



Municipalité de Chelsea

100, chemin Old Chelsea, Chelsea QC J9B 1C1

Tél. : 819 827-1124 Téléc. : 819 827-2672

www.chelsea.ca

(Réf. n° 114.204)

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

Procès-verbal de la réunion du 10 janvier 2018

PLANNING AND SUSTAINABLE DEVELOPMENT ADVISORY COMMITTEE

Minutes of the January 10, 2018 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 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 pm.

PRÉSENTS

PRESENT

Simon Joubarne (Conseiller / Councillor) -

Anne Bursey - Benoit Delage - Nicole Desroches - Hervé Lemaire - Bruce Macdonald - Carrie Wallace - Richard Wallace - Maria Elena Isaza, Nicolas Falardeau & Michel Beaulne (Employées municipaux / Municipal Officers)

ABSENTS

REGRETS

Kay Kerman (Conseillère / Councillor) - Cécile Brosius -
Hélène Cyr (Employée municipale / Municipal Officer)

AUTRES

OTHERS

Caryl Green - Louise Lebrun - Bruce Langer - Sean McAdam - (...) - Claude Bélec - Alex Joannis - (...)

1.0 APPROBATION DE L'ORDRE DU JOUR

1.0 ADOPTION OF THE AGENDA

IL EST PROPOSÉ par Mme Nicole Desroches, appuyé par M. Hervé Lemaire et résolu que l'ordre du jour gouvernant cette assemblée soit par la présente adoptée.

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

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

ADOPTED UNANIMOUSLY

2.0 APPROBATION ET SIGNATURE DU PROCÈS-VERBAL

2.0 ADOPTION AND SIGNING OF THE MINUTES

2.1 Réunion ordinaire du 6 décembre 2017

2.1 Ordinary meeting held December 6, 2017

IL EST PROPOSÉ par M. Richard Wallace, appuyé par M. Bruce Macdonald et résolu que le procès-verbal de la réunion ordinaire du 6 décembre 2017, soit par la présente adoptée.

IT IS PROPOSED by Mr. Richard Wallace, seconded by Mr. Bruce Macdonald and resolved that the minutes of the ordinary meeting held December 6, 2017, be and is hereby adopted.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

ADOPTED UNANIMOUSLY

3.0 PÉRIODE DE QUESTIONS

3.0 QUESTIONS PERIOD

Une résidente questionne M. Simon Joubarne sur la décision du Conseil de modifier une résolution concernant un dossier d'avant-projet de lotissement qui a passé au CCUDD le mois passé quant à retirer les conditions greffées à ladite résolution.

A resident questions Mr. Simon Joubarne about Council's decision to amend a resolution concerning a file on a preliminary subdivision proposal presented last month at the PSDAC meeting and wondered why they have removed the registered conditions that it contained.

M. Simon Joubarne explique la raison pour lequel le Conseil s'est prononcé de cette façon.

Mr. Simon Joubarne explains the reasoning behind Council's decision on that matter.

4.0 DÉROGATION MINEURE

4.0 MINOR EXEMPTION

Aucun

None

5.0 PIIA

5.0 SPAIP

5.1 2017-00067
Lot non-cadastré au cadastre du Québec
Terrain en bordure du chemin Cecil / Quartier Meredith

5.1 2017-00067
Non-cadastre lot of the Quebec cadastre
Land along Cecil Road / Quartier Meredith

ATTENDU QUE le propriétaire de l'immeuble connu comme le lot 4 983 824 au cadastre du Québec, propriété également connue comme un terrain en bordure du chemin Cecil, a présenté à la Municipalité de Chelsea une demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale afin de permettre la construction d'un bâtiment multi-logements de huit (8) unités sur un lot présentement non-cadastré du projet du Quartier Meredith;

WHEREAS the owner of the property known as the Lot 4 983 824 of the Quebec cadastre, property also known as land along Cecil Road, has presented to the Municipality of Chelsea a request for the approval of a site planning and architectural integration programme in order to allow the construction of building with eight (8) multi-unit dwellings on a current non-cadastre lot that is a part of the Quartier Meredith project;

