



(Réf. n° 114.204)

**COMITÉ CONSULTATIF
D'URBANISME ET DE
DÉVELOPPEMENT DURABLE**
Procès-verbal de la réunion du 6 novembre 2019

**PLANNING AND SUSTAINABLE
DEVELOPMENT ADVISORY
COMMITTEE**
Minutes of the November 6, 2019 Meeting

Constatant qu'il y a quorum, Mme Kay Kerman, présidente cette réunion, déclare la présente séance du Comité consultatif d'urbanisme et de développement durable (CCUDD) ouverte à 18 h 45.

Having noticed that there is quorum, Ms. Kay Kerman, presiding over this meeting, declares this sitting of the Planning and Sustainable Development Advisory Committee (PSDAC) open at 6:45 p.m.

PRÉSENTS

PRESENT

Kay Kerman (conseillère / Councillor)
George Claydon ~ Nicole Desroches ~ Hervé Lemaire ~ Richard Wallace
Nicolas Falardeau, Michel Beaulne & Caroline Jean (employés municipaux / Municipal Officers)

ABSENTS

REGRETS

Simon Joubarne (conseiller / Councillor) ~ Benoit Delage ~
Hélène Cyr (employée municipale / Municipal Officer)

AUTRES

OTHERS

La feuille des présences signée du public est jointe en annexe et fait partie intégrante de ce procès-verbal.

The attendance sheet signed by the general public is enclosed as an appendix and is an integral part of these minutes.

1.0 APPROBATION DE L'ORDRE DU JOUR

1.0 ADOPTION OF THE AGENDA

IL EST PROPOSÉ par Mme Nicole Desroches, appuyé par M. Richard Wallace 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. Richard Wallace 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 2 octobre 2019

2.1 Ordinary meeting held October 2, 2019

IL EST PROPOSÉ par M. Hervé Lemaire, appuyé par M. Richard Wallace et résolu que le procès-verbal de la réunion ordinaire du 2 octobre 2019 soit par la présente adopté.

IT IS PROPOSED by Mr. Hervé Lemaire, seconded by Mr. Richard Wallace and resolved that the minutes of the ordinary meeting held October 2, 2019, be and are hereby adopted.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

