

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE HULL

MUNICIPALITÉ DE CHELSEA

MRC DES COLLINES-DE-L'OUTAOUAIS

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1116-19

RÈGLEMENT MODIFIANT CERTAINES DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 636-05 – DISPOSITIONS AFIN DE CRÉER LES ZONES RA-152 (RÉSIDENTIELLE) ET LA-153 (RÉCRÉOTOURISTIQUE) À MÊME LA ZONE LA-60 (RÉCRÉOTOURISTIQUE)

ATTENDU QUE la Municipalité de Chelsea a adopté un règlement de zonage afin 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 est entré en vigueur le 28 juin 2005;

ATTENDU QU'UNE demande de modification de zonage a été effectuée afin de permettre l'usage résidentiel unifamilial isolé dans une partie de la zone LA-60 actuelle;

ATTENDU QUE le conseil a approuvé la demande;

ATTENDU QUE le conseil désire créer la zone RA-152 à même la zone LA-60;

ATTENDU QUE le conseil désire autoriser le sous-groupe d'usage « R1 – Habitation unifamiliale isolée », les usages complémentaires résidentiels du groupe « A » et la disposition particulière dix-huit (18) autorisant les jardins communautaires à la grille de spécification de la zone RA-152;

ATTENDU QUE le conseil désire créer la zone LA-153 à même la zone LA-60;

ATTENDU QUE le conseil désire autoriser à la grille de spécification de la zone LA-153 le sous-groupe d'usage « L1 – Activités récréatives et touristiques » et la nouvelle disposition particulière quarante-huit (48) exigeant qu'un couvert forestier de 90 % soit maintenu en tout temps et (49) exigeant que seules les activités non motorisées de détente, de récréation et de loisirs de la classe d'usage L1 sont autorisées;

ATTENDU QUE la grille de spécification de la zone RA-152 et de la zone LA-153 sera modifiée pour fixer les marges de reculs applicables à 4,5 mètres et la hauteur maximale des bâtiments à 12 mètres;

ATTENDU QUE le plan de zonage sera modifié en conséquence;

ATTENDU QUE l'objectif est d'autoriser un lotissement résidentiel dont l'avant-projet de lotissement fera l'objet d'une demande distincte et subséquente;

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

EN CONSÉQUENCE, il est proposé que le conseil de la Municipalité de Chelsea décrète ce qui suit :

ARTICLE 1

Le chapitre 9 intitulé « Grille des spécifications » du règlement de zonage numéro 636-05 est modifié par l'ajout à la grille de spécification de la zone RA-152 le sous-groupe d'usage « R1 – Habitation unifamiliale isolée », les usages complémentaires résidentiels du groupe « A », la disposition particulière dix-huit (18) autorisant les jardins communautaires, des marges de reculs applicables de 4,5 mètres et une hauteur maximale permise de 12 mètres, tel qu'apparaissant à la grille des spécifications ci-jointe en tant qu'annexe « A » au présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 2

Le chapitre 9 intitulé « Grille des spécifications » du règlement de zonage numéro 636-05 est modifié par l'ajout à la grille de spécification de la zone LA-153 le sous-groupe d'usage « L1 – Activités récréatives et touristiques », les nouvelles dispositions particulières quarante-huit (48) et quarante-neuf (49), des marges de reculs applicables de 4,5 mètres et une hauteur maximale permise de 12 mètres, tel qu'apparaissant à la grille des spécifications ci-jointe en tant qu'annexe « A » au présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 3

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 quarante-huit (48) qui doit se lire comme suit :

- (48)** La coupe d'arbres est permise dans la mesure où elle préserve un couvert forestier de quatre-vingt-dix pour cent (90 %) en tout temps.

ARTICLE 4

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 quarante-huit (49) qui doit se lire comme suit :

- (49)** Seules les activités non motorisées de détente, de récréation et de loisirs de la classe d'usage L1 sont autorisées.

ARTICLE 5

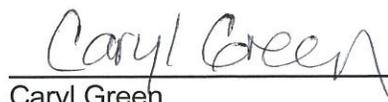
Le plan de zonage « PZ-636-05 » en annexe du règlement de zonage numéro 636-05 est modifié par l'ajout des zones RA-152 et LA-153 à même la zone LA-60, tel qu'apparaissant au plan ci-joint en tant qu'annexe « B » au présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 6

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

DONNÉ à Chelsea, Québec, ce 7^e 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 :.....	...

