

**CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
MRC DES COLLINES-DE-L'OUTAOUAIS**

**Projet de règlement numéro 323-24**

**Règlement modifiant le règlement numéro 273-19 édictant le schéma d'aménagement et de développement de troisième génération de la MRC des Collines-de-l'Outaouais – Création d'une nouvelle aire d'affectation multifonctionnelle sur le territoire de la municipalité de Chelsea**

**ATTENDU QUE** le règlement n° 273-19 édictant le schéma d'aménagement et de développement de troisième génération (SAD) est entré en vigueur le 6 février 2020 à la suite de son approbation par la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation ;

**ATTENDU QUE** les lots 3 029 988, 3 029 989, 3 029 997, 3 030 068 et 3 265 290 situés sur le territoire de la municipalité de Chelsea sont actuellement compris dans une aire d'affectation rurale de la MRC, soit dans le hameau de Tenaga ;

**ATTENDU QUE** le schéma d'aménagement et de développement de la MRC limite de façon importante l'exercice des usages commerciaux dans le secteur de Tenaga, soit sur les lots précités;

**ATTENDU QUE** le hameau de Tenaga regroupe un certain nombre d'entreprises commerciales et de services qui sont actuellement soumises aux restrictions du schéma d'aménagement et de développement de la MRC en matière d'exercice d'usage commercial ;

**ATTENDU QUE** les dispositions actuelles du schéma d'aménagement et de développement de la MRC ne permettent pas d'assurer pleinement la pérennité des usages commerciaux du hameau de Tenaga, notamment dans le contexte où certains commerçants souhaiteraient diversifier leur offre de services commerciaux;

**ATTENDU QUE** par le biais de sa résolution n° 102-23, le Conseil de la municipalité de Chelsea demande à la MRC de modifier son schéma d'aménagement et de développement afin d'identifier une nouvelle aire d'affectation multifonctionnelle dans le secteur de Tenaga aux fins d'y permettre une plus grande diversité des usages commerciaux et de services;

**EN CONSÉQUENCE**, le présent règlement ordonne, statue et décrète ce qui suit :

**ARTICLE 1.** Le préambule du présent règlement fait partie intégrante de celui-ci.

**ARTICLE 2.** Le schéma d'aménagement et de développement est modifié de la manière suivante :

- Le plan des grandes affectations du territoire de la MRC est modifié par la création d'une nouvelle aire d'affectation multifonctionnelle à même l'aire d'affectation rurale du territoire de la municipalité de Chelsea et la soustraction, à titre de mesure compensatoire, d'une superficie de 58 199,6 mètres carrés de l'aire d'affectation urbaine de Chelsea (secteur village) correspondant au lot 6 323 705; la superficie soustraite étant désormais incluse dans l'aire d'affectation rurale. Ces modifications sont illustrées sur les plans accompagnant le présent règlement.
- La figure 5.2 intitulée « Périmètre d'urbanisation de la municipalité de Chelsea – Village de Chelsea » est modifiée par le retrait du lot n° 6 323 705 et son inclusion dans l'aire d'affectation rurale, le tout tel qu'illustré sur ladite figure accompagnant le présent règlement.

Note : Le retrait du lot 6 323 705 de l'aire d'affectation urbaine et du périmètre d'urbanisation de Chelsea (secteur village) est conditionnel à l'obtention d'un avis favorable de cette municipalité.