ADOPTED UNANIMOUSLY

3.0 PÉRIODE DE QUESTIONS

3.0 QUESTIONS PERIOD

Aucune

None

| 4.0 DÉROGATION MINEURE | 4.0 MINOR EXEMPTION |
|--|--|
| <p>4.1 2019-20117 Lot 2 635 970 au cadastre du Québec 533, route 105</p> <p>ATTENDU QUE le propriétaire de l'immeuble connu comme le lot 2 635 970 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 533, route 105, a présenté à la Municipalité de Chelsea une demande de dérogation mineure afin de permettre l'aménagement de 3 cases de stationnement plutôt que 4 et de permettre une allée de circulation de 4,45 m de largeur plutôt que 6 m, tel que stipulé au Règlement de zonage;</p> <p>ATTENDU QU'une seconde option de dérogation mineure a été proposé par le propriétaire laquelle consiste à permettre l'aménagement d'une seconde entrée charretière et une allée d'accès de circulation de 4,45 m de largeur plutôt que 6 m, tel que stipulé au Règlement de zonage;</p> <p>ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse préparé le 1^{er} novembre 2019 par le Service d'urbanisme et du développement durable;</p> <p>IL EST DONC PROPOSÉ par M. George Claydon, 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 2 635 970 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 533, route 105, afin de réduire le nombre de cases de stationnement de 4 à 3 et la largeur de l'allée de circulation de 6 m à 4,5 m.</p> <p>ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ</p> | <p>4.1 2019-20117 Lot 2 635 970 of the Quebec cadastre 533 Route 105</p> <p>WHEREAS the owner of the property known as Lot 2 635 970 of the Quebec cadastre, property also known as 533 Route 105, has submitted to the Municipality of Chelsea a request for a minor exemption in order to allow the development of 3 parking spots instead of 4 and to allow as well a 4.45 metre wide traffic lane instead of 6 metres, as stipulated in the Zoning By-law;</p> <p>WHEREAS a second option for a minor exemption was proposed by the owner which consists of allowing the establishment of a second entrance and a driveway of 4.45 m wide instead of 6 m, as stipulated in the Zoning By-law;</p> <p>WHEREAS members have taken into consideration the analysis report prepared on November 1st, 2019 by the Planning and Sustainable Development Services;</p> <p>IT IS THEREFORE PROPOSED by Mr. George Claydon, 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 2 635 970 of the Quebec cadastre, property also known as 533 Route 105 in order to reduce the number of parking spots from 4 to 3 and allow a 4.5 m traffic lane instead of 6 m .</p> <p style="text-align: right;">ADOPTED UNANIMOUSLY</p> |
| <p>4.2 2019-20113 Lot 2 923 987 au cadastre du Québec 396, route 105</p> <p>ATTENDU QUE le propriétaire de l'immeuble connu comme le lot 2 923 987 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 396, route 105, a présenté à la Municipalité de Chelsea une demande de dérogation mineure afin de permettre une marge avant de 10 m plutôt que 20 m, tel que stipulé au Règlement de zonage;</p> <p>ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse préparé le 1^{er} novembre 2019 par le Service d'urbanisme et du développement durable;</p> <p>IL EST DONC PROPOSÉ par M. George Claydon, appuyé par M. Richard Wallace et résolu que le Comité consultatif d'urbanisme et de développement durable recommande au conseil municipal d'accorder cette demande de dérogation mineure, et ce, en faveur du lot 2 923 987 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 396, route 105.</p> | <p>4.2 2019-20113 Lot 2 923 987 of the Quebec cadastre 396 Route 105</p> <p>WHEREAS the owner of the property known as Lot 2 923 987 of the Quebec cadastre, property also known as 396 Route 105, has submitted to the Municipality of Chelsea a request for a minor exemption in order to allow a front setback of 10 m instead of 20 m, as stipulated in the Zoning By-law;</p> <p>WHEREAS members have taken into consideration the analysis report prepared on November 1st, 2019 by the Planning and Sustainable Development Services;</p> <p>IT IS THEREFORE PROPOSED by Mr. George Claydon, seconded by Mr. Richard Wallace and resolved that the Planning and Sustainable Development Advisory Committee recommends to the municipal council to grant this minor exemption request, and this, in favour of Lot 2 923 987 of the Quebec cadastre, property also known as 396 Route 105.</p> |

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

ADOPTED UNANIMOUSLY

4.3 2019-20116
Lot 2 636 225 au cadastre du Québec
326, route 105

ATTENDU QUE le propriétaire de l'immeuble connu comme le lot 2 636 225 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 326, route 105, a présenté à la Municipalité de Chelsea une demande de dérogation mineure afin de permettre une marge avant de 14 m plutôt que 20 m, tel que stipulé au Règlement de zonage;

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse préparé le 1^{er} novembre 2019 par le Service d'urbanisme et du développement durable;

IL EST DONC PROPOSÉ par M. George Claydon, appuyé par M. Hervé Lemaire et résolu que le Comité consultatif d'urbanisme et de développement durable recommande au conseil municipal d'accorder cette demande de dérogation mineure, et ce, en faveur du lot 2 636 225 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 326, route 105.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Le CCUDD recommande de réduire la marge de recul de la route 105 dans le cadre de la révision du Plan d'urbanisme

4.4 2019-20119
Lot 2 635 933 au cadastre du Québec
55, chemin d'Old Chelsea

ATTENDU QUE le propriétaire de l'immeuble connu comme le lot 2 635 933 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 55, chemin d'Old Chelsea, a présenté à la Municipalité de Chelsea une demande de dérogation mineure afin de permettre la construction d'une entrée charretière sur le chemin Boischatel, plutôt que sur le chemin d'Old Chelsea, tel que requis au Règlement de zonage;

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse préparé le 1^{er} novembre 2019 par le Service d'urbanisme et du développement durable;

