

PROVINCE DE QUÉBEC  
MRC DE MATAWINIE  
MUNICIPALITÉ DE CHERTSEY

Règlement 561-2019

Règlement modifiant le règlement de zonage 424-2011 afin de modifier les grilles d'usages et activités des zones RS-42 et RS-43 et d'y ajouter le plan d'aménagement d'ensemble Beside Cabins phase I

ATTENDU QUE suite à la recommandation du comité consultatif d'urbanisme, le conseil a accepté, 18 mars 2019, au terme de la résolution 2019-104, le plan d'aménagement d'ensemble préparé par le Groupe Rousseau-Lefebvre, le 12 février 2019, concernant le projet Beside Destination Cabins;

ATTENDU QUE le conseil municipal juge opportun de modifier sa réglementation d'urbanisme pour y inclure le plan d'aménagement d'ensemble Beside Cabins phase I;

ATTENDU QUE le conseil municipal juge opportun d'apporter des modifications aux grilles d'usages et d'activités des zones RS-42 et RS-43;

ATTENDU QU' en vertu de l'article 145.14 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, le conseil municipal peut adopter un règlement ayant pour objet de modifier les règlements d'urbanisme de la municipalité afin d'y intégrer un plan d'aménagement d'ensemble;

ATTENDU QUE la modification du règlement de zonage 424-2011 respecte les objectifs du plan d'urbanisme;

ATTENDU QUE l'avis de motion et le projet de règlement ont été déposés à la séance du 17 juin 2019;

ATTENDU QUE le projet de règlement a été soumis à la consultation publique le 11 juillet 2019;

ATTENDU QUE le second projet de règlement a été adopté à la séance ordinaire du conseil du 19 août 2019, aux termes de la résolution 2019-314.

POUR CES MOTIFS,

2019-361

il est proposé par M. Michel Robidoux, appuyé par M. Sylvain Lévesque et résolu unanimement d'adopter, tel que présenté, le règlement 561-2019 modifiant le règlement de zonage 424-2011 afin de modifier les grilles d'usages et activités des zones RS-42 et RS-43 et d'y ajouter le plan d'aménagement d'ensemble Beside Cabins phase I et qu'il soit statué et décrété, par ce règlement, ce qui suit, à savoir :

ARTICLE 1

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante pour valoir à toutes fins que de droits.

ARTICLE 2

Le règlement de zonage numéro 424-2011, partie II, est modifié par l'ajout de l'Annexe C intitulé Plan d'aménagement d'ensemble *Beside Destination Cabins phase I* et ses annexes I,II, III et IV, le tout tel que montré comme suit :

## ANNEXE C

### PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE BESIDE DESTINATION CABINS PHASE I

#### ARTICLE 1. CONTEXTE

Le projet consiste à l'aménagement de la phase I du projet Beside Destination Cabins. Cette première phase propose la construction de 25 unités d'habitations. Le présent plan d'aménagement d'ensemble s'inscrit dans un vaste projet de développement récréotouristique regroupant des activités récréatives, de valorisation patrimoniale, d'éducation et d'interprétation.

#### ARTICLE 2. SECTEUR VISÉ

Le présent plan d'aménagement d'ensemble s'applique au secteur Beside Destination Cabins phase I, tel qu'identifié à l'annexe I, II et III du présent règlement.

#### ARTICLE 3. SITUATION ACTUELLE

Le secteur est boisé et a fait l'objet, dans les dernières années, de travaux d'aménagement de chemins pour l'implantation de résidences qui ne se sont pas concrétisées. Le projet Beside Destination Cabins phase I se situe dans les zones RS-42 et RS-43.

#### ARTICLE 4. NORMES DU SECTEUR VISÉ

##### ARTICLE 4.1 DISPOSITIONS DU PROJET BESIDE DESTINATION CABINS PHASE I

##### ARTICLE 4.1.1 MODIFICATION DES GRILLES D'USAGES ET DES ACTIVITÉS

Les *Grilles des usages et des activités* des zones RS-42 et RS-43 sont modifiées le tout tel que montré en annexe IV du présent règlement.

##### ARTICLE 4.1.2 NORME PARTICULIÈRE

Les dispositions de l'article 2.9.1 du Titre III du Chapitre 2 du règlement de zonage 424-2011 ne s'appliquent pas pour le présent projet Beside Destination Cabins phase I.

