



# Chertsey

Des montagnes de possibilités

**CONCORDANCE AU  
SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT  
ET DE DÉVELOPPEMENT  
RÉVISÉ**

**MRC DE MATAWINIE**

## **PLAN D'URBANISME**

**MUNICIPALITÉ DE CHERTSEY**

Règlement numéro 618-2021



## Crédits

Amélie Grenier, urbaniste

Émie Labonté-David, biologiste

Omar Moussaoui, urbaniste, directeur du Service de l'urbanisme et de l'environnement

### ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi

Avis de motion donné le : 16 août 2021

Règlement adopté le : 20 septembre 2021

Certificat de conformité délivré le : 05 juillet 2022

Avis public d'entrée en vigueur : 07 juillet 2022

Entrée en vigueur : 07 juillet 2022

---

M<sup>me</sup> Michelle Joly  
Mairesse

---

M<sup>me</sup> Linda Paquette  
Directrice générale et secrétaire-trésorière

## Mot de la Mairesse

Chers citoyennes,  
Chers citoyens,

En 2018, la MRC de Matawinie déposait son schéma d'aménagement et de développement révisé. Ainsi, la municipalité de Chertsey a entamé son processus de concordance et c'est avec fierté que nous déposons aujourd'hui le résultat de ce travail qui se veut rassembleur, visionnaire et durable.

Le plan d'urbanisme traite des grands enjeux municipaux et vise à mettre en action des projets qui soutiennent les objectifs pour chacune des grandes orientations, tant en matière d'urbanisme, d'environnement, de qualité de vie citoyenne ou de développement économique.

Cet outil de planification guidera les autorités municipales en matière d'aménagement du territoire sur un horizon de 15 ans avec une réactualisation aux cinq ans.

Nous espérons ainsi poursuivre le nouveau cycle de revitalisation de notre belle municipalité et ainsi faire rayonner notre caractère et nos valeurs distinctives quant à l'occupation et la mise en valeur de notre territoire exceptionnel, parce qu'à Chertsey, il y a des montagnes de possibilités!

Michelle Joly  
Mairesse



# Table des matières

Crédits	i
Mot de la Mairesse	ii
Table des matières	iii
Listes des annexes	iv
Listes des abréviations	v
Avant-propos	vi
Les étapes de planification et la conformité	vii
Portrait	1
Situation régionale	1
La population	1
La population permanente	1
La population saisonnière	2
Vision, enjeux et orientation du territoire	3
Gestion de l'urbanisation au sein du périmètre d'urbanisation	4
Gestion de l'urbanisation à l'extérieur du périmètre urbain	8
Qualité de vie des citoyens et patrimoine culturel	10
Transport	14
Protection de l'environnement	17
Gestion des contraintes anthropiques	22
Gestion des ressources	26
Développement économique	29
Les grandes affectations du sol et les densités d'occupation	31
Nomenclature des aires d'affectation	31
Description des aires d'affectation à l'intérieur du périmètre d'urbanisation	32
Description des aires d'affectation hors du périmètre d'urbanisation	35
Dispositions spécifiques à certaines affectations ou certains usages	42
Terminologie des usages	45
Tracé projeté des principales voies de circulation	48
Délimitation des aires particulières	49
Les unités de gestions écologiques	51
Plan d'action	52
Partenaires	52
Échéancier	52
Évaluation des coûts	52
Sources	68

## Listes des annexes

Carte 1 – Les grandes affectation du territoire de la zone périurbaine

Carte 2 – Les grandes affectation du territoire du périmètre urbain

Carte 3 – Milieux sensibles

Carte 4 – Contraintes naturelles et anthropiques

Carte 5 – Domanialité

Carte 6 – Infrastructure de transport

Carte 7 – Unités de gestion écologique

Carte 8 – Sites d'intérêts

## Listes des abréviations

CARA	Corporation de l'Aménagement de la Rivière l'Assomption
CLSC	Centre local de services communautaires
DJMA	Débit journalier moyen annuel
MRC	Municipalité régionale de comté
MAMH	Ministère des affaires municipales et de l'habitation
SADR	Schéma d'aménagement et de développement révisé
SADC	Société d'aide au développement de la collectivité
PAE (P.A.E)	Plan d'aménagement d'ensemble
PAI	Plan d'aménagement intégré
PIIA (P.I.I.A)	Plan d'implantation et d'intégration architecturale
PGMR	Plan de gestion des matières résiduelles
PPCMOI	Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble
PRDIRT	Plan régional de développement intégré des ressources et du territoire
RDD	Résidu domestique dangereux
TPI	Territoire public intramunicipal

# Avant-propos

## Les unités de gestion : une approche écologiquement cohérente

Dans le cadre de la concordance au Schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR), le niveau de perception choisi afin d'établir le découpage du zonage correspond aux unités de gestion écologique et aux grandes affectations données par la municipalité régionale de comté (MRC) de Matawinie. Ce cadre de perception tient ainsi compte du territoire, de sa topographie et de ses milieux naturels.

Le territoire de Chertsey a été divisé en 16 unités de gestion écologiques. Les unités correspondent aux unités de drainage des lacs et des principales rivières de la Municipalité. En d'autres termes, toutes les eaux dans cet espace s'écoulent et convergent vers un même point de sortie appelé exutoire.

Pourquoi utiliser ces unités afin de constituer le zonage?

Cette approche novatrice a déjà été amorcée à l'échelle de quelques MRC ou municipalités (MRC des Maskoutains, MRC de la Matapédia, municipalité de Sainte-Anne-des-Lacs), mais dans une approche beaucoup plus générale, sans nécessairement faire le lien entre les différents acteurs régionaux.

Dans son plan d'urbanisme, la Municipalité de Chertsey souhaite mettre en place une démarche d'arrimage entre le plan directeur de l'eau de l'organisme de bassin versant de la Corporation de l'Aménagement de la Rivière l'Assomption (OBV CARA) et le SADR de la MRC de Matawinie dans l'organisation de son territoire.

Pour ce faire, le zonage a été pensé de manière à intégrer ce concept de classification écologique du territoire dans une perspective de développement durable, tout en respectant les grandes affectations issues du SADR de la MRC de Matawinie.

En soi, les pressions exercées par le développement et l'aménagement du territoire peuvent avoir un impact sur les milieux naturels présents dans chacune des unités de gestion écologique. L'analyse territoriale permet d'identifier les secteurs qui créent la plus forte pression sur les écosystèmes humides et hydriques. Ainsi, cette analyse nous permet de définir les usages de manière harmonieuse, et ce, en tenant compte de l'environnement et des milieux naturels.

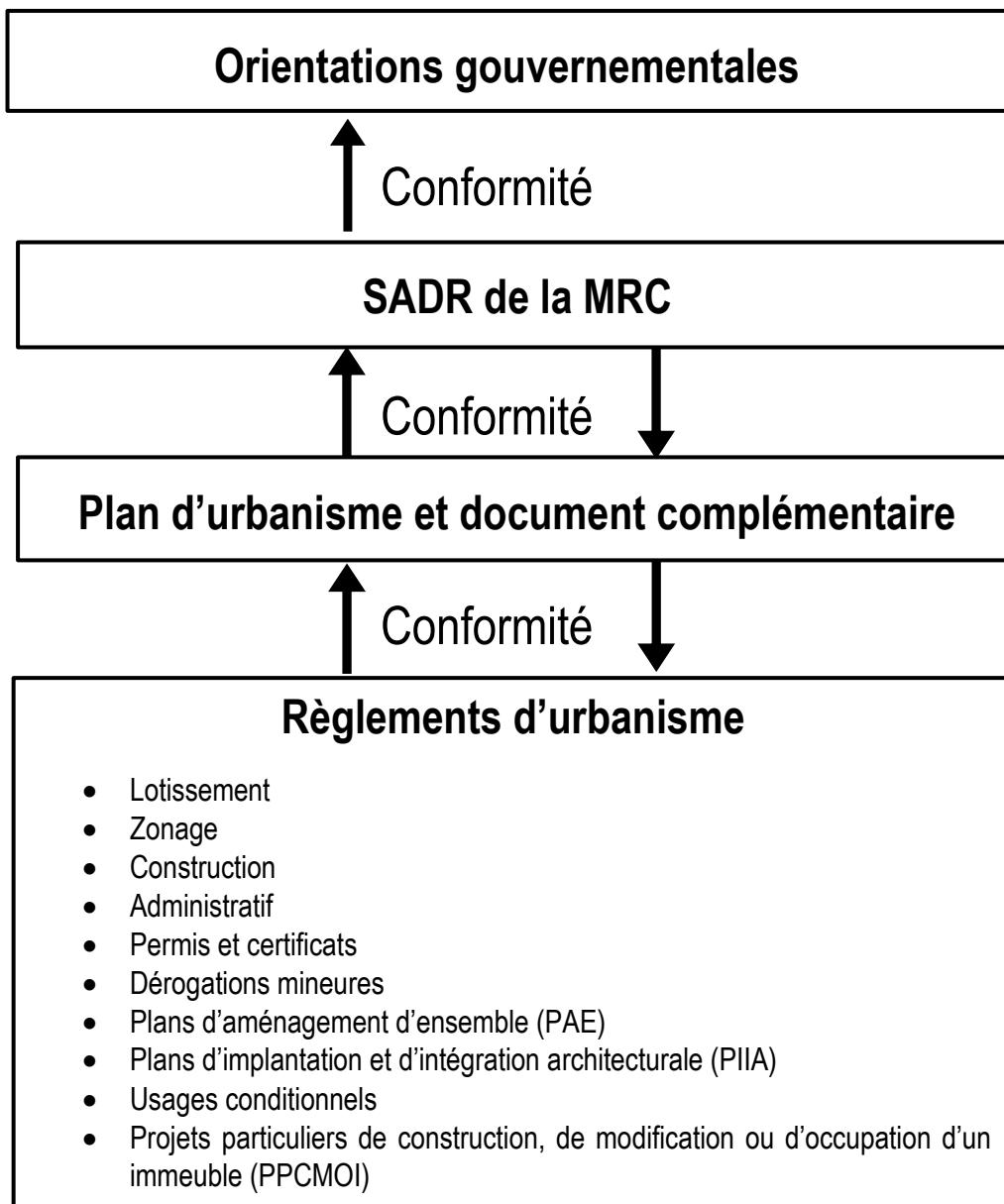
Finalement, cette approche dénote une collaboration indispensable entre les biologistes, avec leur vision du monde vivant, les géographes, pour leur vision de l'interaction entre les milieux physiques et les urbanistes, avec leur vision du développement et de l'aménagement du territoire. Ce partenariat novateur est essentiel dans une perspective de développement durable, cohérent et intégré du territoire.

Chertsey, des montagnes de possibilités!



## Les étapes de planification et la conformité

Dans le cas ici illustré, c'est à la MRC, qui est gardienne des intentions énoncées dans le schéma en vigueur, qu'incombe la responsabilité d'établir la conformité. À cet égard, c'est à la MRC de se prononcer sur la conformité d'un plan ou d'un règlement d'urbanisme avec les objectifs du schéma et aux dispositions du document complémentaire, que ce soit à la suite de l'élaboration, de la modification ou de la révision du schéma. L'examen de la conformité s'effectue également lorsque le plan et les règlements d'urbanisme sont modifiés par la Municipalité. Les règlements entrent en vigueur à la date de la délivrance du certificat de conformité par le secrétaire-trésorier de la MRC. *Guide la prise de décision en urbanisme, MAMH, 2020*





# Portrait

## Situation régionale

La Municipalité de Chertsey est située dans la région administrative de Lanaudière et plus spécifiquement dans la MRC de Matawinie. Située à moins d'une heure de Montréal, la Municipalité est reconnue pour ses nombreux plans d'eau, ses montagnes et ses territoires de villégiature à perte de vue. Deux artères d'importance propulsent la Municipalité, soit l'autoroute 25 en provenance de la Municipalité de Saint-Esprit, qui culmine à la route 125 et la route 335. D'une superficie de 287 km<sup>2</sup> (28 700 hectares),<sup>1</sup> elle est localisée au sud-ouest de la MRC et est bordée par les municipalités suivantes :

- Saint-Côme et Notre-Dame-de-la-Merci au nord;
- Saint-Calixte (MRC Montcalm) au sud;
- Rawdon et Saint-Alphonse-Rodriguez à l'est;
- Entrelacs, Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson, Estérel et Sainte-Adèle (MRC des Pays-d'en-Haut) à l'ouest.

## La population

On compte, au sein de la municipalité, une population de 4 816 habitants<sup>2</sup>. Cependant, comme plusieurs municipalités de la MRC de Matawinie, Chertsey connaît une augmentation importante de sa population lorsqu'on y ajoute la population saisonnière. C'est pourquoi il faut distinguer ces deux types de communautés.

## La population permanente

Depuis les vingt dernières années, la population chertsoise a connu une augmentation de près de 20 %. Cette population, constituée de 4 816 habitants, travaille majoritairement à l'extérieur du territoire de la MRC, mais choisit tout de même la municipalité comme lieu de résidence. Selon le recensement canadien de 2016, seulement 13,4% des ménages privés étaient constitués de locataires. Ce pourcentage est significativement inférieur par rapport à la région de Lanaudière.

Selon les perspectives démographiques de l'Institut de la Statistique du Québec 2016-2036, cette dernière prévoit une diminution de la population de 3,2 % d'ici 2036.

Selon la répartition de la population (Tableau 1), on observe une masse critique de population ayant une moyenne d'âge variant entre 20 et 64 ans. Il s'agit de plus de la moitié de la population des Chertsois et Chertsoises. Cependant, la répartition d'aînés sur le territoire peut s'expliquer par la présence importante d'habitations riveraines, prisées par les villégiateurs qui transforment celles-ci en habitation permanente.

---

<sup>1</sup> Source : SADR MRC de la Matawinie, 2019

<sup>2</sup> Décret 2020

Tableau 1. Estimation de la répartition de la population en 2018

Âge	Municipalité de Chertsey	
	Populations	Pourcentage (%)
0-20 ans	650	13,6 %
20-64 ans	2 867	60,2 %
65 ans et plus	1 247	26,2 %
total	4 764	100 %

Source : PAYETTE, Josée, Mai 2019.

Le revenu médian après impôt des personnes de 15 ans et plus dans les ménages privés ayant un revenu selon le recensement canadien de 2016 nous démontre que les Chertsois ont un revenu médian après impôt de 26 603 \$ et de 20 238 \$ pour les Chertsoises. On constate donc que le revenu médian des femmes représente 76% du revenu encouru par les hommes. De plus, le revenu médian de la population est nettement inférieur à la population de la région de Lanaudière puisqu'il y a une variation de 15% des revenus médian. Aussi, près de la moitié des femmes et un peu plus du tiers des hommes de 15 ans et plus ont un revenu après impôt inférieur à 20 000\$ dans les ménages privés. Par ailleurs, 8,4% de la population totale des ménages privés vivent sous le seuil de faible revenu après impôt. Près de 40 % des ménages locataires consacrent plus du tiers de leur revenu au frais de logement. Sur le territoire de Chertsey, en 2016, plus de 8% des logements nécessitaient des réparations majeures.

Toujours selon le recensement canadien de 2016, près d'une personne sur deux soit 44,7 % des personnes de 15 ans et plus était à l'emploi. De ces 44,7%, le taux d'emploi était plus élevé chez les hommes à 47% que chez les femmes à 42%. De plus, le taux de chômage de la population active de 15 ans et plus était de 9,4% ce qui était relativement similaire au taux de chômage de la MRC de Matawinie, mais nettement plus élevé que sur le territoire de Lanaudière qui pour sa part, représente 6,6%. Aussi, quatre personnes sur le marché du travail sur cinq occupent un emploi à l'extérieur de la municipalité de Chertsey. Ce portrait socio-économique montre une réalité particulière de la municipalité à prendre en considération dans la planification des différents services municipaux.

## La population saisonnière

Selon le SADR de la MRC de Matawinie, selon les données de 2017, la municipalité compterait environ 4 763 habitants saisonniers, ce qui représente 14,75 % de la masse totale de la population saisonnière de la MRC de Matawinie. Cette population a donc le même poids que la population permanente. L'addition des villégiateurs au sein de la population permanente, en période estivale, double la population, ce qui implique un achalandage significatif au sein des différents services municipaux.

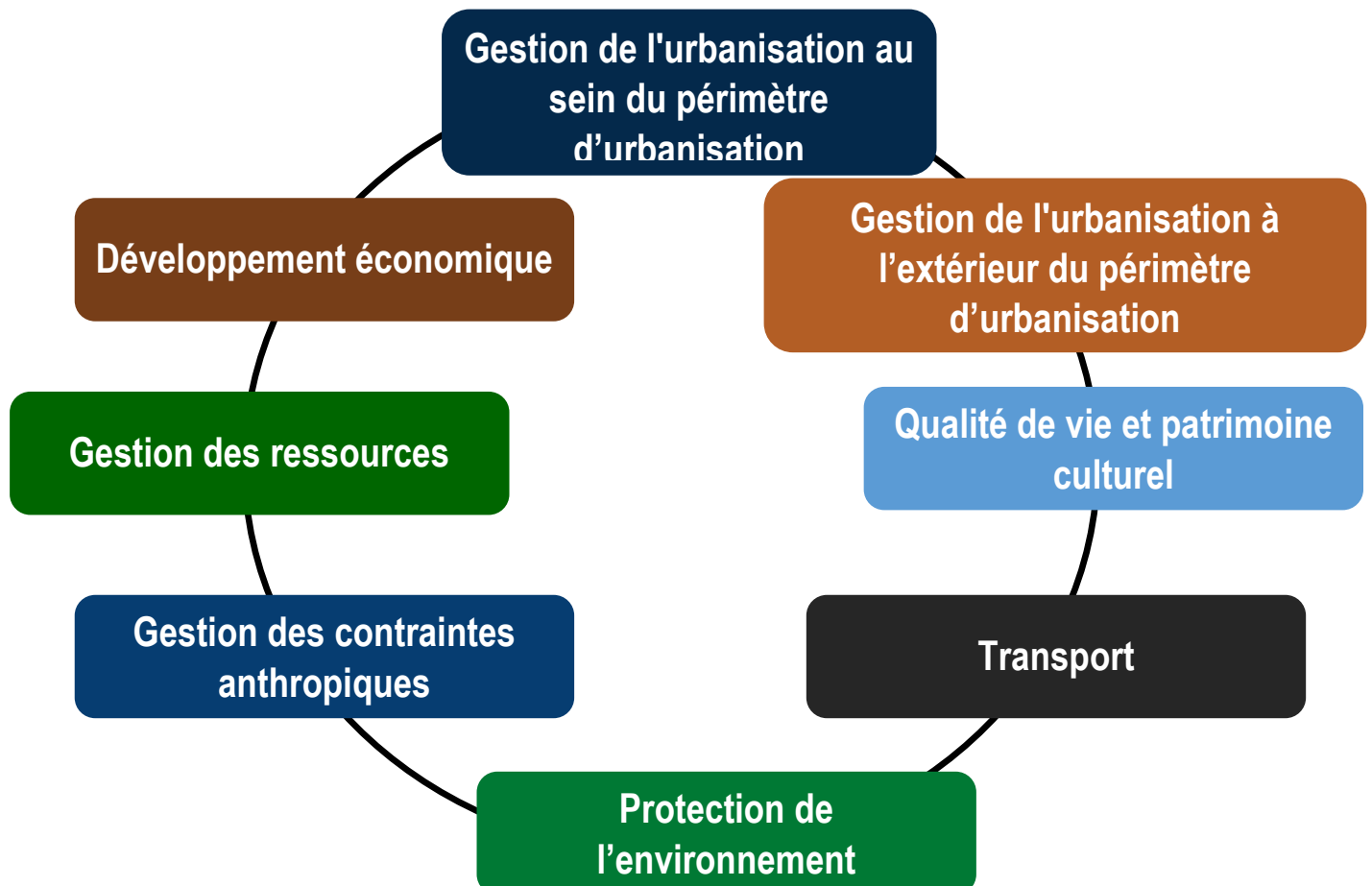
# Vision, enjeux et orientation du territoire

Le plan d'urbanisme constitue le document de référence en matière d'aménagement du territoire de Chertsey. Il permet de guider l'ensemble des intervenants à l'égard de l'organisation spatiale du territoire (gouvernements, associations, professionnels de l'aménagement, entrepreneurs, citoyens) dans leurs activités respectives, de manière à créer une synergie qui favorisera une amélioration des milieux de vie pour la population.

