



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

Procès-verbal de la réunion du 5 mai 2021

**PLANNING AND SUSTAINABLE
DEVELOPMENT ADVISORY
COMMITTEE**

Minutes of the May 5th, 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 h18.

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 6:18 p.m.

PRÉSENTS

PRESENT

Simon Joubarne (conseiller / Councillor) and Kay Kerman (conseiller / Councillor)
David Stansen ~ Benoit Delage ~ David Maloney ~ Marc Monette ~ Nicole Desroches ~ Hervé Lemaire ~ George Claydon
Caroline Jean & Michel Beaulne (employés municipaux / Municipal Officers)

ABSENTS

REGRETS

Absents : David Maloney, Marc Monette, David Stansen

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. Hervé Lemaire 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. Hervé Lemaire and resolved that the agenda governing this meeting be and is hereby adopted.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

ADOPTED UNANIMOUSLY

2.0 APPROBATION ET SIGNATURE DU PROCÈS-VERBAL

2.0 ADOPTION AND SIGNING OF THE MINUTES

2.1 Réunion ordinaire du 7 avril 2021

2.1 Ordinary meeting held April 7th, 2021

IL EST PROPOSÉ par M. Hervé Lemaire, appuyé par Mme Nicole Desroches et résolu que le procès-verbal de la réunion ordinaire du 7 avril 2021 soit par la présente adopté.

IT IS PROPOSED by Mr. Hervé Lemaire, seconded by Ms. Nicole Desroches and resolved that the minutes of the ordinary meeting held April 7th, 2021, be and are hereby adopted.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

ADOPTED UNANIMOUSLY

3.0 PÉRIODE DES QUESTIONS

3.0 QUESTION PERIOD

Les requérants des dossiers 4.1, 4.2, 5.1, 5.2, 5.3, 5.4 et 7.1 étaient présents et ont présentés leur dossier et répondu aux questions des membres du CCUDD.

The applicants for files 4.1, 4.2, 5.1, 5.2, 5.3, 5.4 and 7.1 were presents and they presented their file and answered the questions of the PSDAC members.

4.0 DEMANDES MULTIPLES

4.1 a) 2021-20050
Lot 3 031 558 au cadastre du Québec
28, chemin de la Rivière
APL

ATTENDU QUE le propriétaire du lot 3 031 558 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 28, chemin de la Rivière, a effectué une demande d'approbation d'un avant-projet de lotissement, afin de créer quatre (4) lots à partir du lot existant, tel que démontré au plan d'avant-projet de lotissement préparé par l'arpenteur-géomètre Jacques Bérubé, dossier 21-JB2556, reçu par courriel le 20 avril 2021;

ATTENDU QUE le lotissement proposé est conforme au règlement de lotissement 637-05, sauf pour ce qui est du frontage du lot #1 pour lequel une dérogation mineure a été demandée;

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse soumis le 30 avril 2021 par le Service d'urbanisme et du développement durable;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Mme Nicole Desroches, appuyé par M. Hervé Lemaire et résolu que le préambule ci-haut soit et est partie intégrante de la présente résolution, et le conseil approuve le plan d'avant-projet de lotissement afin de créer quatre (4) lots à partir du lot 3 031 558 existant, tel que démontré au plan d'avant-projet de lotissement préparé par l'arpenteur-géomètre Jacques Bérubé, dossier 21-JB2556, reçu par courriel le 20 avril 2021, conformément aux dispositions de la sous-section 4.2.4 du règlement portant le numéro 639-05 relatif aux permis et certificats, et ce, conditionnellement :

- À l'approbation de la demande de dérogation mineure;
- Au dépôt du rapport démontrant que des systèmes septiques et des puits peuvent être installés sur chaque terrain;
- À la démolition du garage sur le lot #1 si celui-ci n'est pas transformé en résidence.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

4.1 b) 2021-20043
Lot 3 031 558 au cadastre du Québec
28, chemin de la Rivière
DM

ATTENDU QUE le propriétaire de l'immeuble connu comme le lot 3 031 558 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 28, chemin de la Rivière, a présenté à la Municipalité de Chelsea une demande de dérogation mineure afin de permettre un lot ayant un frontage de 15,97 m au lieu de 45 m, tel que requis au règlement de lotissement 637-05;

