

**Les recommandations d'ACRE et les modifications proposées
au plan d'urbanisme de la municipalité de Chelsea
27 février 2021**

Les résultats de l'enquête municipale et de l'enquête d'ACRE auprès des résidents, indiquent que la priorité numéro un des résidents de Chelsea, dans le contexte de l'examen du plan d'urbanisme, est la protection et la conservation de l'environnement naturel.

Ce message des résidents de Chelsea au conseil municipal est clair, étayé par des preuves et ne peut être ignoré si la consultation publique dans le cadre de l'examen du plan d'urbanisme doit être considérée comme légitime.

Heureusement, il existe un certain nombre de façons dont le plan d'urbanisme peut être révisé pour refléter les valeurs et les aspirations des résidents de Chelsea. ACRE a participé à chaque phase de révision du plan d'urbanisme et a également rencontré le personnel municipal pour discuter des modifications proposées au plan d'urbanisme et pour suggérer des moyens d'intégrer la conservation de la nature dans le zonage (affectation) du territoire. Plus précisément, ACRE propose les changements suivants au plan d'urbanisme:

- 1) Créer deux nouvelles affectations du territoire :
 - a. «Conservation de la nature»
 - b. «Corridor écologique»
- 2) Changer l'affectation des terres désignées présentement « Rurale de consolidation » en « Rurale »

En plus des changements d'affectations proposés, ACRE demande l'élaboration de règlements pour atteindre les deux objectifs suivants:

- 1) Conserver 30% de la superficie de Chelsea d'ici 2030 en tant qu'écosystèmes naturels intacts (excluant le territoire de Chelsea faisant parti du parc de la Gatineau)
- 2) Être une communauté neutre en carbone d'ici 2035

Changements au zonage:

1) Affectation Conservation de la nature

Actuellement, ACRE, un organisme à but non lucratif qui agit également en tant que fiduciaire foncière de conservation, possède et gère cinq propriétés à Chelsea (illustration 1). Ces propriétés sont en cours d'enregistrement à titre d'aires protégées privées en vertu de la loi sur la conservation du patrimoine naturel du Québec (chapitre C-61.01). Une affectation des terres de catégorie « Conservation de la nature » dans le plan d'urbanisme municipal refléterait plus fidèlement l'utilisation et l'état de protection de ces propriétés. Cette affectation pourrait également être appliquée à d'autres aires protégées de Chelsea où la conservation de la nature est l'objectif principal, par exemple, les terres du quartier Meredith appartenant à Chelsea qui sont sujettes à une servitude de conservation.

Les fonctions proposées pour la catégorie d'affectation « Conservation de la nature » comprennent:
- Récréation extensive seulement

2) Affectation Corridor écologique

Le parc de la Gatineau est très apprécié à Chelsea et le soutien au parc de la Gatineau est extrêmement fort parmi ses résidents. La CCN a identifié et cartographié les limites des corridors écologiques qui sont essentiels à l'intégrité écologique à long terme du parc de la Gatineau. Certaines parties de trois de ces corridors écologiques se trouvent dans la municipalité de Chelsea, tandis qu'un quatrième, le corridor de Larrimac, se trouve entièrement à l'intérieur des limites de Chelsea. Une affectation des terres de type «Corridor écologique» pourrait inclure des fonctions d'utilisation des terres et des règlements qui garantissent que tout développement futur doit donner la priorité à une connectivité écologique fonctionnelle.

Tel qu'indiqué dans le rapport Vision stratégique 2040 de Chelsea, «La révision du Plan d'urbanisme et des règlements municipaux représente également une opportunité de créer un programme de mise en valeur des corridors écologiques pouvant être intégrée aux documents de planification de la municipalité et pouvant rééquilibrer la place que devrait prendre la protection et la conservation de l'environnement naturel dans l'aménagement du territoire». De plus, l'une des actions proposées répertoriées dans la vision stratégique de développement durable est «Assurer la connectivité et la conservation des corridors écologiques».

Les fonctions proposées pour la catégorie d'affectation « Corridor écologique » comprennent:

- Résidentielle (avec une densité globale plus faible et un regroupement approprié pour conserver une connectivité écologique fonctionnelle)
- Villégiature communautaire
- Commerces et de services (avec faible densité et des emplacements qui conservent une connectivité écologique fonctionnelle)
- Récréation extensive
- Récréation intensive (avec des types et des emplacements qui conservent une connectivité écologique fonctionnelle)

3) Changer l'affectation de toutes les terres désignées présentement « Rurale de consolidation » en « Rurale »

Dans les zones rurales de Chelsea, toutes les terres actuellement non développées ont été désignées par l'affectation Rurale de consolidation (RUR-C). Nous croyons comprendre que ce type d'affectation du territoire a été demandé par la municipalité, ce qui contredit une orientation clé du Plan directeur de la MRC visant à minimiser et à limiter le développement dans les zones rurales et à concentrer plutôt le développement dans les zones qui se situent dans les périmètres urbains.

