



CAPITALE DU PLEIN AIR
ET DE LA VILLÉGIATURE
dans Les Appalaches

ASSEMBLÉE DE CONSULTATION

Projet de règlement numéro 257-19
amendant le règlement de zonage
numéro 69-07 afin d'encadrer la
culture, la production et la
transformation du cannabis ainsi
que les résidences de tourisme

16 décembre 2019

Jérôme Grondin, urbaniste

Directeur du Service de l'urbanisme et de l'environnement



DÉROULEMENT

1. Mot de bienvenue;
2. Personnes habiles à voter;
3. Objectifs des modifications réglementaires;
4. Présentation sommaire du projet de règlement;
5. Présentation de l'échéancier d'adoption;
6. Période de questions;
7. Levée de l'assemblée.



dstock
MUNICIPALITÉ



CAPITALE DU PLEIN AIR
ET DE LA VILLEGIATURE

dans Les Appalaches

PERSONNES HABILES À VOTER

En vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, certaines dispositions du projet de règlement peuvent faire l'objet d'une approbation référendaire par les personnes habiles à voter.

Les éléments susceptibles d'approbation référendaire seront identifiés par la mention PHV (personne habile à voter)

PHV



AMENDEMENT AU RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 69-07

Le règlement de zonage permet de diviser le territoire en zones en vue de contrôler l'usage des terrains et des bâtiments, ainsi que l'implantation, la forme et l'apparence des constructions (MAMH, 2018).



dstock
MUNICIPALITÉ



CAPITALE DU PLEIN AIR
ET DE LA VILLEGIATURE

dans Les Appalaches

AMENDEMENT AU RÈGLEMENT DE ZONAGE

Faits saillants

LES MODIFICATIONS ONT POUR OBJET :

1. la création de deux nouveaux usages relatifs au cannabis;
2. l'ajout de normes d'aménagement pour encadrer les usages i6 et a4;
3. l'autorisation des activités de transformation et d'entreposage des produits agricoles comme usage complémentaire à la culture de cannabis;
4. l'ajout de normes d'aménagement pour les usages résidence de tourisme et établissement de résidence principale comme usage complémentaire à l'habitation;
5. la modification des grilles des usages et des spécifications des zones I, AD, ADC, AG, AFa, AFB, FOR et FORLi.



AMENDEMENT AU RÈGLEMENT DE ZONAGE

Ajout de nouveaux usages en matière de cannabis (art. 5 et 6)

USAGE AGRICOLE

Culture de cannabis (a4)

Sont de cette classe d'usages, les activités agricoles s'apparentant à la production de cannabis conformément aux lois et règlements provinciaux et fédéraux ainsi qu'aux exigences réglementaires auxquelles elles sont associées. La culture peut se faire en champ, en serre ou à l'intérieur d'un bâtiment fermé.

USAGE INDUSTRIEL

Industrie de production, de transformation ou d'entreposage du cannabis (i6)

Sont de cette classe d'usages, les activités industrielles s'apparentant à la production, à la transformation ou à l'entreposage du cannabis exercées à l'intérieur d'un bâtiment fermé conformément aux lois et règlements provinciaux et fédéraux ainsi qu'aux exigences réglementaires auxquelles elles sont associées.



AMENDEMENT AU RÈGLEMENT DE ZONAGE

Dispositions applicables à la culture de cannabis (art. 7)

Lorsqu'autorisée dans la grille des spécifications, la culture de cannabis est permise sous réserve du respect des conditions suivantes et des dispositions de tout autre règlement ou loi applicables en l'espèce :

- Toute parcelle en culture de cannabis doit respecter les normes relatives aux marges édictées dans la grille des spécifications;
- Un écran d'arbres doit être préservé le long des lignes latérales et arrière de manière à dissimuler le champ en culture. Si cet écran est inexistant ou non boisé, il doit faire l'objet d'un reboisement selon les dispositions suivantes :
 - il doit être garni d'au moins un arbre par 5 mètres linéaires de longueur de la bande. La longueur de la bande doit minimalement couvrir la largeur du bâtiment;
 - il doit être garni d'au moins deux rangées d'arbres sur l'ensemble de la longueur de la bande;
 - les végétaux choisis doivent avoir une croissance rapide ainsi qu'être durables et permanents;
 - chaque arbre planté doit avoir un diamètre minimal de 3 centimètres mesuré au sol qui est reconnu pour pouvoir atteindre une hauteur d'au moins 7 mètres à maturité.
- L'entreposage et la transformation de cannabis sont autorisés uniquement à l'intérieur d'un bâtiment fermé;
- Une autorisation de Santé Canada, au bénéfice de l'exploitant, doit être valide en tout temps;
- La vente sur place est prohibée;
- La culture ne peut pas être effectuée à l'intérieur d'une habitation;
- La mise en place d'écrans thermiques bloquant un minimum de 85 % de la lumière est obligatoire pour le plafond et les murs latéraux de tout complexe de serres de cannabis si un système d'éclairage intérieur est installé;
- L'affichage doit être neutre et aucune référence explicite au cannabis n'est autorisée.



