

REGLEMENT DE ZONAGE NUMERO RU-921-08-2019 MODIFIANT LE REGLEMENT DE ZONAGE NUMERO RU-902-01-2015, TEL QU'AMENDÉ, AFIN D'AJOUTER UNE NOUVELLE CLASSE D'USAGE AGRICULTURE A3 (CODE D'USAGE A3) ENTREPRISE DE PRODUCTION DE CANNABIS ET AUTORISER CETTE NOUVELLE CLASSE D'USAGE A L'INTERIEUR D'UNE NOUVELLE ZONE CREEE A MEME LA ZONE A-04

PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ D'ARGENTEUIL
MUNICIPALITÉ DE GRENVILLE-SUR-LA-ROUGE

Règlement de zonage numéro RU-921-08-2019 modifiant le règlement de zonage numéro RU-902-01-2015, tel qu'amendé, afin d'ajouter une nouvelle classe d'usage Agriculture A3 (code d'usage A3) Entreprise de production de cannabis et autoriser cette nouvelle classe d'usage à l'intérieur d'une nouvelle zone créée à même une partie de zone A-04.

ATTENDU que la Municipalité de Grenville-sur-la-Rouge a adopté un règlement de zonage numéro RU-902-01-2015 pour l'ensemble de son territoire;

ATTENDU que la Municipalité de Grenville-sur-la-Rouge désire régir les endroits où les entreprises de production de cannabis seront autorisées;

ATTENDU que la Municipalité de Grenville-sur-la-Rouge a adoptée, en date du 13 août 2019, un premier projet de règlement de zonage numéro RU-921-08-2019 afin de régir les endroits où les entreprises de production de cannabis seront autorisées;

ATTENDU qu'un avis de motion a été donné le 13 août 2017;

ATTENDU qu'une assemblée publique de consultation pour ce dit projet de règlement numéro RU-921-08-2019, s'est tenue le 5 septembre 2019;

ATTENDU que lors de cette assemblée publique de consultation, certains citoyens, citoyennes et personnes présentes ont exprimés certains commentaires concernant le premier projet de règlement numéro RU-921-08-2019;

ATTENDU que suite à cette consultation publique, les membres du conseil municipal ont pris acte des différents commentaires émis lors de celle-ci mais aussi en considérant d'autres éléments pertinents reliés au premier projet;

ATTENDU que la Municipalité de Grenville-sur-la-Rouge a adoptée, en date du 10 septembre 2019, un second projet de règlement de zonage numéro RU-921-08-2019;

ATTENDU que le second projet de règlement est susceptible d'approbation référendaire par les personnes habiles à voter en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

ATTENDU qu'aucune demande d'approbation référendaire par les personnes habiles à voter n'a été reçue concernant le second projet de règlement RU-918-07-2019;

ATTENDU qu'une copie du présent règlement a été remise aux membres du conseil municipal conformément au Code municipal du Québec (RLRQ, c. C-27.1);

ATTENDU qu'une copie du règlement est mise à la disposition du public pour consultation dès le début de la séance.

Il EST **PROPOSÉ** PAR monsieur le conseiller Ron Moran ET **RÉSOLU** à l'unanimité des conseillers (6):

D'ADOPTER, avec modifications, le règlement numéro RU-921-08-2019 modifiant le règlement de zonage numéro RU-902-01-2015 de la Municipalité de Grenville-sur-la-Rouge, tel qu'amendé, afin d'ajouter une nouvelle classe d'usage Agriculture A3 (code d'usage A3) Entreprise de production de cannabis et autoriser cette nouvelle classe d'usage à l'intérieur d'une nouvelle zone créée à même une partie de zone A-04.

EN CONSÉQUENCE, la Municipalité de Grenville-sur-la-Rouge décrète ce qui suit:

ARTICLE 1 Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante comme s'il était ici reproduit.

