PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE MATAWINIE
MUNICIPALITÉ DE CHERTSEY

SECOND PROJET DE RÈGLEMENT

Second projet de règlement modifiant l'annexe C du Plan d'aménagement d'ensemble Beside Destination Cabins

CONSIDÉRANT qu'en vertu de l'article 145.14 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme,* le conseil municipal peut adopter un règlement visant à modifier les règlements d'urbanisme afin d'y intégrer un plan d'aménagement d'ensemble;

CONSIDÉRANT le règlement municipal 624-2021 sur les plans d'aménagement d'ensemble, en vigueur depuis le 8 février 2021;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal a adopté, par sa résolution numéro 2019-361, le règlement 561-2019 modifiant le règlement de zonage 424-2011, afin d'ajouter le plan d'aménagement d'ensemble Beside Cabins – Phase I, préparé par BESIDE HABITAT le 16 septembre 2019, et de modifier les grilles d'usages des zones RS-42 et RS-43;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal a adopté, par sa résolution numéro 2020-081, le règlement 575-2020 modifiant à nouveau le règlement de zonage 424-2011, afin d'ajouter les phases II et III du plan d'aménagement d'ensemble Beside Cabins, préparées par BESIDE HABITAT le 17 février 2020;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal a adopté, par sa résolution numéro 2021-372, la phase IV du plan d'aménagement d'ensemble, préparée par BESIDE HABITAT le 4 octobre 2021;

CONSIDÉRANT QUE le projet BESIDE Habitat Lanaudière vise à créer une destination récréotouristique d'envergure internationale, mettant en valeur la nature et la culture, dans une perspective de conservation, de transmission des savoirs et de développement durable au service de la collectivité;

CONSIDÉRANT QUE 45 des 75 unités prévues ont été réalisées à ce jour, et que l'achalandage observé depuis l'ouverture confirme la pertinence de la vision de BESIDE et son fort potentiel d'attractivité;

CONSIDÉRANT QUE certaines évolutions contextuelles justifient aujourd'hui une révision du cadre réglementaire, notamment :

1. la réalisation de 45 unités, représentant 60 % de la capacité autorisée;
2. les transformations économiques majeures survenues depuis 2021 (inflation, hausse des coûts de construction, évolution des attentes des visiteurs);
3. la volonté de compléter le projet, incluant les unités restantes, les bâtiments communautaires et les infrastructures récréotouristiques;

CONSIDÉRANT QUE ces ajustements répondent également à un besoin croissant d'offrir des formes d'hébergement plus abordables, tant à la construction qu'à la location;

CONSIDÉRANT QUE des mises à jour du règlement du plan d'aménagement d'ensemble sont nécessaires pour adapter le projet à la réalité actuelle, tout en respectant les objectifs de qualité, d'harmonisation avec le milieu naturel et de retombées économiques pour la municipalité de Chertsey;

CONSIDÉRANT QUE la modification proposée au règlement de zonage 619-2021 respecte les objectifs du plan d'urbanisme en vigueur;

CONSIDÉRANT QU' avis de motion du présent règlement a dûment été donné à la séance ordinaire du conseil du 16 juin 2025;

CONSIDÉRANT QU' un premier projet de règlement a été adopté à la séance ordinaire du 16 juin 2025 et a été présenté en assemblée publique de consultation le 17 juillet 2025;

CONSIDÉRANT QUE tous les membres du conseil ont reçu une copie du second projet de règlement.

POUR CES MOTIFS,

2026-282 il est proposé par M. Francis Morin et résolu à l'unanimité des conseillers présents que le conseil adopte le second projet de règlement modifiant l'annexe C du Plan d'aménagement d'ensemble Beside Destination Cabins. Copie du second projet de règlement est disponible sur le site Internet de la Municipalité au www.chertsey.ca et auprès du Service du greffe.

ARTICLE 1

Le préambule fait partie intégrante du projet de règlement.

