



(Réf. n° 114.204)

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

Procès-verbal de la réunion du 8 juillet 2020

**PLANNING AND SUSTAINABLE
DEVELOPMENT ADVISORY
COMMITTEE**

Minutes of the July 8, 2020 Meeting

Constatant qu'il y a quorum, M. Simon Joubarne, président cette réunion virtuelle, déclare la présente séance du Comité consultatif d'urbanisme et de développement durable (CCUDD) ouverte à 18 h 30.

Having noticed that there is quorum, Mr. Simon Joubarne, presiding over this virtual meeting, declares this sitting of the Planning and Sustainable Development Advisory Committee (PSDAC) open at 6:30 p.m.

PRÉSENTS

PRESENT

Simon Joubarne & Kay Kerman (conseillers / Councillors)
George Claydon ~ Nicole Desroches ~ Hervé Lemaire ~ David Maloney ~ Marc Monette ~ David Stansen
Nicolas Falardeau, Caroline Jean & Michel Beaulne (employés municipaux / Municipal Officers)

ABSENTS

REGRETS

Benoit Delage ~ Hervé Lemaire ~ Hélène Cyr (employée municipale / Municipal Officer)

AUTRES

OTHERS

Nil

None

1.0 APPROBATION DE L'ORDRE DU JOUR

1.0 ADOPTION OF THE AGENDA

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

IT IS PROPOSED by Ms. Nicole Desroches, seconded by Mr. David Stansen 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 3 juin 2020

2.1 Ordinary meeting held June 3, 2020

IL EST PROPOSÉ par Mme Kay Kerman, appuyé par Mme Nicole Desroches et résolu que le procès-verbal de la réunion ordinaire du 3 juin 2020 soit par la présente adopté.

IT IS PROPOSED by Ms. Kay Kerman, seconded by Ms. Nicole Desroches and resolved that the minutes of the ordinary meeting held June 3, 2020, be and are hereby adopted.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

ADOPTED UNANIMOUSLY

3.0 PÉRIODE DE QUESTIONS

Q1 : Un résident remarque les nombreuses demandes de dérogations mineures à l'ordre du jour et demande si cela ne signifie pas qu'il faudrait modifier notre réglementation?

R1 : Le Président répond qu'en effet il y en a plusieurs mais elles sont toutes situées sur les chemins Cabot & Calais avec des dérogations similaires, et ne pense pas qu'il faut changer nos règlements.

3.0 QUESTIONS PERIOD

Q1: A resident states that there are a lot of minor exemptions on tonight's agenda and questions whether this would not signify that we should amend our by-laws?

A1: The Chari responds that indeed there are many, but they are all situated along Cabot & Calais Roads with parallel variances and doesn't think it is necessary to change our by-laws.

4.0 DEMANDES MULTIPLES

4.1 2020-00065 – Avant-projet de lotissement
Lot 3 032 010 au cadastre du Québec
419, chemin de la Rivière (Projet Galloway)

ATTENDU QUE le propriétaire du lot 3 032 010 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 419, chemin de la Rivière, a effectué une demande d'approbation d'un avant-projet de lotissement, afin de permettre la création de trois (3) lots sur un cul-de-sac privé, tel que démontré au plan d'avant-projet de lotissement préparé par l'arpenteur-géomètre Hubert Carpentier, dossier 96913, minute 10666, daté du 15 novembre 2017 et révisé le 7 novembre 2019;

ATTENDU QU'un certificat d'autorisation a été émis par le ministère de l'Environnement et de la Lutte aux changements climatiques;

ATTENDU QUE l'avant-projet de lotissement proposé est conforme aux règlements d'urbanisme et au Règlement numéro 949-15 relatif à la mise en place de travaux municipaux;

ATTENDU QUE qu'il est possible d'installer un système septique et un puit sur chacun des lots projetés;

ATTENDU QU'avec le nouveau lotissement, le bâtiment existant demeure conforme au Code de construction du Québec quant à sa distance limitative et au Règlement de zonage;

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse préparé le 3 juillet 2020 par le Service d'urbanisme et du développement durable;

ATTENDU QUE les membres discutent sur la localisation du sentier à céder;

IL EST DONC PROPOSÉ par Mme Kay Kerman, appuyé par Mme Nicole Desroches et résolu que le Comité consultatif d'urbanisme et de développement durable recommande au conseil municipal d'accorder cette demande d'approbation d'un avant-projet de lotissement, et ce, en faveur du lot 3 032 010 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 419, chemin de la Rivière, conditionnellement à l'accord de la demande de dérogation mineure.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

4.0 MULTIPLE REIQUESTS

4.1 2020-00065 – Preliminary subdivision proposal
Lot 3 032 010 of the Quebec cadastre
419 River Road (Galloway Project)

WHEREAS the owner of lot 3 032 010 in the cadastre of Quebec, property also known as 419 River Road, has applied for approval of a preliminary subdivision project, in order to allow the creation of three (3) lots on a private cul-de-sac, as shown in the preliminary subdivision plan prepared by Land Surveyor Hubert Carpentier, file 96913, minute 10666, dated November 15, 2017 and revised on 7 November 2019;

WHEREAS a certificate of authorization has been issued by the Ministry of the Environment and the Fight against Climate Change;

WHEREAS the proposed preliminary subdivision project complies with the Planning By-laws and the By-law Number 949-15 for the implementation of municipal works;

WHEREAS it is possible to install a septic system and a well on each of the proposed lots;

WHEREAS with the new subdivision, the existing building remains in conformity with the Quebec Construction Code as to its limiting distance and the Zoning By-law;

WHEREAS members have taken into consideration the analysis report prepared on July 3, 2020 by the Planning and Sustainable Development Services;

WHEREAS members discuss the location of the trail to be ceded;

IT IS THEREFORE PROPOSED by Ms. Kay Kerman, seconded by Ms. Nicole Desroches and resolved that the Planning and Sustainable Development Advisory Committee recommends to the municipal council to grant the amendment of this preliminary subdivision proposal, and this, in favour of lot 3 032 010 of the Quebec cadastre, property also known as 419 River Road, provided that the request be granted for the minor exemption.