IL EST DONC PROPOSÉ par M. George Claydon, appuyé par M. Hervé Lemaire et résolu que le Comité consultatif d'urbanisme et de développement durable recommande au conseil municipal d'accorder cette demande de dérogation mineure, et ce, en faveur du lot 2 635 933 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 55, chemin d'Old Chelsea.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

4.5 2019-20123
Lot 2 636 535 au cadastre du Québec
57, route 105

4.3 2019-20116
Lot 2 636 225 of the Quebec cadastre
326 Route 105

WHEREAS the owner of the property known as Lot 2 636 225 of the Quebec cadastre, property also known as 326 Route 105, has submitted to the Municipality of Chelsea a request for a minor exemption in order to allow a front setback of 14 m instead of 20 m, as stipulated in the Zoning By-law;

WHEREAS members have taken into consideration the analysis report prepared on November 1st, 2019 by the Planning and Sustainable Development Services;

IT IS THEREFORE PROPOSED by Mr. George Claydon, seconded by Mr. Hervé Lemaire 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 2 636 225 of the Quebec cadastre, property also known as 326 Route 105.

ADOPTED UNANIMOUSLY

The PSDAC recommends reducing the setback from Route 105 in the scope of the Master Plan revision

4.4 2019-20119
Lot 2 635 933 of the Quebec cadastre
55 Old Chelsea Road

WHEREAS the owner of the property known as Lot 2 635 933 of the Quebec cadastre, property also known as 55 Old Chelsea Road, has submitted to the Municipality of Chelsea a request for a minor exemption in order to allow the construction of a driveway entrance on Boischatel Road, instead on Old Chelsea Road, as stipulated in the Zoning By-law;

WHEREAS members have taken into consideration the analysis report prepared on November 1st, 2019 by the Planning and Sustainable Development Services;

IT IS THEREFORE PROPOSED by Mr. George Claydon, seconded by Mr. Hervé Lemaire 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 2 635 933 of the Quebec cadastre, property also known as 55 Old Chelsea Road.

ADOPTED UNANIMOUSLY

4.5 2019-20123
Lot 2 636 535 of the Quebec cadastre
57 Route 105

ATTENDU QUE le propriétaire de l'immeuble connu comme le lot 2 636 535 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 57, route 105, a présenté à la Municipalité de Chelsea une demande de dérogation mineure afin de permettre une marge avant de 18,5 m plutôt que 20 m pour le bâtiment principal, tel que requis au Règlement de zonage;

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse préparé le 1^{er} novembre 2019 par le Service d'urbanisme et du développement durable;

IL EST DONC PROPOSÉ par Mme Nicole Desroches, appuyé par M. George Claydon et résolu que le Comité consultatif d'urbanisme et de développement durable recommande au conseil municipal d'accorder cette demande de dérogation mineure, et ce, en faveur du lot 2 636 535 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 57, route 105.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

WHEREAS the owner of the property known as Lot 2 636 535 of the Quebec cadastre, property also known as 57 Route 105, has submitted to the Municipality of Chelsea a request for a minor exemption in order to allow a front setback of 18.5 m instead of 20 m for the main building, as stipulated in the Zoning By-law;

WHEREAS members have taken into consideration the analysis report prepared on November 1st, 2019 by the Planning and Sustainable Development Services;

IT IS THEREFORE PROPOSED by Ms. Nicole Desroches, seconded by Mr. George Claydon and resolved that the Planning and Sustainable Development Advisory Committee recommends to the municipal council to grant this minor exemption request, and this, in favour of Lot 2 636 535 of the Quebec cadastre, property also known as 57 Route 105.

ADOPTED UNANIMOUSLY

5.0 PIIA

5.1 2019-20120 et 2019-20121
Lots 6 193 729 et 6 193 730 au cadastre du Québec
140-144, chemin du Relais

ATTENDU QUE le propriétaire de l'immeuble connu comme les lots 6 193 729 et 6 193 730 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 140 et 144, chemin du Relais, a présenté à la Municipalité de Chelsea une demande de *modification* d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale approuvé le 4 septembre 2018 par la résolution 318-18, afin de modifier la fenestration et les portes sur les élévations arrière et latérale des habitations unifamiliales jumelées

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse préparé le 1^{er} novembre 2019 par le Service d'urbanisme et du développement durable;

