



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

Procès-verbal de la réunion du 2 octobre 2019

**PLANNING AND SUSTAINABLE
DEVELOPMENT ADVISORY
COMMITTEE**

Minutes of the October 2, 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 & Kay Kerman (conseillers / Councillors)
Benoit Delage ~ Hervé Lemaire ~ Richard Wallace
Nicolas Falardeau, Michel Beaulne & Caroline Jean (employés municipaux / Municipal Officers)

ABSENTS

REGRETS

Anne Bursey ~ George Claydon ~ Nicole Desroches ~
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 Kay Kerman, appuyé par M. Hervé Lemaire et résolu que l'ordre du jour gouvernant cette assemblée soit par la présente adopté.

IT IS PROPOSED by Ms. Kay Kerman, seconded by Mr. Hervé Lemaire and resolved that the agenda governing this meeting be and is hereby adopted.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

ADOPTED UNANIMOUSLY

2.0 APPROBATION ET SIGNATURE DU PROCÈS-VERBAL

2.0 ADOPTION AND SIGNING OF THE MINUTES

2.1 Réunion ordinaire du 4 septembre 2019

2.1 Ordinary meeting held September 4, 2019

IL EST PROPOSÉ par Mme Kay Kerman, appuyé par M. Benoit Delage et résolu que le procès-verbal de la réunion ordinaire du 4 septembre 2019 soit par la présente adopté.

IT IS PROPOSED by Ms. Kay Kerman, seconded by Mr. Benoit Delage and resolved that the minutes of the ordinary meeting held September 4, 2019, be and are hereby adopted.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

ADOPTED UNANIMOUSLY

3.0 PÉRIODE DE QUESTIONS

3.0 QUESTIONS PERIOD

M. John Mynott questionne la raison de modifier certaines dispositions par rapport aux dispositions relatives aux parcs, terrains de jeux et espaces naturels des Règlements de zonage

Mr. John Mynott questions the rationale for amending specific provisions in relation to the provisions respecting parks, playgrounds, and green space found in the Zoning and

et de lotissement. Il mentionne aussi qu'il s'oppose à la réduction de la largeur des chemins en expliquant qu'il faut prendre en considération divers types de véhicules tel que les gros camions, autobus, etc.

M. Sean McAdam affirme, en revanche, d'encourager le conseil à réduire la largeur des chemins car cela permet de créer un environnement piétonnier incitant les gens à marcher, rendant plus difficile la circulation des voitures et des camions. Des études démontrent que les routes étroites causent moins d'accidents et une plus grande sécurité pour les piétons. Il habite dans le secteur Chelsea Park et dit que les gens vont vite parce qu'ils se sentent en sécurité dans la rue.

Subdivision By-laws. He also states that he is against the reduction of road widths while explaining the necessity of access by all types of vehicles such as big trucks, buses, etc.

Mr. Sean McAdam argues, on the other hand, that he encourages Council to reduce the width of roads as this creates a pedestrian friendly environment that inspires people to walk, making the movement of cars and trucks more difficult. Studies show that narrow roads cause fewer accidents and greater safety for pedestrians. He lives in the Chelsea Park sector and people go fast because they feel safe on the street.

4.0	DÉROGATION MINEURE	4.0	MINOR EXEMPTION
-----	--------------------	-----	-----------------

4.1 2019-20111
Lot 5 935 708 au cadastre du Québec
47, chemin du Ravin

ATTENDU QUE le propriétaire de l'immeuble connu comme le lot 5 935 708 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 47, chemin du Ravin, a présenté à la Municipalité de Chelsea une demande de dérogation mineure afin d'augmenter la superficie maximale d'un logement additionnel à 87 m² au lieu de 80 m² et ce, tel que spécifié au Règlement de zonage;

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse préparé le 27 septembre 2019 par le Service d'urbanisme et du développement durable;

IL EST DONC PROPOSÉ par M. Hervé Lemaire, appuyé par M. Richard Wallace et résolu que le Comité consultatif d'urbanisme et de développement durable recommande au conseil municipal de REFUSER cette demande de dérogation mineure, et ce, en faveur du lot 5 935 708 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 47, chemin du Ravin.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

4.2 2019-20106
Lot 3 031 813 au cadastre du Québec
25, chemin Winnisic

ATTENDU QUE le propriétaire de l'immeuble connu comme le lot 3 031 813 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 25, chemin Winnisic, 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 latérale, plutôt que 4.5 m tel que stipulé au Règlement de zonage;

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse préparé le 27 septembre 2019 par le Service d'urbanisme et du développement durable;

IL EST DONC PROPOSÉ par M. Benoit Delage, appuyé par Mme Kay Kerman et résolu que le Comité consultatif