Annexe A
Projet de règlement numéro 1116-19

Ajout des zones RA-152 et LA-153 à la grille des spécifications

SOUS-GROUPES D'USAGES	CODE	ZONES	
		RA-152	LA-153
Habitation unifamiliale isolée	R1	X	
Habitation maison mobile	R2		
Habitation multi logement	R3		
Habitation collective	R4		
Habitation unifamiliale jumelée	R5		
Commerces et services professionnels	C1		
Commerces de vente au détail	C2		
Services personnels, financiers et administratifs	C3		
Commerces de restauration et d'hébergement	C4		
Commerces de restauration et d'hébergement avec discothèque et salles de spectacles	C5		
Commerces touristiques et artisanaux	C6		
Services de réparation de véhicules et articles divers	C7		
Commerces de rebus de véhicules	C8		
Commerces de vente de véhicules	C9		
Commerces reliés aux véhicules	C10		
Commerces et services à caractère érotique	C11		
Activités récréatives et touristiques	L1		X
Activités culturelles	L2		
Gouvernementaux	P1		
Culte, éducation, santé et social	P2		
Services d'utilité publique	P3		
Infrastructure de transport	P4		
Parc et terrain de jeu	P5		
Parc naturel	P6		
Industriel léger	I1		
Industriel axé sur l'environnement	I2		
Para industriel	I3		
Extraction	EX		
Agriculture	AG		
Espace naturel	EN		
Préservation de la nature	EN-PN		
Préservation champêtre	EN-PC		
Zone de mise en valeur	EN-MV		
Enclave résidentielle	EN-R1		
Camp Fortune	EN-L1		
Maisons O'Brien et Wilson	EN-CE		
Domaine Mackenzie King	EN-H1		
Services publics	EN-P3		
Hauteur maximale permise (mètres)		12	12
Marge avant minimale (mètres)		4,5	4,5
Marge latérale minimale (mètres)		4,5	4,5
Marge arrière minimale (mètres)		4,5	4,5
Compensation monétaire pour stationnement applicable			
Zone sujette à un P.A.E. (règlement 640-05)			
Zone sujette à un P.I.I.A. (règlement 681-06)			
Usage complémentaire résidentiel (groupe)		A	
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES :		18	48-49



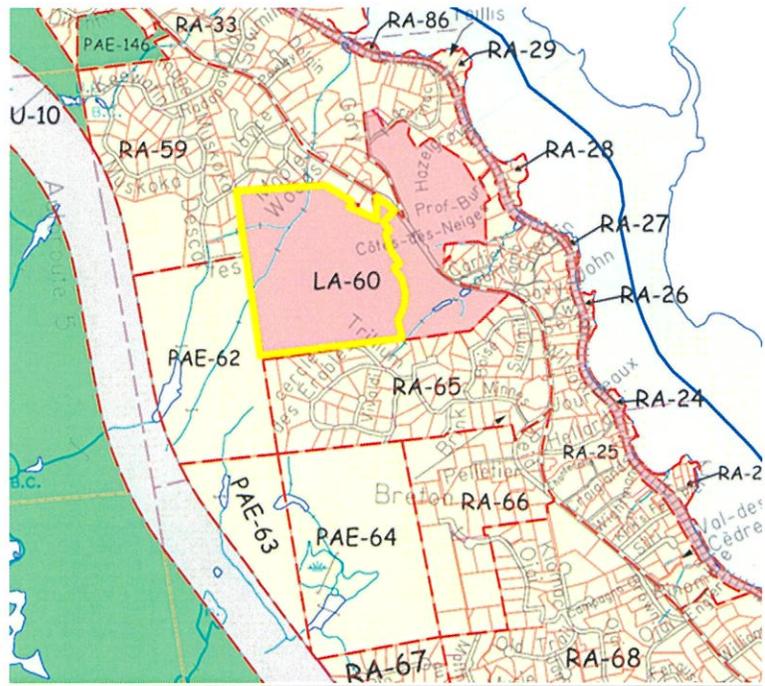
Me John David McFaul
Directeur général et Secrétaire-trésorier

Caryl Green
Mairesse

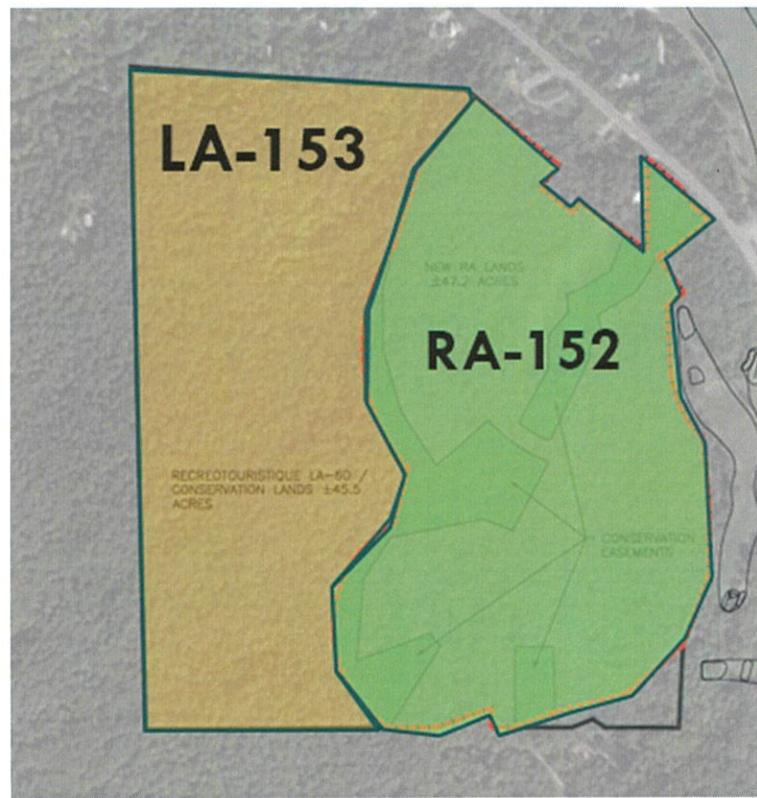
Annexe B
Projet de règlement numéro 1116-19

Ajout des zones RA-152 et LA-153
à même la zone LA-60 du Plan de zonage PZ-636-05

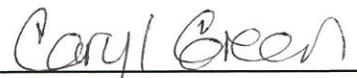
Extrait du plan de zonage actuel :



Extrait du plan de zonage proposé :




Me John David McFaul
Directeur général et Secrétaire-trésorier


Caryl Green
Mairesse