ADOPTED UNANIMOUSLY

**4.1 2020-00064 – Dérogation mineure
Lot 3 032 010 au cadastre du Québec
419, chemin de la Rivière (Projet Galloway)**

ATTENDU QUE le propriétaire de l'immeuble connu comme le lot 3 032 010 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 419, chemin de la Rivière, a présenté à la Municipalité de Chelsea une demande de dérogation mineure afin de permettre le passage d'une entrée charretière et d'une allée d'accès dans les marges latérales des lots 1 et 3 de l'avant-projet de lotissement déposé, alors que le Règlement de zonage ne le permet pas;

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse préparé le 3 juillet 2020 par le Service d'urbanisme et du développement durable;

IL EST DONC PROPOSÉ par Mme Kay Kerman, appuyé par Mme Nicole Desroches 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 3 032 010 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 419, chemin de la Rivière.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

**4.2 2020-00043 – Avant-projet de lotissement
Lot 5 695 744 au cadastre du Québec
87, chemin d'Old Chelsea (suite)**

ATTENDU QUE le propriétaire du lot 5 695 744 au cadastre du Québec, propriété également connue comme le 87, chemin d'Old Chelsea, a effectué une demande d'approbation d'un avant-projet de lotissement visant à créer deux lots, tel que démontré au plan d'avant-projet de lotissement préparé par l'arpenteur-géomètre Hubert Carpentier, dossier 107003, minute 13585 et daté du 29 avril 2020;

ATTENDU QUE les lots créés seront desservis par l'aqueduc et l'égout sanitaire municipaux du secteur Centre-village;

ATTENDU QU'avec le nouveau lot créé, le bâtiment existant (pharmacie) demeure conforme au Code de construction du Québec quant à sa distance limitative et au Règlement de zonage;

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse préparé le 3 juillet 2020 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 d'approbation d'un avant-projet de lotissement, et ce, en faveur du lot 5 695 744 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 87, chemin d'Old Chelsea.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

**4.1 2020-00064 – Minor Exemption
Lot 3 032 010 of the Quebec cadastre
419 River Road (Galloway Project)**

WHEREAS the owner of the property known as lot 3 032 010 in the cadastre of Quebec, property also known as 419 River Road, has presented to the Municipality of Chelsea a request for minor exemption in order to allow passage for a driveway entrance and an access driveway in the lateral setbacks of lots 1 and 3 as shown on the filed preliminary subdivision project, when the Zoning By-law does not allow it;

WHEREAS members have taken into consideration the analysis report prepared on July 3, 2020 by the Planning and Sustainable Development Services;

IT IS THEREFORE PROPOSED by Ms. Kay Kerman, seconded by Ms. Nicole Desroches 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 3 032 010 of the Quebec cadastre, property also known as 419 River Road.

ADOPTED UNANIMOUSLY

**4.2 2020-00043 – Preliminary subdivision proposal
Lot 5 695 744 of the Quebec cadastre
87 Old Chelsea Road (follow-up)**

WHEREAS the owner of lot 5 695 744 in the cadastre of Quebec, property also known as 87 Old Chelsea, has requested approval of a preliminary subdivision project aiming to create two lots, such as demonstrated on the preliminary subdivision plan prepared by Land Surveyor Hubert Carpentier, file 107003, minute 13585 and dated April 29, 2020;

WHEREAS the lots created will be served by the municipal aqueduct and sanitary sewer in the Centre-Village sector;

WHEREAS with the new lot created, the existing building (pharmacy) remains in conformity with the Quebec Construction Code as to its limiting distance and the Zoning By-law;

WHEREAS members have taken into consideration the analysis report prepared on July 3, 2020 by the Planning and Sustainable Development Services;

IT IS THEREFORE PROPOSED by Ms. Nicole Desroches, seconded by Mr. Marc Monette and resolved that the Planning and Sustainable Development Advisory Committee recommends to the municipal council to grant this approval for a site planning and architectural integration programme, and this, in favour of lot 5 695 744 of the Quebec cadastre, property also known as 87 Old Chelsea Road.

ADOPTED UNANIMOUSLY

4.2 2020-00044 – PIIA
Lot 5 695 744 au cadastre du Québec
87, chemin d'Old Chelsea (suivi)

ATTENDU QUE le propriétaire de l'immeuble connu comme le lot 5 695 744 au cadastre du Québec, propriété également connue comme le 87, chemin d'Old Chelsea, a effectué une demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale visant à créer deux lots, tel que démontré au plan d'avant-projet de lotissement préparé par l'arpenteur-géomètre Hubert Carpentier, dossier 107003, minute 13585 et daté du 29 avril 2020;

ATTENDU QUE lotissement proposé compose avec les caractéristiques du milieu environnant et qu'il tient compte de la capacité d'accueil du terrain;

ATTENDU QUE le lotissement proposé permettra de construire un bâtiment conservant une échelle humaine;

ATTENDU QUE le bâtiment existant demeurera conforme au Code de construction du Québec à la suite de la subdivision du lot;

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse préparé le 3 juillet 2020 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 d'approbation d'un plan d'aménagement et d'intégration architecturale, et ce, en faveur du lot 5 695 744 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 87, chemin d'Old Chelsea.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

4.2 2020-00044 – SPAIP
Lot 5 695 744 of the Quebec cadastre
87 Old Chelsea Road (follow-up)

WHEREAS the owner of the property known as lot 5 695 744 of the Quebec cadastre, property also known as 87 Old Chelsea Road, has presented a request for the approval of a site plan and architectural integration programme aiming to create two lots, as demonstrated in the preliminary subdivision proposal by Mr. Hubert Carpentier, Land Surveyor, file 107003, minute 13585 and dated April 29, 2020;

WHEREAS the proposed subdivision deals with the characteristics of the surrounding environment and considers the capacity of the land;

WHEREAS the proposed subdivision will allow the construction of a building retaining a human scale;

WHEREAS the current building will remain compliant with the Quebec construction code once the lot is divided;

WHEREAS members have taken into consideration the analysis report prepared on July 3, 2020 by the Planning and Sustainable Development Services;

IT IS THEREFORE PROPOSED by Ms. Nicole Desroches, seconded by Mr. Marc Monette and resolved that the Planning and Sustainable Development Advisory Committee recommends granting this request for the approval of a site plan and architectural integration programme, and this, in favor of the lot 5 695 744 of the Quebec cadastre, property also known as 87 Old Chelsea Road.

