



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

Procès-verbal de la réunion du 2 juin 2021

**PLANNING AND SUSTAINABLE
DEVELOPMENT ADVISORY
COMMITTEE**

Minutes of the June 2nd, 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 18h.

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 6:00 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 ~ David Maloney ~ Marc Monette, David Stansen
Caroline Jean & Michel Beaulne (employés municipaux / Municipal Officers)

ABSENTS

REGRETS

Aucun

None

AUTRES

OTHERS

Aucun

None

1.0 APPROBATION DE L'ORDRE DU JOUR

1.0 ADOPTION OF THE AGENDA

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

IT IS PROPOSED by Mr. Benoit Delage, 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 5 mai 2021

2.1 Ordinary meeting held May 5th, 2021

IL EST PROPOSÉ par Mme Nicole Desroches, appuyé par M. David Maloney et résolu que le procès-verbal de la réunion ordinaire du 5 mai 2021 soit par la présente adopté.

IT IS PROPOSED by Mrs. Nicole Desroches, seconded by Mr. David Maloney, and resolved that the minutes of the ordinary meeting held on May 5th, 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, 5.3, 6.1, 6.2, 7.1 et 8.1 étaient présents et ont présentés leur dossier et répondu aux questions des membres du CCUDD.

The applicants for files 4.1, 4.2, 5.3, 6.1, 6.2, 7.1 and 8.1 were presents and they presented their file and answered the questions of the PSDAC members.

4.0 DEMANDES MULTIPLES	4.0 MULTIPLE REQUESTS
<p>4.1 a) 2021-20064 Lot 5989801 au cadastre du Québec 185, chemin Old Chelsea APL</p> <p>ATTENDU QUE le propriétaire du lot 5 989 801 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 185, chemin d'Old Chelsea a effectué une demande d'approbation d'un avant-projet de lotissement, afin de créer six (6) lots à partir du lot existant, tel que démontré au plan d'implantation préparé par l'architecte Dominique Valiquette, fichier DVA21.026, daté du 26 mai 2021;</p> <p>ATTENDU QUE le lotissement proposé est conforme au règlement de lotissement 637-05;</p> <p>ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse soumis le 28 mai 2021 par le Service d'urbanisme et du développement durable et que des questions ont été soulevées quant à l'architecture proposée;</p> <p>IL EST DONC CONVENU de demander des modifications à l'architecture du projet et que ce dossier soit présenté à un CCUDD ultérieur.</p> <p>REPORTÉ</p>	<p>4.1 a) 2021-20064 Lots 5989801 of the Québec cadastre 185, chemin Old Chelsea PSP</p> <p>WHEREAS the owner of Lot 5 989 801 of the Quebec cadastre, property also known as 185, chemin d'Old Chelsea, has presented a request for the approval of a subdivision proposal for the purposes of creating six (6) lots from the existing lot, as demonstrated on the site plan prepared by Dominique Valiquette, Architect, file DVA21.026, dated May 26, 2021;</p> <p>WHEREAS the proposed subdivision is in conformity with Subdivision By-law 637-05;</p> <p>WHEREAS the members have read the analysis report submitted on May 28, 2021, by the Planning and Sustainable Development Service and questions have been raised with regard to the proposed architecture;</p> <p>THEREFORE BE IT AGREED to request modifications to the architecture of the project and that this file be resubmitted at a subsequent PSDAC.</p> <p>POSTPONED</p>
<p>4.1 b) 2021-20065 Lot 5989801 au cadastre du Québec 185, chemin Old Chelsea DM</p> <p>ATTENDU QUE la propriétaire de l'immeuble connu comme le lot 5 989 801 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 185, chemin d'Old Chelsea, a présenté à la Municipalité de Chelsea une demande de dérogation mineure afin de permettre:</p> <ul style="list-style-type: none"> – un bâtiment d'une hauteur de 12,5 m ou 13, 26 m, au lieu de 12 m; – un bâtiment situé à 1.93 m et 3.48 m d'une aire de stationnement au lieu de 6 m; – des bacs à déchets et des remises à vélos dans la marge latérale pour le lot 5; <p>ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse soumis le 28 mai 2021 par le Service d'urbanisme et du développement durable et que des questions ont été soulevées quant à l'architecture proposée;</p> <p>IL EST DONC CONVENU de demander des modifications à l'architecture du projet et que ce dossier soit présenté à un CCUDD ultérieur.</p> <p>REPORTÉ</p>	<p>4.1 b) 2021-20065 Lot 5989801 of the Québec cadastre 185, chemin Old Chelsea ME</p> <p>WHEREAS the owner of the property known as Lot 5 989 801 of the Quebec cadastre, property also known as 185, chemin d'Old Chelsea, has presented to the Municipality of Chelsea a request for a minor exemption for the purpose of allowing:</p> <ul style="list-style-type: none"> – a building with a height of 12.5 m or 13.26 m, instead of 12 m – a building located at 1.93 m and 3.48 m from a parking area instead of 6 m – garbage bins and bicycle sheds in the side setback for lot 5; <p>WHEREAS the members have read the analysis report submitted on May 28, 2021, by the Planning and Sustainable Development Service and questions have been raised with regard to the proposed architecture</p> <p>THEREFORE BE IT AGREED to request modifications to the architecture of the project and that this file be resubmitted at a subsequent PSDAC.</p> <p>POSTPONED</p>