#### ARTICLE 5. ÉLÉMENTS DU PROJET BESIDE DESTINATION CABINS PHASE I

##### ARTICLE 5.1 SUPERFICIES DE TERRAIN SELON L'USAGE

|   |                     |
|---|---------------------|
| Superficie totale du site récepteur         | 520 ha              |
| Superficie totale du site <i>phase I</i>    | 39 ha               |
| Superficie minimale d'un lot <i>phase I</i> | 8000 m <sup>2</sup> |
| Nombre d'unité d'habitation <i>phase I</i>  | 25 unités           |

##### ARTICLE 5.2 HABITATION ET HÉBERGEMENT

|   |  |
|---|--|
| Nombre d'unité d'habitation <i>phase I</i>          | 25 unités  |
| Typologie type 1 (2 étages + mezzanine)             | Dimension au sol : 58 m <sup>2</sup><br>Superficie brute 70 m <sup>2</sup> |
| Superficie de l'annexe reliée par un espace chauffé | 24 m <sup>2</sup>  |
| Superficie de l'espace de rangement                 | 6 m <sup>2</sup>   |

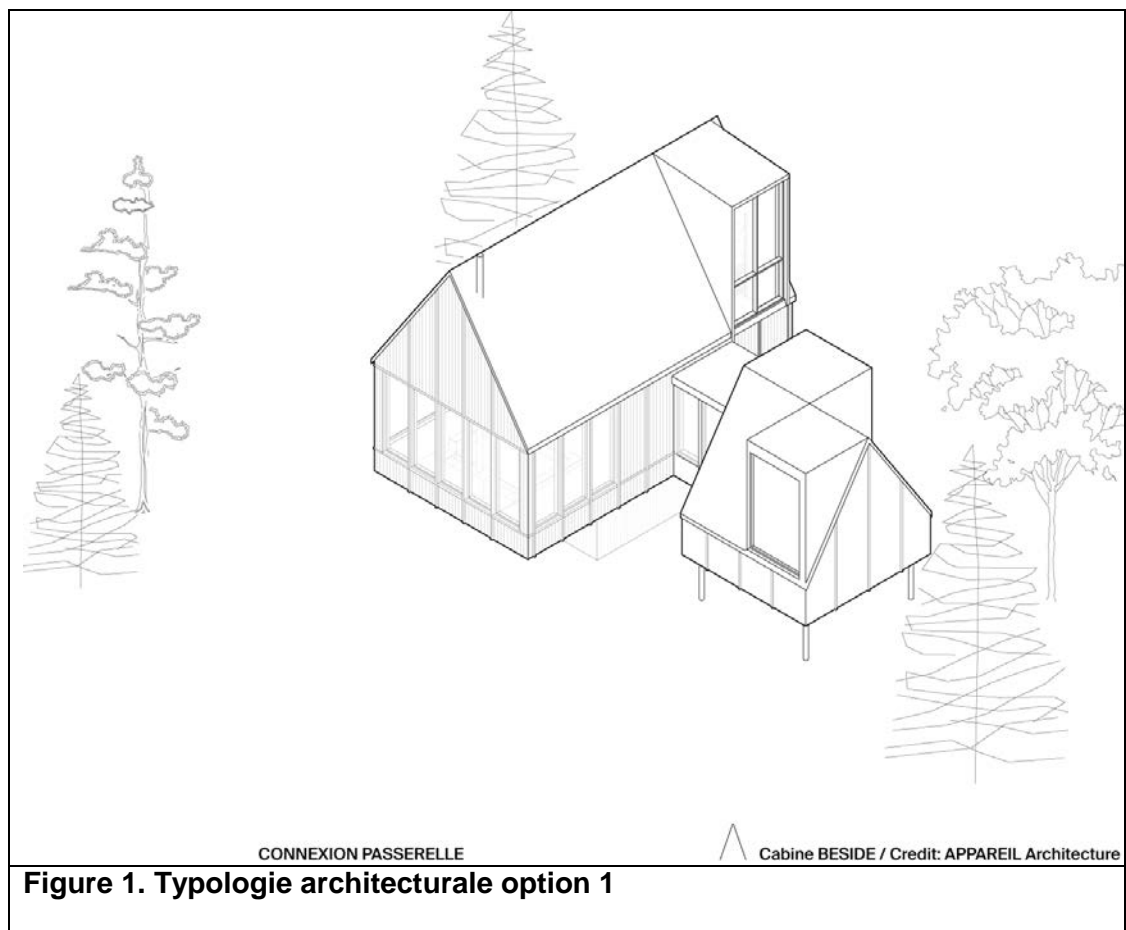
### ARTICLE 5.3 ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS

L'implantation du bâtiment doit être en harmonie avec son environnement naturel afin de favoriser l'ensoleillement :

- L'implantation du bâtiment doit respecter la topographie du site ;
- L'implantation du bâtiment doit contribuer à la mise en valeur des éléments naturels d'intérêt ;
- L'implantation du bâtiment doit être faite de manière à minimiser l'impact sur le couvert boisé du site ;
- Les couleurs des matériaux devront être en harmonie avec le milieu naturel ;
- La volumétrie de bâtiment devra être simple ;
- Les bâtiments auront un toit à deux (2) versants.