Dans le schéma d'aménagement de la MRC, l'utilisation de l'affectation RUR-C concerne «les zones rurales dans lesquelles les promoteurs pourront poursuivre les développements en cours et y initier de nouveaux projets domiciliaires». Les terres faisant l'objet d'une affectation RUR-C sont principalement des forêts rurales bordant les quartiers à faible densité et qui sont principalement utilisées pour des loisirs à faible impact par les résidents locaux, c'est-à-dire des sentiers forestiers locaux. La recommandation d'ACRE est de maintenir ces terres en affectation rurale (RUR), ce qui limite le développement aux lots qui sont déjà adjacents aux routes existantes et ne permet pas la création de nouvelles routes, limitant ainsi l'étalement urbain.

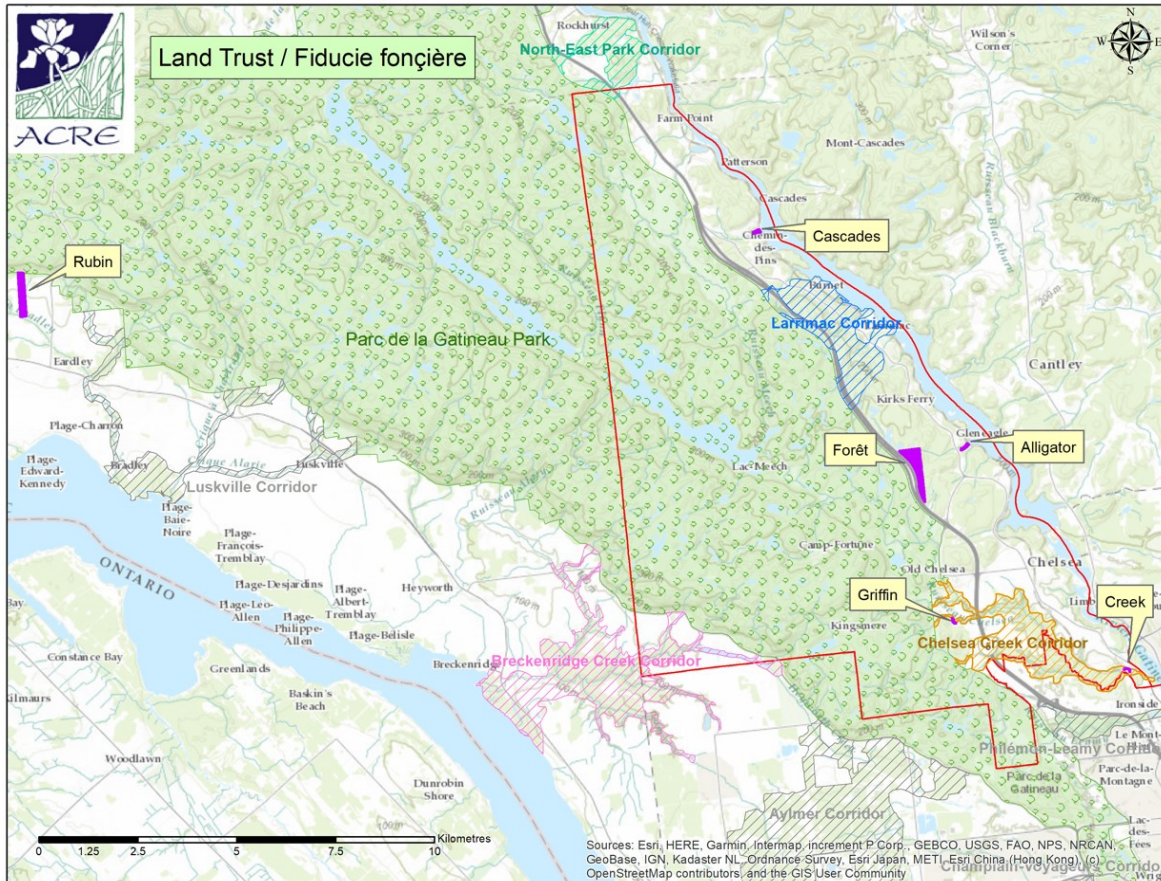


Illustration 1. Carte des propriétés de la fiducie foncière d'ACRE et des corridors écologiques du parc de la Gatineau à Chelsea.

