

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

Procès-verbal de la réunion du 6 octobre 2021

**PLANNING AND SUSTAINABLE
DEVELOPMENT ADVISORY
COMMITTEE**

Minutes of the October 6th, 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 h15.

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 6:15 p.m.

PRÉSENTS

PRESENT

Simon Joubarne (conseiller / Councillor) and Kay Kerman (conseiller / Councillor)
Benoit Delage ~ David Maloney ~ Marc Monette ~ Nicole Desroches ~ Hervé Lemaire ~ George Claydon
Caroline Jean (employée municipale / Municipal Officer)

ABSENTS

REGRETS

David Stansen
Michel Beaulne (employé municipal / Municipal Officer)

AUTRES

OTHERS

Nil

None

1.0 APPROBATION DE L'ORDRE DU JOUR

1.0 ADOPTION OF THE AGENDA

ATTENDU QU'il est proposé d'ajouter l'objet 5.8 664 route 105 – Marge avant à l'ordre du jour;

WHEREAS it is proposed to add the item 5.8 664, route 105 – Front setback to the agenda;

IL EST PROPOSÉ par Mme Nicole Desroches, appuyé par M. George Claydon 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. George Claydon 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 8 septembre 2021

2.1 Ordinary meeting held September 8th, 2021

Le procès-verbal de la réunion du 8 septembre n'ayant pas été complété, il sera soumis aux membres dès que possible pour commentaires et à la séance du CCUDD du 8 décembre 2021 pour approbation.

The minutes of the ordinary meeting held September 8th, 2021, have yet to be completed and will be submitted to members as soon as possible for comments and to December 8th 2021 PSDAC meeting for approval.

3.0 PÉRIODE DES QUESTIONS

3.0 QUESTION PERIOD

Les requérants des dossiers 4.1, 4.2, 5.3 et 6.1 étaient présents et ont présentés leur dossier et répondu aux questions des

The applicants for files 4.1, 4.2, 5.3 and 6.1 were presents and they presented their file and answered the questions of the

membres du CCUDD.

PSDAC members.

4.0 DEMANDES MULTIPLES

4.1 a) 2021-20063
Lot 5 989 801 au cadastre du Québec
185, chemin d'Old Chelsea
APL

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;

ATTENDU QUE le lotissement proposé est conforme au règlement de lotissement 637-05;

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse soumis le 1^{er} octobre 2021 par le Service d'urbanisme et du développement durable et que certaines des questions soulevées lors du CCUDD d'août demeuraient sans réponse;

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

REPORTÉ □

4.1 b) 2021-20065
Lot 5 989 801 au cadastre du Québec
185, chemin d'Old Chelsea
DM

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:

- Un bâtiment d'une hauteur de 12,75 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;

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse soumis le 1^{er} octobre 2021 par le Service d'urbanisme et du développement durable et que certaines des questions soulevées lors du CCUDD d'août demeuraient sans réponse;

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

REPORTÉ

4.0 MULTIPLE REQUESTS

4.1 a) 2021-20063
Lots 5 989 801 of the Québec cadastre
185, chemin d'Old Chelsea
PSP

WHEREAS the owner of Lot 5 989 801 of the Québec 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.

WHEREAS the proposed subdivision is in conformity with Subdivision By-law 637-05;

WHEREAS the read the analysis report submitted on October 1st, 2021, by the Planning and Sustainable Development Department and that questions raised at the August PSDAC remained unanswered.

IT IS THEREFORE CONVENED that modifications to the architecture of the project be requested and that this matter be presented at a subsequent PSDAC

POSTPONED

4.1 b) 2021-20065
Lot 5 989 801 of the Québec cadastre
185, chemin d 'Old Chelsea
ME

WHEREAS the owner of the property known as Lot 5 989 801 of the Québec cadastre, property also known as 185, chemin Old Chelsea, has presented to the Municipality of Chelsea a request for a minor exemption for the purpose of allowing:

- A building with a height of 12.75 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 the standard 6 m
- garbage bins and bicycle sheds in the side setback for lot 5;

WHEREAS the read the analysis report submitted on October 1st, 2021, by the Planning and Sustainable Development Department and that questions raised at the August PSDAC remained unanswered.