ADOPTED UNANIMOUSLY

5.0 DÉROGATION MINEURE

5.1 2020-00062
Lot 6 164 362 au cadastre du Québec
68, chemin Suzor-Côté

ATTENDU QUE le propriétaire de l'immeuble connu comme le lot 6 164 362 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 68, chemin Suzor-Côté, a présenté à la Municipalité de Chelsea une demande de dérogation mineure afin de permettre une remise située à une distance de 39 m de l'emprise de l'autoroute 5, plutôt que 45 m, tel que stipulé au Règlement de zonage;

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse préparé le 3 juillet 2020 par le Service d'urbanisme et du développement durable;

IL EST DONC PROPOSÉ par Mme Nicole Desroches, appuyé par M. David Maloney et résolu que le Comité consultatif d'urbanisme et de développement durable recommande au conseil municipal d'accorder cette demande de dérogation

5.0 MINOR EXEMPTION

5.1 2020-00062
Lot 6 164 362 of the Quebec cadastre
68 Suzor-Côté Road

WHEREAS the owner of the property known as lot 6 164 362 of the Quebec cadastre, property also known as 68 Suzor-Côté Road, has presented to the Municipality of Chelsea a request for minor exemption in order to allow a shed located at a distance of 39 m from the right-of-way of Highway A5 instead of 45 m, as required by the Zoning By-Law;

WHEREAS members have taken into consideration the analysis report prepared on July 3, 2020 by the Planning and Sustainable Development Services;

IT IS THEREFORE PROPOSED by Ms. Nicole Desroches, seconded by Mr. David Maloney and resolved that the Planning and Sustainable Development Advisory Committee recommends to the municipal council to grant this minor exemption request,

mineure, et ce, en faveur du lot 6 164 362 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 68, chemin Suzor-Côté.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

5.2 2020-00041
Lot 2 635 578 au cadastre du Québec
31, chemin des Hauts-Bois (suivi)

ATTENDU QUE le propriétaire de l'immeuble connu comme le lot 2 635 578 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 31, chemin des Hauts-Bois, a présenté à la Municipalité de Chelsea une demande de dérogation mineure afin permettre la construction d'une entrée charretière passant au travers d'un milieu humide et dans la bande de protection de 15 mètres, alors que le règlement de zonage ne le permet pas.;

ATTENDU QUE le demandeur a soumis un autre avis d'impact environnemental;

ATTENDU QUE le dossier a été présenté de nouveau au Comité consultatif des ressources naturelles le 15 juin 2020;

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse préparé le 3 juillet 2020 par le Service d'urbanisme et du développement durable;

ATTENDU QU'une discussion s'ensuit et les membres proposent de demander un plan identifiant l'option d'un pont au lieu d'un ponceau ainsi que la possibilité d'une entrée commune menant au lot voisin;

IL EST DONC PROPOSÉ de retirer ce dossier pour l'instant et de demander au propriétaire de revenir au Comité consultatif d'urbanisme et de développement durable avec un plan révisé qui démontre l'option d'un pont plutôt d'un ponceau et une entrée potentielle menant au lot adjacent.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

5.3 2020-00060
Lot 6 289 909 au cadastre du Québec
11, chemin de Cabot

ATTENDU QUE le propriétaire de l'immeuble connu comme le lot 6 289 909 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 11, chemin de Cabot, a présenté à la Municipalité de Chelsea une demande de dérogation mineure afin de permettre une marge latérale de 0,25 mètre pour l'aménagement d'une aire de stationnement, au lieu de 1,5 mètre, tel que requis au Règlement de zonage;

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse préparé le 3 juillet 2020 par le Service d'urbanisme et du développement durable;

ATTENDU QUE les membres conviennent de greffer les conditions suivantes à respecter :

- QUE le revêtement du stationnement soit d'une matière permettant la percolation de l'eau de pluie;

and this, in favour of lot 6 164 362 of the Quebec cadastre, property also known as 68 Suzor-Côté Road.

ADOPTED UNANIMOUSLY

5.2 2020-00041
Lot 2 635 578 of the Quebec cadastre
31 Hauts-Bois Road (Follow-up)

WHEREAS the owner of the property known as lot 2 635 578 of the Quebec cadastre, property also known as 31 Hauts-Bois Road, has presented to the Municipality of Chelsea a request for minor exemption in order to allow the construction of a driveway entrance through a wetland and inside the 15 m protection strip when the Zoning By-law does not allow it.;

WHEREAS the proponent has submitted another environmental impact assessment;

WHEREAS the file has been presented again to the Natural Resources Advisory Committee on June 15, 2020;

WHEREAS members have taken into consideration the analysis report prepared on July 3, 2020 by the Planning and Sustainable Development Services;

WHEREAS a discussion ensues, and members propose to ask for a plan that would show an option of a bridge instead of a culvert including the possibility of a common entrance leading to the neighboring lot;

IT IS THEREFORE PROPOSED to remove this file for now and to ask the property owner to return to the Planning and Sustainable Development Advisory Committee with a revised plan demonstrating an option with a bridge rather than a culvert and a potential entrance leading to the adjacent lot.

