



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;


- 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 (m²)" 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 (m2)					
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					

Rapports

Entreposage extérieur

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

Normes particulières

Normes particulières	(1) (2) (4)	(1) (2) (4) (5) (6) (7)			
----------------------	-------------	-------------------------	--	--	--

Lotissement

Terrain - largeur minimum (mètres)	(3)	(3)			
Terrain - profondeur minimum (mètres)	(3)	(3)			
Terrain - superficie minimum (m2)	(3)	(3)			

Divers

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

8
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.