ATTENDU QUE Le terrain à développer est vaste, 27 403 m², alors que la superficie minimale d'un nouveau lot dans ce secteur

4.0 MULTIPLE REQUESTS

4.1 a) 2021-20050
Lots 3 031 558 of the Québec cadastre
28, chemin de la Rivière
PSP

WHEREAS the owner of Lot 3 031 558 of the Québec cadastre, property also known as 28 chemin de la Rivière, has presented a request for the approval of a subdivision proposal in order to create four (4) lots from the existing lot, as shown on the subdivision proposal plan prepared by Jacques Bérubé, Land Surveyor, file 21-JB2556, received by email on April 20, 2021

WHEREAS the proposed subdivision is in conformity with Subdivision By-law 637-05, except for the frontage of lot #1 for which a minor exemption has been requested

WHEREAS the members have read the analysis report submitted on April 30th, 2021 by the Planning and Sustainable Development Service;

IT IS THEREFORE PROPOSED by Mrs. Nicole Desroches, seconded by Mr. Hervé Lemaire and resolved that the preamble be and is an integral part of the present resolution, and that Council approve the subdivision proposal plan for the creation of four (4) lots from the existing lot 3 031 558, as shown on the subdivision proposal plan prepared by Jacques Bérubé, Land Surveyor, file 21-JB2556, received by e-mail on April 20, 2021, in accordance with the provisions of subsection 4. 2.4 of By-law No. 639-05 respecting Permits and Certificates, and this, conditionally to:

- The approval of the request for a minor variance;
- The filing of a report demonstrating that septic systems and wells can be installed on each lot;
- The demolition of the garage on lot #1 if it is not transformed into a residence.

ADOPTED UNANIMOUSLY

4.1 b) 2021-20043
Lot 3 031 558 of the Québec cadastre
28, chemin de la Rivière
ME

WHEREAS the owner of the property known as Lot 3 031 558 of the Québec cadastre, property also known as 28, chemin de la Rivière, has presented to the Municipality of Chelsea a request for a minor exemption for the purposes of allowing a lot with a frontage of 15.97 m instead of 45 m, as required by Subdivision By-law 637-05

WHEREAS the lot to be developed is vast, 27,403 square metres, while the minimum area for a new lot in this sector is

est 4 000 m². Or, le terrain ne possède que 128 m de frontage sur le chemin de la Rivière. Étant donné les normes de lotissement qui exigent que le frontage de tout nouveau lot soit au minimum 45 m, chaque lot pourrait théoriquement avoir un frontage de 45 m.

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse soumis le 30 avril 2021 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'accorder cette demande de dérogation mineure, et ce, en faveur du lot 3 031 558 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 28, chemin de la Rivière.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

**4.2 a) 2021-20052
Lots 6 222 749 au cadastre du Québec
FERME HENDRICK, PHASE 4
APL**

ATTENDU QUE le propriétaire du lot 6 222 749 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant la phase 4 du projet Ferme Hendrick, a effectué une demande de modification d'un avant-projet de lotissement pour la phase 4 approuvé le 12 mars 2019, par la résolution numéro 87-19, tel que démontré au plan de d'avant-projet de lotissement préparé par l'arpenteur-géomètre Marie Eve R. Tremblay, dossier 94354-5, minute 1841, daté du 21 novembre 2018 et révisé le 10 mars 2021, afin de:

- Supprimer au niveau cadastral la ruelle projetée;
- D'élargir les chemins à 12 m pour se conformer au règlement de lotissement;
- De créer 5 lots à l'îlot central au lieu de deux, dont un lot de parc pour la copropriété;
- D'intégrer la ruelle projetée aux trois lots au sud du lot 6 289 662 projeté;
- D'ajouter deux lots au sud du lot 6 289 658 projeté;
- D'ajouter un lot au sud du lot 6 289 652 projeté;

ATTENDU QUE les modifications proposées sont conformes au règlement de lotissement 637-05;

ATTENDU QU'une dérogation mineure est requise afin de permettre la construction à moins de 45 mètres de l'emprise de l'autoroute 5 pour les lots adossés à celle-ci;

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse soumis le 30 avril 2021 par le Service d'urbanisme et du développement durable;

IL EST DONC PROPOSÉ par M. Benoit Delage, appuyé par madame Kay Kerman et résolu que le comité consultatif d'urbanisme et de développement durable recommande au conseil d'approuver le plan d'avant-projet de lotissement afin de modifier la phase 4 de l'avant-projet de lotissement approuvé le

4,000 square metres. However, the lot has only 128 m of frontage on chemin de la Rivière. Given the subdivision standards which require that the frontage of any new lot be at least 45 m, each lot could theoretically have a frontage of 45 m.

