



Ville de Candiac

SÉANCE ORDINAIRE DU 26 MAI 2025

Procès-verbal de la séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Candiac tenue en la salle du conseil de l'hôtel de ville, le 26 mai 2025, à 19 h.

Sont présents :
Madame la conseillère Anne Scott
Madame la conseillère Chantal Goyette
Monsieur le conseiller Daniel Grenier
Monsieur le conseiller Jean-Michel Roy
Monsieur le conseiller Kevin Vocino
Madame la conseillère Marie-Josée Lemieux
Monsieur le conseiller Vincent Chatel

sous la présidence de monsieur le maire
Normand Dyotte

Sont aussi présents :
Monsieur Alain Desjardins, directeur général
Me Pascale Synnott, greffière et directrice des
Services juridiques
Monsieur Martin Lavoie, directeur général
adjoint, milieu de vie
Madame Geneviève Perreault, directrice du
Service de l'urbanisme

Est absente : Madame la conseillère Mélanie Roldan

Le maire constate que le quorum est atteint et la séance débute à 19 h 00.

1. CONSEIL MUNICIPAL

25-05-17 ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

Il est proposé et unanimement résolu :

QUE l'ordre du jour soit adopté tel que reproduit ci-après :

1. CONSEIL MUNICIPAL

- 1.1. Adoption de l'ordre du jour
- 1.2. Adoption - procès-verbal du 12 mai 2025





Ville de Candiac

- 1.3. Inscription au Rendez-vous municipal sur l'intelligence artificielle

2. DIRECTION GÉNÉRALE

3. SERVICE DES COMMUNICATIONS

4. SERVICE DES FINANCES

- 4.1. Dépôts - rapports des déboursés et des virements budgétaires
- 4.2. Dépôt - rapport annuel sur la gestion contractuelle
- 4.3. Projet DEV24-043 - transfert au surplus affecté – projets futurs

5. SERVICE DU GÉNIE

- 5.1. Désignation d'un représentant - avis de contamination - future école primaire

6. SERVICES JURIDIQUES

- 6.1. Adoption - *Politique en matière de vidéosurveillance*
- 6.2. Octroi de contrat - services professionnels en génie civil - mandat d'expert

7. SERVICE DES LOISIRS

- 7.1. Aide financière - athlètes
- 7.2. Aide financière - Programme d'aide - dons, commandites et activités de représentation
- 7.3. Nomination - membres - Société Candiac en Rive

8. SERVICE DES RESSOURCES HUMAINES

- 8.1. Dépôt - liste des personnes engagées - période du 23 avril au 26 mai 2025
- 8.2. Embauche - *conseiller en transition écologique*

9. SERVICE DES TECHNOLOGIES DE L'INFORMATION

10. SERVICE TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET INNOVATION

11. SERVICE DES TRAVAUX PUBLICS

12. SERVICE DE L'URBANISME

- 12.1. Approbation - demandes de P.I.I.A. - 29 avril et 8 mai 2025
- 12.2. Demande de dérogations mineures





Ville de Candiac

- 12.3. Autorisation de signature - entente relative à un accès temporaire pour le projet Pür urbain Candiac # 1
- 12.4. Confirmation au CSSDGS - cession de terrains pour la construction de nouvelles écoles

13. AVIS DE MOTION ET RÈGLEMENTS

- 13.1. Adoption du premier projet - PPCMOI 2022-20098 - projet de bâtiment commercial (180-200, boulevard Jean-Leman)
- 13.2. Assemblée publique de consultation et adoption - Règlement 4999-015 (PPU - aire TOD de la gare)
- 13.3. Adoption - Règlement 1537 (augmentation du fonds de roulement)

14. PÉRIODE DE QUESTIONS

Lors de la période de questions, nous vous prions de vous identifier en donnant votre nom, prénom et adresse. Ces renseignements permettront à la Ville d'assurer un suivi approprié à l'égard de votre demande ou d'une problématique soulevée.

15. LEVÉE DE LA SÉANCE

25-05-18 ADOPTION - PROCÈS-VERBAL DU 12 MAI 2025

Il est proposé et unanimement résolu :

QUE soit adopté le procès-verbal de la séance du conseil du 12 mai 2025.

25-05-19 INSCRIPTION AU RENDEZ-VOUS MUNICIPAL SUR L'INTELLIGENCE ARTIFICIELLE

CONSIDÉRANT le *Rendez-vous municipal sur l'intelligence artificielle* qui se déroule le 18 juin 2025 à Drummondville.