ADOPTED UNANIMOUSLY

5.3 2020-00060
Lot 6 289 909 of the Quebec cadastre
11 Cabot Road

WHEREAS the owner of the property known as lot 6 289 909 of the Quebec cadastre, property also known as 11 Cabot Road, has presented to the Municipality of Chelsea a request for a minor exemption to allow the location of a parking space located at 0.25 metre in the side setback instead of 1.5 metres as required by the Zoning By-law;

WHEREAS members have taken into consideration the analysis report prepared on July 3, 2020 by the Planning and Sustainable Development Services;

WHEREAS members agree to register the following conditions to comply with:

- THAT the material used for the parking area must allow percolation of rainwater;

- QU'en aucun cas l'aire de stationnement soit pavée;

IL EST DONC PROPOSÉ par M. Marc Monette, 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 6 289 909 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 11, chemin de Cabot, tout en greffant les conditions suivantes à respecter :

- QUE le revêtement du stationnement soit d'une matière permettant la percolation de l'eau de pluie;
- QU'en aucun cas l'aire de stationnement soit pavée.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

5.4 2020-00059
Lot 6 289 908 au cadastre du Québec
7, chemin de Cabot

ATTENDU QUE le propriétaire de l'immeuble connu comme le lot 6 289 908 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 7, chemin de Cabot, a présenté à la Municipalité de Chelsea une demande de dérogation mineure afin de permettre une marge latérale de 0,26 mètre pour l'aménagement d'une aire de stationnement, au lieu de 1,5 mètre, tel que requis au Règlement de zonage;

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse préparé le 3 juillet 2020 par le Service d'urbanisme et du développement durable;

ATTENDU QUE les membres conviennent de greffer les conditions suivantes à respecter :

- QUE le revêtement du stationnement soit d'une matière permettant la percolation de l'eau de pluie;
- QU'en aucun cas l'aire de stationnement soit pavée;

IL EST DONC PROPOSÉ par M. Marc Monette, 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 6 289 908 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 7, chemin de Cabot, tout en greffant les conditions suivantes à respecter :

- QUE le revêtement du stationnement soit d'une matière permettant la percolation de l'eau de pluie;
- QU'en aucun cas l'aire de stationnement soit pavée.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

5.5 2020-00058
Lot 6 289 907 au cadastre du Québec
3, chemin de Cabot

ATTENDU QUE le propriétaire de l'immeuble connu comme le lot 6 289 907 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 3, chemin de Cabot, a présenté à la Municipalité de Chelsea une demande de dérogation mineure afin de permettre une marge latérale de 0,19 mètre pour

- THAT the parking area can never be paved;

IT IS THEREFORE PROPOSED by Mr. Marc Monette, 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 6 289 909 of the Quebec cadastre, property also known as 11 Cabot Road, while registering the following conditions to comply with:

- THAT the material used for the parking area must allow percolation of rainwater;
- THAT the parking area can never be paved.

ADOPTED UNANIMOUSLY

5.4 2020-00059
Lot 6 289 908 of the Quebec cadastre
7 Cabot Road

WHEREAS the owner of the property known as lot 6 289 908 of the Quebec cadastre, property also known as 7 Cabot Road, has presented to the Municipality of Chelsea a request for a minor exemption to allow the location of a parking space located at 0.26 metre in the side setback instead of 1.5 metres as required by the Zoning By-law;

WHEREAS members have taken into consideration the analysis report prepared on July 3, 2020 by the Planning and Sustainable Development Services;

WHEREAS members agree to register the following conditions to comply with:

- THAT the material used for the parking area must allow percolation of rainwater;
- THAT the parking area can never be paved;

IT IS THEREFORE PROPOSED by Mr. Marc Monette, 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 6 289 908 of the Quebec cadastre, property also known as 7 Cabot Road, while registering the following conditions to comply with:

- THAT the material used for the parking area must allow percolation of rainwater;
- THAT the parking area can never be paved.

ADOPTED UNANIMOUSLY

5.5 2020-00058
Lot 6 289 907 of the Quebec cadastre
3 Cabot Road

WHEREAS the owner of the property known as lot 6 289 907 of the Quebec cadastre, property also known as 3 Cabot Road, has presented to the Municipality of Chelsea a request for a minor exemption to allow the location of a parking space located at 0.19 metre in the side setback instead of 1.5 metres as required

l'aménagement d'une aire de stationnement, au lieu de 1,5 mètre, tel que requis au Règlement de zonage;

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse préparé le 3 juillet 2020 par le Service d'urbanisme et du développement durable;

ATTENDU QUE les membres conviennent de greffer les conditions suivantes à respecter :

- QUE le revêtement du stationnement soit d'une matière permettant la percolation de l'eau de pluie;
- QU'en aucun cas l'aire de stationnement soit pavée;

IL EST DONC PROPOSÉ par M. Marc Monette, 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 6 289 907 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 3, chemin de Cabot, tout en greffant les conditions suivantes à respecter :

- QUE le revêtement du stationnement soit d'une matière permettant la percolation de l'eau de pluie;
- QU'en aucun cas l'aire de stationnement soit pavée.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

5.6 2020-00057
Lot 6 289 905 au cadastre du Québec
20, chemin de Calais

ATTENDU QUE le propriétaire de l'immeuble connu comme le lot 6 289 905 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 20, chemin de Calais, a présenté à la Municipalité de Chelsea une demande de dérogation mineure afin de permettre une marge latérale de 0,26 mètre pour l'aménagement d'une aire de stationnement, au lieu de 1,5 mètre, tel que requis au Règlement de zonage;

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse préparé le 3 juillet 2020 par le Service d'urbanisme et du développement durable;

ATTENDU QUE les membres conviennent de greffer les conditions suivantes à respecter :

- QUE le revêtement du stationnement soit d'une matière permettant la percolation de l'eau de pluie;
- QU'en aucun cas l'aire de stationnement soit pavée;

IL EST DONC PROPOSÉ par M. Marc Monette, 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 6 289 905 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 20, chemin de Calais, tout en greffant les conditions suivantes à respecter :

- QUE le revêtement du stationnement soit d'une matière permettant la percolation de l'eau de pluie;

by the Zoning By-law;

WHEREAS members have taken into consideration the analysis report prepared on July 3, 2020 by the Planning and Sustainable Development Services;

WHEREAS members agree to register the following conditions to comply with:

- THAT the material used for the parking area must allow percolation of rainwater;
- THAT the parking area can never be paved;

IT IS THEREFORE PROPOSED by Mr. Marc Monette, 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 6 289 907 of the Quebec cadastre, property also known as 3 Cabot Road, while registering the following conditions to comply with:

- THAT the material used for the parking area must allow percolation of rainwater;
- THAT the parking area can never be paved.