WHEREAS the members have read the analysis report submitted on April 30th, 2021 by the Planning and Sustainable Development Service;

IT IS THEREFORE PROPOSED by Mrs. Nicole Desroches, seconded by Mr. Hervé Lemaire and resolved that the Planning and Sustainable Development Advisory Committee recommend to Municipal Council to grant this request for a minor exemption, and this, in favour of lot 3 031 558 of the Québec cadastre, property also known as 28, chemin de la Rivière.

ADOPTED UNANIMOUSLY

**4.2 a) 2021-20052
Lots 6 222 749 of the Québec cadastre
HENDRICK FARM PHASE 4
PSP**

WHEREAS the owner of lot 6 222 749 of the Québec cadastre, property also known as Phase 4 of the Hendrick Farm project, has made a request to modify a preliminary subdivision proposal for Phase 4 approved on March 12, 2019, by resolution number 87-19, as shown on the preliminary subdivision plan prepared by land surveyor Marie Eve R. Tremblay, file 94354-5, minute 1841, dated November 21, 2018, and revised on March 10, 2021, in order to:

- Delete at the cadastral level the proposed lane;
- Widen the roads to 12 m to comply with the subdivision by-law;
- Create 5 lots in the central block instead of 2, including a park lot for the condominium;
- Cointegrate the proposed alley with the three lots south of the proposed lot 6 289 662;
- To add two lots to the south of proposed Lot 6 289 658;
- To add one lot to the south of proposed lot 6 289 652;

WHEREAS the proposed modifications are in conformity with Subdivision By-law 637-05;

WHEREAS a minor exemption is required to allow construction within 45 metres of the right-of-way of Highway 5 for the lots abutting it

WHEREAS the members have read the analysis report submitted on April 30th, 2021 by the Planning and Sustainable Development Service;

IT IS THEREFORE PROPOSED by Mr. Benoit Delage, seconded by Ms. Kay Kerman and resolved that the planning and sustainable development advisory committee recommends that Council approve the subdivision proposal plan to modify Phase 4 of the subdivision proposal approved on March 12,

12 mars 2019, par la résolution numéro 87-19, tel que démontré au plan de d'avant-projet de lotissement préparé par l'arpenteur-géomètre Marie Eve R. Tremblay, dossier 94354-5, minute 1841, daté du 21 novembre 2018 et révisé le 10 mars 2021, et ce, conditionnellement à l'accord de la demande de dérogation mineure afin de permettre la construction de bâtiments à moins de 45 mètres de l'emprise de l'autoroute 5;

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

4.2 b) 2021-20052
Lots 6 222 749 au cadastre du Québec
FERME HENDRICK, PHASE 4
DM

ATTENDU QUE le propriétaire de l'immeuble connu comme le lot 6 222 749 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant la phase 4 du projet Ferme Hendrick, a présenté à la Municipalité de Chelsea une demande de dérogation mineure pour les lots proposés adossés à l'autoroute, afin de permettre la construction de bâtiments à moins de 45 mètres de l'emprise de l'autoroute 5, alors que le règlement de zonage 636-05 ne le permet pas;

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse soumis le 30 avril 2021 par le Service d'urbanisme et du développement durable;

IL EST DONC PROPOSÉ par Mme Kay Kerman, appuyé par M. Benoît Delage et résolu que le Comité consultatif d'urbanisme et de développement durable recommande au conseil municipal d'accorder cette demande de dérogation mineure pour les lots proposés adossés à l'autoroute, et ce, en faveur du lot 6 222 749 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant la phase 4 du projet Ferme Hendrick.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.0 DÉROGATION MINEURE

