



(Réf. n° 114.204)

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

Procès-verbal de la réunion du 8 mai 2019

**PLANNING AND SUSTAINABLE  
DEVELOPMENT ADVISORY  
COMMITTEE**

Minutes of the May 8, 2019 Meeting

Constatant qu'il y a quorum, M. Simon Joubarne, président de 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)  
Anne Bursej ~ Benoit Delage ~ Nicole Desroches ~ George Claydon ~ Hervé Lemaire ~ Richard Wallace ~  
Michel Beaulne & Nicolas Falardeau (employées municipaux / Municipal Officers)

**ABSENTS**

**REGRETS**

Bruce Macdonald ~  
Caroline Jean & Hélène Cyr (employées municipaux / Municipal Officers)

**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. George Claydon et résolu que l'ordre du jour gouvernant cette assemblée soit par la présente adopté tout en ajoutant le point suivant :

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 along with adding the following item:

- **9.1 Discussion sur le Plan d'urbanisme**

- **9.1 Discussion on the Master Plan**

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 extraordinaire du 27 mars 2019**

**2.1 Extraordinary meeting held March 27, 2019**

IL EST PROPOSÉ par M. George Claydon, appuyé par M. Richard Wallace et résolu que le procès-verbal de la réunion extraordinaire du 27 mars 2019 soit par la présente adopté.

IT IS PROPOSED by Mr. George Claydon, seconded by Mr. Richard Wallace and resolved that the minutes of the extraordinary meeting held March 27, 2019, be and is hereby adopted.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

ADOPTED UNANIMOUSLY

## 2.2 Réunion ordinaire du 3 avril 2019

IL EST PROPOSÉ par M. Hervé Lemaire, appuyé par Mme Nicole Desroches et résolu que le procès-verbal de la réunion ordinaire du 3 avril 2019 soit par la présente adopté.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

## 2.2 Ordinary meeting held April 3, 2019

IT IS PROPOSED by Mr. Hervé Lemaire, seconded by Ms. Nicole Desroches and resolved that the minutes of the ordinary meeting held April 3, 2019, be and is hereby adopted.

ADOPTED UNANIMOUSLY

### 3.0 PÉRIODE DE QUESTIONS

M. Marriott: L'Association communautaire de Kingsmere aimerait savoir pourquoi la logique du comité de recommander un amendement au règlement pour un stationnement souterrain.

Simon: Élimine l'asphalte de la surface, réduit les émissions de serre. Nous savons que nous avons besoin de stationnement et avec la venue de nouveaux commerces, de nouveaux bâtiments sont à prévoir. Si nous pouvons trouver des moyens de mettre les voitures sous terre, nous supporterions et demanderions au conseil d'aller de l'avant avec un projet de règlement et de le présenter lors d'une consultation publique. C'est le processus à respecter.

M. Marriott: Pourquoi faire cette recommandation en l'absence d'un plan de circulation ou d'étude? Cela aura un impact majeur sur la circulation.

Simon: Cela s'appliquerait à l'ensemble du Centre-village, par exemple, les résidences pour personnes âgées de la Ferme Hendrick pourraient avoir un parking souterrain. Si vous regardez 244 Old Chelsea Road, il y a déjà une entrée. Sans le sous-sol, le promoteur aurait besoin d'un grand parking à l'arrière. Quelle est la meilleure option ici, le stationnement en surface avec de l'asphalte ou un espace vert à l'arrière?

Mme Stuart: Les exigences du stationnement seraient-elles suffisantes à l'arrière de la propriété? S'il s'agit d'un stationnement souterrain, la stabilité du sol doit être prise en compte.

M. Mynott : Pourquoi l'ordre du jour de la rencontre spéciale du 27 mars n'a-t-il pas été affiché?

M. Walsh: Quel est le calendrier de publication du procès-verbal de la réunion spécial du CCUDD?

Simon: Le 4 juin.