4.1 c) 2021-20063
Lot 5989801 au cadastre du Québec
185, chemin Old Chelsea

PIIA

ATTENDU QUE le propriétaire du lot 5 989 801 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 185, 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 six (6) bâtiments mixtes commerciaux et résidentiels;

ATTENDU QUE les matériaux proposés sont similaires à ceux des bâtiments environnants et projetés;

ATTENDU QUE l'architecture proposée permet de s'intégrer avec le bâtiment existant au 181, chemin d'Old Chelsea et l'architecture approuvée au 193, chemin Old Chelsea;

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse soumis le 28 mai 2021 par le Service d'urbanisme et du développement durable et que des questions ont été soulevées quant à l'architecture proposée:

- revoir les lignes de toit et les rendre plus attrayantes;
- rendre le rez-de-chaussée commercial plus adéquat en rehaussant sa hauteur;
- tendre vers une architecture similaire à ce qui a été approuvé pour le bâtiment voisin (193 Old Chelsea);

ATTENDU QUE les membres ont aussi soulevés que les documents suivants devraient être présentés pour faciliter l'analyse :

- étude de circulation et sur les stationnements justifiant la diminution du nombre de cases;
- élévations et 3D en couleur;
- produire des élévations qui tiennent compte de l'élévation du terrain, par exemple en décalant en hauteur les diverses sections d'un bloc;
- tenir compte des bâtiments environnants et inclure ceux-ci dans les perspectives et élévations;
- indiquer les niveaux de terrain avant et après construction;

IL EST DONC CONVENU de demander des modifications à l'architecture du projet et que ce dossier soit présenté à un CCUDD ultérieur.

REPORTÉ

4.2 a) 2021-20058
Lots 6 222 749 / 6 222 750 au cadastre du Québec
FERME HENDRICK, PHASE 4
PIIA

ATTENDU QUE le propriétaire de lots variés au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le projet Ferme Hendrick, a présenté à la Municipalité de Chelsea une demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale afin d'approuver le modèle Newport Towns pour des habitations multifamiliales ayant l'apparence de résidences

4.1 c) 2021-20063
Lot 5989801 au cadastre du Québec
185, chemin Old Chelsea

SPAIP

WHEREAS the owner of Lot 5 989 801 of the Quebec cadastre, property also known as 185, chemin d'Old Chelsea, has presented to the Municipality of Chelsea a request for the approval of a site planning and architectural integration programme in order to approve six (6) mixed commercial and residential buildings

WHEREAS the proposed materials are similar to those of the surrounding and proposed buildings

WHEREAS the proposed architecture allows for integration with the existing building at 181, chemin d'Old Chelsea and the approved architecture at 193, chemin Old Chelsea;

WHEREAS the members have read the analysis report submitted on May 28, 2021, by the Planning and Sustainable Development Service and questions have been raised with regard to the proposed architecture:

- review the roof lines and make them more attractive;
- make the first floor commercial more appropriate by increasing its height;
- move towards an architecture similar to what has been approved for the neighbouring building (193 Old Chelsea);

WHEREAS the members also raised that the following documents should be presented to facilitate the analysis;

- traffic and parking study justifying the reduction in the number of spaces
- elevations and 3D in color;
- produce elevations that take into account the elevation of the land, for example by staggering the height of various sections of a block;
- consider surrounding buildings and include them in the perspective and elevations;
- showing pre- and post-construction ground levels;

THEREFORE BE IT AGREED to request modifications to the architecture of the project and that this file be resubmitted at a subsequent PSDAC.