ARTICLE 2

Le Règlement 619-2021 - Annexe C est modifié à l'article 5.2 de la façon suivante :

Nombre d'unité d'habitation phases I	**25 unités**
Typologie type 1 (2 étages + mezzanine)	Dimension au sol de: 58 m² Superficie brute 70 m²
Typologie type 1.1 (1 étages + mezzanine)	Dimension au sol : 68 m² Superficie brute 91 m²
Typologie type 2.1 (1 étages + mezzanine + 1 annexe)	Dimension au sol : 93 m² Superficie brute: 116 m²
Typologie type 2.2 avec 2 annexes (1 étages + mezzanine + 2 annexes)	Dimension au sol : 118 m² Superficie brute: 141 m²
Typologie type 3.1 (2 étages + mezzanine)	Dimension au sol : 68 m² Superficie brute : 110 m²
Typologie type 4.1 (2 étages + mezzanine + 1 annexe)	Dimension au sol : 93 m² Superficie brute: 135 m²
Typologie type 4.2 avec 2 annexes (2 étages + mezzanine + 2 annexes)	Dimension au sol : 118 m² Superficie brute: 160 m²
Typologie type 5 (1 étage + Mezzanine)	Dimension au sol de: 71 m²
Typologie type 6 (1 étage + Mezzanine)	Dimension au sol de: 93 m²
Typologie type 7 (1 étage)	Dimension au sol de: 67 m²
Typologie type 8 (1étage)	Dimension au sol de: 74 m²
Superficie minimale de l'annexe reliée par un espace chauffé	10 m2
Superficie minimale de l'espace chauffé	4 m2
Superficie de l'espace de rangement	6 m2

ARTICLE 3

Le Règlement 619-2021 - Annexe C est modifié à l'article 10.2 de la façon suivante :

Nombre d'unité d'habitation phases II-III	**50 unités**
Typologie type 1 (2 étages + mezzanine)	Dimension au sol : 54 m2 (cabane de jour + passage + cabine de nuit) superficie brute 70 m2
Typologie type 1.1 (1 étages + mezzanine)	Dimension au sol : 68 m2 Superficie brute 91 m2
Typologie type 2.1 (1 étages + mezzanine + 1 annexe)	Dimension au sol : 93 m2 Superficie brute: 116 m2
Typologie type 2.2 avec 2 annexes (1 étages + mezzanine + 2 annexes)	Dimension au sol : 118 m2 Superficie brute: 141 m2
Typologie type 3.1 (2 étages + mezzanine)	Dimension au sol : 68 m2 Superficie brute : 110 m2
Typologie type 4.1 (2 étages + mezzanine + 1 annexe)	Dimension au sol : 93 m2 Superficie brute: 135 m2
Typologie type 4.2 avec 2 annexes (2 étages + mezzanine + 2 annexes)	Dimension au sol : 118 m2 Superficie brute: 160 m2
Typologie type 5 (1 étage + Mezzanine)	Dimension au sol de: 71 m²
Typologie type 6 (1 étage + Mezzanine)	Dimension au sol de: 93 m²
Typologie type 7 (1 étage)	Dimension au sol de: 67 m²
Typologie type 8 (1étage)	Dimension au sol de: 74 m²
Superficie minimale de l'annexe reliée par un espace chauffé	10 m2
Superficie minimale de l'espace chauffé	4 m2
Superficie de l'espace de rangement	6 m2

ARTICLE 4

Le Règlement 619-2021 - Annexe C est modifié à l'article 14.2 de la façon suivante :

Nombre d'unité d'habitation phases IV	**2 unités**
Typologie type 1 (2 étages + mezzanine)	Dimension au sol : 54 mc (Cabane de jour + passage + cabine de nuit) Superficie brute : 70 mc
Typologie type 1.1 (1 étages + mezzanine)	Dimension au sol : 68 m² Superficie brute 91 m²
Typologie type 2.1 (1 étages + mezzanine + 1 annexe)	Dimension au sol : 93 m² Superficie brute: 116 m²
Typologie type 2.2 avec 2 annexes (1 étages + mezzanine + 2 annexes)	Dimension au sol : 118 m² Superficie brute: 141 m²
Typologie type 3.1 (2 étages + mezzanine)	Dimension au sol : 68 m² Superficie brute : 110 m²
Typologie type 4.1 (2 étages + mezzanine + 1 annexe)	Dimension au sol : 93 m² Superficie brute: 135 m²

Typologie type 4.2 avec 2 annexes (2 étages + mezzanine + 2 annexes)	Dimension au sol : 118 m² Superficie brute: 160 m²
Typologie type 5 (1 étage + Mezzanine)	Dimension au sol de: 71 m²
Typologie type 6 (1 étage + Mezzanine)	Dimension au sol de: 93 m²
Typologie type 7 (1 étage)	Dimension au sol de: 67 m²
Typologie type 8 (1étage)	Dimension au sol de: 74 m²
Superficie minimale de l'annexe reliée par un espace chauffé	10 m2
Superficie minimale de l'espace chauffé	4 m2
Superficie de l'espace de rangement	6 m2

ARTICLE 5

Le Règlement 619-2021 - Annexe C est modifié en abrogeant et remplaçant la figure 2 de l'annexe I de la façon suivante :