Mme Trudeau: Une préoccupation pour la préservation historique du village? Et quand 244 Old Chelsea a été faite?

Simon: Nous avons un règlement sur les PIIA pour contrôler l'apparence. Ce n'est pas tous les gens qui aiment ce que nous recommandons.

Mme Trudeau: Les règles du PIIA ont été établies pour protéger la valeur historique de la région; architecture d'époque dans la région.

Simon: Quelque chose que nous prenons en considération, par exemple, le bâtiment en face de l'église.

### 3.0 QUESTIONS PERIOD

Mr. Marriott: The Kingsmere community association would like to know what is the rationale from this committee to recommend a By-law amendment for underground parking.

Simon: Remove asphalt from surface, reduce green house emissions. We know we need parking, and that new businesses, new buildings are coming, if we can find ways to put cars underground, we would recommend that and ask council to go ahead with a draft by-law and present it at a public consultation. It's the due process.

Mr. Marriott: Why make that recommendation in the absence of a traffic plan or study? It will have a major impact on circulation.

Simon: Would apply to the whole Centre-Village, for example, the senior homes in Hendrick Farm could have underground parking. If you look at 244 Old Chelsea Road, there's already an entrance, without underground the developer would need a large parking in the backward. What's the best option here, full surface parking with asphalt or green space in the back?

Ms. Stuart: Would parking requirements be enough in the back of the property? If underground parking, then soil stability should be considered.

Mr. Mynott: Can you explain why the agenda of the March 27th special meeting was not published?

Mr. Walsh: What is the timeline to publish the special CCUDD minutes?

Simon: On June 4<sup>th</sup>.

Ms. Trudeau: Concern of the historic preservation of the village? And when 244 Old Chelsea was made?

Simon: We have a SPAIP By-law to control the look and feel. Not everybody likes what we recommend.

Ms. Trudeau: The rules of SPAIP were set out to protect historical value in the area; period architecture in the area.

Simon: Something we take in consideration, for instance, the building in front of the church.

M. Oliver: Est-il possible de développer un stationnement à l'extérieur de Chelsea avec un transport aller-retour à Chelsea?

Simon: La plupart arrivent dans le village par le Parc de la Gatineau, oui, nous pouvons travailler avec la CCN pour une nouvelle entrée, malgré cela il y aura toujours de la circulation.

Mme Anderson: À quelle étape se trouve la proposition sur l'hôtel?

Simon: Ceci est la troisième version aujourd'hui. Le CCUDD demandera plus d'informations, le refusera ou votera en faveur.

Mme Anderson: Nous aimons l'idée d'une option autre que le Freshmart, mais le problème c'est le troisième étage.

Mr. Oliver: Can parking be set up outside of Chelsea with shuttled brought into Chelsea?

Simon: Most arrive in the village by the Gatineau Park, yes, we can work with the NCC a for new entrance, but there will always be traffic.

Ms. Anderson: At what stage is the proposal for the hotel?

Simon: This is the third version shown today. The PSDAC will either ask for more info, reject it or vote in favour.

Ms. Anderson: We love the idea of an alternate to the Freshmart, but the issue is the third story.

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

4.1	2019-20062 Lot 3 754 061 au cadastre du Québec 300, chemin Dunlop
-----	---

ATTENDU QUE le propriétaire de l'immeuble connu comme le lot 3 754 061 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 300, chemin Dunlop, a présenté à la Municipalité de Chelsea une demande de dérogation mineure afin de permettre l'agrandissement du chalet principal du Camp Fortune à 3 000 mètres carrés de superficie de plancher au lieu de 1 400 mètres carrés tel que stipulé au Règlement de zonage;

ATTENDU QUE le chalet possède présentement une superficie de plancher de 1 812,3 mètres carrés sur un terrain de 1 698 170,00 mètres carrés ou 420 acres;

ATTENDU QUE la limite de 1 400 mètres carrés fixé par le Règlement de zonage est établie en fonction d'un terrain de 1 ou 2 acres;

