



## AVIS PUBLIC

### ASSEMBLÉES PUBLIQUES DE CONSULTATION

Aux personnes intéressées par ces projets de règlement modifiant les règlements d'urbanisme suivants :

Règlement sur le plan d'urbanisme durable numéro 1214-22  
Règlement de zonage numéro 1215-22  
Règlement de construction numéro 1217-22  
Règlement sur les PIIA numéro 1218-22

### AVIS PUBLIC EST DONNÉ DE CE QUI SUIT

1. Lors d'une séance tenue le 5 décembre 2023, le conseil a adopté les projets de règlement suivants :

**Projet de règlement numéro 1286-23 – Règlement modifiant certaines dispositions du plan d'urbanisme numéro 1214-22 – Dispositions visant à agrandir l'aire d'affectation du sol « Résidentielle au centre-village » à même l'aire d'affectations du sol « Publique et institutionnelle au centre-village »**

**Projet de règlement numéro 1287-23 – Règlement modifiant certaines dispositions du règlement de zonage numéro 1215-22 – Dispositions visant à agrandir la zone RES-CV-20 à même une partie de la zone PI-CV-3**

**Projet de règlement numéro 1288-23 – Règlement modifiant certaines dispositions du plan d'urbanisme numéro 1214-22 – Dispositions visant à réduire et contrôler les îlots de chaleur**

**Premier projet de règlement numéro 1289-23 – Règlement modifiant certaines dispositions du règlement de zonage numéro 1215-22 – Dispositions visant à réduire et contrôler les îlots de chaleur**

**Projet de règlement numéro 1290-23 – Règlement modifiant certaines dispositions du règlement de construction numéro 1217-22 – Dispositions visant à réduire et contrôler les îlots de chaleur**

**Projet de règlement numéro 1291-23 – Règlement modifiant certaines dispositions du règlement sur les PIIA numéro 1218-22 – Dispositions visant à réduire et contrôler les îlots de chaleur**

2. Une assemblée publique de consultation aura lieu le **17 janvier 2024, à 19 heures**, à la salle de réunion au sous-sol du 220, chemin d'Old Chelsea, Chelsea, Québec, J9B1J4.
3. L'objet de cette assemblée est d'expliquer les principaux éléments de ces projets de règlement et de recevoir les commentaires et suggestions des participants.
4. Ces projets de règlement peuvent être consultés en ligne ou à l'Hôtel de Ville, situé au 100 chemin d'Old Chelsea, Chelsea, Québec, durant les heures normales de bureau, et à la Bibliothèque de Chelsea localisée à l'Hôtel de Ville, le lundi entre 10 h et 17 h, du mardi au jeudi entre 13 h et 20 h, vendredi entre 13 h et 17 h ainsi que le samedi entre 10 h et 14 h.
5. a) Ces premiers projet de règlement contiennent des dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire et sont applicables à l'ensemble de la Municipalité.

#### RÉSUMÉ DU PREMIER PROJET NUMÉRO 1289-23 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 1215-22 :

Le but de ce règlement est de modifier le règlement de zonage afin :

## PUBLIC NOTICE

### PUBLIC CONSULTATION HEARINGS

To all persons interested in these draft by-laws amending the following Planning by-laws:

Master Plan by-law number 1214-22  
Zoning By-law number 1215-22  
Construction By-law number 1217-22  
SPAIP by-law number 1218-22

### PUBLIC NOTICE IS HEREBY GIVEN THAT

1. During a meeting held on December 5<sup>th</sup>, 2023, Council adopted the following draft by-laws:

**Draft by-law number 1286-23 – By-law amending certain provisions of the Master Plan by-law number 1214-22 – Provisions aimed at enlarging the " Residential Centre-village " land-use zone from the " Public and institutional Centre-village " land-use zone.**

**Draft by-law number 1287-23 – By-law amending certain provisions of zoning by-law number 1215-22 – Provisions to expand zone RES-CV-20 from part of zone PI-CV-3**

