

CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
DISTRICT DE GATINEAU

MUNICIPALITÉ DE CHELSEA

MRC DES COLLINES-DE-L'OUTAOUAIS

## RÈGLEMENT NUMÉRO 1327-24

### RÈGLEMENT ÉTABLISSANT UN CONTRÔLE PROVISOIRE DES INTERVENTIONS LIÉES AUX SYSTÈMES D'ÉGOUTS ET D'ASSAINISSEMENT DES EAUX

**ATTENDU QUE** l'article 29 de la *Loi sur les compétences municipales* accorde aux municipalités un pouvoir de contrôle provisoire sur des interventions visées lorsqu'elles font face à des problèmes de capacité de leur système d'alimentation en eau, d'égout ou d'assainissement des eaux et/ou de disponibilité ou de qualité de la ressource en eau;

**ATTENDU QUE** le réseau d'égout et d'assainissement des eaux usées de la Municipalité pourrait ne plus suffire à répondre à la demande, notamment lors de certaines périodes de pointe qui excèdent sa capacité;

**ATTENDU QUE** la Municipalité a déjà entrepris des démarches afin de planifier les travaux nécessaires afin d'augmenter la capacité du réseau d'égout et d'assainissement des eaux pour assurer le développement de son territoire;

**ATTENDU QUE** l'avis de motion du présent règlement a été dûment donné lors de la séance ordinaire du Conseil tenue le 2 juillet 2024.

**EN CONSÉQUENCE**, le conseil décrète ce qui suit :

#### **ARTICLE 1**

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

#### **ARTICLE 2 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

Les dispositions du présent Règlement ont préséance sur toute disposition contradictoire des règlements de la Municipalité.

#### **ARTICLE 3 : DÉFINITION**

À moins d'une déclaration contraire et expresse ou découlant du contexte de la disposition, les mots ou expressions suivants ont, dans le présent Règlement, le sens et l'application que leur attribue le présent article :

« Établissement d'hébergement » : Les établissements d'hébergement au sens du *Règlement sur l'hébergement touristique*.

« Logement » : Pièce ou suite de pièces dans un bâtiment, ayant un accès distinct directement à partir de l'extérieur ou d'un corridor commun, destinée à servir de domicile et pourvue de ses propres installations sanitaires, ses quartiers pour le sommeil, la cuisson des aliments et les repas.

« L'intensification » : tel que défini au règlement de zonage de la Municipalité de Chelsea

« Municipalité » : Municipalité de Chelsea

#### **ARTICLE 4 : APPLICATION DU RÈGLEMENT**

Tout officier municipal nommé par le Conseil pour appliquer les règlements d'urbanisme est responsable de l'application du présent Règlement.

## **ARTICLE 5 : PROHIBITIONS**

Est prohibée, dans l'ensemble des propriétés desservie ou pouvant être desservie du périmètre urbain du centre-village de la Municipalité de Chelsea, l'émission d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation visant :

- a) Tout ajout ou toute création d'un logement ou plus;
- b) Tout nouveau prolongement de réseau d'aqueduc ou d'égout;
- c) Pour un établissement d'hébergement, tout ajout ou toute création d'une chambre ou d'une unité d'hébergement, à l'exception des établissements de résidences principales dans un logement existant au moment du dépôt du projet de règlement;
- d) Pour une maison de chambres et de pensions, les centres d'accueil au sens de la *Loi sur les services de santé et les services sociaux*, les foyers et les résidences pour personnes âgées, les maisons de convalescence, les immeubles d'habitation incluant des services spécialisés pour les résidents ou des services professionnels d'aide à la personne, les résidences communautaires, tout ajout ou toute création d'une chambre ou d'une unité d'hébergement;
- e) La construction, l'agrandissement, la rénovation, la conversion, l'intensification, ou le remplacement d'un usage à l'intérieur d'un bâtiment commercial, public ou industriel dont l'effet est d'augmenter la consommation d'eau provenant du réseau d'aqueduc;

## **ARTICLE 6 : EXCEPTIONS**

Malgré l'article 5, un permis de construction ou un certificat d'autorisation peut être délivré dans les cas suivants :