C'est le document de planification qui établit les lignes directrices de l'organisation spatiale et physique du territoire de Chertsey, en présentant une vision d'ensemble de son développement. C'est un des documents officiels les plus importants de la Municipalité, qui guidera les autorités municipales dans les domaines de l'aménagement et du développement de son territoire sur un horizon de 15 ans, avec une réactualisation aux cinq ans.

L'élaboration du plan d'urbanisme de Chertsey constitue une occasion unique de réflexion concernant l'avenir de la communauté.

Les orientations stratégiques, les priorités d'action et les moyens de mise en œuvre définis au sein des pages suivantes permettent de concrétiser la Vision stratégique de développement. Ainsi, la Municipalité a donc identifié huit enjeux principaux, avec chacun ses orientations et les moyens de mise en œuvre :



# 1

## GESTION DE L'URBANISATION AU SEIN DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION

### Consolider le développement du périmètre urbain en créant une véritable vitrine pour la municipalité de Chertsey

#### Gestion de l'urbanisation au sein du périmètre d'urbanisation

Au sein du périmètre d'urbanisation, la Municipalité compte 429 immeubles, soit des terrains vacants, des immeubles unifamiliaux et multifamiliaux, en plus de compter des immeubles à vocation institutionnelle, commerciale et publique. De plus, il s'agit du secteur où l'on retrouve les principaux commerces et services. Le périmètre d'urbanisation est l'endroit sur le territoire de la municipalité où les notions de concentration (densité), de croissance (nouvelle construction) et de diversité des fonctions urbaines sont rassemblés. La localisation du périmètre urbain est identifiée dans la carte 2 - Les grandes affectation du périmètre urbain.

Le périmètre urbain occupe une superficie de 85,5 hectares (0,86 km<sup>2</sup>), selon le SADR de la MRC de Matawinie, soit 0,30 % de l'ensemble du territoire. Il est desservi par une prise d'eau publique localisée au nord-ouest et d'une usine de traitement des eaux usées, située au sud du périmètre. Afin de répondre aux normes environnementales et à la demande grandissante de connexion aux réseaux d'égout, l'usine de traitement sera remplacée à court terme (Carte 4 - Contraintes naturelles et anthropiques).

Dans le cadre du plan d'urbanisme, le diagnostic du périmètre urbain a été révisés. Ainsi, les superficies vacantes brutes, les superficies des contraintes et les superficies réellement disponibles ont été répertorié.

Au sein du périmètre d'urbanisation, on dénombre 11 hectares de superficie vacante bruts à développer, dont 2,8 hectares sont réservés à des fins de parcs, d'infrastructures et/ou caractérisés par la présence de contraintes naturelles, telles qu'une zone inondable et des milieux humides.

Concrètement, la superficie disponible totalise 8,2 hectares, ce qui est suffisant lorsqu'on considère le nombre de permis émis annuellement au cœur du secteur (entre 2010 et 2019, seulement, neuf immeubles y ont été érigés).

Par ailleurs, la municipalité souhaite mettre en place un développement résidentiel diversifié à proximité du futur parc multifonctionnel au lac Dupuis et mettre de l'avant le transport actif.

On retrouve quelques commerces et services liés à l'alimentation, à la consommation et à la santé au sein du périmètre d'urbanisation, tel qu'une épicerie à grande surface, une pharmacie, une boulangerie, quelques restaurants, petits commerces, ainsi qu'une boucherie.

Finalement, la municipalité est définie comme étant un centre intermunicipal sur l'échiquier régional, prenant en considération la présence d'un point de services du CLSC, d'une école primaire, un centre de la petite enfance et d'un service d'incendie municipal.





## Consolider le développement du périmètre urbain en créant une véritable vitrine pour la municipalité de Chertsey

### MOYENS DE MISE EN ŒUVRE

<p><b>Objectif 1.1</b></p>	<p>Valoriser « l'image » du noyau urbain de Chertsey</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Maintenir et valoriser le PIIA pour le secteur;</li> <li>● Sensibiliser à l'embellissement et appliquer des mesures environnementales exemplaires pour les bâtiments à l'aide d'un normatif (réglementation sur l'abattage d'arbres, l'économie d'eau potable, l'aménagement paysager des façades, etc.);</li> <li>● Faire connaître les différents programmes de subvention qui renforcent les bonnes conditions de logement, qui améliorent la qualité de vie des résidents et qui entraînent des investissements importants de réhabilitation des bâtiments;</li> <li>● Embellir les espaces publics grâce à des aménagements de qualité (bacs fleuris, mobilier urbain, panneaux d'information, etc.);</li> <li>● Mettre en place des programmes de subvention destinés aux commerçants (embellissement des façades, incitatifs à l'achat des bâtiments, etc.).</li> </ul>
<p><b>Objectif 1.2</b></p>	<p>Offrir un parc résidentiel dense et diversifié selon les principes du développement durable</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Créer un espace résidentiel adjacent au parc multifonctionnel :             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Déployer des incitatifs financiers (crédit de taxes, programmes d'aide, etc.);</li> <li>○ Rendre accessible l'habitation (mobilité active, diversité locative);</li> <li>○ Promouvoir la diversité et les projets novateurs des entrepreneurs;</li> <li>○ Réviser la réglementation afin d'être en harmonie avec les besoins du milieu.</li> </ul> </li> <li>● Réaliser un inventaire des lots vacant et déterminer leur potentialité en matière de développement.</li> </ul>
<p><b>Objectif 1.3</b></p>	<p>Offrir des services adaptés aux besoins de l'ensemble de la communauté</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Consolider l'offre de service en santé afin de répondre à la demande de la population, tant locale que récréative;</li> <li>● Diversifier l'offre en éducation, en déployant un centre professionnel orienté sur les créneaux propres à la municipalité;</li> <li>● Promouvoir les organismes communautaires de proximité;</li> <li>● Favoriser la mobilité active en créant des réseaux d'interconnexion entre le périmètre urbain et les zones extérieures.</li> </ul>

<b>Objectif 1.4</b>	<p>Augmenter et diversifier l'offre en loisirs grâce à des projets majeurs</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Développer un réseau piétonnier;</li> <li>● Procéder à l'aménagement des parcs multifonctionnels se situant sur la rue des Jeux et aux abords du lac Dupuis;</li> <li>● Maintenir et développer des espaces extérieurs de récréation et de plein air;</li> <li>● Soutenir la mise en place de courses à obstacles ou de "cross-country";</li> <li>● Relier les sentiers municipaux multifonctionnels hors périmètre urbain aux réseaux du périmètre urbain.</li> </ul>
<b>Objectif 1.5</b>	<p>Positionner le périmètre urbain de Chertsey de façon à accroître sa visibilité</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Augmenter la synergie entre le périmètre urbain et les secteurs hors périmètre;</li> <li>● Encourager l'établissement de marchés locaux;</li> <li>● Procéder à la création de haltes de détente en bordure des routes provinciales;</li> <li>● Constituer de nouveaux festivals afin de faire rayonner la municipalité.</li> <li>● Mettre sur pied des tournois sportifs interrégionaux d'envergure sur les futurs sites des parcs multifonctionnels.</li> </ul>
<b>Objectif 1.6</b>	<p>Assurer un développement urbain ordonné et séquentiel afin de maximiser l'utilisation du territoire, d'assurer une répartition cohérente des fonctions et des infrastructures au sein du périmètre d'urbanisation</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Procéder à la mise en place d'un programme particulier d'urbanisme au sein du périmètre urbain.</li> </ul>



# 2

## GESTION DE L'URBANISATION À L'EXTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION



### Favoriser une gestion harmonieuse et efficace des espaces de villégiature et de plein air

#### Gestion de l'urbanisation à l'extérieur du périmètre urbain

Chertsey compte plus de 63 hameaux, soit un regroupement de 10 immeubles et plus, disséminés sur son territoire. L'ensemble résidentiel d'urbanisation hors périmètre est principalement réalisé dans les milieux forestiers et lacustres. Cette densité d'habitations est grandement représentée par la présence de résidences secondaires. L'ensemble de ces résidences joue un rôle fondamental dans la composition de l'échiquier financier.

Ces hameaux sont desservis soit par un réseau d'aqueduc privé, un réseau d'aqueduc municipal (lac Clermoustier) ou par des ouvrages de captage d'eau privés.

Par ailleurs, en ce qui concerne la gestion des eaux usées, on retrouve majoritairement des systèmes isolés de traitement des eaux usées et un réseau d'égout dans le secteur du lac Clermoustier. L'ensemble des réseaux est

localisé sur la Carte 4 – Contraintes naturelles et anthropiques.

On retrouve quelques commerces et entreprises en dehors du périmètre d'urbanisation, tel qu'une quincaillerie grande-surface, quelques entreprises en lien avec la production du bois d'œuvre et de chauffage, des tables champêtres, etc.

On retrouve également plusieurs centaines de résidences de tourisme, ce qui constitue un enjeu de cohabitation avec les résidents permanents.

Finalement, on dénombre quelques projets d'ensembles résidentiels de faible densité, soit le développement du lac Lili, le projet Micro-Lanaudière, le projet Altitude Sauvage, le projet Beside Cabins, le projet du lac Fidèle, le projet du lac Clermoustier, le domaine des Cépages, le domaine St-Vincent, etc.

## Favoriser une gestion harmonieuse et efficace des espaces de villégiature et de plein air

### MOYENS DE MISE EN ŒUVRE

<p><b>Objectif 2.1</b></p>	<p>Identifier des espaces propices à l'implantation d'entreprises industrielles et commerciales à l'extérieur du périmètre d'urbanisation</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Permettre, le long de la route 125, l'usage « entreprise rurale », qui comprend diverses activités de services à caractère commercial et industriel, se définissant en tant qu'usage compatible à la fonction résidentielle, le tout en :             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Favorisant la cohabitation harmonieuse des usages;</li> <li>○ Respectant le caractère patrimonial et fragile du périmètre d'urbanisation;</li> <li>○ Assurant une diversification économique;</li> <li>○ Favorisant une occupation dynamique du territoire.</li> </ul> </li> <li>● Maintenir et consolider le secteur industriel situé dans le corridor de la route 125, afin d'y autoriser des entreprises orientées vers le développement des nouvelles technologies environnementales et dont les activités sont connexes au centre de tri de la Régie intermunicipale de traitement des déchets de la Matawinie (RITDM).</li> </ul>
<p><b>Objectif 2.2</b></p>	<p>Encourager l'édification des nouvelles résidences en bordure des chemins publics et privés conformes</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Création de programmes d'acquisition de propriété;</li> <li>● Favoriser la vulgarisation des règlements d'urbanisme afin d'attirer plus d'investissements dans le domaine de l'habitation;</li> <li>● Miser sur le plein air et les activités récréatives qui vont agir comme levier pour attirer davantage de résidents permanents et de villégiateurs.</li> </ul>
<p><b>Objectif 2.3</b></p>	<p>Encourager l'établissement de nouveaux ménages en milieu de villégiature</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Création de programmes d'acquisition de propriété;</li> <li>● Procéder à la mise en place d'un programme d'aide financière pour la mise aux normes des installations sanitaires.</li> </ul>
<p><b>Objectif 2.4</b></p>	<p>Assurer un développement de la villégiature respectueux du cadre naturel et des conditions biophysiques</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Créer des partenariats avec les associations de lacs en termes de sécurité des hameaux et de suivi environnemental;</li> <li>● Organiser le territoire en fonction des différents bassins et sous-bassins versants dont est constitué le territoire.</li> </ul>

# 3

## QUALITÉ DE VIE DES CITOYENS ET PATRIMOINE CULTUREL

### Stimuler la vie communautaire en développant le sentiment d'appartenance et de quiétude

#### Qualité de vie des citoyens et patrimoine culturel

Depuis bon nombre d'années, la municipalité de Chertsey connaît des difficultés quant à la reconnaissance de ses forces. Tant la population chertsoise que les populations environnantes semblent avoir une perception négative du territoire de Chertsey.

Cependant, plus de la moitié des habitations de la municipalité sont occupées par une population dite saisonnière, preuve qu'il est valorisant et avantageux de posséder une résidence secondaire sur le territoire de la municipalité. Bon nombre des habitants saisonniers optent de plus pour la location à court terme de leur propriété.

Plusieurs attraits font de Chertsey une future plaque tournante dans l'industrie du tourisme et du plein air. Pensons notamment aux nombreux lacs propices à la pêche, aux forêts disponibles tant pour la randonnée que pour la chasse, la présence d'un vaste territoire où se concentre un ravage de cerfs de Virginie. De plus, on retrouve environ une cinquantaine de kilomètres de sentiers fédérés de quads (VTT) et environ une quarantaine de kilomètres de sentiers fédérés de motoneige très prisés des amateurs de véhicules hors route. La gestion de ces sentiers est assurée par les

différents clubs quads et de motoneiges de la région. Une carte interactive des sentiers est disponible via la

Fédération québécoise de clubs quads et la Fédération des clubs de motoneiges du Québec. Les principaux sentiers de quad et de motoneige se trouvent le long de la route 125 et dans le secteur de Grande-Vallée et de la Grande-Jetée aux portes du Parc Régional de la forêt Ouareau. L'usage des véhicules hors-route engendre un défi de cohabitation entre les usagers des sentiers et les résidents, tant en ce qui a trait à la sécurité sur les routes et sentiers, que pour la quiétude du voisinage, notamment en termes de nuisance sonore. L'enjeu de cohabitation est particulièrement difficile dans les quartiers à vocation résidentielle. Les citoyens s'inquiètent du bruit engendré et des problèmes d'un point de vue environnemental (par exemple pour les traverses non conformes de cours d'eau ou des normes antipollution non adéquates).

De plus, la municipalité est directement connectée au parc régional de la Forêt Ouareau, par deux entrées situées dans les secteurs Grande-Vallée et Grande-Jetée. On trouve également un réseau de sentiers pédestres, les Sentiers de l'Amitié, en périphérie de l'école primaire Saint-Théodore. Il



existe un potentiel de villégiature sur les terres du domaine de l'État. Comme prévu au PRDIRT, les secteurs qui pourront faire l'objet de mise en disponibilité sur les terres du domaine de l'État sont situés le long du corridor de la rivière Ouareau et sur le rang-A<sup>1</sup>. Rappelons qu'en vertu de l'Entente de délégation de gestion foncière sur les terres du domaine de l'État, c'est la MRC de Matawinie qui est responsable de ces mises en disponibilité depuis juillet 2010.

En complément, la municipalité se distingue par la présence de trois camps de vacances, soit le Camp Boute-en-train, le Camp familial St-Urbain et le Camp Mariste, qui offrent des services pour toute la famille. De plus, Chertsey se démarque par l'existence de trois grands ensembles culturels (tableau 2), et d'un site archéologique; une pirogue datant des années 1440-1470 a été trouvée à environ 10 mètres de la rive nord-est du 9<sup>e</sup> Lac (Carte 8 – Sites d'intérêt).

On retrouve aussi un centre de traitement de la dépendance, la villa de la paix et des centres d'entraides tels que les maisons familiales par amour ou le centre action bénévole communautaire Matawinie.

Il n'en reste pas moins que l'enjeu majeur pour la municipalité réside dans le soutien du secteur de la villégiature et de la

population permanente, en développant une offre de services de proximité de qualité, complémentaire et concurrente à celle des municipalités adjacentes.

Au niveau des services à la population, la municipalité de Chertsey rend à disposition des citoyens une gamme variée de produits littéraires grâce à sa bibliothèque municipale. De plus, pensons notamment aux services policiers assurés par la Sûreté du Québec, qui couvre tout le territoire de la MRC de Matawinie. Son poste principal est situé à Rawdon et le poste auxiliaire le plus près est situé à Saint-Donat. Sous la direction du ministère de la Justice, la Cour du Québec de Joliette couvre le territoire de Lanaudière, dont la municipalité de Chertsey. Cette cour offre aussi le service de cour des petites créances. De plus, la cour municipale régionale est localisée à la préfecture de la MRC de Matawinie, à Rawdon. Soulignons également que des techniciens ambulanciers assurent la sécurité des citoyens, tant pour les services reliés à la santé qu'à la sécurité publique. Afin de couvrir l'ensemble du territoire matawinien, les flottes d'ambulances les plus près sont basées dans les municipalités de Rawdon et Saint-Donat. La Municipalité de Chertsey possède un service Incendie et sécurité publique qui assure la mise en œuvre du schéma de couverture de risques en incendie.