Figure 2 : position géographique phase I, II, III et IV

ARTICLE 6

Le Règlement 619-2021 - Annexe C est modifié en ajoutant à l'annexe III les illustrations de la façon suivante :

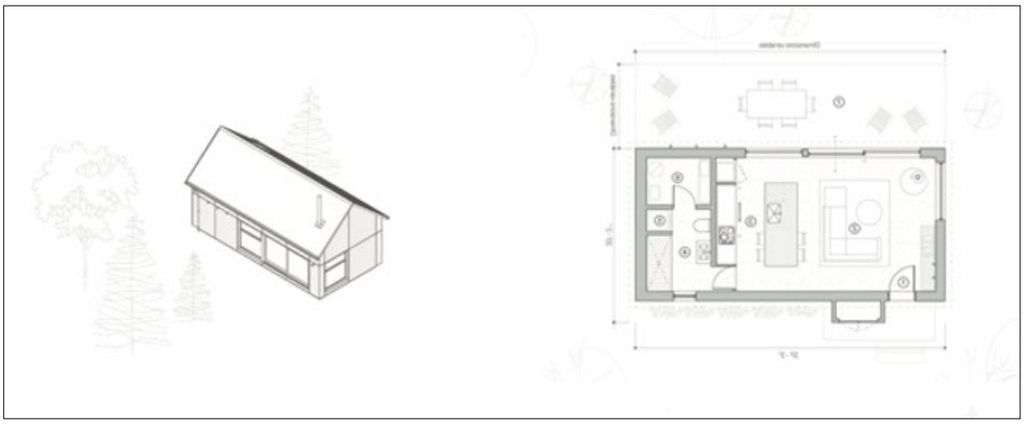

Figure 34 : Typologie type 5

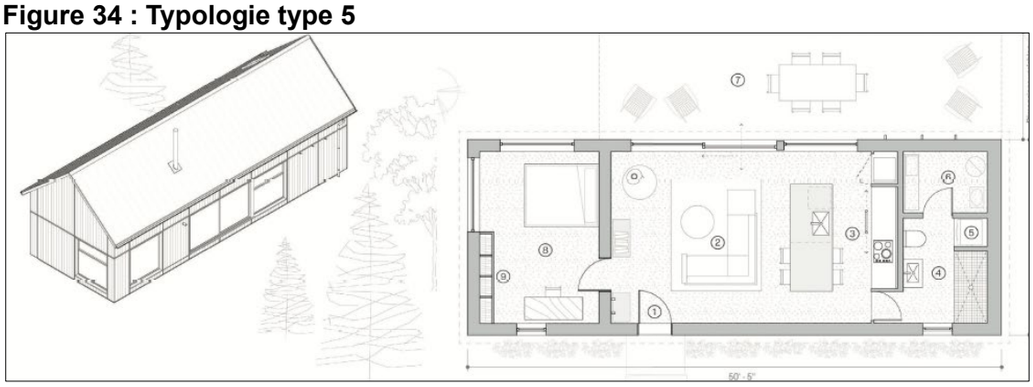

Figure 35 : Typologie type 6

Figure 36 : Typologie type 7

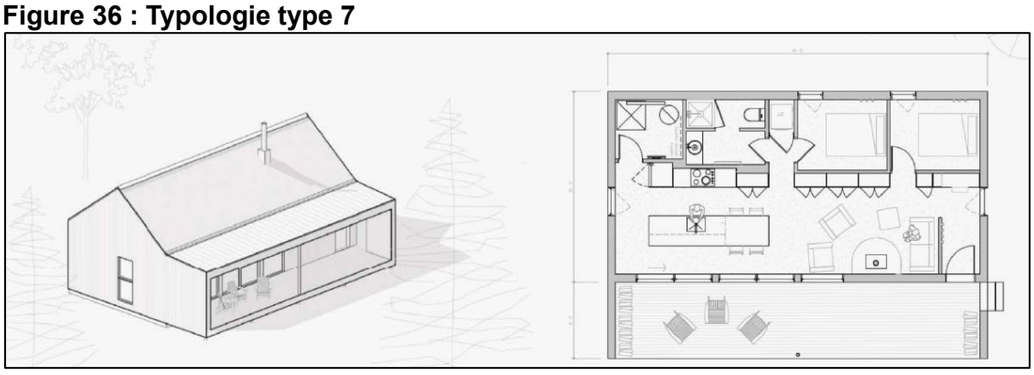

Figure 37 : Typologie type 8