



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

Procès-verbal de la réunion du 10 mars 2021

**PLANNING AND SUSTAINABLE  
DEVELOPMENT ADVISORY  
COMMITTEE**

Minutes of the March 10<sup>th</sup>, 2021 Meeting

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

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

**PRÉSENTS**

**PRESENT**

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

**ABSENTS**

**REGRETS**

George Claydon

**AUTRES**

**OTHERS**

Nil

None

**1.0 APPROBATION DE L'ORDRE DU JOUR**

**1.0 ADOPTION OF THE AGENDA**

IL EST PROPOSÉ par M. Hervé Lemaire, appuyé par M. Benoît Delage et résolu que l'ordre du jour gouvernant cette assemblée soit par la présente adopté,

IT IS PROPOSED by Mr. Hervé Lemaire, seconded by Mr. Benoît Delage 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 février 2021**

**2.1 Ordinary meeting held February 3<sup>rd</sup>, 2021**

IL EST PROPOSÉ par Mme Nicole Desroches, appuyé par M. David Maloney et résolu que le procès-verbal de la réunion ordinaire du 3 février 2021 soit par la présente adopté.

IT IS PROPOSED by Ms. Nicole Desroches, seconded by Mr. David Maloney and resolved that the minutes of the ordinary meeting held February 3<sup>rd</sup>, 2021, be and are hereby adopted.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

ADOPTED UNANIMOUSLY

**3.0 PÉRIODE DES QUESTIONS**

**3.0 QUESTION PERIOD**

Quatre requérants étaient présents pour la période publique :

Four applicants were present for the public period:

1. l'architecte de la requérante des dossiers 5.1.
2. le requérant du dossier 6.1.
3. la requérante du dossier 6.2

1. the architect of the applicant for files 5.1.
2. the applicant for file 6.1
3. The applicant for file 6.2.

4. le requérant du dossier 8.1  
Ceux-ci ont expliqués très brièvement aux membres la teneur de leur demande et ont répondu aux questions des membres.

D'autres citoyens étaient présents, mais aucune question n'a été soulevée de leur part.

4. The applicant for file 8.1.  
They explained very briefly to the members the content of their request and answered questions from members.

Other citizens were present, but no questions were raised from them.

#### 4.0 DEMANDES MULTIPLES

4.1 a) 2021-20016 et 2021-20015  
Lots 6 308 411 et 6 308 412 au cadastre du Québec  
12 et 28, chemin de Lamoille PIIA

ATTENDU QUE le propriétaire des immeubles connus comme les lots 6 308 411 et 6 308 412 au cadastre du Québec, propriétés également connues comme étant les 12 et 28, chemin de Lamoille, a présenté à la Municipalité de Chelsea une demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale afin d'approuver un bâtiment multilogements de 4 unités au 12, chemin de Lamoille et de 8 unités au 28, chemin de Lamoille;

ATTENDU QUE l'architecture des bâtiments est présentée comme similaire à celle de certains modèles approuvés dans le projet, dont le modèle Fairfield et les habitations multifamiliales de 8 logements dans la phase II;

ATTENDU QUE les matériaux utilisés sont les mêmes que ceux utilisés ailleurs dans le projet;

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse préparé le 4 mars 2021 par le Service d'urbanisme et du développement durable;

ATTENDU QUE les membres du CCUDD ont émis les commentaires suivants :

- l'architecture proposée ne cadre pas au sein des objectifs et approche du PIIA, étant une architecture urbaine dessinée à l'origine pour les grandes villes telles New York et Boston et n'est pas représentative du caractère architectural rural de Chelsea
- l'architecture est trop un copier-coller de Brownstone de la Nouvelle-Angleterre, la brownstone devrait être réinterprétée dans le contexte contemporain de Chelsea.
- l'utilisation du bois comme matériel pour les parements devrait être privilégiée avant la brique vu l'utilisation spécifique de ce matériel plus commun comme vocabulaire architectural sur des édifices industriels ou institutionnels à Chelsea
- l'utilisation de pseudo-fenêtres condamnées sur les parois latérales doit être interdite car il s'agit d'un langage architectural sorti de son contexte. En effet, on ne retrouve ce détail dans les élévations des bâtiments anciens que lorsqu'une fenêtre existante a effectivement été fermée.