ARTICLE 2

Le règlement de zonage numéro RU-902-01-2015, tel qu'amendé, est modifié à son **chapitre 4, section 5 : Groupe agricole (A)**, en ajoutant un nouvel article à la suite de l'article **71. USAGE PERMIS DANS LA CLASSE D'USAGE(A2)**, lequel article se lit comme suit :

71.1 AUTRE TYPE D'AGRICULTURE SANS ÉLEVAGE (A3)

La classe d'usages « Autre type d'agriculture sans élevage (A3) » comprend les usages qui répondent aux exigences suivantes :

- 1° L'usage principal est une activité agricole de culture de la terre au sens de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (L.R.Q., chap. P-41.1);
- 2° L'usage peut produire des charges d'odeurs;
- 3° L'épandage de fumier liquide est interdit;
- 4° L'activité principale n'est pas une activité agricole d'élevage.

ARTICLE 3

Le règlement de zonage numéro RU-902-01-2015, tel qu'amendé, est modifié à son **chapitre 4, section 5 : Groupe agricole (A)**, en ajoutant un nouvel article à la suite de l'article **71. USAGE PERMIS DANS LA CLASSE D'USAGE(A2)**, lequel article se lit comme suit :

71.2 USAGE PERMIS DANS LA CLASSE D'USAGES (A3)

1° La classe d'usage «Autre type d'agriculture sans élevage (A3) » comprend seulement :

- a) les entreprises de production de cannabis;

ARTICLE 4

Le règlement de zonage numéro RU-902-01-2015, tel qu'amendé, est modifié à son **chapitre 9 Dispositions spécifiques aux usages des groupes d'usages « agricole (A) »**, en ajoutant un nouvel article et deux nouveaux alinéas à la suite de la **Section 1 : Dispositions diverses**, lesquels se lisent comme suit :

180.1: DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À LA CLASSE AUTRE TYPE D'AGRICULTURE SANS ÉLEVAGE (A3)**180.1.1 : Champ d'application**

Lorsqu'autorisé à la grille des spécifications, une entreprise de culture et de production de cannabis (code d'usage A3) est autorisée aux conditions suivantes :

180.1.2 : Conditions d'implantation et d'exercice

Les conditions d'implantation et d'exercice sont les suivantes :

1. La production de cannabis doit être effectuée à l'intérieur d'un bâtiment fermé;
2. La superficie du bâtiment de production de cannabis ne doit pas excéder 1000 m². À des fins d'application réglementaire, le nombre de bâtiment de production de cannabis est limité à 3 bâtiments, lesquels comprennent l'ensemble des activités reliées (ex. : séchage, entreposage, etc...);
3. La production de cannabis dans un bâtiment de type « serre » est interdite;
4. L'implantation d'un bâtiment de production de cannabis est interdite à moins de 100 m d'une habitation;
5. L'implantation d'un bâtiment de production de cannabis est interdite à moins de 10 m d'une limite de terrain;
6. L'implantation d'un bâtiment de production de cannabis est interdite à moins de 20 m de la ligne des hautes eaux ou d'un lac, d'un cours d'eau ou d'un milieu humide;

7. L'implantation d'un bâtiment résidentiel est interdit à moins de 100 m d'un bâtiment de production de cannabis;
8. L'utilisation de filtres à charbon actif est obligatoire pour prévenir les odeurs et l'utilisation de filtres HEPA H13 est obligatoire pour contenir les particules;
9. Les filtres au charbon actif doivent être changés selon les spécifications du manufacturier ou pour empêcher toute émission d'odeur en lien avec les activités. Les preuves des changements des filtres doivent être transmises à la municipalité, sur demande;
10. Aucune émission lumineuse provenant de l'intérieur du bâtiment de production de cannabis ne doit être visible de l'extérieur;
11. Une zone tampon végétalisée de deux (2) mètres contenant des conifères doit être aménagée et maintenue en bordure des lignes avants, latérales et arrières;

ARTICLE 5 Le règlement de zonage numéro RU-915-01-2015, tel qu'amendé, est modifié en créant à l'**ANNEXE A-1 : Plan de zonage** une nouvelle zone (A-05) à même la zone A-04 ;


ARTICLE 6 Le règlement de zonage numéro RU-915-01-2015, tel qu'amendé, est modifié en ajoutant à l'**ANNEXE A-2 : Grilles des spécifications**, une nouvelle grille pour la nouvelle zone A-05;

ARTICLE 7 Le plan de zonage, l'annexe A-1 : Plan de zonage du règlement de zonage numéro RU-915-01-2015, tel qu'amendé, est joint en **ANNEXE A** pour faire partie intégrante du présent règlement numéro RU-921-08-2019.