Tableau 2. Site et ensemble culturel dans la municipalité de Chertsey

Fait partie de l'ensemble	Sites
Ensemble conventuel des Frères du Sacré-Cœur du Canada	Chapelle des Frères du Sacré-Cœur du Canada
	Presbytère des Frères du Sacré-Cœur du Canada
Ensemble institutionnel de Saint-Théodore	Cimetière Saint-Théodore
	Église Saint-Théodore
	Presbytère Saint-Théodore
Lieu de pèlerinage Marie-Reine-des-Cœurs	Calvaire
	Chapelle Marie-Reine-des-Cœurs
	Chapelle Notre-Dame-de-la-Parole
	Chapelle Notre-Dame-de-Bethléem
	Chapelle Notre-Dame-de-la-Présentation
	Chapelle Notre-Dame-du-Cénacle
	Monument de l'archange Michel
	Monument de la Cène
	Monument de la Vierge à l'Enfant Jésus
	Monument de Saint-Joseph-à-l'Enfant-Jésus
	Résidence
	Salle communautaire

<sup>1</sup>Gouvernement du Québec, Développement récréotouristique sur le territoire public, 2004, [en ligne], <https://mem.gouv.qc.ca/territoire/planification/planification-regionaux.jsp>

## Stimuler la vie communautaire en développant le sentiment d'appartenance

### MOYENS DE MISE EN ŒUVRE

<p><b>Objectif 3.1</b></p>	<p>Privilégier un milieu de vie et un environnement de qualité supérieure au sein des différents secteurs</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Créer des liens unificateurs entre le noyau urbain et les hameaux, de même qu'entre les hameaux :             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Aménager des sentiers de randonnée;</li> <li>○ Aménager des pistes de ski de fond ou de raquettes.</li> </ul> </li> <li>● Offrir un parc résidentiel diversifié et accessible à tous;</li> <li>● Consolider les commerces de première nécessité se trouvant à l'extérieur du périmètre d'urbanisation.</li> </ul>
<p><b>Objectif 3.2</b></p>	<p>Assurer une rétention des services essentiels dans le périmètre d'urbanisation (épicerie, boulangerie, école, services à la petite enfance, bureau de poste, etc.)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Favoriser la mise en place d'un centre de formation professionnelle orienté sur les besoins et les ressources du milieu;</li> <li>● Doter le centre local de services communautaires (CLSC) et le centre de la petite enfance, des moyens humains et matériels qui assureront la desserte optimale en services aux différents types de population;</li> <li>● Offrir un service de transport destiné à toute la population et répondant aux besoins spécifiques de déplacement de celle-ci.</li> </ul>
<p><b>Objectif 3.3</b></p>	<p>Favoriser l'harmonisation des usages compatibles afin de diminuer les nuisances associées</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Améliorer la disponibilité des outils de concertation et de consultation en amont des projets.</li> <li>● Promouvoir les bonnes pratiques de cohabitation pour les utilisateurs des sentiers de véhicules hors-route.</li> <li>● Intégrer dans la réglementation des distances séparatrices entre des activités sources de nuisances et des usages sensibles.</li> </ul>
<p><b>Objectif 3.4</b></p>	<p>Réaliser la planification des activités récréatives dans une perspective de développement durable, en tenant compte des écosystèmes naturels et de la sensibilité des milieux habités, afin d'assurer une bonne qualité du milieu de vie</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Promouvoir l'accès public au territoire;</li> <li>● Prospector de nouveaux accès publics aux plans d'eau;</li> <li>● Favoriser, en ce qui concerne le parc régional de la Forêt Ouareau, une gestion de la forêt priorisant sa qualité récréative.</li> </ul>

<b>Objectif 3.5</b>	<p>Conserver les zones réservées sur les terres du domaine de l'État aux fins d'accès public</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Respecter les orientations privilégiées pour chaque territoire, telles qu'identifiées dans le plan d'aménagement intégré du territoire public intramunicipal de la MRC de Matawinie, particulièrement en ce qui a trait à la vocation multiusage du territoire;</li> <li>• Encourager l'accessibilité au lac Dupuis lors de la mise en œuvre du parc multifonctionnel.</li> </ul>
<b>Objectif 3.6</b>	<p>Améliorer le sentiment de sécurité de la population chertsoise</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Assurer de meilleurs aménagements des lieux publics;</li> <li>• Sécuriser les déplacements à pied, à vélo et en auto sur l'ensemble du territoire;</li> <li>• Collaborer avec les services d'urgence dans l'amélioration de leur offre de services;</li> <li>• Supporter et promouvoir les organismes communautaires qui viennent en aide à la population.</li> </ul>



# 4 TRANSPORT

## Développer un réseau de transport viable et multimodal dans une optique de développement durable répondant aux besoins de la communauté

### Transport

Chertsey est desservie par un réseau routier performant qui permet de relier la municipalité aux grands centres urbains d'envergure.

Plusieurs de ses routes sont intégrées au réseau routier régional de la MRC. La municipalité est traversée du sud-est au nord-ouest par la route 125, une route d'envergure régionale et de camionnage importante. Cette route mène à Notre-Dame-de-la-Merci et à Saint-Donat au nord et à Montréal au sud, par l'autoroute 25. L'axe est-ouest Chertsey, Saint-Alphonse-Rodriguez et Saint-Jean-de-Matha répond principalement aux déplacements des résidents et des villégiateurs et, à un degré moindre, au transit intermunicipal à des fins primaire, commerciale et touristique.

La route 370 située au sud-ouest de Chertsey permet de rejoindre l'autoroute 15 des Laurentides vers Sainte-Adèle, Saint-Jérôme ainsi que Montréal et la route 335 assure une liaison vers Saint-Calixte. Les chemins de l'Église et du 7<sup>e</sup> Lac au nord-est permettent de rejoindre la municipalité de Saint-Alphonse-Rodriguez. Enfin, Chertsey est aussi desservie par un réseau routier local qui traverse la municipalité du nord au sud et d'est en ouest. Les différents

types de voies de communication apparaissent sur la Carte 6 – Les infrastructures de transport.

Concernant les services de transport, la Municipalité est desservie par :

- Un service de transport collectif : le circuit 125 relie Saint-Donat à Montréal et dessert Chertsey, Rawdon, Entrelacs et Notre-Dame-de-la-Merci;
- Un service de taxibus, afin de répondre à un besoin de proximité de la population au sein des cinq secteurs de la MRC de Matawinie;
- Un service de transport en commun adapté;
- Un service de taxi;
- Un service de transport scolaire pour le Centre de service scolaire des Samares.

Un des principaux enjeux pour la Municipalité de Chertsey consiste à entretenir les infrastructures existantes, permettant d'accueillir l'accroissement de la population prévu dans les prochaines années, mais aussi de mettre en place un réseau intermodal de transport. Puisqu'à ce jour, aucun réseau de transport piétonnier ni cyclable n'est accessible dans la municipalité de Chertsey.

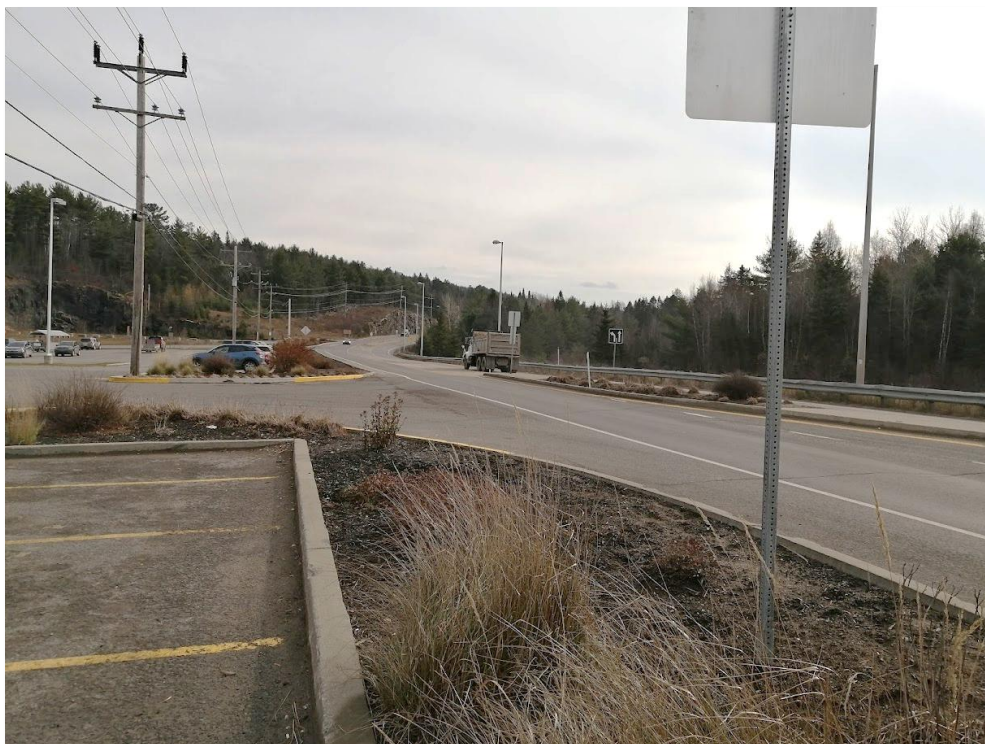


Aussi, le bruit de la circulation peut engendrer des nuisances et des impacts négatifs sur la santé et le bien-être, particulièrement pour les riverains de ces infrastructures routières occupées par des usages sensibles. Par exemple, un usage sensible correspond à un usage de nature résidentiel, institutionnel ou récréatif. À cet égard, la mise en place d'une zone de contrainte de bruit routier permettra une diminution des impacts sonores sur la santé en prescrivant des normes pour réduire le bruit à un seuil acceptable (déterminé en nombre de décibels) à l'intérieur des espaces de vie (chambre, salle de séjour, salle à manger, espace extérieur assimilable à une aire de jeu ou de détente) et ainsi favoriser une meilleure cohabitation des usages.

Certains secteurs riverains de ces infrastructures routières sont déjà occupés par des usages de nature sensible et il est important de les prendre en considération dans la réglementation, tout comme les secteurs d'exception qui comprennent, entre autres, certains terrains ayant un potentiel de développement. Des dispositions s'appliqueront spécifiquement pour ces cas en ce qui concerne la gestion du bruit routier. La zone de contrainte de bruit routier et les secteurs d'exception sont identifiés à la carte 6 – Les infrastructures de transport.

S'ajoutant aux préoccupations liées à la gestion du bruit, la gestion des entrées charretière sur les routes du réseau supérieur représente un enjeu de paysage, de sécurité et de fluidité pour les usagers de la route. Par exemple, des dispositions afin d'encadrer le nombre, la distance entre les entrées charretières sur la route 125 (réseau supérieur) et d'identifier les secteurs non propices à leur implantation seront prévues et illustrées à la réglementation d'urbanisme. Par ailleurs, il sera également prévu des conditions concernant l'inclinaison des entrées charretières sur l'ensemble du territoire. Ces critères assureront, à terme, de mettre en place des conditions plus sécuritaires pour les conducteurs, en permettant, par exemple, un arrêt sécuritaire des véhicules en tout temps.

De plus, dans un souci de conservation du paysage rural de la municipalité et afin de ne pas perturber l'environnement visuel des conducteurs, une harmonisation de l'affichage est proposée via la mise en place d'un outil discrétionnaire. Des critères concernant l'entreposage extérieur et la préservation du couvert forestier pour des usages sensibles dans certaines zones de la route 125 seront également prévus à la réglementation. Ces critères visent à préserver la zone d'ambiance de la route 125.



**Développer un réseau de transport viable et multimodal dans une optique de développement durable répondant aux besoins de la communauté**

**MOYENS DE MISE EN ŒUVRE**

<p><b>Objectif 4.1</b></p>	<p>Assurer la fonctionnalité et la sécurité du réseau de transport</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Assurer la fonctionnalité du corridor routier de la route 125 et la fluidité de la circulation :             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Prévenir le vieillissement prématuré du réseau en régissant les intersections et les entrées charretières selon le niveau d'importance de la route et via la segmentation de la route en tronçons homogènes;</li> <li>○ Améliorer la fluidité sur le réseau supérieur, notamment en réglementant les entrées charretières et l'affichage;</li> <li>○ Assurer le maintien de la qualité de l'aménagement de la zone d'ambiance (couvert forestier, entreposage extérieur, aires de stationnement, etc.);</li> <li>○ Régir l'implantation des usages résidentiel, institutionnel et récréatif, considérés comme sensibles au bruit;</li> <li>○ Traduire de façon performante et rigoureuse les normes du ministère des Transports dans le corridor de la 125.</li> </ul> </li> <li>● Veiller au respect des normes municipales concernant la construction des nouveaux chemins, ainsi que la mise aux normes des chemins existants.</li> </ul>
<p><b>Objectif 4.2</b></p>	<p>Assurer la sécurité des usagers</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Valoriser les entrées du village (intersection rue Principale – route 125 et chemin de l'Église – route 125) à l'image de celles de Saint-Jovite ou Saint-Donat, en établissant un partenariat avec le ministère des Transports pour réduire la vitesse sur la route 125 à la hauteur de Chertsey.</li> <li>● Garantir une fluidité et la sécurité du réseau local exempt de contraintes, le tout en répondant aux caractéristiques particulières des différents milieux.</li> <li>● Régir l'implantation des usages sensibles au bruit routier dans le corridor routier des routes du réseau supérieur afin de diminuer l'impact du bruit sur la santé.</li> </ul>
<p><b>Objectif 4.3</b></p>	<p>Veiller à ce que l'infrastructure municipale nécessaire à la desserte des secteurs de villégiature soit poursuivie et améliorée</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Poursuivre les efforts d'amélioration du réseau municipal à travers l'application de la taxe d'accise.</li> </ul>





# 5 PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

## Assurer une utilisation harmonieuse et rationnelle des milieux naturels dans une optique de protection de l'environnement

### Protection de l'environnement

Le territoire est parsemé de lacs, de cours d'eau ainsi que de milieux humides. En effet, on y trouve près de 170 lacs d'une superficie de plus d'un hectare, dont les plus grands sont le lac Beaulac, le 7<sup>e</sup> lac, le 9<sup>e</sup> lac ainsi que le lac Brûlé.

Les milieux humides, tels que les marécages, marais, tourbières et étangs, sont également très présents. Ils représentent une superficie de plus de 1 499 hectares, dont près de la moitié sont des marécages<sup>3</sup>. Ces milieux naturels et sensibles ont une fonction écologique importante<sup>4</sup>, notamment dans la gestion des crues, le contrôle de l'érosion, la connectivité avec les autres milieux naturels, et ils doivent faire l'objet de dispositions particulières. Les milieux humides et hydriques sont identifiés dans la carte 3 – Milieux sensibles.

La municipalité est traversée par la rivière Ouareau, qui prend son origine dans le parc national du Mont-Tremblant.

<sup>3</sup> Aménagement Bio-Forestier Rivest, *Identification des écosystèmes prioritaires dans le piémont et le plateau de Lanaudière*, Avril 2014, Rapport présenté au CRE Lanaudière, p.109.[En ligne], [http://foretlanaudiere.org/wp-content/uploads/2016/10/3.1.6-E%CC%81cosyste%CC%80mes-prioritaires-texte\\_Rapport\\_oct14.pdf](http://foretlanaudiere.org/wp-content/uploads/2016/10/3.1.6-E%CC%81cosyste%CC%80mes-prioritaires-texte_Rapport_oct14.pdf))

Plusieurs rivières s'y déversent, notamment la rivière Burton, qui traverse le périmètre d'urbanisation de Chertsey, la rivière Jean-Venne et la rivière Trudel. Plusieurs zones inondables sont localisées sur le territoire de la Municipalité de Chertsey et font l'objet de dispositions distinctes :

- Le long de la rivière Ouareau;
- Le long de la rivière Jean-Venne, dans le secteur du pont du Gouvernement;
- La rivière Burton, particulièrement dans le secteur du périmètre d'urbanisation.

Dans un contexte de changements climatiques et de gestion des crues, le développement dans les zones inondables est un enjeu majeur. La gestion des inondations et des embâcles est un véritable défi pour la Municipalité de Chertsey. On retrouve plusieurs habitations déjà construites le long de ces rivières. Ainsi, afin de permettre certains travaux d'agrandissement dans ces secteurs déjà bâtis de la rivière Ouareau, des dispositions sont prévues au règlement de

<sup>4</sup> Ouranos, *Milieux humides et changements climatiques*, 2017, [En ligne], <https://www.ouranos.ca/publication-scientifique/Fiche-MilieuxHumides-20170515.pdf>



zonage pour encadrer ces travaux. Les zones inondables et les secteurs d'embâcles sont identifiés dans la carte 4 – Contraintes naturelles et anthropiques.

Bénéficiant d'un cadre naturel privilégié, l'ensemble résidentiel s'est fait particulièrement autour de ces milieux naturels, ayant pour résultat une artificialisation des rives et un apport significatif de nutriments. Ce qui entraîne une pression sur ces milieux. Pensons à l'apparition de fleurs d'eau d'algues bleu vert, entre 2006 et 2016, notamment dans les lacs Beaulac, Brûlé, Cairo, Grenier, lac à Fabien et à la formation de grands herbiers de plantes aquatiques, qui en sont les principales conséquences. Plus de 95 % des propriétés sur le territoire de la Municipalité de Chertsey ne sont pas desservies par le réseau d'égout municipal. Ces immeubles sont donc assujettis au *Règlement sur le traitement et l'évacuation des eaux usées des résidences isolées* (RLRQ, c. Q-2, r.22). Plusieurs installations ont été implantées avant l'entrée en vigueur de ce règlement et sont en fin de vie utile. De plus, l'entretien et la mise aux normes des installations sanitaires représentent un enjeu face à la préservation de la santé des lacs et des cours d'eau.

On retrouve également d'autres contraintes naturelles sur le territoire de la Municipalité, dont une aire de confinement de

cerfs de Virginie, qui occupe une superficie de 3 026,4 hectares. Ces ravages représentent un habitat essentiel à la survie des cerfs. Ils sont utilisés durant la période hivernale pour faciliter l'accès aux zones d'alimentation, mais aussi afin de mieux se protéger des prédateurs.

Une héronnière, d'une superficie de 0,6 hectare, est présente sur le territoire, près du lac Albert. Les hérons sont très sensibles aux bruits et peuvent délaisser leurs nids s'ils sont dérangés durant la période de nidification.

Finalement, une petite portion du territoire est occupée par l'habitat de la tortue des bois, à la limite du territoire de la Municipalité de Rawdon. La tortue des bois est l'une des huit espèces de tortues d'eau douce présentes au Québec.

Ainsi, plus de 3 000 hectares du territoire de la Municipalité de Chertsey constituent un habitat important pour certaines espèces, qu'elles soient à statut précaire ou non. La municipalité doit donc tenir compte de ces sites dans sa planification territoriale, afin de maintenir des habitats de qualité pour ainsi favoriser la biodiversité. Ces sites sont identifiés dans la carte 3 – Milieux sensibles.