**Draft by-law number 1288-23 – By-law amending certain provisions of Master Plan by-law number 1214-22 – Provisions to reduce and control heat islands**

**First draft by-law number 1289-23 – By-law amending certain provisions of zoning by-law number 1215-22 – Provisions to reduce and control heat islands**

**Draft by-law number 1290-23 – By-law amending certain provisions of construction by-law number 1217-22 – Provisions to reduce and control heat islands**

**Draft by-law number 1291-23 – By-law amending certain provisions of SPAIP by-law number 1218-22 – Provisions to reduce and control heat islands**

2. A public assembly for consultation will be held on **January 17, 2023, at 7 p.m.**, in the meeting hall, located in basement of 220, chemin d'Old Chelsea, Chelsea, Québec, J9B1J4
3. The purpose of this consultation is to explain the main elements of these draft by-laws and receive feedback and suggestions from participants.
4. These draft by-laws can be consulted online or at the Town Hall, located at 100 chemin d'Old Chelsea, Chelsea, Quebec, during regular business hours, and at the Chelsea Library, located at Town Hall; Mondays from 10 am - 5 pm, Tuesdays to Thursdays from 1 pm - 8 pm, Fridays from 1 pm – 5 pm and on Saturdays from 10 am - 2 pm.
5. a) These first draft by-laws contain provisions specific to a by-law subject to referendum approval and are applicable to the entire Municipality.

#### SUMMARY OF FIRST DRAFT NUMBER 1289-23 AMENDING ZONING BY-LAW 1215-22:

The purpose of this by-law is to amend the zoning by-law in order to :

- d'y inclure de nouveaux termes;
- d'y introduire un nombre maximal de case de stationnement selon les usages;
- de revoir les normes d'aménagement minimales des aires de stationnement;
- de prohiber l'utilisation de gazon synthétique;
- de maximiser le nombre d'arbres plantés par terrain ;
- de permettre une plus grande possibilité dans l'aménagement d'aires de stationnement intérieure;
- d'augmenter les coûts de compensation pour une case de stationnement.

5. b) Ces projets de règlement ne contiennent pas de dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire :

**RÉSUMÉ DU PROJET NUMÉRO 1286-23 MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LE PLAN D'URBANISME NUMÉRO 1214-22 :**

- corriger l'aire d'affectation d'usage s'appliquant au lot 2 923 990 au cadastre du Québec, situé sur le chemin Mill, afin que s'applique à ce lot l'aire d'affectation du sol « Résidentielle au centre-village » au lieu de l'aire d'affectation du sol « Publique et institutionnelle au centre-village ».

**RÉSUMÉ DU PROJET NUMÉRO 1287-23 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 1215-22 :**

- modifier le règlement de zonage numéro 1215-22, afin d'exclure lot 2 923 990 au cadastre du Québec de la zone PI-CV-3 et de l'inclure dans la zone résidentielle RES-CV-20 de façon à autoriser la construction d'une habitation unifamiliale isolée sur ce lot.

**RÉSUMÉ DU PROJET NUMÉRO 1288-23 MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LE PLAN D'URBANISME NUMÉRO 1214-22 :**

Le but de ce règlement est d'inclure :

- des précisions sur les îlots de chaleur dans le chapitre portant sur le diagnostic du territoire;
- une carte indiquant l'emplacement des îlots de chaleur;
- des précisions concernant le contrôle des îlots de chaleur dans l'orientation 1;
- des précisions dans le plan d'action concernant le contrôle des îlots de chaleur dans l'objectif 3 de l'orientation 1;

**RÉSUMÉ DU PROJET NUMÉRO 1290-23 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION NUMÉRO 1217-22 :**

- modifier le règlement de construction afin d'y spécifier les revêtements de toits autorisés et les conditions pour la construction de toits verts.