ATTENDU QUE le dossier a été présenté lors du CCUDD du 3 février 2021 et que les membres avaient demandé que celui-ci soit reporté;

ATTENDU QUE le requérant a demandé de resoumettre le projet

#### 4.0 MULTIPLE REQUESTS

4.1 a) 2021-20016 and 2021-20015  
Lots 6 308 411 and 6 308 412 of the Quebec cadastre  
12 and 28 Lamoille Road SPAIP

WHEREAS the owner of the buildings known as lots 6 308 411 and 6 308 412 in the cadastre of Quebec, properties also known as 12 and 28 Lamoille Road, submitted to the Municipality of Chelsea a request for approval of a site planning and architectural integration program to approve a multi-unit building of 4 units at 12 Lamoille Road and 8 units at 28 Lamoille Road;

WHEREAS the architecture of the buildings is similar to that of certain models approved in the project, including the Fairfield model and the 8-unit multi-family dwellings in phase II;

WHEREAS the materials used are the same as those used in the project;

WHEREAS the members have taken note of the analysis report prepared on March 4<sup>th</sup>, 2021 by the Planning and Sustainable Development Department;

WHEREAS the members of the PSDAC made the following comments:

- the proposed architecture does not fit within the objectives and approach of the SPAIP, being an urban architecture originally designed for large cities such as New York and Boston and is not representative of the rural architectural character of Chelsea
- the architecture is too much a cut and paste of New England brownstone, the brownstone will have to be reinterpreted in the contemporary context of Chelsea.
- the use of wood as a material for siding should be favored over brick given the specific use of this more common material as an architectural vocabulary on industrial or institutional buildings in Chelsea
- the use of closed pseudo-windows on the side walls must be prohibited because it is an architectural language taken out of context. Indeed, we only find this detail in the elevations of old buildings when an existing window has actually been closed.

WHEREAS the file was presented during the PSDAC on February 3, 2021 and the members had requested that it be postponed;

WHEREAS the applicant requested to resubmit the project as is

tel quel et demande qu'une recommandation soit effectuée par le comité;

ATTENDU QUE le vote est demandé par les membres :

- Contre : 4
- Pour : 4 (dont le vote du président)

ADOPTÉE SUR DIVISION

Conformément au règlement 925-15 constituant le Comité consultatif d'urbanisme et de développement durable et les modalités de régie interne, en cas d'égalité lors d'un vote, le Président de la réunion tranche avec un vote prépondérant.

**4.1 b) 2021-20014 et 2021-20017**  
**Lots 6 308 411 et 6 308 412 au cadastre du Québec**  
**12 et 28, chemin de Lamoille DM Hauteur**

ATTENDU QUE le propriétaire des immeubles connus comme les lots 6 308 411 et 6 308 412 au cadastre du Québec, propriétés également connues comme étant les 12 et 28, chemin de Lamoille, a présenté à la Municipalité de Chelsea une demande de dérogation mineure afin de permettre un bâtiment ayant une hauteur de 12.5 m, plutôt que 12 m, tel que stipulé au règlement de zonage 636-05;

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse préparé le 4 mars 2021 par le Service d'urbanisme et du développement durable;

ATTENDU QUE cette demande de dérogations mineures est rattachée à la demande de PIIA;

ATTENDU QUE le vote est demandé par les membres :

- Contre : 4
- Pour : 3

ADOPTÉE À LA MAJORITÉ.

**4.1 c) 2021-20014**  
**Lot 6 308 412 au cadastre du Québec**  
**12, chemin de Lamoille DM Marge arrière**

ATTENDU QUE le propriétaire de l'immeuble connu comme le lot 6 308 412 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant les 12, chemin de Lamoille, a présenté à la Municipalité de Chelsea une demande de dérogation mineure afin de permettre des conteneurs à déchets dans la marge arrière, ce qui n'est pas autorisé par le règlement de zonage 636-05;

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse préparé le 4 mars 2021 par le Service d'urbanisme et du développement durable;

ATTENDU QUE cette demande de dérogations mineures est rattachée à la demande de PIIA;

IL EST DONC PROPOSÉ par M. Hervé Lemaire, appuyé par Mme Kay Kerman et résolu que le Comité consultatif d'urbanisme et de développement durable recommande au

and requests that a recommendation be made by the committee;

WHEREAS the vote is requested by the members:

- Against: 4
- For: 4 (including the president's vote)

ADOPTED BY DIVISION

In accordance with by-law 925-15 constituting the Planning and Sustainable Development Advisory Committee and the internal management procedures, in the event of a tie in a vote, the Chairman of the meeting decides with a casting vote.