**ARTICLE 3.** Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

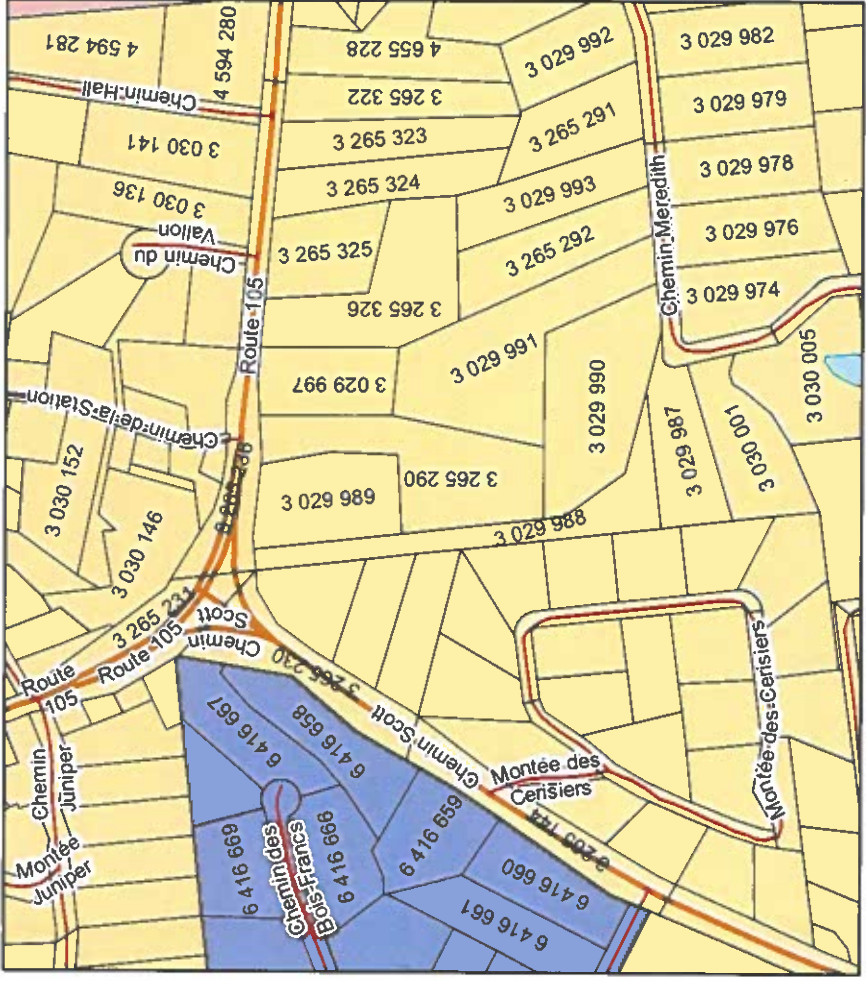
Règlement adopté par le Conseil le ( ) par sa résolution ( )