### ARTICLE 5.4 LARGEUR DU CHEMIN D'ACCÈS

L'emprise minimale de tous chemins d'accès est de douze (12) mètres et leurs surfaces de roulement est de quatre (4) mètres.



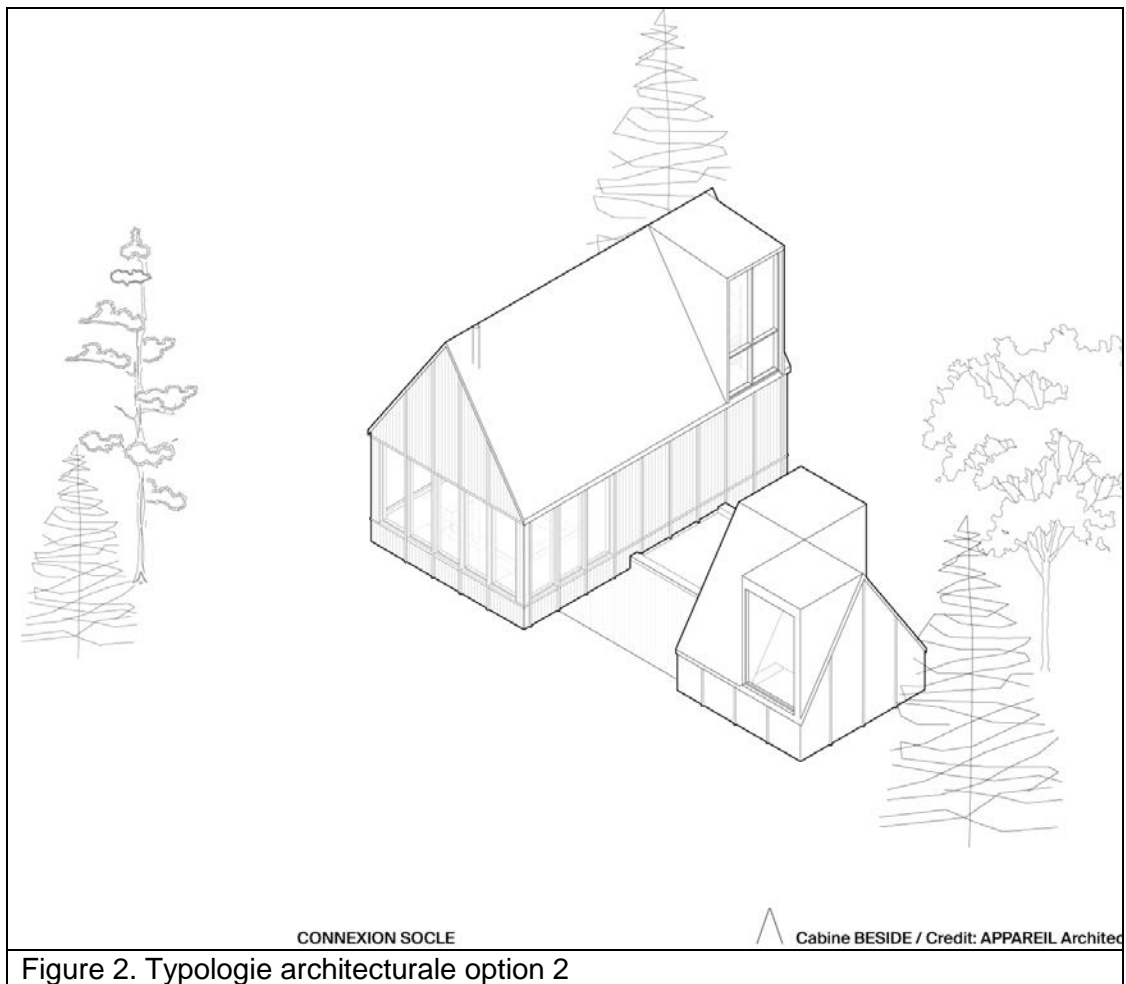


Figure 2. Typologie architecturale option 2

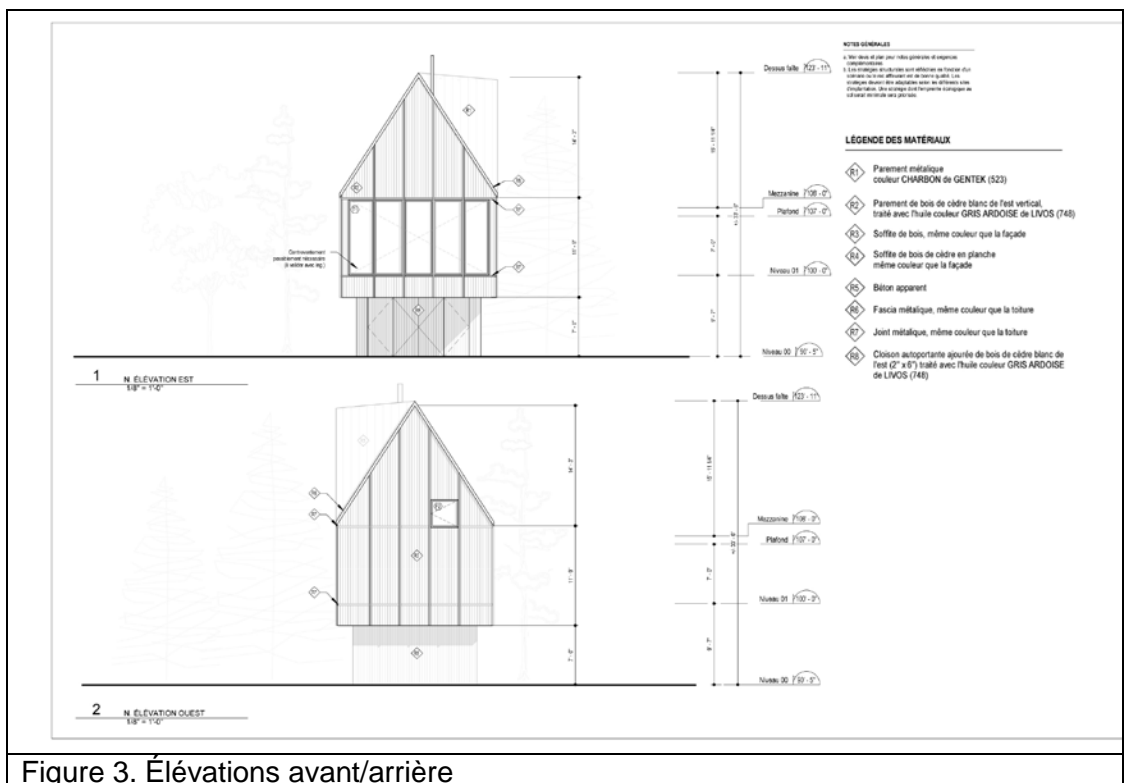


Figure 3. Élévations avant/arrière

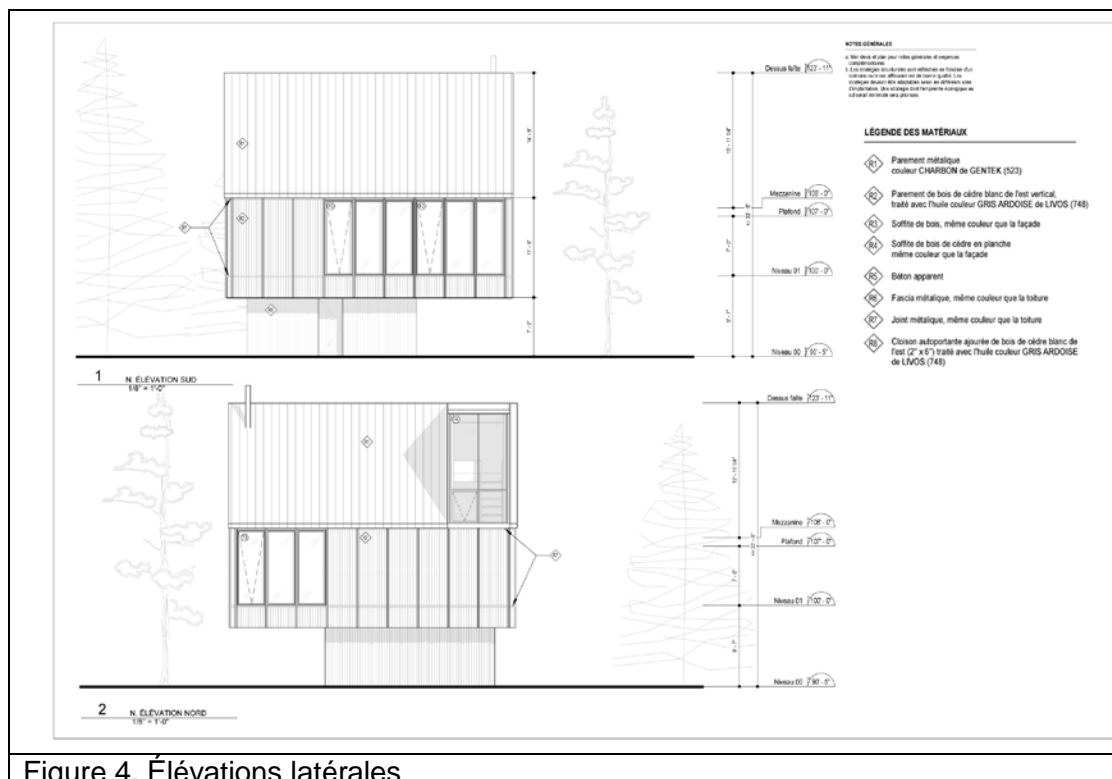


Figure 4. Élévations latérales