POSTPONED

4.2 a) 2021-20058
Lots 6 222 749 / 6 222 750 of the Québec cadastre
HENDRICK FARM PHASE 4
SPAIP

WHEREAS the owner of various lots in the Quebec cadastre, property also known as the Hendrick Farm project, 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 Newport Towns model for multi-family dwellings having the appearance of single-family

unifamiliales en rangée;

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 28 mai 2021 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'approuver, cette demande de PIIA sur les lots variés du cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le projet Ferme Hendrick, conditionnellement à l'accord de la demande de dérogations mineures.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

4.2 b) 2021-20059
Lots 6 289 650, 6 289 651 et 6 289 655 au cadastre du Québec
FERME HENDRICK, PHASE 4
DM

ATTENDU QUE le propriétaire des immeubles connus comme les lots 6 289 650, 6 289 651 et 6 289 655 (n.o.) au cadastre du Québec, propriétés également connues comme étant une partie de la phase 4 du projet Ferme Hendrick, a présenté à la Municipalité de Chelsea une demande de dérogations mineures au règlement de zonage 636-05 afin de permettre :

- une aire de stationnement située à 0 mètre du mur d'une habitation multifamiliale, plutôt que 6 mètres;
- une aire de stationnement située devant la façade principale du bâtiment, alors que le règlement de zonage ne le permet pas;
- une superficie de garage intégré de 156 m² au lieu de 50 m²;

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse soumis le 28 mai 2021 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 des lots 6 289 650, 6 289 651 et 6 289 655 (n.o.) au cadastre du Québec, propriétés également connues comme étant la phase 4 du projet Ferme Hendrick.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

townhouses

WHEREAS the new design is similar to those already approved;

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

WHEREAS the members have read the analysis report submitted on May 28, 2021, by the Urban Planning and Sustainable Development Service;

IT IS THEREFORE PROPOSED by Mrs. Nicole Desroches, seconded by Mr. George Claydon and resolved that the Planning and Sustainable Development Advisory Committee recommend to Municipal Council the approval of this request for a site planning and architectural integration programme on various lots of the Quebec cadastre, property also known as the Hendrick Farm project, conditional to the granting of the request for minor exemptions.

ADOPTED UNANIMOUSLY

4.2 b) 2021-20059
Lots 6 289 650, 6 289 651 and 6 289 655 of the Québec cadastre
HENDRICK FARM PHASE 4
DM

WHEREAS the owner of the properties known as lots 6 289 650, 6 289 651 and 6 289 655 (n.o.) of the Quebec cadastre, properties also known as part of Phase 4 of the Hendrick Farm project, has presented to the Municipality of Chelsea a request for a minor exemption to Zoning By-law 636-05 in order to allow:

- a parking area located at 0 metre from the wall of a multi-family dwelling, instead of 6 metres
- a parking area located in front of the main façade of the building, whereas the zoning by-law does not allow it;
- an integrated garage area of 156 m² instead of 50 m²;

WHEREAS the members have read the analysis report submitted on May 28, 2021, by the Urban Planning and Sustainable Development Service;

IT IS THEREFORE PROPOSED by Mrs. Nicole Desroches, seconded by Mr. George Claydon 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 lots 6 289 650, 6 289 651 and 6 289 655 (n.o.) of the Quebec cadastre, properties also known as Phase 4 of the Hendrick Farm project

