



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

Procès-verbal de la réunion du 11 septembre 2024

**PLANNING AND SUSTAINABLE
DEVELOPMENT ADVISORY
COMMITTEE**

Minutes of the September 11, 2024, 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

Christopher Blais (conseiller / councillor) ~ Kimberly Chan (conseillère / councillor)
Nicole Desroches ~ Benoît Delage ~ Matthew Smith ~ Marc Monette ~ George Claydon ~ David Shantz (membres / members)
Caroline Jean (employée municipale / Municipal Officer)

ABSENTS

REGRETS

Ryan Gallant (membre / member)
Michel Beaulne (employé municipal / Municipal Officer)

AUTRES

OTHERS

Aucun / Nil

1.0 APPROBATION DE L'ORDRE DU JOUR

1.0 ADOPTION OF THE AGENDA

IL EST PROPOSÉ par Mme Nicole Desroches, appuyé par M. Marc Monette et résolu que l'ordre du jour gouvernant cette assemblée soit adopté tel que présenté.

IT IS PROPOSED by Ms. Nicole Desroches, seconded by Mr. Marc Monette, and resolved that the agenda governing this meeting be adopted as presented.

ADOPTÉ 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 21 août 2024

2.1 Ordinary meeting held on August 21, 2024

IL EST PROPOSÉ par M. Christopher Blais, appuyé par Mme Nicole Desroches et résolu que le procès-verbal de la réunion ordinaire tenue le 21 août 2024 soit par la présente adopté tel que présenté.

IT IS PROPOSED by Mr. Christopher Blais, seconded by Ms. Nicole Desroches, and resolved that the minutes of the ordinary meetings held on August 21st, 2024, be adopted as presented.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

ADOPTED UNANIMOUSLY

3.0 PÉRIODE DES QUESTIONS	3.0 QUESTION PERIOD
<p>Les requérants pour les dossiers 5.1, 5.2, et 6.2 étaient présents pour présenter leur demande et répondre aux questions des membres du CCUDD.</p>	<p>Applicants for items 5.1, 5.2, and 6.2 were present to present their request and answer questions from the members of the PSDAC.</p>
4.0 DEMANDES MULTIPLES	4.0 MULTIPLE REQUESTS
Aucune	None
5.0 DÉROGATION MINEURE	5.0 MINOR EXEMPTION
<p>5.1 2024-20039 Lot 3 029 953 au cadastre du Québec 891, chemin du Lac-Meech</p> <p>ATTENDU QUE le propriétaire de l'immeuble connu comme le lot 3 029 953 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 891, chemin du Lac-Meech, a présenté à la Municipalité de Chelsea une demande de dérogation mineure afin d'autoriser une superficie totale de 129,58 mètres carrés pour des bâtiments accessoires, alors que le règlement de zonage numéro 1215-22 limite cette superficie à 95 mètres carrés;</p> <p>ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse soumis le 6 septembre 2024 par le Service d'urbanisme et du développement durable;</p> <p>IL EST DONC PROPOSÉ par M. Matthew Smith, appuyé par M. George Claydon et résolu que le Comité consultatif d'urbanisme et de développement durable recommande au conseil municipal d'accorder cette demande de dérogation mineure, et ce, en faveur du lot 3 029 953 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 891, chemin du Lac-Meech.</p> <p>ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ</p>	<p>5.1 2024-20039 Lot 3 029 953 of the Québec cadastre 891, chemin du Lac-Meech</p> <p>WHEREAS the owner of the property known as lot 3 029 953 in the cadastre of Québec, property also known as being 891 chemin du Lac-Meech, has presented to the Municipality of Chelsea a request for a minor exemption in order in order to authorize a total area of 129.58 square meters for accessory buildings, while zoning by-law number 1215-22 limits this area to 95 square meters;</p> <p>WHEREAS the members have read the analysis report submitted on September 6th, 2024, by the Planning and Sustainable Development Department;</p> <p>IT IS THEREFORE PROPOSED by Mr. Matthew Smith, seconded by Mr. George Claydon and resolved that the Planning and Sustainable Development Advisory Committee recommends to the municipal council to grant this request for minor exemptions, in favor of lot 3 029 953 in the cadastre of Québec, property also known as 891, chemin du Lac-Meech.</p> <p>ADOPTED UNANIMOUSLY</p>
<p>5.2 2024-20051 Lot 2 635 551 au cadastre du Québec 241, chemin d'Old Chelsea</p> <p>ATTENDU QUE le propriétaire de l'immeuble connu comme le lot 2 635 551 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 241, chemin d'Old Chelsea, a présenté à la Municipalité de Chelsea une demande de dérogations mineures au règlement de zonage numéro 1215-22, afin de régulariser :</p> <ul style="list-style-type: none"> – une terrasse située à 0 m de la ligne arrière de propriété, plutôt qu'à 1,5 m; – un patio situé à 0,3 m de la ligne arrière de propriété, plutôt qu'à 4,5 m; – une véranda située à 2,36 m de la ligne arrière de propriété, plutôt qu'à 4,5 m; – un escalier situé à 0,95 m de la ligne arrière de propriété, plutôt qu'à 2 m; 	<p>5.2 2024-20051 Lot 2 635 551 of the Québec cadastre 241 chemin d'Old Chelsea</p> <p>WHEREAS the owner of the property known as lot 2 635 551 in the Quebec cadastre, a property also known as 241 chemin d'Old Chelsea, has submitted to the Municipality of Chelsea a request for minor exemptions to zoning by-law number 1215-22, in order to regularize:</p> <ul style="list-style-type: none"> – a terrace located 0 m from the rear property line, rather than 1.5 m; – a patio located 0.3 m from the rear property line, rather than 4.5 m; – a veranda located 2.36 m from the rear property line, rather than 4.5 m; – a staircase located 0.95 m from the rear property line, rather than 2 m;