IL EST DONC PROPOSÉ par M. Hervé Lemaire, appuyé par M. George Claydon et résolu que le Comité consultatif d'urbanisme et de développement durable recommande au conseil municipal d'accorder cette demande de *modification* au plan d'implantation et d'intégration architecturale, et ce, en faveur des lots 6 193 729 et 6 193 730 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 140 et 144, chemin du Relais.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

5.0 SPAIP

5.1 2019-20120 and 2019-20121
Lot 6 193 729 & 6 193 730 of the Quebec cadastre
140-144 Relais Road

WHEREAS the owner of the property known as lots 6 193 729 and 6 193 730 of the Quebec cadastre, property also known as 140 and 144 Relais Road, has submitted to the Municipality of Chelsea a request to *amend* a site plan and architectural integration programme approved on September 4, 2018 by the Resolution 318-08 in order to change the windows and doors on the side and back elevations of these two attached dwellings;

WHEREAS members have taken into consideration the analysis report prepared on November 1st, 2019 by the Planning and Sustainable Development Services;

IT IS THEREFORE PROPOSED by Mr. Hervé Lemaire, seconded by Mr. George Claydon and resolved that the Planning and Sustainable Advisory Committee recommends to Council to grant this request for a site planning and architectural integration programme, and this, in favour of lots 6 193 729 and 6 193 730 of the Quebec cadastre, property also known as 140 and 144 Relais Road.

ADOPTED UNANIMOUSLY

5.2 2019-20125
Lot 5 989 803 au cadastre du Québec
177, chemin d'Old Chelsea (Edward Jones)

ATTENDU QU'un locataire de l'immeuble connu comme le lot 5 989 803 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 177, chemin d'Old Chelsea, a présenté à la

5.2 2019-20125
Lot 5 989 803 of the Quebec cadastre
177 Old Chelsea Road (Edward Jones)

WHEREAS a tenant of the property known as lot 5 989 803 of the Quebec cadastre, property also known as 177 Old Chelsea Road, has submitted to the Municipality of Chelsea a request for

Municipalité de Chelsea une demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale afin d'installer 2 enseignes pour la firme Edward Jones, soit une enseigne sur le bâtiment de 1,42 m x 0,22 m composée de lettres détachées d'acrylique blanc et une enseigne détachée imprimée sur vinyle de 1,22 m x 0,41 m installée sur la structure collective déjà approuvée et que ces enseignes seront éclairées par des luminaires de type col-de-cygne;

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse préparé le 1^{er} novembre 2019 par le Service d'urbanisme et du développement durable;

IL EST DONC PROPOSÉ par M. George Claydon, appuyé par M. Richard Wallace et résolu que le Comité consultatif d'urbanisme et de développement durable recommande au conseil municipal d'accorder cette demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale, et ce, en faveur du lot 5 989 803 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 177, chemin d'Old Chelsea.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

5.3 2019-20024
Lot 5 989 803 au cadastre du Québec
177, chemin d'Old Chelsea (Madore Hamel)

ATTENDU QU'un locataire de l'immeuble connu comme le lot 5 989 803 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 177, 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'installer 2 enseignes pour le cabinet de services financiers Madore Hamel, soit une enseigne sur le bâtiment de 1,71 m x 0,22 m composée de lettres détachées de Komacell blanc et une enseigne détachée de 1,22 m x 0,41 m installée sur la structure collective déjà approuvée et que celle-ci sera imprimée sur vinyle et le logo et textes seront en découpage de Komacell 3D, et elles sont éclairés par des luminaires de type col-de-cygne;

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse préparé le 1^{er} novembre 2019 par le Service d'urbanisme et du développement durable;

IL EST DONC PROPOSÉ par M. George Claydon, appuyé par M. Richard Wallace et résolu que le Comité consultatif d'urbanisme et de développement durable recommande au conseil municipal d'accorder cette demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale, et ce, en faveur du lot 5 989 803 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 177, chemin d'Old Chelsea.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

5.4 2019-20122
Lots divers au cadastre du Québec
Projet de la Ferme Hendrick – Modèle White modifié