4.1 2019-20111
Lot 5 935 708 of the Quebec cadastre
47 Ravin Road

WHEREAS the owner of the property known as Lot 5 935 708 of the Quebec cadastre, property also known as 47 Ravin Road, has submitted to the Municipality of Chelsea a request for a minor exemption for the purposes of increasing the maximum area of an additional apartment to 87 square meters instead of 80 square meters, and this, as specified in the Zoning By-law;

WHEREAS members have taken into consideration the analysis report prepared on September 27th, 2019 by the Planning and Sustainable Development Services;

IT IS THEREFORE PROPOSED by Mr. Hervé Lemaire, seconded by Mr. Richard Wallace and resolved that the Planning and Sustainable Development Advisory Committee recommends to the municipal council to DENY this minor exemption request, and this, in favour of Lot 5 935 708 of the Quebec cadastre, property also known as 47 Ravin Road.

ADOPTED UNANIMOUSLY

4.2 2019-20106
Lot 3 031 813 of the Quebec cadastre
25 Winnisic Road

WHEREAS the owner of the property known as Lot 3 031 813 of the Quebec cadastre, property also known as 25 Winnisic Road, has submitted to the Municipality of Chelsea a request for a minor exemption to allow a driveway located at 0 m from the lateral property limit, rather than 4.5 m as stipulated in the Zoning By-law;

WHEREAS members have taken into consideration the analysis report prepared on September 27th, 2019 by the Planning and Sustainable Development Services;

IT IS THEREFORE PROPOSED by Mr. Benoit Delage, seconded by Ms. Kay Kerman and resolved that the Planning

d'urbanisme et de développement durable recommande au conseil municipal d'accorder cette demande de dérogation mineure, et ce, en faveur du lot 3 031 813 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 25, chemin Winnisic.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

4.3 2019-20108
Lot 3 031 339 au cadastre du Québec
16, chemin Burnett

ATTENDU QUE le propriétaire de l'immeuble connu comme le lot 3 031 339 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 16, chemin Burnett, a présenté à la Municipalité de Chelsea une demande de dérogation mineure afin de permettre une marge avant de 4,41 m au lieu de 4,5 m, tel que stipulé au Règlement de zonage;

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse préparé le 27 septembre 2019 par le Service d'urbanisme et du développement durable;

IL EST DONC PROPOSÉ par M. Benoit Delage, appuyé par M. Richard Wallace 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 3 031 339 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 16, chemin Burnett.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

4.4 2019-20112
Lot 5 845 479 au cadastre du Québec
Terrain en bordure du chemin Scott

ATTENDU QUE le propriétaire de l'immeuble connu comme le lot 5 845 479 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant un terrain en bordure du chemin Scott, a présenté à la Municipalité de Chelsea une demande de dérogation mineure afin de permettre l'aménagement de l'emprise d'un cul-de-sac à 15,7 m d'un cours d'eau au lieu de 30 m, tel que requis au Règlement de lotissement;

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse préparé le 27 septembre 2019 par le Service d'urbanisme et du développement durable et recommande d'accorder la demande de dérogation mineure, conditionnellement à ce que la demande soit déposée au Comité consultatif des ressources naturelles et que son avis soit favorable;

IL EST DONC PROPOSÉ par M. Hervé Lemaire, 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 5 845 479 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant un terrain en bordure du chemin Scott, conditionnellement à ce que la

and Sustainable Development Advisory Committee recommends to the municipal council to grant this minor exemption request, and this, in favour of Lot 3 031 813of the Quebec cadastre, property also known as 25 Winnisic Road.

ADOPTED UNANIMOUSLY

4.3 2019-20108
Lot 3 031 339 of the Quebec cadastre
16 Burnett Road

WHEREAS the owner of the property known as Lot 3 031 339 of the Quebec cadastre, property also known as 16 Burnett Road, has submitted to the Municipality of Chelsea a request for a minor exemption to allow a front setback of 4.41 m instead of 4.5 m, as stipulated in the Zoning By-law;

WHEREAS members have taken into consideration the analysis report prepared on September 27th, 2019 by the Planning and Sustainable Development Services;

IT IS THEREFORE PROPOSED by Mr. Benoit Delage, seconded by Mr. Richard Wallace 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 3 031 339 of the Quebec cadastre, property also known as 16 Burnett Road.