AMENDEMENT AU RÈGLEMENT DE ZONAGE

La culture de cannabis (art. 7)

NORMES D'IMPLANTATION (GRILLES DES SPÉCIFICATIONS)

Marges (m)		
Avant minimale		200
Latérale minimale		15
Largeur minimale combinée des deux marges latérales		30
Arrière minimale		15

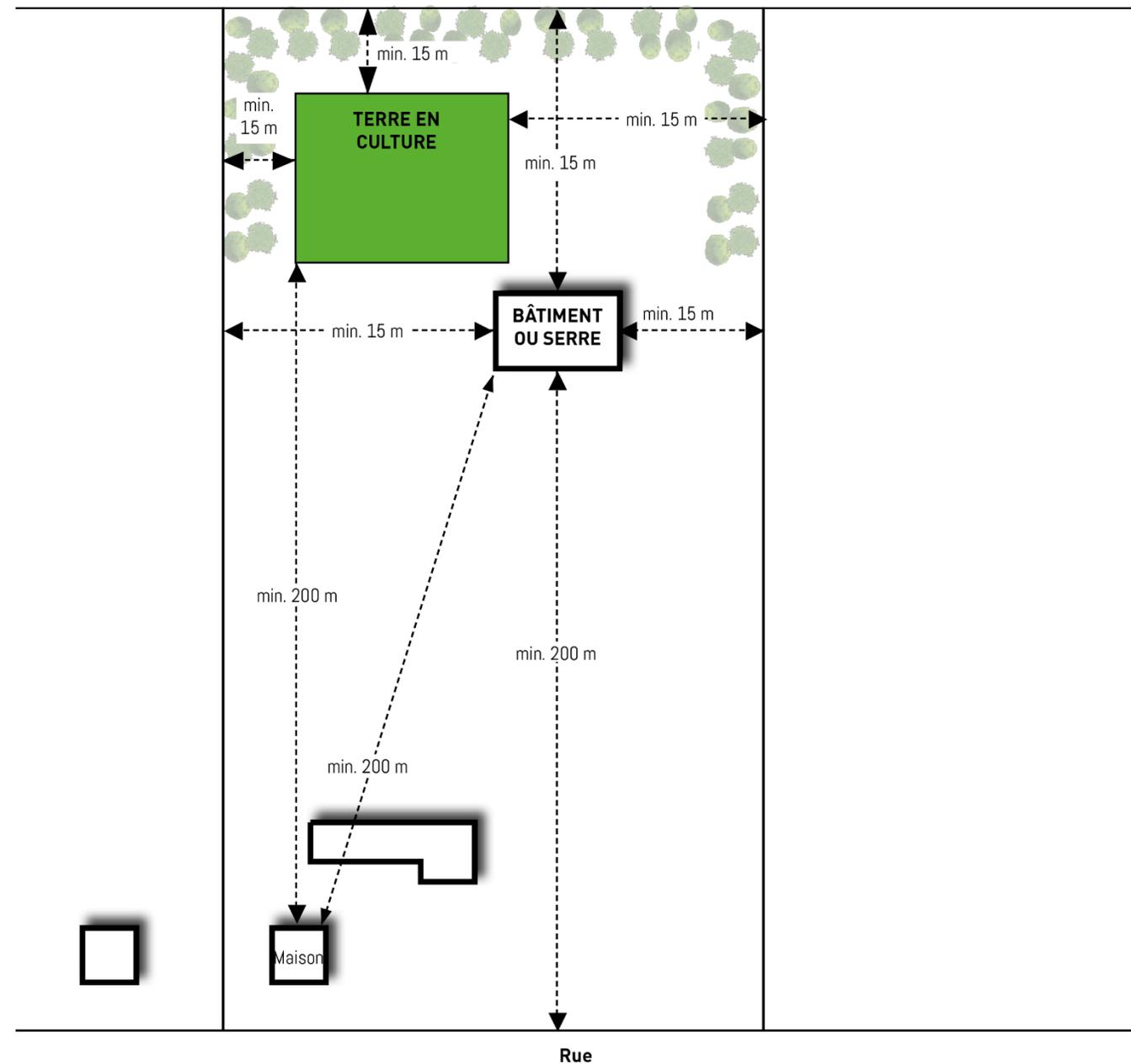
- Toute parcelle en culture de cannabis doit être localisée à une distance minimale de 200 mètres de tout bâtiment principal du groupe d'usages « Habitation (H) », qu'il soit localisé sur le même terrain ou sur un terrain voisin;
- Tout bâtiment lié à la culture de cannabis doit être localisée à une distance minimale de 200 mètres de tout bâtiment principal du groupe d'usages « Habitation (H) » qu'il soit localisé sur le même terrain ou sur un terrain voisin.