*La rive est une bande de terre entourant les plans d'eau. Elle exerce plusieurs rôles en regard de la protection de l'environnement. En effet, en plus de présenter un habitat essentiel pour la faune et la flore, la végétation riveraine exerce plusieurs fonctions écologiques, soit une barrière contre les apports de sédiments aux plans d'eau, un rempart contre l'érosion des sols, un écran au réchauffement excessif de l'eau, un régulateur du cycle hydrologique, un filtre contre la pollution et un brise-vent naturel.*



## Assurer une utilisation harmonieuse et rationnelle des milieux naturels dans une optique de protection de l'environnement

### MOYENS DE MISE EN ŒUVRE

<p><b>OBJECTIF 5.1</b></p>	<p>Garantir la sécurité publique par la gestion efficace des contraintes naturelles (zones inondables)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Régir les modalités de réparation, d'agrandissement et d'immunisation d'un bâtiment principal et la disposition des bâtiments et installations accessoires;</li> <li>• Établir une cote d'inondation maximale spécifique dans les secteurs d'embâcles, lorsque le niveau observé dépasse le niveau de crue centennale;</li> <li>• Mettre en application la politique de gestion des barrages publics;</li> <li>• Assurer la sécurité des barrages par leur mise aux normes;</li> <li>• Régir les zones de contraintes naturelles identifiées au plan d'urbanisme.</li> </ul>
<p><b>OBJECTIF 5.2</b></p>	<p>Assurer le développement rationnel du territoire dans une optique de préservation de la ressource <i>EAU</i> en termes de qualité et de quantité</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Intégrer aux règlements d'urbanisme la gestion par unité de gestion écologique, grâce à une prise en compte globale de l'eau, des écosystèmes et des usages qu'en fait l'ensemble des acteurs;</li> <li>• Poursuivre et renforcer les actions entreprises par la Municipalité, relatives à la protection, la restauration et la végétalisation, le cas échéant, des bandes riveraines;</li> <li>• Adopter et mettre en application des dispositions réglementaires relatives à la protection des rives, du littoral et des plaines inondables, à la préservation du couvert forestier et des milieux humides;</li> <li>• Appuyer la prise en charge des lacs par les groupes de citoyens;</li> <li>• Mettre en place une politique d'économie d'eau potable, pour l'ensemble des utilisateurs de l'eau, notamment via l'installation de compteurs d'eau;</li> <li>• Élaborer et mettre en œuvre un plan de gestion des milieux humides en collaboration avec la MRC et les ministères concernés;</li> <li>• Mettre en place un programme d'inspection des installations sanitaires et de mise aux normes des installations désuètes.</li> </ul>

<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);"><b>OBJECTIF 5.3</b></p>	<p>Entreprendre un virage vert pour construire une notoriété de municipalité durable</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Soutenir la mise en place de projets écologiques : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Parc multifonctionnel</li> <li>○ Village nourricier</li> <li>○ Refuge biologique</li> <li>○ Ensemble résidentiel à faible empreinte écologique</li> <li>○ Projet de gestion durable des eaux de pluie (jardins de pluie, barrières à sédiments, etc.).</li> </ul> </li> <li>• Promouvoir la Municipalité comme « Ville innovante » et <i>Capitale</i> du plein air et de la villégiature;</li> <li>• Établir des partenariats/jumelages avec d'autres municipalités d'ici et d'ailleurs;</li> <li>• Encourager les bâtiments novateurs et écologiques nouveaux genres;</li> <li>• Favoriser les énergies alternatives;</li> <li>• Assurer un respect de l'environnement des projets de toute nature et en tout lieu avec un suivi rigoureux;</li> <li>• Élaborer et mettre en œuvre un plan d'adaptation aux changements climatiques et de réduction des gaz à effet de serre.</li> </ul>
<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);"><b>OBJECTIF 5.4</b></p>	<p>Protéger et mettre en valeur les territoires et les sites d'intérêt régional</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Assurer la protection des lacs et des paysages qui font la renommée de Chertsey, en définissant de nouveaux sites d'intérêt (maison ancienne, musée, paysage) et en se positionnant en amont des lacs afin de surveiller et de contrôler l'aménagement des lieux de villégiature;</li> <li>• Assurer une collaboration et une participation de la Municipalité dans le plan d'aménagement intégré du territoire public intramunicipal de la MRC de Matawinie;</li> <li>• Sensibiliser les citoyens à la grande valeur des paysages et des lacs et au respect des éléments qui les entourent;</li> <li>• Préserver l'intégrité et la qualité du paysage du territoire au sein de l'ensemble des affectations, de même qu'au niveau de la zone d'ambiance entourant le corridor routier de la route 125;</li> <li>• Préserver les sites d'intérêt naturel à valeur récréative et les sites géologiques, dans l'optique d'une utilisation future et imposer des règles de mises en valeur, afin d'empêcher une détérioration ou un appauvrissement du milieu;</li> <li>• Préserver et valoriser les qualités patrimoniales des ensembles architecturaux identifiés au SADR de la MRC de Matawinie.</li> </ul>

## OBJECTIF 5.5

Contribuer au maintien de la biodiversité sur le territoire de la Municipalité de Chertsey

- Maintenir les habitats fauniques identifiés sur le territoire dans leur état naturel intégral en empêchant, dans leur environnement rapproché, toute activité pouvant limiter la connectivité des milieux naturels;
- Protéger d'autres sites fréquentés par la faune terrestre ou avienne;
- Protéger les milieux humides contre toute activité d'altération, en prévoyant une bande de protection périphérique;
- Préserver les valeurs écologiques de ces milieux, en engageant la planification municipale dans des travaux de correction de ces milieux et en intervenant sur les sources de pollution ponctuelles ou diffuses;
- Adoption et application de dispositions relatives au maintien des sites d'intérêt écologique, tels que les aires de confinement du cerf de Virginie, l'héronnière ou l'habitat de la tortue des bois, tels qu'identifiés au SADR de la MRC de Matawinie.



# 6

## GESTION DES CONTRAINTES ANTHROPIQUES



## Veiller à une cohabitation harmonieuse du territoire en tenant compte des contraintes anthropiques

### Gestion des contraintes anthropiques

Les contraintes anthropiques se définissent comme des activités et des aménagements humains susceptibles d'occasionner des nuisances importantes à leur environnement immédiat. La plupart de ces activités appartiennent aux secteurs primaires et secondaires, telle l'exploitation des carrières et sablières, les entreprises industrielles à fortes nuisances ou utilisant des produits dits dangereux. Ces activités doivent être encadrées de façon particulière, par des normes visant à atténuer la nuisance qu'elles causent sur le voisinage ou pour des raisons de sécurité.

Sont recensées sur le territoire municipal plusieurs contraintes qui requièrent des normes d'aménagement spécifiques, afin d'assurer la sécurité, la santé et le bien-être des citoyens. Ces types de contraintes sont répartis suivant les activités sources de nuisances et les entreprises à risque.

Les activités sources de nuisances, telles qu'identifiées dans le SADR de la MRC de Matawinie, sont un ensemble de facteurs d'origine technique ou sociale, qui rendent la vie malsaine ou pénible, soit par la nature d'un immeuble ou d'une activité, soit par l'usage abusif qu'il en est fait.

Les terrains contaminés, les carrières et sablières, les activités liées à la gestion des ressources ou des matières résiduelles font partie de cette catégorie d'activités.

Tableau 3. Inventaire des terrains contaminés, issu du répertoire des terrains contaminés du MELCC en date du 2 septembre 2019

Adresse	Nom du dossier	Nature du contaminant
500, rue Albert	Béton 640 Inc.	Sol: Hydrocarbures pétroliers C10 à C50
6495, chemin du Lac d'Argent	Garage Lac D'Argent	Sol : Hydrocarbures pétroliers C10 à C50
46,0706444444, - 73,8855972222	Terrain résidentiel - Isabelle Therrien	Eau souterraine : Cuivre (Cu), Manganèse (mn) Sol : Cuivre (cu)
6660, route 125	6660, route 125	Eau souterraine : Aluminium (Al), Cuivre (Cu) Sol: Éthylbenzène (pot), Méthyl naphthalènes (chacun), Xylènes (o,m,p) (pot)

Les activités sources de nuisances relatives aux infrastructures publiques comptent notamment le transport par camionnage lourd issu de l'industrie forestière et extractive, une route ayant un débit supérieur à 7 000 débits journaliers moyens annuels (DJMA) dont la vitesse est supérieure à 50 km/h, une ligne de transport d'énergie sur le chemin Chertsey et un poste de transformation. On retrouve trois tours de télécommunication sur le territoire de Chertsey. Le site de dépôt des neiges usées est dans le périmètre d'urbanisation, soit sur un terrain situé en bordure de la route 125 et en face du chemin de l'Église.

Dans un premier temps, les activités sources de nuisances liées à la gestion des ressources naturelles, constituées des sablières et carrières, comprennent cinq sites, soit la sablière du lac Brûlé, de la Grande-Jetée, Concassage Carroll, Domaine du lac Sol et Sintra (carrière), ainsi que deux contraintes concernant des scieries, notamment Le groupe Crête et Bois Éco-Feu.

Les activités de gestion des matières résiduelles représentent également des activités qui sont sources de nuisances :

- Une usine de traitement des matières compostables appartenant à la RITDM, dont la Municipalité de Chertsey est membre;
- Un écocentre municipal;
- Un site de traitement et de valorisation des boues des installations sanitaires (Les Entreprises Jean-Valois et Fils);
- Une usine de traitement des eaux usées municipales;
- Un dépôt de neige usée;
- Un dépotoir fermé.

La MRC de Matawinie assure la planification territoriale de la gestion des matières résiduelles (PGMR révisé 2017-2021), la gestion du programme de récupération des résidus domestiques dangereux (RDD) et la gestion du programme de récupération des résidus de textile. Le PGMR définit les orientations et les objectifs à atteindre pour les acteurs du territoire : municipalité, citoyen, villégiateur, industrie, commerce, institution, construction, etc.

Pour être considérée comme étant à risque, une entreprise doit répondre à certains critères. D'une part, elle doit entreposer, transformer ou produire des matières dites dangereuses, par exemple des substances inflammables, explosives ou toxiques. Il y a donc trois entreprises à risque au sein du territoire de la Municipalité de Chertsey.

Tableau 4. Liste des entreprises à risque, telles qu'identifiées dans le SADR

Entreprises	Produits entreposés	Quantité seuil	Quantité entreposée
Groupe Crête (Jean Riopel inc.)	Bois		
Bois Éco Feu (anciennement Scierie Beaulac inc.)	Bois		
Aire de stockage des résidus domestiques dangereux (RDD)	Résidus domestiques dangereux	2700 kg	3860 kg max

Sur le territoire de la Municipalité, il existe plusieurs types d'installation de prélèvement des eaux. On y retrouve des installations de prélèvement d'eau de surface ou souterraine privées ou publiques, dont quatre installations desservent plus de 20 habitations. La propagation de maladies dans la communauté par ces systèmes de prélèvement et de distribution d'eau potable constitue une préoccupation de la Municipalité; ainsi, une aire de protection immédiate de 30 mètres doit être conservée au pourtour de ces installations. De plus, le MELCC demande l'identification d'une aire de protection intermédiaire virologique et bactériologique pour les installations qui sont exploitées par la Municipalité et desservant plus de 20 personnes. Ainsi, les contraintes anthropiques sont identifiées dans la carte 4 – Contraintes naturelles et anthropiques.

Tableau 5. Installation municipale de prélèvement des eaux alimentant plus de vingt personnes

Nom de l'installation de production, lieu et numéro de l'installation	Nom de l'intervenant	Type Responsable	Population desservie	Type Clientèle	Catégorie d'installation de production et type d'approvisionnement
Station de purification, Chertsey / X0008547	Municipalité de Chertsey	Municipal	675	Résidentielle ou mixte	Eau souterraine / Puits tubulaire
Système d'approvisionnement sans traitement, lac Clermoustier (poste) / X2094241	Municipalité de Chertsey	Municipal	53	Résidentielle ou mixte	Eau souterraine / Puits tubulaire

Source : MELCC, Installations municipales de distribution d'eau potable, 13 juillet 2020, [En ligne], <http://environnement.gouv.qc.ca/eau/potable/distribution/index.asp>

Tableau 6. Installation de prélèvement des eaux alimentant plus de vingt personnes

Nom de l'installation de production ou lieu	Nom de l'intervenant	Type Responsable	Population desservie	Type Clientèle	Provenance de l'eau
Système d'approvisionnement sans traitement, Chertsey, Porteurs du Flambeau (Torchbearers) / X2062460-1	Torchbearers Capernwray Canada Society	Institution	71	Institution	Puits tubulaire
Système d'approvisionnement sans traitement, Chertsey, Villa de la Paix / X2068210-1	Centre de rétablissement en dépendances Villa de la Paix	Entreprise	35	Institution	Puits tubulaire

Source : MRC Matawinie, Schéma d'aménagement et de développement révisé, 16 janvier 2018, p. 395.



## Veiller à une cohabitation harmonieuse du territoire en tenant compte des contraintes anthropiques

### MOYENS DE MISE EN ŒUVRE

<b>OBJECTIF 6.1</b>	<p>Garantir la sécurité publique par la gestion efficace des contraintes anthropiques</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mettre en place des mesures quant à une planification d'urgence, en concertation avec les entreprises à risque qui devront s'harmoniser avec l'éventuel schéma de couverture de risques en sécurité civile à élaborer par la MRC de Matawinie;</li> <li>• Encadrer les activités autorisées dans les zones aquifères ou périphériques aux ouvrages de captage d'eau potable desservant des réseaux;</li> <li>• Empêcher ou restreindre la propagation des maladies dans le milieu, et ceci, en protégeant les prises d'eau potable ayant obtenu une autorisation ministérielle par un normatif efficace, adoptant des mesures de contrôle de la qualité de l'eau, selon les dispositions du règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection.</li> </ul>
<b>OBJECTIF 6.2</b>	<p>Assurer une gestion durable des matières résiduelles sur le territoire de la municipalité de Chertsey</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Construire sur la notoriété de la collecte à trois voies, en mettant de l'avant la disponibilité de ce système de récupération;</li> <li>• Contribuer à la mise à jour du Plan de gestion des matières résiduelles (PGMR) de la MRC de Matawinie;</li> <li>• Promouvoir l'utilisation durable de l'écocentre par tous les usagers.</li> </ul>
<b>OBJECTIF 6.3</b>	<p>Planifier l'occupation du sol à proximité des zones de contraintes anthropiques</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Régir les zones de contraintes anthropiques identifiées au plan d'urbanisme, en intégrant à la réglementation d'urbanisme des distances séparatrices minimales, entre les contraintes anthropiques et les développements;</li> <li>• Assurer la réalisation et la mise à jour de l'analyse de vulnérabilité de la source d'eau potable municipale de catégorie 1.</li> </ul>



# 7

## GESTION DES RESSOURCES

### Favoriser la conservation et la mise en valeur des ressources naturelles dans un esprit de développement durable

#### Gestion des ressources

La municipalité de Chertsey appuie son développement sur ses ressources naturelles distinctives, soit la forêt, l'eau, les montagnes ainsi que les matériaux meubles dont est composé son sol.

#### Milieu forestier

Le milieu forestier soutient de nombreuses activités de production ou récréatives. Le maintien et le renouvellement de la ressource forestière doivent constituer une ligne directrice pour l'ensemble des utilisateurs, de même que l'utilisation polyvalente de la forêt. Le secteur forestier a un impact important sur le développement socio-économique de Chertsey. Le domaine bioclimatique de l'érablière à bouleau jaune couvre l'ensemble du territoire chertsois. En 2014, le milieu forestier était caractérisé à plus de 85 % par des peuplements matures. On y retrouve une majorité de feuillus, soit 66 %, 23 % de forêts mixtes et 11 % de résineux<sup>5</sup>.

Finalement, le territoire forestier est divisé en trois grandes catégories :

- Territoire public intramunicipal, sous la juridiction de la MRC de Matawinie;
- Territoire forestier résiduel, sous la juridiction du ministère de la Faune, des Forêts et des Parcs, gouvernement du Québec;
- Propriétaires de forêt privée, sous la juridiction de la Municipalité de Chertsey, à qui les autorisations d'exploitation de la matière ligneuse sont données en vertu du règlement de zonage en vigueur.

La carte 5 – Domanialité, montre la présence des terres du Gouvernement du Québec, les TPI et les territoires privés du territoire de Chertsey.

Dans les forêts chertsoises, on retrouve aussi différents produits forestiers non ligneux, tels que plusieurs espèces de champignons sauvages, des plantes comestibles ou aux vertus médicinales (fruits, noix nordiques, racines, etc.). Ces produits non ligneux représentent une richesse durable qui est progressivement mise en valeur dans la région, via un programme de formation offert, depuis 2011, par la Société d'aide au développement de la collectivité (SADC Matawinie).

<sup>5</sup> Aménagement Bio-Forestier Rivest, op. cit., p.109.



### Sablères et gravières

Les dépôts de sable et de gravier constituent la ressource minérale la plus exploitée au sein de la MRC de Matawinie. Ils abondent dans les vallées et sont présents un peu partout sur le territoire. Dans la région des Basses-Laurentides et à Chertsey, l'un des meilleurs bancs d'emprunt en qualité et en quantité est celui du bassin de la Grande-Vallée.

### Substances métalliques

La MRC de Matawinie a identifié, de manière préliminaire, 17 indices de substances métalliques sur son territoire. On dénombre deux gîtes de titane et deux autres de diatomite sur le territoire de la municipalité de Chertsey. Ces gîtes sont essentiellement associés à l'anorthosite. Bien que ces sites soient reconnus et documentés, aucun d'eux n'a mené à la découverte de gîtes économiquement intéressants.





## Favoriser la conservation et la mise en valeur des ressources naturelles dans un esprit de développement durable

### MOYENS DE MISE EN ŒUVRE

<p><b>Objectif 7.1</b></p>	<p>Encadrer la mise en valeur des potentiels forestier, minier, récréotouristique et faunique dans une perspective plus durable</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Identifier, dans les secteurs multiressources, des ratios de développement applicables aux ressources naturelles;</li> <li>• Accorder une plus grande place à la valorisation spécifiquement forestière du territoire, en réservant des espaces à la forêt d'exploitation, tout en préservant la notion de paysage;</li> <li>• Mettre en valeur le potentiel des produits forestiers non ligneux sur le territoire forestier de Chertsey;</li> <li>• S'assurer de la compatibilité des usages dans ces secteurs afin d'éviter la déstructuration des milieux forestiers;</li> <li>• Inclure des dispositions normatives concernant l'abattage d'arbres en forêt privée;</li> <li>• Inclure des dispositions relatives aux sablières et gravières;</li> <li>• Prendre en considération les dispositions du plan d'aménagement intégré (PAI) des territoires publics intermunicipaux (TPI) de la MRC de Matawinie dans l'aménagement du territoire de la Municipalité.</li> </ul>
----------------------------	---	--



# 8

## DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

### Contribuer à un environnement favorable et dynamique où l'économie locale est au cœur des priorités

#### Développement économique

La situation économique que vit actuellement la municipalité est malheureusement comparable à la réalité de plusieurs autres municipalités québécoises en milieu rural. La municipalité est principalement utilisée aux fins de vocation-dortoir. C'est-à-dire que les résidents pratiquent leurs activités tant récréatives que professionnelles hors des limites municipales, créant ainsi une municipalité dont le principal intérêt est l'usage résidentiel. Cette classification positionne donc le secteur économique de la municipalité au ralenti. Les secteurs de domaine d'emploi les plus représentés au sein de la municipalité de Chertsey sont principalement dans le domaine primaire (exploitation de la ressource forestière et minérale) et du secteur tertiaire (service à la population : commerce, CLSC, école, etc.).