ADOPTED UNANIMOUSLY

4.4 2019-20112
Lot 5 845 479 of the Quebec cadastre
Land along Scott Road

WHEREAS the owner of the property known as Lot 5 845 479 of the Quebec cadastre, property also known as land along Scott Road, has submitted to the Municipality of Chelsea a request for a minor exemption to build the right-of-way of a dead-end at 15.7 m from a watercourse instead of 30 m, as stipulated in the Subdivision By-law;

WHEREAS members have taken into consideration the analysis report prepared on September 27th, 2019 by the Planning and Sustainable Development Services and recommend granting this request for a minor exemption, provided that this application be presented to the Natural Resources Advisory Committee and that they issue a favorable recommendation;

IT IS THEREFORE PROPOSED by Mr. Hervé Lemaire, seconded by Ms. Kay Kerman 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 5 845 479 of the Quebec cadastre, property also known as land along Scott Road, provided that this application be presented to the Natural Resources Advisory

demande soit déposée au Comité consultatif des ressources naturelles et que son avis soit favorable.

Committee and that they issue a favorable recommendation.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

ADOPTED UNANIMOUSLY

5.0	PIIA	5.0	SPAIP
-----	------	-----	-------

5.1 2019-20107
Lot 6 164 185 au cadastre du Québec
125, chemin Jean-Paul-Lemieux

5.1 2019-20107
Lot 6 164 185 of the Quebec cadastre
125 Jean-Paul-Lemieux Road

ATTENDU QUE le propriétaire de l'immeuble connu comme le lot 6 164 185 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 125, chemin Jean-Paul-Lemieux, a présenté à la Municipalité de Chelsea une demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale afin de construire un bâtiment secondaire de 3,66 m par 4,47 m et d'une hauteur de 4,88 m, composé d'un revêtement de lattes de bois et d'un toit recouvert de tôle;

WHEREAS the owner of the property known as lot 6 164 185 of the Quebec cadastre, property also known as 125 Jean-Paul-Lemieux, has submitted to the Municipality of Chelsea a request for the for approval of a site plan and architectural integration programme in order to build a secondary building of 3.66 m by 4.47 m and having a height of 4.88 m, covered in a cladding of board and batten and roof clad in tin metal sheet;

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse préparé le 27 septembre 2019 par le Service d'urbanisme et du développement durable;

WHEREAS members have taken into consideration the analysis report prepared on September 27th, 2019 by the Planning and Sustainable Development Services;

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 plan d'implantation et d'intégration architecturale, et ce, en faveur du lot 6 164 185 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 125, chemin Jean-Paul-Lemieux.

IT IS THEREFORE PROPOSED by Mr. Richard Wallace, seconded by Mr. Hervé Lemaire and resolved that the Planning and Sustainable Advisory Committee recommends to Council to grant this request for a site planning and architectural integration programme, and this, in favour of lot 6 164 185 of the Quebec cadastre, property also known as 125 Jean-Paul-Lemieux Road.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

ADOPTED UNANIMOUSLY

5.2 2019-20104
Lot 6 193 671 au cadastre du Québec
332, chemin de la Traverse

5.2 2019-20104
Lot 6 193 671 of the Quebec cadastre
332 Traverse Road

ATTENDU QUE le propriétaire de l'immeuble connu comme le lot 6 193 671 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 332, chemin de la Traverse, a présenté à la Municipalité de Chelsea une demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale afin de construire une maison personnalisée dans le Quartier Meredith ayant un revêtement extérieur composé de pierres Permacon de couleur nuancé Beige Ambré et de Canoxel couleur Barista en pose horizontale, un toit en bardeau d'asphalte de couleur bois flottant, et le terrain sera aménagé avec quatre (4) arbres;

WHEREAS the owner of the property known as lot 6 193 671 of the Quebec cadastre, property also known as 332 Traverse Road, has submitted to the Municipality of Chelsea a request for the for approval of a site plan and architectural integration programme to build a custom home in the Quartier Meredith District with an exterior cladding of Permacon Beige Amber Color and Canoxel Color Barista laid horizontally, a floating wood-colored asphalt shingle roof, and the land will be landscaped with four (4) trees;

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse préparé le 27 septembre 2019 par le Service d'urbanisme et du développement durable;

WHEREAS members have taken into consideration the analysis report prepared on September 27th, 2019 by the Planning and Sustainable Development Services;

IL EST DONC PROPOSÉ par M. Richard Wallace, 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 plan d'implantation et d'intégration architecturale, et ce, en faveur du lot 6 193 671 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 332, chemin de la Traverse.

IT IS THEREFORE PROPOSED by Mr. Richard Wallace, seconded by Mr. Benoit Delage and resolved that the Planning and Sustainable Advisory Committee recommends to Council to grant this request for a site planning and architectural integration programme, and this, in favour of various lot 6 193 671 of the Quebec cadastre, property also known as 332 Traverse Road.