- une aire de stationnement située à 0,34 m de la ligne arrière de propriété, plutôt qu'à 1,5 m;
- une aire de stationnement située à 0,55 m de la ligne latérale de propriété, plutôt qu'à 1,5 m;

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse soumis le 6 septembre 2024 par le Service d'urbanisme et du développement durable;

IL EST DONC PROPOSÉ par Mme Nicole Desroches, appuyé par M. Marc Monette et résolu que le Comité consultatif d'urbanisme et de développement durable recommande au conseil municipal d'accorder cette demande de dérogations mineures, et ce, en faveur du lot 2 635 551 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 241, chemin d'Old Chelsea, afin de régulariser :

- une terrasse située à 1,2 m de la ligne arrière de propriété, plutôt qu'à 1,5 m;
- une véranda située à 2,36 m de la ligne arrière de propriété, plutôt qu'à 4,5 m;
- un escalier situé à 0,95 m de la ligne arrière de propriété, plutôt qu'à 2 m;
- une aire de stationnement située à 1,2 m de la ligne arrière de propriété, plutôt qu'à 1,5 m;
- une aire de stationnement située à 0,55 m de la ligne latérale de propriété, plutôt qu'à 1,5 m;

IL EST AUSSI PROPOSÉ et résolu que le Comité consultatif d'urbanisme et de développement durable recommande au conseil municipal de ne pas accorder cette demande de dérogations mineures ayant pour but de régulariser :

- une terrasse située à 0 m de la ligne arrière de propriété, plutôt qu'à 1,5 m;
- un patio situé à 0,3 m de la ligne arrière de propriété, plutôt qu'à 4,5 m;
- une aire de stationnement située à 0,34 m de la ligne arrière de propriété, plutôt qu'à 1,5 m.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- a parking area located 0.34 m from the rear property line, rather than 1.5 m;
- a parking area located 0.55 m from the side property line, rather than 1.5 m;

WHEREAS the members have read the analysis report submitted on September 6, 2024, by the Planning and Sustainable Development Department;

IT IS THEREFORE PROPOSED by Ms. Nicole Desroches, seconded by Mr. Marc Monette and resolved that the Planning and Sustainable Development Advisory Committee recommends that the municipal council grant this request for minor exemptions, in favour of lot 2 635 551 in the Quebec cadastre, a property also known as 241 chemin d'Old Chelsea, in order to regularize:

- a terrace located 1.2 m from the rear property line, rather than 1.5 m;
- a veranda located 2.36 m from the rear property line, rather than 4.5 m;
- a staircase located 0.95 m from the rear property line, rather than 2 m;
- a parking area located 1.2 m from the rear property line, rather than 1.5 m;
- a parking area located 0.55 m from the side property line, rather than 1.5 m;

IT IS ALSO PROPOSED and resolved that the Urban Planning and Sustainable Development Advisory Committee recommends that the municipal council not grant this request for minor exemptions intended to regularize:

- a terrace located 0 m from the rear property line, rather than 1.5 m;
- a patio located 0.3 m from the rear property line, rather than 4.5 m;
- a parking area located 0.34 m from the rear property line, rather than 1.5 m.

ADOPTED UNANIMOUSLY

6.0 PIIA

6.1 2024-20053
Lot 2 924 027 du cadastre du Québec
490, route 105

ATTENDU QUE le propriétaire du lot 2 924 027 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant située aux 490, route 105, a présenté à la Municipalité de Chelsea une demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour l'agrandissement de l'école Montessori;

ATTENDU QUE le projet proposé doit être conforme aux critères du règlement 1218-22 sur les PIIA;

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse soumis le 6 septembre 2024 par le Service d'urbanisme

6.0 SPAIP

6.1 2024-20053
Lot 2 924 027 of the Québec cadastre
490 route 105

WHEREAS the owner of lot 2 924 027 in the Quebec cadastre, a property also known as being located at 490 route 105, has submitted to the Municipality of Chelsea an application for approval of a site planning and architectural integration programme for the expansion of the Montessori school;