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse préparé le 3 mai 2019 par le Service d'urbanisme et du développement durable;

IL EST DONC PROPOSÉ par M. George Claydon, appuyé par Mme Anne Bursey et résolu que le Comité consultatif d'urbanisme et de développement durable recommande au conseil municipal d'accorder cette demande de dérogation mineure en faveur du lot 3 754 061 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 300, chemin Dunlop.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

4.2	2019-20054 Lot 6 219 573 au cadastre du Québec 27, chemin Adamson
-----	---

ATTENDU QUE le propriétaire de l'immeuble connu comme le lot 6 219 573 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 27, chemin Adamson, a présenté à la Municipalité de Chelsea une demande de dérogation mineure afin de permettre la construction d'un escalier à zéro (0) mètre de la limite

4.1	2019-20062 Lot 3 754 061 of the Quebec cadastre 300 Dunlop Road
-----	---

WHEREAS the owner of the property known as Lot 3 754 061 to the Quebec cadastre, property also known as 300 Dunlop Road, has submitted to the Municipality of Chelsea a request for a minor exemption in order to allow the expansion of the main chalet of the Camp Fortune at 3000 square metres in surface floor area instead of 1400 square metres as stipulated in the Zoning By-law;

WHEREAS the chalet has a current surface floor area of 1,812.3 square metres on land of 1,698,170.00 square metres or 420 acres;

WHEREAS the limit of 1400 square metres set by the Zoning By-law is established in relation to land averaging 1 to 2 acres;

WHEREAS members have taken into consideration the analysis report prepared on May 3, 2019 by the Planning and Sustainable Development Services;

IT IS THEREFORE PROPOSED by Mr. George Claydon, seconded by Ms. Anne Bursey and resolved that the Planning and Sustainable Development Advisory Committee recommends to Council granting this request for a minor exemption in favour of Lot 3 754 061 to the Quebec cadastre, property also known as 300 Dunlop Road.

ADOPTED UNANIMOUSLY

4.2	2019-20054 Lot 6 219 573 of the Quebec cadastre 27 Adamson Road
-----	---

WHEREAS the owner of the property known as Lot 6 219 573 in the cadastre of Quebec, also known as 27 Adamson Road, has submitted to the Municipality of Chelsea a request for a minor exemption in order to allow the construction of a staircase at zero (0) metre from the left property line instead of 4.5 metres to give

la propriété gauche au lieu de 4,5 mètres pour donner accès à la rivière et au sentier Chelsea;

ATTENDU QUE le terrain est tellement escarpé avec une falaise d'environ 30 mètres que c'est le seul endroit possible pour construire l'escalier;

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse préparé le 3 mai 2019 par le Service d'urbanisme et du développement durable tout en greffant la condition suivante :

- QU'un corridor de 2 mètres de largeur soit considéré jusqu'à la limite arrière de la propriété;

IL EST DONC PROPOSÉ par M. Hervé Lemaire, 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 en faveur du lot 6 219 573 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 27, chemin Adamson, et ce, avec la condition énumérée ci-haut.

QUIL EST DE PLUS PROPOSÉ de demander au Comité des sentiers de se pencher sur l'accès au sentier de l'ancien chemin de fer à partir des terrains privés.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

access to the river and to a Chelsea trail;

WHEREAS the land is so steep with a cliff of about 30 metres that there is no other place to build these stairs;

WHEREAS members have taken into consideration the analysis report prepared on May 3, 2019 by the Planning and Sustainable Development Services while registering the following condition:

- THAT a 2-metre wide strip be considered up to the back property line;

IT IS THEREFORE PROPOSED by Mr. Hervé Lemaire, seconded by Mr. George Claydon and resolved that the Planning and Sustainable Development Advisory recommends to Council granting this request for a minor exemption in favour of the Lot 6 219 673 in the cadastre of Quebec, also known as 27 Adamson Road, and this, along with the condition listed up-above.