**4.1 b) 2021-20014 and 2021-20017**  
**Lots 6 308 411 and 6 308 412 of the Quebec cadastre**  
**12 and 28 Lamoille Road ME Height**

WHEREAS the owner of the properties known as lots 6 308 411 and 6 308 412 in the Quebec cadastre, properties also known as 12 and 28 Lamoille Road, has submitted to the Municipality of Chelsea a request for a minor exemption in order to allow a building having a height of 12.5 m, rather than 12 m, as stipulated in zoning by-law 636-05;

WHEREAS the members have taken note of the analysis report prepared on March 4<sup>th</sup>, 2021 by the Planning and Sustainable Development Department;

WHEREAS this request for minor exemptions is attached to the SPAIP request;

WHEREAS the vote is requested by the members:

- Against: 4
- For: 3

ADOPTED BY MAJORITY

**4.1 c) 2021-20014**  
**Lot 6 308 412 of the Quebec cadastre**  
**12 Lamoille Road ME Rear setback**

WHEREAS the owner of the property known as lot 6 308 412 in the Quebec cadastre, properties also known as 12 Lamoille Road, has submitted to the Municipality of Chelsea a request for a minor exemption in order to allow waste containers in the rear setback, which is not authorized by zoning by-law 636-05;

WHEREAS the members have taken note of the analysis report prepared on March 4<sup>th</sup>, 2021 by the Planning and Sustainable Development Department;

WHEREAS this request for minor exemptions is attached to the SPAIP;

IT IS THEREFORE PROPOSED by Mr. Hervé Lemaire, seconded by Ms. Kay Kerman and resolved that the Planning and Sustainable Development Advisory Committee recommend

conseil municipal d'accorder cette demande de dérogation mineure, et ce, en faveur du lot 6 308 412 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 12, chemin de Lamoille.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

to the municipal council to grant this request for minor exemption, in favor of lot 6 308 412 in the cadastre of Quebec, property also known as 12 Lamoille Road.

ADOPTED UNANIMOUSLY

**5.0 DÉROGATION MINEURE**

**5.1 2021-20008**  
**Lot 6 244 742 au cadastre du Québec**  
**8, chemin Padden**

ATTENDU QUE le propriétaire de l'immeuble connu comme le lot 6 244 742 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 8, chemin Padden, a présenté à la Municipalité de Chelsea une demande de dérogation mineure afin de permettre un balcon à 0,22 m de la ligne de terrain, plutôt que 2 m, tel que stipulé au règlement de zonage 636-05;

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse préparé le 4 mars 2021 par le Service d'urbanisme et du développement durable;

IL EST DONC PROPOSÉ par Mme Kay Kerman, 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 6 244 742 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 8, chemin Padden.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

**5.2 2021-20026**  
**Lot 2 636 035 au cadastre du Québec**  
**24, chemin Olmstead**

ATTENDU QUE le propriétaire de l'immeuble connu comme le lot 2 636 035 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 24, chemin Olmstead, a présenté à la Municipalité de Chelsea une demande de dérogation mineure afin de permettre la construction d'un bâtiment secondaire à une distance de 5 m de l'emprise de la future autoroute 50, plutôt que 45 m tel que requis au règlement de zonage 636-05 et la construction d'un bâtiment principal à 26 m l'emprise de cette future autoroute, plutôt que 45 m;

ATTENDU QUE la demande est aussi à l'effet d'autoriser la construction d'un garage détaché de 95 m<sup>2</sup>, au lieu de 75 m<sup>2</sup> et d'un garage attaché de 60 m<sup>2</sup>, au lieu de 50 m<sup>2</sup>, tel que requis au règlement de zonage 636-05;

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse préparé le 4 mars 2021 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 2 636 035 au cadastre du

**5.0 MINOR EXEMPTION**

**5.1 2021-20008**  
**Lot 6 244 742 of the Quebec cadastre**  
**8 Padden Road**

WHEREAS the owner of the property known as lot 6 244 742 in the cadastre of Quebec, property also known as 8 Padden Road, has submitted to the Municipality of Chelsea a request for a minor exemption in order to allow the construction of a balcony 0.22 m from the property line, instead of 2 m, as stipulated in the zoning by-law 636-05;

WHEREAS the members have taken note of the analysis report prepared on March 4<sup>th</sup>, 2021 by the Planning and Sustainable Development Department;

IT IS THEREFORE PROPOSED by Ms. Kay Kerman, seconded by Mr. Hervé Lemaire and resolved that the Planning and Sustainable Development Advisory Committee recommend to the municipal council to grant this request for minor exemption, in favor of lot 6 244 742 in the cadastre of Quebec, property also known as 8 Padden Road.