AMENDEMENT AU RÈGLEMENT DE ZONAGE

La culture de cannabis (art. 7)

NORMES D'IMPLANTATION EN ZONES AGRICOLES (GRILLES DES SPÉCIFICATIONS)

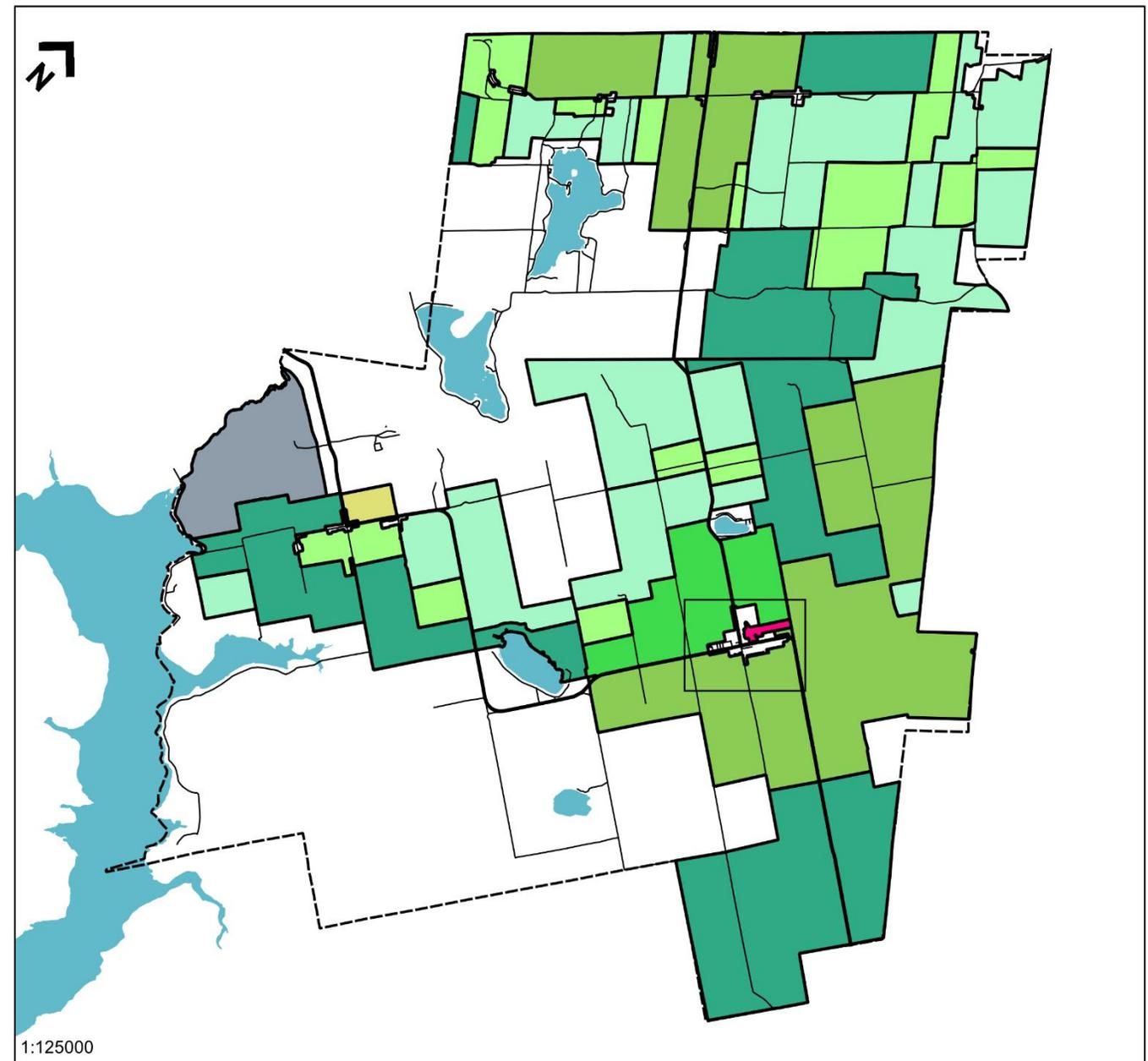


AMENDEMENT AU RÈGLEMENT DE ZONAGE

La culture de cannabis (art. 7)

ZONES AUTORISÉES

- AD;
- ADC;
- AG (sauf secteur de zone no 8);
- AFa (sauf secteurs de zone no 2, 3, et 4);
- AFb (sauf secteurs de zone no 2 et 5);
- FOR 4;
- FORLi 1.