ARTICLE 8 La **Grille des spécifications**, l'annexe A-2 : Grilles des spécifications du règlement de zonage numéro RU-915-01-2015, tel qu'amendé, est jointe en **ANNEXE B** pour faire partie intégrante du présent règlement numéro RU-921-08-2019.

ARTICLE 9 **ENTRÉE EN VIGUEUR :**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.



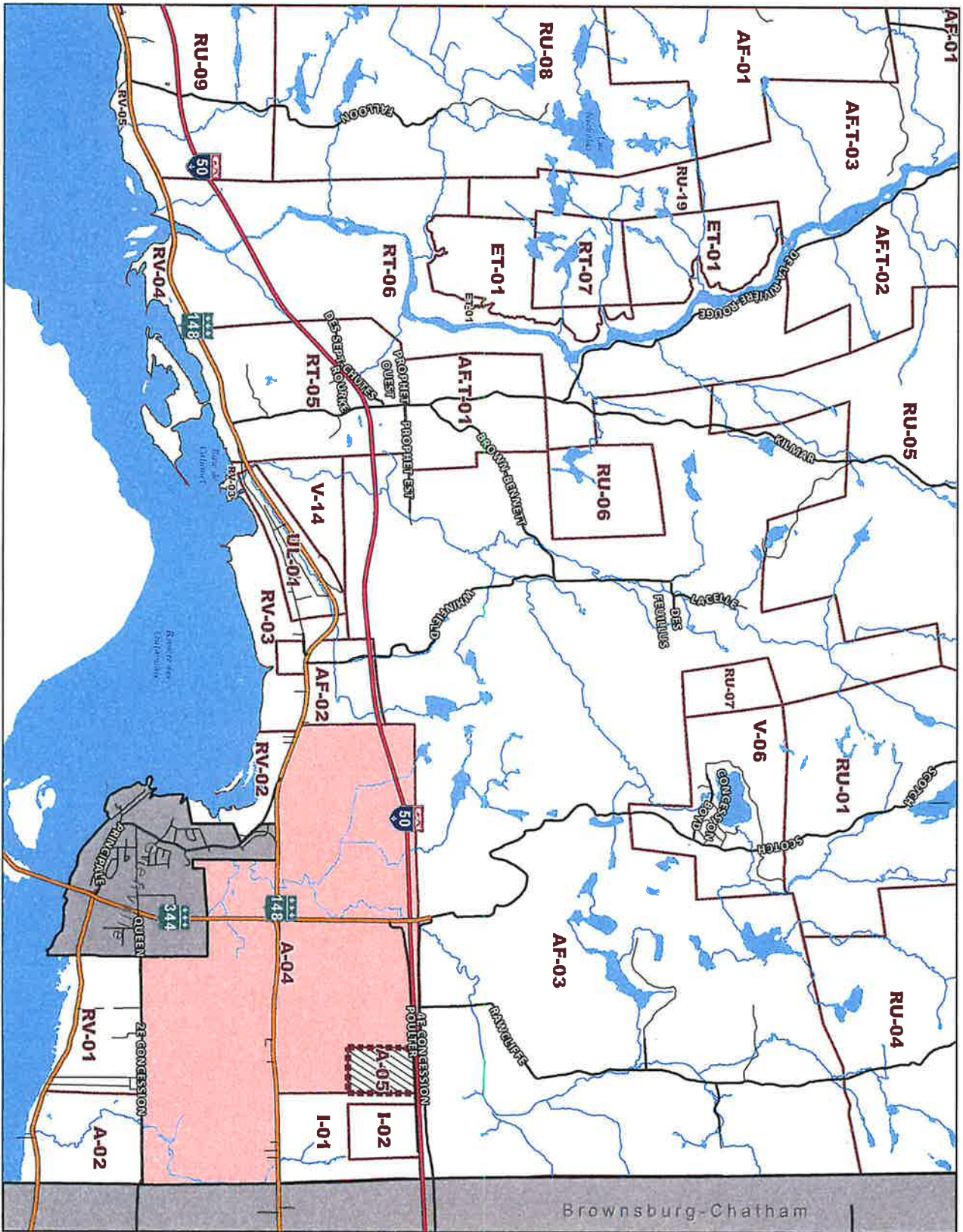
Maire



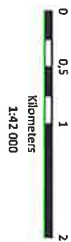
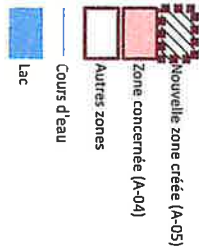
Directeur général

ANNEXE A

Plan de zonage modifié par le règlement numéro RU-921-08-2019



ANNEXE A
 Règlement numéro RU-921-08-2019
 modifiant le règlement de zonage
 numéro RU-902-01-2015 afin de créer
 une nouvelle zone A-05 à même une
 partie de la zone A-04



November 2019
 Cartographie réalisée par le service de l'aménagement du territoire de la MRC d'Argenteuil
 Projection : Transverse Mercator
 Système de référence géodésique : Datum Nord-Américain 1983 (NAD 83)
 Ce produit contient de l'information géographique de base provenant du gouvernement du Québec
 © Gouvernement du Québec, tous droits réservés

ANNEXE B

Grille des spécifications modifiée par le règlement numéro RU-918-07-2019

NUMÉRO DE ZONE :

A - 05

USAGES

1	Groupe / Classe d'usage	H1	A	C1	C3	C4	R2	P3	A3
2	Usage spécifiquement permis			(2)	(2)	(2)	(3)		
3	Usage spécifiquement exclu								

NORMES DE LOTISSEMENT

4	Superficie (m ²)	min.	5000	5000	10 000	10 000	10 000		5000
5	Largeur (m)	min.	45	45	120	120	120		45
6	Profondeur	min.	45	45	60	60	60		45

STRUCTURE

7	Isolée								
8	Jumelée								