ATTENDU QUE les membres du CCUDD ont pris connaissance du rapport d'analyse préparé par le Service d'urbanisme et de développement durable daté du 5 janvier 2018;

WHEREAS members of the PSDAC have taken into consideration the analysis report prepared on January 5, 2018 by the Planning and Sustainable Development Services;

IL EST DONC PROPOSÉ par M. Bruce Macdonald, appuyé par Mme Nicole Desroches et résolu que le CCUDD recommande au Conseil Municipal d'approuver cette demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale, et ce, sur un lot présentement non-cadastré du projet du Quartier Meredith à même le lot 4 983 824 au cadastre du Québec, propriété également connue comme un terrain en bordure du chemin Cecil.

IT IS THEREFORE PROPOSED by Mr. Bruce Macdonald, seconded by Ms. Nicole Desroches and resolved that the PSDAC recommends to the Municipal Council to approve this site planning and architectural integration programme, and this, in favour of a non-cadastre lot that is a part of the Quartier Meredith project within the lot 4 983 824 of the Quebec cadastre, property also known as land along Cecil Road.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

ADOPTED UNANIMOUSLY

5.2 2017-00068
Lot 5 447 471 au cadastre du Québec
Ruisseau Chelsea Creek (unifamiliales)

5.2 2017-00068
Lot 5 447 471 of the Quebec cadastre
Ruisseau Chelsea Creek (single-detached)

ATTENDU QUE le représentant de l'immeuble connue comme le lot 5 447 471 au cadastre du Québec, propriété également connue comme un terrain en bordure du chemin Old Chelsea, a présenté à la Municipalité de Chelsea une demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale afin de permettre six (6) modèles d'habitations unifamiliales isolées du projet du Ruisseau Chelsea Creek;

WHEREAS the representative of the property known as the Lot 5 447 471 of the Quebec cadastre, property also known as land along Old Chelsea Road, has presented to the Municipality of Chelsea a request for the approval of a site planning and architectural integration programme to allow six (6) models of isolated single-detached dwellings in the Ruisseau Chelsea Creek project;

ATTENDU QUE les membres du CCUDD ont pris connaissance du rapport d'analyse préparé par le Service d'urbanisme et de développement durable daté du 5 janvier 2018;

WHEREAS members of the PSDAC have taken into consideration the analysis report prepared on January 5, 2018 by the Planning and Sustainable Development Services;

ATTENDU QUE les membres désirent greffer une condition laquelle consiste à utiliser le Maibec au lieu du Canexel aux sections de mur du revêtement extérieur sur ces modèles d'habitations unifamiliales isolées et d'avoir la même couleur sur les 4 côtés;

WHEREAS members want to register a condition consisting of using Maibec instead of Canexel on the sections of the exterior wall cladding on these isolated single-detached dwellings and to have the same color on all 4 walls;

IL EST DONC PROPOSÉ par M. Richard Wallace, appuyé par M. Bruce Macdonald et résolu que le CCUDD recommande au

IT IS THEREFORE PROPOSED by Mr. Richard Wallace, seconded by Mr. Bruce Macdonald and resolved that the PSDAC recommends

Conseil Municipal d'approuver cette demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale, et ce, sur le lot 5 447 471 au cadastre du Québec, propriété également connue comme un terrain en bordure du chemin Old Chelsea du projet du Quartier Meredith, tout en greffant une condition laquelle consiste à utiliser le Maibec au lieu du Canixel aux sections de mur du revêtement extérieur sur ces modèles d'habitations unifamiliales isolées et d'avoir la même couleur sur les 4 côtés.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

5.3 2017-00069
Lot 5 447 471 au cadastre du Québec
Ruisseau Chelsea Creek (jumelées)

ATTENDU QUE le représentant de l'immeuble connue comme le lot 5 447 471 au cadastre du Québec, propriété également connue comme un terrain en bordure du chemin Old Chelsea, a présenté à la Municipalité de Chelsea une demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale afin de permettre quatre (4) modèles d'habitations jumelées du projet du Ruisseau Chelsea Creek;

ATTENDU QUE les membres du CCUDD ont pris connaissance du rapport d'analyse préparé par le Service d'urbanisme et de développement durable daté du 5 janvier 2018;