**RÉSUMÉ DU PROJET NUMÉRO 1291-23 MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES PIIA NUMÉRO 1218-22 :**

- modifier le règlement sur les PIIA afin de rajouter des critères pour la construction de bâtiments durables et pour l'aménagement des terrains et des stationnements visant à réduire les îlots de chaleur, autant dans les nouveaux développements immobiliers sur tout le territoire que dans les périmètres d'urbanisation.

**DONNÉ À CHELSEA, QUÉBEC**  
ce 15<sup>e</sup> jour du mois de décembre 2023.

**GIVEN IN CHELSEA, QUEBEC**  
on this 15<sup>th</sup> day of December 2023.



Me Sheena Ngalle Miano  
Directrice générale et greffière-trésorière / Director General and Registrar-Treasurer

**CERTIFICAT DE PUBLICATION**

Je, soussignée Me Sheena Ngalle Miano, Directrice générale et greffière-trésorière de la Municipalité de Chelsea, certifie sous mon serment d'office avoir publié l'avis public ci-haut sur le site internet de la Municipalité de Chelsea ([www.chelsea.ca](http://www.chelsea.ca)) et l'avoir affiché sur le babillard de l'Hôtel-de-Ville, en date du 15 décembre 2023.

**En foi de quoi, je donne ce certificat**  
ce 15<sup>e</sup> jour du mois de décembre 2023



Me Sheena Ngalle Miano  
Directrice générale et greffière-trésorière / Director General and Registrar-Treasurer

- include new terms;
- introduce a maximum number of parking spaces per use;
- revise minimum development standards for parking areas;
- prohibit the use of synthetic turf;
- maximize the number of trees planted per lot;
- allow greater flexibility in the design of indoor parking areas;
- increase compensation costs for a parking space.

5. b) These draft by-law do not contain provisions specific to a by-law subject to referendum approval:

**SUMMARY OF FIRST PROJECT NUMBER 1286-23 AMENDING MASTER PLAN BY-LAW NUMBER 1214-22:**

- correct the land use designation for lot 2 923 990 of the Québec cadastre, located on chemin Mill, so that the "Residential in the Center-village" land use designation applies to this lot instead of the "Public and institutional in the village center" land use designation.

**SUMMARY OF PROJECT NUMBER 1287-23 AMENDING ZONING BY-LAW NUMBER 1215-22 :**

- amend zoning by-law number 1215-22, to exclude lot 2 923 990 of the Quebec cadastre from zone PI-CV-3 and include it in residential zone RES-CV-20 so as to authorize the construction of a detached single-family dwelling on this lot.

**SUMMARY OF FIRST PROJECT NUMBER 1288-23 AMENDING MASTER PLAN BY-LAW NUMBER 1214-22:**

The purpose of this by-law is to include :

- details on heat islands in the chapter dealing with the diagnosis of the territory;
- a map showing the location of heat islands;
- details of heat island control in Orientation 1;
- details of the action plan for heat island control in objective 3 of orientation 1;

**SUMMARY OF PROJECT NUMBER 1290-23 AMENDING CONSTRUCTION BY-LAW NUMBER 1217-22 :**

- amend the construction by-law to specify authorized roof coverings and conditions for the construction of green roofs.

**SUMMARY OF PROJECT NUMBER 1291-23 AMENDING PIIA BYLAW NUMBER 1218-22 :**

- amend the SPAIP by-law to include criteria for the construction of sustainable buildings and for the design of land and parking lots to reduce heat islands, both in new real estate developments throughout the territory and in urbanization perimeters.

**CERTIFICATE OF PUBLICATION**

I, undersigned, Me Sheena Ngalle Miano, Director General and Registrar-Treasurer of the Municipality of Chelsea, certify under my oath of office, that I have published the above Public Notice on the website of the Municipality of Chelsea ([www.chelsea.ca](http://www.chelsea.ca)) and posted a copy on the Town Hall bulletin board, in date of December 15<sup>th</sup>, 2023.

**In witness thereof, I issue this certificate**  
on this 15<sup>th</sup> day of December 2023