ADOPTED UNANIMOUSLY

**5.2 2021-20026**  
**Lot 2 636 035 of the Quebec cadastre**  
**24 Olmstead Road**

WHEREAS the owner of the property known as lot 2 636 035 in the cadastre of Quebec, property also known as 24 Olmstead Road, has submitted to the Municipality of Chelsea a request for a minor exemption to allow the construction of a secondary building at a distance of 5 m from the right-of-way of the future highway 50, rather than 45 m as required in zoning by-law 636-05 and the construction of a main building at 26 m l right of way of this future highway, rather than 45 m;

WHEREAS the request is also to authorize the construction of a detached garage of 95 m<sup>2</sup>, instead of 75 m<sup>2</sup> and an attached garage of 60 m<sup>2</sup>, instead of 50 m<sup>2</sup>, as required by regulation of zoning 636-05;

WHEREAS the members have taken note of the analysis report prepared on March 4<sup>th</sup>, 2021 by the Planning and Sustainable Development Department;

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 request for minor exemption, in favor of lot 2 636 035 in the cadastre of Quebec, property also

Québec, propriété également connue comme étant le 24, chemin Olmstead.

known as 24 Olmstead Road.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

ADOPTED UNANIMOUSLY

**5.3 2021-20018**  
**Lot 6 308 413 au cadastre du Québec**  
**192, chemin Ladyfield**

**5.3 2021-20018**  
**Lot 6 308 413 of the Quebec cadastre**  
**192 Ladyfield Road**

ATTENDU QUE le propriétaire de l'immeuble connu comme le lot 6 308 413 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 192, chemin Ladyfield, a présenté à la Municipalité de Chelsea une demande de dérogation mineure afin permettre des conteneurs à déchets dans la marge latérale, ce qui n'est pas autorisé par le règlement de zonage 636-05;

WHEREAS the owner of the property building known as lot 6 308 413 in the cadastre of Quebec, property also known as 192 Ladyfield Road, has submitted to the Municipality of Chelsea a request for a minor exemption in order to allow containers to be waste in the side setback, which is not authorized by zoning by-law 636-05;

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse préparé le 4 mars 2021 par le Service d'urbanisme et du développement durable;

WHEREAS the members have taken note of the analysis report prepared on March 4<sup>th</sup>, 2021 by the Planning and Sustainable Development Department;

ATTENDU QUE cette demande de dérogation mineure est rattachée à la demande de PIIA du point 4.1;

WHEREAS this minor exemption request is linked to the SPAIP request in point 4.1;

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 mineure, et ce, en faveur du lot 6 308 413 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 192, chemin Ladyfield.

IT IS THEREFORE PROPOSED by Mrs. Nicole Desroches, seconded by Mr. David Maloney and resolved that the Planning and Sustainable Development Advisory Committee recommend to the municipal council to grant this request for minor exemption, in favor of lot 6 308 413 in the cadastre of Quebec, property also known as 192 Ladyfield Road.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

ADOPTED UNANIMOUSLY

**6.0 PIIA**  
**6.1 2021-20025**  
**Lot 3 031 921 au cadastre du Québec**  
**1720, route 105**

**6.0 SPAIP**  
**6.1 2021-20025**  
**Lot 3 031 921 of the Quebec cadastre**  
**1720 Route 105**

ATTENDU QUE le propriétaire de l'immeuble connu comme le lot 3 031 921 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 1720, route 105, a présenté à la Municipalité de Chelsea une demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale afin d'approuver la rénovation extérieure d'un bâtiment mixte;

WHEREAS the owner of the property known as lot 3 031 921 in the cadastre of Quebec, property also known as 1720 Route 105, has submitted to the Municipality of Chelsea a request for approval of a site plan and architectural integration programme in order to approve the exterior renovation of a mixed-use building;

ATTENDU QUE la rénovation proposée améliore l'aspect visuel du bâtiment;

WHEREAS the proposed renovation improves the visual appearance of the building;

ATTENDU QUE la rénovation proposée est conforme aux critères du PIIA Farm Point, sauf pour ce qui est du revêtement métallique imitant le bois;

WHEREAS the proposed renovation meets the criteria of the SPAIP Farm Point, except for the metal cladding imitating wood;

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse préparé le 4 mars 2021 par le Service d'urbanisme et du développement durable;

WHEREAS the members have read the analysis report prepared on March 4, 2021 by the Planning and Sustainable Development Department;

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'approuver, cette demande de PIIA sur le lot

IT IS THEREFORE PROPOSED by Ms. Kay Kerman, seconded by Ms. Nicole Desroches and resolved that the Planning and Sustainable Development Advisory Committee recommend to the municipal council to approve this request for SPAIP on lot

3 031 921 du cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 1720, route 105, et ce, conditionnellement à ce que le revêtement métallique soit remplacé par un revêtement mural en bois ou d'un matériau ayant l'apparence et la texture du bois, tel que le James Hardie et au respect du code de construction du Québec.

