

RÈGLEMENT NUMÉRO 314-6

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 314 AFIN D'AJUSTER CERTAINES DISPOSITIONS CONCERNANT LES BÂTIMENTS ACCESSOIRES, L'UTILISATION DE CONTENEURS, LES VÉHICULES COMMERCIAUX, LA PROTECTION DES PUIITS MUNICIPAUX ET D'ENCADRER LA CULTURE DU CANNABIS

- ATTENDU QUE** le Conseil de la Municipalité de Sainte-Justine-de-Newton a adopté le *Règlement de zonage numéro 314* ;
- ATTENDU QUE** la Municipalité de Sainte-Justine-de-Newton est régie par le *Code municipal* et assujettie aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* et que le *Règlement de zonage numéro 314* ne peut être modifié que conformément aux dispositions de cette loi ;
- ATTENDU QU'** il y a lieu d'apporter certains ajustements concernant les bâtiments accessoires, l'utilisation de conteneurs, les véhicules commerciaux et la protection des puits municipaux ;
- ATTENDU QUE** les dispositions de la Loi fédérale sur le cannabis et de la loi provinciale édictant la *Loi encadrant le cannabis* sont récemment entrées en vigueur ;
- ATTENDU QU'** un premier projet de règlement a été déposé et qu'un avis de motion a été donné lors de la séance ordinaire du 11 juin 2019;
- ATTENDU QU'** le projet de règlement a également été adopté lors de la séance ordinaire du 11 juin 2019;
- ATTENDU QU'** une consultation publique sur le projet de règlement s'est tenue le 9 juillet 2019;
- ATTENDU QU'** un second projet de règlement a été adopté le 10 septembre 2019;
- EN CONSÉQUENCE**, il est proposé par la conseillère Maryse Lanthier et résolu à l'unanimité des conseillers ;

QU'IL SOIT STATUÉ ET ORDONNÉ PAR LE CONSEIL MUNICIPAL COMME SUIT :

- ARTICLE 1 :** L'article 1.2.1 est modifié de la manière suivante :
- 1.1 Par l'insertion, selon l'ordre alphabétique, de la définition suivante :
- « **Véhicule lourd** : Véhicules routiers et les ensembles de véhicules routiers, au sens du Code de la sécurité routière, dont le poids nominal brut est de 4 500 kg et plus. Sont compris dans cette définition les autobus et les dépanneuses, au sens du même Code »
- 1.2 Par le remplacement de la définition de l'expression « Bâtiment accessoire » par ce qui suit :
- « **Bâtiment accessoire** : Bâtiment, qu'il soit attaché ou non au bâtiment principal, dont l'usage est généralement relié à l'usage d'un bâtiment principal et qui contribue à en améliorer l'utilité, la commodité et l'agrément. Dans les zones agricoles du règlement de zonage, sur une exploitation agricole, bien que l'usage principal soit agricole, les bâtiments autres que

l'habitation agricole sont tous considérés comme des bâtiments accessoires. »

ARTICLE 2: Le deuxième alinéa de l'article 4.5.1 est modifié par l'ajout du paragraphe v) qui se lit comme suit :

« v) la culture du cannabis. »

ARTICLE 3 : L'article 7.2 est modifié par le remplacement du paragraphe a) du premier alinéa qui se lit comme suit :

«
a) en zone agricole (A), les habitations du groupe d'usage agricole, sans limitation du nombre, en autant qu'elles soient conformes à l'article 40 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LPTAA) (ex. : pour l'agriculteur, son enfant, son employé, son actionnaire ou son sociétaire). Cependant, dans le cas où la construction de deux habitations ou plus est prévue, leur implantation doit être réalisée en fonction de l'éventualité où les habitations soient détachées de l'immeuble agricole et ainsi prévoir les distances nécessaires à la création de lots conformes distincts pour chacune des habitations ; »

ARTICLE 4 : L'article 8.1 est remplacé par ce qui suit :

« 8.1 BATIMENTS ACCESSOIRES AUX HABITATIONS

Les bâtiments accessoires aux habitations sont :

- a) garages privés détachés;
- b) garages privés attachés;
- c) abris d'auto;
- d) cabanes à jardin;
- e) serres;
- f) conteneurs.

Les logements sont prohibés dans les bâtiments accessoires aux habitations.

Les bâtiments accessoires aux habitations sont permis dans la cour arrière et dans les cours latérales. Ils sont également permis dans la cour avant, au-delà de la marge avant, entre le prolongement du mur latéral du bâtiment principal et la ligne latérale de lot. Pour un terrain d'angle, les bâtiments accessoires sont permis dans la partie de la cour avant qui n'est pas parallèle à la façade principale du bâtiment, entre la ligne arrière du terrain jusqu'au point le plus avancé de la façade principale.

Sur les terrains transversaux, ils sont également permis dans la cour avant bornée par la ligne de rue arrière au bâtiment principal seulement si les terrains contigus sont transversaux et qu'ils n'ont pas façade sur la rue arrière.

La distance minimale applicable entre un bâtiment accessoire et les lignes de lots est de 1,5 mètre, à l'exception des abris d'autos et des garages attachés qui doivent respecter les marges prescrites à la grille des normes et usages pour les bâtiments principaux.

