

PROVINCE DE QUÉBEC  
M.R.C. DE MATAWINIE  
MUNICIPALITÉ DE CHERTSEY

Règlement 560-2019

Règlement modifiant le règlement de zonage 424-2011 afin d'autoriser l'usage microculture 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 **microculture** 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 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 du 21 mai 2019, aux termes de la résolution 2019-196;

ATTENDU QU' une assemblée de consultation publique a été tenue le samedi 15 juin 2019, 10 heures;

ATTENDU QU' à la suite de propositions de membres du conseil municipal et de citoyens, le Second projet de règlement a été adopté à la séance ordinaire du conseil du 15 juillet 2019, aux termes de la résolution 2019-271, tel que modifié par le remplacement de l'usage « culture de cannabis » par l'usage « microculture de cannabis » dans le titre, au préambule, aux articles 3, 4 et annexes I et II.

POUR CES MOTIFS,

2019-313

il est proposé par M. Sylvain Lévesque, appuyé par M. Gilles Côté et résolu unanimement qu'un règlement portant le numéro 560-2019 soit adopté 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 **microculture** de cannabis; et les caractéristiques de l'occupation au sol de l'usage **microculture** de cannabis, le tout tel que montré à l'annexe II du présent règlement.

Règlement 560-2019 (suite)

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 **Microculture** de cannabis

Tout bâtiment ayant pour usage la **microculture** 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 est prescrit à l'intérieur duquel aucun autre usage de cannabis n'est autorisé.

Article 2.1.4.2 SUPERFICIE MINIMALE DU TERRAIN

Le terrain sur lequel l'usage **microculture** 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
- c) La construction du bâtiment et des aménagements intérieurs doit respecter en tout point les dispositions de la Loi sur le cannabis (L.C 2018, ch.16) entrée en vigueur le 17 octobre 2018.

ARTICLE 5

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

\_\_\_\_\_  
Directrice générale et secrétaire-trésorière

\_\_\_\_\_  
Maire

---

**CERTIFICAT (446 DU CODE MUNICIPAL)**

---

<i>Avis de motion :</i>	<i>Le 21 mai 2019</i>
<i>Adoption du Premier projet de règlement :</i>	<i>Le 21 mai 2019</i>
<i>Assemblée publique de consultation :</i>	<i>Le 15 juin 2019</i>
<i>Adoption du Second projet de règlement :</i>	<i>Le 15 juillet 2019</i>
<i>Avis aux personnes habiles à voter :</i>	<i>Le 9 août 2019</i>
<i>Adoption du Règlement :</i>	<i>Le 19 août 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 générale et secrétaire-trésorière

\_\_\_\_\_  
Maire

## **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
<b>62005</b>	<b>Microculture de cannabis</b>
<b>62006</b>	<b>Et autres établissements similaires</b>

#### **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
Récréotouristique (20 000)	21 002, 21 005	21 000 sauf 21 002, 21 005
		22 000
	23 010	23 000 sauf 23 010
	<b>24 015**</b>	<b>24 000 sauf 24 015**</b>
		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)	<b>62 005</b>	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	AUTORISÉ	USAGE
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	<b>X</b>	
Entreprise rurale		X

## Zone RS-19

### CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT RÉSIDENTIEL

- 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	8 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 DU BÂTIMENT RÉCRÉOTOURISTIQUE

- 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 :	10 m	9 m	10 m
- superficie minimale	93 m <sup>2</sup>	93 m <sup>2</sup>	93 m <sup>2</sup>

### CARACTÉRISTIQUES DE L'OCCUPATION DU SOL

#### A) Usage résidentiel

- dimensions du terrain :
  - superficie (min.) : 3000 m<sup>2</sup>
  - 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 récréotouristique

- dimensions du terrain :
  - superficie (min.) : 4000 m<sup>2</sup>
  - 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 microculture de cannabis**

- dimensions du terrain :
    - superficie (min.) : 30 000 m<sup>2</sup>
    - 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.