---

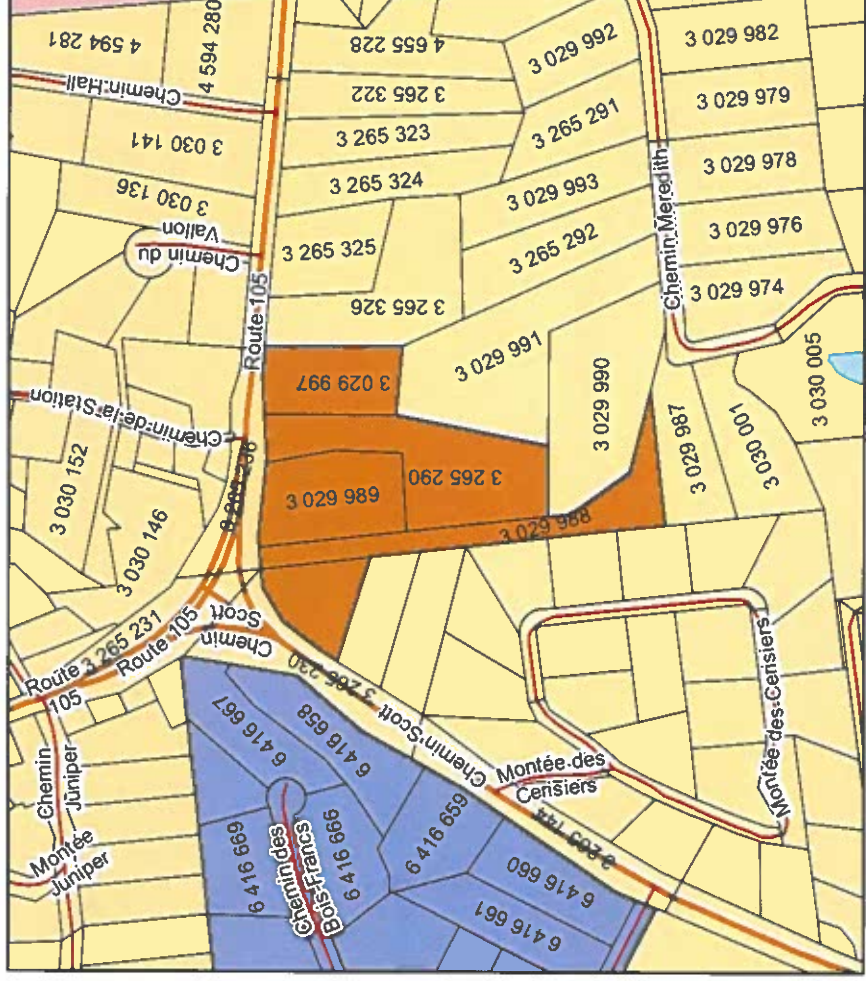
Marc Carrière  
Préfet

---

Benoît Gauthier  
Directeur général et Greffier-trésorier














**AVANT**



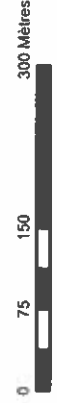
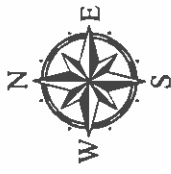
**APRÈS**

**Projet de modification au schéma d'aménagement  
et de développement révisé  
Chelsea, chemin Scott / 105**

**Grandes affectations**

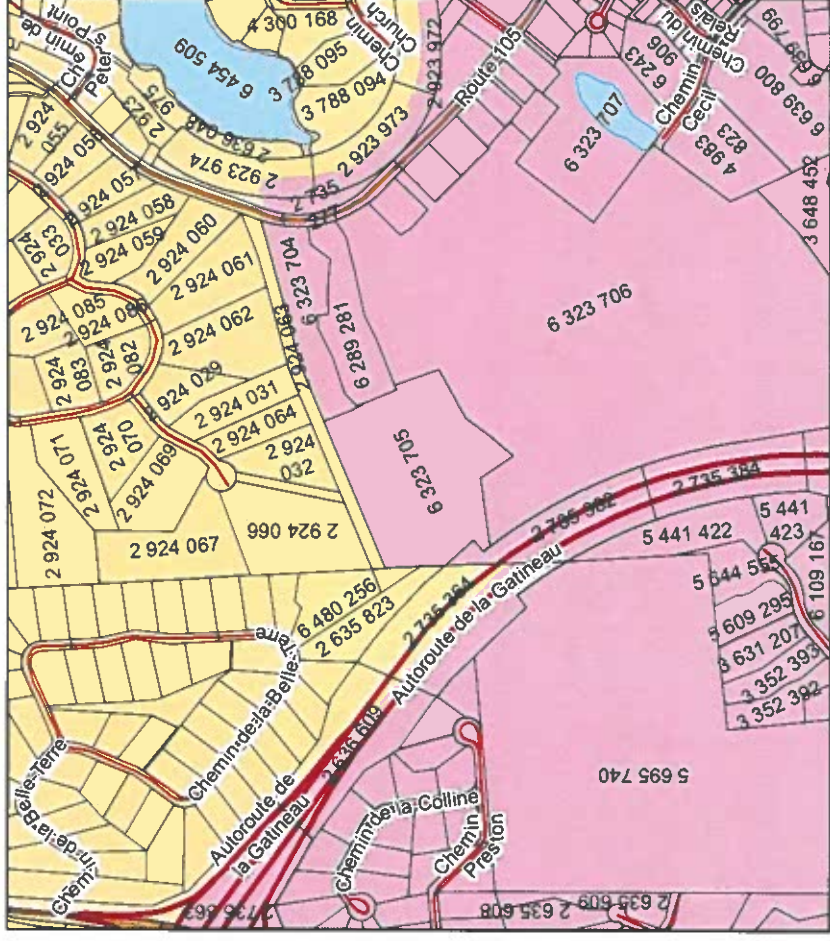
-  Agricole dynamique
-  Agricole viable
-  Forestière et naturelle
-  Industrielle
-  Multifonctionnelle
-  Parc
-  Rurale
-  Rurale de consolidation
-  Récréo-touristique
-  Réserve foncière
-  Urbaine

