

CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
DISTRICT DE HULL

MUNICIPALITÉ DE CHELSEA

MRC DES COLLINES-DE-L'OUTAOUAIS

## **SECOND PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1132-19**

### **RÈGLEMENT MODIFIANT CERTAINES DISPOSITIONS ET GRILLES DU RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 636-05 – DISPOSITIONS RELATIVES AUX MARGES LATÉRALES ET ARRIÈRE DES BÂTIMENTS SECONDAIRES SUR DE PETITS TERRAINS**

ATTENDU QUE la Municipalité de Chelsea a adopté le 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 l'article 4.3.1.3 de la section 4.3 « Bâtiment secondaire » établit que les marges de recul à respecter pour les bâtiments secondaires sont celles prévues à la grille des spécifications;

ATTENDU QUE l'article 4.4.7 de la section 4.4 « Les marges et les cours » établit qu'aucune construction ne peut être effectuée dans une marge;

ATTENDU QUE la section 1.10 « Terminologie » définit le terme « cour avant », « cour arrière » et « cour latérale »;

ATTENDU QUE la Municipalité juge opportun de réduire les marges latérales et arrière pour les bâtiments secondaires sur de petits terrains desservis ou ayant un couvert forestier peu dense;

ATTENDU QU'UN avis de motion du présent règlement a dûment été donné lors de la séance du conseil tenue le 5 novembre 2019 et le projet a été présenté et déposé;

ATTENDU QUE le premier projet de règlement a été adopté lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 5 novembre 2019;

ATTENDU QU'UNE assemblée publique de consultation a été tenue le 25 novembre 2019 tel que prévue par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

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 numéro 636-05 est modifiée par une nouvelle définition du terme « Cour arrière » qui doit dorénavant se lire comme suit :

**COUR ARRIÈRE** Espace généralement à ciel ouvert situé à l'arrière d'un bâtiment principal et délimité par la ligne arrière de propriété, les lignes latérales du lot, le mur arrière du bâtiment principal et son prolongement rectiligne jusqu'aux lignes latérales de terrain. Voir aussi « Schéma des cours ».

### **ARTICLE 3**

La section 1.10 intitulée « Terminologie » du règlement de zonage numéro 636-05 est modifiée par une nouvelle définition du terme « Cour avant » qui doit dorénavant se lire comme suit :

**COUR AVANT** Espace généralement à ciel ouvert situé à l'avant d'un bâtiment principal et délimité par la ligne avant de propriété, les lignes latérales du lot, le mur avant du bâtiment principal et son prolongement rectiligne jusqu'aux lignes latérales de terrain. Voir aussi « Schéma des cours ».

### **ARTICLE 4**

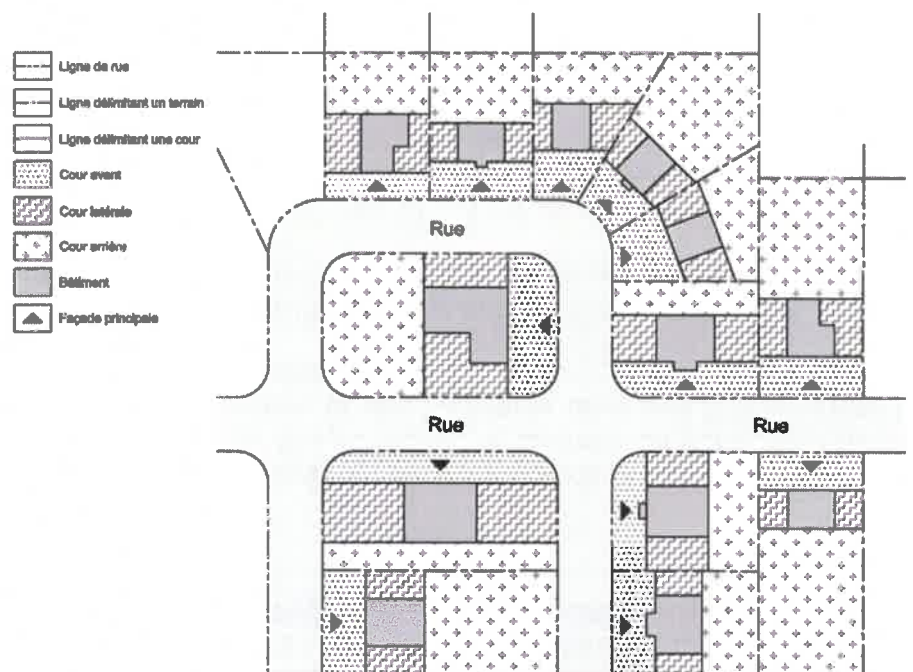
La section 1.10 intitulée « Terminologie » du règlement de zonage numéro 636-05 est modifiée par une nouvelle définition du terme « Cour latérale » qui doit dorénavant se lire comme suit :

**COUR LATÉRALE** Espace généralement à ciel ouvert situé du côté latéral d'un bâtiment principal et délimité par la ligne latérale du terrain, le mur latéral du bâtiment principal, le prolongement rectiligne du mur arrière jusqu'à la ligne latérale du terrain et le prolongement rectiligne du mur avant du bâtiment principal jusqu'à la ligne latérale de terrain. Voir aussi « Schéma des cours ».