ATTENDU QUE les membres désirent greffer les conditions suivantes :

- L'utilisation du Maibec au lieu du Canixel aux sections de mur du revêtement extérieur sur ces modèles d'habitations unifamiliales isolées et d'avoir la même couleur sur les 4 côtés;
- L'ajout d'un ornement de « poteau et poutre » sous les pignons des toits des modèles Hudson et Fleming;

IL EST DONC PROPOSÉ par M. Richard Wallace, appuyé par M. Bruce Macdonald et résolu que le CCUDD recommande au Conseil Municipal d'approuver cette demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale, et ce, sur le lot 5 447 471 au cadastre du Québec, propriété également connue comme un terrain en bordure du chemin Old Chelsea du projet du Quartier Meredith, tout en greffant les conditions suivantes :

- L'utilisation du Maibec au lieu du Canixel aux sections de mur du revêtement extérieur sur ces modèles d'habitations unifamiliales isolées et d'avoir la même couleur sur les 4 côtés;
- L'ajout d'un ornement de « poteau et poutre » sous les pignons des toits des modèles Hudson et Fleming;

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

5.4 2017-00070
Lot 5 989 802 au cadastre du Québec
181, chemin Old Chelsea

ATTENDU QUE le propriétaire de l'immeuble connue comme le lot 5 989 802 au cadastre du Québec, propriété également connue comme le 181, chemin Old Chelsea, a présenté une

to the Municipal Council to approve this site planning and architectural integration programme, and this, in favour of the Lot 5 447 471 of the Quebec cadastre, property also known as land along Old Chelsea Road of the Ruisseau Chelsea Creek project, while registering a condition consisting of using Maibec instead of Canixel on the sections of the exterior wall cladding on these isolated single-detached dwellings and to have the same color on all 4 walls.

ADOPTED UNANIMOUSLY

5.3 2017-00069
Lot 5 447 471 of the Quebec cadastre
Ruisseau Chelsea Creek (attached single-family)

WHEREAS the representative of the property known as the Lot 5 447 471 of the Quebec cadastre, property also known as land along Old Chelsea Road, has presented to the Municipality of Chelsea a request for the approval of a site planning and architectural integration programme in order to allow four (4) models of attached single-family dwellings in the Ruisseau Chelsea Creek project;

WHEREAS members of the PSDAC have taken into consideration the analysis report prepared on January 5, 2018 by the Planning and Sustainable Development Services;

WHEREAS members want to register the following conditions:

- The use of Maibec instead of Canixel on the sections of the exterior wall cladding on these isolated single-detached dwellings and to have the same color on all 4 walls.
- The addition of a decorative "post and beam" under the roof gables for the Hudson and Fleming models.

IT IS THEREFORE PROPOSED by Mr. Richard Wallace, seconded by Mr. Bruce Macdonald and resolved that the PSDAC recommends to the Municipal Council to approve this site planning and architectural integration programme, and this, in favour of the Lot 5 447 471 of the Quebec cadastre, property also known as land along Old Chelsea Road of the Ruisseau Chelsea Creek project, while registering the following conditions:

- The use of Maibec instead of Canixel on the sections of the exterior wall cladding on these isolated single-detached dwellings and to have the same color on all 4 walls;
- The addition of a decorative "post and beam" under the roof gables for the Hudson and Fleming models.

ADOPTED UNANIMOUSLY

5.4 2017-00070
Lot 5 989 802 of the Quebec cadastre
181 Old Chelsea Road

WHEREAS the owner of the property known as the Lot 5 989 802 of the Quebec cadastre, property also known as 181 Old Chelsea Road, has presented a request for the approval of a site planning

demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale à la Municipalité de Chelsea afin de permettre l'aménagement d'une aire de stationnement desservie par une seule entrée charretière;

ATTENDU QUE les membres du CCUDD ont pris connaissance du rapport d'analyse préparé par le Service d'urbanisme et de développement durable daté du 5 janvier 2018;

ATTENDU QUE les membres désirent greffer une condition laquelle consiste à ce que la seconde entrée charretière soit construite et que les autres aménagements approuvés préalablement par la résolution numéro 291-17 soient réalisés aussitôt que le propriétaire obtienne l'approbation du MTQ;