 Lot

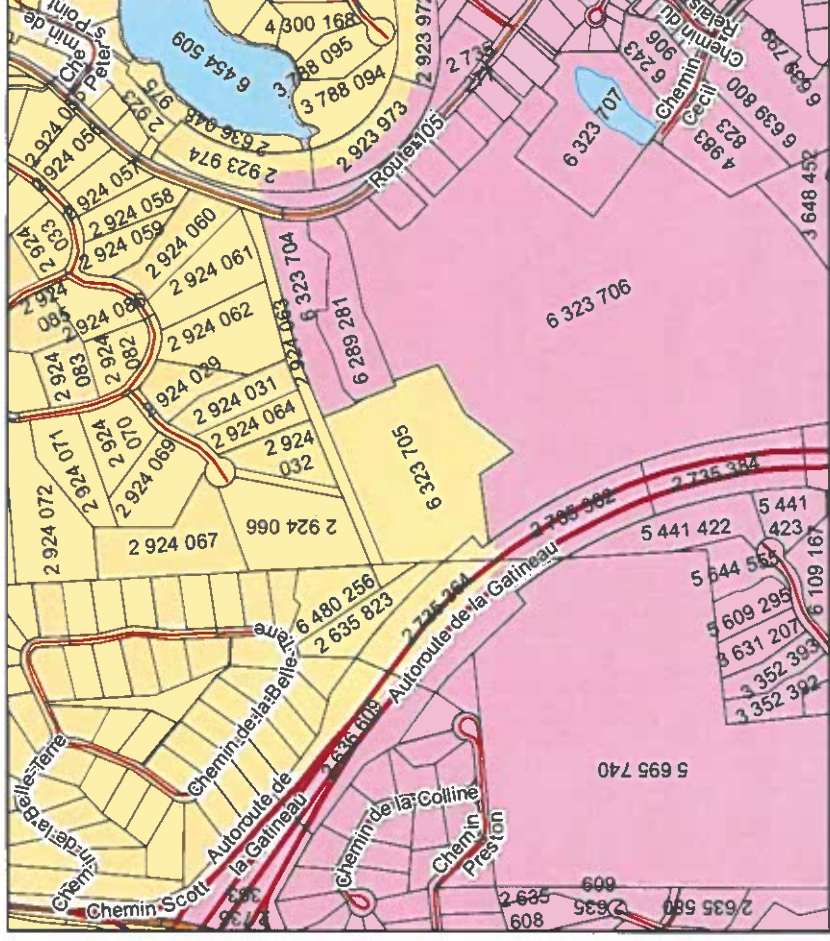


Janvier 2024





**AVANT**



**APRÈS**

**Projet de modification au schéma d'aménagement  
et de développement révisé  
Chelsea, lot 6 323 705**

Lot

**Grandes affectations**

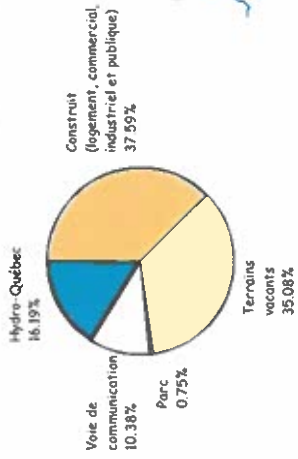
- Agricole dynamique
- Agricole viable
- Forestière et naturelle
- Industrielle
- Multifonctionnelle
- Parc
- Rurale
- Rurale de consolidation
- Récréo-touristique
- Réserve foncière
- Urbaine