Dans le même ordre d'idée, l'activité économique touche actuellement les activités de villégiature (sentier fédéré de véhicule hors-route, motoneige, résidence secondaire, etc.), les activités liées à l'exploitation des ressources naturelles (foresterie, carrière, etc.), la gestion des matières résiduelles et quelques commerces de service.

Aussi, malgré une activité économique locale peu vigoureuse, la Municipalité procède à l'émission de plus d'une cinquantaine de permis de construction de bâtiment principal par année.

Bien qu'on retrouve quelques entreprises et industries pouvant générer des emplois et du développement économique, tel que le groupe Crête (scierie), l'épicerie ou la quincaillerie grande surface, les opportunités d'affaires, tant au niveau commercial qu'industriel sont relativement peu représenté en comparaison avec l'espace disponible au sein du périmètre d'urbanisation ou bien de la zone industrielle. Ainsi, compte tenu de cette réalité, cela offre de belles opportunités de développement économique à mettre de l'avant dans ces espaces. C'est dans cette lignée, que la Municipalité de Chertsey s'est dotée, en 2019, d'un nouveau logo ainsi que d'une nouvelle devise, afin de saluer un nouveau cycle de revitalisation. Dans cette optique, la Municipalité a également mis en place un réseau de gens d'affaires, le Chertsey.biz. Ce réseau vise à créer un environnement de réseautage, mais se veut aussi un agent de promotion des commerçants locaux..

**Contribuer à un environnement favorable et dynamique où l'économie locale est au cœur des priorités**

**MOYENS DE MISE EN ŒUVRE**

<p><b>Objectif 8.1</b></p>	<p>Accroître l'accessibilité au logement pour les différentes clientèles</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mettre en place un programme d'acquisition de terrains municipaux issus de la vente pour non-paiement des taxes foncières;</li> <li>• Offrir un parc résidentiel divertissant et diversifié au sein du périmètre d'urbanisation :             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Mise en place d'un parc multifonctionnel comprenant une vaste zone résidentielle.</li> </ul> </li> </ul>
<p><b>Objectif 8.2</b></p>	<p>Encourager les entreprises de toutes tailles à rayonner au sein de la région</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Promouvoir un programme d'embellissement des façades pour les commerces situés au cœur du noyau villageois;</li> <li>• Promouvoir le réseau des gens d'affaires de Chertsey (Chertsey.biz).</li> </ul>
<p><b>Objectif 8.3</b></p>	<p>Créer un effet de levier pour le secteur industriel</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Instaurer un programme de mise en valeur des terrains à vocation industrielle,</li> </ul>



# Les grandes affectations du sol et les densités d'occupation

Tout comme les grandes affectations, les densités d'occupation du sol constituent une référence fondamentale pour les divers acteurs en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme. La prévision d'une densité (ex. nombre d'unités de logement par hectare) s'avère essentielle; elle permet d'évaluer la rentabilité sociale et économique de projets d'ensemble résidentiel, commercial ou industriel.

En plus de prévoir la destination des différentes portions de territoire, le plan d'affectation des sols fournit, dans le cas des aires réservées à l'habitation, un indice sur la densité d'occupation anticipée (faible, moyenne et forte densité).

Il est à préciser que le plan d'affectation des sols reste malgré tout évasif par rapport au plan de zonage, qui offre plus de précisions à travers les grilles des spécifications qui l'accompagnent, même si le but de la démarche est de prévoir un agencement fonctionnel et cohérent des différentes aires d'affectation et non pas, comme dans le règlement de zonage, de délimiter des zones assujetties à des usages précis et à des normes.

On examinera ci-après chacune des affectations ainsi décrites et sa densité d'occupation, d'abord dans le périmètre d'urbanisation et ensuite à l'extérieur de ce périmètre.

Les aires d'affectation du sol permettent de définir, de manière générale, les vocations dominantes des diverses parties du territoire composant la Municipalité, afin de répondre aux orientations et aux objectifs d'aménagement. Elles constituent un outil décisif dans la caractérisation du territoire et dans son développement. Elles respectent les grandes affectations du territoire prévues au SADR de la MRC de Matawinie en vigueur, qui précisent les affectations dominantes pour chacun des secteurs du territoire régional.

## Nomenclature des aires d'affectation

Chacune des aires d'affectation délimitée aux cartes 1 et 2 (Les grandes affectations du territoire de la zone périurbaine et du périmètre urbain) est identifiée par deux lettres, indiquant la ou les fonctions dominantes (par exemple VD). La synthèse de leur nomenclature, ainsi que des fonctions compatibles, sont inscrites dans la prochaine section.



## Description des aires d'affectation à l'intérieur du périmètre d'urbanisation

Dans le périmètre d'urbanisation, les aires d'affectation recourent, pour la plupart, des usages et constructions existants. Les tableaux suivants présentent les aires d'affectation du périmètre urbain, ainsi que les usages compatibles qu'elles peuvent comprendre. Ces aires sont identifiées à la carte 2 – Les grandes affectations du territoire du périmètre urbain.

### L'affectation résidentielle de faible densité (RFD)

Cette affectation réfère à principalement à des habitations unifamiliales isolées ou jumelées.

Usages compatibles	Usages compatibles conditionnels
<ul style="list-style-type: none"><li>• Habitation de faible densité</li><li>• Parcs et espaces verts</li></ul>	Aucun

### L'affectation résidentielle de moyenne densité (RMD)

Cette affectation réfère à principalement à des habitations comprenant deux (2) à cinq (5) unités de logement, ainsi que des maisons en rangée ne dépassant pas quatre (4) unités.

Usages compatibles	Usages compatibles conditionnels
<ul style="list-style-type: none"><li>• Habitation de faible et moyenne densité</li><li>• Parcs et espaces verts</li></ul>	Aucun

### L'affectation résidentielle de haute densité (RHD)

Cette affectation réfère à des habitations multifamiliales comprenant six (6) unités de logement et plus et accessibles par une ou des entrée(s) extérieure(s) commune(s).

Usages compatibles	Usages compatibles conditionnels
<ul style="list-style-type: none"><li>• Habitation de forte densité</li><li>• Parcs et espaces verts</li></ul>	Aucun

### L'affectation commerce et service (CS)

Ce groupe d'usages comprend l'ensemble des activités liées au domaine de la vente au détail et de la vente en gros de biens de consommation et de biens matériels. Cette affectation comprend les centres commerciaux et la vente de pièces automobiles, mais elle exclut les commerces de vente en gros de métaux, de minéraux, de rebuts et de pétrole dans les stations et bases d'entreposage en vrac. Les établissements commerce et services sont concentrés dans un espace central relativement dense et restreint; ils ont habituellement une faible superficie de plancher et sont facilement accessibles aux piétons. Ils ne présentent qu'un très faible niveau de nuisance (bruit, odeurs, poussières, fumée) et ne présentent aucun risque pour la santé et la sécurité publique.

L'affectation comprend aussi les activités rattachées au secteur des services (finances, assurances, immobilier, services d'affaires, services personnels ou professionnels, services de réparation ou de construction) et inclut les immeubles de bureaux.

Tableau 7 : Usages compatibles ou compatibles conditionnels dans l'affectation Commerce et service

Usages compatibles	Usages compatibles conditionnels
<ul style="list-style-type: none"><li>• Habitation de faible et moyenne densité</li><li>• Habitation mixte</li><li>• Commerce et service</li><li>• Institutionnel et communautaire local</li></ul>	Aucun

### L'affectation commerce touristique (CT)

Cette affectation regroupe les commerces et services destinés principalement à une clientèle touristique. Les établissements d'hébergement, les restaurants avec service à l'intérieur, les boutiques d'art, d'artisanat et de souvenirs font partie de cette affectation.

Tableau 8 : Usages compatibles ou compatibles conditionnels dans l'affectation Commerce touristique

Usages compatibles	Usages compatibles conditionnels
<ul style="list-style-type: none"><li>• Habitation de faible et moyenne densité</li><li>• Commerce de tourisme</li><li>• Hébergement touristique</li></ul>	Aucun

### L'affectation commerce artériel (CA)

Cette affectation réfère à des commerces et services en raison de l'un ou l'autre des facteurs suivants : leur grande superficie de plancher, leur accès quasi obligatoire par automobile, les contraintes possibles sur les plans de la santé et la sécurité, les nuisances pouvant être générées et les besoins en espace pour l'entreposage extérieur.

Tableau 9 : Usages compatibles ou compatibles conditionnels dans l'affectation Commerce artériel

Usages compatibles	Usages compatibles conditionnels
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Commerce artériel</li> <li>• Institutionnel et communautaire local</li> <li>• Hébergement touristique</li> </ul>	Aucun

### L'affectation équipement public (PEP)

Cette affectation réfère à des équipements et services publics tels les parcs, les terrains de jeux, les places publiques et les stationnements municipaux.

Tableau 10 : Usages compatibles ou compatibles conditionnels dans l'affectation Équipement public

Usages compatibles	Usages compatibles conditionnels
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Parcs et espaces verts</li> <li>• Institutionnel et communautaire local</li> <li>• Récréatif intérieur</li> </ul>	Aucun

### L'affectation établissement public de catégorie 1 (PUB-1)

Cette affectation réfère à des établissements ouverts au public en général et offrant un service sur demande, tels un hôtel de ville, un centre culturel, un centre communautaire, une salle de spectacles, une bibliothèque, un lieu de culte, une école, un aréna, un CLSC, un centre d'hébergement et de soins de longue durée (CHSLD), un cimetière et d'autres établissements similaires.

Tableau 11 : Usages compatibles ou compatibles conditionnels dans l'affectation établissement public de catégorie 1

Usages compatibles	Usages compatibles conditionnels
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Institutionnel et communautaire régional</li> <li>• Institutionnel et communautaire local</li> </ul>	Aucun

### L'affectation établissement public de catégorie 2 (PUB-2)

Cette affectation réfère à des établissements publics non accessibles à la population et offrant un service d'ordre technique, tels un garage municipal, un puits municipal, une usine de traitement des eaux usées, un étang aéré, un écocentre et d'autres établissements similaires.

Tableau 12 : Usages compatibles ou compatibles conditionnels dans l'affectation Établissement public de catégorie 2

Usages compatibles	Usages compatibles conditionnels
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Équipement et réseau d'utilité publique</li> </ul>	Aucun

## Description des aires d'affectation hors du périmètre d'urbanisation

À l'extérieur du périmètre d'urbanisation, on compte sept (7) affectations du sol. On donnera ci-après une brève description de chacune des affectations prévues, suivie d'une énumération des usages compatibles et conditions pour chacune de ces aires, un lexique terminologique des usages et des dispositions spécifiques s'appliquant dans certaines aires d'affectation. Dès lors qu'un usage est non mentionné dans une affectation, l'usage est incompatible. Ces aires d'affectation sont délimitées à la carte 1 – Les grandes affectations du territoire de la zone périurbaine.

### La grande affectation Conservation (CS)

Les espaces destinés à cette affectation sont des terres publiques ou des propriétés privées ayant une valeur écologique, où le milieu naturel est particulièrement vulnérable aux activités humaines et où aucune intervention majeure visant à modifier leurs caractéristiques intrinsèques n'est envisageable. Ces espaces possèdent aussi un potentiel intéressant pour des activités liées à l'éducation et à l'interprétation. Des activités de très faible impact, complémentaires à l'observation faunique et floristique, peuvent aussi être autorisées. Sont identifiées par cette affectation les aires protégées, dont les refuges biologiques, ainsi que certains secteurs en territoire municipalisé.

Tableau 13 : Usages compatibles ou compatibles conditionnels dans l'affectation Conservation

Usages compatibles	Usages compatibles conditionnels
<ul style="list-style-type: none"><li>• Activité de conservation</li><li>• Activité d'interprétation</li></ul>	Aucun

### La grande affectation Industrielle (IN)

Cette affectation accueille l'industrie en général et particulièrement celle présentant des contraintes importantes pour le voisinage comme le bruit, la fumée, les éclats de lumière, la circulation reliée au camionnage ou les risques d'explosion. Cette affectation est située généralement à proximité du périmètre d'urbanisation et est reliée directement au réseau routier supérieur, afin de supporter les activités de transport liées aux types d'entreprises qu'on y retrouve. Celles-ci occupent généralement une superficie d'implantation importante et ont des activités à rayonnement régional.

Cette affectation offre aussi à la Municipalité la possibilité de déterminer un secteur spécialement aménagé pour devenir une zone industrielle à vocation régionale. Malgré les nombreuses contraintes associées aux industries lourdes, celles-ci devront se distinguer en respectant l'environnement de ces espaces et en portant une attention particulière à limiter toute forme de nuisance. La prolongation de service est exceptionnellement permise dans l'affectation industrielle, dans la mesure où les zones concernées sont localisées à proximité du périmètre d'urbanisation et qu'il est possible de se raccorder à un réseau existant avant le 16 janvier 2018.



Tableau 14 : Usages compatibles ou compatibles conditionnels dans l'affectation Industrielle

Usages compatibles	Usages compatibles conditionnels
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Entreprise rurale</li> <li>• Industrie légère et activité para-industrielle</li> <li>• Industrie lourde</li> <li>• Aménagement forestier</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Équipement et réseau d'utilité publique (11)</li> <li>• Activité d'extraction (5)</li> <li>• Agriculture et activités agricoles (18)</li> </ul>

### La grande affectation Récréative extensive (RE)

Cette grande affectation regroupe les activités récréatives qui ont surtout un caractère extensif et qui misent sur la vie en milieu naturel, quoique certaines activités avec un peu plus d'impact puissent tout de même s'y dérouler, comme la motoneige et les autres véhicules hors route. Le caractère polyvalent de leur utilisation réside également dans le fait que ces territoires peuvent aussi faire l'objet d'aménagement forestier.

Cette grande affectation est située sur le territoire du parc régional de la forêt Ouareau, dont l'objectif principal est la mise en valeur du potentiel récréatif extensif de ce site, en favorisant des activités écotouristiques ayant peu d'impact sur le milieu dans lequel elles s'insèrent. Certaines activités complémentaires à la récréation extensive peuvent être autorisées sous certaines conditions.

Tableau 15 : Usages compatibles ou compatibles conditionnels dans l'affectation Récréative extensive

Usages compatibles	Usages compatibles conditionnels
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Récréatif extensif</li> <li>• Activité de conservation</li> <li>• Activité d'interprétation</li> <li>• Agriculture et activité agricole</li> <li>• Activité agrotouristique</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Équipement et réseau d'utilité publique (10)</li> <li>• Récréatif intensif (8, 15)</li> <li>• Aménagement forestier (6)</li> <li>• Activité d'extraction (5)</li> </ul>

### La grande affectation Récréoforestière (RF)

La grande affectation récréoforestière comprend l'ensemble des terres du domaine de l'État et des territoires publics intramunicipaux, situés sur le territoire de la municipalité, qui sont libres de structure faunique. Elle représente un milieu où se déroule l'aménagement forestier en tant que principale activité, en cohabitation avec des usages de type récréatif.

Considérant que cette affectation est située entièrement en territoire municipalisé, une polyvalence des usages autorisés est visée. Cette affectation pourra donc comprendre d'autres formes de mise en valeur des ressources naturelles ou d'occupation du territoire, dans la mesure où celles-ci sont conditionnellement compatibles, comme les usages agricoles et les usages résidentiels ou certaines activités récréotouristiques, conformément à la *Loi sur les terres du domaine de l'État* et les règlements en découlant.

Tableau 16 : Usages compatibles ou compatibles conditionnels dans l'affectation Récréoforestière

Usages compatibles	Usages compatibles conditionnels
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Récréatif extensif</li> <li>• Activité de conservation</li> <li>• Activité d'interprétation</li> <li>• Agriculture et activité agricole</li> <li>• Activité agrotouristique</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Institutionnel et communautaire local (2)</li> <li>• Équipement et réseau d'utilité publique (10)</li> <li>• Résidentiel faible densité (6, 7)</li> <li>• Commerce routier (1)</li> <li>• Hébergement (3, 6)</li> <li>• Restauration (12)</li> <li>• Récréatif intensif (16)</li> <li>• Industrie légère et activité para-industrielle (17)</li> <li>• Aménagement forestier (6)</li> <li>• Activité d'extraction (5)</li> </ul>
<b>Densité d'occupation</b>	
D'un (1) à deux virgule cinq (2,5) logements à l'hectare	

### La grande affectation Rurale (RU)

La grande affectation rurale représente des secteurs où la Municipalité préconise une vocation mixte. Celle-ci s'étire le long des principales voies de communication et correspond à des milieux qui se sont développés depuis fort longtemps. De façon générale, ces aires sont situées le plus souvent en marge du milieu urbain et des grandes affectations à caractère forestier ou récréatif. On y dénombre plusieurs terres agroforestières. On retrouve à certains endroits une certaine concentration résidentielle occupée de façon permanente et secondaire, mais l'intensité du développement y est beaucoup moins soutenue et dynamique que dans les affectations Villégiature consolidation et Villégiature développement, vu le peu de secteurs présentant un intérêt paysager marqué.

Cette affectation permet une certaine mixité des usages, qui ne sont toutefois pas en compétition avec ceux que l'on retrouve dans le périmètre d'urbanisation, mais viennent davantage refléter ceux qui se situent dans les secteurs ruraux, comme les entreprises rurales et les activités industrielles légères et para-industrielles, encadrées par l'adoption de dispositions réglementaires relatives aux usages conditionnels.

La mise en place de nouvelles rues à caractère résidentiel ne sera pas autorisée à l'intérieur de cette affectation, et ce, afin de respecter les orientations gouvernementales en matière de gestion de l'urbanisation, mis à part le bouclage de deux rues existantes à une distance maximale de 500 mètres, ou lorsque la rue existante à boucler fait le tour d'un lac sur 75 % et plus de son périmètre, ainsi que l'aménagement des rues dans les limites d'un cadastre de rues publié au Bureau de la publicité et des droits et conforme aux exigences des règlements d'urbanisme municipaux, le tout dans le but de consolider des secteurs déjà développés.

Conséquemment, l'implantation de nouveaux réseaux de services d'aqueduc et d'égout sera elle aussi interdite, sauf pour répondre uniquement à des problématiques de salubrité publique. Le développement devra donc se faire prioritairement aux abords des chemins existants avant le 16 janvier 2018.