ATTENDU QUE le promoteur de l'immeuble connu comme les lots divers au cadastre du Québec, propriété également connue

the for approval of a site plan and architectural integration programme to install 2 signs for the Edward Jones firm, that is, a sign on the building 1.42 m x 0.22 m composed of white acrylic loose letters and a detached sign printed on vinyl of 1.22 m x 0.41 m installed on an already approved collective structure and that these signs will be illuminated by gooseneck lighting;

WHEREAS members have taken into consideration the analysis report prepared on November 1st, 2019 by the Planning and Sustainable Development Services;

IT IS THEREFORE PROPOSED by Mr. George Claydon, seconded by Mr. Richard Wallace and resolved that the Planning and Sustainable Advisory Committee recommends to Council to grant this request for a site planning and architectural integration programme, and this, in favour of various lot 5 989 803 of the Quebec cadastre, property also known as 177 Old Chelsea Road.

ADOPTED UNANIMOUSLY

5.3 2019-20024
Lot 5 989 803 of the Quebec cadastre
177 Old Chelsea Road (Madore Hamel)

WHEREAS a tenant of the property known as Lot 5 989 803 of the Quebec cadastre, property also known as 177 Old Chelsea Road, has submitted to the Municipality of Chelsea a request for the approval of a site planning and architectural integration programme to install 2 signs for the financial services firm Madore Hamel, a sign measuring 1.71 m x 0.22 m on the building made up of white Komacell letters and a detached sign 1.22 m x 0.41 m installed on an already approved collective structure and that it will be printed on vinyl and the logo and texts will be in Komacell 3D cut-out, and they are illuminated by goose neck lighting;

WHEREAS members have taken into consideration the analysis report prepared on November 1st, 2019 by the Planning and Sustainable Development Services;

IT IS THEREFORE PROPOSED by Mr. George Claydon, seconded by Mr. Richard Wallace and resolved that the Planning and Sustainable Advisory Committee recommends to Council to grant this request for a site planning and architectural integration programme, and this, in favour of the lot 5 989 803 of the Quebec cadastre, property also known as 177 Old Chelsea Road.

ADOPTED UNANIMOUSLY

5.4 2019-20122
Various Lots of the Quebec cadastre
Hendrick Farm Project – White Model modified

WHEREAS the developer of the property known as various lots of the Quebec cadastre, property also known as the Hendrick

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 d'autoriser le modèle « White » comme habitation unifamiliale isolée;

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse préparé le 1^{er} novembre 2019 par le Service d'urbanisme et du développement durable;

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

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

5.5 2019-20068
Lot 5 636 315 au cadastre du Québec
1711, route 105 (marquise) / suite

ATTENDU QU'un locataire de l'immeuble connu comme le lot 5 636 315 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 1711, route 105, est revenu présenté à la Municipalité de Chelsea une demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale afin de construire une marquise recouverte d'un déclin de fibrociment au-dessus d'une station de service, avec le logo Shell en imitation de bois illuminé par des cols-de-cygne et des colonnes entourées de pierre;

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse préparé le 1^{er} novembre 2019 par le Service d'urbanisme et du développement durable;

IL EST DONC PROPOSÉ par M. Hervé Lemaire, appuyé par M. Richard Wallace et résolu que le Comité consultatif d'urbanisme et de développement durable recommande au conseil municipal d'accorder cette demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale, et ce, en faveur du lot 5 636 315 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 1711, route 105.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

6.0 LOTISSEMENT
6.1 2019-20118
Lot 2 635 754 au cadastre du Québec
15, chemin Martin

ATTENDU QUE le propriétaire l'immeuble connu comme le lot 2 635 754 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 15, chemin Martin, a effectué une demande d'approbation d'un avant-projet de lotissement visant à subdiviser le lot existant en deux lots, tel que démontré au plan d'avant-projet de lotissement préparé par Monsieur Ian Prud'homme, arpenteur-géomètre, daté du 3 octobre 2019, et

Farm project, has submitted to the Municipality of Chelsea a request for the for approval of a site plan and architectural integration programme in order to allow the "White" model as an isolated single-detached home;

