

**RÈGLEMENT N<sup>o</sup> 797-11 MODIFIANT CERTAINES DISPOSITIONS  
DU RÈGLEMENT DE ZONAGE N<sup>o</sup> 636-05 EN CONCORDANCE AVEC  
L'ADOPTION DU PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME DU SECTEUR  
DU CENTRE-VILLAGE DE CHELSEA**

---

**ATTENDU** que la Municipalité de Chelsea a adopté un règlement de zonage aux fins de diviser le territoire en zones en vue d'y contrôler l'usage des terrains et des bâtiments ainsi que l'implantation, la forme et l'apparence des constructions;

**ATTENDU** que le règlement de zonage portant le numéro 636-05 a été adopté le 19 avril 2005 et est entré en vigueur le 28 juin 2005;

**ATTENDU** que le règlement de plan d'urbanisme numéro 635-05 a été modifié le 16 août 2011 afin d'intégrer le programme particulier d'urbanisme du secteur central de Chelsea;

**ATTENDU** que le règlement de zonage doit être modifié afin d'être conforme au programme particulier d'urbanisme;

**ATTENDU** que le présent règlement constitue un règlement de concordance au sens de l'article 110.4 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

**EN CONSÉQUENCE**, le conseil de la Municipalité de Chelsea décrète ce qui suit :

**ARTICLE 1**

Le plan de zonage PZ-636-05-01 du règlement de zonage numéro 636-05, tel qu'amendé, est modifié de manière à :

- créer la zone RA-229 à même une partie de la zone CB-227 et à même la zone PAE-229, laquelle est abrogée;
- créer la zone RA-214 à même une partie de la zone PAE-214, laquelle est abrogée;
- créer la zone RA-263 à même une partie de la zone PAE-214, laquelle est abrogée;
- agrandir la zone CA-209 à même les zones IA-211, CA-216 et PAE-214, lesquelles sont abrogées;
- créer la zone RA-264 à même une partie de la zone PAE-214, laquelle est abrogée;
- créer la zone RA-265 à même une partie de la zone CA-204;
- créer la zone RA-201 à même une partie de la zone PAE-201, laquelle est abrogée;
- créer la zone CA-266 à même une partie de la zone PAE-201, laquelle est abrogée;
- agrandir la zone CA-242 à même une partie de la zone CA-217;
- agrandir la zone PU-213 à même une partie de la zone CA-210;

- agrandir la zone CA-217 à même la zone RA-218, laquelle est abrogée;
- créer la zone RA-224 à même une partie de la zone PAE-224, laquelle est abrogée;
- créer la zone CA-268 à même une partie de la zone CB-225 et à même une partie de la zone PAE-224, laquelle est abrogée.

Le tout tel qu'apparaissant au plan PZ-636-05-11 figurant en annexe au présent règlement à titre d'annexe «A» pour en faire partie intégrante.

## **ARTICLE 2**

Le chapitre 9 intitulé «GRILLES DES SPÉCIFICATIONS» du règlement de zonage numéro 636-05, tel qu'amendé, est modifié de manière à :

- abroger les grilles des spécifications des zones PAE-201, IA-211, PAE-214, CA-216, RA-218, PAE-224 et PAE-229;
- ajouter les grilles des spécifications des zones RA-201, RA-214, RA-224, RA-229, RA-263, RA-264, RA-265, CA-266 et CA-268, le tout tel qu'apparaissant à l'annexe «B» jointe au présent règlement pour en faire partie intégrante;
- modifier les grilles des spécifications des zones RA-31, CA-202, CA-204, CA-209, CB-225, CB-226, CB-232, CB-233, CB-234, CA-242, le tout tel qu'apparaissant à l'annexe «B» jointe au présent règlement pour en faire partie intégrante;
- ajouter la disposition particulière numéro (16) à la section « LÉGENDE DES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À UNE ZONE » dont le libellé est le suivant :

Au plus deux logements sont autorisés en mixité avec un ou des usages principaux commerciaux dans un même bâtiment. Les logements ne peuvent être situés au rez-de-chaussée ou au sous-sol, ni partager un même étage avec un usage principal commercial.

- ajouter la disposition particulière numéro (17) à la section « LÉGENDE DES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À UNE ZONE » dont le libellé est le suivant :

Tel qu'indiqué au programme particulier d'urbanisme du secteur central, la densité brute maximale dans la zone concernée est fixée à 10 logements par hectare (4 logements à l'acre). Au fin de ce calcul, les chambres associées à l'usage « centre d'accueil pour personnes âgées » ne sont pas comptabilisées.