IT IS ALSO PROPOSED THAT we ask the Trails' Committee to look into accessing the trail of the past railroad from private properties.

ADOPTED UNANIMOUSLY

4.3 2019-20057  
Lot 3 030 532 au cadastre du Québec  
25, chemin Gleneagle

ATTENDU QUE le propriétaire de l'immeuble connu comme le lot 3 030 532 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 25, chemin Gleneagle, a présenté à la Municipalité de Chelsea une demande de dérogation mineure afin de permettre la construction d'un bâtiment secondaire (garage) à 13 mètres de l'emprise de la voie ferrée au lieu de 20 mètres;

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse préparé le 3 mai 2019 par le Service d'urbanisme et du développement durable;

IL EST DONC PROPOSÉ par Mme Nicole Desroches, 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 en faveur du lot 3 030 532 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 25, chemin Gleneagle.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

4.3 2019-20057  
Lot 3 030 532 of the Quebec cadastre  
25 Gleneagle Road

WHEREAS the owner of the property known as Lot 3 030 532 of the Quebec cadastre, property also known as 25 Gleneagle Road, has submitted to the Municipality of Chelsea a request for a minor exemption for the purposes of allowing the construction of a secondary building (garage) at 13 metres from the railroad right-of-way instead of 20 metres;

WHEREAS members have taken into consideration the analysis report prepared on May 3, 2019 by the Planning and Sustainable Development Services;

IT IS THEREFORE PROPOSED by Ms. Nicole Desroches, seconded by Mr. Hervé Lemaire and resolved that the Planning and Sustainable Development Advisory Committee recommends to Council granting this request for a minor exemption in favour of Lot 3 030 532 of the Quebec cadastre, property also known as 25 Gleneagle Road.

ADOPTED UNANIMOUSLY

5.0 PIIA

5.1 2019-20061  
Lot 2 635 556 au cadastre du Québec  
14, chemin Scott

5.0 SPAIP

5.1 2019-20061  
Lot 2 635 556 of the Quebec cadastre  
14 Scott Road

*[M. George Claydon quitte la salle pour éviter un conflit d'intérêt]*

ATTENDU QUE le propriétaire de l'immeuble connu comme le lot 2 635 556 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 14, chemin Scott, a présenté à la Municipalité de Chelsea une demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale afin de permettre l'aménagement d'une terrasse possédant des dimensions de 2,26 mètres par 5,18 mètres situé dans la marge avant, en gravier pour débiter et éventuellement pavé en automne 2019;

ATTENDU QUE les membres du CCUDD ont pris connaissance du rapport d'analyse préparé le 3 mai 2019 par le Service d'urbanisme et du développement durable;

IL EST DONC PROPOSÉ par Mme Kay Kerman, 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 en faveur du lot 2 635 556 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 14, chemin Scott.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

*[M. George Claydon reprend son siège]*

5.2        2019-20059  
            Lot 6 193 648 au cadastre du Québec  
            177, chemin du Relais

ATTENDU QUE le propriétaire de l'immeuble connu comme le lot 6 193 648 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 177, chemin du Relais, a présenté à la Municipalité de Chelsea une demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale afin de permettre une nouvelle maison personnalisée dans le Quartier Meredith, similaire aux autres déjà approuvés et utilise les mêmes matériaux de revêtement: soit du Canexel de couleur bois de santal sur les 4 côtés de la maison, pierre de marque Brampton brique, 95% Cortona et 5% Charcoal en façade et bardeaux d'asphalte Cambridge de couleur noir double pour le toit.

ATTENDU QUE les portes et les fenêtres présentées sur le plan ne sont pas représentatives et le choix sera conforme aux exigences énumérées dans le guide d'aménagement, avec une allure contemporaine.