IL EST DONC PROPOSÉ par Mme Carrie Wallace, appuyé par Mme Nicole Desroches et résolu que le CCUDD recommande au Conseil Municipal d'approuver cette demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale, et ce, sur le lot 5 989 802 au cadastre du Québec, propriété également connue comme le 181, chemin Old Chelsea, tout en greffant une condition laquelle consiste à ce que la seconde entrée charretière soit construite et que les autres aménagements approuvés préalablement par la résolution numéro 291-17 soient réalisés aussitôt que le propriétaire obtienne l'approbation du MTQ.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

5.5 2017-00065 (suite)
Lot 5 695 738 au cadastre du Québec
193, chemin Old Chelsea

ATTENDU QUE le propriétaire de l'immeuble connu comme le lot 5 695 738 au cadastre du Québec, propriété également connue comme le 193, chemin Old Chelsea, a présenté à la Municipalité de Chelsea une demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale afin de permettre un nouveau bâtiment mixte de deux étages composés d'unités commerciales au rez-de-chaussée et d'unités résidentielles à l'étage;

ATTENDU QUE les membres avaient demandé au propriétaire de revenir avec une nouvelle proposition qui comporte des éléments plus esthétiques qui s'harmonise au reste du Centre-village et à la vision du Plan d'urbanisme;

ATTENDU QUE le propriétaire a soumis une nouvelle proposition;

ATTENDU QUE les membres du CCUDD ont pris connaissance du rapport d'analyse préparé par le Service d'urbanisme et de développement durable daté du 5 janvier 2018;

ATTENDU QUE les membres indiquent que l'apparence du bâtiment proposé dans cette demande est toujours trop urbaine et ne reflète pas le caractère rural et cachet recherché du Centre-village de Chelsea;

ATTENDU QUE les membres du CCUDD recommandent de reporté de nouveau ce dossier pour accorder à l'architecte

and architectural integration programme to the Municipality of Chelsea in order to allow the establishment of a parking lot serviced by one driveway entrance;

WHEREAS members of the PSDAC have taken into consideration the analysis report prepared on January 5, 2018 by the Planning and Sustainable Development Services;

WHEREAS members wish to register a condition that pertains to the second driveway be built and that all the other arrangements previously approved by the Resolution number 291-17 be carried out as soon as the owner obtains the approval of the MTQ;

IT IS THEREFORE PROPOSED by Ms. Carrie Wallace, seconded by Ms. Nicole Desroches and resolved that the PSDAC recommends to the Municipal Council to approve this site planning and architectural integration programme, and this, in favour of Lot 5 989 802 of the Quebec cadastre, property also known as 181 Old Chelsea Road, while registering a condition consisting that pertains to the second driveway be built and that all the other arrangements previously approved by the Resolution number 291-17 be carried out as soon as the owner obtains the approval of the MTQ.

ADOPTED UNANIMOUSLY

5.5 2017-00065 (follow up)
Lot 5 695 738 of the Quebec cadastre
193 Old Chelsea Road

WHEREAS the owner of the property known as the Lot 5 695 738 of the Quebec cadastre, property also known as 193 Old Chelsea Road, has presented to the Municipality of Chelsea a request for the approval of a site planning and architectural integration programme for the purposes of allowing a new two-storey mixed use building consisting of business units on the main floor and residential units upstairs;

WHEREAS members had requested that the owner returns with a new proposition that includes more esthetic elements that harmonize with the rest of the Centre-Village and with the vision of the Master Plan.

WHEREAS the owner has submitted a new proposal;

WHEREAS members of the PSDAC have taken into consideration the analysis report prepared on January 5, 2018 by the Planning and Sustainable Development Services;

WHEREAS members state that the appearance of the proposed building in this request is still too urban looking and doesn't reflect the rural character nor the image sought after in Chelsea's Centre-Village;

WHEREAS the PSDAC members recommend postponing this file once again by giving the architect the opportunity to revise the

l'occasion de réviser l'architecture du premier concept tout en ajoutant au design les caractéristiques qui rappellent le caractère rural et villageois du Centre-village.

architecture on the first concept by adding to the design features that recall the rural and village characteristics of the Centre-Village.