5.1 2021-20041
Lot 6 164 223 au cadastre du Québec
77, chemin Marc-Aurèle-Fortin

ATTENDU QUE le propriétaire de l'immeuble connu comme le lot 6 164 223 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 77, chemin Marc-Aurèle-Fortin, a présenté à la Municipalité de Chelsea une demande de dérogation mineure permettre la construction de la clôture contrôlant l'accès à la piscine à 1,22 m et 1,82 m de la piscine, plutôt que 2 m, tel que stipulé au règlement de zonage 636-05;

ATTENDU QUE la demande vise aussi à autoriser un revêtement de béton à 3,5 m de la ligne arrière de terrain, plutôt que 4,5 m;

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse soumis le 30 avril 2021 par le Service d'urbanisme et du développement durable;

2019, by resolution number 87-19, as shown on the subdivision proposal plan prepared by the land surveyor Marie Eve R. Tremblay, File 94354-5, Minute 1841, dated November 21, 2018 and revised March 10, 2021, and this, conditional upon the granting of the request for a minor exemption to allow the construction of buildings within 45 metres of the right-of-way of Highway 5;

ADOPTED UNANIMOUSLY

4.2 b) 2021-20052
Lots 6 222 749 of the Québec cadastre
HENDRICK FARM, PHASE 4
ME

WHEREAS the owner of the property known as Lot 6 222 749 of the Québec cadastre, property also known as Phase 4 of the Hendrick Farm project, has presented to the Municipality of Chelsea a request for a minor exemption for the proposed lots abutting the highway, in order to allow the construction of buildings within 45 metres of the right-of-way of Highway 5, whereas Zoning By-law 636-05 does not permit it

WHEREAS the members have taken cognizance of the analysis report submitted on April 30, 2021, by the Urban Planning and Sustainable Development Department

IT IS THEREFORE PROPOSED by Mrs. Kay Kerman, seconded by Mr. Benoît Delage and resolved that the Planning and Sustainable Development Advisory Committee recommend to Municipal Council to grant this request for a minor exemption for the proposed lots abutting the highway, and this, in favour of Lot 6 222 749 of the Québec cadastre, property also known as Phase 4 of the Hendrick Farm project

ADOPTED UNANIMOUSLY

5.0 MINOR EXEMPTION

5.1 2021-20041
Lot 6 164 223 of the Québec cadastre
77, chemin Marc-Aurèle Fortin

WHEREAS the owner of the property known as Lot 6 164 223 of the Québec cadastre, property also known as 77, chemin Marc-Aurèle-Fortin, has presented to the Municipality of Chelsea a request for a minor exemption that would permit the construction of a fence controlling access to the swimming pool at 1.22 m and 1.82 m from the pool, instead of 2 m as stipulated in Zoning By-law 636-05;

WHEREAS the purpose of this request is also to authorize a concrete floor located at 3.5 m from the rear property line, rather than 4.5 m;

WHEREAS the members have taken cognizance of the analysis report submitted on April 30, 2021, by the Urban Planning and Sustainable Development Department;

ATTENDU QUE les membres se sont questionnés sur les raisons de l'existence de la norme exigeant qu'une clôture soit érigée à 2 mètres d'une piscine creusée et qu'il a été expliqué qu'il s'agit d'une question d'espace requis pour une intervention d'urgence;

IL EST DONC PROPOSÉ par M. Benoit Delage, appuyé par Mme Nicole Desroche et résolu que le Comité consultatif d'urbanisme et de développement durable recommande au conseil municipal d'accorder la demande de dérogation mineure, et ce, en faveur du lot 6 164 223 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 77, chemin Marc-Aurèle-Fortin pour ce qui est de l'empiètement du revêtement de béton dans la marge arrière, mais ne recommande pas de permettre une clôture à moins de 2 mètres du plan d'eau.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

5.2 2021-20045
Lot 3 031 476 au cadastre du Québec
36, chemin Davidson

ATTENDU QUE le propriétaire de l'immeuble connu comme le lot 3 031 476 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 36, chemin Davidson, a présenté à la Municipalité de Chelsea une demande de dérogation mineure afin de permettre la construction d'un abri à 17 m de l'emprise de l'ancienne voie ferrée, plutôt que 20 m, tel que requis au règlement de zonage 636-05;

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse soumis le 30 avril 2021 par le Service d'urbanisme et du développement durable;