ATTENDU QUE la porte d'entrée principale n'est pas au niveau du sol, toutefois et comme indiqué dans les plans et proposé dans le guide d'aménagement, les marches feront partie d'un aménagement esthétique particulier, et celles-ci et le palier seront en ciment;

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse préparé le 3 mai 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

*[Mr. George Claydon leaves the room to avoid a conflict of interest]*

WHEREAS the owner of the property known as Lot 2 635 556 in the cadastre of Quebec, property also known as 14 Scott Road, 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 the construction of a terrace having 2.26 metres by 5.18 metres in size located in the front setbacks, made of gravel initially and then paved later this fall;

WHEREAS the members of the PSDAC have taken into consideration the analysis report prepared on May 3, 2019 by the Planning and Sustainable Development Services;

IT IS THEREFORE PROPOSED by Ms. Kay Kerman, seconded by Mr. Benoit Delage and resolved that the Planning and Sustainable Advisory Committee recommends to Council granting this request for a site planning and architectural integration programme in favour of Lot 2 635 556 of the Quebec cadastre, property also known as 14 Scott Road.

ADOPTED UNANIMOUSLY

*[Mr. George Claydon returns to his seat]*

5.2        2019-20059  
            Lot 6 193 648 of the Quebec cadastre  
            177 Relais Road

WHEREAS the owner of the property known as Lot 6 193 648 of the Quebec cadastre, property also known as 177 Relais Road, has submitted to the Municipality of Chelsea an application for approval of a site planning and architectural integration programme to allow a new custom home in the Quartier Meredith project, similar to the others already approved and uses the same coating materials: sandalwood-colored Canexel on all 4 sides of the house, Brampton Brick stone, 95% Cortona and 5% Charcoal in facade and shingles. asphalt Cambridge double black color for the roof;

WHEREAS the doors and windows shown on the plans are not representative and the choice will comply with requirements listed in the layout guide, with windows having a contemporary look;

WHEREAS the main door entrance is not at ground level, however, as indicated in the plans and proposed in the layout guide, these steps will be part of a particular aesthetic design and they as well as the landing will be in cement.

WHEREAS members have taken into consideration the analysis report prepared on May 3, 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

et de développement durable recommande au conseil municipal d'accorder cette demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale en faveur du lot 6 193 648 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 177, chemin du Relais.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Sustainable Development Advisory Committee recommends to Council granting this request for the approval of a site plan and architectural integration programme in favour of Lot 6 193 648 of the Quebec cadastre, property also known as 177 Relais Road.

ADOPTED UNANIMOUSLY

**5.3 2019-20063  
Lot 4 790 315 au cadastre du Québec  
17, chemin Cross-Loop**

ATTENDU QUE le propriétaire de l'immeuble connu comme le lot 4 790 315 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 17, chemin Cross-Loop, a présenté à la Municipalité de Chelsea une demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale afin de permettre une marquise au-dessus d'une station de service avec un revêtement de fibrociment (James Hardie) pour imiter le bois, le nom et le logo de la compagnie seront en plastique et éclairer de l'intérieur;

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse préparé le 3 mai 2019 par le Service d'urbanisme et du développement durable;

ATTENDU QUE le propriétaire explique la raison qu'il demande d'accepter les panneaux d'aluminium rouge en façade du McDonald et des panneaux d'aluminium jaune devant la façade du dépanneur, car lors de la dernière rencontre du Comité, les membres demandaient que les panneaux d'aluminium soient remplacés par un revêtement de bois;

ATTENDU QUE les membres soutiennent que l'on demande au propriétaire de revenir avec une marquise d'apparence plus rurale et villageoise et maintiennent de ne pas renvoyer la demande de reconsidération du type de matériel (i.e., métal du McDonald) au conseil;

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 demander au propriétaire de réviser sa demande tout en prenant compte des recommandations proposées par le comité et de revenir présenter à une réunion ultérieure.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