Tableau 17 : Usages compatibles ou compatibles conditionnels dans l'affectation Rurale

Usages compatibles	Usages compatibles conditionnels
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Récréatif extensif</li> <li>• Activité de conservation</li> <li>• Activité d'interprétation</li> <li>• Aménagement forestier</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Équipement et réseau d'utilité publique (10)</li> <li>• Résidentiel faible densité (9)</li> <li>• Commerce routier (1)</li> <li>• Hébergement (1, 3)</li> <li>• Entreprise rurale (1, 13)</li> <li>• Industrie légère et activité para-industrielle (1)</li> <li>• Agriculture et activité agricole (4)</li> <li>• Activité agrotouristique (4)</li> <li>• Activité d'extraction (5)</li> </ul>
<b>Densité d'occupation</b>	
Un (1) à deux virgule cinq (2,5) logements à l'hectare	

### La grande affectation Villégiature consolidation (VC)

La grande affectation villégiature consolidation comprend des secteurs majoritairement localisés aux abords des lacs et des cours d'eau et accueille des résidents permanents ou saisonniers, dans des développements sans service d'aqueduc et d'égout, sur des lotissements plus grands qu'en milieu urbain. Elle comprend donc des secteurs déjà développés où il n'est pas possible d'ouvrir de nouvelles rues. Le développement résidentiel est autorisé sur les chemins déjà existants, et ce, afin de rentabiliser les infrastructures publiques.

La mise en place de nouvelles rues à caractère résidentiel ne sera pas autorisée à l'intérieur de cette affectation, et ce, afin de respecter les orientations gouvernementales en matière de gestion de l'urbanisation, mis à part le bouclage de deux rues existantes à une distance maximale de 500 mètres, ou lorsque la rue existante à boucler fait le tour d'un lac sur 75 % et plus de son périmètre, ainsi que l'aménagement des rues dans les limites d'un cadastre de rues publié au Bureau de la publicité des droits et conforme aux exigences des règlements d'urbanisme municipaux, le tout dans le but de consolider des secteurs déjà développés. Conséquemment, l'implantation de nouveaux réseaux de services d'aqueduc et d'égout sera elle aussi interdite, sauf pour répondre uniquement à des problématiques de salubrité publique. Le développement devra donc se faire prioritairement aux abords des chemins existants avant le 16 janvier 2018. Les projets intégrés d'habitation y sont également autorisés.

De plus, considérant l'attrait que représentent les lacs et les cours d'eau et pour reconnaître les usages existants autres que la villégiature, certains usages provenant des catégories commerce routier, hébergement, restauration et récréatif intensif peuvent aussi être conditionnellement compatibles.

Tableau 18 : Usages compatibles ou compatibles conditionnels dans l'affectation Villégiature consolidation

Usages compatibles	Usages compatibles conditionnels
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Récréatif extensif</li> <li>• Activité de conservation</li> <li>• Activité d'interprétation</li> <li>• Aménagement forestier</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Institutionnel et communautaire local (2)</li> <li>• Équipement et réseau d'utilité publique (10)</li> <li>• Résidentiel faible densité (9)</li> <li>• Commerce routier (1)</li> <li>• Hébergement (1, 3)</li> <li>• Restauration (1, 12)</li> <li>• Récréatif intensif (1, 16)</li> <li>• Agriculture et activité agricole (4)</li> <li>• Activité agrotouristique (4)</li> <li>• Activité d'extraction (5)</li> </ul>
<b>Densité d'occupation</b>	
Un (1) à deux virgule cinq (2,5) logements à l'hectare	

### La grande affectation Villégiature développement (VD)

C'est à l'intérieur de cette affectation que la MRC de Matawinie désire prioriser le développement, en permettant l'ouverture de nouvelles rues à caractère résidentiel de faible densité, à l'extérieur des périmètres d'urbanisation. Par contre, le développement résidentiel est priorisé sur les chemins déjà existants, et ce, afin de rentabiliser les infrastructures publiques.

Comme la plupart des nouveaux logements résidentiels s'implantent dans cette affectation, le Conseil de la MRC de Matawinie reconnaît l'importance de la forte demande résidentielle à l'intérieur de celle-ci, tout en désirant protéger les principaux éléments la caractérisant et constituant son attractivité, soit les plans d'eau, les cours d'eau et les paysages exceptionnels. Conséquemment, la Municipalité de Chertsey désire mettre en valeur une partie de son territoire située cette affectation et devra s'assurer que les développements sont situés à l'extérieur des secteurs limitatifs obligatoires identifiés au présent plan d'urbanisme. Les projets intégrés d'habitation sont également autorisés.

La mise en place de nouvelles rues à caractère résidentiel sera autorisée à l'intérieur de cette affectation, en respectant les secteurs limitatifs facultatifs et les secteurs limitatifs obligatoires. Les secteurs limitatifs obligatoires et facultatifs correspondent aux contraintes naturelles et anthropiques présentes sur le territoire, comme les zones inondables, les rives, les sablières et gravières, les zones de contrainte sonore d'une route, etc. Ces secteurs sont définis au règlement de lotissement. De plus, l'implantation de nouveaux réseaux de services d'aqueduc et d'égout sera interdite, sauf pour répondre uniquement à des problématiques de salubrité publique.

En raison de l'attrait que représentent les lacs et les cours d'eau et pour reconnaître les usages existants autres que la villégiature, certains usages provenant des catégories commerce routier, hébergement, restauration et récréatif intensif peuvent aussi être conditionnellement compatibles.



Tableau 19 : Usages compatibles ou compatibles conditionnels dans l'affectation Villégiature développement

Usages compatibles	Usages compatibles conditionnels
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Récréatif extensif</li> <li>• Activité de conservation</li> <li>• Activité d'interprétation</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Institutionnel et communautaire local (2)</li> <li>• Équipement et réseau d'utilité publique (10)</li> <li>• Résidentiel faible densité (14)</li> <li>• Commerce routier (1)</li> <li>• Hébergement (1, 3)</li> <li>• Restauration (1, 12)</li> <li>• Récréatif intensif (1, 16)</li> <li>• Agriculture et activité agricole (4)</li> <li>• Activité agrotouristique (4)</li> <li>• Aménagement forestier (6)</li> <li>• Activité d'extraction (5)</li> </ul>
<b>Densité d'occupation</b>	
Un (1) à deux virgule cinq (2,5) logements à l'hectare	

#### Définition des usages compatibles conditionnels

La compatibilité conditionnelle est régie par éléments énumérés. Chacune des conditions comporte un numéro associé aux usages lorsqu'ils sont conditionnels dans les grilles de compatibilité.

1. La municipalité devra adopter un règlement sur les usages conditionnels.
2. Sont autorisés uniquement les usages communautaires ou associatifs fortement associés aux activités de villégiature telles, de façon non limitative, les marinas, les descentes municipales ou communautaires pour embarcations et les associations de lacs.
3. Les auberges de faible capacité (25 chambres), les gîtes touristiques et les résidences de tourisme uniquement sont autorisés, et ce, conformément aux dispositions de la Loi sur les établissements d'hébergement touristique.
4. L'usage doit être lié aux activités acéricoles, à l'horticulture, aux produits forestiers non ligneux (PFNL) et à la cueillette.
5. L'usage doit être conforme aux dispositions de la Loi sur les mines ou du Règlement relatif aux carrières et sablières.
6. L'usage doit être conforme aux lois et règlements provinciaux applicables sur les terres du domaine de l'État, notamment à la Loi sur les terres du domaine de l'État, la Loi sur l'aménagement durable du territoire forestier et le Règlement sur les normes d'intervention dans les forêts du domaine de l'État et tout autre règlement en découlant.

7. L'usage est exclusivement autorisé en bordure des plans d'eau identifiés au plan régional de développement du territoire public (PRDTP) de Lanaudière.
8. L'usage est autorisé uniquement dans les sites ponctuels d'aménagement prévu dans les ententes de délégation des parcs régionaux (Forêt Ouareau) conclues avec le gouvernement du Québec.
9. L'usage est autorisé uniquement sur les chemins existants avant le 16 janvier 2018.
10. L'implantation de tout nouveau réseau d'aqueduc et d'égout est interdite, sauf pour des motifs de salubrité et de santé publique. Toutefois, il est possible d'implanter ou de prolonger des réseaux déjà en place dans le cas de développements résidentiels existant avant le 16 janvier 2018. La réalisation de ces travaux ne doit pas avoir comme objectif d'augmenter le nombre de constructions résidentielles, mais de régler des situations problématiques sur le plan environnemental et sanitaire (saturation des équipements sanitaires, problèmes d'approvisionnement en eau potable, etc.)
11. Le prolongement de réseaux existants d'aqueduc et d'égout est exceptionnellement permis dans l'affectation industrielle, dans la mesure où les zones concernées sont localisées à proximité d'un périmètre d'urbanisation avant le 16 janvier 2018.
12. L'usage « restauration » est autorisé seulement s'il est secondaire à un usage principal de nature récréotouristique. Nonobstant ce qui précède, les usages de restauration existant avant le 16 janvier 2018 bénéficient de droits acquis.
13. L'usage « entreprise rurale » n'est pas autorisée dans l'aire de confinement du cerf de Virginie.
14. L'usage doit respecter les critères de développement pour l'ouverture de nouvelles rues à l'extérieur du périmètre d'urbanisation.
15. Seuls les campings sont autorisés.
16. Seuls les camping, les camps de vacances et les centres de plein air sont autorisés.
17. Seules les activités industrielles et para-industrielles de transformation d'une matière première récoltée ou extraite dans l'aire d'affectation sont autorisées.
18. L'usage agricole est autorisé en tant qu'usage principal et est associé à la microculture ou à l'horticulture intensive exercée strictement à l'intérieur d'un bâtiment.

## Dispositions spécifiques à certaines affectations ou certains usages

### Dispositions relatives aux usages « commerce routier » et « hébergement » dans les grandes affectations Rurale (RUR), Villégiature consolidation (VC) et Villégiature développement (VD)

Afin d'autoriser les usages « commerce routier » et « hébergement » dans les grandes affectations Rurale, Villégiature consolidation et Villégiature développement, les municipalités doivent adopter un règlement sur les usages conditionnels, conformément aux articles 145.31 à 145.35 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, afin de planifier leur implantation dans une ou plusieurs zones prévues à cet effet.

### Dispositions relatives aux projets intégrés à caractère résidentiel dans les grandes affectations Villégiature consolidation (VC) et Villégiature développement (VD)

Les projets intégrés à caractère résidentiel sont autorisés à l'extérieur d'un périmètre d'urbanisation, dans les grandes affectations de Villégiature consolidation (VC) et Villégiature développement (VD) et sont les seuls types de projet intégré autorisé au sein de la municipalité de Chertsey. Conséquemment, la municipalité doit prescrire, dans ses règlements d'urbanisme, une norme de superficie minimale de terrain par construction, si les conditions suivantes sont respectées :

- Le coefficient d'occupation du sol indiqué à la grille des usages et activités du règlement de zonage doit être respecté pour l'ensemble du projet.
- Un projet intégré d'habitation doit comporter un nombre minimal d'habitation.
- Les marges minimales prescrites doivent être appliquées pour l'ensemble du projet intégré et non pas pour chaque logement ou bâtiment.
- Afin de minimiser l'impact d'un projet intégré d'habitation, une zone tampon constitué d'espace naturel devra être prévu tel que décrit dans le règlement de zonage.
- La densité du projet, en tenant compte du (des) bâtiment(s) actuel(s) ou projeté(s), ne doit pas excéder deux virgule cinq (2,5) logements à l'hectare (densité brute).
- Lorsque le terrain visé est situé dans un secteur riverain, la densité d'occupation ne doit pas excéder deux (2) logements à l'hectare (densité brute).
- L'ensemble ou le secteur de planification doit comprendre, un pourcentage d'espaces communs ou publics destinés à des fins de parcs ou espaces verts, ou d'aires extérieures de séjour ou de protection de boisés, ou de sentiers récréatifs, ou de terrains de golf, ou de milieux naturels sensibles, ou d'équipements de loisirs et de détente, ou de contraintes naturelles ou d'espaces tampons.
- La configuration du projet doit permettre que chacun des bâtiments soit accessible aux véhicules d'urgence.
- Pour des raisons de sécurité, les allées d'accès doivent répondre aux normes minimales tel que décrite dans le règlement de zonage.
- Un bâtiment principal peut avoir des bâtiments accessoires, tels qu'autorisés au présent règlement; de zonage selon certaines conditions.
- Le projet peut avoir plusieurs usages accessoires (ex : quai, piscine), mais doivent répondre aux normes du règlement de zonage.

- Le projet prévoit des aires privatives pour chaque bâtiment seront prévu au règlement de zonage.
- L'évaluation des projets intégrés d'habitations doit se faire par l'approbation d'un PIIA sur les projets intégrés d'habitation.
- Lors de l'étape de planification, tout site visé par un projet intégré doit faire l'objet d'une caractérisation environnementale.

Selon les résultats de la caractérisation environnementale, tout projet de développement résidentiel doit être planifié et réalisé en respectant les normes applicables en fonction des types de secteurs limitatifs identifiés dans la caractérisation. Les secteurs limitatifs obligatoires et facultatifs correspondent aux contraintes naturelles et anthropiques présentes sur le territoire, comme les zones inondables, les rives, les sablières et gravières, les zones de contrainte sonore d'une route, etc. Ces secteurs sont définis au règlement de lotissement.

#### Dispositions relatives aux usages domestiques accessoires à l'habitation

Un usage domestique est considéré comme étant tout usage qui ne peut être exercé sur un terrain, dans un bâtiment ou une construction, qu'en complément d'un usage principal ou de façon accessoire ou secondaire par rapport à un usage principal.

#### Dispositions relatives aux logements complémentaires à l'usage résidentiel

Les logements complémentaires, les pavillons d'hébergement et les résidences intergénérationnelles sont considérés comme des usages complémentaires à l'usage résidentiel unifamilial. Dans un souci de respect d'une densité maximale de 2,5 logements à l'hectare à l'extérieur du périmètre d'urbanisation, le règlement de zonage prévoit des critères au niveau de la dimension des terrains pouvant accueillir un logement supplémentaire. En somme, la superficie demandée est supérieure aux critères minimaux requis lorsqu'un y retrouve un seul logement en dehors du périmètre d'urbanisation. Ainsi, puisque l'usage résidentiel unifamilial requiert une superficie de terrain de 4 000 mètres carrés à 5 000 mètres carrés à l'extérieur du périmètre d'urbanisation et puisque l'ouverture de nouvelles rues n'est pas autorisée à l'intérieur des affectations Rurale et Villégiature de consolidation, on peut s'attendre à ce que la densité à l'hectare n'excède pas 2,5 logements à l'hectare. Par ailleurs, étant donné les superficies prévues au règlement de zonage pour cet élément, l'ajout d'un logement ne sera pas autorisé pour la plupart des terrains dans les secteurs déjà construits.

#### Dispositions relatives à l'usage « entreprise rurale »

Dans un contexte de villégiature où les municipalités locales consentent beaucoup d'efforts pour conserver un caractère patrimonial aux périmètres d'urbanisation, la cohabitation avec les entreprises rurales exercées en usage principal peut s'avérer difficile. De plus, les superficies limitées dans les périmètres d'urbanisation ne sont pas toujours suffisantes pour le déploiement de telles activités. C'est pourquoi le concept des entreprises rurales est introduit, ce qui permet aux municipalités d'autoriser des usages avec certaines contraintes à l'extérieur des périmètres d'urbanisation.

Pour ce faire, les objectifs suivants doivent être recherchés :

- Favoriser la cohabitation harmonieuse des usages;
- Respecter le caractère patrimonial et fragile des noyaux villageois;
- Assurer une plus grande diversification économique;
- Favoriser une occupation dynamique du territoire.



Usages faisant partie de la catégorie des entreprises rurales, sans s'y limiter :

1. Entrepreneur en excavation;
2. Entrepreneur général en construction;
3. Entrepreneur spécialisé en construction;
4. Entrepreneur spécialisé en paysagement;
5. Vente et réparation de véhicules lourds, machinerie, embarcation nautique, etc.;
6. Garage d'entretien mécanique.

Tout en reconnaissant l'existence des entreprises rurales présentes sur le territoire de la Municipalité de Chertsey, il y aura un lotissement minimal pour les nouvelles implantations désirant exercer cet usage et la superficie total des bâtiments devra respecter les normes minimales tel que décrite dans le règlement de zonage.

De plus, afin d'autoriser les usages « entreprise rurale » dans la grande affectation Rurale (RUR), la Municipalité doit adopter un règlement sur les usages conditionnels, conformément aux articles 145.31 à 145.35 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, afin de planifier leur implantation dans une ou plusieurs zones prévues à cet effet.

#### Dispositions relatives aux fermettes

Une fermette est autorisée dans les affectations Rurale (RU), Villégiature consolidation (VC) et Villégiature développement (VD) aux conditions suivantes :

- La fermette peut être un usage principal en zone Rurale ou bien un usage associé de manière complémentaire à un bâtiment de type habitation unifamiliale isolée en zone RU, VC ou VD.
- Des dispositions relatives aux nombres maximaux d'animaux par rapport à la superficie sont prescrites au règlement de zonage de la Municipalité.

# Terminologie des usages

## Agriculture et activités agricoles

La culture du sol et des végétaux, le fait de laisser le sol sous couverture végétale ou de l'utiliser à des fins sylvicoles, l'élevage des animaux et, à ces fins, la confection, la construction ou l'utilisation de travaux, ouvrages ou bâtiments, à l'exception des immeubles servant à des fins d'habitation. La pratique de l'agriculture inclut le fait de laisser le sol en jachère, l'entreposage et l'utilisation sur la ferme de produits chimiques, organiques ou minéraux, de machines et de matériel agricoles à des fins agricoles.

Lorsqu'elles sont effectuées sur sa ferme par un producteur, à l'égard des produits agricoles qui proviennent de son entreprise ou, accessoirement, de celles d'autres producteurs, les activités d'entreposage, de conditionnement, de transformation et de vente des produits agricoles sont assimilées à des activités agricoles.

## Activités agrotouristiques

Activités touristiques qui sont complémentaires à l'agriculture et qui ont lieu dans une entreprise agricole. Elles mettent en relation des productrices et des producteurs agricoles avec des touristes ou des excursionnistes et permettent à ces derniers de découvrir le milieu agricole, l'agriculture et sa production, à la faveur de l'accueil et de l'information que leur réserve leur hôte.

Ces activités agrotouristiques comprennent notamment les gîtes touristiques et les tables champêtres.

## Aménagement forestier

Ce groupe d'usages comprend l'ensemble des activités pratiquées en milieu forestier à des fins lucratives, soit plus spécifiquement l'abattage d'arbres, le scarifiage du sol et les autres activités relatives à la préparation du terrain, la plantation, l'entretien et l'éducation sur la forêt, l'aménagement d'aires de débardage, d'empilement, de chemins forestiers, de ponts et ponceaux, de même que l'installation d'habitations temporaires.

## Activités de conservation

Activités se déroulant sur un territoire protégé par décret gouvernemental ou statut municipal. Territoire visant à sauvegarder des espèces fauniques menacées ou vulnérables, ou tout autre territoire de propriété publique ou privée, dans lequel le milieu naturel est particulièrement vulnérable aux activités humaines. L'accès est garanti à des fins d'éducation en milieu naturel, de récréation extensive, de détente ou de recherche scientifique.

