

<p>COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE Procès-verbal de la réunion du 15 janvier 2025</p>	<p>PLANNING AND SUSTAINABLE DEVELOPMENT ADVISORY COMMITTEE Minutes of the January 15th, 2025, Meeting</p>
--	--

<p>Constatant qu'il y a quorum, Mme Kimberly Chan, présidant cette réunion extraordinaire, déclare la présente séance du Comité consultatif d'urbanisme et de développement durable (CCUDD) ouverte à 18h11.</p>	<p>Having noticed that there is quorum, Mme Kimberly Chan, presiding over this extraordinary meeting, declares this sitting of the Planning and Sustainable Development Advisory Committee (PSDAC) open at 6:11 p.m.</p>
--	--

PRÉSENTS	PRESENT
-----------------	----------------

Kimberly Chan (conseillère / councillor) ~ Christopher Blais (conseiller / councillor) ~ Pierre Guénard (maire / mayor)
 Benoit Delage ~ Matthew Smith ~ Nicole Desroches ~ George Claydon Ryan Gallant ~ David Shantz (membres / members)
 Nicolas Falardeau ~ Michel Beaulne ~ Sophie Hubert (employés municipaux/ Municipal Officers)

ABSENTS	REGRETS
----------------	----------------

Marc Monette (membre)

AUTRES	OTHERS
---------------	---------------

Aucun / Nil

1.0 APPROBATION DE L'ORDRE DU JOUR	1.0 ADOPTION OF THE AGENDA
---	-----------------------------------

<p>IL EST PROPOSÉ par M. Ryan Gallant, appuyé par M. George Claydon et résolu que l'ordre du jour gouvernant cette assemblée soit adopté tel que présenté</p> <p>ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ</p>	<p>IT IS PROPOSED by Mr. Ryan Gallant, seconded by George Claydon and resolved that the agenda governing this meeting be adopted as presented.</p> <p>ADOPTED UNANIMOUSLY</p>
---	---

2.0 APPROBATION ET SIGNATURE DU PROCÈS-VERBAL	2.0 ADOPTION AND SIGNING OF THE MINUTES
--	--

<p>2.1 Réunion ordinaire du 4 décembre 2024</p> <p>IL EST PROPOSÉ par M. Matthew Smith, appuyé par M. Ryan Gallant et résolu que le procès-verbal de la réunion ordinaire tenue le 4 décembre 2024 soit par la présente adopté tel que présenté.</p> <p>ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ</p>	<p>2.1 Ordinary meeting held on December 4th, 2024</p> <p>IT IS PROPOSED by Mr. Matthew Smith, seconded by Mr. Ryan Gallant, and resolved that the minutes of the ordinary meetings held on December 4th, 2024, be adopted as presented.</p> <p>ADOPTED UNANIMOUSLY</p>
---	--