**5.3 2019-20063  
Lot 4 790 315 of the Quebec cadastre  
17 Cross Loop**

WHEREAS the owner of the property known as Lot 4 790 315 of the Quebec cadastre, property also known as 17 Cross Loop, has submitted to the Municipality of Chelsea an application for approval of a site planning and architectural integration programme to allow a canopy over a service station with a fiber-cement coating (James Hardie) to mimic wood, the name and logo of the company are made of plastic and will illuminate from the inside;

WHEREAS members have taken into consideration the analysis report prepared on May 3, 2019 by the Planning and Sustainable Development Services;

WHEREAS the owner explains the reason he is requesting permission to install red aluminum panels on the McDonald's façade and yellow aluminum panels in front of the convenience store façade, since at the last Committee meeting, the members wanted the aluminum panels to be replaced by a wood covering;

WHEREAS members argue that we ask the owner to come back with a canopy having a more rural and village look and maintain their position of not returning the request for reconsideration on the type of material (ex.: McDonald's metal) to Council;

IT IS THEREFORE PROPOSED by Mr. Richard Wallace, seconded by Ms. Nicole Desroches and resolved that the Planning and Sustainable Development Advisory Committee asks the owner to revise his application while considering the recommendations proposed by the Committee and come back to present at a subsequent meeting,

ADOPTED UNANIMOUSLY

**5.4 2019-20002  
Lot 2 635 550 au cadastre du Québec  
244, chemin d'Old Chelsea (suite)**

ATTENDU QUE le propriétaire du Lot 2 635 550 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 244, chemin d'Old Chelsea, a présenté une demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale révisée afin de permettre la construction d'un bâtiment commercial mixte composé au rez-de-chaussée d'un espace commercial (marché-

**5.4 2019-20002  
Lot 2 635 550 au cadastre du Québec  
244 Old Chelsea Road (follow-up)**

WHEREAS the owner of the Lot 2 635 550 of the Quebec cadastre, property also known as 244 Old Chelsea Road, has submitted a request for the approval of a revised site plan and architectural integration programme in order to allow the construction of a mixed commercial building consisting on the ground floor of a commercial space (market-shop, nautical and

boutique, location nautique et sportif) et aux étages d'un hôtel ayant une superficie de plancher estimée à 1170 m<sup>2</sup>;

ATTENDU QUE le bâtiment offrira aux résidents et au public un stationnement souterrain d'une capacité de 50 places (ce qui est conforme au nombre minimum requis par la réglementation).

ATTENDU QUE le toit au-dessus de la galerie sera en tôle et le revêtement sera composé de Maibec et de déclin de bois, de style « boomtown » mélangeant un style patrimonial, mais contemporain et que le mur faisant face à l'est et à la terrasse du Chelsea Pub possèdera peu de fenêtre avec l'intention d'engager un artiste pour y peindre une murale.

ATTENDU QUE le plan propose également une aire de stationnement de surface, une place publique privée (mais ouvert au public général) munie d'une scène en plein air, et un sentier piéton qui entoure et contourne le site pour assurer un lien entre le trottoir sur le chemin d'Old Chelsea et l'aire de stationnement à l'arrière;

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse préparé le 3 mai 2019 par le Service d'urbanisme et du développement durable;

ATTENDU QUE l'on demande que couleur de la brique soit plus pâle pour réduire l'effet de masse du bâtiment;

IL EST DONC PROPOSÉ par Mme Anne Bursey, 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 d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale en faveur du lot 2 635 550 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 244, chemin d'Old Chelsea.

ATTENDU QUE le vote est demandé :

- POUR : 6
- CONTRE : 1

ADOPTÉE À LA MAJORITÉ

sports rental) and on the upper floors of a hotel with an estimated floor area of 1170 square metres;

WHEREAS the building will provide residents and the public with underground parking with a capacity of 50 spots (which complies with the minimum number required by the By-law).

WHEREAS the roof above the gallery will be sheet metal and the cladding will consist of Maibec and wood siding, in a boomtown style showcasing a mix of heritage style, yet contemporary and the wall facing east and the Chelsea Pub's terrace will have few windows and the intention is to hire an artist to paint a mural.