ADOPTED UNANIMOUSLY

5.6 2020-00057
Lot 6 289 905 of the Quebec cadastre
20 Calais Road

WHEREAS the owner of the property known as lot 6 289 909 of the Quebec cadastre, property also known as 20 Calais Road, has presented to the Municipality of Chelsea a request for a minor exemption to allow the location of a parking space located at 0.26 metre in the side setback instead of 1.5 metres as required by the Zoning By-law;

WHEREAS members have taken into consideration the analysis report prepared on July 3, 2020 by the Planning and Sustainable Development Services;

WHEREAS members agree to register the following conditions to comply with:

- THAT the material used for the parking area must allow percolation of rainwater;
- THAT the parking area can never be paved;

IT IS THEREFORE PROPOSED by Mr. Marc Monette, 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 6 289 905 of the Quebec cadastre, property also known as 20 Calais Road, while registering the following conditions to comply with:

- THAT the material used for the parking area must allow percolation of rainwater;

- QU'en aucun cas l'aire de stationnement soit pavée.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

5.7 2020-00056
Lot 6 289 904 au cadastre du Québec
24, chemin de Calais

ATTENDU QUE le propriétaire de l'immeuble connu comme le lot 6 289 904 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 24, chemin de Calais, a présenté à la Municipalité de Chelsea une demande de dérogation mineure afin de permettre une marge latérale de 0,26 mètre pour l'aménagement d'une aire de stationnement, au lieu de 1,5 mètre, tel que requis au Règlement de zonage;

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse préparé le 3 juillet 2020 par le Service d'urbanisme et du développement durable;

ATTENDU QUE les membres conviennent de greffer les conditions suivantes à respecter :

- QUE le revêtement du stationnement soit d'une matière permettant la percolation de l'eau de pluie;
- QU'en aucun cas l'aire de stationnement soit pavée;

IL EST DONC PROPOSÉ par M. Marc Monette, 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 6 289 904 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 24, chemin de Calais, tout en greffant les conditions suivantes à respecter :

- QUE le revêtement du stationnement soit d'une matière permettant la percolation de l'eau de pluie;
- QU'en aucun cas l'aire de stationnement soit pavée.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

5.8 2020-00055
Lot 6 289 901 au cadastre du Québec
40, chemin de Calais

ATTENDU QUE le propriétaire de l'immeuble connu comme le lot 6 289 901 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 40, chemin de Calais, a présenté à la Municipalité de Chelsea une demande de dérogation mineure afin de permettre une marge latérale de 0,26 mètre pour l'aménagement d'une aire de stationnement, au lieu de 1,5 mètre, tel que requis au Règlement de zonage;

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse préparé le 3 juillet 2020 par le Service d'urbanisme et du développement durable;

ATTENDU QUE les membres conviennent de greffer les conditions suivantes à respecter :

- QUE le revêtement du stationnement soit d'une matière permettant la percolation de l'eau de pluie;

- THAT the parking area can never be paved.

ADOPTED UNANIMOUSLY

5.7 2020-00056
Lot 6 289 904 of the Quebec cadastre
24 Calais Road

WHEREAS the owner of the property known as lot 6 289 904 of the Quebec cadastre, property also known as 24 Calais Road, has presented to the Municipality of Chelsea a request for a minor exemption to allow the location of a parking space located at 0.26 metre in the side setback instead of 1.5 metres as required by the Zoning By-law;

WHEREAS members have taken into consideration the analysis report prepared on July 3, 2020 by the Planning and Sustainable Development Services;

WHEREAS members agree to register the following conditions to comply with:

- THAT the material used for the parking area must allow percolation of rainwater;
- THAT the parking area can never be paved;

IT IS THEREFORE PROPOSED by Mr. Marc Monette, 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 6 289 904 of the Quebec cadastre, property also known as 24 Calais Road, while registering the following conditions to comply with:

- THAT the material used for the parking area must allow percolation of rainwater;
- THAT the parking area can never be paved.

ADOPTED UNANIMOUSLY

5.8 2020-00055
Lot 6 289 901 of the Quebec cadastre
40 Calais Road

WHEREAS the owner of the property known as lot 6 289 901 of the Quebec cadastre, property also known as 40 Calais Road, has presented to the Municipality of Chelsea a request for a minor exemption to allow the location of a parking space located at 0.26 metre in the side setback instead of 1.5 metres as required by the Zoning By-law;

WHEREAS members have taken into consideration the analysis report prepared on July 3, 2020 by the Planning and Sustainable Development Services;

WHEREAS members agree to register the following conditions to comply with:

- THAT the material used for the parking area must allow percolation of rainwater;

- QU'en aucun cas l'aire de stationnement soit pavée;

IL EST DONC PROPOSÉ par M. Marc Monette, 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 6 289 901 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 40, chemin de Calais, tout en greffant les conditions suivantes à respecter :

- QUE le revêtement du stationnement soit d'une matière permettant la percolation de l'eau de pluie;
- QU'en aucun cas l'aire de stationnement soit pavée.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

5.9 2020-00054
Lot 6 289 900 au cadastre du Québec
44, chemin de Calais

ATTENDU QUE le propriétaire de l'immeuble connu comme le lot 6 289 900 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 44, chemin de Calais, a présenté à la Municipalité de Chelsea une demande de dérogation mineure afin de permettre une marge latérale de 0,26 mètre pour l'aménagement d'une aire de stationnement, au lieu de 1,5 mètre, tel que requis au Règlement de zonage;

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse préparé le 3 juillet 2020 par le Service d'urbanisme et du développement durable;

ATTENDU QUE les membres conviennent de greffer les conditions suivantes à respecter :

- QUE le revêtement du stationnement soit d'une matière permettant la percolation de l'eau de pluie;
- QU'en aucun cas l'aire de stationnement soit pavée;

IL EST DONC PROPOSÉ par M. Marc Monette, 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 6 289 900 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 44, chemin de Calais, tout en greffant les conditions suivantes à respecter :

- QUE le revêtement du stationnement soit d'une matière permettant la percolation de l'eau de pluie;
- QU'en aucun cas l'aire de stationnement soit pavée.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

5.10 2020-00053
Lot 6 289 897 au cadastre du Québec
56, chemin de Calais

ATTENDU QUE le propriétaire de l'immeuble connu comme le lot 6 289 897 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 56, chemin de Calais, a présenté à la Municipalité de Chelsea une demande de dérogation mineure afin de permettre une marge latérale de 0,26 mètre pour

- THAT the parking area can never be paved;

IT IS THEREFORE PROPOSED by Mr. Marc Monette, 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 6 289 901 of the Quebec cadastre, property also known as 40 Calais Road, while registering the following conditions to comply with:

- THAT the material used for the parking area must allow percolation of rainwater;
- THAT the parking area can never be paved.