- ajouter la disposition particulière numéro (18) à la section « LÉGENDE DES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À UNE ZONE » dont le libellé est le suivant :

L'usage « jardin communautaire » est spécifiquement permis dans la zone.

- ajouter la disposition particulière numéro (19) à la section « LÉGENDE DES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À UNE ZONE » dont le libellé est le suivant :

Pour les terrains ayant front sur la route 105, la marge avant minimale est fixée à 4,5 m conformément à la disposition particulière de l'article 4.1.1

- ajouter la disposition particulière numéro (20) à la section « LÉGENDE DES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À UNE ZONE » dont le libellé est le suivant :

Le nombre maximal de logements pour une habitation multi logement est fixé à 6. Le nombre maximal de chambres pour une habitation collective est fixée à 20.

- ajouter la disposition particulière numéro (21) à la section « LÉGENDE

**DES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À UNE ZONE »  
dont le libellé est le suivant :**

- Les bâtiments commerciaux ou mixtes (commerce et logement) de structure jumelée sont autorisés dans la zone. Pour un bâtiment jumelé, la marge latérale minimale indiquée à la grille des spécifications n'est pas applicable en regard à la ligne de terrain mitoyenne.
- ajouter la disposition particulière numéro (22) à la section « LÉGENDE DES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À UNE ZONE » dont le libellé est le suivant :

Malgré les marges minimales indiquées à la grille des spécifications, les marges minimales latérale et arrière suivantes s'appliquent en fonction du type d'habitation :

<b>Usage</b>	<b>Marge latérale minimale (mètres)</b>	<b>Marge arrière minimale (mètres)</b>
Habitation unifamiliale isolée	3	4,5
Habitation multi logement	4	4,5
Habitation collective	4	4,5
Habitation unifamiliale jumelée	3	4,5

Pour les bâtiments de structure jumelée, la marge latérale minimale indiquée à la grille des spécifications n'est pas applicable en regard à la ligne de terrain mitoyenne.

- ajouter la disposition particulière numéro (23) à la section « LÉGENDE DES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À UNE ZONE » dont le libellé est le suivant :

Malgré les marges minimales indiquées à la grille des spécifications, les marges minimales latérale et arrière suivantes s'appliquent en fonction du type d'habitation :

<b>Usage</b>	<b>Marge latérale minimale (mètres)</b>	<b>Marge arrière minimale (mètres)</b>
Habitation unifamiliale isolée	3	4,5
Habitation multi logement	4	4,5
Habitation collective	4	4,5
Habitation unifamiliale jumelée	3	4,5

Pour les bâtiments de structure jumelée, la marge latérale minimale indiquée à la grille des spécifications n'est pas applicable en regard à la ligne de terrain mitoyenne.

- ajouter la disposition particulière numéro (24) à la section « LÉGENDE DES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À UNE ZONE » dont le libellé est le suivant :

Malgré les marges minimales indiquées à la grille des spécifications, les marges minimales latérale et arrière suivantes s'appliquent en fonction du type d'habitation :

<b>Usage</b>	<b>Marge latérale minimale (mètres)</b>	<b>Marge arrière minimale (mètres)</b>
Habitation unifamiliale isolée	3	4,5
Habitation multi logement	4	4,5
Habitation collective	4	4,5
Habitation unifamiliale jumelée	3	4,5

Pour les bâtiments de structure jumelée, la marge latérale minimale indiquée à la grille des spécifications n'est pas applicable en regard à la ligne de terrain mitoyenne.

### **ARTICLE 3**

L'article 1.10 « Terminologie » du règlement de zonage numéro 636-05, tel qu'amendé, est modifié de façon à ajouter les définitions suivantes :

**BÂTIMENT JUMELÉ** Bâtiment réuni à un seul autre bâtiment par un mur mitoyen.

**COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL** Le coefficient d'occupation du sol (COS) indique le rapport entre la superficie totale des planchers hors sol du bâtiment principal et la superficie du terrain.

**DENSITÉ BRUTE** Nombre d'unités de logements que l'on peut implanter par superficie d'un hectare de terrain, en incluant notamment dans le calcul les superficies affectées à des fins de rues, de parcs ou d'équipements communautaires ou publics, de même que les superficies non utilisées sur un terrain. Les logements intergénérationnels et additionnels sont exclus du calcul de la densité.