La distance libre entre un bâtiment principal et un bâtiment accessoire détaché doit être d'au moins 2 mètres. Quant à la distance libre entre deux bâtiments accessoires, qu'ils soient attachés ou détachés, elle doit être d'au moins 1 mètre.

Les matériaux de construction d'un bâtiment accessoire attaché au bâtiment principal doivent s'harmoniser avec ceux du bâtiment principal et les matériaux de finition extérieure doivent être de la même classe et

qualité ou de classe supérieure et de qualité supérieure à ceux employés pour la construction du bâtiment principal.

8.1.1 Dispositions spécifiques aux garages détachés

Un seul garage privé détaché est permis par terrain à la condition qu'un bâtiment principal y soit implanté.

La superficie maximale des garages privés détachés est définie en fonction de la classification des dimensions de terrain suivante :

- a) Pour les terrains de moins de 1400 mètres carrés, la superficie maximale autorisée est de 100 mètres carrés ;
- b) Pour les terrains dont la superficie est située entre 1400 mètres carrés et 2800 mètres carrés, la superficie maximale autorisée est de 150 mètres carrés ;
- c) Pour les terrains dont la superficie est de plus de 2800 mètres carrés la superficie maximale autorisée est de 200 mètres carrés.

La hauteur maximale d'un garage privé détaché est celle du bâtiment principal dans le cas d'un bâtiment principal d'un seul étage et de 75 % de la hauteur du bâtiment principal dans le cas d'un bâtiment principal de 2 étages.

Quant à la hauteur des portes de garage, celle-ci est fixée à 3,05 mètres à l'intérieur du périmètre d'urbanisation et à 3,66 mètres sur le reste du territoire.

8.1.2 Dispositions spécifiques aux garages attachés

Un seul garage privé attaché est permis. La superficie maximale des garages privés attachés est définie comme suit:

- a) Pour les garages attachés comportant une seule porte de garage, la superficie maximale autorisée est fixée à 70 % de la superficie au sol du bâtiment principal ;
- b) Pour les garages attachés comportant deux portes de garage, la superficie maximale autorisée est fixée à 80 % de la superficie au sol du bâtiment principal.

La hauteur maximale d'un garage privé attaché est celle du bâtiment principal dans le cas d'un bâtiment principal d'un seul étage et de 75 % de la hauteur du bâtiment principal dans le cas d'un bâtiment principal de 2 étages. Ne s'applique pas lorsqu'une aire habitable à l'année est située au-dessus du garage attaché.

Quant à la hauteur des portes d'un garage privé attaché, celle-ci est fixée à 2,44 mètres.

8.1.3 Dispositions spécifiques aux abris d'autos

Les abris d'auto (car port) sont autorisés et sujets aux conditions et réserves suivantes :

- a) les plans verticaux de cet abri doivent être ouverts sur 3 côtés, dont 2 dans une proportion d'au moins 50 % de la superficie, la troisième étant l'accès;
- b) si une porte ferme l'entrée, l'abri est considéré comme un garage aux fins du présent règlement.

8.1.4 Dispositions spécifiques aux cabanes à jardin

La superficie maximale et le nombre maximal de cabanes à jardin sont définis en fonction de la classification des dimensions de terrain suivante :

- a) Pour les terrains de moins de 1400 mètres carrés, une seule cabane à jardin d'une superficie maximale de 25 mètres carrés;
- b) Pour les terrains dont la superficie est située entre 1400 mètres carrés et 2800 mètres carrés, deux cabanes à jardin d'une superficie combinée maximale de 50 mètres carrés sont autorisées
- c) Pour les terrains dont la superficie est de plus de 2800 mètres carrés, trois cabanes à jardin d'une superficie combinée maximale de 75 mètres carrés sont autorisées.

Une cabane à jardin doit être détachée et sa hauteur ne doit pas excéder 4 mètres.

8.1.5 Dispositions spécifiques aux serres

Les serres détachées occupant un maximum de 5 % de la superficie de la cour arrière du terrain et d'une hauteur maximale de 2,5 mètres sont permises pourvu qu'aucun produit ne soit étalé ou vendu.

8.1.6 Dispositions spécifiques aux conteneurs

L'utilisation de conteneurs à titre de bâtiments accessoires est permise seulement à l'extérieur du périmètre urbain aux conditions suivantes :

- a) Un seul conteneur d'une longueur maximale de 12,2 mètres et d'une hauteur maximale de 2,75 mètres est autorisé et ce, à l'extérieur du périmètre urbain seulement;
- b) La superficie maximale du conteneur est de 32 mètres carrés;
- c) Le conteneur devra être localisé en cour arrière ou latérale;
- d) Les propriétaires pourront les recouvrir d'un revêtement extérieur conforme à la réglementation;
- e) S'ils ne sont pas recouverts d'un revêtement extérieur conforme à la réglementation, une haie mature ou une clôture opaque devra être aménagée sur les côtés visibles de la voie publique;
- f) Le conteneur et, s'il y a lieu, le revêtement extérieur devra être maintenu en bon état et être bien entretenu.