WHEREAS members have taken into consideration the analysis report prepared on November 1st, 2019 by the Planning and Sustainable Development Services;

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

ADOPTED UNANIMOUSLY

5.5 2019-20068
Lot 5 636 315 of the Quebec cadastre
1711 Route 105 (canopy) / follow-up

WHEREAS a tenant of the property known as lot 5 636 315 to the cadastre of Quebec, property also known as 1711 Route 105, returned to the Municipality of Chelsea to request the approval of a site plan and architectural integration programme to build a canopy covered with a fiber cement siding above a service station, with a Shell logo in imitation wood illuminated by gooseneck lighting and columns covered in stone;

WHEREAS members have taken into consideration the analysis report prepared on November 1st, 2019 by the Planning and Sustainable Development Services;

IT IS THEREFORE PROPOSED by Mr. Hervé Lemaire, seconded by Mr. Richard Wallace and resolved that the Planning and Sustainable Advisory Committee recommends to Council to grant this request for a site planning and architectural integration programme, and this, in favour of various lots of the Quebec cadastre, property also known as 1711 Route 105.

ADOPTED UNANIMOUSLY

6.0 SUBDIVISION
6.1 2019-20118
Lot 2 635 754 of the Quebec cadastre
15 Martin Road

WHEREAS the owner of the property known as lot 2 635 754 of the Quebec cadastre, property also known as 15 Martin Road, has presented a request for the approval of a preliminary subdivision proposal to subdivide the existing lot into 2 lots, as shown on the preliminary subdivision proposal prepared by Mr. Ian Prud'homme, Land Surveyor, dated October 3, 2019, and revised on October 17, 2019, file 106215 and bearing number

révisé le 17 octobre 2019, dossier 106215 et portant le numéro 389 de ses minutes;

ATTENDU QU'une dérogation mineure a été accordée le 7 mai 2019 par la résolution 148-19 permettant la réduction du frontage d'un terrain, conditionnellement à la production d'une étude septique démontrant qu'il est possible d'y installer un système septique et d'une étude géotechnique démontrant que le lot proposé est constructible;

ATTENDU QUE ces études démontrent que le lot proposé est constructible et qu'un système septique peut y être installé;

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse préparé le 1^{er} novembre 2019 par le Service d'urbanisme et du développement durable;

IL EST DONC PROPOSÉ par M. George Claydon, 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'avant-projet de lotissement, et ce, en faveur du lot 2 635 754 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 15, chemin Martin.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

389 of his minutes;

WHEREAS a minor exemption was granted on May 7, 2019 by Resolution 148-19 allowing a reduction of the frontage of the lot, provided that a septic report be produced demonstrating the possibility to install a septic system and a geotechnical study demonstrating that the proposed lot is buildable;

WHEREAS these reports demonstrate that the proposed lot is buildable and apt to put in a septic system;

WHEREAS members have taken into consideration the analysis report prepared on November 1st, 2019 by the Planning and Sustainable Development Services;

IT IS THEREFORE PROPOSED by Mr. George Claydon, seconded by Ms. Nicole Desroches and resolved that the Planning and Sustainable Development Advisory Committee recommend to the municipal council to grant this request for a preliminary subdivision proposal, and this, in favour of lot 2 635 754 of the Quebec cadastre, property also known as 15 Martin Road.

ADOPTED UNANIMOUSLY

7.0 RÈGLEMENTS D'URBANISME

7.1 2019-20126
Modification au Règlement de construction :
Dispositions relatives aux raccords-pompier

ATTENDU QUE la Municipalité juge opportun et d'intérêt public de modifier son Règlement de construction pour préciser les types de raccords-pompier exigés, leurs installations, leurs emplacements et leurs signalisations; et ce, pour assurer une compatibilité avec nos camions de pompiers et d'intervenir de façon efficace et sécuritaire en réduisant les délais d'installation et subséquemment d'intervention afin de protéger les biens et sauver des vies;

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse préparé le 1^{er} novembre 2019 par le Service d'urbanisme et du développement durable;