AMENDEMENT AU RÈGLEMENT DE ZONAGE

Culture, transformation ou entreposage du cannabis comme usage complémentaire (art. 10)

Lorsqu'autorisées dans la grille des spécifications, les activités de transformation et d'entreposage des produits agricoles sont autorisées comme usage complémentaire à la culture de cannabis si elles sont effectuées sur sa ferme par un producteur à l'égard des produits agricoles qui proviennent de son exploitation.

L'usage complémentaire doit respecter les dispositions relatives prévues au présent règlement.



AMENDEMENT AU RÈGLEMENT DE ZONAGE

Dispositions applicables à la production, l'entreposage et la transformation de cannabis (art. 7)

Lorsqu'autorisés dans la grille des spécifications, la production, l'entreposage et la transformation de cannabis sont permis sous réserve du respect des conditions suivantes et des dispositions de tout autre règlement ou loi applicables en l'espèce :

- La production, l'entreposage et la transformation de cannabis sont autorisés uniquement à l'intérieur d'un bâtiment fermé;
- Aucune aire d'entreposage extérieur ne peut être aménagée;
- Une autorisation de Santé Canada, au bénéfice de l'exploitant, doit être valide en tout temps;
- La vente sur place est prohibée;
- La mise en place d'écrans thermiques bloquant un minimum de 85 % de la lumière est obligatoire pour le plafond et les murs latéraux de tout complexe de serres de cannabis si un système d'éclairage intérieur est installé;
- L'affichage doit être neutre et aucune référence explicite au cannabis n'est autorisée.



AMENDEMENT AU RÈGLEMENT DE ZONAGE

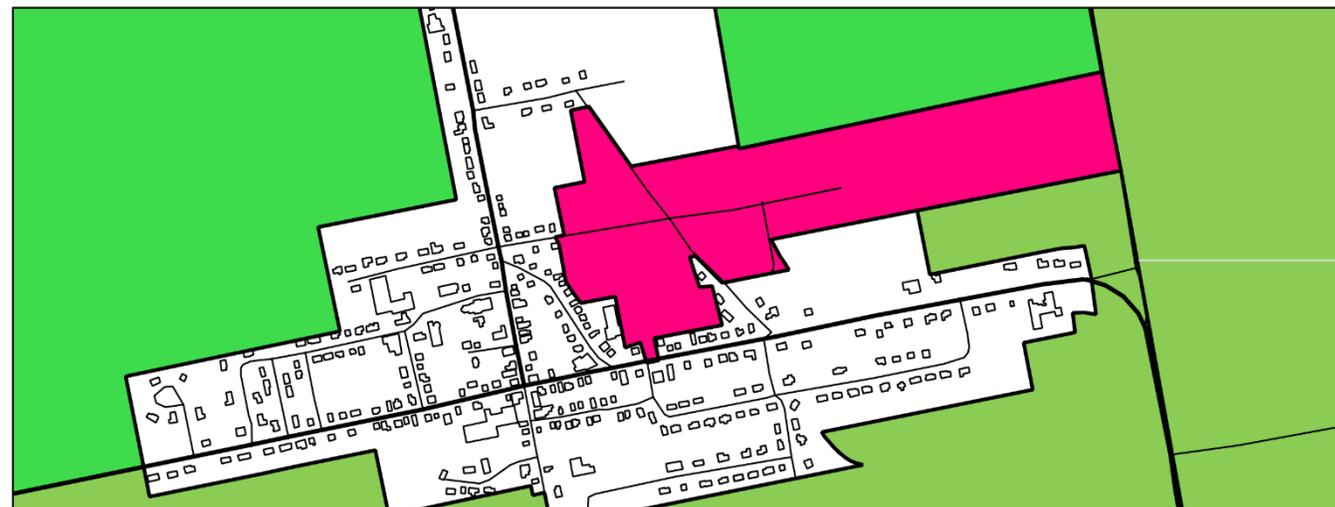
Dispositions applicables à la production, l'entreposage et la transformation de cannabis (art. 7)

NORMES D'IMPLANTATION (GRILLES DES SPÉCIFICATIONS)