3.0 PÉRIODE DES QUESTIONS	3.0 QUESTION PERIOD
Les requérants pour les dossiers 6.2 et 8.1 étaient présents pour présenter leur demande et répondre aux questions des membres du CCUDD.	Applicants for items 6.2 and 8.1 were present to present their request and answer questions from the members of the PSDAC.
4.0 DEMANDES MULTIPLES	4.0 MULTIPLE REQUESTS
Aucune	None
5.0 DÉROGATION MINEURE	5.0 MINOR EXEMPTION
<p>5.1 2024-20060 Lot 6 164 172 au cadastre du Québec 37, chemin Emily Carr</p>	<p>5.1 2024-20060 Lot 6 164 172 of the Québec cadastre 37 chemin Emily Carr</p>
<p>ATTENDU QUE le propriétaire de l'immeuble connu comme le lot 6 164 172 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 37, chemin Emily-Carr, a présenté à la Municipalité de Chelsea une demande de dérogation mineure afin d'autoriser la construction de ce qui suit à une distance de 0,96 mètre et 0,53 mètre de la ligne latérale de la propriété, plutôt que 1,5 mètre, tel que stipulé au règlement de zonage numéro 1215-22;</p>	<p>WHEREAS the owner of the property known as Lot 6 164 172 of the Québec cadastre, property also known as 37, chemin Emily-Carr, has presented to the Municipality of Chelsea a request for a minor exemption for the purposes of allowing the construction of the following at a distance of 0.96 metres and 0.53 metres from the lateral property line instead of 1.5 metres, as stipulated in Zoning By-law Number 1215-22;</p>
<ol style="list-style-type: none"> 1. d'un patio à une distance de 0,53 m et 0,91 m de la ligne latérale de la propriété, plutôt qu'à 1,5 mètre 2. d'une remise et sa fondation à 0,43 m de la limite latérale du terrain au lieu de 1,5 m; 3. de pas japonais à 1,3 m de la limite latérale au lieu de 1,5 m 	<ol style="list-style-type: none"> 1. a patio at a distance of 0.53 m and 0.91 m from the side property line, instead of 1.5 metres 2. a shed and its foundation at 0.43 m from the lateral property line instead of 1.5 m; 3. Japanese steps at 1.3 m from the lateral property line instead of 1.5 m.
<p>ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse soumis le 10 janvier 2025 par le Service d'urbanisme et du développement durable;</p>	<p>WHEREAS the members have read the analysis report submitted on January 10, 2025, by the Planning and Sustainable Development Department;</p>
<p>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 6 164 172 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 37, chemin Emily-Carr.</p>	<p>IT IS THEREFORE PROPOSED by Mr. George Claydon, seconded by Mrs. Nicole Desroches and resolved that the Planning and Sustainable Development Advisory Committee recommend that Municipal Council grant this request for a minor exemption, and this, in favour of Lot 6 164 172 of the Québec cadastre, property also known as 37, chemin Emily-Carr.</p>
ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ	ADOPTED UNANIMOUSLY
<p>5.2 2024-20061 Lot 6 407 268 au cadastre du Québec 24, chemin Olmstead</p>	<p>5.2 2024-20061 Lot 6 407 268 of the Québec cadastre 24 chemin Olmstead</p>
<p>ATTENDU QUE le propriétaire de l'immeuble connu comme le lot 6 407 268 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 24, chemin Olmstead, a présenté à la Municipalité une demande de dérogation mineure afin de permettre la construction d'un clôture mitoyenne d'une hauteur de 2,5 m au lieu de 2 m;</p>	<p>WHEREAS the owner of the property known as Lot 6 407 268 of the Québec cadastre, property also known as 24, chemin Olmstead, has presented to the Municipality a request for a minor exemption for the purposes of allowing the construction of a common fence with a height of 2.5 m instead of 2 m;</p>

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse soumis le 10 janvier 2025 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 6 407 268 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 24, chemin Olmstead.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

WHEREAS the members have read the analysis report submitted on January 10, 2025, by the Planning and Sustainable Development Department;

IT IS THEREFORE PROPOSED by Mr. George Claydon, seconded by Mrs. Nicole Desroches and resolved that the Planning and Sustainable Development Advisory Committee recommend that Municipal Council grant this request for a minor exemption, and this, in favour of Lot 6 407 268 of the Québec cadastre, property also known as 24, chemin Olmstead.

ADOPTED UNANIMOUSLY

6.0 PIIA

6.1 2024-20045
Lot 6164162 du cadastre du Québec
Chemin Jean-Paul Lemieux

ATTENDU QUE les propriétaires du lot 6 546 608 au cadastre du Québec, propriété également connue comme le site d'un futur développement résidentiel sur le chemin Jean-Paul Lemieux, ont présenté à la Municipalité une demande d'approbation pour une modification à un plan d'implantation et d'intégration architecturale déjà approuvé en octobre 2023 pour un bâtiment multi logement.

Les modifications proposées sont :

1. le retrait du revêtement en brique prévu autour de la porte de garage menant à un stationnement souterrain
2. et le prolongement d'une toiture plate au-dessous des patios aux étages.

Selon le promoteur, cette modification a été réalisée car structurellement ils nous étaient impossible de mettre un revêtement de maçonnerie autour de la porte de garage. Ceci n'est aucunement dans l'optique de sauver en coût de construction, mais bien de s'assurer que la structure du bâtiment soit conforme.