IL EST DONC PROPOSÉ par Mme Kay Kerman, appuyé par 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 3 031 476 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 36, chemin Davidson.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

5.3 2021-20046
Lot 6 381 923 au cadastre du Québec
19, chemin Richens

ATTENDU QUE le propriétaire de l'immeuble connu comme le lot 6 381 923 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 19, chemin Richens, a présenté à la Municipalité de Chelsea une demande de dérogation mineure afin d'autoriser l'aménagement de l'allée d'accès et d'une aire de stationnement dans la marge latérale de 4,5 mètres, alors que le règlement de zonage 636-05 ne le permet pas;

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse soumis le 30 avril 2021 par le Service d'urbanisme et du développement durable;

IL EST DONC PROPOSÉ par Mme Kay Kerman, appuyé par

WHEREAS the members wondered about the reasons for the existence of the provision requiring that a fence be erected 2 meters from an in-ground pool and it was explained that this is a question of space required for an emergency response;

IT IS THEREFORE PROPOSED by Mr. Benoit Delage, seconded by Ms. Nicole Desroches and resolved that the Planning and Sustainable Development Advisory Committee recommends to Municipal Council to grant this request for a minor exemption, and this, in favour of lot 6 164 223 of the Québec cadastre, property also known as 77, chemin Marc-Aurèle-Fortin, for the encroachment of the concrete floor inside the rear setback, but recommends to deny the request to authorize a fence closer than 2 meters from the pool.

ADOPTED UNANIMOUSLY

5.2 2021-20045
Lot 3031476 of the Québec cadastre
36 chemin Davidson

WHEREAS the owner of the property known as Lot 3 031 476 of the Québec cadastre, property also known as 36, chemin Davidson, has presented to the Municipality of Chelsea a request for a minor exemption for the purpose of allowing the construction of a shelter at 17 m from the right-of-way of the old railroad tracks, instead of 20 m, as required under Zoning By-law 636-05

WHEREAS the members have taken cognizance of the analysis report submitted on April 30th, 2021, by the Urban Planning and Sustainable Development Department

IT IS THEREFORE PROPOSED by Mrs. Kay Kerman, seconded by Mr. Hervé Lemaire and resolved that the Planning and Sustainable Development Advisory Committee recommend to Municipal Council to grant this request for a minor exemption, and this, in favour of Lot 3 031 476 of the Québec cadastre, property also known as 36, chemin Davidson.

ADOPTED UNANIMOUSLY

5.3 2021-20046
Lot 6 381 923 of the Québec cadastre
19 chemin Richens

WHEREAS the owner of the property known as Lot 6 381 923 of the Québec cadastre, property also known as 19, chemin Richens, has presented to the Municipality of Chelsea a request for a minor exemption for the purpose of allowing the construction of an access lane and a parking area in the 4.5-metre lateral setback, whereas Zoning By-law 636-05 does not allow it

WHEREAS the members have taken cognizance of the analysis report submitted on April 30, 2021, by the Urban Planning and Sustainable Development Department

IT IS THEREFORE PROPOSED by Mrs. Kay Kerman, seconded

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 6 381 923 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 19, chemin Richens.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

5.4 20201-2054
Lot 6 131 376 au cadastre du Québec
Ferme Hendrick, phase commerciale

ATTENDU QUE le propriétaire de l'immeuble connu comme le lot 6 131 376 au cadastre du Québec, propriété également connue comme faisant partie du secteur commercial du projet Ferme Hendrick, a présenté à la Municipalité de Chelsea une demande de dérogation mineure afin de permettre la construction de bâtiments à 14 mètres de l'emprise de l'autoroute 5, au lieu de 45 mètres tel que stipulé au règlement de zonage 636-05;

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse soumis le 30 avril 2021 par le Service d'urbanisme et du développement durable;

IL EST DONC PROPOSÉ par Mme Nicole Desroches, 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 6 131 376 au cadastre du Québec, propriété également connue comme faisant partie du secteur commercial du projet Ferme Hendrick, et ce, conditionnellement à ce que des mesures de mitigation soient prises lors de la construction afin de s'assurer que le bruit soit réduit à l'intérieur des bâtiments;