### **ARTICLE 5**

La section 1.10 intitulée « Terminologie » du règlement de zonage numéro 636-05 est modifiée par l'ajout de la définition du « Schéma des cours » :

#### **SCHÉMA DES COURS**



### **ARTICLE 6**

L'article 4.3.1.3 intitulée « Les marges de recul » de la section 4.3 intitulée « Le Bâtiment secondaire » du règlement de zonage numéro 636-05 est modifié par l'ajout des paragraphes suivants à la suite du paragraphe existant :

Malgré le paragraphe précédent et toute autre disposition du règlement de zonage, sur les lots desservis situés au centre-village et ayant moins de 4 000 m<sup>2</sup>, les bâtiments secondaires peuvent être implantés à un minimum de 1,5 mètre des lignes latérales et arrière.

Lorsque le bâtiment secondaire est situé à 1,5 mètre d'une ligne latérale ou arrière et qu'il est visible d'un chemin, une haie dense devra être plantée ou une clôture opaque devra être installée.

## **ARTICLE 7**

La sous-section 4.3.2 intitulée « Le bâtiment secondaire dans le cas des usages autres que résidentiels » de la section 4.3 intitulée « Le Bâtiment secondaire » du règlement de zonage numéro 636-05 est modifiée par l'ajout des articles suivants :

### **4.3.2.2 Hauteur maximale**

La hauteur maximale d'un bâtiment secondaire détaché est de 6.5 mètres. Lorsque le bâtiment secondaire est attenant au bâtiment principal, la hauteur maximale est celle du bâtiment principal. Il est interdit de construire une cave ou un sous-sol sous un bâtiment secondaire.

### **4.3.2.3 Les marges de recul**

Les marges de recul à respecter pour l'implantation d'un bâtiment secondaire sont les mêmes que celles du bâtiment principal, le tout tel qu'indiqué, par zone, à la grille des spécifications.

Malgré le paragraphe précédent et toute autre disposition du règlement de zonage, sur les lots desservis situés au centre-village et ayant moins de 4 000 m<sup>2</sup>, les bâtiments secondaires peuvent être implantés à un minimum de 1.5 mètre des lignes latérales et arrière.

Lorsque le bâtiment secondaire est situé à 1,5 mètre d'une ligne latérale ou arrière et qu'il est visible d'un chemin, une haie dense devra être plantée ou une clôture opaque devra être installée.

## **ARTICLE 8**

Le chapitre 9 intitulé « Grille des spécifications » du règlement de zonage numéro 636-05 est modifié par l'ajout à la grille de spécification des zones RA-94, RA-96, RA-98, RA-97, RA-102, RA-46, CC-308, CC-307, CC-312, RA-309, CC-306, RA-303, RA-302, RA-301, RA-54, RA-55, RA-84, CD-101, RA-87, RA-88, RA-5, RA-90 et CC-405 de la nouvelle disposition particulière cinquante et un (51).

## **ARTICLE 9**


Le chapitre 9 intitulé « Grille des spécifications » du règlement de zonage numéro 636-05 est modifié par l'ajout à la page « Légende des dispositions particulières applicables à une zone » de la disposition cinquante et un (51) qui doit se lire comme suit :


- (51)** Malgré toute autre disposition du règlement de zonage, les bâtiments secondaires peuvent être implantés à un minimum de 1,5 mètre de des lignes latérales et arrière d'une propriété. Lorsque le bâtiment secondaire est situé à 1,5 mètre d'une ligne latérale ou arrière et qu'il est visible d'un chemin, une haie dense devra être plantée ou une clôture opaque devra être installée.

## **ARTICLE 10**

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

**DONNÉ à Chelsea, Québec, ce 3<sup>e</sup> jour du mois de décembre 2019.**

  
John-David McFaul  
Directeur général et Secrétaire-trésorier

  
Caryl Green  
Mairesse

DATE DE L'AVIS DE MOTION : .....5 novembre 2019

DATE D'ADOPTION DU PREMIER PROJET  
DE RÈGLEMENT : .....5 novembre 2019

DATE DE LA CONSULTATION PUBLIQUE : .....25 novembre 2019

DATE D'ADOPTION DU SECOND PROJET : .....3 décembre 2019

DATE D'ADOPTION DU RÈGLEMENT : .....

NO DE RÉOLUTION : .....

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