Novembre 2024

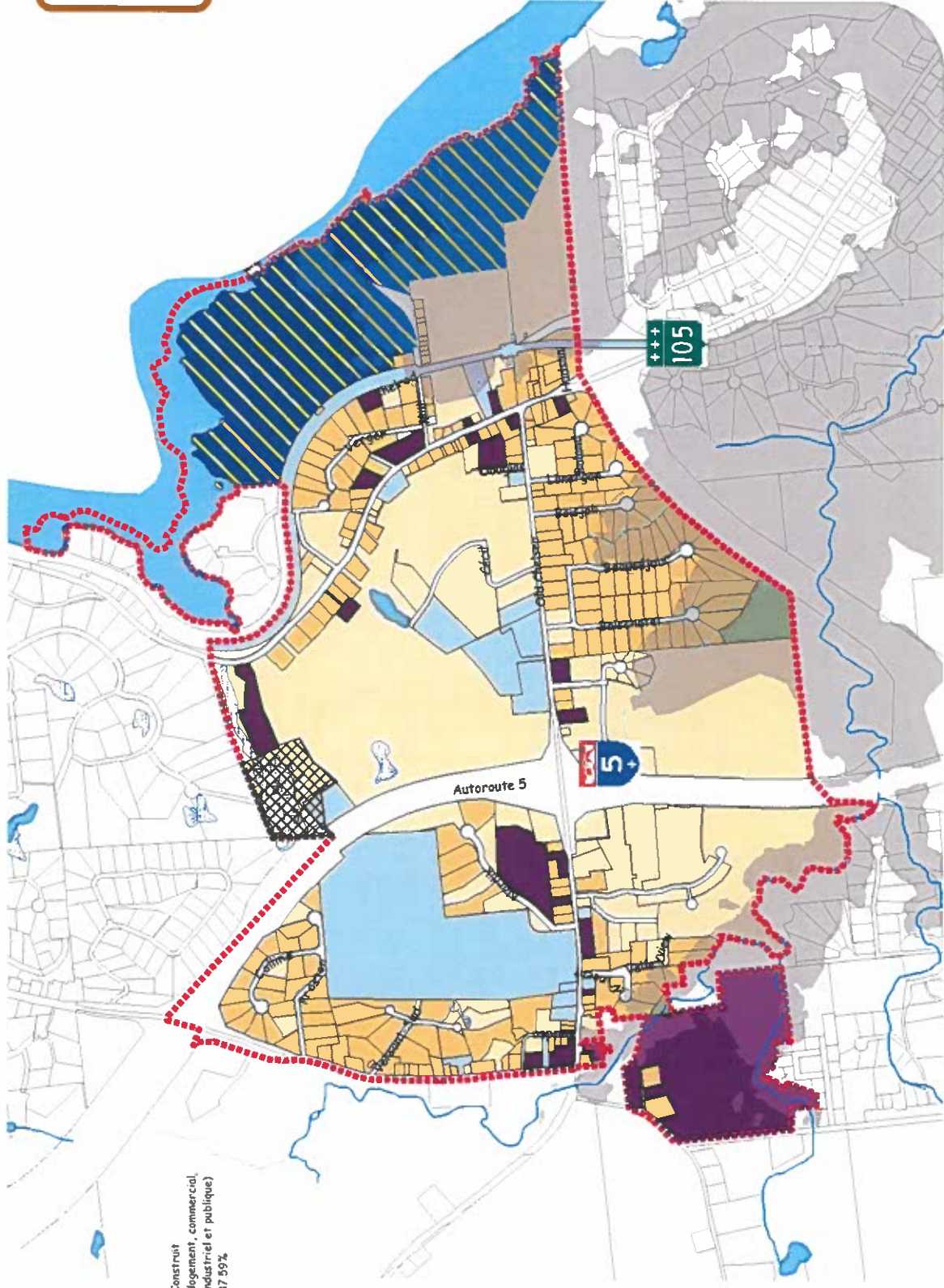


### Pourcentage des superficies allouées à l'occupation du sol



### Périmètre d'urbanisation Municipalité de Chelsea Village de Chelsea

Figure 5.2



Zone à retirer

#### Légende

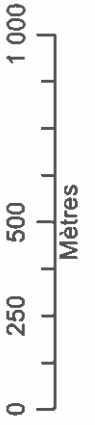
##### Occupation du sol

- LOGEMENT
- PUBLIQUE
- COMMERCIAL
- INDUSTRIEL
- PARC
- VACANT
- HYDRO-QUÉBEC
- Périmètre d'urbanisation

- Zones exposées aux glissements de terrain
- Métaux lourds



1:15 000



Service de l'aménagement et de l'environnement  
Cartographie: Benoit Carrière, technicien en géomatique  
Vérification: Sylvain Lévesque, analyste  
Responsable de la révision  
du schéma d'aménagement



AOI: 2019