**ARTICLE 3**

**ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

\_\_\_\_\_  
 Directrice par intérim du Service du greffe

\_\_\_\_\_  
 Maire

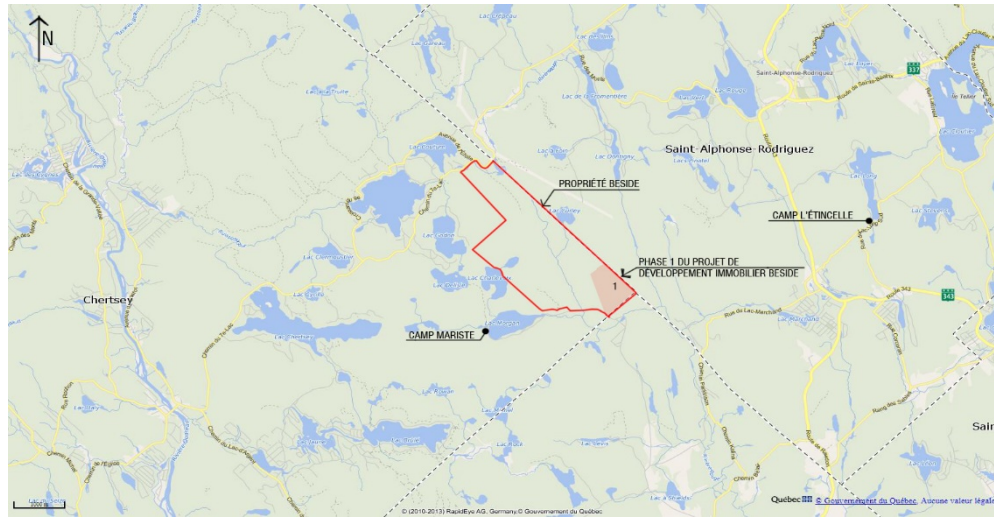
**CERTIFICAT (446 DU CODE MUNICIPAL)**

|  |                           |
|--|---------------------------|
| <i>Avis de motion :</i>                              | <i>17 juin 2019</i>       |
| <i>Présentation du premier projet de règlement :</i> | <i>17 juin 2019</i>       |
| <i>Assemblée publique de consultation :</i>          | <i>11 juillet 2019</i>    |
| <i>Présentation du second projet de règlement :</i>  | <i>19 août 2019</i>       |
| <i>Adoption du règlement :</i>                       | <i>16 septembre 2019</i>  |
| <i>Certificat de conformité de la MRC :</i>          | <i>Le 9 octobre 2019</i>  |
| <i>Avis public d'entrée en vigueur :</i>             | <i>Le 30 octobre 2019</i> |