IT IS THEREFORE CONVENED that modifications to the architecture of the project be requested and that this matter be presented at a subsequent PSDAC.

POSTPONED

4.1 c) 2021-20065
Lot 5 989 801 au cadastre du Québec
185, chemin d'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 1^{er} octobre 2021 par le Service d'urbanisme et du développement durable et que les membres ont soulevés que les documents suivants devraient être présentés pour faciliter l'analyse :

- déposer une étude de circulation et sur les stationnements justifiant la diminution du nombre de cases;
- produire des plans qui tiennent compte de l'élévation du terrain, par exemple en décalant en hauteur les diverses sections d'un bloc;
- produire un plan d'aménagement du site indiquant, entre autres :
 - les niveaux de terrain avant et après construction;
 - la localisation, la hauteur et la composition des murs de soutènement;
 - la localisation des arbres existants sur le terrain;
 - l'aménagement paysager projeté;
- déposer une analyse de la santé des arbres présents sur le terrain effectuée par un professionnel et indiquant si les arbres existants pourront être conservés compte-tenu de la modification du terrain à effectuer;
- déposer un rapport sur la contamination du terrain ou préciser les conclusions d'un tel rapport;

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) 2021-20120
Lots 6 357 710 au cadastre du Québec
87, chemin d'Old Chelsea
PIIA

ATTENDU QUE le propriétaire du lot 6 357 710 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 87, chemin d'Old Chelsea, a effectué une demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale afin d'autoriser l'installation d'une enseigne sur l'enseigne collective;

4.1 c) 2021-20065
Lot 5 989 801 of the Québec cadastre
185, chemin d 'Old Chelsea
SPAIP

WHEREAS the owner of Lot 5 989 801 of the Québec 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 d' Old Chelsea.

WHEREAS the members read the analysis report submitted on October 1st, 2021, by the Planning and Sustainable Development Department and that the members raised that the following documents should be presented to facilitate the analysis:

- Traffic and parking study justifying the reduction in the number of spaces
- Produce elevations that consider the elevation of the land, for example by staggering the height of various sections of a block.
- Produce an implantation plan showing, among others:
 - Ground levels before and after construction.
 - Location, height and materials of the retaining walls.
 - Location of existing trees on the property.
 - Proposed landscaping.
- Provide a report on the health of the existing trees done by a professional and indicating if the existing trees could be kept considering the alteration of the ground level;
- Provide a report on the ground contamination on the property and indicate the conclusions of the report.

IT IS THEREFORE CONVISED to request modifications to the project architecture and that this matter be presented to a subsequent DSAC.

POSTPONED

4.2 a) 2021-20120
Lots 6 357 710 of the Québec cadastre
87, chemin d'Old Chelsea
SPAIP

WHEREAS the owner of lot 6 357 710 of the Québec cadastre, property also known as 87 chemin d'Old Chelsea, has made a request to approve a site planning and integration programme to authorize the installation of a sign on the shared signage structure;

ATTENDU QUE les dimensions de l'enseigne en PVC seront de 0,61 m X 2,95 m pour le commerce "La Lunetterie Locale";

ATTENDU QU'une demande a aussi été effectuée pour une enseigne en PVC de 0.61 m X 2.44 m pour ce même commerce et sera rattachée au bâtiment faisant face au chemin d'Old Chelsea et une dernière enseigne en PVC de 0.61 m X 0.61 m sera installer en potence face au stationnement;

ATTENDU QUE les enseignes proposées sont conformes aux critères du règlement 681-06 sur les PIIA;

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse soumis le 1^{er} octobre 2021 par le Service d'urbanisme et du développement durable;

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

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

4.2 b) 2021-20123
Lots 6 357 710 au cadastre du Québec
87, chemin d'Old Chelsea
DM

ATTENDU QUE le propriétaire de l'immeuble connu comme le lot 6 357 710 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 87, chemin d'Old Chelsea, a présenté à la Municipalité de Chelsea une demande de dérogation mineure, afin de permettre l'installation de deux enseignes rattachées sur un bâtiment pour le même commerce, plutôt qu'une seule, tel que stipulé au règlement de zonage 636-05;

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse soumis le 1^{er} octobre 2021 par le Service d'urbanisme et du développement durable;