9	Contiguë								

MARGES

10	Avant (m)	min./max.	8/		8/	8/	8/		
11	Latérale 1 (m)	min.	5		5	5	5		
12	Latérale 2 (m)	min.	5		5	5	5		
13	Latérale sur rue (m)	min./max.	8/		8/	8/	8/		
14	Arrière (m)	min.	10		10	10	10		

BÂTIMENT

15	Hauteur (étages)	min./max.	1/2		1/1	1/1	1/1		
16	Superficie d'implantation (m ²)	min.	60		60	60	60		
17	Superficie totale de plancher (m ²)	min.	90		75	75	75		
18	Largeur du mur avant (m)	min.	7		7	7	7		

RAPPORTS

19	Logement/bâtiment	min./max.	1/1		1/1	1/1	1/1		
20	Espace bâti/terrain	min./max.	/0,3		/0,3	/0,3	/0,3		

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX ZONAGE

	a. 130 ⁽¹⁾ a. 134								
--	---------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AU LOTISSEMENT

	a.26 a.29 a.30 a.31 a.34	a.26 a.29 a.30 a.31 a.34	a.26 a.29 a.30 a.31 a.34	a.26 a.29 a.30 a.31 a.34	a.26 a.29 a.30 a.31 a.34			a.26 a.29 a.30 a.31 a.34
--	--------------------------------------	--------------------------------------	--------------------------------------	--------------------------------------	--------------------------------------	--	--	--------------------------------------

NOTES

(1) Seulement C2c; (2) Seulement vente ou transformations des produits de la ferme en place; (3) Sentier d'interprétation et d'observation de la nature

DIVERS

Toute nouvelle rue ne peut être lotie que dans le respect de l'article 35 du règlement de lotissement 903-2014

Amendements :

Annexe B : Règlement numéro RU-921-08-2019

6 novembre 2015

Municipalité de Grenville-sur-la-Rouge
RÈGLEMENT DE ZONAGE RU-902-01-2015