



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

Procès-verbal de la réunion du 6 novembre 2024

**PLANNING AND SUSTAINABLE
DEVELOPMENT ADVISORY
COMMITTEE**

Minutes of the November 6th, 2024, Meeting

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.

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.

PRÉSENTS

PRESENT

Kimberly Chan (conseillère / councillor) ~ Christopher Blais (conseiller / councillor) ~ Pierre Guénard (maire / mayor)
Benoît Delage ~ Matthew Smith ~ Marc Monette ~ George Claydon Ryan Gallant ~ David Shantz (membres / members)
Caroline Jean ~ Michel Beaulne (employés municipaux/ Municipal Officers)

ABSENTS

REGRETS

Nicole Desroches

AUTRES

OTHERS

Aucun / Nil

1.0 APPROBATION DE L'ORDRE DU JOUR

IL EST PROPOSÉ par M. Ryan Gallant, appuyé par M. Marc Monette et résolu que l'ordre du jour gouvernant cette assemblée soit adopté avec l'ajout de l'item 9.1 :

Règlement de zonage – Modifications requises à certaines grilles et précisions pour l'article 3.2.10

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

1.0 ADOPTION OF THE AGENDA

IT IS PROPOSED by Mr. Ryan Gallant, seconded by Mr. Marc Monette and resolved that the agenda governing this meeting be adopted with the addition of item 9.1:

Zoning by-law – Modifications required to certain specification grids and precisions to item 3.2.10

ADOPTED UNANIMOUSLY

2.0 APPROBATION ET SIGNATURE DU PROCÈS-VERBAL

2.1 Réunion ordinaire du 2 octobre 2024

IL EST PROPOSÉ par M. Matthew Smith, appuyé par M. Marc Monette et résolu que le procès-verbal de la réunion ordinaire tenue le 2 octobre 2024 soit par la présente adopté tel que présenté.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

2.0 ADOPTION AND SIGNING OF THE MINUTES

2.1 Ordinary meeting held on October 2nd, 2024

IT IS PROPOSED by Mr. Matthew Smith, seconded by Mr. Marc Monette, and resolved that the minutes of the ordinary meetings held on October 2nd, 2024, be adopted as presented.