ATTENDU QUE les modifications proposées doivent être conformes aux critères du règlement 1218-22 sur les PIIA;

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse soumis le 10 janvier 2025 par le Service d'urbanisme et du développement durable;

IL EST DONC PROPOSÉ par Mme Nicole Desroches, appuyé par M. Benoit Delage et résolu que le Comité consultatif d'urbanisme et de développement durable recommande de ne pas approuver cette demande de PIIA au Conseil municipal pour une demande de modification à un PIIA déjà approuvé en octobre 2023 sur le lot 6 546 608 du cadastre du Québec, site d'un futur développement résidentiel sur le chemin Jean-Paul Lemieux,

Le CCUDD recommande toutefois d'autoriser la modification des toitures au-dessus des patios et propose, tout comme le SUDD, qu'un revêtement similaire non structurel, mais respectant

6.0 SPAIP

6.1 2024-20045
Lot 61 641 62 of the Québec cadastre
Chemin Jean-Paul Lemieux

WHEREAS the owners of lot 6 546 608 of the Québec cadastre, property also known as the site of a future residential development on chemin Jean-Paul Lemieux, have presented to the Municipality a request for the approval of a modification to a site planning and architectural integration programme already approved in October 2023 for a multi-residential building.

The proposed modifications are:

1. removal of the brick cladding around the garage door leading to an underground parking lot
2. and the extension of a flat roof below the patios on the upper floors.

According to the developer, this modification was carried out because it was structurally impossible to install masonry cladding around the garage door. This was not done to save on construction costs, but to ensure the building's structural compliance.

WHEREAS the proposed modifications must comply with the criteria of By-law 1218-22 respecting SPAIPs;

WHEREAS the members have taken cognizance of the analysis report submitted on January 10, 2025, by the Planning and Sustainable Development Department;

IT IS THEREFORE PROPOSED by Mrs. Nicole Desroches, seconded by Mr. Benoit Delage and resolved that the Planning and Sustainable Development Advisory Committee recommend that Municipal Council not approve this request to amend a site plan already approved in October 2023 on lot 6 546 608 of the Québec cadastre, site of a future residential development on chemin Jean-Paul Lemieux,

The PSDAC recommends, however, that the modification to the roofs over the patios be authorized and proposes, as does the PSDD, that a similar non-structural cladding that respects the aesthetics of the building be applied as a cladding in this particular

l'esthétique du bâtiment soit appliqué comme revêtement à cet endroit particulier pour remplacer la maçonnerie.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

6.2 2024-00792
Lot 6387773 du cadastre du Québec
14, chemin Scott

ATTENDU QUE les propriétaires du lot 6387773 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 14, chemin Scott, ont présenté à la Municipalité de Chelsea une demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale afin d'autoriser l'aménagement d'un bâtiment accessoire.

Il s'agit d'une remise de 6,1 m x 2,7 m et d'une hauteur de 3 m qui sera posée sur des pierres de patios, sans fondation. Le revêtement des murs sera identique au bâtiment principal et le toit sera revêtu d'acier. Quelques lumières sous la toiture et visant vers le sol sont proposés. La marge de recul arrière et latérale de 1,5 m sera respectée.

ATTENDU QUE l'aménagement proposé doit être conforme aux critères du règlement 1218-22 sur les PIIA;

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse soumis le 10 janvier 2025 par le Service d'urbanisme et du développement durable;

IL EST DONC PROPOSÉ par M. Benoit Delage appuyé par M. David Shantz et résolu que le Comité consultatif d'urbanisme et de développement durable recommande au conseil municipal d'approuver cette demande de PIIA pour l'aménagement d'un bâtiment accessoire, sur le lot 6387773 du cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 14, chemin Scott.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

6.3 2025-00195
Lot 2636008 du cadastre du Québec
457, route 105

ATTENDU QUE les propriétaires du lot 2636008 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 457, route 105, ont présenté à la Municipalité de Chelsea une demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale afin d'autoriser l'installation d'une enseigne sur un poteau collectif. Il s'agit d'une enseigne de 1,52 m x 1,17 m (60 x 46 pouces) composée d'un panneau d'aluminium alupanel recouvert d'un vinyle qui simule l'apparence du bois et un lettrage en relief en PVC, soit les mêmes matériaux que l'enseigne « Beauregard sur ma nature » et « Massage thérapeutique ». Elle sera éclairée par les lampes en tête d'oie existantes sur la structure commune en bois, montée sur un socle de pierre.