IL EST DONC PROPOSÉ par Mme Nicole Desroches, appuyé par M. David Maloney et résolu que le Comité consultatif d'urbanisme et de développement durable recommande au conseil municipal d'accorder cette demande de dérogation mineure, et ce, en faveur du lot 6 357 710 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 87, chemin d'Old Chelsea.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.0 DÉROGATION MINEURE

5.1 2021-20117
Lot 2 636 057 au cadastre du Québec
654, route 105

ATTENDU QUE le propriétaire de l'immeuble connu comme le lot 2 636 057 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 654, route 105, a présenté à la Municipalité de Chelsea une demande de dérogation mineure

WHEREAS the PVC sign will measure 0,61 m X 2,95 m for the business: " La Lunetterie Locale".

WHEREAS the request is also to install a PVC sign measuring 0,61 m X 2,44 m for this business and will be attached to the building in front of chemin d'Old Chelsea and that another PVC sign measuring 0,61 m X 0,61 m will be installed on the building facing the parking lot.

WHEREAS the proposed signs are in compliance with the criteria of By-law 681-06 relating to SPAIP.

WHEREAS the members have read the analysis report submitted on October 1st, 2021, by the Planning and Sustainable Development Service;

IT IS THEREFORE PROPOSED by Ms. Nicole Desroches, seconded by Mr. David Maloney and resolved that the planning and sustainable development advisory committee recommends that Council approve this SPAIP request.

ADOPTED UNANIMOUSLY

4.2 b) 2021-20123
Lots 6 357 710 of the Québec cadastre
87, chemin d'Old Chelsea
ME

WHEREAS the owner of the property known as Lot 6 357 710 of the Québec cadastre, property also known as 87, chemin d'Old Chelsea, has presented to the Municipality of Chelsea a request for a minor exemption, to allow the installation of two attached signs on the building for the same business, instead of one, as stipulated in the zoning By-law 636-05.

WHEREAS the members have taken cognizance of the analysis report submitted on October 1st, 2021, by the Urban Planning and Sustainable Development Department

IT IS THEREFORE PROPOSED by Mrs. Nicole Desroches, seconded by Mr. David Maloney 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 6 357 710 of the Québec cadastre, property also known as 87 chemin d 'Old Chelsea.

ADOPTED UNANIMOUSLY

5.0 MINOR EXEMPTION

5.1 2021-20117
Lot 2 636 057 of the Québec cadastre
654, route 105

WHEREAS the owner of the property known as Lot 2 636 057 of the Québec cadastre, property also known as 654, route 105, has presented to the Municipality of Chelsea a request for a minor exemption that would permit the proposed implantations at

permettre les implantations proposées à moins de 10 mètres de l'emprise de l'ancienne voie ferrée:

- une piscine à 6,5 mètres de l'emprise;
- spa situé à 6,5 mètres de celle-ci;
- l'aménagement autour du spa et de la piscine à 4,5 mètres de celle-ci;
- une galerie à 2,74 mètres et 0,20 m de celle-ci;
- un second spa situé à 2,33 mètres et 3,35 mètres de celle-ci;

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse soumis le 1^{er} octobre 2021 par le Service d'urbanisme et du développement durable;

IL EST DONC PROPOSÉ par M. 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 la demande de dérogation mineure, et ce, en faveur du lot 2 636 057 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 654, route 105.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

5.2 2021-20115
 Lot 2 636 551 au cadastre du Québec
 7, chemin Alonzo-Wright

ATTENDU QUE le propriétaire de l'immeuble connu comme le lot 2 636 551 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 7, chemin Alonzo-Wright, a présenté à la Municipalité de Chelsea une demande de dérogation mineure afin de permettre l'installation de deux enseignes rattachées sur un bâtiment pour le même commerce, plutôt qu'une seule, tel que stipulé au règlement de zonage 636-05;

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse soumis le 1^{er} octobre 2021 par le Service d'urbanisme et du développement durable;

IL EST DONC PROPOSÉ par M. Marc Monette, appuyé par M. George Claydon et résolu que le Comité consultatif d'urbanisme et de développement durable recommande au conseil municipal d'accorder cette demande de dérogation mineure, et ce, en faveur du lot 2 636 551 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 7, chemin Alonzo-Wright.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