ADOPTED UNANIMOUSLY

3.0 PÉRIODE DES QUESTIONS	3.0 QUESTION PERIOD
<p>Les requérants pour les dossiers 6.1 et 9.1 étaient présents pour présenter leur demande et répondre aux questions des membres du CCUDD.</p>	<p>Applicants for items 6.1 and 9.1 were present to present their request and answer questions from the members of the PSDAC.</p>
4.0 DEMANDES MULTIPLES	4.0 MULTIPLE REQUESTS
<p>Aucune</p>	<p>None</p>
5.0 DÉROGATION MINEURE	5.0 MINOR EXEMPTION
<p>5.1 2024-20060 Lot 2 636 163 au cadastre du Québec 392, Route 105</p> <p>ATTENDU QUE le propriétaire de l'immeuble connu comme le lot 2 636 163 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 392, route 105, a présenté à la Municipalité de Chelsea une demande de dérogation mineure afin d'autoriser la construction d'un garage à une distance de 4,5 mètres de la route 105, plutôt que 25 mètres, tel que stipulé au règlement de zonage numéro 1215-22;</p> <p>ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse soumis le 1er novembre 2024 par le Service d'urbanisme et du développement durable;</p> <p>IL EST DONC PROPOSÉ par M. Matthew Smith, 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 2 636 163 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 392, route 105.</p> <p>ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ</p>	<p>5.1 2024-20060 Lot 2 636 163 of the Québec cadastre 392 Route 105</p> <p>WHEREAS the owner of the property known as lot 2 636 163 in the Québec cadastre, property also known as 392 route 105, submitted to the Municipality of Chelsea a request for a minor exemption in order to allow the construction of a garage at a distance of 4.5 metres from Route 105, rather than 25 metres, as stipulated in zoning by-law number 1215-22;</p> <p>WHEREAS the members have read the analysis report submitted on November 1st, 2024, by the Planning and Sustainable Development Department.</p> <p>IT IS THEREFORE PROPOSED by Mr. Matthew Smith, seconded by Mr. George Claydon 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 2 636 163 in the cadastre of Québec, property also known as 392 route 105.</p> <p>ADOPTED UNANIMOUSLY</p>
<p>5.2 2024-20061 Lot 6 164 172 au cadastre du Québec 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 de permettre la construction de patios à une distance de 0,96 mètre et 0,53 mètre de la ligne latérale de la propriété, plutôt que 1,5 mètres, tel que stipulé au règlement de zonage numéro 1215-22.;</p> <p>ATTENDU QUE les membres ont pris connaissance du rapport d'analyse soumis le 1er novembre 2024 par le Service d'urbanisme et du développement durable;</p> <p>IL EST DONC PROPOSÉ par M. Matthew Smith, 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</p>	<p>5.2 2024-20061 Lot 6 164 172 of the Québec cadastre 37 chemin Emily-Carr</p> <p>WHEREAS the owner of the property known as lot 6 164 172 in the Québec cadastre, property also known as 37 chemin Emily-Carr, submitted to the Municipality of Chelsea a request for a minor exemption to allow the construction of patios at a distance of 0.96 meters and 0.53 meters from the side property line, rather than 1.5 meters, as stipulated in zoning by-law number 1215-22;</p> <p>WHEREAS the members have read the analysis report submitted on November 1st, 2024, by the Planning and Sustainable Development Department;</p> <p>IT IS THEREFORE PROPOSED by Mr. Matthew Smith, seconded by Mr. Marc Monette and resolved that the Planning and Sustainable Development Advisory Committee recommends to the municipal council to grant this request for minor exemptions,</p>

du lot 6 164 172 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 37, chemin Emily-Carr.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

in favor of lot 6 164 172 in the cadastre of Québec, property also known as 37 chemin Emily-Carr.

ADOPTED UNANIMOUSLY

6.0 PIIA

6.1 2024-20059
Lot 6 546 608 du cadastre du Québec
183, chemin d'Old Chelsea

ATTENDU QUE la propriétaire du lot 6 546 608 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 183, 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'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 1er novembre 2024 par le Service d'urbanisme et du développement durable;

IL EST DONC PROPOSÉ par M. Marc Monette 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 sur la vitrine seulement, au 183, chemin d'Old Chelsea, 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

6.2 2024-20058
Lot 5 695 740 du cadastre du Québec
212, chemin d'Old Chelsea

ATTENDU QUE la propriétaire du lot 5 695 740 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 212, 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'autoriser l'installation d'une enseigne détachée au bâtiment pour les jardins de l'église avec le texte suivant « Bienvenue Jardins St-Stephens gardens Welcome » et l'enseigne Sentier 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 1er novembre 2024 par le Service d'urbanisme et du développement durable;

6.0 SPAIP

6.1 2024-20059
Lot 6 546 608 of the Québec cadastre
183 chemin d'Old Chelsea

WHEREAS the owner of lot 6 546 608 of the Québec cadastre, property also known as 183 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 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 November 1st, 2024, by the Planning and Sustainable Development Department;

IT IS THEREFORE PROPOSED by Mr. Marc Monette, 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 window sign only, at 183, chemin d'Old Chelsea, on the 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

6.2 2024-20058
Lot 5 695 740 du cadastre du Québec
212 chemin d'Old Chelsea

WHEREAS the owner of lot 5 695 740 of the Québec cadastre, property also known as 212 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 authorize the installation of a detached sign from the building for the church gardens with the following text "Bienvenue Jardins St-Stephens gardens Welcome" and Chelsea Trail sign;

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 November 1st, 2024, by the Planning and Sustainable Development Department;

IL EST DONC PROPOSÉ par M. Ryan Gallant, 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 le lot 5 695 740 du cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 212, chemin d'Old Chelsea, à condition que le mot Jardins soit plus grand que Bienvenue.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

