



MUNICIPALITÉ DE CHERTSEY

Aux personnes concernées par un règlement de modification du règlement de zonage 424-2011, visant la municipalité de Chertsey.

AVIS PUBLIC

EST PAR LES PRESENTES DONNÉ par la soussignée, directrice du Service du greffe de la susdite municipalité, QUE :

1. Lors de la séance ordinaire tenue le 21 mai 2019, le conseil a adopté, par sa résolution 2019-196, un Premier projet de règlement modifiant le règlement de zonage 424-2011 afin d'autoriser l'usage culture de cannabis (62 005) dans la **zone RS-19**.
2. Une assemblée de consultation publique aura lieu le **samedi 15 juin 2019, à 10 heures**, à la salle communautaire de Chertsey, au 333, avenue de l'Amitié. Au cours de cette assemblée, le projet de règlement sera expliqué et les personnes et organismes qui le désirent pourront s'exprimer.
3. Le Premier projet de règlement modifiant le règlement de zonage 424-2011 contient des dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire.
4. Le projet de règlement a été remis à la séance ordinaire du conseil le 21 mai 2019 et peut être consulté à l'hôtel de ville, du lundi au vendredi, entre 8 h et 16 h et sur le site Internet de la municipalité au www.chertsey.ca

Donné à Chertsey, ce 24^e jour du mois de mai 2019.


M^{re} Joanne Loyer, avocate
Directrice du Service du greffe

**PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE MATAWINIE
MUNICIPALITÉ DE CHERTSEY**

Adoption du Premier projet de règlement modifiant le règlement de zonage no 424-2011 afin d'autoriser l'usage culture de cannabis (62 005) dans la zone RS-19

- ATTENDU QUE la Municipalité souhaite modifier son règlement de zonage 424 2011, actuellement en vigueur, afin d'autoriser l'usage culture de cannabis (62 005) dans la zone RS-19, et ce, à la demande d'un particulier;
- ATTENDU QUE le gouvernement fédéral a légalisé et légiféré le cannabis par l'entremise de la *Loi sur le cannabis (L.C. 2018, ch.16)* entrée en vigueur le 17 octobre 2018;
- ATTENDU QUE ce Premier règlement respecte les dispositions du plan d'urbanisme;
- ATTENDU QU' un avis de motion a dûment été déposé à la séance ordinaire du conseil municipal du 21 mai 2019;
- ATTENDU QUE le Premier projet de règlement a été adopté à la séance ordinaire du conseil municipal le 21 mai 2019;
- ATTENDU QU' une assemblée de consultation publique sera tenue le samedi 15 juin 2019, 10 heures.

Il est proposé par M. Michel Robidoux appuyé par Diana Shannon, et résolu majoritairement que le conseil adopte, tel que proposé, le Premier projet de règlement modifiant le règlement de zonage 424-2011 afin d'autoriser l'usage culture de cannabis (62 005) dans la zone RS-19 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 droit.

ARTICLE 2

L'annexe A du règlement de zonage 424-2011 intitulé Ventilation des usages et des activités est modifié par l'abrogation du sous-groupe 62 000 horticulture se trouvant dans le groupe 60 000 intitulé Ventilation de l'usage agricole et remplacé, tel que montré à l'annexe I du présent règlement;

ARTICLE 3

La grille des usages et des activités de la zone RS-19 de l'annexe B du règlement de zonage numéro 424-2011 est modifiée par l'ajout de l'usage 62 005 culture de cannabis; et les caractéristiques de l'occupation au sol de l'usage cannabis, le tout tel que montré à l'annexe II du présent règlement;

ARTICLE 4

Le règlement de zonage 424-2011 est modifié au titre VI, chapitre 2, article 2.1 par l'ajout de l'article 2.1.4 qui s'écrit comme suit :

Article 2.1.4 Culture de cannabis

Tout bâtiment ayant pour usage la culture du cannabis devra obligatoirement être muni d'un filtre à odeur homologué.

Article 2.1.4.1 IMPLANTATION

- a) Une marge avant, latérale et arrière minimale de 20 mètres doit être maintenue par un écran végétal mature d'une hauteur supérieure à 6 mètres.
- b) Un rayon de 600 mètres doit être prescrit au pourtour de chacune des installations ayant cette vocation.

Article 2.1.4.2 SUPERFICIE MINIMALE DU TERRAIN

Le terrain sur lequel l'usage culture de cannabis sera établi doit respecter le critère suivant :

- a) Superficie minimale : 30 000 mètres carrés

Article 2.1.4.3 CONSTRUCTION DES BÂTIMENTS

- a) Le bâtiment ne devra en aucun cas être une serre au sens décrit par le règlement de zonage 424-2011 et le règlement administratif 427-2011.
- b) Les bâtiments doivent respecter l'architecture défendue telle que mentionnée au Titre III, Chapitre 3, article 3.1.1

ARTICLE 5

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

CERTIFICAT (446 DU CODE MUNICIPAL)

Avis de motion :	Le 21 mai 2019
Adoption du Premier projet de règlement :	Le 21 mai 2019
Assemblée de consultation publique :	Le 15 juin 2019
Adoption du Second projet de règlement :	
Adoption du Règlement :	
Certificat de conformité par la MRC :	
Avis public d'entrée en vigueur :	

