



PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE SAINT-CONSTANT

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1484-15

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE DE  
LA VILLE DE SAINT-CONSTANT NUMÉRO  
960-96 AFIN DE CRÉER LA CLASSE  
D'USAGE «CULTURE À DES FINS  
MÉDICALES CONTRÔLÉES» EN  
L'AJOUTANT À LA LISTE DES CLASSES  
D'USAGES AUTORISÉES DANS LE GROUPE  
RURAL – RU ET AUTORISER CETTE CLASSE  
D'USAGE DANS LA ZONE RU-306

PROPOSÉ PAR: monsieur Mario Perron  
APPUYÉ DE: monsieur Mario Arsenault  
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

VERSION DU	:	28 mai 2015
ADOPTION DU PROJET	:	11 août 2015
AVIS DE MOTION	:	11 août 2015
ADOPTION DU SECOND PROJET:	:	
ADOPTION DU RÈGLEMENT	:	
ENTRÉE EN VIGUEUR	:	

CONSIDÉRANT qu'il est à propos et dans l'intérêt de la Ville de modifier le règlement de zonage de la Ville de Saint-Constant numéro 960-96;

CONSIDÉRANT qu'avis de motion du présent règlement a dûment été donné lors de la séance ordinaire du Conseil tenue le 11 août 2015;

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT:

**ARTICLE 1.** L'article 25 du règlement de zonage de la Ville de Saint-Constant numéro 960-96 est modifié par l'ajout de la classe d'usage suivante après la classe d'usage b) service et transformation :

c) culture à des fins médicales contrôlées.

**ARTICLE 2.** La section 6 du chapitre 4 est modifiée par l'ajout de l'article 57.1 suivant :

**ARTICLE 57.1 CULTURE À DES FINS MÉDICALES CONTRÔLÉES (CLASSE C)**

**1) GÉNÉRALITÉS**

Sont de cette classe les usages agricoles s'apparentant à la culture à des fins médicales contrôlés par Santé Canada et situés à l'intérieur d'un bâtiment.

Ces usages agricoles doivent être conformes au Règlement sur la marihuana à des fins médicales et aux exigences réglementaires auxquelles ils sont associés.

**2) USAGE**

Est de cette classe l'usage suivant :

Culture de marihuana à des fins médicales.

**ARTICLE 3.** La grille des usages, des normes et des dimensions de terrain en annexe A du règlement de zonage de la Ville de Saint-Constant numéro 960-96 applicable à la zone agricole RU-306 est modifiée de la façon suivante :

- I) À la section "Rurale" de la case "Usages permis", à la ligne "C : culture à des fins médicales contrôlées", un "X" est inscrit dans la deuxième colonne;
- II) À la section "Structure du bâtiment" de la case "Normes spécifiques", à la ligne "Isolée", un "X" est inscrit dans la deuxième colonne;

*St  
JJ*

- III) À la section "Marges" de la case "Normes spécifiques", à la ligne "Avant minimum (mètres)", le chiffre "25" et la note (5) sont inscrits dans la deuxième colonne et le texte suivant est ajouté au verso de la grille :
- (5) Nonobstant toute autre disposition contraire, pour le groupe d'usage "Culture à des fins médicales contrôlées", la profondeur de la marge avant doit être d'au moins 25 mètres et d'au plus 30 mètres.
- IV) À la section "Marges" de la case "Normes spécifiques", à la ligne "Latérale minimum (mètres)", le chiffre "15" est inscrit dans la deuxième colonne;
- V) À la section "Marges" de la case "Normes spécifiques", à la ligne "Latérales totales (mètres)", le chiffre "30" est inscrit dans la deuxième colonne;
- VI) À la section "Marges" de la case "Normes spécifiques", à la ligne "Arrière minimum (mètres)", le chiffre "15" est inscrit dans la deuxième colonne;
- VII) À la section "Normes particulières" de la case "Normes spécifiques", à la ligne "Normes particulières", les notes (1), (2), (4), (5), (6) et (7) sont inscrites dans la deuxième colonne et le texte suivant est ajouté au verso de la grille :
- (6) Nonobstant toute autre disposition contraire, pour le groupe d'usage "Culture à des fins médicales contrôlées", les distances séparatrices indiquées au règlement de zonage numéro 960-96 s'appliquent.
- (7) Nonobstant toute autre disposition contraire, pour le groupe d'usage "Culture à des fins médicales contrôlées", le nombre minimum de cases de stationnement requis est fixé à une (1) case par 75 mètres carrés de superficie totale de plancher.
- VIII) À la ligne "Terrain – largeur minimum (mètres)" de la case "Lotissement", la note (3) est inscrite dans la deuxième colonne;
- IX) À la ligne "Terrain – profondeur minimum (mètres)" de la case "Lotissement", la note (3) est inscrite dans la deuxième colonne;
- X) À la ligne "Terrain – superficie minimum (m<sup>2</sup>)" de la case "Lotissement", la note (3) est inscrite dans la deuxième colonne;

**ARTICLE 4.** La grille des usages, des normes et des dimensions de terrain en annexe A du règlement de zonage de la Ville de Saint-Constant numéro 960-96 applicable à la zone rurale RU-306, comme ci-dessus modifiée est jointe au présent règlement en annexe 1 pour en faire partie intégrante.