5.3 2021-20119
 Lot 2 636 549 au cadastre du Québec
 36, chemin Côte-d'un-Mille

ATTENDU QUE le propriétaire de l'immeuble connu comme le lot 2 636 549 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 36, chemin Côte-d'un-Mille, a présenté à la Municipalité de Chelsea une demande de dérogation mineure afin de permettre :

- La construction d'un bâtiment de 1030 m² (452 m² de bureaux et 578 m² de garages attenants), plutôt que 395,41 m², tel que stipulé au règlement de zonage 636-05;

least than 10 meters from the right-of-way of the old railroad:

- a pool located at 6,5 m from the right-of-way.
- a spa located at 6,5 m from this one.
- the landscape surrounding the spa and the pool located at 4,5 m from this one.
- a deck located 2,74 m and 0,2 m from this one.
- a second spa located at 2,33 m and 3,35 m from this one.

WHEREAS the members have read the analysis report submitted on October 1st, 2021, by the Urban Planning and Sustainable Development Department.

IT IS THEREFORE PROPOSED by Mr. David Maloney, seconded by Mr. Hervé Lemaire 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 2 636 057 of the Québec cadastre, property also known as 654, route 105.

ADOPTED UNANIMOUSLY

5.2 2021-20115
 Lot 2 636 551 of the Québec cadastre
 7 chemin Alonzo-Wright

WHEREAS the owner of the property known as Lot 2 636 551 of the Québec cadastre, property also known as 7, chemin Alonzo-Wright, has presented to the Municipality of Chelsea a request for a minor exemption for the purpose of allowing the installation of two attached signs on the building for the same business, instead of one, as stipulated in the zoning By-law 636-05.

WHEREAS the members have taken cognizance of the analysis report submitted on October 1st, 2021, by the Urban Planning and Sustainable Development Department.

IT IS THEREFORE PROPOSED by Mr. Marc Monette, 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 Lot 2 636 551 of the Québec cadastre, property also known as 7, chemin Alonzo-Wright.

ADOPTED UNANIMOUSLY

5.3 2021-20119
 Lot 2 636 549 of the Québec cadastre
 36, chemin Côte-d'un-Mille

WHEREAS the owner of the property known as Lot 2 636 549 of the Québec cadastre, property also known as 36, chemin Côte-d'un-Mille, has presented to the Municipality of Chelsea a request for a minor exemption for the purpose of allowing:

- The construction of a building of 1030 m² (452 m² for offices and 578 m² for attached garages), instead of 395,41 m², as stipulated in the zoning By-law 636-05.

- La construction de bureaux d'une superficie de 452 m², plutôt que 278 m²;
- L'implantation d'une aire de stationnement à 4,5 m de la route 105, plutôt que de 10 m;

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse soumis le 1^{er} octobre 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 2 636 549 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 7, chemin Alonzo-Wright.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

5.4 20201-20114
 Lot 5 509 248 au cadastre du Québec
 15, chemin Birch

ATTENDU QUE le propriétaire de l'immeuble connu comme le lot 5 509 248 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 15, chemin Birch, a présenté à la Municipalité de Chelsea une demande de dérogation mineure afin d'autoriser la construction d'un garage ayant une hauteur maximale de 7,47 mètres, plutôt que 6,5 mètres, tel que requis au règlement de zonage 636-05;

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse soumis le 1^{er} octobre 2021 par le Service d'urbanisme et du développement durable;

IL EST DONC PROPOSÉ par M. Hervé Lemaire, 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 5 509 248 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 15, chemin Birch.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.5 20201-20122
 Lot 6 164 240 au cadastre du Québec
 149, chemin Marc-Aurèle-Fortin

ATTENDU QUE le propriétaire de l'immeuble connu comme le lot 6 164 240 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 149, chemin Marc-Aurèle-Fortin, a présenté à la Municipalité de Chelsea une demande de dérogation mineure afin d'autoriser l'aménagement d'une aire de stationnement à 0,5 mètre de la ligne latérale de propriété, plutôt que 1,5 m et l'installation des dalles autour de la piscine à 0 mètre des lignes latérales de propriété au lieu de 1,5 m, tel que stipulé au règlement de zonage 636-05;

ATTENDU QUE la demande vise aussi à permettre l'installation des dalles autour de la piscine à 2 mètres de la ligne arrière de propriété au lieu de 4,5 m;

- The construction of offices of an area of 452 m², instead of 278 m².
- The location of a parking lot at 4,5 m from the route 105, instead of 10 m.