ATTENDU QUE l'enseigne proposée doit être conforme aux critères du règlement 1218-22 sur les PIIA;

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse soumis le 10 janvier 2025 par le Service d'urbanisme et du développement durable;

location to replace the masonry.

ADOPTED UNANIMOUSLY

6.2 2024-00792
Lot 6387773 du cadastre du Québec
14 chemin Scott

WHEREAS the owners of lot 6387773 of the Québec cadastre, property also known as 14, chemin Scott, have presented to the Municipality of Chelsea a request for the approval of a site planning and architectural integration programme in order to allow the construction of an accessory building.

The building will be a 6.1 m x 2.7 m, 3 m-high shed built on patio stones, with no foundation. The walls will be clad identically to the main building, and the roof will be clad in steel. A few lights under the roof and aimed at the ground are proposed. The 1.5 m rear and side setbacks will be respected.

WHEREAS the proposed development must comply with the criteria of By-law 1218-22 respecting SPAIPs;

WHEREAS the members have read the analysis report submitted on January 10, 2025, by the Planning and Sustainable Development Department;

IT IS THEREFORE PROPOSED by Mr. Benoit Delage, seconded by Mr. David Shantz and resolved that the Planning and Sustainable Development Advisory Committee recommend to Municipal Council the approval of this request for the construction of an accessory building on lot 6387773 of the Québec cadastre, property also known as 14, chemin Scott.

ADOPTED UNANIMOUSLY

6.3 2025-00195
Lot 2636008 du cadastre du Québec
457 route 105

WHEREAS the owners of lot 2636008 of the Québec cadastre, property also known as 457, route 105, have presented to the Municipality of Chelsea a request for the approval of a site planning and architectural integration programme in order to authorize the installation of a sign on a utility pole. The sign will measure 1.52 m x 1.17 m (60 x 46 inches) and will be made of an alupanel aluminum panel covered with a vinyl that simulates the appearance of wood, and PVC raised lettering, the same materials as the "Beauregard sur ma nature" and "Massage thérapeutique" signs. It will be illuminated by existing goosehead lamps on the common wooden structure, mounted on a stone base.

WHEREAS the proposed sign must comply with the criteria of By-law 1218-22 respecting SPAIPs;

WHEREAS the members have taken cognizance of the analysis report submitted on January 10, 2025, by the Planning and Sustainable Development Department;

IL EST DONC PROPOSÉ par M. Benoit Delage 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 pour une enseigne installée sur un poteau collectif et ce, à condition que le texte respecte les modalités de la Charte de la langue française, c'est-à-dire que le français y figure de façon nettement prédominante, sur le lot 6 546 608 du cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 457, route 105.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

6.4 2024-20070
Lot 6289497 du cadastre du Québec
65, chemin de Lamoille

ATTENDU QUE les propriétaires du lot 6289497 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 65, chemin de Lamoille, ont présenté à la Municipalité de Chelsea une demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale afin d'autoriser l'aménagement d'une véranda qui aura le même revêtement que la résidence principale, les marges de reculs sont respectées.

ATTENDU QUE l'aménagement proposé doit être conforme aux critères du règlement 1218-22 sur les PIIA;

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse soumis le 10 janvier 2025 par le Service d'urbanisme et du développement durable;

IL EST DONC PROPOSÉ par M. Benoit Delage 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 pour l'aménagement d'une véranda, sur le lot 6387773 du cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 65, chemin de Lamoille.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

6.5 2024-20059
Lot 6 546 608 du cadastre du Québec
183, chemin d'Old Chelsea

ATTENDU QUE les propriétaires du lot 6 546 608 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 183, chemin d'Old Chelsea, ont présenté une demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale afin d'autoriser l'installation d'une enseigne attachée pour le commerce « Marché Bien-être Chelsea »;

ATTENDU QUE l'enseigne proposée doit être conforme aux critères du règlement 1218-22 sur les PIIA;

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse soumis le 10 janvier 2025 par le Service d'urbanisme et du développement durable;

IL EST DONC PROPOSÉ par Mme Nicole Desroches, 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 pour une enseigne installée

IT IS THEREFORE PROPOSED by Mr. Benoit Delage, seconded by Mrs. Nicole Desroches and resolved that the Planning and Sustainable Development Advisory Committee recommend to Municipal Council the approval of this request for a sign installed on a utility pole, and this, provided that the text respects the terms and conditions of the Charter of the French Language, that is, that the French language be clearly predominant, on lot 6 546 608 of the Quebec cadastre, property also known as 457, route 105.