ADOPTED UNANIMOUSLY

5.0 DÉROGATION MINEURE

5.1 2021-20061
Lot3 032 012 au cadastre du Québec
411, chemin de la Rivière

5.0 MINOR EXEMPTION

5.1 2021-20061
Lot 3 032 012 of the Québec cadastre
411, chemin de la Rivière

ATTENDU QUE le propriétaire de l'immeuble connu comme le lot 3 032 012 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 411, chemin de la Rivière, a présenté à la Municipalité de Chelsea une demande de dérogation mineure afin d'autoriser l'aménagement de l'allée d'accès 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 28 mai 2021 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 de dérogation mineure, et ce, en faveur du lot 3 032 012 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 411, chemin de la Rivière.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.2 2021-20055
Lot 6164181 au cadastre du Québec
12, chemin Emily Carr

ATTENDU QUE le propriétaire de l'immeuble connu comme le lot 6 164 181 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 12, chemin Emily-Carr, a présenté à la Municipalité de Chelsea une demande de dérogation mineure afin de régulariser, contrairement au règlement de zonage 636-05:

- la construction d'une piscine creusée située à une distance de 1.6 mètre au lieu de 4.5 mètres de la ligne arrière du terrain
- une clôture située à une distance de 1.6 mètres des côtés arrière et latéral gauche de la piscine au lieu de 2.0 mètres.
- des pavé-unis situés à l'intérieur des marges arrière et latérale gauche

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse soumis le 28 mai 2021 par le Service d'urbanisme et du développement durable;

IL EST DONC PROPOSÉ par M. David Maloney, 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 6 164 181 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 12, chemin Emily-Carr.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.3 2021-20062
Lot 6 635 555 au cadastre du Québec
10, chemin Scott

ATTENDU QUE le propriétaire de l'immeuble connu comme le lot 2 635 555 au cadastre du Québec, propriété également

WHEREAS the owner of the property known as Lot 3 032 012 of the Quebec cadastre, property also known as 411, chemin de la Rivière, has presented to the Municipality of Chelsea a request for a minor exemption for the purpose of allowing the construction of an access lane in the 4.5-metre lateral setback, whereas Zoning By-law 636-05 does not allow it

WHEREAS the members have read the analysis report submitted on May 28, 2021, by the Urban Planning and Sustainable Development Service;

IT IS THEREFORE PROPOSED by Mr. George Claydon, seconded by Mrs. Nicole Desroches and resolved that the Planning and Sustainable Development Advisory Committee recommend to Municipal Council the granting of this request for a minor exemption, and this, in favour of lot 3 032 012 of the Quebec cadastre, property also known as 411, chemin de la Rivière.

ADOPTED UNANIMOUSLY

5.2 2021-20055
Lot 6164181 of the Québec cadastre
12, chemin Emily Carr

WHEREAS the owner of the property known as lot 6 164 181 of the Quebec cadastre, property also known as 12, chemin Emily-Carr, has presented to the Municipality of Chelsea a request for a minor exemption for the purposes of rectifying, contrary to Zoning By-law 636-05:

- the construction of an in-ground pool located at a distance of 1.6 metres instead of 4.5 metres from the rear property line;
- a fence located at a distance of 1.6 metres from the rear and left side of the pool instead of 2.0 metres;
- paving stones located within the rear and left side setbacks;

WHEREAS the members have read the analysis report submitted on May 28, 2021, by the Urban Planning and Sustainable Development Service;

IT IS THEREFORE PROPOSED by Mr. David Maloney, seconded 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 6 164 181 of the Quebec cadastre, property also known as 12, chemin Emily-Carr.

ADOPTED UNANIMOUSLY

5.3 2021-20062
Lot 6 635 555 of the Québec cadastre
10, chemin Scott

WHEREAS the owner of the property known as Lot 2 635 555 of the Quebec cadastre, property also known as 10, chemin Scott,

connue comme étant le 10, chemin Scott, a présenté à la Municipalité de Chelsea une demande de dérogation mineure afin de permettre une clôture/mur écran de 3,05 m de hauteur, plutôt que 2m, tel que stipulé au règlement de zonage 636-05;

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse soumis le 28 mai 2021 par le Service d'urbanisme et du développement durable;

IL EST DONC PROPOSÉ par Mr. David Maloney, 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 2 635 555 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 10, chemin Scott.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.4 20201-20056
Lot 3 030 037 au cadastre du Québec
158, chemin Scott