ADOPTED UNANIMOUSLY

5.9 2020-00054
Lot 6 289 900 of the Quebec cadastre
44 Calais Road

WHEREAS the owner of the property known as lot 6 289 900 of the Quebec cadastre, property also known as 44 Calais Road, has presented to the Municipality of Chelsea a request for a minor exemption to allow the location of a parking space located at 0.26 metre in the side setback instead of 1.5 metres as required by the Zoning By-law;

WHEREAS members have taken into consideration the analysis report prepared on July 3, 2020 by the Planning and Sustainable Development Services;

WHEREAS members agree to register the following conditions to comply with:

- THAT the material used for the parking area must allow percolation of rainwater;
- THAT the parking area can never be paved;

IT IS THEREFORE PROPOSED by Mr. Marc Monette, 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 6 289 900 of the Quebec cadastre, property also known as 44 Calais Road, while registering the following conditions to comply with:

- THAT the material used for the parking area must allow percolation of rainwater;
- THAT the parking area can never be paved.

ADOPTED UNANIMOUSLY

5.10 2020-00053
Lot 6 289 897 of the Quebec cadastre
56 Calais Road

WHEREAS the owner of the property known as lot 6 289 897 of the Quebec cadastre, property also known as 56 Calais Road, has presented to the Municipality of Chelsea a request for a minor exemption to allow the location of a parking space located at 0.26 metre in the side setback instead of 1.5 metres as

l'aménagement d'une aire de stationnement, au lieu de 1,5 mètre, tel que requis au Règlement de zonage;

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse préparé le 3 juillet 2020 par le Service d'urbanisme et du développement durable;

ATTENDU QUE les membres conviennent de greffer les conditions suivantes à respecter :

- QUE le revêtement du stationnement soit d'une matière permettant la percolation de l'eau de pluie;
- QU'en aucun cas l'aire de stationnement soit pavée;

IL EST DONC PROPOSÉ par M. Marc Monette, 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 6 289 897 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 56, chemin de Calais, tout en greffant les conditions suivantes à respecter :

- QUE le revêtement du stationnement soit d'une matière permettant la percolation de l'eau de pluie;
- QU'en aucun cas l'aire de stationnement soit pavée.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

5.11 2020-00051
Lot 6 289 914 au cadastre du Québec
4, chemin de Calais

ATTENDU QUE le propriétaire de l'immeuble connu comme le lot 6 289 914 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 4, chemin de Calais, a présenté à la Municipalité de Chelsea une demande de dérogation mineure afin d'autoriser un lot pour une résidence unifamiliale isolée d'une superficie de 318,5 m², plutôt que 350 m², tel que requis au Règlement de lotissement;

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse préparé le 3 juillet 2020 par le Service d'urbanisme et du développement durable;

IL EST DONC PROPOSÉ par Mme Kay Kerman, 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, sur le lot 6 289 914 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 4, chemin de Calais.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

5.12 2020-00052
Lot 6 289 911 au cadastre du Québec
16, chemin de Calais

ATTENDU QUE le propriétaire de l'immeuble connu comme le lot 6 289 911 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 4, chemin de Calais, a présenté à la Municipalité de Chelsea une demande de dérogation mineure afin d'autoriser un lot pour une résidence unifamiliale isolée

required by the Zoning By-law;

WHEREAS members have taken into consideration the analysis report prepared on July 3, 2020 by the Planning and Sustainable Development Services;

WHEREAS members agree to register the following conditions to comply with:

- THAT the material used for the parking area must allow percolation of rainwater;
- THAT the parking area can never be paved;

IT IS THEREFORE PROPOSED by Mr. Marc Monette, 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 6 289 897 of the Quebec cadastre, property also known as 56 Calais Road, while registering the following conditions to comply with:

- THAT the material used for the parking area must allow percolation of rainwater;
- THAT the parking area can never be paved.

ADOPTED UNANIMOUSLY

5.11 2020-00051
Lot 6 289 914 of the Quebec cadastre
4 Calais Road

WHEREAS the owner of the property known as lot 6 289 914 of the Quebec cadastre, property also known as 4 Calais Road, has presented to the Municipality of Chelsea a request for a minor exemption to allow a lot for a isolated single-detached dwelling possessing an area surface of 318.5 m², instead of 350 m², as required by the Subdivision By-law;

WHEREAS members have taken into consideration the analysis report prepared on July 3, 2020 by the Planning and Sustainable Development Services;

IT IS THEREFORE PROPOSED by Ms. Kay Kerman, seconded by Mr. George Claydon 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 6 289 914 of the Quebec cadastre, property also known as 4 Calais Road.

ADOPTED UNANIMOUSLY

5.12 2020-00052
Lot 6 289 911 of the Quebec cadastre
16 Calais Road

WHEREAS the owner of the property known as lot 6 289 911 of the Quebec cadastre, property also known as 16 Calais Road, has presented to the Municipality of Chelsea a request for a minor exemption to allow a lot for a isolated single-detached dwelling possessing an area surface of 333.1 m², instead of 350

d'une superficie de 333,1 m², plutôt que 350 m², tel que requis au Règlement de lotissement;

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse préparé le 3 juillet 2020 par le Service d'urbanisme et du développement durable;

IL EST DONC PROPOSÉ par Mme Kay Kerman, 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, sur le lot 6 289 911 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 16, chemin de Calais.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

m², as required by the Subdivision By-law;

WHEREAS members have taken into consideration the analysis report prepared on July 3, 2020 by the Planning and Sustainable Development Services;

IT IS THEREFORE PROPOSED by Ms. Kay Kerman, seconded by Mr. George Claydon 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 6 289 911 of the Quebec cadastre, property also known as 16 Calais Road.