**ARTICLE 5.** Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adopté à la séance ordinaire du 11 août 2015.



Jean-Claude Boyer, maire



Me Sophie Laflamme, greffière

## Zone RU-306

## Usages permis

Résidentiel

A : unifamiliale				
B : bifamiliale				
C : trifamiliale				
D : multifamiliale 4 à 8 logements				
E : multifamiliale 9 logements et plus				
F : maison mobile				

Commercial

A : commerce de voisinage				
B : commerce de quartier				
C : commerce régional				
D : commerce spécialisé				
E : commerce de grande surface				
F : service professionnel et spécialisé				
G : entrepreneur faible nuisance				
H : entrepreneur forte nuisance				
I : commerce de divertissement				
J : commerce récréo-touristique				
K : service relié à l'automobile, catégorie 1				
L : service relié à l'automobile, catégorie 2				
M : commerce de faible nuisance				
N : commerce de forte nuisance				
O : commerce de gros				
P : service relié aux camions				

Industriel

A : aucune nuisance				
B : faible nuisance				
C : forte nuisance				
D : extractive				

Public

A : service public				
B : parcs, terrains de jeux et activités d'utilité publique				
C : infrastructure et équipement				
D : service public à forte nuisance				

Rural

A : culture et élevage	X			
C : culture à des fins médicales contrôlées		X		
Usage spécifique permis				
Usage spécifique exclus				
Projet intégré				

## Normes spécifiques

Structure du bâtiment

Isolée	X	X		
Jumelée				
En rangée				

Marges

Avant minimum (mètres)	25	25 (5)		
Latérale minimum (mètres)	5	15		
Latérales totales (mètres)	10	30		
Arrière minimum (mètres)	10	15		

Bâtiment

Superficie totale de plancher minimum (m <sup>2</sup> )				
Largeur minimum (mètres)				
Profondeur minimum (mètres)				
Hauteur en étage(s) minimum				
Hauteur en étage(s) maximum				
Hauteur en mètres minimum				
Hauteur en mètres maximum				
Plancher / terrain maximum				
Espace bâti / terrain minimum				
Espace bâti / terrain maximum				

Entreposage extérieur

Entreposage extérieur / R.E.T.	1-2			
--------------------------------	-----	--	--	--

Normes particulières

Normes particulières	(1) (2) (4)	(1) (2) (4) (5) (5) (7)			
----------------------	-------------	----------------------------	--	--	--

## Lotissement

Terrain - largeur minimum (mètres)	(3)	(3)		
Terrain - profondeur minimum (mètres)	(3)	(3)		
Terrain - superficie minimum (m <sup>2</sup> )	(3)	(3)		

## Divers

P.A.E.				
P.I.I.A.				
Nombre d'amendements				
Numéro du règlement	1431-13			
Entrée en vigueur	4-02-2014			

S  
92

## Normes particulières

- (1) Des normes de protection en bordure d'un cours d'eau désigné s'appliquent dans cette zone..
- (2) Des normes de protection pour les secteurs sujets à des glissements de terrain s'appliquent dans cette zone.
- (3) Voir l'article 28 concernant les dimensions minimales des lots non desservis et partiellement desservis du règlement de zonage.
- (4) Des normes de protection d'un site d'élimination de déchets dangereux s'appliquent dans cette zone (articles 1260 et 1261 du règlement de zonage).
- (5) Nonobstant toute disposition contraire, pour le groupe d'usage "Culture à des fins médicales contrôlées", la profondeur de la marge avant doit être d'au moins 25 mètres et d'au plus 30 mètres.
- (6) Nonobstant toute autre disposition contraire, pour le groupe d'usage "Culture à des fins médicales contrôlées", les distances séparatrices indiquées au règlement de zonage numéro 960-96 s'appliquent.
- (7) Nonobstant toute autre disposition contraire, pour le groupe d'usage "Culture à des fins médicales contrôlées", le nombre minimum de cases de stationnement requis est fixé à une (1) case par 75 mètres carrés de superficie de plancher.