WHEREAS the members have read the analysis report submitted on October 1st, 2021, by the Urban Planning and Sustainable Development Department

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 2 636 549 of the Québec cadastre, property also known as 7, chemin Alonzo-Wright.

ADOPTED UNANIMOUSLY

5.4 2021-20114
 Lot 5 509 248 of the Québec cadastre
 15, chemin Birch

WHEREAS the owner of the property known as Lot 5 509 248 of the Québec cadastre, property also known as 15 chemin Birch, has presented to the Municipality of Chelsea a request for a minor exemption for the purposes of allowing the construction of a garage of a maximum height of 7,47 meters, instead of 6,5 meters, as stipulated in the zoning By-law 636-05.

WHEREAS the members have read the analysis report submitted on October 1st, 2021, by the Urban Planning and Sustainable Development Department

IT IS THEREFORE PROPOSED by Mr. Hervé Lemaire, 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 5 509 248 of the Québec cadastre, property also known as 15, chemin Birch.

ADOPTED UNANIMOUSLY

5.5 2021-20122
 Lot 6 164 240 of the Québec cadastre
 149, chemin Marc-Aurèle-Fortin

WHEREAS the owner of the property known as Lot 6 164 240 of the Québec cadastre, property also known as 149 chemin Marc-Aurèle-Fortin, has presented to the Municipality of Chelsea a request for a minor exemption for the purposes of allowing the enlargement of a parking area 0,5 m from the property line, instead of 1,5 m and the installation of slabs around the pool at 0 m from the lateral property lines, instead of 1,5 m, as stipulated in the zoning By-law 636-05;

WHEREAS the request is also to allow the installation of slabs around the pool, located at 2 meters from the rear property line, instead of 4,5 m;

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse soumis le 1^{er} octobre 2021 par le Service d'urbanisme et du développement durable;

IL EST DONC PROPOSÉ par Mme Nicole Desroches, appuyé par M. Marc Monette et résolu que le Comité consultatif d'urbanisme et de développement durable recommande au conseil municipal d'accorder cette demande de dérogation mineure, et ce, en faveur du lot 6 164 240 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 149, chemin Marc-Aurèle-Fortin, conditionnellement à ce que le matériaux utilisé soit perméable et qu'un rapport d'ingénieur atteste qu'il n'y aura pas d'impact sur le drainage des propriétés voisines.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.6 20201-20116
Lot 6 164 321 au cadastre du Québec
372, chemin Jean-Paul-Lemieux

ATTENDU QUE le propriétaire de l'immeuble connu comme le lot 6 164 321 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 372, chemin Jean-Paul-Lemieux, a présenté à la Municipalité de Chelsea une demande de dérogation mineure afin de permettre une distance de 26 mètres entre un bâtiment secondaire et 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 1^{er} octobre 2021 par le Service d'urbanisme et du développement durable;

IL EST DONC PROPOSÉ par M. Hervé Lemaire, 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, et ce, en faveur du lot 6 164 321 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 372, chemin Jean-Paul-Lemieux.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.7 20201-20118
Lot 2 636 225 au cadastre du Québec
326, route 105

ATTENDU QUE le propriétaire de l'immeuble connu comme le lot 2 636 225 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 326, route 105, a présenté à la Municipalité de Chelsea une demande de dérogation mineure afin de permettre la construction d'un abri à moins de 4,5 m de la ligne latérale de propriété, 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 1^{er} octobre 2021 par le Service d'urbanisme et du développement durable et considèrent qu'il est possible de déplacer l'abri;

IL EST DONC PROPOSÉ par Mme Nicole Desroches, appuyé par M. Marc Monette et résolu que le Comité consultatif

WHEREAS the members have read the analysis report submitted on October 1st, 2021, by the Urban Planning and Sustainable Development Department.

