

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

Procès-verbal de la réunion du 4 mai 2022

**PLANNING AND SUSTAINABLE
DEVELOPMENT ADVISORY
COMMITTEE**

Minutes of the May 4th, 2022 Meeting

Constatant qu'il y a quorum, Mme Kimberly Chan, présidente de cette réunion ordinaire virtuelle, déclare la présente séance du Comité consultatif d'urbanisme et de développement durable (CCUDD) ouverte à 18h09 pm.

Having noticed that there is quorum, Ms. Kimberly Chan, presiding over this virtual ordinary meeting, declares this sitting of the Planning and Sustainable Development Advisory Committee (PSDAC) open at 6:09 pm.

PRÉSENTS

PRESENT

Kimberly Chan (conseillère / Councillor) et/and Christopher Blais (conseiller / Councillor)
Nicole Desroches ~ Marc Monette ~ George Claydon ~ Hervé Lemaire ~ Matthew Smith ~ Sarah Fleming
Michel Beaulne ~ Caroline Jean (employés municipaux / Municipal Officers)

ABSENTS

REGRETS

David Maloney

AUTRES

OTHERS

Aucun

None

1.0 APPROBATION DE L'ORDRE DU JOUR

1.0 ADOPTION OF THE AGENDA

IL EST PROPOSÉ par M. Marc Monette, appuyé par Mme Nicole Desroches et résolu que l'ordre du jour gouvernant cette assemblée soit adopté avec l'ajout du point suivant :

IT IS PROPOSED by Mr. Marc Monette, seconded by Mrs. Nicole Desroches and resolved that the agenda governing this meeting be adopted with the following item:

10.1 – Camions restos

10.1 – Food trucks

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 6 avril 2022

2.1 Ordinary meeting held on April 6, 2022

IL EST PROPOSÉ par M. George Claydon, appuyé par M. Matthew Smith et résolu que le procès-verbal de la réunion ordinaire du 6 avril 2022 soit par la présente adopté.

IT IS PROPOSED by M. George Claydon, seconded by M. Matthew Smith and resolved that the minutes of the ordinary meeting held April 6, 2022, be and are hereby adopted.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

ADOPTED UNANIMOUSLY

3.0 PÉRIODE DES QUESTIONS	3.0 QUESTION PERIOD
Les requérants de tous les dossiers étaient présents et ont répondu aux questions des membres du CCUDD.	Applicants of all files were present and answered questions from the members of the PSDAC
4.0 DEMANDES MULTIPLES	4.0 MULTIPLE REQUESTS
4.1 2021-20063, 2021-20064 et 2021-20065 Lot 5 989 801 au cadastre du Québec 185, chemin d'Old Chelsea	4.1 2021-20063, 2021-20064 and 2021-20065 Lot 5 989 801 au cadastre du Québec 185, chemin d'Old Chelsea
Avant-projet de lotissement :	Preliminary subdivision proposal:
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 et révisé le 23 février 2022;	WHEREAS the owner of lot 5 989 801 of the cadastre of Québec, property also known as 185, chemin d'Old Chelsea has requested the approval of a preliminary subdivision proposal, in order to create six (6) lots from of the existing lot, as shown on the implantation plan prepared by architect Dominique Valiquette, file DVA21.026, dated May 26, 2021 and revised February 23rd, 2022;
ATTENDU QUE le lotissement proposé est conforme au règlement de lotissement 637-05;	WHEREAS the proposed subdivision complies with subdivision by-law 637-05.
ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse soumis le 2 mai 2022 par le Service d'urbanisme et du développement durable;	WHEREAS the members have read the analysis report submitted on May 2nd, 2021 by the Planning and Sustainable Development Service;
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'approuver le plan d'avant-projet de lotissement afin de créer six (6) lots à partir du lot existant, conformément aux dispositions de la sous-section 4.2.4 du règlement portant le numéro 639-05 relatif aux permis et certificats, tel que démontré au plan d'implantation préparé par l'architecte Dominique Valiquette, fichier DVA21.026, daté du 26 mai 2021 et révisé le 23 février 2022.	IT IS THEREFORE PROPOSED by Mme Nicole Desroches, seconded by Mr. Marc Monette and resolved that the Planning and Sustainable Development Advisory Committee recommends to the municipal council to approve the preliminary subdivision proposal plan in order to create six (6) lots from the existing lot, in accordance with the provisions of subsection 4.2.4 of the by-law number 639-05 relating to permits and certificates, as shown on the implantation plan prepared by architect Dominique Valiquette, file DVA21.026, dated May 26, 2021 and revised February 23rd, 2022.
ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ	ADOPTED UNANIMOUSLY
PIIA :	SPAIP:
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;	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
ATTENDU QUE les matériaux proposés sont similaires à ceux des bâtiments environnants et projetés;	WHEREAS the proposed materials are similar to those of the surrounding and proposed buildings
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;	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.