5.3 2019-20068
Lot 5 636 315 au cadastre du Québec
1711, route 105 (suite)

ATTENDU QUE le promoteur de l'immeuble connu comme le lot 5 636 315 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 1711, route 105, a présenté à la Municipalité de Chelsea une demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale afin de construire une marquise au-dessus d'une station de service avec un revêtement d'aluminium, deux logos de la compagnie dans un matériau imitant le bois, un éclairage des logo avec lampe en col-de-cygne et un revêtement de pierres sur les colonnes;

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse préparé le 27 septembre 2019 par le Service d'urbanisme et du développement durable et recommande de conserver la pierre des colonnes, l'éclairage et les nouveaux logos proposés, mais de modifier le revêtement métallique par un revêtement de déclin de fibrociment;

IL EST DONC PROPOSÉ par M. Benoit Delage, 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 plan d'implantation et d'intégration architecturale, et ce, en faveur du lot 5 636 315 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 1711, route 105, tout en remplaçant le revêtement métallique proposé par un déclin de fibrociment.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

5.4 2019-20109
Lots divers au cadastre du Québec
Projet de la Ferme Hendrick – Modèle Hudson

ATTENDU QUE le promoteur de l'immeuble connu comme les lots divers au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le projet de la Ferme Hendrick, a présenté à la Municipalité de Chelsea une demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale afin de permettre le nouveau modèle d'habitation unifamiliale isolée « Hudson »;

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse préparé le 27 septembre 2019 par le Service d'urbanisme et du développement durable;

IL EST DONC PROPOSÉ par Mme Kay Kerman, appuyé par M. Richard Wallace et résolu que le Comité consultatif d'urbanisme et de développement durable recommande au conseil municipal d'accorder cette demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale, et ce, en faveur des lots divers au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le projet de la Ferme Hendrick.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

5.5 2019-20110

5.3 2019-20068
Lot 5 636 315 of the Quebec cadastre
1711 Route 105 (follow-up)

WHEREAS the developer of the property known as the lot 5 636 315 of the Quebec cadastre, property also known as 1711 Route 105, has submitted to the Municipality of Chelsea a request for the for approval of a site plan and architectural integration programme in order to build a canopy over a service station with an aluminum cladding, two company logos in wood-imitating material, logo lighting with a gooseneck lamp and stone cladding on the columns

WHEREAS members have taken into consideration the analysis report prepared on September 27th, 2019 by the Planning and Sustainable Development Services and recommends retaining the stone columns, lighting and proposed new logos, but to replace the metal coating by a coating of fiber cement siding;

IT IS THEREFORE PROPOSED by Mr. Benoit Delage, seconded by Mr. Hervé Lemaire and resolved that the Planning and Sustainable Advisory Committee recommends to Council to grant this request for a site planning and architectural integration programme, and this, in favour of the lot 5 636 315 of the Quebec cadastre, property also known as 1711 Route 105 while replacing the proposed metal coating with a fiber cement siding.

ADOPTED UNANIMOUSLY

5.4 2019-20109
Various Lots of the Quebec cadastre
Hendrick Farm Project – Hudson Model

WHEREAS the developer of the property known as various lots of the Quebec cadastre, property also known as the Hendrick Farm project, has submitted to the Municipality of Chelsea a request for the for approval of a site plan and architectural integration programme in order to allow for the new "Hudson" isolated single-detached model home;

WHEREAS members have taken into consideration the analysis report prepared on September 27th, 2019 by the Planning and Sustainable Development Services;

IT IS THEREFORE PROPOSED by Ms. Kay Kerman, seconded by Mr. Richard Wallace and resolved that the Planning and Sustainable Advisory Committee recommends to Council to grant this request for a site planning and architectural integration programme, and this, in favour of various lots of the Quebec cadastre, property also known as the Hendrick Farm project.

ADOPTED UNANIMOUSLY

5.5 2019-20110

**Lots divers au cadastre du Québec
Projet du Quartier Meredith – Modèle Métis H à titre de
maison unifamiliale isolée**

**Various lots of the Quebec cadastre
Quartier Meredith Project – Metis H model as a single-
family detached home**

ATTENDU QUE le promoteur de l'immeuble connu comme les lots divers au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le projet du Quartier Meredith, a présenté à la Municipalité de Chelsea une demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale afin de permettre le nouveau modèle d'habitation unifamiliale isolée « Métis H »;

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse préparé le 27 septembre 2019 par le Service d'urbanisme et du développement durable;

IL EST DONC PROPOSÉ par Mme Kay Kerman, 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 plan d'implantation et d'intégration architecturale, et ce, en faveur des lots divers au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le projet du Quartier Meredith.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

WHEREAS the developer of the property known as various lots of the Quebec cadastre, property also known as the Quartier Meredith project, has submitted to the Municipality of Chelsea a request for the for approval of a site plan and architectural integration programme in order to allow for the new "Metis H" isolated single-detached model home;

WHEREAS members have taken into consideration the analysis report prepared on September 27th, 2019 by the Planning and Sustainable Development Services;

IT IS THEREFORE PROPOSED by Ms. Kay Kerman, seconded by Mr. Hervé Lemaire and resolved that the Planning and Sustainable Advisory Committee recommends to Council to grant this request for a site planning and architectural integration programme, and this, in favour of various lots of the Quebec cadastre, property also known as the Quartier Meredith project.