### **ARTICLE 4**

L'article 2.1.1 « Identification des zones » du règlement de zonage numéro 636-05, tel qu'amendé, est modifié de façon à remplacer le paragraphe « c. » par le libellé suivant :

c. Pôle multifonctionnel du Centre-village : 200 à 268;

### **ARTICLE 5**

Le règlement de zonage numéro 636-05, tel qu'amendé, est modifié de façon à créer l'article 3.1.6 dont le libellé est le suivant :

3.1.6 Disposition spécifique au pôle multifonctionnel du Centre-village

Malgré les articles 3.1.3, 3.1.4 et 3.1.5, à l'intérieur du pôle multifonctionnel du Centre-Village, tel que définit à l'article 2.1.1, les sous-groupes d'usage « R3 - Résidentiel - Habitation multi logement », « R4- Résidentiel - Habitation collective » et « R5 - Résidentiel - Habitation unifamiliale jumelée » sont autorisés lorsque marqué du symbole (X) à la grille des spécifications, et ce, sans qu'un plan d'aménagement d'ensemble (PAE) ne soit requis.

### **ARTICLE 6**

Le règlement de zonage numéro 636-05, tel qu'amendé, est modifié de façon à créer l'article 4.1.1.3 dont le libellé est le suivant :

4.1.1.3 Coefficient d'occupation du sol à l'intérieur du pôle multifonctionnel du Centre-village

Le coefficient d'occupation du sol maximal des usages résidentiels situés dans le secteur du pôle multifonctionnel du Centre-Village, tel que défini à l'article 2.1.1, est fixé à 0,35.

### **ARTICLE 7**

L'article 4.9.3.1 « Localisation des entrées charretières dans les zones CA-210, CA-216, CA-217, RA-218 et CA-219 » du règlement de zonage numéro 636-05, tel qu'amendé, est remplacé par l'article suivant :

4.9.3.1 Localisation des entrées charretières dans les zones CA-209, CA-210 et CA-217

La localisation d'entrées charretières pour les immeubles localisés dans les zones CA-210 et CA-217 doit être exclusivement adjacente au chemin Old

Chelsea.

Dans la zone CA-209, la localisation d'entrées charretières pour les immeubles limitrophes au chemin Old Chelsea doit être exclusivement adjacente au chemin Old Chelsea.

### **ARTICLE 8**

L'article 4.9.9 « Emplacement des aires de stationnement » du règlement de zonage numéro 636-05, tel qu'amendé, est modifié par l'ajout, après le paragraphe « d. » du paragraphe suivant :

- e. Dans les zones CA-202, CA-204, CA-209, CB-225, CB-226, CB-232, CB-233, CB-234, CA-242, CA-266 et CA-268, les cases de stationnement ne peuvent être aménagées en cour avant. Cette disposition ne s'applique pas aux bâtiments résidentiels, mais s'applique aux bâtiments comportant une mixité d'usage résidentiel et commercial.

### **ARTICLE 9**

Le règlement de zonage numéro 636-05, tel qu'amendé, est modifié de façon à créer l'article 4.2.1.1.1 dont le libellé est le suivant :

4.2.1.1.1 Dispositions spécifiques applicables à la superficie de plancher dans le pôle multifonctionnel du Centre-village

Les dispositions du présent article s'appliquent de façon spécifique aux zones du pôle multifonctionnel du Centre-village tel que défini à l'article 2.1.1 et ont préséance sur les dispositions de l'article 4.2.1.1.

Pour les usages autres que résidentiels, la superficie maximale de plancher pour l'ensemble des bâtiments (principaux et secondaires) d'un terrain est fixée à 30 % de la superficie du terrain.

Pour les usages autres que résidentiels, la superficie maximale de plancher par bâtiment est fixée à 1 500 mètres carrés.

Malgré l'alinéa précédent, la superficie maximale de plancher d'un bâtiment occupé par l'usage « vente au détail de produits de l'alimentation » est fixé à 2 500 mètres carrés.

### **ARTICLE 10**

Ce règlement entrera en vigueur après l'accomplissement des formalités prévues par la Loi.

DONNÉ À CHELSEA (QUÉBEC) ce 16<sup>e</sup> jour du mois d'août 2011.

---

Paul St-Louis  
Directeur général/Secrétaire-trésorier

---

Caryl Green  
Maire

DATE DE L'AVIS DE MOTION : 16 août 2011  
DATE DE L'ADOPTION DU PROJET DE RÈGLEMENT : 16 août 2011  
DATE DE LA CONSULTATION PUBLIQUE :  
DATE DE L'ADOPTION :  
NUMÉRO DE RÉOLUTION :  
DATE DE RÉCEPTION DU CERTIFICAT DE  
CONFORMITÉ :  
DATE DE PUBLICATION DE L'AVIS D'ENTRÉE EN  
VIGUEUR :

## ANNEXE A

## ANNEXE B