Priorités directrices d'ACRE pour la révision du Plan d'urbanisme de Chelsea

1. Conservation de la nature - protégé 30%

- Chelsea a besoin d'un plan de conservation de la nature, qui comprend un règlement pour protéger 30% de son territoire (excluant le parc de la Gatineau) axé sur les zones clés de biodiversité, la connectivité écologique et les services écosystémiques (en particulier le taux de recharge en eau). La valeur de 30% est basée sur la position nationale du Canada et un consensus international émergent en vertu de la Convention sur la diversité biologique (ONU).
- ACRE a réalisé une analyse de la biodiversité et cartographiera ces zones en collaboration avec la municipalité. Ces zones devraient être prises en compte pour le zonage de la conservation de la nature (vert) et les propriétaires fonciers devraient avoir des options pour obtenir un juste retour sur le marché de la valeur de leur propriété (grâce à l'achat communautaire, aux dons écologiques, etc.). ACRE est disposée à travailler avec la municipalité et la communauté pour assurer la conservation de ces terres.
- Les citoyens de Chelsea sont extrêmement préoccupés par l'amélioration de la conservation de la nature. Localement, ceci est démontré par les enquêtes communautaires réalisées par ACRE et la municipalité. La conservation de la nature est la priorité numéro un de la communauté. Il est reconnu que nous sommes au cœur d'une crise mondiale de la biodiversité et des solutions doivent être trouvées dans chaque municipalité ainsi qu'à d'autres niveaux de gouvernance.

2. Protection des corridors écologiques du parc de la Gatineau à Chelsea

- Chelsea devrait être un chef de file quant à la protection des corridors écologiques identifiés sur son territoire. Les corridors devraient être zonés «corridor écologique» pour minimiser le développement et faire partie d'un règlement sur la conservation de la nature.
- La municipalité de Chelsea devrait manifester un soutien haut et fort aux objectifs de conservation du parc de la Gatineau et encourager les autres municipalités de la MRC à faire de même. La valeur du parc de la Gatineau pour les résidents de Chelsea est bien démontrée dans les sondages auprès des citoyens.

3. Une communauté neutre en carbone pour 2035

- Chelsea a besoin d'un plan assorti de conditions et de règlements pour atteindre la neutralité carbone d'ici 2035. Le plan devrait inclure: a) un système transparent de suivi du budget carbone; b) une exigence que toutes les décisions du conseil soient prises de manière transparente par le biais d'un filtre visant à atteindre la neutralité carbone; c) couplage des objectifs de conservation de la nature de Chelsea au budget carbone municipal; d) une taxe progressive sur les résidences et les entreprises utilisant des combustibles fossiles; e) une exigence selon laquelle tout nouveau développement comprend les normes les plus élevées de planification de la construction et des transports pour atteindre la neutralité carbone; f) une stratégie de transport complète visant la neutralité carbone.
- Le Forum économique mondial considère le changement climatique comme le problème le plus important auquel l'humanité est confrontée. C'est une menace existentielle. Chelsea est une communauté riche et éduquée. Nous devons devenir neutres en carbone beaucoup plus rapidement que la date de 2050 requise par le Groupe d'experts intergouvernemental sur l'évolution du climat pour l'ensemble de la planète. C'est une obligation morale.

4. Développement intelligent aux bons endroits

- Lors de la consultation municipale des citoyens, le récent rythme rapide du développement dans la communauté a été cité comme une préoccupation majeure pour les citoyens. Le schéma d'aménagement de la MRC définit deux périmètres urbains, et des zones externes à ces périmètres. Nous retrouvons à l'intérieur du périmètre urbain du village de Chelsea des zones écologiques importantes, notamment des forêts intactes, qui ne devraient pas être transformées en habitations à haute densité. De plus, la limite actuelle de ce périmètre doit être revue car elle est beaucoup plus grande que la limite recommandée par l'exercice de vision des citoyens pour le centre-village.
- En dehors des périmètres urbains, le développement doit être limité et les densités prescrites dans le rapport Golder doivent être clairement exprimées. ACRE peut soutenir des changements de densité s'il existe une certitude quant à la protection à long terme des terres en question. Cela a besoin d'être clairement défini dans un règlement.
- Le développement Larrimac utilise des lots de 1 acre au lieu de lots de 2 acres, sur la base que les acres dans la zone résiduelle restante seraient préservées en tant qu'écosystème naturel. Ce n'est malheureusement pas le cas car cette zone résiduelle est zonée récré-touristique.