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

6.0 PIIA

6.1 2021-20042
Lot 6 381 923 au cadastre du Québec
18, chemin Scott

ATTENDU QUE le propriétaire du lot 2 635 561 variés au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 18, chemin Scott, a présenté à la Municipalité de Chelsea une demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale afin d'approuver la construction d'une remise;

ATTENDU QUE les matériaux proposés sont les mêmes que ceux utilisés dans le secteur;

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse soumis le 30 avril 2021 par le Service d'urbanisme et du développement durable;

IL EST DONC PROPOSÉ par Mme Kay Kerman, appuyé par Monsieur Benoît Delage 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

by Mrs. Nicole Desroches and resolved that the Planning and Sustainable Development Advisory Committee recommend to Municipal Council to grant this request for a minor exemption, and this, in favour of lot 6 381 923 of the Québec cadastre, property also known as 19, chemin Richens.

ADOPTED UNANIMOUSLY

5.4 2021-2054
Lot 6 131 376 of the Québec cadastre
Hendrick Farm, commercial phase

WHEREAS the owner of the property known as Lot 6 131 376 of the Québec cadastre, property also known as part of the commercial sector of the Hendrick Farm project, has presented to the Municipality of Chelsea a request for a minor exemption for the purposes of allowing the construction of buildings at a distance of 14 metres from the right-of-way of Highway 5, instead of 45 metres as stipulated in Zoning By-law 636-05

WHEREAS the members have taken cognizance of the analysis report submitted on April 30, 2021, by the Urban Planning and Sustainable Development Department

IT IS THEREFORE PROPOSED by Mrs. Nicole Desroches, seconded by Mrs. Kay Kerman and resolved that the Planning and Sustainable Development Advisory Committee recommend to Municipal Council to grant this request for a minor exemption, and this, in favour of lot 6 131 376 of the Québec cadastre, property also known as part of the commercial sector of the Hendrick Farm project, and this, conditional to mitigation measures being taken during construction to ensure that noise is reduced within the buildings; .

ADOPTED UNANIMOUSLY

6.0 SPAIP

6.1 2021-2042
Lot 6 381 923 of the Québec Cadastre
18, chemin Scott

WHEREAS the owner of Lot 2 635 561 various in the Québec cadastre, property also known as 18, chemin Scott, has presented to the Municipality of Chelsea a request for the approval of a site planning and architectural integration programme in order to approve the construction of a shed

WHEREAS the proposed materials are the same as those used in the area

WHEREAS the members have taken cognizance of the analysis report submitted on April 30, 2021, by the Urban Planning and Sustainable Development Department

IT IS THEREFORE PROPOSED by Mrs. Kay Kerman, seconded by Mr. Benoît Delage and resolved that the Planning and Sustainable Development Advisory Committee recommend to Municipal Council the approval of this request for a SPAIP on lot

2 635 561 du cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 18, chemin Scott.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

6.2 2021-20047
Lot 6 222 735 au cadastre du Québec
43, chemin de Charlotte

ATTENDU QUE le propriétaire du lot 6 222 735 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 43, chemin de Charlotte, a présenté à la Municipalité de Chelsea une demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale afin d'approuver une résidence unifamiliale isolée personnalisée;

ATTENDU QUE le nouveau modèle s'apparente à ceux déjà approuvés;

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

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse soumis le 30 avril 2021 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'approuver, cette demande de PIIA sur le lot 6 222 735 du cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 43, chemin de Charlotte.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

6.3 2021-20048
Lot 5 702 154 au cadastre du Québec
34, chemin de Montpellier

ATTENDU QUE le propriétaire du lot 5 702 154 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 34, chemin de Montpellier, a présenté à la Municipalité de Chelsea une demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale afin d'approuver une résidence unifamiliale isolée personnalisée;

ATTENDU QUE le nouveau modèle s'apparente à ceux déjà approuvés;

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

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse soumis le 30 avril 2021 par le Service d'urbanisme et du développement durable;

IL EST DONC PROPOSÉ par Mme Kay Kerman, appuyé par Monsieur Benoît Delage 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 5 702 154 du cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 34, chemin de Montpellier.

2 635 561 of the Québec cadastre, property also known as 18, chemin Scott.