\_\_\_\_\_  
 Directrice par intérim du Service du greffe

\_\_\_\_\_  
 Maire

## ANNEXE I



**Figure 5. Position géographique du projet Beside Cabins**



ANNEXE II

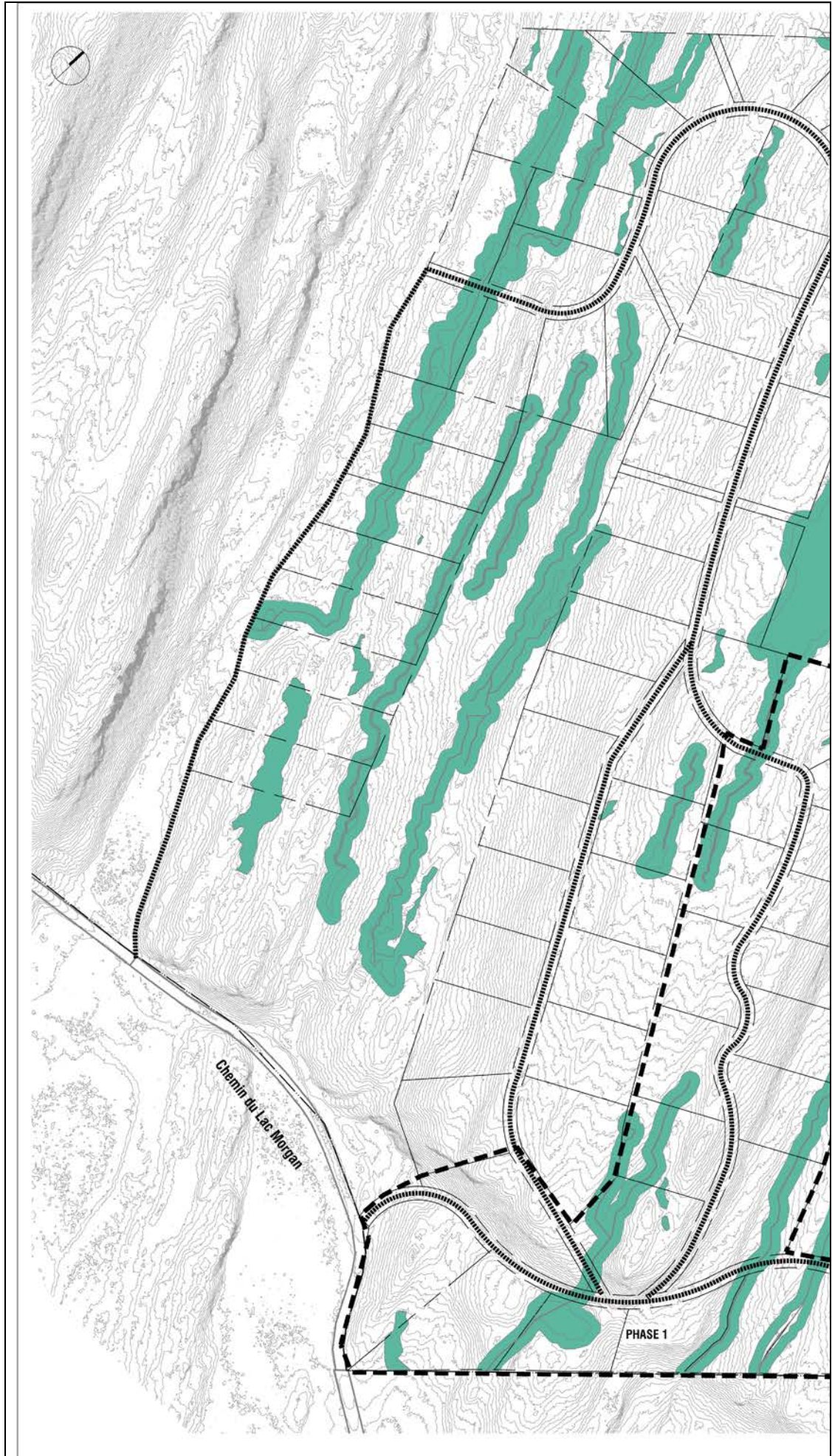


Figure 6. Position géographique du projet Beside Cabin



ANNEXE III

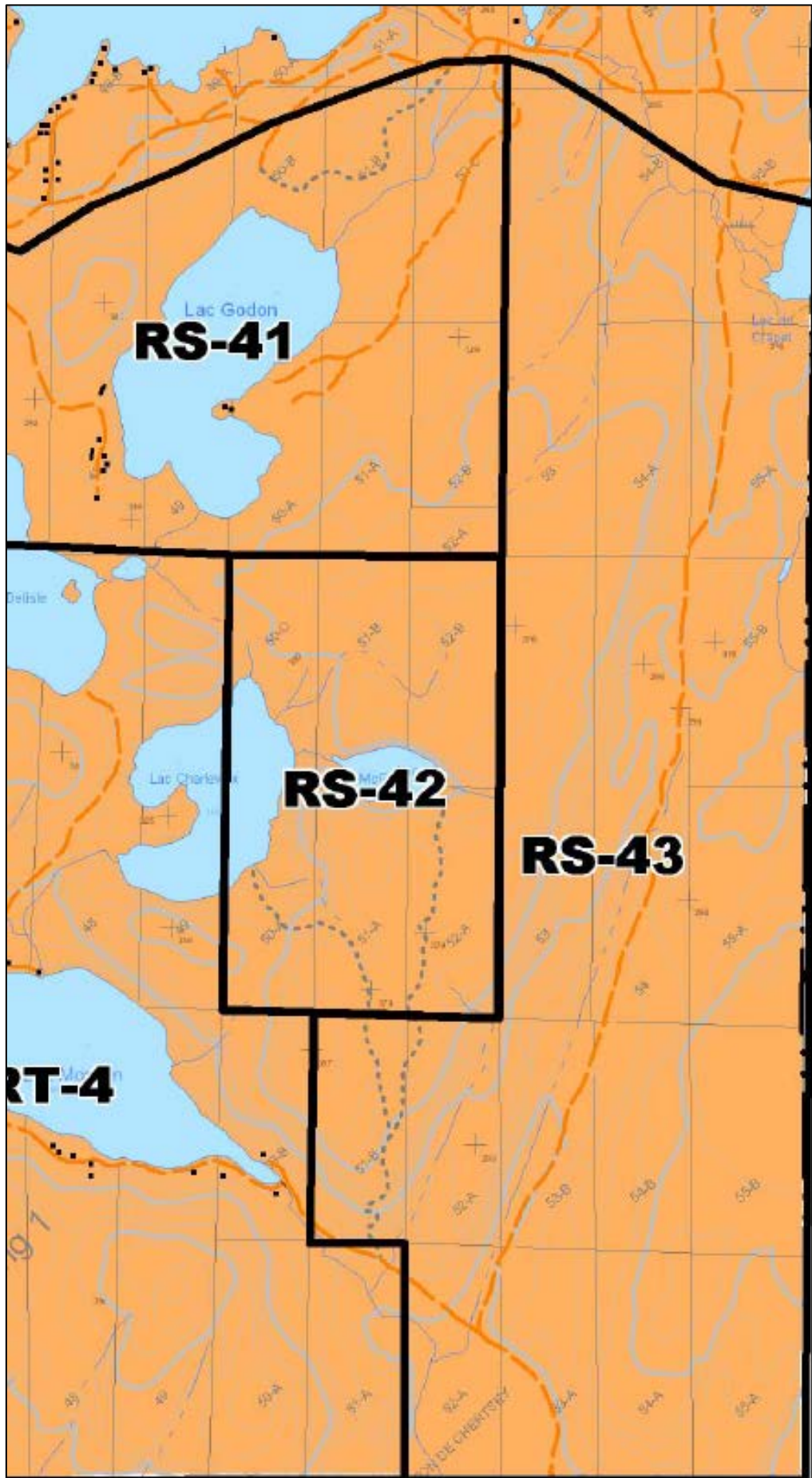


Figure 7. Extrait du plan de zonage - RS-42 et RS-43



**ANNEXE IV**

Annexe B du règlement de zonage 424-2011

*Grilles des usages et des activités*

**Zone RS-42**

| USAGES                             | USAGES AUTORISÉS   | USAGES PROHIBÉS   |
|------------------------------------|--|---|
| Résidentiel<br>(10 000)            | 11 100 <sup>1**</sup>  | 11 000 sauf 11 100 <sup>1**</sup>   |
|                                    |  | 12 000  |
|                                    |  | 13 000  |
|                                    |  | 14 000  |
|                                    |  | 15 000  |
| Récréo-touristique<br><br>(20 000) | (21 002, 21 007, 23 000, 24 000, 26 000, 27 000) <sup>2**</sup><br><br>21 005<br>24 015* | 20 000 sauf (21 002, 21 007, 23 000, 24 000, 26 000, 27 000) <sup>2**</sup> , 21 005<br><br>24 000 sauf 24 015* |
| Commercial<br>(30 000)             |  | 30 000  |
| Public & semi-public<br>(40 000)   |  | 40 000  |
| Industriel<br>(50 000)             |  | 50 000  |
| Agricole<br>(60 000)               |  | 60 000  |
| Forestier<br>(70 000)              | 71 002, 71 003   | 71 001  |
|                                    | 72 000   |   |
|                                    | 73 000   |   |
|                                    | 74 000   |   |

| USAGES                                | USAGES AUTORISÉS | USAGE PROHIBÉS |