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse soumis le 2 mai 2022 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'approuver, cette demande de PIIA sur le lot 5 989 801 du cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 185, chemin d'Old Chelsea, conditionnellement à :

- à l'approbation de l'avant-projet de lotissement;
- à l'accord de la dérogation mineure pour la hauteur du bâtiment, la distance entre le bâtiment et le stationnement;
- à l'accord du conseil pour l'achat des cases de stationnement manquantes;
- à l'ajout sur le mur latéral est de vignes ayant un jeu de hauteur et supportées sur une structure sculpturale combinant divers matériaux;
- au dépôt d'une photo aérienne indiquant la délimitation du lot.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Dérogation mineure :

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 au lieu de 12 m;
- un bâtiment situé à 1.08 et 0 m d'une aire de stationnement au lieu de 6 m;

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse soumis le 2 mai 2022 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 5 989 801 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 185, chemin d'Old Chelsea.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

5.0	DÉROGATION MINEURE
5.1	2022-20022 Lot 3 030 561 au cadastre du Québec 953, Route 105

ATTENDU QUE le propriétaire de l'immeuble connu comme le lot 3 030 561 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 953, route 105, a présenté à la Municipalité de Chelsea une demande de dérogation mineure afin de permettre

WHEREAS the members read the analysis report submitted on May 2nd, 2022, by the Planning and Sustainable Development Service

IT IS THEREFORE PROPOSED by Mrs. Nicole Desroches, seconded by Mr. Marc Monette and resolved that the Planning and Sustainable Development Advisory Committee recommends to Municipal Council the approval of this request for a SPAIP on lot 5 989 801 of the Québec cadastre, property also known as 185 chemin d'Old Chelsea, under the following conditions:

- the approval of the preliminary subdivision project;
- the granting of the minor exemption for the height of the building, the distance between the building and the parking lot;
- the agreement of the council for the purchase of the missing parking spaces;
- the addition on the east side wall of vines with a set of heights and supported on a sculptural structure combining various materials;
- the filing of an aerial photo indicating the delimitation of the lot

ADOPTED UNANIMOUSLY

Minor exemption:

WHEREAS the owner of the property known as 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 a minor exemption for the purpose of allowing:

- a building with a height of 12.75 m instead of 12 m;
- a building located at 1.08 m and 0 m from a parking area instead of the standard 6 m;

WHEREAS the members read the analysis report submitted on May 2nd, 2022 by the Planning and Sustainable Development Service;

IT IS THEREFORE PROPOSED by Mrs. 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 5 989 801 of the Québec cadastre, property also known as 185, chemin d'Old Chelsea.