5.6 2017-00072
Lots 2 635 533 et 2 636 737 au cadastre du Québec
15, chemin Kingsmere

5.6 2017-00072
Lots 2 635 533 and 2 636 737of the Quebec cadastre
15 Kingsmere Road

ATTENDU QUE le propriétaire de l'immeuble connu comme les lots 2 635 533 et 2 636 757 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 15, chemin Kingsmere, a présenté une demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale à la Municipalité de Chelsea afin de permettre la construction d'une nouvelle terrasse de restaurant pouvant accueillir 60 personne et qui inclura une cuisine extérieure sous toit et un espace salon « lounge »;

WHEREAS the owner of the property known as Lots 2 635 533 and 2 636 757 of the Quebec cadastre, property also known as 15 Kingsmere Road, has presented a request for the approval of a site planning and architectural integration programme to the Municipality of Chelsea in order to allow the construction of a new terrace for a restaurant able to accommodate 60 people and that will include a covered outdoor kitchen and a lounge area;

ATTENDU QUE les membres du CCUDD ont pris connaissance du rapport d'analyse préparé par le Service d'urbanisme et de développement durable daté du 5 janvier 2018;

WHEREAS members of the PSDAC have taken into consideration the analysis report prepared on January 5, 2018 by the Planning and Sustainable Development Services;

ATTENDU QUE les membres indiquent qu'il y a lieu d'améliorer la clôture du côté du stationnement pour s'assurer qu'elle s'agence bien au paysage de la rue et à l'architecture des bâtiments.

WHEREAS members indicate that there is room for improving the fence on the side of the parking lot to ensure it will fits well with the road landscape and the architecture of the buildings.

IL EST DONC PROPOSÉ par M. Benoit Delage, appuyé par Mme Nicole Desroches et résolu que le CCUDD recommande au Conseil Municipal d'approuver cette demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale, et ce, sur les lots 2 635 533 et 2 636 757 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 15, chemin Kingsmere, tout en tenant compte de ce qui suit :

IT IS THEREFORE PROPOSED by Mr. Benoit Delage, seconded by Ms. Nicole Desroches and resolved that the PSDAC recommends to the Municipal Council to approve this site planning and architectural integration programme, and this, in favour of the Lots 2 635 533 and 2 636 757 of the Quebec cadastre, property also known as 15 Kingsmere Road, while taking into consideration the following:

- QUE le propriétaire soumet d'autres options de clôture ou de haies, incluant un point de vue en perspective de la rue, et ce, avant de présenter ce dossier pour recommandation au Conseil Municipal.

- THAT the owner submits other options for a fence or hedges, including a perspective view from the road, and this, before presenting this file for recommendation to Municipal Council.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

ADOPTED UNANIMOUSLY

6.0 LOTISSEMENT

6.0 SUBDIVISION

Aucun

None

7.0 RÈGLEMENTS D'URBANISME

7.0 PLANNING BY-LAWS

7.1 2017-00071
Modification au règlement de zonage
Ruisseau Chelsea Creek

7.1 2017-00071
Zoning By-law Amendment
Ruisseau Chelsea Creek

ATTENDU QUE le promoteur du projet du Ruisseau Chelsea Creek, propriété situé en bordure du chemin Old Chelsea, a présenté une demande de modification au Règlement de zonage pour que les dispositions de l'article 4.1.1.3 sur le volume maximal des bâtiments des zones RA-251 et RA-259 soit calculé selon un coefficient d'emprise au sol d'un maximum de 40% pour l'ensemble des bâtiments (principaux et secondaires) au lieu que le volume maximal des bâtiments soit calculé selon la superficie

WHEREAS the developer of the Ruisseau Chelsea Creek project, property located along Old Chelsea Road, has presented a request for amending the Zoning By-law so that the provisions of the Article 4.1.1.3 on the maximum volume of buildings in zones RA-251 and RA-259 to be calculated using a floor area ration of a maximum of 40% for all buildings (main and accessory) rather than the maximum volume of buildings being calculated based on the maximum area floor surface for all buildings (main and accessory) located on the

maximale de plancher pour l'ensemble des bâtiments (principaux et secondaires) de terrain fixé à 40% de la superficie du terrain;