|---------------------------------------|------------------|----------------|
| Usage complémentaire (80 000)         |                  |                |
| Travail à domicile                    | X                |                |
| Logement dans le sous-sol             |                  | X              |
| Logement dans un bâtiment commercial  |                  | X              |
| Occupation multiple des usages permis |                  | X              |
| Entreprise rurale                     |                  | X              |

**(\*) : Usage exclu sur la propriété du gouvernement du Québec au 15 janvier 2018.**

## Zone RS-42

### CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT PRINCIPAL

|   |                   |                   |                   |
|---|-------------------|-------------------|-------------------|
| - type de structure :                     | isolée            |                   |                   |
| - nombre d'étages permis :                | 1, 1 ½, 2         |                   |                   |
|   | <b>1 étage</b>    | <b>1 étage ½</b>  | <b>2 étages</b>   |
| - hauteur minimale :                      | 5 m               | 7 m               | 8 m               |
| - hauteur maximale :                      | 8 m               | 10 m              | 12 m              |
| - largeur minimale de la façade :         | 8 m               | 8 m               | 9 m               |
| - profondeur minimale des murs latéraux : | 6 m               | 6 m               | 6 m               |
| - superficie minimale                     | 67 m <sup>2</sup> | 64 m <sup>2</sup> | 64 m <sup>2</sup> |

