Saint-Constant

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

SECOND PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1610-19

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 1528-17 AFIN :

- DE MODIFIER LE NOM DE LA CLASSE D'USAGE 4 « CULTURE DE CANNABIS À DES FINS MÉDICALES CONTRÔLÉES »,
- DE MODIFIER LES SPÉCIFICATIONS INSCRITES DANS LES GÉNÉRALITÉS ET LES USAGES Y ÉTANT ASSOCIÉS DANS LA SOUS-SECTION APPLICABLE À LA CLASSE D'USAGE 4 DU GROUPE « AGRICOLE »,
- D'AJOUTER À LA LISTE DES CLASSES D'USAGES AUTORISÉES L'USAGE « 8137 PRODUCTION DE CANNABIS »,
- PRÉVOIR CETTE MODIFICATION À LA GRILLE DES SPÉCIFICATIONS APPLICABLES À LA ZONE A-725 ET MODIFIER LES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES Y ÉTANT ASSOCIÉES.

PROPOSÉ PAR: MONSIEUR SYLVAIN CAZES
APPUYÉ DE: MADAME CHANTALE BOUDRIAS
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

ADOPTION ET DÉPÔT DU PROJET :	19 MARS 2019
AVIS DE MOTION :	19 MARS 2019
CONSULTATION PUBLIQUE :	2 AVRIL 2019
ADOPTION DU SECOND PROJET :	16 AVRIL 2019
ADOPTION DU RÈGLEMENT :	
CERTIFICAT DE CONFORMITÉ PAR LA MRC DE ROUSSILLON :	
ENTRÉE EN VIGUEUR :	

CONSIDÉRANT qu'il est à propos et dans l'intérêt de la Ville de modifier le règlement de zonage numéro 1528-17;

CONSIDÉRANT qu'avis de motion du présent règlement a dûment été donné lors de la séance ordinaire du Conseil tenue le 19 mars 2019 et qu'un projet de règlement a dûment été déposé par un membre du Conseil lors de la séance ordinaire du Conseil tenue le 19 mars 2019;

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT:

ARTICLE 1. L'article 42 du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifié par le retrait des mots « à des fins médicales contrôlées » à la classe d'usage 4.

ARTICLE 2. La section 3.7 du chapitre 3 est modifiée par le remplacement de la sous-section 3.7.4 par la sous-section suivante :

« SOUS-SECTION 3.7.4 CULTURE DE CANNABIS (A-4)

ARTICLE 100.1

GÉNÉRALITÉS

Sont de cette classe les usages agricoles s'apparentant à la culture de cannabis à des fins médicales contrôlées par Santé Canada et situés à l'intérieur d'un bâtiment ainsi que ceux s'apparentant à la culture de cannabis à des fins récréatives.

Ces usages agricoles doivent être conformes aux règlements provinciaux et fédéraux ainsi qu'aux exigences réglementaires auxquelles ils sont associés.

ARTICLE 100.2

USAGES

Est de cette classe l'usage suivant :

8137 Production de cannabis. »

ARTICLE 3. La grille des spécifications en annexe B du règlement de zonage numéro 1528-17 applicable à la zone agricole A-725 est modifiée de la façon suivante :

I) À la sous-section « AGRICOLE » de la section « USAGES », à la ligne « CULTURE DE CANNABIS À DES FINS MÉDICALES CONTRÔLÉES A-4 », les mots « à des fins médicales contrôlées » sont retirés de cette classe d'usage;

II) Les points 5), 6) et 7) de la section « DISPOSITIONS PARTICULIÈRES » sont retirés et remplacés par les points 5), 6) et 7) suivants :

« 5) Nonobstant toute disposition contraire, pour la classe d'usage « culture de cannabis », 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 la classe d'usage « culture de cannabis », les distances séparatrices indiquées à l'annexe D du présent règlement s'appliquent.

7) Nonobstant toute autre disposition contraire, pour la classe d'usage « culture de cannabis », le nombre minimum de cases de stationnement requis est fixé à une (1) case par 75 mètres carrés de superficie totale de plancher. »

Le tout tel que montré à la grille des spécifications jointe en annexe 1 au présent règlement pour en faire partie intégrante.