IL EST DONC PROPOSÉ par Mme Nicole Desroches, appuyé par M. Hervé Lemaire et résolu que le Comité consultatif d'urbanisme et de développement durable recommande au conseil municipal d'entamer la procédure de modification du Règlement de construction par rapport aux dispositions applicables aux raccords-pompier pour le Service de sécurité incendie.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

7.2 2019-20114
Modification au Règlement de zonage : Dispositions concernant la desserte en eau et superficie maximale des bâtiments secondaires

7.0 PLANNING BY-LAWS

7.1 2019-20126
Amendment to the Construction By-law: Provisions on Siamese connections

WHEREAS the Municipality deems it appropriate to amend its Construction By-law to specify the types of firefighting connections required, their installations, locations and signs; to ensure compatibility with our fire trucks and to intervene effectively and safely by reducing installation and subsequent response times to protect assets and save lives;

WHEREAS members have taken into consideration the analysis report prepared on November 1st, 2019 by the Planning and Sustainable Development Services;

IT IS THEREFORE PROPOSED by Ms. Nicole Desroches, seconded by Mr. Hervé Lemaire and resolved that the Planning and Sustainable Advisory Committee recommends to Council to proceed with the amendment of the Construction By-law with respect to provisions on Siamese connections for the Fire and Public Safety Department.

ADOPTED UNANIMOUSLY

7.2 2019-20114
Amendment to the Zoning By-law: Provisions on water services and maximum area surface of secondary buildings

ATTENDU QUE la Municipalité a reçu une demande de modifier son Règlement de zonage afin de régler la problématique des bâtiments secondaires du Spa Nordik dont la superficie totale est supérieure à celle autorisée et lesquelles sont desservies en eau et services sanitaires, qui va aussi à l'encontre de notre réglementation;

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse préparé le 1^{er} novembre 2019 par le Service d'urbanisme et du développement durable;

ATTENDU QU'une discussion s'ensuit sur le fait qu'il y a déjà trop de stationnement, que l'on veut éviter la coupe d'arbres, et qu'il faut demander au Spa Nordik d'obtenir des permis pour tous ces bâtiments secondaires construits sans permis;

ATTENDU QUE les membres déclarent qu'il faut plus d'information concernant la superficie que représente 40% d'emprise au sol avant d'émettre une recommandation.

QUE le Comité consultatif d'urbanisme et de développement durable conviennent de reporter ce dossier pour l'instant.

7.3 2019-20115
Modification au Plan d'urbanisme et au Règlement de zonage : Dispositions applicables à la propriété du 19, chemin Nordik

ATTENDU QUE la Municipalité a reçu une demande de modification à son plan d'urbanisme afin d'ajouter la propriété du 19, chemin Nordik à l'affectation M1 et une autre pour modifier le Règlement de zonage afin d'ajouter la propriété du 19, chemin Nordik à la zone CB-227 et d'ajouter l'usage C6 (commerce touristique et artisanaux);

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse préparé le 1^{er} novembre 2019 par le Service d'urbanisme et du développement durable;

ATTENDU QU'une discussion s'ensuit et un membre suggère de demander au propriétaire de régler les dossiers en cours (conditions à respecter des résolutions du conseil par rapport à la plantation d'arbres, les bâtiments secondaires, le stationnement) avant d'appuyer ces demandes de modification mais les autres membres ne sont pas nécessairement d'accord ;

ATTENDU QUE les membres se questionnent sur l'hébergement courte durée si celui-ci serait plutôt un usage résidentiel et si le garage à déménager sur le site serait plutôt un usage industriel;

ATTENDU QUE les officiers municipaux du Service de l'urbanisme expliquent que l'hébergement courte durée est un usage de type commercial C4 et le garage est un bâtiment secondaire rattachée à l'usage principal de la propriété;

IL EST DONC PROPOSÉ par M. Hervé Lemaire, appuyé par M. Richard Wallace et résolu que le Comité consultatif d'urbanisme et de développement durable recommande au conseil municipal d'entamer la procédure de modification du Plan d'urbanisme et du Règlement de zonage par rapport à des dispositions