ADOPTED UNANIMOUSLY

6.4 2024-20070
Lot 6289497 du cadastre du Québec
65 chemin de Lamoille

WHEREAS the owners of lot 6289497 of the Québec cadastre, property also known as 65, chemin de Lamoille, have presented to the Municipality of Chelsea a request for the approval of a site planning and architectural integration programme in order to allow the construction of a veranda with the same siding as the main residence, setbacks are respected

WHEREAS the proposed development must comply with the criteria set out in By-law 1218-22 respecting SPAIPs;

WHEREAS the members have read the analysis report submitted on January 10, 2025, by the Planning and Sustainable Development Department;

IT IS THEREFORE PROPOSED by Mr. Benoit Delage, 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 the construction of a veranda on lot 6387773 of the Quebec cadastre, property also known as 65, chemin de Lamoille.

ADOPTED UNANIMOUSLY

6.5 2024-20059
Lot 6 546 608 du cadastre du Québec
183 chemin d'Old Chelsea

WHEREAS the owners of lot 6 546 608 of the Québec cadastre, property known as 183 chemin d'Old Chelsea, presented a request for the approval of a site planning and architectural integration programme in order to authorize the installation of an attached sign for the "Marché Bien-être Chelsea" business;

WHEREAS the proposed sign must comply with the criteria of by-law 1218-22 on SPAIP;

WHEREAS the members read the analysis report submitted on January 10, 2025, by the Planning and Sustainable Development Department;

IT IS THEREFORE PROPOSED by Mrs. Nicole Desroches, seconded by Mr. Matthew Smith and resolved that the Planning and Sustainable Development Advisory Committee recommends that Municipal Council approve this request for the installation of a

sur la vitrine seulement et ce, à condition que le texte respecte les modalités de la Charte de la langue française, c'est-à-dire que le français y figure de façon nettement prédominante, sur le lot 6 546 608 du cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 183, chemin d'Old Chelsea.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

7.0 USAGES CONDITIONNELS

Aucun

8.0 PPCMOI

**8.1 2024-00845
Lot 6164162 du cadastre du Québec
141, chemin de la Montagne**

ATTENDU QUE les propriétaires du lot 2635160 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 141, chemin de la Montagne, ont présenté une demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble qui vise à rétablir à cette adresse l'usage mixte du bâtiment, alors que les usages mixtes ne sont plus autorisés dans cette zone.

Le bâtiment serait exploité avec un espace commercial au rez-de-chaussée de type dépanneur et un logement résidentiel de deux chambres au sous-sol. Ce double usage a été en vigueur pendant près de 25 ans avant d'être modifié en 2018.

Le commerce de proximité au rez-de-chaussée offrirait des produits alimentaires locaux, des articles essentiels, ainsi qu'à servir de lieu de rencontre sociale et culturelle pour la communauté. Selon le requérant, « Ce projet est crucial pour redynamiser le secteur de Hollow Glen et améliorer la qualité de vie des résidents.

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse soumis le 10 janvier 2025 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 ne recommande pas en faveur à cette demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble qui vise à rétablir à cette adresse l'usage mixte du bâtiment, alors que les usages mixtes ne sont plus autorisés dans cette zone et ce, en faveur du lot 2635160 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 141, chemin de la Montagne.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

9.0 RÈGLEMENTS D'URBANISME

9.1 Règlement de zonage – Modifications pour redéfinir les zones RES-CV-13, RES-CV-15

window sign only, on condition that the text complies with the provisions of the Charter of the French Language, that is to say, that the French language be clearly predominant, on lot 6 546 608 of the Québec cadastre, property also known as 183, chemin d'Old Chelsea.

ADOPTED UNANIMOUSLY

7.0 CONDITIONAL USES

None

8.0 SBCMOP

**8.1 2024-00845
Lot 6164162 du cadastre du Québec
141, chemin de la Montagne**

WHEREAS the owners of lot 2635160 of the Québec cadastre, property also known as 141, chemin de la Montagne, have presented a request for a specific construction, alteration or occupancy project for the purpose of re-establishing the building's mixed use at this address, whereas mixed uses are no longer permitted in this zone.