3 031 921 of the cadastre of Quebec, property also known as 1720 Route 105, on condition that the metal siding is replaced by a wall siding made of wood or a material having the appearance and texture of wood, such as James Hardie and the compliance with the Quebec construction code.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

ADOPTED UNANIMOUSLY

**6.2 2021-20024**  
**Lot 5 695 756 au cadastre du Québec**  
**22, chemin d'Old Chelsea**

**6.2 2021-20024**  
**Lot 5 695 756 of the Quebec cadastre**  
**22 Old Chelsea Road**

ATTENDU QUE le propriétaire de l'immeuble connu comme le lot 5 695 756 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 22, 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'approuver l'installation de deux enseignes dans une structure collective;

WHEREAS the owner of the property known as lot 5 695 756 in the cadastre of Quebec, property also known as 22 Old Chelsea Road, has submitted to the Municipality of Chelsea a request for approval of a site plan and architectural integration programme in order to approve the installation of two signs in a collective structure;

ATTENDU QUE la première enseigne pour la "Dr Stéphanie Deschênes, Chiropraticienne" en polyuréthane imitant le bois sera de dimensions maximales de 1,22 m X 0,32 m et que la deuxième enseigne pour "Plume", services juridiques aussi en polyuréthane imitant le bois sera de dimensions maximales de 1,22 m X 0,50 m;

WHEREAS the first sign for " Dr Stéphanie Deschênes, Chiropractor " in polyurethane imitating wood will be of maximum dimensions of 1.22 m X 0.32 m and that the second sign for " Plume ", legal services also in polyurethane imitating wood will be of maximum dimensions of 1.22 m X 0.50 m;

ATTENDU QUE l'éclairage des enseignes sera effectué par les lampes de la structure existante;

WHEREAS the signs will be lighted by the lamps of the existing structure;

ATTENDU QUE les enseignes proposées sont conformes aux critères du PIIA Centre-village;

WHEREAS the proposed signs comply with the criteria of the Center-village SPAIP;

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse préparé le 4 mars 2021 par le Service d'urbanisme et du développement durable;

WHEREAS the members have read the analysis report prepared on March 4<sup>th</sup>, 2021 by the Planning and Sustainable Development Department;

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 de PIIA sur le lot 5 695 756 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 22, chemin d'Old Chelsea.

IT IS THEREFORE PROPOSED by Mr. Marc Monette, seconded by Ms. Nicole Desroches and resolved that the Planning and Sustainable Development Advisory Committee recommend to the municipal council to approve this request for SPAIP on lot 5 695 756 in the cadastre of Quebec , property also known as 22 Old Chelsea Road.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

ADOPTED UNANIMOUSLY

**7.0 LOTISSEMENT**

**7.0 SUBDIVISION**

Nil

None

**8.0 RÈGLEMENTS D'URBANISME**

**8.0 PLANNING BY-LAWS**

**8.1 2021-20023**  
**Lot 2 636 549 du cadastre du Québec**  
**Zone CC-405**

**8.1 2021-20023**  
**Lot 2 636 549 of the Quebec cadastre**  
**Zone CC-405**

ATTENDU QU'un requérant, avec l'autorisation du propriétaire de l'immeuble connu comme le lot 2 636 549 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant situé sur le chemin Côte-d'un-Mille, a présenté à la Municipalité de Chelsea

WHEREAS an applicant, with the authorization of the owner of the property known as lot 2 636 549 in the cadastre of Quebec, property also known as being located on Côte-d'un-Mille Road, presented to the Municipality of Chelsea a request to modify the

une demande de modification au Règlement de zonage afin d'ajouter l'usage para industriel (I3) à la grille des spécifications de la zone CC-405 dans le but d'y autoriser des bureaux d'entrepreneurs en construction, entre autres;