ATTENDU QUE la propriétaire de l'immeuble connu comme le lot 3 030 037 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 158, chemin Scott, a présenté à la Municipalité de Chelsea une demande de dérogation mineure afin de permettre une superficie totale de plancher de 118 m², alors que la superficie maximale de plancher autorisée est de 116 m² au règlement de zonage 636-05 pour un terrain ayant une superficie de 1 176.5 m²;

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse soumis le 28 mai 2021 par le Service d'urbanisme et du développement durable;

IL EST DONC PROPOSÉ par M. George Claydon, appuyé par M. David Stansen 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 3 030 037 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 158, chemin Scott.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

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

6.1 2021-20060
Projet Ferme Hendrick
Modèle Charleston Towns

ATTENDU QUE le propriétaire de lots variés au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le projet Ferme Hendrick, a présenté à la Municipalité de Chelsea une demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale afin d'approuver le modèle Charleston Towns pour des habitations multifamiliales ayant l'apparence de résidences unifamiliales en rangée;

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

ATTENDU QUE les matériaux proposés sont les mêmes que

has presented to the Municipality of Chelsea a request for a minor exemption for the purposes of allowing a fence/shield wall of 3.05 m in height, instead of 2 m, as stipulated in Zoning By-law 636-05

WHEREAS the members have read of the analysis report submitted on May 28, 2021, by the Planning and Sustainable Development Service;

IT IS THEREFORE PROPOSED by Mr. David Maloney, 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 2 635 555 of the Quebec cadastre, property also known as 10, chemin Scott.

ADOPTED UNANIMOUSLY

5.4 2021-20056
Lot 3 030 037 of the Québec cadastre
158, chemin Scott

WHEREAS the owner of the property known as Lot 3 030 037 of the Quebec cadastre, property also known as 158, chemin Scott, has presented to the Municipality of Chelsea a request for a minor exemption for the purposes of allowing a total floor surface area of 118 m², whereas the maximum floor surface area allowed is 116 m² in Zoning By-law 636-05 for a lot having a surface area of 1 176.5 m²;

WHEREAS the members have read the analysis report submitted on May 28, 2021, by the Urban Planning and Sustainable Development Service;

IT IS THEREFORE PROPOSED by Mr. George Claydon, seconded by Mr. David Stansen 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 3 030 037 of the Quebec cadastre, property also known as 158, chemin Scott.

ADOPTED UNANIMOUSLY

6.1 2021-20060
Hendrick Farm Project
Charleston Towns Model

WHEREAS the owner of various lots in the Quebec cadastre, property also known as the Hendrick Farm project, 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 Charleston Towns model for multi-family dwellings having the appearance of single-family townhouses;

WHEREAS the new design is similar to those already approved;

WHEREAS the proposed materials are the same as those used

ceux utilisés dans le projet;

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse soumis le 28 mai 2021 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'approuver, cette demande de PIIA sur les lots variés du cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le projet Ferme Hendrick.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

6.2 2021-20060
Lots 6 048 036 au cadastre du Québec
51, chemin de Montpellier

ATTENDU QUE le propriétaire du lot 6 048 036 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 51, 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 le modèle White en structure isolé;

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 28 mai 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 la présente demande de PIIA sur le lot 6 048 036 au cadastre du Québec, propriété également connue comme le 51, chemin de Montpellier.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

7.0 LOTISSEMENT

7.1 20201-20066
Lots 6 131 376, 5 299 446, 5 299 447, 4 974 058, 2 635 776
et 5 299 458 du cadastre du Québec
Ferme Hendrick – Phases mixtes

ATTENDU QUE le propriétaire de lots variés au cadastre du Québec, propriétés également connues comme étant les phases mixtes du projet Ferme Hendrick, a effectué une demande de modification d'un avant-projet de lotissement pour ces phases, approuvé le 12 mars 2019, par la résolution numéro 87-19, afin de:

- modifier l'emplacement du chemin passant d'ouest en est;
- inclure une partie du terrain du poste de suppression;
- modifier l'emplacement du sentier piétonnier en partie;

in the project;

WHEREAS the members have read the analysis report submitted on May 28, 2021, by the Urban Planning and Sustainable Development Department

IT IS THEREFORE PROPOSED by Mr. Hervé Lemaire, seconded by Mr. Claydon and resolved that the Planning and Sustainable Development Advisory Committee recommends to Municipal Council the approval of this request for a site planning and architectural integration programme (SPAIP) on the various lots of the Quebec cadastre, property also known as the Hendrick Farm project.

