

CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
DISTRICT DE HULL

MUNICIPALITÉ DE CHELSEA

MRC DES COLLINES-DE-L'OUTAOUAIS

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1120-19

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE PLAN D'URBANISME NUMÉRO 635-05  
EN VUE D'AJUSTER UNE DISPOSITION RELATIVE À LA  
PROTECTION DE L'AQUIFÈRE**

**ATTENDU QUE** la Municipalité de Chelsea a adopté le règlement portant le numéro 635-05 connu sous le titre *Plan d'urbanisme de la Municipalité de Chelsea* aux fins de diviser le territoire en aires d'affectation en vue d'y contrôler les catégories d'usage des terrains et des bâtiments ainsi que les densités d'occupation du sol;

**ATTENDU QUE** le règlement du plan d'urbanisme portant le numéro 635-05 a été adopté le 19 avril 2005;

**ATTENDU QUE** le plan d'urbanisme prévoit des dispositions visant à protéger l'aquifère dans certaines zones de la Municipalité, soit que la densité d'occupation du sol correspond à un logement par 8 000 mètres carrés pour les propriétés situées en partie ou en totalité dans la zone de protection aquifère;

**ATTENDU QUE** le plan d'urbanisme prévoit, cependant, que les lots puissent voir leur superficie réduite à 4 000 mètres carrés s'ils font partie d'une zone PAE, à condition que l'ensemble de ces lots respecte la densité de 8 000 mètres carrés applicable à l'ensemble du terrain et que tous les usages autorisés ne compromettent pas l'objectif de protection de l'aquifère;

**ATTENDU QUE** cette dernière disposition permet de réunir le développement résidentiel en grappe tout en protégeant de grandes superficies de terrain en créant, par exemple, des zones de conservation;

**ATTENDU QUE** la création de zones de conservation est souhaitable pour la protection de l'environnement naturel et pour conserver l'image rurale et villageoise de la Municipalité de Chelsea;

**ATTENDU QU'IL** y aurait lieu de permettre que ce niveau supplémentaire de protection s'applique à l'ensemble des terrains à développer à l'intérieur des zones aquifères à protéger et non exclusivement dans les zones PAE;

**ATTENDU QUE** le *règlement provincial sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* et que les technologies de traitement des eaux usées ont grandement évolués depuis les 30 dernières années permettant d'éviter la contamination des eaux;

**ATTENDU QUE** les puits de captage des eaux souterraines peuvent être pourvus de dispositifs éliminant les risques de contamination;

**ATTENDU QUE** les lotissements en grappe seront conditionnels au dépôt d'un rapport démontrant que tous les usages prévus ne compromettent pas l'objectif de protection de l'aquifère;

**ATTENDU QUE** les lotissements en grappe seront conditionnels au dépôt d'un rapport préliminaire des installations septiques et des installations de prélèvement d'eau préparé par un expert-conseil attestant que chaque lot proposé rencontre les normes minimales pour l'implantation d'une installation septique et l'installation de prélèvement d'eau en conformité avec les règlements municipaux et provinciaux en vigueur;

**ATTENDU QU'UN** avis de motion du présent règlement a dûment été donné lors de sa séance de ce conseil tenue le 7 mai 2019;

**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**

Le chapitre 3 du plan d'urbanisme 635-05 est modifié par le remplacement du cinquième paragraphe de la section « Les densités d'occupation du sol » par le paragraphe suivant :

« Toutefois, si plusieurs lots sont créés simultanément sur une propriété, la superficie minimale d'un lot peut être de 4 000 mètres carrés, peu importe le cas, mais à la condition que l'ensemble de ces lots respecte la densité applicable à l'ensemble du terrain et que tous les usages autorisés ne compromettent pas l'objectif de protection de l'aquifère. De plus, tout terrain non utilisé au-delà de la densité maximale autorisée pour l'ensemble du terrain ne pourra faire l'objet d'aucun lotissement subséquent. »

**ARTICLE 3**

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

**DONNÉ à Chelsea, Québec, ce 7<sup>e</sup> jour du mois de mai 2019.**

  
Me John David McFaul  
Directeur général et Secrétaire-trésorier

  
Caryl Green,  
Mairesse

DATE DE L'AVIS DE MOTION : ..... 7 mai 2019

DATE DE L'ADOPTION DU PROJET DE  
RÈGLEMENT : ..... 7 mai 2019  
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 : .....