ADOPTED UNANIMOUSLY

5.0	MINOR EXEMPTION
5.1	2022-20022 Lot 3 030 561 of the Québec cadastre 953, Route 105

WHEREAS the owner of the building known as lot 3 030 561 in the Québec cadastre, property also known as 953, route 105, has submitted to the Municipality of Chelsea a request for a minor exemption in order to allow a maximum floor area of 190 m², while

une superficie maximale de plancher de 190 m², alors que la superficie maximale autorisée au règlement de zonage est de 185 m² pour un lot de 2 773 m²;

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse soumis le 2 mai 2022 par le Service d'urbanisme et du développement durable;

IL EST DONC PROPOSÉ par Monsieur George Claydon, appuyé par M. Matthew Smith et résolu que le Comité consultatif d'urbanisme et de développement durable recommande au conseil municipal d'accorder cette demande de dérogations mineures, et ce, en faveur du lot 3 030 561 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 953, route 105.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

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

6.1 2022-20020
Lot 6 222 734 au cadastre du Québec
47, chemin de Charlotte

ATTENDU QUE le propriétaire du lot 6 222 734 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 47, 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'autoriser la construction d'une résidence unifamiliale isolée;

ATTENDU QUE la résidence proposée est conforme aux critères du règlement 681-06 sur les PIIA;

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse soumis le 2 mai 2022 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 6 222 734 du cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 47, chemin de Charlotte.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

6.2 2022-20017
Lot 2 635 983 au cadastre du Québec
6, chemin Douglas

ATTENDU QUE le propriétaire du lot 2 635 983 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 6, chemin Douglas a présenté à la Municipalité de Chelsea une demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale afin de permettre l'aménagement d'une terrasse en partie couverte et la rénovation de façades;

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

the maximum area authorized in the zoning by-law is 185 m² for a lot of 2,773 m².

WHEREAS the members have read the analysis report submitted on May 2nd, 2022 by the Planning and Sustainable Development Department.

IT IS THEREFORE PROPOSED by Mr. George Claydon, seconded by Mr. Matthew Smith and resolved that the Planning and Sustainable Development Advisory Committee recommends to the municipal council to grant this request for minor exemptions, in favor of lot 3 030 561 in the cadastre of Québec, property also known as 953, route 105.

ADOPTED UNANIMOUSLY

6.0	SPAIP
-----	-------

6.1 2022-2020
Lot 6 222 734 of the Québec cadastre
47, chemin de Charlotte

WHEREAS the owner of lot 6 222 734 of the Québec cadastre, property also known as 47, chemin de Charlotte, has presented a request to the Municipality of Chelsea for the approval of a site planning and architectural integration programme in order to authorize the construction of a single-family detached residence.

WHEREAS the proposed residence complies with the criteria of by-law 681-06 on SPAIP;

WHEREAS the members read the analysis report submitted on May 2nd, 2022, by the 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 6 222 734 of the Québec cadastre, property also known as 47, chemin de Charlotte.

ADOPTED UNANIMOUSLY

6.2 2022-20017
Lot 2 63 983 of the Québec cadastre
6, chemin Douglas

WHEREAS the owner of lot 2 635 983 of the Québec cadastre, property also known as 6, chemin Douglas, has presented a request to the Municipality of Chelsea for the approval of a site planning and architectural integration programme in order to allow the construction of a partially covered terrace and the renovation of facades;

WHEREAS the proposed interventions are consistent with the criteria of by-law 681-06 on SPAIP;

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse soumis le 2 mai 2022 par le Service d'urbanisme et du développement durable;

IL EST DONC PROPOSÉ par M. George Claydon appuyé par M. Hervé Lemaire et résolu que le Comité consultatif d'urbanisme et de développement durable recommande au conseil municipal d'approuver, cette demande de PIIA sur le lot 2 635 983 du cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 6, chemin Douglas pour ce qui est de la pergola et de la rénovation des façades.