ADOPTED UNANIMOUSLY

6.2 2021-20060
Lots 6 048 036 of the Québec Cadastre
51, chemin de Montpellier

WHEREAS the owner of Lot 6 048 036 of the Quebec cadastre, property also known as 51, 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 the White model in isolated structure;

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 read the analysis report submitted on May 28, 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 recommends to Municipal Council the approval of this request for a SPAIP on lot 6 048 036 of the Québec cadastre, property also known as 51, chemin de Montpellier.

ADOPTED UNANIMOUSLY

7.0 SUBDIVISION

7.1 2021-20066
Lot 6 131 376, 5 299 446, 5 299 447, 4 974 058, 2 635 776
et 5 299 458 of the Québec cadastre
Hendrick Farm, Mixed Phase

WHEREAS the owner of various lots in the Quebec cadastre, properties also known as the mixed phases of the Hendrick Farm project, has made a request to modify a preliminary subdivision proposal for these phases, approved on March 12, 2019, by resolution number 87-19, in order to:

- modify the location of the roadway running west to east;
- include a portion of the booster station property;
- modify the location of the footpath in part;

- prévoir un accès au poste de surpression;

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 28 mai 2021 par le Service d'urbanisme et du développement durable;

IL EST DONC PROPOSÉ par M. George Claydon, appuyé par Mme Kay Kerman et résolu que le Comité consultatif d'urbanisme et de développement durable recommande au conseil municipal d'approuver cette modification à l'avant-projet de lotissement des phases mixtes du projet Ferme Hendrick, et ce, en faveur de lots variés au cadastre du Québec, conditionnellement à l'accord de la dérogation mineure requise pour permettre la construction à moins de 45 mètres de l'emprise de l'autoroute 5 pour les lots adossés à celle-ci.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- provide access to the booster station;

WHEREAS, the proposed amendments are in compliance with Subdivision By-law 637-05;

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

WHEREAS the members have read the analysis report submitted on May 28, 2021 by the Planning and Sustainable Development Service;

IT IS THEREFORE PROPOSED by Mr. George Claydon, seconded by Mrs. Kay Kerman and resolved that the Planning and Sustainable Development Advisory Committee recommend to Municipal Council the approval of this modification to the subdivision proposal for the mixed phases of the Hendrick Farm project, in favour of various lots in the Quebec cadastre, conditional to the granting of the minor exemption required to allow construction within 45 metres of the Highway 5 right-of-way for the lots abutting it.