ADOPTED UNANIMOUSLY

6.0 LOTISSEMENT

6.1 2019-20024
Partie du lot 5 073 244 au cadastre du Québec
Terrain en bordure de la route 105 / Projet Larrimac

ATTENDU QUE le promoteur d'une partie du lot 5 073 244 au cadastre du Québec formant le lotissement connu comme le « Projet Larrimac », propriété située en bordure de la route 105, a présenté à la Municipalité une demande d'approbation d'un avant-projet de lotissement afin de créer un chemin municipal, un chemin privé et 32 lots à bâtir, tel que démontré au plan d'avant-projet de lotissement préparé par M. Hubert Carpentier, arpenteur-géomètre, en date du 11 septembre 2019, dossier 106407 et portant le numéro 12890 de ses minutes;

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse préparé le 27 septembre 2019 par le Service d'urbanisme et du développement durable et recommande d'accorder cette demande tout en greffant les conditions suivantes :

- QUE la limite de vitesse sur la route 105 soit réduite de 70 km/h à 50 km/h à l'entrée du projet tel que suggéré par les ingénieurs du promoteur;
- QUE le promoteur devra céder à la Municipalité une parcelle de terrain représentant environ 5% de la superficie du terrain faisant l'objet du lotissement pour un espace vert municipal en bordure d'un chemin;
- QUE le solde de 5% (du 10% exigible par le Règlement) soit versé en compensation monétaire par le promoteur au Fond pour fins de parcs, de terrains de jeux ou espaces naturels;
- QUE les ingénieurs du promoteur devront compléter leur étude de faisabilité avec une étude de drainage;

6.0 SUBDIVISION

6.1 2019-20024
Part of lot 5 073 244 of the Quebec cadastre
Land along Route 105 / Larrimac Project

WHEREAS the developer of part of lot 5 073 244 of the Quebec cadastre forming the subdivision known as the "Larrimac Project", a property located along Route 105, has submitted to the Municipality of Chelsea a request for the for approval of a preliminary subdivision proposal to create a municipal road, a private road and 32 lots to build, as shown in the preliminary subdivision proposal prepared by Mr. Hubert Carpentier, Land Surveyor, dated September 11, 2019, file 106407 and bearing the number 12890 of his minutes;

WHEREAS members have taken into consideration the analysis report prepared on September 27th, 2019 by the Planning and Sustainable Development Services; and recommend granting this request while registering the following conditions:

- THAT the speed limit on Route 105 be reduced from 70 km / h to 50 km / h at the entrance of the project as proposed by the developer's engineers;
- THAT the developer must assign to the Municipality a parcel of land representing approximately 5% of the area of the land being subdivided for a municipal green space along a road;
- THAT the remaining balance of 5% (of the 10% payable by the By-law) be paid in monetary compensation by the developer to the parks, playgrounds and green spaces fund;
- THAT the developer's engineers must complete their feasibility study with a drainage study;

- QUE des actes de servitudes soient notariés à perpétuité pour identifier, officialiser et protéger les sentiers empiétant sur les lots privés, de sorte qu'il n'y ait aucune possibilité de la part des futurs propriétaires desdits lots privés d'entraver le passage, l'intégrité ou l'entretien de ces sentiers;

IL EST DONC PROPOSÉ par M. Benoit Delage, appuyé par M. Richard Wallace 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 d'une partie du lot 5 073 244 au cadastre du Québec formant le lotissement connu comme le « Projet Larrimac », propriété située en bordure de la route 105, tout en y greffant les conditions énumérées ci-haut.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

6.2 2019-20105
Lot 5 545 479 au cadastre du Québec
Terrain en bordure du chemin Scott / Projet Dubé

ATTENDU QUE le propriétaire du lot 5 545 479 au cadastre du Québec formant le lotissement connu comme le « Projet Dubé », propriété située en bordure du chemin Scott, a présenté à la Municipalité une demande d'approbation de la phase 1 d'un avant-projet de lotissement afin de créer 17 lots à bâtir et 2 chemins municipaux, tel que démontré au plan d'avant-projet de lotissement préparé par M. Hubert Carpentier, arpenteur-géomètre, daté du 20 février 2019 et révisé le 19 septembre 2019, dossier 100745 et portant le numéro 12179 de ses minutes;