ARTICLE 5 : L'article 8.2 est modifié par l'ajout, à la fin, de l'alinéa suivant :

« L'utilisation de conteneurs à titre de bâtiments accessoires est permise pour les usages agricoles, industriels et communautaires ainsi qu'aux usages commerciaux compris dans les classes d'usages Commercial C et Commercial D. Elle est assujettie aux conditions suivantes :

- a) Un maximum de deux conteneurs d'une longueur maximale de 12,2 mètres et d'une hauteur maximale de 2,75 mètres est autorisé
- b) La superficie maximale par conteneur est de 32 mètres carrés;
- c) Chaque conteneur devra être localisé en cour arrière ou latérale;
- d) Les propriétaires pourront également les recouvrir d'un revêtement extérieur conforme à la réglementation;
- e) S'ils ne sont pas recouverts d'un revêtement extérieur conforme à la réglementation, une haie mature ou une clôture opaque devra être aménagée sur les côtés visibles de la voie publique;
- f) Le conteneur et, s'il y a lieu, le revêtement extérieur devra être maintenu en bon état et être bien entretenu.

ARTICLE 6 : L'article 9.8 est remplacé par ce qui suit :

« 9.8 STATIONNEMENT DE VÉHICULES UTILITAIRES ET LOURDS

Sauf pour effectuer une livraison ou un travail, il est interdit en tout temps de stationner ou d'immobiliser un véhicule lourd dans une zone résidentielle.

Toutefois, le stationnement d'un seul véhicule utilitaire tel qu'un minibus, une fourgonnette et un camion cube est autorisé sur un terrain où est érigée une habitation unifamiliale. Le véhicule peut être stationné dans la cour avant à condition d'être à une distance minimale de 7,6 mètres de la limite avant du terrain ou encore, dans la cour avant secondaire à condition d'être à une distance minimale de 2 mètres de la limite avant du terrain sans jamais être à moins de 0,6 mètre des lignes latérales et arrière du terrain.

Le véhicule doit être en état de fonctionner et posséder une immatriculation en vigueur lui permettant de circuler sur la route pour l'année en cours. De plus, aucune activité commerciale associée à la présence du véhicule utilitaire (ex. : mécanique, vente, location) ne peut être exercée sur le terrain résidentiel.

ARTICLE 7 : L'article 12.3 est modifié par l'ajout, à la fin, de l'alinéa suivant :

« Tout agrandissement d'une carrière existante ainsi que l'implantation d'un nouveau pipeline devront être localisés à l'extérieur des aires de protection (immédiate, intermédiaire et éloignée) découlant d'une évaluation de la vulnérabilité d'un ouvrage de prélèvement des eaux souterraines en vertu du Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (Q-2, r. 35.2) »

ARTICLE 8 : L'article 14.8 intitulé « Dispositions relatives à la culture du cannabis » est ajouté, à la suite de l'article 14.7, et se lit comme suit :

« 14.8 Dispositions relatives à la culture du cannabis »

La culture du cannabis est permise uniquement dans toutes les zones agricoles (A) aux conditions suivantes :

- a) Toutes les activités doivent se dérouler à l'intérieur d'une serre ou d'un établissement conçu spécifiquement à cette fin;
- b) La serre ou l'établissement doit être localisée à une distance minimale de 250 mètres de toute propriété résidentielle, publique ou récréative;
- c) La serre ou l'établissement doit être muni d'un système de ventilation approprié permettant de réduire au maximum les odeurs émanant du site;
- d) Une clôture d'une hauteur minimale de 2 mètres et maximale de 2,75 mètres doit être installée au pourtour de la serre ou de l'établissement;
- e) Aucun entreposage extérieur n'est permis (plants, résidus, contenants, etc.) ;
- f) Le producteur doit obligatoirement détenir une accréditation gouvernementale lui conférant le statut de fournisseur officiel de la Société québécoise du cannabis, conformément à la *Loi encadrant le cannabis* ou, dans le cas d'un producteur de cannabis à des fins médicales, détenir une licence délivrée par Santé Canada ;
- g) L'accréditation demandée au paragraphe f) n'est pas exigée si le cannabis est expédié à l'extérieur du Québec, auquel cas le producteur devra fournir les preuves nécessaires.

ARTICLE 9 : Le présent règlement fait partie intégrante du *Règlement de zonage numéro 314* qu'il modifie.

ARTICLE 10 : Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Municipalité de Sainte-Justine-de-Newton

Denis Ranger, maire

Joel-Désiré Kra, directeur général
et secrétaire-trésorier

Dépôt du projet de règlement	:	Le 11 juin 2019
Avis de motion	:	Le 11 juin 2019
Adoption du 1 ^{er} projet de règlement	:	Le 11 juin 2019
Assemblée publique de consultation	:	Le 9 juillet 2019
Adoption du 2 ^e projet de règlement	:	Le 10 septembre 2019
Adoption du règlement	:	Le 8 octobre 2019
Entrée en vigueur du règlement (date d'émission du certificat de conformité de la MRC)	:	Le 15 novembre 2019