WHEREAS the plan also proposes a surface parking area, a private public square (but open to the general public) with an outdoor stage, and a pedestrian path that surrounds and bypasses the site to provide a link between the sidewalk on Old Chelsea Road and the rear parking area;

WHEREAS members have taken into consideration the analysis report prepared on May 3, 2019 by the Planning and Sustainable Development Services;

WHEREAS we are requesting that the color of the brick be lighter to help reduce the mass effect of the building;

IT IS THEREFORE PROPOSED by Ms. Anne Bursey, seconded by Mr. George Claydon and resolved that the Planning and Sustainable Development Advisory Committee recommends to Council granting this request for the approval of a site plan and architectural integration programme in favour of Lot 2 635 550 of the Quebec cadastre, property also known as 244 Old Chelsea Road.

WHEREAS a vote is requested:

- PRO: 6
- CON: 1

ADOPTED WITH A MAJORITY

5.5 2019-20058  
Lot 6 193 619 au cadastre du Québec  
413, chemin de la Randonnée

ATTENDU QUE le propriétaire du lot 6 193 619 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 413, chemin de la Randonnée, a présenté une demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale afin de permettre la construction d'une unifamiliale dans le Quartier Meredith similaire aux autres déjà approuvés et qui utilise les mêmes matériaux de revêtement: soit du Canexel de couleur renard roux, sur les 4 côtés de la maison, pierre laffit nuancé beige margaux en façade et bardeaux d'asphalte de couleur noir deux tons style architecturale pour le toit;

5.5 2019-20058  
Lot 6 193 619 au cadastre du Québec  
413 Randonnée Road

WHEREAS the owner of the Lot 6 193 619 of the Quebec cadastre, property also known as 413 Randonnée Road, has submitted a request for the approval of a site plan and architectural integration programme in order to allow the construction of a single family in the Quartier Meredith district similar to the others already approved and uses the same coating materials: either Canexel in a red fox color, on all 4 sides of the house, stone laffit nuanced donut margaux on the frontage and asphalt shingles black color two-tone architectural style for the roof;

ATTENDU QUE les portes et les fenêtres présentées sur le plan ne sont pas représentatives et le choix sera conforme aux exigences énumérées dans le guide d'aménagement;

ATTENDU QUE la porte d'entrée principale n'est pas au niveau du sol, toutefois et comme indiqué dans les plans et proposé dans le guide d'aménagement et que les marches font partie d'un aménagement esthétique particulier;

ATTENDU QUE le terrain avant sera surélevé pour diminuer l'effet de hauteur de la porte principale en plus d'arbustes qui seront aménagés à la hauteur du palier pour atténuer d'avantage l'effet des escaliers, et les marches et le palier seront en ciment;

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse préparé le 3 mai 2019 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 d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale en faveur du lot 6 193 619 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 413, chemin de la Randonnée.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

WHEREAS it should be noted that the doors and windows shown on the plans are not representative and the choice will comply with requirements listed in the layout guide;

WHEREAS the main entrance door is not at ground level, however, as indicated in the plans and proposed in the layout guide, the steps are part of a particular aesthetic design;

WHEREAS The front lot will be raised to reduce the height effect of the main door in addition to shrubs that will be built at the height of the landing to further mitigate the effect of stairs, and where the steps and the landing will be in cement;

WHEREAS the members have taken into consideration the analysis report prepared on May 3, 2019 by the Planning and Sustainable Development Services;

IT IS THEREFORE PROPOSED by Ms. Nicole Desroches, seconded by Mr. George Claydon and resolved that the Planning and Sustainable Development Advisory Committee recommends to Council granting this request for the approval of a site plan and architectural integration programme in favour of Lot 6 193 619 of the Quebec cadastre, property also known as 413 Randonnée Road.