ADOPTED UNANIMOUSLY

6.2 2021-20047
Lot 6 222 735 of the cadastre du Québec
43, chemin de Charlotte

WHEREAS the owner of Lot 6 222 735 of the Québec cadastre, property also known as 43, chemin de Charlotte, has presented to the Municipality of Chelsea a request for the approval of a site planning and architectural integration programme in order to approve a single-family residence

WHEREAS the new model is similar to those already approved

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

WHEREAS the members have taken cognizance of the analysis report submitted on April 30th, 2021, by the Urban Planning and Sustainable Development Department

IT IS THEREFORE PROPOSED by Mrs. Nicole Desroches, seconded by Mr. Hervé Lemaire and resolved that the Planning and Sustainable Development Advisory Committee recommends to Municipal Council the approval of this request for a SPAIP on lot 6 222 735 of the Québec cadastre, property also known as 43, chemin de Charlotte.

ADOPTED UNANIMOUSLY

6.3 2021-20048
Lot 5 702 154 of the Québec cadastre
34, chemin de Montpellier

WHEREAS the owner of Lot 5 702 154 of the Québec cadastre, property also known as 34, chemin de Montpellier, has presented to the Municipality of Chelsea a request for the approval of a site planning and architectural integration programme in order to approve a detached single-family residence

WHEREAS the new model is similar to those already approved

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

WHEREAS the members have taken cognizance of the analysis report submitted on April 30th, 2021, by the Urban Planning and Sustainable Development Department.

IT IS THEREFORE PROPOSED by Mrs. Kay Kerman, seconded by Mr. Benoît Delage and resolved that the Planning and Sustainable Development Advisory Committee recommend to Municipal Council the approval of this request for a SPAIP on lot 5 702 154 of the Québec cadastre, property also known as 34, chemin de Montpellier.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

6.4 2021-20049
Lot 5 702 135 au cadastre du Québec
233, chemin Ladyfield

ATTENDU QUE le propriétaire du lot 5 702 135 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 233, chemin Ladyfield, a présenté à la Municipalité de Chelsea une demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale afin d'approuver une résidence unifamiliale isolée personnalisée;

ATTENDU QUE le nouveau modèle s'apparente à ceux déjà approuvés;

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

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse soumis le 30 avril 2021 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'approuver, cette demande de PIIA sur le lot 5 702 135 du cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 233, chemin Ladyfield.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

6.5 2021-20050
10, chemin Scott
Lot 2 635 555 au cadastre du Québec

ATTENDU QUE le propriétaire de l'immeuble connu comme le lot 2 635 555 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 10, chemin Scott, 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 d'une enseigne sur structure et une pergola;

ATTENDU QUE l'enseigne pour la "Nomades du parc" en bois sera de dimensions maximales de 0,58 m X 0,86 m et totalisera un maximum de 0,5 m²;

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

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse soumis le 30 avril 2021 par le Service d'urbanisme et du développement durable;

IL EST DONC PROPOSÉ par Mme Kay Kerman, appuyé par M. Benoît Delage 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 2 635 555 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 10, chemin Scott.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

ADOPTED UNANIMOUSLY

6.4 2021-20049
Lot 5 702 135 of the Québec cadastre
233, chemin Ladyfield

WHEREAS the owner of Lot 5 702 135 of the Québec cadastre, property also known as 233, chemin Ladyfield, has presented to the Municipality of Chelsea a request for the approval of a site planning and architectural integration programme in order to approve a detached single-family residence

WHEREAS the new model is similar to those already approved

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

WHEREAS the members have taken cognizance of the analysis report submitted on April 30th, 2021, by the Urban Planning and Sustainable Development Department

IT IS THEREFORE PROPOSED by Mrs. Nicole Desroches, seconded by Hervé Lemaire and resolved that the Planning and Sustainable Development Advisory Committee recommends to Municipal Council the approval of this request for a SPAIP on lot 5 702 135 of the Québec cadastre, property also known as 233, chemin Ladyfield.