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse préparé le 27 septembre 2019 par le Service d'urbanisme et du développement durable; et recommande d'accorder cette demande à la condition que la demande de dérogation mineure soit accordée;

IL EST DONC PROPOSÉ par M. Hervé Lemaire, 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 la phase 1 d'un avant-projet de lotissement, et ce, en faveur du lot 5 545 479 au cadastre du Québec formant le lotissement connu comme le « Projet Dubé », propriété située en bordure du chemin Scott, à la condition que la demande de dérogation mineure soit accordée.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

7.0 RÈGLEMENTS D'URBANISME

7.1 2019-20082
Modification au Règlement de zonage :
Dispositions concernant les marges de recul
arrière et latérales des bâtiments secondaires

ATTENDU QUE la Municipalité juge opportun de modifier son Règlement de zonage pour réduire les marges latérales et

- THAT acts of servitudes be notarized in perpetuity to identify, formalize and protect the trails encroaching on the private lots, so that there is no possibility on the part of the future owners of the said private lots to hinder the passage, the integrity or maintenance of these trails;

IT IS THEREFORE PROPOSED by Mr. Benoit Delage, seconded by Mr. Richard Wallace 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 a part of lot 5 073 244 of the Quebec cadastre forming the subdivision known as the "Larrimac Project", property located along Route 105 along with registering the conditions listed above.

ADOPTED UNANIMOUSLY

6.2 2019-20105
Lot 5 545 479 of the Quebec cadastre
Land along Scott Road / Dubé Project

WHEREAS the owner of lot 5 545 479 of the Quebec cadastre forming the subdivision known as the "Dubé Project", property located along Scott Road, has submitted to the Municipality a request for the approval of phase 1 of a preliminary subdivision proposal to create 17 building lots and 2 municipal roads, as shown on the preliminary subdivision plan prepared by Mr. Hubert Carpentier, Land Surveyor, dated February 20, 2019 and revised September 19, 2019, file 100745 and bearing the number 12179 of his minutes;

WHEREAS members have taken into consideration the analysis report prepared on September 27th, 2019 by the Planning and Sustainable Development Services and recommends granting this request provided that the minor exemption request be granted;

IT IS THEREFORE PROPOSED by Mr. Hervé Lemaire, seconded by Ms. Kay Kerman and resolved that the Planning and Sustainable Advisory Committee recommends to Council to grant this request of phase 1 of a preliminary subdivision proposal, and this, in favour of lot 5 545 479 of the Quebec cadastre forming the subdivision known as the "Dubé Project", property located along Scott Road, provided that the minor exemption request be granted.

ADOPTED UNANIMOUSLY

7.0 PLANNING BY-LAWS

7.1 2019-20082
Amendment to the Zoning By-law: Provisions
concerning rear and side setbacks for secondary
buildings

WHEREAS the Municipality deems it appropriate to amend its Zoning By-law to reduce side and rear setbacks for secondary

arrière pour les bâtiments secondaires sur de petits terrains desservis ou ayant un couvert forestier peu dense

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse préparé le 27 septembre 2019 par le Service d'urbanisme et du développement durable;

IL EST DONC PROPOSÉ par Mme Kay Kerman, appuyé par M. Richard Wallace 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 par rapport aux dispositions applicables aux marges de recul arrière et latérales des bâtiments secondaires.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

7.2 Modification au Règlement de zonage : Dispositions relatives aux frais de 10% pour parcs, terrains de jeux et espaces naturels

ATTENDU QUE la Municipalité juge opportun de modifier son Règlement de zonage afin d'assurer une source de revenus au fonds spécial dédié à l'achat, l'aménagement, ou l'amélioration de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels;

ATTENDU QUE la Municipalité connaîtra au cours des prochaines années plusieurs projets de développement, de redéveloppement et d'intensifications qui augmenteront la population et par conséquent la demande de service en parcs, en terrains de jeux et en espaces naturels de qualités;

ATTENDU QU'il y a lieu d'exercer les pouvoirs accordés à la Municipalité en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme pour être en mesure de répondre à cette demande accrue;

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse préparé le 27 septembre 2019 par le Service d'urbanisme et du développement durable;

IL EST DONC PROPOSÉ par M. Benoit Delage, appuyé par Mme Kay Kerman 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 par rapport aux dispositions relatives aux frais de 10% pour parcs, terrains de jeux et espaces naturels.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

7.3 Modification au Règlement de lotissement : Dispositions relatives aux frais de 10% pour parcs, terrains de jeux et espaces naturels

ATTENDU QUE la Municipalité juge opportun de modifier son Règlement de lotissement afin d'exiger que la valeur du terrain aux fins de perception de la compensation monétaire de 10% soit obtenue à partir de la valeur marchande du terrain compris dans le plan relatif à l'opération cadastrale, telle qu'établie aux frais du propriétaire par un évaluateur agréé mandaté par la Municipalité;

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport

buildings on small lots served or with low forest cover;

WHEREAS members have taken into consideration the analysis report prepared on September 27th, 2019 by the Planning and Sustainable Development Services;

IT IS THEREFORE PROPOSED by Ms. Kay Kerman, seconded by Mr. Richard Wallace and resolved that the Planning and Sustainable Advisory Committee recommends to Council to proceed with the amendment of the Zoning By-law with respect to provisions applicable to side and rear setbacks for secondary buildings.