ADOPTED UNANIMOUSLY

8.0 RÈGLEMENTS D'URBANISME	8.0 PLANNING BY-LAWS
<p>8.1 Nombres de lots autorisés sur un chemin privé</p> <p>ATTENDU QU'une demande a été déposée afin d'évaluer la possibilité de modifier le règlement sur les permis et certificats 639-05 afin de permettre 5 lots sur un chemin privé lorsque les conditions suivantes sont rencontrées :</p> <ul style="list-style-type: none"> – le terrain a une superficie d'au moins 12 hectares; – au moins 80% de la superficie de ce terrain sera remis à un organisme de bienfaisance à caractère environnemental; <p>ATTENDU QUE la proposition vise aussi à modifier le règlement de lotissement 637-05 afin d'exempter d'une contribution pour fin de parcs, terrains de jeux et espaces naturels les opérations cadastrales qui visent à remettre au moins 80% de la superficie d'un terrain d'au moins 12 hectares à un organisme de bienfaisance à caractère environnemental;</p> <p>ATTENDU la modification réglementaire en cours des règlements d'urbanisme;</p> <p>IL EST DONC PROPOSÉ par Mme Kay Kerman, appuyé par M. George Claydon et résolu que le préambule ci-haut soit et est partie intégrante de la présente résolution, et que le CCUDD appuie ces demandes de modification et demande de les inclure dans les modifications réglementaires en cours.</p>	<p>8.1 Number of authorized lots on a private road</p> <p>WHEREAS a request has been made to evaluate the possibility of amending the Permits and Certificates By-law 639-05 to allow 5 lots on a private road when the following conditions are met:</p> <ul style="list-style-type: none"> – the land has an area of at least 12 hectares; – at least 80% of the area of the land will be donated to an environmental charity; <p>WHEREAS the proposal also seeks to amend Subdivision By-law 637-05 in order to exempt from a contribution for parks, playgrounds and natural areas cadastral operations that aim to give at least 80% of the area of a lot of at least 12 hectares to an environmental charity</p> <p>WHEREAS the current regulatory amendment to the urban planning by-laws</p> <p>IT IS THEREFORE PROPOSED by Mrs. Kay Kerman, seconded by Mr. George Claydon, and resolved that the above preamble be and is an integral part of the present resolution, and that PSDAC supports these requests for amendment and asks that they be included in the current by-law amendments.</p>
<p>8.2 Agrandissement du périmètre d'urbanisation au centre-Village</p> <p>ATTENDU QU'une requête a été déposée afin d'appuyer une demande de modification du schéma d'aménagement de la MRC des Collines afin d'agrandir le périmètre d'urbanisation du centre-village dans le but d'y inclure l'école actuelle du Grand-Boisé et</p>	<p>8.2 Expansion of the urbanization perimeter in the Centre-Village</p> <p>WHEREAS a request has been made to support an amendment to the MRC des Collines land use plan to expand the urbanization perimeter of the village center to include the existing Grand-Boisé school and the lots located on the west side of Scott</p>

les lots situés sur le côté ouest du chemin Scott, jusqu'au 171, chemin Scott inclusivement;

ATTENDU que la requérante effectue cette demande puisqu'elle doit :

- quitter le bâtiment occupé présentement sur le route 105;
- trouver un emplacement à un prix raisonnable pour la construction d'une nouvelle école qui à terme comportera les niveaux élémentaires et secondaires;
- trouver un emplacement facilement accessible pour les parent et prêt de la localisation actuelle;

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance de la lettre de la requérante soumise le 28 mai 2021 par le Service d'urbanisme et du développement durable;

ATTENDU QUE les membres ont soulevé des préoccupations quant à la superficie de terrain encore disponible dans le périmètre urbain actuel, la problématique de la circulation sur le chemin Scott, l'éloignement d'une nouvelle école sur le chemin Scott par rapport au services disponibles sur le chemin Old Chelsea;

LE VOTE EST DONC PROPOSÉ :

Pour : 1
Contre : 8

REFUSÉ À LA MAJORITÉ

Road, up to and including 171 Scott Road;

WHEREAS the applicant is making this request because she must:

- vacate the building presently occupied on route 105
- find a site at a reasonable price for the construction of a new school which will eventually include both elementary and secondary grades
- find a location that is easily accessible for parents and close to the current location;

WHEREAS the members have read the letter from the applicant submitted on May 28, 2021 by the Planning and Sustainable Development Service;

WHEREAS the members have raised concerns about the amount of land still available within the current urban perimeter, the problem of traffic on Scott Road, the distance of a new school on Scott Road from the services available on Old Chelsea Road;

THE VOTE IS THEREFORE PROPOSED:

For: 1
Against: 8

REJECTED BY A MAJORITY

9.0 INFORMATION DU CONSEIL

9.1 Session ordinaire virtuelle du 1^{er} juin 2021

10.0 AUTRE

9.0 FEEDBACK FROM COUNCIL

9.1 June 1st, 2021 Ordinary virtual sitting

10.0 OTHER

None

11.0 LEVÉE DE LA SÉANCE

IL EST PROPOSÉ par M. David Stansen, appuyé par Mme. Kay Kerman et résolu que cette rencontre soit levée à 21 h26.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

11.0 ADJOURNMENT

IT IS PROPOSED by Mr. David Stansen, seconded by Ms. Kay Kerman and resolved that this meeting be adjourned at 21:26 p.m.

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