## Activités d'interprétation

Activités visant la connaissance et la sensibilisation aux milieux naturels et anthropiques.

### Activités d'extraction

Activités qui consistent à extraire des substances minérales à ciel ouvert, y compris du sable ou du gravier, à partir d'un dépôt naturel, à des fins commerciales ou industrielles ou pour remplir des obligations contractuelles ou pour construire des routes, digues ou barrages, à l'exception des excavations et autres travaux effectués en vue d'y établir l'emprise ou les fondations de toute construction ou d'y agrandir un terrain de jeux ou de stationnement. Également inclus les usages apparentés à l'enlèvement du sol arable ou du mort terrain à des fins de vente récurrente.

### Commerce routier

Ce groupe d'usages comprend quatre types de commerces destinés au transit routier, soit les stations d'essence, les dépanneurs, les ateliers mécaniques et les casse-croûte.

### Commerce et service

Ce groupe d'usages comprend l'ensemble des activités liées au domaine de la vente au détail et de la vente en gros de biens de consommation et de biens matériels. Inclut les centres commerciaux et la vente de pièces automobiles. Exclut toutefois les commerces de vente en gros de métaux, de minéraux, de rebuts et de pétrole dans les stations et bases d'entreposage en vrac.

Comprend aussi les activités rattachées au secteur des services (finances, assurances, immobilier, services d'affaires, services personnels ou professionnels, services de réparation ou de construction). Inclut les immeubles de bureaux.

### Entreprise rurale

Ce groupe d'usages comprend les entreprises et les métiers qui, par leur nature, nécessitent l'occupation de grands espaces ou occasionnent des nuisances importantes, par exemple le bruit ou le transport de véhicules lourds, ne permettant que difficilement la cohabitation avec d'autres usages de type résidentiel ou institutionnel, habituellement retrouvés à l'intérieur des périmètres d'urbanisation. Les métiers liés à la construction sont notamment inclus dans ce groupe d'usages, de même que la vente au détail et la réparation de véhicules lourds, machinerie et instruments aratoires, remorques, bateaux et véhicules récréatifs.

### Équipement et réseau d'utilité publique

Équipements, infrastructures et usages qui desservent la population pour des services essentiels liés au domaine de l'approvisionnement, de la valorisation et du transport. Les sites d'enfouissement sanitaires et les centres de tri de matières résiduelles sont exclus de cet usage.

### Hébergement

Ce groupe comprend les établissements proposant une offre à coucher à des visiteurs, moyennant rémunération et nécessitant des bâtiments ou installations conçus principalement à cet effet. Font partie de ce groupe les établissements commerciaux tels que hôtels, auberges, motels, gîtes et résidence de tourisme.

### Industrie légère et activité para-industrielle

Il s'agit des entreprises industrielles et para-industrielles dont l'activité occasionne très peu d'incidences sur le milieu environnant, ne cause ni bruit, ni poussière, ni odeur à la limite du terrain où elles sont implantées. Les entrepôts sont également inclus dans cet usage.

### Institutionnel et communautaire locaux

Les équipements institutionnels, administratifs et communautaires qui ne sont pas considérés comme structurants à l'échelle régionale.

### Institutionnel et communautaire régionaux

Les grands équipements gouvernementaux et paragouvernementaux, tels les centres de soins de longue durée, les centres de services de santé et de services sociaux, les écoles secondaires, les établissements publics d'enseignement et tout autre équipement considéré comme structurant à l'échelle régionale, notamment les musées, ainsi que les équipements institutionnels offrant une desserte intermunicipale et les bureaux administratifs gouvernementaux et paragouvernementaux.

### Récréatif extensif

Un type de récréation de plein air permettant un contact direct avec le milieu naturel, aussi caractérisé par une faible densité d'utilisation du territoire et par l'exigence d'équipements peu élaborés (camping sans services, sentiers récréatifs, interprétation de la nature, ski de fond, raquette, vélo de montagne, pêche, chasse, etc.)

### Récréatif intensif

Activités récréatives de plein air ou intérieures qui, par opposition à la récréation extensive, sont généralement soutenues par des équipements importants ou sont susceptibles de poser des contraintes appréciables sur le voisinage (club de golf, centre de ski alpin, centre de plein air, centre de villégiature, plage, marina, piscine, piste de course, lieu de rassemblements sportifs, terrain de jeux et piste d'athlétisme, installation sportive d'entraînement, parc d'attractions, installation liée aux jeux de hasard, etc.)

### Résidentiel faible densité

Aire d'habitation dont la densité autorisée est de 1 à 3 logements à l'hectare.

### Résidentiel moyenne densité

Aire d'habitation dont la densité autorisée est de 3 à 6 logements à l'hectare.

### Résidentiel forte densité

Aire d'habitation dont la densité autorisée est supérieure à 6 logements à l'hectare.

### Restauration

Ce groupe d'usages comporte les commerces ayant comme principale activité la vente de repas.



## Tracé projeté des principales voies de circulation

À l'exception de voies de circulation liées au loisir et au récréotourisme, la Municipalité de Chertsey ne prévoit pas créer de nouvelles infrastructures de transport sur son territoire au cours des prochaines années. Néanmoins, des projets privés d'envergure peuvent influencer l'ouverture ou le prolongement de voies de circulation existantes, dans les cas où il est envisageable de prolonger le réseau.

L'objectif que poursuit la Municipalité dans ce domaine est davantage lié à la consolidation et à l'amélioration de son réseau routier local, lequel compte plus de 300 kilomètres de rues et routes. Pour ce faire, elle souscrit annuellement au dépôt de projets de subventions lui permettant de réaliser des travaux de voirie d'envergure.



## Délimitation des aires particulières

Certains secteurs de la municipalité méritent de faire l'objet soit d'interventions et de mesures réglementaires spéciales visant à les développer ou à les requalifier, soit de mesures réglementaires visant à protéger l'architecture des bâtiments et la qualité esthétique des aménagements extérieurs, ainsi que la protection de l'environnement et la qualité des paysages. Les mesures réglementaires envisagées sont le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), le règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE), le Programme particulier d'urbanisme (PPU), le règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) et le règlement sur les usages conditionnels.

Le P.I.I.A permet à la Municipalité d'assurer la qualité de l'implantation et de l'intégration architecturale au sein d'un secteur, tout en tenant compte des particularités de chaque situation.

Par exemple, les secteurs de forte pente représentent une contrainte à la construction qui est non négligeable sur le territoire de la municipalité de Chertsey. Dans un souci de conservation du paysage naturel, de sécurité publique, de protection de l'environnement par une gestion optimale des eaux de pluie et pour limiter l'érosion, l'évaluation d'un projet de construction en secteur de forte pente doit se faire par l'approbation d'un P.I.I.A sur les secteurs de forte pente.

Le P.A.E. permet à la Municipalité d'assurer un développement cohérent et durable de certaines parties de son territoire. Ce règlement offre un contrôle à la fois souple et plus complet de l'aménagement de ces secteurs.

Le P.P.U. permet à la Municipalité d'assurer, via le plan d'urbanisme, plus de précision quant à la planification de certains secteurs qui suscitent une attention toute particulière de la part du conseil municipal.

Le P.P.C.M.O.I permet à la Municipalité d'assurer, via certaines conditions, qu'un projet dérogatoire à l'un ou l'autre des règlements d'urbanisme puisse être réalisé.

Le règlement sur les usages conditionnels permet à la Municipalité d'assurer, via certaines conditions, qu'un usage soit implanté ou exercé dans une zone déterminée par le règlement de zonage.



Tableau 20. Identification des règlements à caractère discrétionnaire planifiés au sein du périmètre d'urbanisation

<b>Au sein du périmètre d'urbanisation</b>	
<b>Secteurs ou zones affectées</b>	<b>Règlements à caractère discrétionnaire</b>
Chemin de l'Église, rue Principale, avenue Samuel Sud, rue du Lac, avenue du Curé-Paré, de la rue du Lac à la rue Principale, l'ensemble des propriétés riveraines au lac Dupuis	PIIA
La route 125	PIIA
Les secteurs à forte pente	PIIA
Les sites et ensemble culturels	PIIA
À l'intérieur du périmètre d'urbanisation	PPCMOI
Dans l'ensemble du périmètre d'urbanisation	PPU

Tableau 21. Identification des règlements à caractère discrétionnaire planifiés à l'extérieur du périmètre d'urbanisation

<b>À l'extérieur du périmètre d'urbanisation</b>	
<b>Secteurs ou zones affectés</b>	<b>Règlements à caractère discrétionnaire</b>
Secteur du lac Clermoustier	PIIA
La route 125	PIIA
Les secteurs à forte pente	PIIA
Projet intégré à caractère résidentiel	PIIA
Les sites et ensemble culturels	PIIA
Paysages d'intérêt	PIIA
Secteur des grands lacs	PAE
À l'extérieur du périmètre d'urbanisation	PPCMOI
Usages commerce routier, hébergement dans les affectations Rurale (RUR), Villégiature de consolidation (VC) et Villégiature de développement (VD)	Règlement sur les usages conditionnels

## **Les unités de gestions écologiques**

Le territoire de la municipalité de Chertsey a été découpé en fonction des limites naturelles : les unités de gestions écologiques. Il y a donc sur le territoire 16 unités de gestion écologique, qui correspond aux aires de drainage des lacs et cours d'eau et inclut autant les activités humaines que les caractéristiques naturelles s'y trouvant. La délimitation des unités de gestions écologiques se trouve à la carte 7 – Unités de gestion écologique.

Chaque unité possède des caractéristiques qui lui sont propres et a été nommée en fonction de la principale rivière la traversant, d'un lac caractéristique du secteur ou bien en fonction du secteur.

Véritable trame de fond pour la nouvelle cartographie de zonage, la nouvelle cartographie prend donc en compte les unités de gestions écologiques dans le découpage de son territoire.

Cette approche innovante est précurseur d'une planification du territoire où le bâti rencontre l'environnement. Ce partenariat novateur entre les urbanistes, géographes et biologistes est essentiel dans une perspective de développement durable, cohérent et intégré du territoire.



# Plan d'action

Dans le contexte de la présente démarche de planification qui procure une vision globale de l'avenir du développement du territoire, certaines composantes de l'organisation, de l'utilisation du sol ainsi que plusieurs préoccupations d'aménagement se classent par importance.

L'ensemble de ces enjeux se traduit en termes de projets concrets, de partenaires, d'échéanciers de réalisation ainsi que d'une déclinaison d'évaluation des coûts associés.

L'élaboration du programme d'action permet d'atteindre les objectifs que le plan d'urbanisme a fixés.

## Partenaires

Une nomination des partenaires impliqués a été proposée pour chaque projet proposé. Il peut s'agir, sans s'y limiter, d'organismes communautaires, d'instance locale ou supra locale ou de développeur de projet immobilier.

## Échéancier

Un échéancier a été déterminé pour chaque moyen d'action en fonction d'un délai approximatif de réalisation. Les détails sont présentés dans le tableau suivant :

Échéancier	Durée
Court terme	0 à 5 ans
Moyen terme	5 à 10 ans
Long terme	10 à 15 ans
En continu	Évolution perpétuelle dans le temps

## Évaluation des coûts

L'évaluation des coûts de chaque projet se répartit selon trois fourchettes de dépenses, variant de « \$ », « \$\$ » à « \$\$\$ ». Le détail de ces dépenses apparaît dans le tableau suivant :





Coût	Fourchette de prix
\$	0\$ à 50 000\$
\$\$	50 000\$ à 100 000\$
\$\$\$	100 000\$ et plus

# GESTION DE L'URBANISATION AU SEIN DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION



Consolider le développement du périmètre urbain en créant une véritable vitrine pour la municipalité de Chertsey

## PLAN D'ACTION





Objectif : Valoriser « l'image » du périmètre d'urbanisation de Chertsey

 PROJET	 PARTENAIRES	 ÉCHÉANCIER	 ÉVALUATION DES COÛTS
Diffuser le PIIA à l'ensemble du noyau urbain	Municipalité de Chertsey	Long terme	\$
Mettre en place un règlement sur l'abattage d'arbres	Municipalité de Chertsey	Moyen terme	\$
Diffusion du règlement sur l'économie d'eau potable	Municipalité de Chertsey	Court terme	\$
Soutenir et diffuser le programme de subvention des façades des bâtiments (commerciaux, résidentiels et communautaires)	Municipalité de Chertsey	En continu	\$\$\$
Création d'un comité d'embellissement – Volet Fleurons du Québec	Municipalité de Chertsey	Court terme	\$





Objectif : Offrir un parc résidentiel dense et diversifié selon les principes du développement durable

 PROJET	 PARTENAIRES	 ÉCHÉANCIER	 ÉVALUATION DES COÛTS
Créer un espace résidentiel novateur et écologique adjacent au parc multifonctionnel	Municipalité de Chertsey, entrepreneurs et promoteurs	En continu	\$\$\$
Mettre en place des incitatifs financiers (crédits de taxes, programme d'aide à l'acquisition d'une propriété, etc.)	Municipalité de Chertsey	En continu	\$\$\$
Engager une ressource dédiée à la planification et à la mise en place d'un réseau de mobilité active (marche, vélo, raquette, ski de fond, etc.) et d'un plan directeur des parcs et espaces verts	Municipalité de Chertsey, le Fonds Vert et le ministère de la Santé et des Services sociaux du Québec	Court et moyen termes	\$\$\$
Mise en place d'un PPU	Municipalité de Chertsey	Moyen et long termes	\$\$
Réaliser un inventaire des lots vacant et déterminer leur potentialité en matière de développement	Municipalité de Chertsey, Université, Société d'aide au développement de la collectivité Matawinie	Court et moyen termes	\$





**Objectif : Offrir des services adaptés aux besoin de l'ensemble de la communauté**

 PROJET	 PARTENAIRES	 ÉCHÉANCIER	 ÉVALUATION DES COÛTS
Implanter des équipements permettant la desserte en services de santé et services sociaux	Municipalité de Chertsey et le ministère de la Santé et des Services sociaux du Québec	En continu	\$\$\$
Implanter un centre de formation professionnelle orienté vers le plein air et l'exploitation forestière	Municipalité de Chertsey, les centres de services scolaires et le ministère de l'Éducation et de l'Enseignement supérieur du Québec	En continu	\$\$\$
Création d'un bottin des ressources municipales destiné à l'accompagnement des organismes communautaires	Municipalité de Chertsey et des organismes communautaires	En continu	\$\$
Mettre en place, minimalement, deux bornes de recharge électrique au sein du périmètre d'urbanisation, dont une aux bureaux municipaux	Municipalité de Chertsey, Hydro-Québec et des entreprises ou organismes privés ou publics	Court terme	\$\$
Engager une ressource dédiée à la planification et à la mise en place d'un réseau de mobilité active (marche, vélo, raquette, ski de fond, etc.) et d'un plan directeur des parcs et espaces verts	Municipalité de Chertsey, le Fonds Vert et le ministère de la Santé et des Services sociaux du Québec	Court et moyen terme	\$\$\$





**Objectif : Assurer un développement urbain ordonné et séquentiel afin de maximiser l'utilisation du territoire, d'assurer une répartition cohérente des fonctions et des infrastructures au sein du périmètre d'urbanisation**

 PROJET	 PARTENAIRES	 ÉCHÉANCIER	 ÉVALUATION DES COÛTS
Mettre en place un programme particulier d'urbanisme	Municipalité de Chertsey et une firme d'experts	Moyen terme	\$\$

**Objectif : Augmenter et diversifier l'offre en loisir grâce à des projets majeurs**

 PROJET	 PARTENAIRES	 ÉCHÉANCIER	 ÉVALUATION DES COÛTS
Engager une ressource dédiée à la planification et à la mise en place d'un réseau de mobilité active (marche, vélo, raquette, ski de fond, etc.) et d'un plan directeur des parcs et espaces verts	Municipalité de Chertsey, le Fonds Vert et le ministère de la Santé et des Services sociaux du Québec	Court et moyen terme	\$\$\$
Mettre en place des parcs multifonctionnels	Municipalité de Chertsey, ministère de l'Éducation et de l'Enseignement supérieur du Québec, des entreprises privées et des organismes sans but lucratif	Court terme	\$\$\$
Mettre en place un réseau de sentiers d'interprétation de la nature au niveau de l'exutoire du lac Dupuis	Municipalité de Chertsey, le ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques, Fondation de la faune du Québec, le ministère de l'Éducation et de l'Enseignement supérieur du Québec, le Fonds Vert, des entreprises privées et des organismes sans but lucratif	Moyen terme	\$\$\$
Mettre en place un réseau de course extrême	Municipalité de Chertsey et des entreprises privées	En continu	\$
Engager une ressource dédiée à la planification et à la mise en place d'un réseau de mobilité active (marche, vélo, raquette, ski de fond, etc.) et d'un plan directeur des parcs et espaces verts	Municipalité de Chertsey, le Fonds Vert et le ministère de la Santé et des Services sociaux du Québec	Court et moyen terme	\$\$\$

**Objectif : Positionner le périmètre d'urbanisation de Chertsey de façon à accroître sa visibilité**

 PROJET	 PARTENAIRES	 ÉCHÉANCIER	 ÉVALUATION DES COÛTS
Mettre en place un réseau de marchés publics extérieurs	Municipalité de Chertsey, le comité Village nourricier (volet marché public) et les producteurs agricoles	Court terme	\$
Soutenir la multiplication des jardins communautaires	Municipalité de Chertsey, le comité Village nourricier (volet marché public), les Jardiniers solidaires et le Centre communautaire bénévole de la Matawinie	Court terme	\$
Procéder à la création d'une halte de détente en bordure de la route 125	Municipalité de Chertsey, le ministère des Transports du Québec et la MRC de Matawinie	Moyen et long terme	\$\$







# GESTION DE L'URBANISATION À L'EXTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION





Favoriser une gestion harmonieuse et efficace des espaces de villégiature et de plein air

## PLAN D'ACTION





Objectif : Identifier des espaces propices à l'implantation d'entreprise industrielle et commerciale à l'extérieur du périmètre d'urbanisation

 PROJET	 PARTENAIRES	 ÉCHÉANCIER	 ÉVALUATION DES COÛTS
Créer un programme de mise en valeur des terrains à vocation industrielle	Municipalité de Chertsey, Répertoire des parcs industriels du Canada	Moyen et long terme	\$
Mettre en place des incitatifs financiers (crédits de taxes) dédiés aux entreprises orientées vers des nouvelles technologies environnementales	Municipalité de Chertsey	Long terme	\$\$\$





Objectif : Encourager l'édification des nouvelles résidences en bordure des chemins publics et privés conformes