ATTENDU QUE les membres du CCUDD ont pris connaissance du rapport d'analyse préparé par le Service d'urbanisme et de développement durable daté du 5 janvier 2018;

ATTENDU QUE cette modification au Règlement de zonage n'apporte aucun changement à la densité du projet et que la demande concerne seulement le volume des habitations;

IL EST DONC PROPOSÉ par Mme Carrie Wallace, appuyé par M. Hervé Lemaire et résolu que le CCUDD recommande au Conseil Municipal d'entamer le processus de modification au Règlement de zonage, et ce, concernant les dispositions de l'article 4.1.1.3 sur le volume maximal des bâtiments des zones RA-251 et RA-259 soit calculé selon un coefficient d'emprise au sol d'un maximum de 40% pour l'ensemble des bâtiments résidentiels (principaux et secondaires) au lieu que le volume maximal des bâtiments soit calculé selon la superficie maximale de plancher pour l'ensemble des bâtiments (principaux et secondaires) de terrain fixé à 40% de la superficie du terrain.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

**7.2 Modification au règlement de zonage
Normes de stationnement**

ATTENDU QUE la Municipalité de Chelsea désire modifier le Règlement de zonage par rapport aux dispositions spécifiques retrouvé à la section 4.9 - Le stationnement, afin de permettre de réduire le nombre de cases de stationnement exigés pour l'obtention d'un certificat d'autorisation d'usage commercial, institutionnel, récréotouristique ou public;

ATTENDU QUE les membres du CCUDD ont pris connaissance du rapport d'analyse préparé par le Service d'urbanisme et de développement durable daté du 5 janvier 2018;

IL EST DONC PROPOSÉ par Mme Anne Bursey, appuyé par M. Richard Wallace et résolu que le CCUDD recommande au Conseil Municipal d'entamer le processus de modification au Règlement de zonage, et ce, par rapport aux dispositions spécifiques retrouvé à la section 4.9 afin de permettre de réduire le nombre de cases de stationnement exigés pour l'obtention d'un certificat d'autorisation d'usage commercial, institutionnel, récréotouristique ou public.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

**7.3 Modification au règlement de zonage
Obligation d'usage commercial au rez-de-chaussée**

ATTENDU QUE la Municipalité de Chelsea désire modifier son Règlement de zonage par rapport aux dispositions spécifiques sur l'obligation d'usage commercial au rez-de-chaussée;

ATTENDU QU'il y a lieu de conserver l'obligatoire que le rez-de-chaussée d'un bâtiment mixte (commercial/résidentiel) soit occupé par un usage commercial pour les zones situées au

land set at 40% of the area surface of the property;

WHEREAS members of the PSDAC have taken into consideration the analysis report prepared on January 5, 2018 by the Planning and Sustainable Development Services;

WHEREAS this Zoning amendment will not make any changes to the density of the project and the request only concerns the volume of dwellings;

IT IS THEREFORE PROPOSED by Ms. Carrie Wallace, seconded by Mr. Hervé Lemaire and resolved that the PSDAC recommends to the Municipal Council to initiate the procedure for amending the Zoning By-law, and this, regarding the provisions of the Article 4.1.1.3 on the maximum volume of buildings in zones RA-251 and RA-259 to be calculated using a floor area ration of a maximum of 40% for all buildings (main and accessory) rather than the maximum volume of buildings being calculated based on the maximum area floor surface for all buildings (main and accessory) located on the land set at 40% of the area surface of the property.

ADOPTED UNANIMOUSLY

**7.2 Zoning-By-law Amendment
Parking Standards**

WHEREAS the Municipality wishes to amend its Zoning By-law regarding the specific provisions found under Section 4.9 – Parking, in order to reduce the number of parking spaces required to obtain a certificate of authorization for commercial, institutional, recreational, tourist or public uses;

WHEREAS members of the PSDAC have taken into consideration the analysis report prepared on January 5, 2018 by the Planning and Sustainable Development Services;

IT IS THEREFORE PROPOSED by Ms. Anne Bursey, seconded by Mr. Richard Wallace and resolved that the PSDAC recommends to the Municipal Council to initiate the procedure for amending the Zoning By-law, and this, in order to reduce the number of parking spaces required to obtain a certificate of authorization for commercial, institutional, recreational, tourist or public uses.