The building would be operated with a convenience store-type commercial space on the first floor and a two-bedroom residential dwelling in the basement. This dual use was in effect for nearly 25 years before being modified in 2018.

The ground-floor convenience store would offer local food products and essential items, as well as serving as a social and cultural gathering place for the community. According to the applicant, "This project is crucial to revitalizing the Hollow Glen area and improving the quality of life for residents.

WHEREAS the members have read the analysis report submitted on January 10, 2025, by the Planning and Sustainable Development Department;

IT IS THEREFORE PROPOSED by Mrs. Nicole Desroches, seconded by Mr. George Claydon and resolved that the Planning and Sustainable Development Advisory Committee does not recommend in favour of this request for a special building, renovation or occupancy project aimed at re-establishing at this address the mixed use of the building, whereas mixed uses are no longer permitted in this zone, and this, in favour of lot 2635160 of the Québec cadastre, property also known as 141, chemin de la Montagne.

ADOPTED UNANIMOUSLY

9.0 PLANNING BY-LAWS

9.1 Zoning by-law – Modifications to redefine zones RES-CV-13, RES-CV-15

ATTENDU QUE le propriétaire des lots 6 323 706 et 6 323 704 au cadastre du Québec a présenté à la Municipalité de Chelsea une demande d'approbation d'une modification du plan de zonage;

ATTENDU QUE la modification doit être conforme au Plan d'urbanisme;

ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse soumis le 10 janvier 2025 par le Service d'urbanisme et du développement durable;

ATTENDU QUE le CCUDD est d'accord en principe avec l'agrandissement de la zone CV-13. Le développeur doit fournir plus de détails sur le nombre d'unités visés dans la zone à développer, le ratio/mixité de typologie des logements, le drainage et des études de circulation et l'impact sur l'environnement;

Les membres du CCUDD passent au vote.

IL EST DONC résolu que le Comité consultatif d'urbanisme et de développement durable ne recommande pas en faveur à cette demande avant d'être en mesure d'avoir plus de renseignements tel que mentionné auparavant.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

10.0 INFORMATIONS DE LA SÉANCE DU CONSEIL

10.1 Session ordinaire du 4 février 2025

Présentation des dossiers soumis au CCUDD du 15 janvier 2025 et déposés à la session ordinaire du conseil municipal du 4 février 2025.

11.0 AUTRE

Communauto – Présentation du CREDDO

12.0 LEVÉE DE LA SÉANCE

IL EST PROPOSÉ par M. George Claydon, appuyé par Mme Nicole Desroches et résolu que cette rencontre soit levée à 21h26

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

PROCÈS-VERBAL PRÉPARÉ PAR

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

APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL

.....
Kimberly Chan, Président / Chair

WHEREAS the owner of lots 6 323 706 and 6 323 704 of the Québec cadastre has presented to the Municipality of Chelsea a request for an amendment to the zoning plan;

WHEREAS the proposed amendment must comply with the Master Plan;

WHEREAS the members read the analysis report submitted on November 1st, by the Planning and Sustainable Development Department;

WHEREAS the PSDAC agrees in principle with the expansion of zone CV-13. The developer must provide more details on the number of units targeted in the area to be developed, the ratio/mix of housing typology, drainage and traffic studies and the impact on the environment;

PSDAC members proceeded to vote.

IT IS THEREFORE RESOLVED that the Planning and Sustainable Development Advisory Committee does not recommend in favour of this request until it has more information as mentioned above.

ADOPTED UNANIMOUSLY

10.0 UPDATE ON COUNCIL MEETING

10.1 February 4th, 2025, ordinary meeting

Presentation of the files submitted to the PSDAC on January 15th, 2024, and tabled at the ordinary session of the municipal council on January 14th, 2025.

11.0 OTHER

Communauto – CREDDO presentation

12.0 ADJOURNMENT

IT IS PROPOSED by M. George Claydon, seconded by Mrs. Nicole Desroches and resolved that this meeting be adjourned at 9:26 pm.

ADOPTED UNANIMOUSLY

MINUTES SUBMITTED BY

MINUTES APPROVED BY