 PROJET	 PARTENAIRES	 ÉCHÉANCIER	 ÉVALUATION DES COÛTS
Réaliser une campagne de sensibilisation/information de la réglementation municipale	Municipalité de Chertsey	Court terme	\$
Mettre en place des incitatifs financiers (crédits de taxes, programmes d'aide à l'acquisition d'une propriété, etc.)	Municipalité de Chertsey	Moyen terme	\$\$
Créer une campagne publicitaire à l'image du slogan de la Municipalité « Des montagnes de possibilités »	Municipalité de Chertsey	Court terme	\$

**Objectif : Encourager l'établissement de nouveaux ménages en milieux de villégiature**

 PROJET	 PARTENAIRES	 ÉCHÉANCIER	 ÉVALUATION DES COÛTS
Mettre en place des incitatifs financiers (crédits de taxes, programmes d'aide à l'acquisition d'une propriété, etc.)	Municipalité de Chertsey	Moyen terme	\$\$
Procéder à la création d'un programme d'aide financière pour la mise aux normes des installations sanitaires	Municipalité de Chertsey	Court terme	\$\$\$
Mettre en place un programme d'acquisition des terrains municipaux issus des ventes pour non-paiement de taxes	Municipalité de Chertsey, citoyens et promoteurs	Court terme	\$

**Objectif : Assurer un développement de la villégiature respectueux du cadre naturel et des conditions biophysique**





 PROJET	 PARTENAIRES	 ÉCHÉANCIER	 ÉVALUATION DES COÛTS
Inclure la gestion par unité de gestion écologique dans la nomenclature de la réglementation	Municipalité de Chertsey	Court terme	\$
Créer des comités de concertation (16) afin de représenter chacune des unités de gestion écologique	Municipalité, OBV, Fondation de la faune du Québec, biologistes, associations de lac et citoyens	Moyen terme	\$\$

# QUALITÉ DE VIE DES CITOYENS ET PATRIMOINE CULTUREL





## Stimuler la vie communautaire en développant le sentiment d'appartenance et de quiétude

### PLAN D'ACTION





Objectif : Privilégier un milieu de vie et un environnement de qualité supérieure au sein des différents secteurs

 PROJET	 PARTENAIRES	 ÉCHÉANCIER	 ÉVALUATION DES COÛTS
Engager une ressource dédiée à la planification et à la mise en place d'un réseau de mobilité active (marche, vélo, raquette, ski de fond, etc.) et d'un plan directeur des parcs et espaces verts	Municipalité de Chertsey, le Fonds Vert et le ministère de la Santé et des Services sociaux du Québec	Court et moyen termes	\$\$\$
Aménager des parcs multifonctionnels	Municipalité de Chertsey, le ministère de l'Éducation et de l'Enseignement supérieur du Québec et les entreprises privées et publiques	Court terme	\$\$\$
Mettre en place des incitatifs financiers afin de consolider les commerces de première nécessité	Municipalité de Chertsey	Moyen terme	\$\$
Mettre en place des incitatifs financiers afin d'offrir de nouveaux commerces de première nécessité dans les secteurs suivants : Beaulac, pont du Gouvernement, lac Paré et chemin Chertsey	Municipalité de Chertsey	Moyen terme	\$\$





Objectif : Assurer une rétention des services essentiels dans le périmètre d'urbanisation (épicerie, boulangerie, école, services de la petite enfance, bureau de poste, etc.)

 PROJET	 PARTENAIRES	 ÉCHÉANCIER	 ÉVALUATION DES COÛTS
Implanter un centre de formation professionnelle orienté vers le plein air et l'exploitation forestière	Municipalité de Chertsey, centres de services scolaires et le ministère de l'Éducation et de l'Enseignement supérieur du Québec	En continu	\$\$\$
Implanter des équipements permettant la desserte en services de santé et services sociaux	Municipalité de Chertsey et le ministère de la Santé et des Services sociaux du Québec	En continu	\$\$\$
Consolider l'offre de transport en commun au sein de la communauté	Municipalité de Chertsey et MRC de Matawinie	En continu	\$





**Objectif : Réaliser la planification des activités récréatives dans une perspective de développement durable, en tenant compte des écosystèmes naturels et de la sensibilité des milieux habités afin d'assurer une bonne qualité du milieu de vie**

 PROJET	 PARTENAIRES	 ÉCHÉANCIER	 ÉVALUATION DES COÛTS
Créer un accès public à l'eau via la création d'un parc riverain à la rivière Ouareau	Municipalité de Chertsey	Court terme	\$\$
Impliquer le parc régional de la forêt Ouareau dans l'élaboration du plan directeur des parcs et espaces verts	Municipalité de Chertsey et parc régional de la forêt Ouareau	Court et moyen termes	\$
Offrir des services de location d'embarcations non motorisées et des sentiers glacés sur le lac Dupuis	Municipalité de Chertsey	Moyen terme	\$\$
Mettre en place un programme d'ensemencement d'ombles de fontaine pour des activités de fête de la pêche au lac Dupuis	Municipalité de Chertsey, ministère des Forêts, de la Faune et des Parcs, Fondation de la faune	Court terme	\$





**Objectif : Conserver les zones réservées sur les terres du domaine de l'état aux fins d'accès public**

 PROJET	 PARTENAIRES	 ÉCHÉANCIER	 ÉVALUATION DES COÛTS
Intégrer les dispositions du PAI des TPI dans le plan directeur des parcs et espaces verts	Municipalité de Chertsey et MRC de Matawinie	Court terme	\$

**Objectif : Favoriser l'harmonisation des usages compatibles afin de diminuer les nuisances associées**

 PROJET	 PARTENAIRES	 ÉCHÉANCIER	 ÉVALUATION DES COÛTS
Offrir des outils supplémentaires afin d'améliorer la participation citoyenne via les plateformes Web (capsules d'information, webdiffusion, sondages en ligne, etc.)	Municipalité de Chertsey	Moyen terme	\$\$
Créer et distribuer des outils de sensibilisation aux bonnes pratiques de cohabitation des VTT et motoneiges avec les usages sensibles (affiche, dépliant, etc.)	Municipalité de Chertsey, Fédération des clubs quads et motoneiges du Québec, Sûreté du Québec, Service des communications et du développement économique	Court terme	\$

Objectif : Améliorer le sentiment de sécurité de la population chertsoise

 PROJET	 PARTENAIRES	 ÉCHÉANCIER	 ÉVALUATION DES COÛTS
Engager une ressource dédiée à la planification et à la mise en place d'un réseau de mobilité active (marche, vélo, raquette, ski de fond, etc.) et d'un plan directeur des parcs et espaces verts	Municipalité de Chertsey, le Fonds Vert et le ministère de la Santé et des Services sociaux du Québec	Court et moyen termes	\$\$\$
Réaménagement de la rue Principale selon les principes de « rue partagée »	Municipalité de Chertsey et Vivre en ville	Court terme	\$\$\$
Mettre en place des voies cyclables lors de la réfection des chemins municipaux (collecteurs municipaux)	Municipalité de Chertsey	En continu	\$\$\$
Mettre en place un registre des populations à risque et vulnérables	Municipalité de Chertsey et le Service incendie et sécurité publique	Moyen terme	\$\$
Création d'un bottin des ressources municipales destiné à l'accompagnement des organismes communautaires	Municipalité de Chertsey	Court terme	\$







# TRANSPORT





## Développer un réseau de transport viable et multimodal dans une optique de développement durable répondant aux besoins de la communauté

### PLAN D'ACTION





#### Objectif : Assurer la fonctionnalité et la sécurité du réseau de transport

 PROJET	 PARTENAIRES	 ÉCHÉANCIER	 ÉVALUATION DES COÛTS
Mettre en place une planification stratégique d'entretien du réseau routier	Municipalité de Chertsey	Moyen terme	\$
Ajouter deux affichages numériques de vitesse par année sur une période de cinq ans, afin de couvrir les secteurs problématiques	Municipalité de Chertsey, le ministère des Transports du Québec et les comités de citoyens	Court terme	\$\$

#### Objectif : Assurer la sécurité des usagés

 PROJET	 PARTENAIRES	 ÉCHÉANCIER	 ÉVALUATION DES COÛTS
Établir un partenariat avec le ministère des Transports afin de réduire la vitesse sur la route 125 (entre la rue Principale et le 4e rang Ouest)	Municipalité de Chertsey et le ministère des Transports du Québec	Moyen à long terme	\$\$\$
Réduire la vitesse sur les routes municipales et locales	Municipalité de Chertsey	Court terme	\$

#### Objectif : Veiller à ce que l'infrastructure municipale nécessaire à la desserte des secteurs de villégiature soit poursuivie et amélioré

 PROJET	 PARTENAIRES	 ÉCHÉANCIER	 ÉVALUATION DES COÛTS
Poursuivre l'effort de municipalisation des chemins privés	Municipalité de Chertsey, les citoyens et les promoteurs	En continu	\$\$

# PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT





Assurer une utilisation harmonieuse et rationnelle des milieux naturels dans une optique de protection de l'environnement

## PLAN D'ACTION





Objectif : Garantir la sécurité civile par la gestion efficace des contraintes naturelles (zones inondables)

 PROJET	 PARTENAIRES	 ÉCHÉANCIER	 ÉVALUATION DES COÛTS
Élaborer et diffuser une nouvelle cartographie des zones inondables (cotes de crues)	Municipalité de Chertsey, MRC de Matawinie, ministère de la Sécurité publique du Québec	Court terme	\$
Prévoir une réglementation d'urbanisme encadrant les contraintes naturelles	Municipalité de Chertsey et MRC de Matawinie	En continu	\$





Objectif : Assurer le développement rationnel du territoire dans une optique de préservation de la ressource EAU en matière de qualité et de quantité

 PROJET	 PARTENAIRES	 ÉCHÉANCIER	 ÉVALUATION DES COÛTS
Inclure la gestion par unité de gestion écologique dans la nomenclature de la réglementation	Municipalité de Chertsey	Court terme	\$
Caractériser les rives de l'ensemble des lacs habités de la Municipalité	Municipalité de Chertsey	En continu	\$\$
Créer des comités de concertation (16) afin de représenter chacune des unités de gestion écologique	Municipalité, OBV, Fondation de la faune du Québec, biologistes, associations de lac et citoyens	Moyen terme	\$\$
Mettre en place une politique de gestion et de mise à niveau des installations sanitaires	Municipalité de Chertsey	Court terme	\$\$
Distribution de trousse d'économie d'eau potable au sein du périmètre d'urbanisation	Municipalité de Chertsey	Court terme	\$
Installation de compteurs d'eau au sein du périmètre d'urbanisation	Municipalité de Chertsey	Court terme	\$





**Objectif : Entreprendre un virage vert pour construire une notoriété de municipalité durable**

 PROJET	 PARTENAIRES	 ÉCHÉANCIER	 ÉVALUATION DES COÛTS
Mise en place de parcs résidentiels innovateurs et écologiques	Municipalité de Chertsey et des promoteurs	En continu	\$
Créer au sein du plan directeur des parcs et espaces verts, des interconnexions de mobilité active avec les municipalités limitrophes	Municipalité de Chertsey, un chargé de projet à l'élaboration du plan directeur des parcs et espaces verts, municipalités limitrophes	Court et moyen termes	\$\$\$
Élaborer et mettre en œuvre un plan d'adaptation aux changements climatiques et de réduction des gaz à effet de serre	Municipalité de Chertsey, Fonds Vert, MRC de Matawinie et CREL Lanaudière	Moyen terme	\$\$

**Objectif : Protéger et mettre en valeur les territoires et sites d'intérêt régional**

 PROJET	 PARTENAIRES	 ÉCHÉANCIER	 ÉVALUATION DES COÛTS
Créer et diffuser une base de données des sites d'intérêt (bâtiments, paysages, etc.)	Municipalité de Chertsey et les citoyens	En continu	\$
Élaborer un PIIA sur les paysages entourant les sites d'intérêt	Municipalité de Chertsey	Moyen terme	\$

**Objectif : Contribuer au maintien de la biodiversité sur le territoire de la municipalité de Chertsey**





 PROJET	 PARTENAIRES	 ÉCHÉANCIER	 ÉVALUATION DES COÛTS
Mettre en place un programme de dons écologiques au sein des milieux sensibles	Municipalité de Chertsey et les citoyens	Long terme	\$\$\$

# GESTION DES CONTRAINTES ANTHROPIQUES





Veiller à une cohabitation harmonieuse du territoire en tenant compte des contraintes anthropiques

## PLAN D'ACTION





Objectif : Garantir la sécurité civile par la gestion efficace des contraintes anthropiques

 PROJET	 PARTENAIRES	 ÉCHÉANCIER	 ÉVALUATION DES COÛTS
Élaborer un plan de mesures d'urgence auprès des entreprises à risque	Municipalité de Chertsey, Service incendie et sécurité publique et entreprises à risque	En continu	\$
Réaliser l'analyse de vulnérabilité de la source d'eau potable de catégorie 1	Municipalité de Chertsey et ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques	Court terme	\$\$
Mettre à niveau et assurer l'entretien de l'ensemble des barrages municipaux	Municipalité de Chertsey et ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques	Moyen terme	\$\$\$

Objectif : Assurer une gestion durable des matières résiduelles sur le territoire de la municipalité de Chertsey

 PROJET	 PARTENAIRES	 ÉCHÉANCIER	 ÉVALUATION DES COÛTS
Mettre en place une campagne de sensibilisation sur la gestion des matières résiduelles	Municipalité de Chertsey et Service des communications et du développement économique	Court terme	\$
Participer à la mise en œuvre du Plan de gestion des matières résiduelles de la MRC de Matawinie	Municipalité de Chertsey, MRC de Matawinie et l'entrepreneur responsable de la gestion des matières résiduelles	En continu	\$

**Objectif : Planifier l'occupation du sol à proximité des zones de contraintes anthropiques**

 PROJET	 PARTENAIRES	 ÉCHÉANCIER	 ÉVALUATION DES COÛTS
Inventorier les zones de contraintes anthropiques et procéder à la mise à jour des règlements d'urbanisme	Municipalité de Chertsey	En continu	\$



# GESTION DES RESSOURCES

Favoriser la conservation et la mise en valeur des ressources naturelles dans un esprit de développement durable

## PLAN D'ACTION

Objectif : Contrôler la mise en valeur des potentiels forestiers, miniers, récréotouristiques et fauniques dans une perspective plus durable





 PROJET	 PARTENAIRES	 ÉCHÉANCIER	 ÉVALUATION DES COÛTS
Mettre en place une journée à thématique « forestible » (produits forestiers non ligneux)	Municipalité de Chertsey, Association pour la commercialisation des produits forestiers non ligneux et Association forestière de Lanaudière	Moyen terme	\$

# DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE





Contribuer à un environnement favorable et dynamique où l'économie locale est au cœur des priorités

## PLAN D'ACTION

Objectif : Accroître l'accessibilité au logement pour les différentes clientèles

 PROJET	 PARTENAIRES	 ÉCHÉANCIER	 ÉVALUATION DES COÛTS
Mettre en place un programme d'acquisition des terrains municipaux issus des ventes pour non-paiement de taxes	Municipalité de Chertsey, citoyens et promoteurs	Court terme	\$

Objectif : Encourager les entreprises de toutes tailles à rayonner au sein de la région

 PROJET	 PARTENAIRES	 ÉCHÉANCIER	 ÉVALUATION DES COÛTS
Poursuivre les rencontres entre les gens d'affaires du réseau « Chertsey.biz »	Municipalité de Chertsey et réseau des gens d'affaires	Moyen terme	\$
Soutenir le programme de subvention des façades des bâtiments (commerciaux, résidentiels et communautaires)	Municipalité de Chertsey	En continu	\$\$\$
Mettre en place des incitatifs financiers (crédits de taxes)	Municipalité de Chertsey	En continu	\$\$\$

Objectif : Créer un effet de levier pour le secteur industriel

 PROJET	 PARTENAIRES	 ÉCHÉANCIER	 ÉVALUATION DES COÛTS
Créer un programme de mise en valeur des terrains à vocation industrielle	Municipalité de Chertsey, Répertoire des parcs industriels du Canada	Moyen et long termes	\$

## Sources

AMÉNAGEMENT BIO-FORESTIER RIVEST, *Identification des écosystèmes prioritaires dans le piémont et le plateau de Lanaudière*, Avril 2014, Rapport présenté au CRE Lanaudière, p.109, [En ligne]  
[http://foretlanaudiere.org/wp-content/uploads/2016/10/3.1.6-E%CC%81cosyste%CC%80mes prioritaires-texte\\_Rapport\\_oct14.pdf](http://foretlanaudiere.org/wp-content/uploads/2016/10/3.1.6-E%CC%81cosyste%CC%80mes prioritaires-texte_Rapport_oct14.pdf)

PAYETTE, Josée. *Survivance de mon milieu de vie : Chertsey*, Joliette, Centre intégré de santé et de services sociaux de Lanaudière, Direction de la santé publique, Service de surveillance, recherche et évaluation, mai 2019, 4 pages.

INSTITUT DE LA STATISTIQUE DU QUÉBEC, *Population projetée dans les municipalités du Québec*, Scénario 2016-2036, 19 décembre 2019.

STATISTIQUE CANADA, *Enquête nationale auprès des ménages (ENM) de 2011*.

MINISTÈRE DES AFFAIRES MUNICIPALES ET HABITATIONS, *Guide La prise de décision en urbanisme*, 2010, Gouvernement du Québec, [En ligne], <https://www.mamh.gouv.qc.ca/amenagement-du-territoire/guide-la-prise-de-decision-en-urbanisme/planification/regle-de-conformite/>

MINISTÈRE DE L'ENVIRONNEMENT ET DE LA LUTTE CONTRE LES CHANGEMENTS CLIMATIQUES, *Installations municipales de distribution d'eau potable*, 13 juillet 2020, Gouvernement du Québec, [En ligne], <http://environnement.gouv.qc.ca/eau/potable/distribution/index.asp>

MINISTÈRE DE L'ENVIRONNEMENT ET DE LA LUTTE CONTRE LES CHANGEMENTS CLIMATIQUES, *Répertoire des terrains contaminés*, 2020, Gouvernement du Québec, [En ligne], <http://www.environnement.gouv.qc.ca/sol/terrains/terrains-contamines/resultats.asp>

MINISTÈRE DES RESSOURCES NATURELLES, DE LA FAUNE ET DES PARCS, *Plan régional de développement du territoire public*, Lanaudière, 2004, Gouvernement du Québec, p.120, [En ligne], (<https://mern.gouv.qc.ca/territoire/planification/planification-regionaux.jsp>).

MRC MATAWINIE, *Schéma d'aménagement et de développement révisé*, 16 janvier 2018, p. 395.

OURANOS, *Milieus humides et changements climatiques*, 2017, [En ligne], <https://www.ouranos.ca/publication-scientifique/Fiche-MilieusHumides-20170515.pdf>

OBV CARA, *Plan directeur de l'eau de la Zone de gestion intégrée des ressources en eau L'Assomption*, 2015, Plan d'action, 145 pages