ADOPTED UNANIMOUSLY

6.0	PIIA	6.0	SPAIP
-----	------	-----	-------

6.1	2020-00063 Lot 6 164 175 au cadastre du Québec 40, chemin Emily-Carr
-----	--

ATTENDU QUE le propriétaire de l'immeuble connu comme le lot 6 164 175 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 40, chemin Emily-Carr, a présenté à la Municipalité de Chelsea une demande de modification d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale approuvé le 5 mai 2020 par la résolution numéro 155-20 afin de permettre la construction d'une habitation unifamiliale personnalisée dans le projet du Ruisseau Chelsea et ayant les matériaux de revêtement suivants: Bois, Canexel, pierre et bardeau d'asphalte pour le toit;

ATTENDU QUE l'architecture proposé est similaire à celle des bâtiments existants dans le projet du Ruisseau Chelsea;

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse préparé le 3 juillet 2020 par le Service d'urbanisme et du développement durable;

ATTENDU QUE les membres conviennent de greffer la condition suivante à respecter :

- QUE l'implantation du bâtiment soit déplacée vers l'Ouest de façon que la façade Est soit à la distance requise au Code de construction du Québec en fonction de la superficie des ouvertures proposées;

IL EST DONC PROPOSÉ par Mme Nicole Desroches, appuyé par M. David Stansen et résolu que le Comité consultatif d'urbanisme et de développement durable recommande au conseil municipal d'approuver cette demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale, et ce, en faveur du lot 6 164 175 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 40, chemin Emily-Carr, tout en greffant la condition suivante à respecter :

- QUE l'implantation du bâtiment soit déplacée vers l'ouest de façon que la façade est soit à la distance requise au Code de construction du Québec en fonction de la superficie des

6.1	2020-00063 Lot 6 164 175 of the Quebec cadastre 40 Emily-Carr Road
-----	--

WHEREAS the owner of the property known as lot 6 164 175 of the Quebec cadastre, property also known as 40 Emily-Carr Road, has presented to the Municipality of Chelsea a request to amend a site plan and architectural integration programme approved on May 5th 2020 by Resolution Number 155-20 in order to allow the construction of a custom single-family dwelling in the Chelsea Creek project and having the following covering materials: Wood, Canexel, stone and asphalt shingles for the roof;

WHEREAS the architecture proposed is similar to that of the existing buildings in the Chelsea Creek project;

WHEREAS members have taken into consideration the analysis report prepared on July 3, 2020 by the Planning and Sustainable Development Services;

WHEREAS members agree to register the following condition to comply with:

- THAT the layout of the building be moved to the West, so the East facade is at the distance required by the Quebec Construction Code contingent on the area of the proposed openings;

IT IS THEREFORE PROPOSED by Ms. Nicole Desroches, seconded by Mr. David Stansen and resolved that the Planning and Sustainable Development Advisory Committee recommends to the municipal council to grant this approval for a site planning and architectural integration programme, and this, in favour of lot 6 164 175 of the Quebec cadastre, property also known as 40 Emily-Carr Road, while registering the following condition to comply with:

- THAT the layout of the building be moved to the West, so the East facade is at the distance required by the Quebec Construction Code contingent on the area of the proposed

ouvertures proposées.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

6.2 2020-00061
Lots divers au cadastre du Québec
Modèle « Brookfield » (projet de la Ferme Hendrick)

ATTENDU QUE le propriétaire de lots variés au cadastre du Québec, propriétés connus 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 d'approuver le nouveau modèle « Brookfield » pour des habitations unifamiliales en rangée;

ATTENDU QUE l'architecture proposé est similaire à celle des bâtiments existants dans le projet Ferme Hendrick;

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse préparé le 3 juillet 2020 par le Service d'urbanisme et du développement durable;

IL EST DONC PROPOSÉ par M. Benoit Delage, appuyé par M. David Stansen et résolu que le Comité consultatif d'urbanisme et de développement durable recommande au conseil municipal d'approuver cette demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale, et ce, en faveur des lots variés au cadastre du Québec aussi connu comme étant le projet de la Ferme Hendrick.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

6.3 2020-00039
Lot 2 635 983 au cadastre du Québec
6, chemin Douglas (suivi)

ATTENDU QUE le propriétaire de l'immeuble connu comme le lot 2 635 983 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 6, chemin Douglas, a présenté à la Municipalité de Chelsea une demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour l'agrandissement d'un bâtiment commercial et industriel dans le but d'y aménager une micro-brasserie et micro-distillerie avec salle de dégustation;

ATTENDU QUE la hauteur du bâtiment et son gabarit seront similaires à ceux des bâtiments non résidentiels avoisinants;

ATTENDU QUE les matériaux proposés pour l'agrandissement, sont similaires à ceux du projet du Quartier Meredith;

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse préparé le 3 juillet 2020 par le Service d'urbanisme et du développement durable;

ATTENDU QU'une discussion s'ensuit et les membres proposent de greffer les conditions suivantes à cette demande :

- QUE des îlots de verdure de plus grande superficie soient aménagés dans l'aire de stationnement;
- QUE l'aménagement paysager soit bonifié;
- QUE des stationnements à vélos soient indiqués au plan;

openings.