WHEREAS the Municipality has received a request for an amendment to its Zoning By-law in order to solve the problem of secondary buildings belonging to the Spa Nordik where their total area surface being greater than what is authorized and where as these building are serviced by water and sanitary services, which also goes against our by-laws;

WHEREAS members have taken into consideration the analysis report prepared on November 1st, 2019 by the Planning and Sustainable Development Services;

WHEREAS a discussion ensues pointing out that there is already too much parking, that we want to avoid cutting trees, and we need to require the Nordik Spa to obtain permits for all these secondary buildings built without permits;

WHEREAS members concur that they require more information concerning the surface area included in the 40% footprint ratio before issuing a recommendation;

THAT the Planning and Sustainable Advisory Committee agrees to postpone this application for the moment.

7.3 2019-20115
Amendment to the Master Plan and Zoning By-law: Provisions applicable to the property known as 19 Nordik Road

WHEREAS the Municipality has received a request for an amendment to its Master Plan to include the property known as 19 Nordik Road to the M1 designation and another to modify the Zoning By-law to include 19 Nordik Road to the CB-227 zone and add use C6 (tourist and handicrafts);

WHEREAS members have taken into consideration the analysis report prepared on November 1st, 2019 by the Planning and Sustainable Development Services;

WHEREAS a discussion ensues where a member suggests that we require the property owner to settle files in progress (conditions stipulated by council in resolutions regarding tree planting, secondary buildings, parking) before supporting these amendment requests but other members do not necessarily agree with this;

WHEREAS members wonder about short-term accommodation if it would be considered more of a residential use and if the garage to be moved on site would rather be an industrial use;

WHEREAS the municipal officers of the Planning Services explain that the short-term rental is a C4 commercial type of use and the garage is a secondary building attached to the main use of the property;

IT IS THEREFORE PROPOSED by Mr. Hervé Lemaire, seconded by Mr. Richard Wallace and resolved that the Planning and Sustainable Advisory Committee recommends to Council to proceed with the amendment of the Master Plan and the Zoning By-law with respect to provisions applicable to the property

applicables à la propriété du 19, chemin Nordik.

known as 19 Nordik Road.

QUE le vote est demandé :

THAT a vote is requested:

- POUR : 3
- CONTRE : 1

- PRO: 3
- CON: 1

ADOPTÉE À LA MAJORITÉ

ADOPTED WITH A MAJORITY

8.0 INFORMATION DU CONSEIL

8.0 FEEDBACK FROM COUNCIL

8.1 Session extraordinaire et ordinaire du 5 novembre 2019

8.1 November 5, 2019 Extraordinary and Ordinary Sitting

9.0 AUTRE

9.0 OTHER

9.1 Calendrier de réunion pour 2020

9.1 2020 Meeting Schedule

Les membres reçoivent le calendrier de dates de réunion pour l'année prochaine.

PSDAC members receive next year's meeting schedule.

10.0 LEVÉE DE LA SÉANCE

10.0 ADJOURNMENT

IL EST PROPOSÉ par M. Hervé Lemaire, appuyé par Mme Nicole Desroches et résolu que cette rencontre soit levée à 20 h 40.

IT IS PROPOSED by Mr. Hervé Lemaire, seconded by Ms. Nicole Desroches and resolved that this meeting be adjourned at 8:40 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

.....
Kay Kerman, Présidente par intérim / Acting Chair



Date de la réunion : 6 novembre 2019

FEUILLE DES PRÉSENCES

ATTENDANCE SHEET

SVP

Please

IMPRIMER

PRINT

votre nom. Merci!

your name. Thank you!

| | | |
|----|-------------------------------------|----|
| 1 | noelle hebrun | 11 |
| 2 | JEAN ROY | 12 |
| 3 | Alexandre Barrette | 13 |
| 4 | Simon Lamoureux. | 14 |
| 5 | SOPHIE PRÉZEAU | 15 |
| 6 | Martin Cloutier | 16 |
| 7 | MICHAEL NEELIN | 17 |
| 8 | Jacques Richer ^{is martin} | 18 |
| 9 | | 19 |
| 10 | | 20 |

MUNICIPALITÉ DE CHELSEA