IT IS THEREFORE PROPOSED by Ms. Nicole Desroches, seconded by Mr. Marc Monette and resolved that the Planning and Sustainable Development Advisory Committee recommends to Municipal Council to grant this request for a minor exemption, and this, in favour of lot 6 164 240 of the Québec cadastre, property also known as 149, chemin Marc-Aurèle-Fortin, conditional to use of a permeable material and to the certification by an engineer report that there will be no negative impact on the neighboring properties.

ADOPTED UNANIMOUSLY

5.6 2021-20116
Lot 6 164 321 of the Québec cadastre
372, chemin Jean-Paul-Lemieux

WHEREAS the owner of the property known as Lot 6 164 321 of the Québec cadastre, property also known as 372, chemin Jean-Paul-Lemieux, has presented to the Municipality of Chelsea a request for a minor exemption for the purposes of allowing a distance of 26 meters between a secondary building and the right-of-way of Highway 5, instead of 45 meters, as stipulated in the zoning By-law 636-05.

WHEREAS the members have read the analysis report submitted on October 1st, 2021, by the Urban Planning and Sustainable Development Department.

IT IS THEREFORE PROPOSED by Mr. Hervé Lemaire, seconded by Mr. Benoît Delage 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 6 164 321 of the Québec cadastre, property also known as 372, chemin Jean-Paul-Lemieux.

ADOPTED UNANIMOUSLY

5.7 2021-20118
Lot 2 636 225 of the Québec cadastre
326, route 105

WHEREAS the owner of the property known as Lot 2 636 225 of the Québec cadastre, property also known as 326, route 105, has presented to the Municipality of Chelsea a request for a minor exemption for the purposes of allowing the construction of a shelter at less than 4,5 m from the lateral property line, while the zoning By-law does not allow it.

WHEREAS the members have read the analysis report submitted on October 1st, 2021, by the Urban Planning and Sustainable Development Department and considers that it is possible to move the shelter.

IT IS THEREFORE PROPOSED by Ms. Nicole Desroches, seconded by Mr. Marc Monette and resolved that the Planning

d'urbanisme et de développement durable recommande au conseil municipal de ne pas accorder cette demande de dérogation mineure sur le lot 2 636 225 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 326, route 105.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.8 20201-20
Lot 2 636 106 au cadastre du Québec
664, route 105

ATTENDU QUE le propriétaire de l'immeuble connu comme le lot 2 636 106 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 664, route 105, a présenté à la Municipalité de Chelsea une demande de dérogation mineure afin de permettre une distance de 4,1 mètres entre une galerie et ses marches et l'emprise de la route 105, au lieu de 10 mètres tel que stipulé au règlement de zonage 636-05;

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse soumis le 1^{er} octobre 2021 par le Service d'urbanisme et du développement durable;

IL EST DONC PROPOSÉ par M. Benoît Delage, appuyé par M. Hervé Lemaire et résolu que le Comité consultatif d'urbanisme et de développement durable recommande au conseil municipal d'accorder cette demande de dérogation mineure, et ce, en faveur du lot 2 636 106 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 664, route 105

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

and Sustainable Development Advisory Committee recommends to Municipal Council to deny this request for a minor exemption, on lot 2 636 225 of the Québec cadastre, property also known as 326, route 105.

ADOPTED UNANIMOUSLY

5.8 2021-20
Lot 2 636 106 of the Québec cadastre
664, route 105

WHEREAS the owner of the property known as Lot 2 636 106 of the Québec cadastre, property also known as 664, route 105, has presented to the Municipality of Chelsea a request for a minor exemption for the purposes of allowing a distance of 4,1 meters between a porch and its steps and the right-of-way of route 105, instead of 10 meters, as stipulated in the zoning By-law 636-05.

WHEREAS the members have read the analysis report submitted on October 1st, 2021, by the Urban Planning and Sustainable Development Department.

IT IS THEREFORE PROPOSED by Mr. Benoît Delage, seconded by Mr. Hervé Lemaire 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 2 636 106 of the Québec cadastre, property also known as 664, route 105.

ADOPTED UNANIMOUSLY

6.0 PIIA SPAIP

6.1 2021-20121
Lot 3 352 393 au cadastre du Québec
31, chemin Nordik

ATTENDU QUE le propriétaire du lot 3 352 393 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 31, chemin Nordik, 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;

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 1^{er} octobre 2021 par le Service d'urbanisme et du développement durable;

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 3 352 393 du cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 31, chemin Nordik, conditionnellement à ce que la conservation des arbres sur le terrain soit maximisé.