ADOPTED UNANIMOUSLY

6.2 2020-00061
Various lots of the Québec cadastre
"Brookfield" model (Hendrick Farm Project)

WHEREAS the owner of the property known as various lots of the Hendrick Farm project presented to the Municipality of Chelsea a request for the approval of a site planning and architectural integration programme in order to allow the new "Brookfield" model home as part of its single-family row housing;

WHEREAS the architecture proposed is similar to that of the existing buildings in the Hendrick Farm project;

WHEREAS members have taken into consideration the analysis report prepared on July 3, 2020, by the Planning and Sustainable Development Services;

IT IS THEREFORE PROPOSED by Mr. Benoit Delage, seconded by Mr. David Stansen and resolved that the Planning and Sustainable Development Advisory Committee recommends to the municipal council to grant this approval for a site planning and architectural integration programme, and this, in favour of various lots of the Québec cadastre also known as the Hendrick Farm project.

ADOPTED UNANIMOUSLY

6.3 2020-00039
Lot 2 1635 983 of the Québec cadastre
6 Douglas Road (Follow-up)

WHEREAS the owner of the property known as lot 2 635 983 of the Québec cadastre, property also known as 6 Douglas Road, has presented to the Municipality of Chelsea a request for the approval of a site planning and architectural integration programme for the extension of a commercial and industrial building with the aim of fitting out a micro-brewery and micro-distillery with tasting lounge;

WHEREAS the height of the building and its size will be similar to that of neighboring non-residential buildings;

WHEREAS the materials proposed for the extension are similar to those of the Quartier Meredith project;

WHEREAS members have taken into consideration the analysis report prepared on July 3, 2020, by the Planning and Sustainable Development Services;

WHEREAS a discussion ensues, and members agree to register the following conditions with this request:

- THAT larger patches of green islands be set up in the parking area;
- THAT the landscaping design be improved;
- THAT bicycle parking slots be indicated on the plan;

IL EST DONC PROPOSÉ par M. Marc Monette, appuyé par Mme Nicole Desroches et résolu que le Comité consultatif d'urbanisme et de développement durable recommande au conseil municipal d'approuver cette demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale, et ce, en faveur du lot 2 635 983 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 6, chemin Douglas, tout en greffant les conditions suivantes à respecter :

- QUE des îlots de verdure de plus grande superficie soient aménagés dans l'aire de stationnement;
- QUE l'aménagement paysager soit bonifié;
- QUE des stationnements à vélos soient indiqués au plan.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

IT IS THEREFORE PROPOSED by Mr. Marc Monette, seconded by Ms. Nicole Desroches and resolved that the Planning and Sustainable Development Advisory Committee recommends to the municipal council to grant this approval for a site planning and architectural integration programme, and this, in favour of lot 2 635 983 of the Quebec cadastre, property also known as 6 Douglas Road, while registering the following conditions to comply:

- THAT larger patches of green islands be set up in the parking area;
- THAT the landscaping design be improved;
- THAT bicycle parking slots be indicated on the plan.

ADOPTED UNANIMOUSLY

7.0	LOTISSEMENT	7.0	SUBDIVISION
	Nil		None
8.0	RÈGLEMENTS D'URBANISME	8.0	PLANNING BY-LAWS
8.1	Règlement régissant la démolition d'immeubles (suivi)	8.1	By-law governing property demolitions (follow-up)
	<p>ATTENDU QUE la Municipalité désire se doter d'un règlement pour régir les demandes de démolition sur le territoire de Chelsea;</p> <p>ATTENDU QUE les membres avaient demandé, lors de la réunion du 9 mars 2020, de reporter ce dossier et de demander au Service d'urbanisme et du développement durable de trouver d'autres solutions légales et à court terme;</p> <p>ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse préparé le 3 juillet 2020 par le Service d'urbanisme et du développement durable;</p> <p>ATTENDU QU'une discussion s'ensuit sur le contenu du projet de règlement et à savoir comment bien identifier ce que représente un bâtiment insalubre, inclure une dispositions qui réfère à la liste de bâtiments patrimoniaux existante, la durée du permis et un temps limite pour la démolition, le processus décisionnel, et s'assurer de faire la distinction entre une maison patrimoniale vs un bâtiment délabrés, et enfin, comment empêcher un propriétaire de laisser volontairement un bâtiment se détériorer pour pouvoir le démolir plus facilement;</p> <p>IL EST DONC PROPOSÉ de demander au Service de l'urbanisme et du développement durable de réviser le projet de règlement en intégrant les commentaires énumérés ci-haut et de le présenter de nouveau à une réunion subséquente du Comité consultatif d'urbanisme et de développement durable.</p>		<p>WHEREAS the Municipality wishes to create a by-law to govern demolition requests on Chelsea's territory;</p> <p>WHEREAS members had requested during the March 9, 2020, to postpone this file and to ask the Planning and Sustainable Development Services to find other potential legal and short-term solutions;</p> <p>WHEREAS members have taken into consideration the analysis report prepared on July 3, 2020, by the Planning and Sustainable Development Services;</p> <p>WHEREAS a discussion ensued on the content of the draft by-law and on how to properly identify what constitutes a hazardous building, include a provision that refers to the list of existing heritage buildings, the duration of the permit and a time limit for demolition, the decision-making process, and making sure to distinguish between a heritage house vs. a dilapidated building, and finally, how to prevent an owner from letting a building willingly deteriorate on purpose so that it can be demolished more easily;</p> <p>IT IS THEREFORE PROPOSED to ask the Planning and Sustainable Development Services to revise the draft by-law by incorporating the comments listed above and present it again at a subsequent Planning and Sustainable Development Advisory Committee meeting.</p>
	ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ		ADOPTED UNANIMOUSLY

9.0	INFORMATION DU CONSEIL	9.0	FEEDBACK FROM COUNCIL
9.1	Session ordinaire virtuelle du 7 juillet 2020	9.1	July 7, 2020 Ordinary virtual sitting
10.0	AUTRE	10.0	OTHER
	Nil		None
10.0	LEVÉE DE LA SÉANCE	10.0	ADJOURNMENT
	IL EST PROPOSÉ par M. George Claydon, appuyé par Mme Nicole Desroches et résolu que cette rencontre soit levée à 21 h 45.		IT IS PROPOSED by Mr. George Claydon, seconded by Ms. Nicole Desroches and resolved that this meeting be adjourned at 9:45 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	