ADOPTED UNANIMOUSLY

7.2 Amendment to the Zoning By-law: Provisions regarding the 10% fees applicable to parks, playgrounds and green space

WHEREAS the Municipality deems it appropriate to amend its Zoning By-law in order to provide a source of income to the special fund dedicated to the purchase, development or improvement of parks, playgrounds or green space;

WHEREAS the Municipality will experience over the next few years several development, redevelopment and intensification projects that will increase the population and consequently the demand for quality services in parks, playgrounds and green spaces;

WHEREAS it is necessary to exercise the powers granted to the Municipality under the Act Respecting Land Use Planning and Development to be able to meet this increased demand;

WHEREAS members have taken into consideration the analysis report prepared on September 27th, 2019 by the Planning and Sustainable Development Services;

IT IS THEREFORE PROPOSED by Mr. Benoit Delage, seconded by Ms. Kay Kerman and resolved that the Planning and Sustainable Advisory Committee recommends to Council to proceed with the amendment of the Zoning By-law with respect to provisions regarding the 10% fees applicable to parks, playgrounds and green spaces.

ADOPTED UNANIMOUSLY

7.3 Amendment to the Subdivision By-law: Provisions regarding the 10% fees applicable to parks, playgrounds and green spaces

WHEREAS the Municipality deems it appropriate to amend its Subdivision By-law by requiring that the value of the land for the purpose of the collection the 10% monetary compensation be obtained from the market value of the land included in the plan relating to the cadastral operation, as established at the owner's expense by a chartered appraiser appointed by the Municipality;

WHEREAS members have taken into consideration the analysis

d'analyse préparé le 27 septembre 2019 par le Service d'urbanisme et du développement durable;

IL EST DONC PROPOSÉ par M. Benoit Delage, appuyé par Mme Kay Kerman 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 lotissement par rapport aux dispositions relatives aux frais de 10% pour parcs, terrains de jeux et espaces naturels.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

7.4 Modification au Règlement relatif aux permis et certificats : Dispositions relatives aux documents requis pour un permis de construction de chemin

ATTENDU QUE la Municipalité juge opportun de modifier son Règlement relatif aux permis et certificats afin d'assurer une concordance avec le Règlement numéro 1130-19 modifiant le Règlement numéro 949-15 relatif à la mise en place des travaux municipaux;

ATTENDU QUE le Règlement 1130-19 propose qu'une étude de sol soit exigée pour tout projet de construction d'infrastructures routières et d'équipements municipaux afin de caractériser le ou les matériaux constituant l'infrastructure ou l'équipement;

ATTENDU QUE le Règlement relatif aux permis et certificats doit être modifié pour exiger cette étude de sol dans le cadre d'une demande d'avant-projet de lotissement ou d'un permis de construction d'un chemin;

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse préparé le 27 septembre 2019 par le Service d'urbanisme et du développement durable;

IL EST DONC PROPOSÉ par Mme Kay Kerman, appuyé par M. Hervé Lemaire et résolu que le Comité consultatif d'urbanisme et de développement durable recommande au conseil municipal d'entamer la procédure de modification du Règlement relatif aux permis et certificats par rapport aux dispositions relatives aux documents requis pour un permis de construction de chemin.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

7.5 Modification au Règlement de lotissement : Introduction de la notion d'un chemin à faible débit

ATTENDU QUE la Municipalité juge opportun de modifier son Règlement de lotissement afin d'assurer une concordance avec le Règlement numéro 1130-19 modifiant le Règlement numéro 949-15 relatif à la mise en place des travaux municipaux;

ATTENDU QUE cette modification ajoutera à la classification, la notion de « chemin à faible débit » dont la largeur minimale est de 15 mètres;

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse préparé le 27 septembre 2019 par le Service d'urbanisme et du développement durable;

report prepared on September 27th, 2019 by the Planning and Sustainable Development Services;

IT IS THEREFORE PROPOSED by Mr. Benoit Delage, seconded by Ms. Kay Kerman and resolved that the Planning and Sustainable Advisory Committee recommends to Council to proceed with the amendment of the Subdivision By-law with respect to provisions regarding the 10% fees applicable to parks, playgrounds and green spaces.

