

CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
DISTRICT DE HULL

MUNICIPALITÉ DE CHELSEA

MRC DES COLLINES-DE-L'OUTAOUAIS

**PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1163-20**

**RÈGLEMENT MODIFIANT CERTAINES DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT  
DE ZONAGE NUMÉRO 636-05 – DISPOSITIONS RELATIVES À LA  
COMPENSATION MONÉTAIRE AUX FINS DE PARCS, TERRAINS DE  
JEUX ET ESPACES NATURELS**

**ATTENDU QUE** la Municipalité de Chelsea a adopté le règlement de zonage portant le numéro 636-05 le 19 avril 2005 lequel est entré en vigueur le 28 juin 2005;

**ATTENDU QU'EN** vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (LAU) la Municipalité de Chelsea peut exiger à un propriétaire de céder gratuitement à la Municipalité, à des fins d'aménagement de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels, une superficie égale à dix pour cent (10 %) de la superficie d'un terrain visé par une opération cadastrale, ou en lieu de la cession de terrain une compensation monétaire;

**ATTENDU QU'EN** vertu de la LAU, le règlement de zonage peut, aux mêmes fins, prescrire toute condition préalable à la délivrance d'un permis de construction à l'égard d'un immeuble, dans l'une ou l'autre des situations suivantes :

1° l'immeuble fait l'objet d'un projet de redéveloppement ou d'intensification tel que défini par le règlement;

2° le permis de construction demandé est relatif à la mise en place d'un nouveau bâtiment principal sur un immeuble dont l'immatriculation à titre de lot distinct n'a pas fait l'objet de la délivrance d'un permis de lotissement en raison du fait qu'elle a résulté de la rénovation cadastrale;

**ATTENDU QUE** le produit de ce paiement doit être versé dans un fonds spécial qui ne peut servir qu'à l'achat, l'aménagement, ou l'amélioration de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels;

**ATTENDU QUE** la Municipalité connaîtra au cours des prochaines années plusieurs projets de développement, de redéveloppement et d'intensification qui augmenteront la population et par conséquent la demande de service en parcs, en terrains de jeux et en espaces naturels de qualité;

**ATTENDU QU'IL** y a lieu d'exercer les pouvoirs accordés à la Municipalité en vertu de la LAU pour être en mesure de répondre à cette demande accrue;

**ATTENDU QU'IL** y a lieu de modifier le règlement de zonage afin d'assurer une source de revenus au fonds spécial dédié à l'achat, l'aménagement, ou l'amélioration de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels;

**ATTENDU QU'UN** avis de motion du présent règlement a dûment été donné lors de la séance du conseil tenue le 6 octobre 2020 et le projet a été présenté et déposé;

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

### **ARTICLE 1**

Le préambule du présent règlement fait partie intégrante de celui-ci.

### **ARTICLE 2**

La section 1.10 intitulée « Terminologie » du règlement de zonage portant le numéro 636-05 est modifiée par l'ajout des définitions suivantes :

**REDÉVELOPPEMENT** Pour les fins de la contribution aux parcs et terrains de jeux ou au maintien d'un espace naturel, un redéveloppement signifie :

- a) La construction d'un ou de plusieurs bâtiments principaux sur un même terrain faisant suite à la démolition d'un bâtiment principal ou de plusieurs bâtiments principaux et qui a pour effet **d'augmenter la superficie totale de plancher d'au moins deux fois** celle du ou des bâtiments principaux qui étaient présents avant la démolition. Sont exemptés de cette définition la construction, l'addition ou l'agrandissement d'une habitation unifamiliale isolée, jumelée ou en rangée.
- b) La construction d'un bâtiment principal sur un terrain qui est vacant depuis plus de trois (3) ans et qui a déjà été occupé par un bâtiment principal. Est exempté de cette définition la construction d'une habitation unifamiliale isolée, jumelée ou en rangée.

**INTENSIFICATION** Pour les fins de la contribution aux parcs et terrains de jeux ou au maintien d'un espace naturel, une intensification signifie:

- a) Un projet de construction ayant pour but d'ajouter au moins deux (2) logements à un bâtiment existant.
- b) Un projet d'agrandissement ayant pour effet d'augmenter la superficie totale de plancher du ou des bâtiments principaux existants sur le terrain visé d'au moins 50%. Sont exemptés de cette définition l'addition ou l'agrandissement d'une habitation unifamiliale isolée, jumelée ou en rangée.
- c) La construction d'un nouveau bâtiment principal sur un terrain où les projets intégrés sont autorisés, lorsque ce bâtiment a une superficie totale de plancher d'au moins 50% celle du ou des bâtiments principaux existants sur le terrain visé.

### **ARTICLE 3**

La section 4.16 intitulée « Dispositions relatives aux parcs, terrains de jeux et espaces naturels » du règlement de zonage portant le numéro 636-05 est modifiée par l'ajout des sous-sections suivantes qui doivent dorénavant se lire comme suit :

#### **4.16.2 Redéveloppement**

Tout permis de construction à l'égard d'un immeuble qui fait l'objet d'un projet de redéveloppement est conditionnel au paiement d'une compensation monétaire devant être versée dans un fonds spécial qui ne peut servir qu'à l'établissement ou à l'agrandissement d'un parc ou d'un terrain de jeux ou au maintien d'un espace naturel. Sont exemptés la construction, l'addition ou l'agrandissement d'une habitation unifamiliale isolée, jumelée ou en rangée.

### **4.16.3 Intensification**

Tout permis de construction relatif à des travaux qui permettront que soient intensifiées des activités existantes est conditionnel au paiement d'une compensation monétaire devant être versée dans un fonds spécial qui ne peut servir qu'à l'établissement ou à l'agrandissement d'un parc ou d'un terrain de jeux, ou au maintien d'un espace naturel. Sont exemptés la construction, l'addition ou l'agrandissement d'une habitation unifamiliale isolée, jumelée ou en rangée.

### **ARTICLE 4**

La sous-section 4.16.2 actuelle intitulée « Calcul de la compensation monétaire » du règlement de zonage portant le numéro 636-05 est abrogée et remplacée par la sous-section 4.16.4 intitulée « Calcul de la compensation monétaire » qui doit dorénavant se lire comme suit :

La compensation monétaire doit être équivalente à dix pour cent (10%) de la valeur marchande du lot visé par le projet de construction et établie à la date de réception de la demande du permis de construction.

Aux fins de la présente sous-section, la valeur marchande du terrain doit être établie, aux frais du propriétaire, par un évaluateur agréé mandaté par la Municipalité.

### **ARTICLE 5**

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

**DONNÉ À CHELSEA (QUÉBEC) ce 6<sup>e</sup> jour du mois d'octobre 2020.**

  
Céline Gauthier  
Directrice générale adjointe

  
Caryl Green  
Mairesse

DATE DE L'AVIS DE MOTION : ..... 6 octobre 2020

DATE DE L'ADOPTION DU PROJET  
DE RÈGLEMENT : ..... 6 octobre 2020

DATE DE LA CONSULTATION PUBLIQUE : .....

DATE DE L'ADOPTION DU RÈGLEMENT : .....

NUMÉRO DE RÉSOLUTION : .....

DATE DE PUBLICATION DE L'AVIS D'ENTRÉE  
EN VIGUEUR : .....