ATTENDU QU'il a été constaté lors de l'analyse du dossier, qu'il y avait lieu de corriger le plan d'urbanisme afin de régulariser certains usages autorisés au règlement de zonage, en agrandissant l'aire d'affectation « IN » (Industriel-léger – Commercial lourd) située près du pont Alonzo à même l'aire d'affectation « RA » (résidentielle) au niveau du chemin Côte-d'un-Mille;

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance des rapports d'analyses préparés le 4 mars 2021 par le Service d'urbanisme et du développement durable;

IL EST DONC PROPOSÉ par Mme Kay Kerman, appuyé par M. David Maloney et résolu que le Comité consultatif d'urbanisme et de développement durable recommande au conseil municipal d'adopter :

- la modification au Règlement de zonage, afin d'ajouter l'usage para industriel (I3) à la grille des spécifications de la zone CC-405 dans le but d'y autoriser des bureaux d'entrepreneurs en construction, entre autres;
- la modification au Plan d'urbanisme en agrandissant l'aire d'affectation « IN » (Industriel-léger – Commercial lourd) située près du pont Alonzo à même l'aire d'affectation « RA » (résidentielle) au niveau du chemin Côte-d'un-Mille.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

<b>9.0</b>	<b>INFORMATION DU CONSEIL</b>
<b>9.1</b>	<b>Session ordinaire virtuelle du 9 mars 2021</b>
<b>10.0</b>	<b>AUTRE</b>
<b>10.1</b>	<b>Quartier Meredith – Présentation du plan conceptuel de la zone mixte</b>
<b>11.0</b>	<b>LEVÉE DE LA SÉANCE</b>

Les propriétaires présentent le projet conceptuel préliminaire. Des questions sont soulevées, discutées et développées :

- la notion de logements abordables;
- le nombre minimal de logements requis pour la rentabilité d'un bâtiment multifamilial (20 logements);
- le concept présenté de places publiques interreliées avec point focal, mixité des usages;
- des logements aussi au rez-de-chaussée pour qu'ils soient accessibles aux personnes âgées;
- en train de travailler sur un centre médical regroupant une clinique et d'autres professionnels de la santé;
- s'assurer que les terrains de soccer demeurent visibles

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

Zoning By-law in order to add the para-industrial use (I3) to the specifications grid of the CC-405 zone in order to authorize the offices of construction contractors, among others;

WHEREAS it was noted during the analysis of the file, that it was necessary to correct the master plan in order to regularize certain uses authorized in the zoning by-law, by enlarging the "IN" land use (Light industrial - Heavy commercial) located near the Alonzo bridge in the "RA" (residential) land use at Côte-d'un-Mille Road;

WHEREAS the members have read the analysis reports prepared on March 4, 2021 by the Planning and Sustainable Development Department;

IT IS THEREFORE PROPOSED by Ms. Kay Kerman, seconded by Mr. David Maloney and resolved that the Planning and Sustainable Development Advisory Committee recommends that City Council adopt:

- the amendment of the Zoning By-law, in order to add para-industrial use (I3) to the specifications grid of the CC-405 zone in order to authorize in this zone construction contractors offices, among others uses;
- the modification of the Master Plan by enlarging the "IN" land use (Light Industrial - Heavy Commercial) located near the Alonzo bridge within the "RA" (residential) land use at the level of Côte-d'un-Mille Road.

ADOPTED UNANIMOUSLY

<b>9.0</b>	<b>FEEDBACK FROM COUNCIL</b>
<b>9.1</b>	<b>March 9<sup>th</sup>, 2021 Ordinary virtual sitting</b>
<b>10.0</b>	<b>OTHER</b>
<b>10.1</b>	<b>Quartier Meredith – Presentation of the conceptual plan of the mixed zone</b>
<b>11.0</b>	<b>ADJOURNMENT</b>

The owners present the preliminary concept design. Questions are raised, discussed and developed:

- the concept of affordable housing;
- the minimum number of dwellings required for the profitability of a multi-family building (20 dwellings);
- the presented concept of interconnected public places with focal point, mixed use;
- housing also on the ground floor so that they are accessible to the elderly;
- working on a medical center bringing together a clinic and other health professionals;
- ensure that soccer fields remain visible

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

20 h26.

8:26 p.m.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

ADOPTED UNANIMOUSLY

**PROCÈS-VERBAL PRÉPARÉ PAR**



.....  
Signature de l'employé municipal / Signature of the Municipal Officer

**MINUTES SUBMITTED BY**

**APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL**



.....  
Simon Joubarne, Président / Chair

**MINUTES APPROVED BY**