Marges (m)		
Avant minimale		15
Latérale minimale		15 (2)
Largeur minimale combinée des deux marges latérales		30 (2)
Arrière minimale		15 (2)

ZONE AUTORISÉE

- Parc industriel - I



AMENDEMENT AU RÈGLEMENT DE ZONAGE

Résidence de tourisme et un établissement de résidence principale (art. 4)

DÉFINITIONS

RÉSIDENCE DE TOURISME

Établissement d'hébergement touristique, autres qu'un établissement de résidence principale, où est offert de l'hébergement en maison ou en chalet meublé, incluant un service d'autocuisine et exploité par une personne qui offre, en location contre rémunération, l'unité d'hébergement pour une période n'excédant pas 31 jours et dont la disponibilité de l'unité est rendue publique par l'utilisation de tout média.

ÉTABLISSEMENT DE RÉSIDENCE PRINCIPALE

Établissement d'hébergement touristique où est offert en location contre rémunération au moyen d'une seule réservation pour une période n'excédant pas 31 jours, de l'hébergement dans la résidence principale de l'exploitant à une personne ou à un seul groupe de personnes liées à la fois et n'incluant aucun repas servi sur place et dont la disponibilité de l'unité est rendue publique par l'utilisation de tout média.



AMENDEMENT AU RÈGLEMENT DE ZONAGE



Résidence de tourisme et un établissement de résidence principale (art. 8 et 10)

Autorisation de l'usage résidence de tourisme et un établissement de résidence principale à titre d'usage complémentaire à usage habitation uniquement si toutes les conditions suivantes sont respectées :

- La propriété visée doit faire l'objet d'une demande d'attestation auprès de la Corporation de l'Industrie touristique du Québec (CITQ);
- L'usage doit faire l'objet d'une demande de certificat d'autorisation;
- Le lot doit respecter les normes prescrites à l'article 8.5.5 du présent règlement en ce qui a trait au pourcentage minimal de couvert arborescent et arbustif;
- Si la résidence se trouve sur un lot adjacent à un plan d'eau ou un cours d'eau en zone de villégiature, la bande riveraine doit :
 - être renaturalisée conformément à l'article 8.3.1 du présent règlement ;
 - respecter les dispositions relatives au paragraphe C) de l'article 8.3 du présent règlement;
- Le lot doit être délimité par une haie, une clôture ou un écran d'arbres. Cette disposition ne s'applique pas aux lignes de terrain adjacentes à un chemin ou à un plan d'eau ou cours d'eau;
- Le nombre de personnes occupant la résidence ne doit pas dépasser le nombre de chambres à coucher, plus deux personnes additionnelles;
- L'usage complémentaire est autorisé uniquement dans un bâtiment principal unifamilial isolé (chalet ou résidence) conforme ou protégé par droits acquis;
- Le bâtiment principal unifamilial isolé ne doit pas comprendre de logement que ce soit accessoire et/ou au sous-sol;
- L'installation septique doit être conforme au Q-2, r. 22;
- À l'exception du panneau exigé en vertu du règlement provincial, toute forme d'affichage est interdite.



RÈGLEMENTS NUMÉROS 255-19 ET 256-19

Prochaines étapes



16 DÉCEMBRE 2019

Adoption, avec changements, du second projet de règlement numéro 257-19 (art. 134 LAU);



6 AU 13 JANVIER 2020

Période durant laquelle la municipalité reçoit les demandes afin que certaines dispositions du règlement numéro 257-19 soient soumis à l'approbation référendaire (art. 133 LAU);



13 JANVIER 2020

Si aucune demande pour que certaines dispositions des règlements soient soumis à l'approbation référendaire, adoption du règlement numéro 257-19 (art. 135 LAU);



JANVIER 2020

Adoption, par le Conseil des maires de la MRC, de la résolution approuvant le règlement (art. 137.3 LAU).

Entrée en vigueur du règlement (art. 137.15).



A scenic landscape featuring a large body of water in the middle ground, surrounded by dense green and autumn-colored trees. In the background, rolling hills or mountains are visible under a clear blue sky. The foreground shows a grassy field with some trees and utility poles. A white rectangular box is centered over the image, containing the text "AVEZ-VOUS DES QUESTIONS ?" in bold, white, uppercase letters.

**AVEZ-VOUS DES
QUESTIONS ?**

MERCI ET BONNE SOIRÉE



CAPITALE DU PLEIN AIR
ET DE LA VILLÉGIATURE

—
dans Les Appalaches



418 422-2135



418 422-2134



info@adstock.ca

35, rue Principale Ouest, Adstock (QC) G0N 1S0

ADSTOCK.CA