Le Comité demande à revoir l'aménagement de la terrasse afin d'y inclure de la végétation, surtout des arbres. Il demande aussi de :

- délaisser les plantations en pot;
- d'indiquer quel serait l'emplacement réservé pour les camions restaurant advenant que le conseil les autorise;
- d'avoir un visuel du vrai mobilier qui sera utilisé;
- revoir le stationnement, puisque la numérotation des cases ne fonctionnait pas

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

6.3 2022-20019
Lot 6 164 222 au cadastre du Québec
73, chemin Marc-Aurèle Fortin

ATTENDU QUE le propriétaire du lot 6 164 222 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 73, chemin Marc-Aurèle-Fortin a présenté à la Municipalité de Chelsea une demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale afin d'autoriser la construction d'une résidence unifamiliale isolée;

ATTENDU QUE la résidence proposée est conforme aux critères du règlement 681-06 sur les PIIA;

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse soumis le 2 mai 2022 par le Service d'urbanisme et du développement durable;

IL EST DONC PROPOSÉ par M. Hervé Lemaire, appuyé par M. Matthew Smith 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 6 164 222 du cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 73, chemin Marc-Aurèle-Fortin conditionnellement à vérifier s'il est possible d'ajouter de la fenestration à la porte garage.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

7.0	LOTISSEMENT
Nil	
8.0	RÈGLEMENTS D'URBANISME
Nil	

WHEREAS the members read the analysis report submitted on May 2nd, 2022, by the Planning and Sustainable Development Department.

IT IS THEREFORE PROPOSED by Mr. George Claydon, seconded by Mr. Hervé Lemaire and resolved that the Planning and Sustainable Development Advisory Committee recommends to Municipal Council the approval of this request for a SPAIP on lot 2 635 983 of the Québec cadastre, property also known as 6 chemin Douglas for the pergola and the renovation of the facades.

The Committee asks to review the layout of the terrace in order to include vegetation, especially trees. It also asks the owner to:

- abandon potted plantations;
- indicate which space would be reserved for food trucks in the event that the council authorizes them;
- have a visual of the real furniture that will be used;
- review the parking lot, since the numbering of the spaces did not work

ADOPTED UNANIMOUSLY

6.3 2022-20019
Lot 6 164 222 of the Québec cadastre
73, chemin Marc-Aurèle Fortin

WHEREAS the owner of lot 6 164 222 of the Québec cadastre, property also known as 47, chemin Marc-Aurèle-Fortin, has presented a request to the Municipality of Chelsea for the approval of a site planning and architectural integration programme in order to authorize the construction of a single-family detached residence.

WHEREAS the proposed residence complies with the criteria of by-law 681-06 on SPAIP;

WHEREAS the members read the analysis report submitted on May 2nd, 2022, by the Planning and Sustainable Development Department.

IT IS THEREFORE PROPOSED by Mr. Hervé Lemaire, seconded by Mr. Matthew Smith and resolved that the Planning and Sustainable Development Advisory Committee recommends to Municipal Council the approval of this request for a SPAIP on lot 6 164 222 of the Québec cadastre, property also known as 73, chemin Marc-Aurèle-Fortin, conditionally to check if it is possible to add windows to the garage door.

ADOPTED UNANIMOUSLY

7.0	SUBDIVISION
None	
8.0	PLANNING BY-LAWS
None	

9.0	INFORMATION DU CONSEIL	9.0	FEEDBACK FROM COUNCIL
9.1	Session ordinaire virtuelle du 5 avril 2022	9.1	April 5, 2022 Ordinary virtual sitting
10.0	AUTRE	10.0	OTHER
10.1	Camions restos L'item sera discuté à la prochaine rencontre.	10.1	Foodtrucks To be discussed at the next meeting.
11.0	LEVÉE DE LA SÉANCE	11.0	ADJOURNMENT

IL EST PROPOSÉ par Mme Nicole Desroches, appuyé par M. Hervé Lemaire et résolu que cette rencontre soit levée à 21h19.

IT IS PROPOSED by Mrs. Nicole Desroches, seconded by Mr. Hervé Lemaire and resolved that this meeting be adjourned at 9:19 p.m.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

ADOPTED UNANIMOUSLY

PROCÈS-VERBAL PRÉPARÉ PAR

MINUTES SUBMITTED BY

C. Jean

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

APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL

MINUTES APPROVED BY

Kim Chan

.....
Kimberly Chan, Présidente / Chair