### CARACTÉRISTIQUES DE L'OCCUPATION DU SOL

- dimensions du terrain :
  - o superficie (min.) : 300 m<sup>2</sup>
  - o largeur (min.) : 50 m
  - o profondeur (min.) : 45 m
- dimensions des marges :
  - o marge avant (min.) : 7.5 m
  - o marges latérales (min.) : 4.5 m
  - o marge arrière (min.) : 7 m
- coefficient d'occupation du sol : 10%
- espace naturel : 30%

(1) par approbation d'un P.A.E. si le projet respecte l'article 1.4, du règlement sur les P.A.E.

(2) par approbation d'un P.A.E.

**(\*\*) l'article 2.9.1 du Titre III du Chapitre 2 du règlement de zonage 424-2011 ne s'applique pas pour un P.A.E.**

**Zone RS-43**

| USAGES                           | USAGES AUTORISÉS   | USAGES PROHIBÉS   |
|----------------------------------|--|---|
| Résidentiel<br>(10 000)          | 11 100 <sup>1**</sup>  | 11 000 sauf 11 100 <sup>1**</sup>   |
|                                  |  | 12 000  |
|                                  |  | 13 000  |
|                                  |  | 14 000  |
|                                  |  | 15 000  |
| Récréo-touristique<br>(20 000)   | (21 002, 21 007, 23 000, 24 000, 26 000, 27 000) <sup>2**</sup><br>21 005<br>24 015* | 20 000 sauf (21 002, 21 007, 23 000, 24 000, 26 000, 27 000) <sup>2**</sup> , 21 005<br><br>24 000 sauf 24 015* |
| Commercial<br>(30 000)           |  | 30 000  |
| Public & semi-public<br>(40 000) |  | 40 000  |
| Industriel<br>(50 000)           |  | 50 000  |
| Agricole<br>(60 000)             |  | 60 000  |
| Forestier<br>(70 000)            | 71 002, 71 003<br>72 000<br>73 000<br>74 000   | 71 001  |

| USAGES                                | USAGES AUTORISÉS | USAGE PROHIBÉS |
|---------------------------------------|------------------|----------------|
| Usage complémentaire (80 000)         |                  |                |
| Travail à domicile                    | X                |                |
| Logement dans le sous-sol             |                  | X              |
| Logement dans un bâtiment commercial  |                  | X              |
| Occupation multiple des usages permis |                  | X              |
| Entreprise rurale                     |                  | X              |

(\*) : Usage exclu sur la propriété du gouvernement du Québec au 15 janvier 2018.

## Zone RS-42

### CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT PRINCIPAL

|   |                   |                   |                   |
|---|-------------------|-------------------|-------------------|
| - type de structure :                     | isolée            |                   |                   |
| - nombre d'étages permis :                | 1,1 ½, 2          |                   |                   |
|   | <b>1 étage</b>    | <b>1 étage ½</b>  | <b>2 étages</b>   |
| - hauteur minimale :                      | 5 m               | 7 m               | 8 m               |
| - hauteur maximale :                      | 8 m               | 10 m              | 12 m              |
| - largeur minimale de la façade :         | 8 m               | 8 m               | 9 m               |
| - profondeur minimale des murs latéraux : | 6 m               | 6 m               | 6 m               |
| - superficie minimale                     | 67 m <sup>2</sup> | 64 m <sup>2</sup> | 64 m <sup>2</sup> |

### CARACTÉRISTIQUES DE L'OCCUPATION DU SOL

- dimensions du terrain :
  - o superficie (min.) : 300 m<sup>2</sup>  
0
  - o largeur (min.) : 50 m
  - o profondeur (min.) : 45 m
- dimensions des marges :
  - o marge avant (min.) : 7.5 m
  - o marges latérales (min.) : 4.5 m
  - o marge arrière (min.) : 7 m
- coefficient d'occupation du sol : 10%
- espace naturel : 30%

(1) par approbation d'un P.A.E. si le projet respecte l'article 1.4, du règlement sur les P.A.E.

(2) par approbation d'un P.A.E.

**(\*\*) l'article 2.9.1 du Titre III du Chapitre 2 du règlement de zonage 424-2011 ne s'applique pas pour un P.A.E.**