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

Adopté à la séance ordinaire du 16 avril 2019.

Jean-Claude Boyer, maire

Me Sophie Laflamme, greffière

ANNEXE
GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

Grille des spécifications

Numéro de zone: A-725

Dominance d'usage: A

Saint-Constant

USAGES	Habitation	unifamiliale	H-1			X			
		bi et trifamiliale	H-2						
		multifamiliale de 4 à 8 logements	H-3						
		multifamiliale de 9 logements et plus	H-4						
		maison mobile	H-5						
		collective	H-6						
	Commerce	détail et services de proximité	C-1						
		détail local	C-2						
		service professionnels spécialisés	C-3						
		hébergement et restauration	C-4						
		divertissement et activités récréotourist.	C-5						
		détail et services contraignants	C-6						
		débit d'essence	C-7						
		vente et services reliés à l'automobile	C-8						
		artériel	C-9						
		gros	C-10						
		lourd et activité para-industrielle	C-11						
	Industrie	prestige	I-1						
		légère	I-2						
		lourde	I-3						
		extractive	I-4						
	Institutionnel	parc, terrain de jeux et espace naturel	P-1						
		institutionnel et administratif	P-2						
		communautaire	P-3						
		infrastructure et équipement	P-4						
	Agricole	culture du sol	A-1	X					
		élevage	A-2		X				
		élevage en réclusion	A-3						
		culture de cannabis ~~à des fins médicales contrôlées~~	A-4				X		
	Cons.	conservation	CO-1						
		récréation	CO-2						
	Permis/ exclus	usages spécifiquement permis							
		usages spécifiquement exclus							
BÂTIMENT	Structure	isolée		X	X	X	X		
		jumelée							
		contiguë							
	Marges	avant (m)	min.	25	25	10	25 (5)		
		latérale (m)	min.	5	5	5	15		
		latérales totales (m)	min.	10	10	10	30		
		arrière (m)	min.	10	10	10	15		
	Dimension	largeur (m)	min.			(4)			
		hauteur (étages)	min.			(4)			
		hauteur (étages)	max.			(4)			
		hauteur (m)	min.			(4)			
		hauteur (m)	max.			(4)			
		superficie totale de plancher (m^2)	min.			(4)			
		nombre d'unités de logement/bâtiment	max.						
		catégorie d'entreposage extérieur autorisé		1-2	1-2				
		projet intégré							
TERRAIN		largeur (m)	min.	(1)	(1)	(1)	(1)		
		profondeur (m)	min.	(1)	(1)	(1)	(1)		
		superficie (m^2)	min.	(1)	(1)	(1)	(1)		
DIVERS		**Dispositions particulières**		(2)	(2)	(2,3,4)	(2,5,6,7)		
		P.P.U.							
		P.A.E.							
		P.I.I.A.							
MODIF.		Numéro du règlement		1581-18					
		Entrée en vigueur (date)		04/09/2018					

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

1) Voir article 50 du règlement de lotissement concernant les dimensions minimales des lots non desservis et partiellement desservis.

2) Voir la section 13.5 du présent règlement concernant les dispositions applicables au rayon de protection d'un site de déchets dangereux.

3) L'usage résidentiel est autorisé pour une personne physique dont la principale occupation est l'agriculture selon les règles de l'article 40 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles ainsi que l'habitation autre que celle de l'exploitant, en vertu des dispositions prévues à l'article 31.1 ou aux articles 101 à 105 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.

4) Voir le chapitre 9 du présent règlement concernant les dispositions applicables à une construction résidentielle à l'intérieur de la zone agricole.

5) Nonobstant toute disposition contraire, pour la classe d'usage «culture de cannabis», 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 la classe d'usage «culture de cannabis», les distances séparatrices indiquées à l'annexe D du présent règlement s'appliquent.

7) Nonobstant toute autre disposition contraire, pour la classe d'usage «culture de cannabis», le nombre minimum de cases de stationnement requis est fixé à une (1) case par 75 mètres carrés de superficie totale de plancher.