- a) Tout permis de construction ou certificat d'autorisation relatif à une propriété disposant d'un système sceptique et d'un puit en service au moment du dépôt du projet de règlement et dont la capacité est suffisante pour desservir le projet.
- b) La reconstruction d'un bâtiment détruit ou endommagé à la suite d'un sinistre si la reconstruction n'implique pas l'ajout d'un logement ou l'augmentation de la consommation d'eau provenant du réseau d'aqueduc, uniquement pour les immeubles institutionnels, commerciaux et industriels.
- c) La reconstruction d'un bâtiment démoli suivant l'obtention d'un permis de démolition si la reconstruction n'implique pas l'ajout d'un logement ou l'augmentation de la consommation d'eau provenant du réseau d'aqueduc, uniquement pour les immeubles institutionnels, commerciaux et industriels.
- d) La reconstruction d'un bâtiment démoli suivant une ordonnance d'un tribunal si la reconstruction n'implique pas l'ajout d'un logement ou l'augmentation de la consommation d'eau provenant du réseau d'aqueduc, uniquement pour les immeubles institutionnels, commerciaux et industriels.
- e) Tous travaux, ouvrages ou constructions visant à assurer la sécurité publique ou la protection du public, effectués par la Municipalité, son mandataire, un gouvernement, un ministère ou un mandataire de l'État.
- f) Les nouvelles constructions ou travaux de construction faisant l'objet d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A) déjà approuvé par le Conseil municipal selon le règlement sur les P.I.I.A actuellement en vigueur et dont une demande de P.I.I.A. substantiellement complète et conforme a été déposée avant le dépôt du projet du présent règlement, à condition que cette demande soit subséquemment approuvée par le Conseil municipal.

- g) Les travaux liés par des constructions visant des utilisations du sol correspondant aux usages, classes d'usages ou sous-classes d'usages suivantes :
- a. usages du sous-groupe d'usage « R1 - récréatif extensif »;
  - b. usages du sous-groupe d'usage « Co1 - Conservation des milieux naturels »;
  - c. usages de la sous-classe d'usage « P1-1 » Administration municipale, voirie et travaux publics, bibliothèque, services de sécurité publique (police, pompier) et autres bâtiments municipaux;
  - d. usages de la sous-classe d'usage « P1-2 » Services gouvernementaux et paragouvernementaux;
  - e. usages de la sous-classe d'usage « P1-3 » École maternelle, école secondaire et primaire, cégep, établissement d'enseignement et centre de formation, centre de formation professionnel;
  - f. usages de la sous-classe d'usage « P1-4 » centre local de services communautaires et cliniques médicales;
  - g. usages de la sous-classe d'usage « P1-5 » Centre de la petite enfance, garderie, halte-garderie, service de garde, conformément à la Loi sur les services de garde éducatifs à l'enfance, L.R.Q., c. S-4.1.1;
  - h. usages de la sous-classe d'usage « P1-7 » Stationnements publics, transport collectif (infrastructure);
  - i. usages de la sous-classe d'usage « P2-1 » Infrastructure de transport électrique, de gaz ou autre service public, incluant les réseaux d'aqueduc, d'égout ou des deux incluant les bâtiments reliés à leur bon fonctionnement;
  - j. usages de la sous-classe d'usage « P2-2 » Antennes pour les usages d'utilité publique, incluant les tours de télécommunication.
  - k. usages du sous-groupe d'usage « P3 – Parcs et espaces verts »;
  - l. activité d'aménagement forestier ou d'une activité d'aménagement à des fins fauniques sur des terres du domaine de l'État.
- h) Les nouvelles constructions ou travaux de construction qui remplacent celles qui ont fait l'objet d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A) déjà approuvé par le Conseil municipal selon le règlement sur les PIIA actuellement en vigueur, à condition que le nombre d'unité d'eau requis est équivalent ou inférieur au PIIA déjà approuvé qu'elles remplacent.
- i) Les nouvelles constructions ou travaux de construction à venir sur une propriété qui auraient pu être desservis selon les règlements d'emprunt originaux.

#### **ARTICLE 7 : CONTRAVENTION ET PÉNALITÉS**

Quiconque contrevient à l'article 5 du présent règlement commet une infraction et est passible d'une amende d'au moins 500 \$ et d'au plus 1 000 \$, lorsqu'il s'agit d'une personne physique, et d'au moins 800 \$ et d'au plus 2 000 \$, lorsqu'il s'agit d'une personne morale, pour la première infraction, et d'au moins 1 000 \$ et d'au plus 2 000 \$, lorsqu'il s'agit d'une personne physique, et d'au moins 1 600 \$ et d'au plus 4 000 \$, lorsqu'il s'agit d'une personne morale, pour chaque récidive, avec ou sans frais.

Si l'infraction continue, elle constitue, jour par jour, une offense séparée et l'amende édictée pour cette infraction peut être infligée pour chaque jour que dure l'infraction.

**ARTICLE 8 : ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entrera en vigueur après l'accomplissement des formalités édictées par la Loi pour une durée de deux années.

**DONNÉ À CHELSEA, QUÉBEC, ce 1<sup>er</sup> jour du mois de novembre 2024.**



Me Sheena Ngalle Miano  
Directrice générale et greffière-trésorière



Pierre Guénard  
Maire

DATE DE L'AVIS DE MOTION :	2 juillet 2024
DATE DE L'ADOPTION DU RÈGLEMENT :	1 novembre 2024
NUMÉRO DE RÉOLUTION :	337-24
DATE DE PUBLICATION DE L'AVIS :	4 novembre 2024
ENTRÉE EN VIGUEUR :	1 novembre 2024