ADOPTED UNANIMOUSLY

7.4 Amendment to the By-law Respecting Permits and Certificates: Provisions concerning the required documents for a road construction permit

WHEREAS the Municipality deems it appropriate to amend its By-law respecting Permits and Certificates to ensure consistency with By-law Number 1130-19 amending By-law Number 949-15 concerning the implementation of municipal works;

WHEREAS By-law 1130-19 proposes that a soil survey be required for all road infrastructure and municipal equipment projects in order to characterize the quantifiable or materials constituting the infrastructure or equipment;

WHEREAS the Permits and Certificates By-law must be amended to require this soil survey as part of a subdivision project or a permit for a road construction;

WHEREAS members have taken into consideration the analysis report prepared on September 27th, 2019 by the Planning and Sustainable Development Services;

IT IS THEREFORE PROPOSED by Ms. Kay Kerman, seconded by Mr. Hervé Lemaire and resolved that the Planning and Sustainable Advisory Committee recommends to Council to proceed with the amendment of the By-law respecting Permits and Certificates with regards to provisions concerning the required documents for a road construction permit.

ADOPTED UNANIMOUSLY

7.5 Amendment of the Subdivision By-law: Introduction of the concept of a low flow road

WHEREAS the Municipality deems it appropriate to amend its Subdivision By-law to ensure a concordance with By-law Number 1130-19 amending By-law Number 949-15 concerning the implementation of municipal works;

WHEREAS this amendment will introduce to the classification the concept of a "low flow road" having a minimum width of 15 meters;

WHEREAS members have taken into consideration the analysis report prepared on September 27th, 2019 by the Planning and Sustainable Development Services;

IL EST DONC PROPOSÉ par Mme Kay Kerman, appuyé par M. Richard Wallace 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 lotissement afin d'introduire la notion d'un chemin à faible débit.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

IT IS THEREFORE PROPOSED by Ms. Kay Kerman, seconded by Mr. Richard Wallace and resolved that the Planning and Sustainable Advisory Committee recommends to Council to initiate the amendment process of the Subdivision-By-law by introducing the concept of a low flow road.

ADOPTED UNANIMOUSLY

8.0 INFORMATION DU CONSEIL	8.0 FEEDBACK FROM COUNCIL
-----------------------------------	----------------------------------

8.1 Session ordinaire du 1 ^{er} octobre 2019	8.1 October 1 st , 2019 Ordinary Sitting
---	---

9.0 AUTRE	9.0 OTHER
------------------	------------------

9.1 Présentation du Guide de mise en œuvre d'un stationnement écoresponsable par la CREDDO	9.1 Presentation of the Guide for the Implementation of Eco-friendly Parking (French) by the CREDDO
--	---

ATTENDU QUE M. Benoit Delage, directeur générale du CREDDO et un membre du CCUDD, présente un guide de pratique d'aménagement et réglementation municipales des aires de stationnement en surface au Québec qui s'intitule « Guide de mise en œuvre d'un stationnement écoresponsable » réalisé cette année en partenariat avec le CRE-Montréal, CREDDO et soutenu par le Gouvernement du Québec.

WHEREAS Mr. Benoit Delage, Executive Director of the CREDDO and a member of the PSDAC, presents a practical guide about municipal development and regulations of surface parking lots in Quebec, entitled "Guide for the implementation of eco-friendly parking (French)" realized this year in partnership with CRE-Montreal, CREDDO and supported by the Government of Quebec.

10.0 LEVÉE DE LA SÉANCE	10.0 ADJOURNMENT
--------------------------------	-------------------------

IL EST PROPOSÉ par Mme Kay Kerman, appuyé par M. Hervé Lemaire et résolu que cette rencontre soit levée à 22 heures.

IT IS PROPOSED by Ms. Kay Kerman, seconded by Mr. Hervé Lemaire and resolved that this meeting be adjourned at 10 p.m.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

ADOPTED UNANIMOUSLY

PROCÈS-VERBAL PRÉPARÉ PAR	MINUTES SUBMITTED BY
..... Signature de l'employé municipal / Signature of the Municipal Officer	
APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL	MINUTES APPROVED BY
..... Simon Joubarne, Président / Chair	



Date de la réunion : 2 octobre 2019

FEUILLE DES PRÉSENCES

ATTENDANCE SHEET

SVP

Please

IMPRIMER

PRINT

votre nom. Merci!

your name. Thank you!

1	JEAN M. ADAM	11	
2	GEOFFREY O'BRIAN	12	
3	SYLVAIN VIAU	13	
4	Mathieu Farley	14	
5	housé Lebrun	15	
6	John Mowth	16	
7	Marc Dute	17	
8		18	
9		19	
10		20	

MUNICIPALITÉ DE CHELSEA