6.1 2021-20121
Lot 3 352 393 of the cadastre du Québec
31, chemin Nordik

WHEREAS the owner of Lot 3 352 393 of the Québec cadastre, property also known as 31, chemin de Nordik, has presented to the Municipality of Chelsea a request for the approval of a site planning and architectural integration programme 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 read the analysis report submitted on October 1st, 2021, by the Urban Planning and Sustainable Development Department.

IT IS THEREFORE PROPOSED by Mr. Marc Monette, seconded by Ms. Nicole Desroches and resolved that the Planning and Sustainable Development Advisory Committee recommends to Municipal Council the approval of this request for a SPAIP on lot 3 352 393 of the Québec cadastre, property also known as 31 chemin Nordik, conditional to the maximisation of the tree's conservation on the property.

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 Agrandissement du PU pour inclure les Fougères et terrain Markhauser

8.1 Expansion of the UP to include Fougères and Markhauser land

ATTENDU QU'une demande a été effectuée afin d'agrandir le périmètre d'urbanisation du centre-village le long du côté est du chemin Scott, jusqu'à la route 105, incluant des lots situés au sud de la route 105, jusqu'au restaurant Les Fougères;

WHEREAS a request was made to extend the urbanization perimeter of the village center along the east side of Scott, up to Route 105, including lots located south of Route 105, up to Les Fougères restaurant;

ATTENDU QUE l'école du Grand-Boisé est situé à l'extérieur du périmètre d'urbanisation et qu'il y aurait lieu d'y inclure, ainsi que le terrain situé à l'intersection des chemins Scott et Laing;

WHEREAS the Grand-Boisé school is located outside the urbanization perimeter and should be included, as well as the land located at the intersection of chemins Scott and Laing.

ATTENDU QU'il est aussi proposé d'ajouter le côté ouest du chemin Scott;

WHEREAS it is also proposed to add the west side of chemin Scott.

ATTENDU QUE les membres les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse soumis le 1^{er} octobre 2021 par le Service d'urbanisme et du développement durable et que des questions ont été soulevées quant :

WHEREAS the members have read the analysis report submitted on October 1, 2021 by the Planning and Sustainable Development Department and that questions have been raised regarding:

- à la nécessité d'ajouter plus de zones commerciales;
- au régime des droits acquis qui seront applicables avec la nouvelle réglementation;
- sur les alternatives possibles pour remplacer un usage bénéficiant de droits acquis, dont un règlement sur les usages conditionnels;

- the need to add more shopping areas.
- the acquired rights regime which will be applicable with the new regulations.
- on the possible alternatives to replace a use benefiting from acquired rights, including a regulation on conditional uses.

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 de ne pas agrandir le périmètre d'urbanisation tel que proposé;

IT IS THEREFORE MOVED by Ms. Nicole Desroches, seconded by Ms. Kay Kerman and resolved that the Planning and Sustainable Development Advisory Committee recommend not to enlarge the urbanization perimeter as proposed.

IL EST AUSSI PROPOSÉ QU'un règlement sur les usages conditionnels soit adopté permettant sous certaines conditions le remplacement des usages bénéficiant de droits acquis par un autre usage;

IT IS ALSO MOVED THAT a by-law on conditional uses be adopted allowing, under certain conditions, the replacement of uses benefiting from acquired rights by another use.

IL EST DE PLUS PROPOSÉ QU'une proposition d'agrandissement du périmètre urbain, afin d'y inclure l'école du Grand-Boisé et le terrain situé à l'intersection des chemins Scott et Laing, soit au prochain CCUDD en expliquant les pour et les contre d'un tel agrandissement.