ADOPTED UNANIMOUSLY

**7.3 Zoning By-law Amendment
Mandatory Commercial use on the ground Floor**

WHEREAS the Municipality wishes to amend its Zoning By-law regarding the specific provisions on the requirement for commercial use on the ground floor;

WHEREAS it is deemed necessary to retain the requirement that the ground floor of a mixed-use building (commercial/residential) be occupied by commercial use for the areas located in the Village

Centre-village et plus précisément le long de la route 105 et des chemins Scott, Old Chelsea et Padden;

ATTENDU QU'une exception devrait être accordée à tout bâtiment construit sur un chemin local secondaire, tel que le chemin Padden, où un bâtiment d'habitation multi-logement serait désormais autorisé;

ATTENDU QUE les membres du CCUDD ont pris connaissance du rapport d'analyse préparé par le Service d'urbanisme et de développement durable daté du 5 janvier 2018;

IL EST DONC PROPOSÉ par Mme Nicole Desroches, appuyé par Mme Carrie Wallace et résolu que le CCUDD recommande au Conseil Municipal d'entamer le processus de modification au Règlement de zonage, et ce, par rapport aux dispositions spécifiques sur l'obligation d'usage commercial au rez-de-chaussée.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Center and more specifically along the Route 105 and Scott, Old Chelsea and Padden Roads;

WHEREAS an exception should be granted to any building built on a local secondary road, such as Padden Lane, where a multi-unit residential building would be authorized;

WHEREAS members of the PSDAC have taken into consideration the analysis report prepared on January 5, 2018 by the Planning and Sustainable Development Services;

IT IS THEREFORE PROPOSED by Ms. Nicole Desroches, seconded by Ms. Carrie Wallace and resolved that the PSDAC recommends to the Municipal Council to initiate the procedure for amending the Zoning By-law, and this, regarding the specific provisions on the requirement for commercial use on the ground floor.

ADOPTED UNANIMOUSLY

8.0 INFORMATION DU CONSEIL

- 8.1 Session extraordinaire du 19 décembre 2017
- 8.2 Session extraordinaire du 9 janvier 2018 à 19 h
- 8.3 Session ordinaire du 9 janvier 2018 de 19 h 30

9.0 DÉPÔT DE PROCÈS-VERBAUX DES COMITÉS

- 9.1 CCUDD : 6 septembre 2017
- 9.2 Ressources naturelles : 3 octobre 2017
- 9.3 Loisirs : 28 septembre 2017

10.0 AUTRE

- 10.1 Plan d'action sur le développement durable

Ce point est reporté à la prochaine rencontre du CCUDD.

11.0 LEVÉE DE LA RÉUNION

IL EST PROPOSÉ par Mme Nicole Desroches, appuyé par Mme Carrie Wallace et résolu que cette rencontre soit levée à 21 h 22.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

8.0 FEEDBACK FROM COUNCIL

- 8.1 December 19, 2017 Special Sitting of Council
- 8.2 January 9, 2018 Special Sitting of Council at 7 pm
- 8.3 January 9, 2018 Ordinary Sitting of Council at 7:30 pm,

9.0 TABLING OF COMMITTEE MINUTES

- 9.1 PSDAC: September 6, 2017
- 9.2 Natural Resources: October 3, 2017
- 9.3 Recreations: September 28, 2017

10.0 OTHER

- 10.1 Sustainable Development Action Plan

This item is postponed to the next PSDAC meeting.

11.0 ADJOURNMENT

IT IS PROPOSED by Ms. Nicole Desroches, seconded by Ms. Carrie Wallace and resolved that this meeting be adjourned at 9:22 pm.

ADOPTED UNANIMOUSLY

PROCÈS-VERBAL PRÉPARÉ PAR

MINUTES SUBMITTED BY

.....
Michel Beaulne

APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL

MINUTES APPROVED BY

.....
Simon Joubarne, Président / Chair