WHEREAS the proposed project must comply with the criteria of by-law 1218-22 on SPAIPs;

WHEREAS the members have reviewed the analysis report submitted on September 6, 2024 by the Planning and Sustainable

et du développement durable et que les membres ont soulevés des questionnements sur :

- l'emplacement choisi pour l'agrandissement;
- l'aménagement du terrain : l'aménagement de la cour d'école, des accès piétonnier, l'identification de l'entrée principale pour l'école, etc.;
- l'articulation architecturale et le volume de l'agrandissement (hauteur, pente de toit, massivité);
- le rythme des ouvertures qui est différent de celui du bâtiment existant;

IL EST DONC CONVENU que ce dossier soit présenté à un CCUDD ultérieur.

REPORTÉ

6.2 2024-20052
Lot 6 546 606 du cadastre du Québec
185, chemin d'Old Chelsea

ATTENDU QUE la propriétaire du lot 6 546 606 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 185, chemin d'Old Chelsea a présenté à la Municipalité de Chelsea une demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale afin d'autoriser l'installation d'une enseigne attachée pour le commerce « Halo Studio Pilates »;

ATTENDU QUE l'enseigne proposée doit être conforme aux critères du règlement 1218-22 sur les PIIA;

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse soumis le 6 septembre 2024 par le Service d'urbanisme et du développement durable;

IL EST DONC PROPOSÉ par M. Benoît Delage, appuyé par M. George Claydon et résolu que le Comité consultatif d'urbanisme et de développement durable recommande au conseil municipal d'approuver, cette demande de PIIA sur le lot 6 546 606 du cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 185, chemin d'Old Chelsea.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

Development Department and that the members have raised questions about:

- the location chosen for the expansion;
- the development of the land: the development of the schoolyard, pedestrian access, identification of the main entrance to the school, etc.;
- the architectural articulation and volume of the expansion (height, roof slope, massiveness);
- the rhythm of the openings which is different from that of the existing building;

IT IS THEREFORE AGREED that this file be presented to a subsequent PSDAC.

POSTPONED.

6.2 2024-20052
Lots 6 546 606 of the Québec cadastre
185 chemin d'Old Chelsea

WHEREAS the owner of lot 6 546 606 of the Québec cadastre, property also known as 185 chemin d'Old Chelsea, has presented to the Municipality of Chelsea a request for the approval of a site planning and architectural integration programme in order to authorize the installation of an attached sign for the "Halo Studio Pilates" business;

WHEREAS the proposed sign must comply with the criteria of by-law 1218-22 on SPAIP;

WHEREAS the members read the analysis report submitted on September 6th, 2024, by the Planning and Sustainable Development Department;

IT IS THEREFORE PROPOSED by Mr. Benoît Delage, seconded by Mr. George Claydon and resolved that the Planning and Sustainable Development Advisory Committee recommends to Municipal Council the approval of this request for a SPAIP on lot 6 546 606 of the Québec cadastre, property also known as 185 chemin d'Old Chelsea.

ADOPTED UNANIMOUSLY

7.0 USAGES CONDITIONELS	7.0 CONDITIONAL USES
Aucun	None
8.0 PPCMOI	8.0 SBCMOP
Aucun	None
9.0 RÈGLEMENTS D'URBANISME	9.0 PLANNING BY-LAWS
Aucun	None

10.0	INFORMATION DU CONSEIL	10.0	FEEDBACK FROM COUNCIL
10.1	Session ordinaire du 10 septembre 2024	10.1	September 10th, 2024, ordinary meeting
	Présentation des dossiers soumis au CCUDD du 21 août 2024 et déposés à la session ordinaire du conseil municipal du 10 septembre 2024.		Presentation of the files submitted to the PSDAC on August 21 st , 2024, and tabled at the ordinary session of the municipal council on September 10, 2024.
11.0	AUTRE	11.0	OTHER
11.1	Moratoire sur le branchement à l'aqueduc et aux égouts	11.1	Moratorium on connections to the water and sewer system
	Présentation du projet de règlement numéro 1327-24 – Règlement établissant un contrôle provisoire des interventions liées aux systèmes d'égouts et d'assainissement des eaux.		Presentation of draft by-law number 1327-24 – By-law establishing provisional control of interventions related to sewer and water treatment systems.
12.0	LEVÉE DE LA SÉANCE	12.0	ADJOURNMENT
	IL EST PROPOSÉ par M. George Claydon, appuyé par Mme Nicole Desroches et résolu que cette rencontre soit levée à 20h04.		IT IS PROPOSED by Mr. George Claydon, seconded by Ms. Nicole Desroches, and resolved that this meeting be adjourned at 8: 04 p.m.
	ADOPTÉ 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

.....
Kimberly Chan, Présidente / Chair