ADOPTED UNANIMOUSLY

**5.6 Panneau d'interprétation de la nature – Lots 5 908 355 – P02 et 5 908 354**

ATTENDU QUE la Municipalité, dans le cadre de mesures d'atténuation et initiative d'éducation à des fins communautaires sur les milieux humides, a présenté une demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale afin d'installer huit (8) panneaux d'interprétation de la nature dans la bande de protection des milieux humides adjacents au Centre Meredith et près du Club de curling, tel qu'exigée par la résolution 78-17;

ATTENDU QUE le design des panneaux s'harmonisera avec les éléments présents et à venir du milieu et seront composés d'aluminium et de polyéthylène qui seront fixés sur une structure de bois et que ces panneaux d'interprétation seront tous distinctifs;

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse préparé le 3 mai 2019 par le Service d'urbanisme et du développement durable;

IL EST DONC PROPOSÉ par M. Richard Wallace, appuyé par Mme Anne Bursey et résolu que le Comité consultatif d'urbanisme et de développement durable recommande au conseil municipal d'accorder cette demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour l'installation de sept (7) panneaux d'interprétation de la nature autour du milieu humide adjacent au Centre Meredith et un (1) autre panneau près du Centre de curling.

**5.6 Nature Interpretation Panels – Lots 5 908 355 – P02 et 5 908 354**

WHEREAS the Municipality, in the scope of wetlands mitigation measures and the community education initiative, has submitted a request for the approval of a site plan and architectural integration programme in order to allow the installation of eight (8) nature interpretation panels in the protection strip of wetlands adjacent to the Meredith Centre and near the Curling Club, as requested by resolution 78-17;

WHEREAS the design of these panels will harmonize with the present and future elements of their environment and will be made of aluminum and polyethylene which will be fixed onto a wooden structure and where each interpretation panels will be distinctive;

WHEREAS members have taken into consideration the analysis report prepared on May 3, 2019 by the Planning and Sustainable Development Services;

IT IS THEREFORE PROPOSED by Mr. Richard Wallace, seconded by Ms. Anne Bursey and resolved that the Planning and Sustainable Development Advisory Committee recommends to Municipal Council granting this request for the approval of a site planning and architectural integration programme for the installation of seven (7) nature interpretation panels around a wetland adjacent to the Meredith Centre and another one (1) near the Curling Club.

ADOPTED UNANIMOUSLY



ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

6.0	LOTISSEMENT	6.0	SUBDIVISION
Nil		None	
7.0	RÈGLEMENTS D'URBANISME	7.0	PLANNING BY-LAWS
Nil		None	
8.0	INFORMATION DU CONSEIL	8.0	FEEDBACK FROM COUNCIL
8.1	Session ordinaire du 7 mai 2019	8.1	May 7, 2019 Ordinary Sitting
9.0	AUTRE	9.0	OTHER
9.1	Discussion sur le Plan d'urbanisme	9.1	Discussion on the Master Plan

*[Ce point a été ajouté à l'ordre du jour]*

ATTENDU QUE les membres du Comité consultatif d'urbanisme et de développement durable ont rajouter ce point pour discuter des étapes suivant l'adoption du Schéma d'aménagement de la MRC et quelles sera les implications du Comité via à vis les démarches de la révision du Plan et des règlements d'urbanisme de la Municipalité.

*[This item was added to the agenda]*

WHEREAS members of the Planning and Sustainable Development Advisory Committee added this item to discuss the steps following the adoption of the Land Use and Development Plan of the MRC and what will the Committee's involvement in the process of reviewing Chelsea's Master Plan and Planning By-laws.

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

IL EST PROPOSÉ par M. Benoit Delage, appuyé par M. Richard Wallace et résolu que cette rencontre soit levée à 21 h 45.

IT IS PROPOSED by Mr. Benoit Delage, seconded by Mr. Richard Wallace and resolved that this meeting be adjourned at 9:45 in the evening.

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	