ANNEXE I

Annexe A du règlement de zonage 424-2011 *Ventilation des usages et des activités*

VENTILATION DE L'USAGE AGRICOLE

GROUPE 60000

Sont de cette catégorie les activités liées à la production de matières végétales ou animales, ou à la garde d'animaux; on distingue les groupes suivants :

61000 LES GRANDES CULTURES

61001	Ferme expérimentale
61002	La culture des céréales et du fourrage
61003	Les pâturages
61004	Et autres établissements similaires

62000 HORTICULTURE

62001	Les cultures maraîchères
62002	Les pépinières et/ou les gazonnières
62003	La production d'arbres et arbustes ornementaux
62004	La culture en serre
62005	Culture de cannabis
62006	Et autres établissements similaires

63000 LES ÉLEVAGES AVEC FAIBLE NUISANCE

63001	Les vaches
63002	Les chevaux
63003	Les moutons
63004	Les pensions pour chevaux
63005	Et autres établissements similaires servant aux mêmes fins

64000 LES ÉLEVAGES AVEC NUISANCE MOYENNE

64001	Le dindon de grille
64002	Le poulet
64003	Les maternités porcines (25 adultes maximum)
64004	Les chenils (25 adultes maximum)
64005	Et autres établissements similaires servant aux mêmes fins

65000 LES ÉLEVAGES AVEC FORTE NUISANCE

65001	Les dindonnières
65002	Les visonnières
65003	Les porcheries
65004	Les sangliers
65005	Et autres établissements similaires servant aux mêmes fins

ANNEXE II

Annexe B du règlement de zonage 424-2011
Grilles des usages et des activités

Zone RS-19

USAGES	USAGES AUTORISÉS	USAGES PROHIBÉS
Résidentiel (10 000)	11 100	11 000 sauf 11 100
		12 000
		13 000
		14 000
		15 000
Récréo-touristique (20 000)	21 002, 21 005	21 000 sauf 21 002, 21 005
		22 000
	23 010	23 000 sauf 23 010
	24 015**	24 000 sauf 24 015**
		25 000
		26 000
		27 000
Commercial (30 000)		30 000
Public & semi-public (40 000)		40 000
Industriel (50 000)		50 000
Agricole (60 000)	62 005	60 000 sauf 62 005
Forestier (70 000)	71 002, 71 003	71 001
	72 000	
	73 000	
	74 000	

() Usage autorisé uniquement sur les chemins existants au 15 janvier 2018**

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

Zone RS-19

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT RÉSIDENTIEL

- type de structure :	isolée		
- nombre d'étages permis :	1, 1 ½, 2		
	1 étage	1 étage ½	2 étages
- 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	8 m
- profondeur minimale des murs latéraux :	6 m	6 m	6 m
- superficie minimale	67 m ²	64 m ²	64 m ²

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT RÉCRÉO-TOURISTIQUE

- type de structure :	isolée		
- nombre d'étages permis :	1, 1 ½, 2		
	1 étage	1 étage ½	2 étages
- hauteur minimale :	5 m	7 m	8 m
- hauteur maximale :	8 m	10 m	12 m
- largeur minimale de la façade :	10 m	9 m	10 m
- superficie minimale	93 m ²	93 m ²	93 m ²

CARACTÉRISTIQUES DE L'OCCUPATION DU SOL

A) Usage résidentiel

- dimensions du terrain :
 - superficie (min.) : 3000 m²
 - largeur (min.) : 50 m
 - profondeur (min.) : 45 m
- dimensions des marges :
 - marge avant (min.) : 7.5 m
 - marges latérales (min.) : 4.5 m
 - marge arrière (min.) : 7 m
- coefficient d'occupation du sol : 10%
- espace naturel : 40%

B) Usage récréo-touristique

- dimensions du terrain :
 - superficie (min.) : 4000 m²
 - largeur (min.) : 50 m
 - profondeur (min.) : 75 m
- dimensions des marges :
 - marge avant (min.) : 7.5 m
 - marges latérales (min.) : 4.5 m
 - marge arrière (min.) : 7 m
- coefficient d'occupation du sol : 10%
- espace naturel : 40%

C) Usage culture de cannabis

- dimensions du terrain :
 - superficie (min.) : 30 000 m²
 - largeur (min.) : 50 m
 - profondeur (min.) : 75 m

- dimensions des marges :
 - marge avant (min.) : 20 m
 - marges latérales (min.) : 20 m
 - marge arrière (min.) : 20 m

- coefficient d'occupation du sol : 10%

- espace naturel : 40%

NORMES PARTICULIÈRES

- concernant les zones particulières T1, les terrains riverains sont non constructibles depuis la route 125 et les entrées charretières sont interdites

- concernant la zone particulière H1, les terrains riverains sont non constructibles depuis la route 125 et les entrées charretières sont interdites

- concernant la zone particulière H2, les terrains riverains sont constructibles depuis la route 125 néanmoins il est impossible d'aménager une rue parallèle à la route 125 qui desservirait une deuxième rangée de terrains constructibles. Les entrées charretières sont permises sur la route 125