IT IS FURTHER MOVED THAT a proposal to expand the urban perimeter, to include the Grand-Boisé school and the land located at the intersection of chemins Scott and Laing, to the next PSDAC by explaining the pros and cons of such an expansion.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

ADOPTED UNANIMOUSLY

9.0 INFORMATION DU CONSEIL

9.0 FEEDBACK FROM COUNCIL

9.1 Session ordinaire virtuelle du 5 octobre 2021

9.1 October 5th, 2021 Ordinary virtual sitting

10.0	AUTRE	10.0	OTHER
10.1	<p>2021-20110 Lot 2 636 008 du cadastre du Québec 457, Route 105 (suivi)</p>	10.1	<p>2021-20110 Lot 2 636 008 of the Québec cadastre 457, Route 105 (follow-up)</p>
	<p>ATTENDU QUE le propriétaire du lot 2 636 008 au cadastre du Québec, connu comme étant le 457, 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 une nouvelle structure d'enseigne collective et trois enseignes;</p>		<p>WHEREAS the owner of the lot 2 636 008 in the cadastre of Québec, known as 457, chemin d 'Old Chelsea, presented to the Municipality of Chelsea a request for approval of a site planning and architectural integration plan in order to approve a new collective structure and three signs;</p>
	<p>ATTENDU QUE l'enseigne de « Piscines et spas Outaouais » aura 1,22 m X 1,22 m, tout comme les enseignes de « Beauregard sur ma nature » et de « Gatineau Hills, massages thérapeutiques »;</p>		<p>WHEREAS the "Piscines et spas Outaouais" sign will be 1.22 m X 1.22 m, as will the "Beauregard sur ma nature" and "Gatineau Hills, therapeutic massages" signs.</p>
	<p>ATTENDU QUE la superficie totale des enseignes sera de 4,47 m²;</p>		<p>WHEREAS the total area of the signs will be 4.47 m².</p>
	<p>ATTENDU QUE la structure de l'enseigne collective sera composée d'une base de béton à deux niveaux, recouverte de maçonnerie, de deux poteaux de 6" X 6" de 16' de hauteur en bois traité, un support en haut des poteaux en acier peinturé noir avec l'adresse au centre;</p>		<p>WHEREAS the structure of the collective sign will be composed of a two-level concrete base covered with masonry, two 6 " X 6 " posts of 16 'high in treated wood, a support at the top of the posts in black painted steel with the address in the center.</p>
	<p>ATTENDU QUE les trois enseignes individuelles en panneau bois / Xterra 48"x48" / 4 MM / Peinturé / Lettrage HDU 12MM – Peinturé;</p>		<p>WHEREAS the three individual signs in wood panel / Xterra 48"x48 " / 4 MM / Painted / Lettering HDU 12MM - Painted.</p>
	<p>ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse soumis le 3 septembre 2021 par le Service d'urbanisme et du développement durable, que le dossier a été présenté au CCUDD du 8 septembre et que des informations additionnelles ont été déposées au présent CCUDD dont :</p>		<p>WHEREAS the members took note of the analysis report submitted on September 3, 2021 by the Planning and Sustainable Development Department, that the file was presented to the PSDAC on September 8 and that additional information was submitted to this PSDAC of which:</p>
	<ul style="list-style-type: none"> – Précision que l'enseigne déjà approuvée de « Gatineau Hills, massages thérapeutiques » sera simplement réinstaller sur la nouvelle structure collective; – L'impossibilité de la coiffeuse de défrayer les coûts d'une enseigne komacell (imitation de bois) 		<ul style="list-style-type: none"> – clarification that the already approved sign of "Gatineau Hills, therapeutic massages" will simply be reinstalled on the new collective structure. – the inability of the hairdresser to defray the costs of a komacell sign (imitation of wood)
	<p>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 2 636 008 du cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 457, route 105, conditionnellement à ce que l'enseigne de « Piscines et spas Outaouais » soit épurée.</p>		<p>IT IS THEREFORE MOVED 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 2 636 008 of the cadastre of Québec, property also known as 457, route 105, on condition that the "Piscines et spas Outaouais" sign be refined.</p>
	<p>ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ</p>		<p>ADOPTED UNANIMOUSLY</p>
11.0	LEVÉE DE LA SÉANCE	11.0	ADJOURNMENT
	<p>IL EST PROPOSÉ par Mme Kay Kerman, appuyé par Mme Nicole Desroches et résolu que cette rencontre soit levée à 21 h36.</p>		<p>IT IS PROPOSED by Ms. Kay Kerman, seconded by Ms. Nicole Desroches and resolved that this meeting be adjourned at 9:36 p.m.</p>
	<p>ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ</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 Joubarte

.....
Simon Joubarte, Président / Chair

MINUTES APPROVED BY