ADOPTED UNANIMOUSLY

6.5 2021-20050
10, chemin Scott
Lot 2 635 555 of the Québec cadastre

WHEREAS the owner of the property known as Lot 2 635 555 of the Québec cadastre, property also known as 10, chemin Scott, has presented to the Municipality of Chelsea a request for the approval of a site planning and architectural integration programme in order to approve the installation of a sign on a structure and a pergola

WHEREAS the sign for the "Nomades du parc" made of wood will have a maximum dimension of 0.58 m X 0.86 m and will total a maximum of 0.5 m²

WHEREAS the proposed signs comply with the criteria of the SPAIP Centre-village

WHEREAS the members have taken cognizance of the analysis report submitted on April 30th, 2021, by the Urban Planning and Sustainable Development Department

IT IS THEREFORE PROPOSED by Mrs. Kay Kerman, seconded by Mr. Benoît Delage and resolved that the Planning and Sustainable Development Advisory Committee recommend to Municipal Council the approval of this request for a SPAIP on lot 2 635 555 of the Québec cadastre, property also known as 10, chemin Scott.

ADOPTED UNANIMOUSLY

7.0	LOTISSEMENT	7.0	SUBDIVISION
7.1	2021-20051 Lot 5 845 480 au cadastre du Québec 170, chemin Scott	7.1	2021-20051 Lot 5 845 480 of the Québec cadastre 170, chemin Scott
<p>ATTENDU QUE le propriétaire du lot 5 845 480 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 171, chemin Scott, a effectué une demande d'approbation d'un avant-projet de lotissement, afin de créer quatre (4) lots à partir du lot existant, tel que démontré au plan d'avant-projet de lotissement préparé par l'arpenteur-géomètre Hubert Carpentier, reçu par courriel le 27 avril 2021;</p> <p>ATTENDU QUE le lotissement proposé est conforme au règlement de lotissement 637-05;</p> <p>ATTENDU Qu'il est possible d'installer un système septique et un puits sur chacun de ces terrains;</p> <p>ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse soumis le 30 avril 2021 par le Service d'urbanisme et du développement durable;</p> <p>IL EST DONC PROPOSÉ par Mrs. Nicole Desroches, appuyé par M. Hervé Lemaire et résolu que le Comité consultatif d'urbanisme et de développement durable recommande au conseil municipal d'approuver cette demande de d'avant-projet de lotissement, et ce, en faveur du lot 5 845 480 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 171, chemin Scott.</p> <p>ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ</p>		<p>WHEREAS the owner of Lot 5 845 480 of the Québec cadastre, property also known as 171 Scott Road, has presented a request for the approval of a subdivision proposal in order to create four (4) lots from the existing lot, as shown on the subdivision proposal plan prepared by Land Surveyor Hubert Carpentier, received by e-mail on April 27, 2021</p> <p>WHEREAS the proposed subdivision is in conformity with Subdivision By-law 637-05</p> <p>WHEREAS it is possible to install a septic system and a well on each of these lots</p> <p>WHEREAS the members have taken cognizance of the analysis report submitted on April 30, 2021, by the Urban Planning and Sustainable Development Department</p> <p>IT IS THEREFORE PROPOSED by Mrs. Nicole Desroches, seconded by Mr. Hervé Lemaire and resolved that the Planning and Sustainable Development Advisory Committee recommend to Municipal Council the approval of this subdivision proposal application, and this, in favour of Lot 5 845 480 of the Québec cadastre, property also known as 171, chemin Scott.</p> <p>ADOPTED UNANIMOUSLY</p>	
8.0	RÈGLEMENTS D'URBANISME	8.0	PLANNING BY-LAWS
Nil		None	
9.0	INFORMATION DU CONSEIL	9.0	FEEDBACK FROM COUNCIL
9.1	Session ordinaire virtuelle du 4 mai 2021	9.1	May 4th, 2021 Ordinary virtual sitting
10.0	AUTRE	10.0	OTHER
Nil		Aucun	
11.0	LEVÉE DE LA SÉANCE	11.0	ADJOURNMENT
<p>IL EST PROPOSÉ par M. Hervé Lemaire, appuyé par Mme. Kay Kerman et résolu que cette rencontre soit levée à 19 h59.</p> <p>ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ</p>		<p>IT IS PROPOSED by Mr. Hervé Lemaire, seconded by Ms. Kay Kerman and resolved that this meeting be adjourned at 19:59 p.m.</p> <p>ADOPTED UNANIMOUSLY</p>	

PROCÈS-VERBAL PRÉPARÉ PAR

C. Jean

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

MINUTES SUBMITTED BY

APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL

Simon Joubarne

.....
Simon Joubarne, Président / Chair

MINUTES APPROVED BY