6.3 2024-20062
Lot 2 636 013 du cadastre du Québec
486, route 105

ATTENDU QUE la propriétaire du lot 2 636 013 au cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 486, route 105, a présenté à la Municipalité de Chelsea une demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale afin d'autoriser la rénovation du bâtiment d'intérêt patrimonial et l'aménagement de la cour avant;

ATTENDU QUE la rénovation 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 1er novembre 2024 par le Service d'urbanisme et du développement durable;

IL EST DONC PROPOSÉ par M. George Claydon 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 2 636 013 du cadastre du Québec, propriété également connue comme étant le 486, route 105.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

7.0 USAGES CONDITIONNELS	7.0 CONDITIONAL USES
Aucun	None
8.0 PPCMOI	8.0 SBCMOP
Aucun	None
9.0 RÈGLEMENTS D'URBANISME	9.0 PLANNING BY-LAWS
9.1 Règlement de zonage – Modifications pour redéfinir les zones RES-CV-13, RES-CV-15	9.1 Zoning by-law – Modifications to redefine zones RES-CV-13, RES-CV-15

ATTENDU QUE la 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 1er novembre 2024 par le Service d'urbanisme et du développement durable;

IT IS THEREFORE PROPOSED by Mr. Ryan Gallant, seconded by Mr. George Claydon and resolved that the Planning and Sustainable Development Advisory Committee recommends to Municipal Council the approval of this request for a SPAIP on lot 5 695 740 of the Québec cadastre, property also known as 212 chemin d'Old Chelsea, conditionally that the word Garden be written in a larger font than the word Welcome.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

6.3 2024-20062
Lot 2 636 013 du cadastre du Québec
486 route 105

WHEREAS the owner of lot 2 636 013 of the Québec cadastre, property also known as 486, route 105, has presented to the Municipality of Chelsea a request for the approval of a site planning and architectural integration programme in order to authorize the renovation of a building of heritage interest and the development of the front yard;

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

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

IT IS THEREFORE PROPOSED by Mr. George Claydon, 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 2 636 013 of the Québec cadastre, property also known as 486, route 105.

ADOPTED UNANIMOUSLY

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;

ATTENDU QUE le CCUDD est d'accord en principe au concept de lotissement en grappe et la création de la zone de conservation, mais la demande est refusée pour l'instant. 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;

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 ne recommande pas en faveur à cette demande.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

WHEREAS the PSDAC agrees in principle to the concept of cluster subdivision and the creation of the conservation zone, but the request is denied at this time. 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;

IT IS THEREFORE PROPOSED by Mr. Marc Monette, seconded by Mr. George Claydon and resolved that the Planning and Sustainable Development Advisory Committee does not recommend in favour of this request.

ADOPTED UNANIMOUSLY

10.0 INFORMATION DU CONSEIL

10.1 Session ordinaire du 5 novembre 2024

Présentation des dossiers soumis au CCUDD du 2 octobre 2024 et déposés à la session ordinaire du conseil municipal du 5 novembre 2024.

10.0 FEEDBACK FROM COUNCIL

10.1 November 5th, 2024, ordinary meeting

Presentation of the files submitted to the PSDAC on October 2nd, 2024, and tabled at the ordinary session of the municipal council on November 5th, 2024.

11.0 AUTRE

Aucun

11.0 OTHER

None

12.0 LEVÉE DE LA SÉANCE

IL EST PROPOSÉ par M. Benoit Delage, appuyé par M. Ryan Gallant et résolu que cette rencontre soit levée à 20h30.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

PROCÈS-VERBAL PRÉPARÉ PAR



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

12.0 ADJOURNMENT

IT IS PROPOSED by Mr. Benoit Delage, seconded by Mr. Ryan Gallant and resolved that this meeting be adjourned at 8:30 p.m.

ADOPTED UNANIMOUSLY

MINUTES SUBMITTED BY

APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL



Kimberly Chan, Président / Chair

MINUTES APPROVED BY