EN CONSÉQUENCE :

Il est proposé et unanimement résolu :

QUE soit autorisée l'inscription du conseiller municipal Daniel Grenier à l'événement susmentionné, pour un montant de 100 \$, plus les taxes applicables;

QUE la trésorière ou la trésorière adjointe soit autorisée à rembourser à monsieur Grenier, sur présentation des pièces justificatives, tous les frais de déplacement et tous les autres frais relatifs à la tenue de cet événement.





Ville de Candiac

2. **DIRECTION GÉNÉRALE**

3. **SERVICE DES COMMUNICATIONS**

4. **SERVICE DES FINANCES**

25-05-20 DÉPÔTS - RAPPORTS DES DÉBOURSÉS ET DES VIREMENTS BUDGÉTAIRES

La trésorière dépose au conseil les rapports suivants :

- les déboursés effectués et autorisés pour la période du 1^{er} au 15 mai 2025 pour un total de 3 762 902,94 \$;
- les virements budgétaires pour la période du 1^{er} au 14 mai 2025.

Le conseil prend acte de ces dépôts.

2025-0204

25-05-21 DÉPÔT - RAPPORT ANNUEL SUR LA GESTION CONTRACTUELLE

La trésorière dépose au conseil le rapport annuel concernant l'application du *Règlement 1438 sur la gestion contractuelle*.

Le conseil prend acte de ce dépôt.

2025-0192

25-05-22 PROJET DEV24-043 - TRANSFERT AU SURPLUS AFFECTÉ - PROJETS FUTURS

CONSIDÉRANT que le projet DEV24-043 relatif à l'acquisition d'une partie du lot 4 314 160 sur le boulevard Jean-Leman ne pourra être réalisé.

EN CONSÉQUENCE :

Il est proposé et unanimement résolu :

QUE le montant de financement de 2 233 424 \$ relatif au projet DEV24-043 soit retourné au surplus de fonctionnement affecté - projets futurs.

2025-0190





Ville de Candiac

5. SERVICE DU GÉNIE

25-05-23 DÉSIGNATION D'UN REPRÉSENTANT - AVIS DE CONTAMINATION - FUTURE ÉCOLE PRIMAIRE

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Candiac doit publier un avis de contamination sur le lot 6 409 613 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Laprairie.

EN CONSÉQUENCE :

Il est proposé et unanimement résolu :

QUE la Ville de Candiac autorise la directrice du Service du génie ou son remplaçant à signer, à titre de représentant de la Ville, l'avis de contamination à être inscrit au Registre foncier relativement au lot ci-haut mentionné.

2025-0199

6. SERVICES JURIDIQUES

25-05-24 ADOPTION - POLITIQUE EN MATIÈRE DE VIDÉOSURVEILLANCE

Il est proposé et unanimement résolu :

QUE soit adoptée la *Politique en matière de vidéosurveillance*, telle que soumise aux membres du conseil.

2025-0132

25-05-25 OCTROI DE CONTRAT - SERVICES PROFESSIONNELS EN GÉNIE CIVIL - MANDAT D'EXPERT

Il est proposé et unanimement résolu :

QUE soit octroyé à WSP inc. le contrat de services professionnels d'ingénierie civile pour un mandat d'expertise dans le litige concernant le terrain de l'ancien golf de Candiac (2025CA383264), au prix forfaitaire et aux taux horaires soumis, conformément à l'offre de services professionnels proposée et datée du 23 mai 2025;





Ville de Candiac

QUE ce contrat d'expert soit traité de façon confidentielle en considération du privilège relatif au litige et du secret professionnel des avocats et des ingénieurs;

QUE les documents de l'offre de services et la présente résolution forment la convention liant les parties;

QUE la directrice ou la directrice adjointe des Services juridiques soit autorisée à signer l'acceptation de l'offre de services;

QUE l'octroi de ce contrat soit conditionnel à la signature de l'entente de confidentialité des mandataires ou consultants prévue à l'Annexe II du *Règlement 1438 sur la gestion contractuelle*.

2025-0207

7. SERVICE DES LOISIRS

25-05-26 AIDE FINANCIÈRE - ATHLÈTES

Il est proposé et unanimement résolu :

QUE soient accordées les aides financières suivantes, conformément au *Programme d'aide financière aux athlètes* :

Événements	Nom des participants	Montants
Coupe nord-américaine de SS/BA 2025, ski acrobatique, du 27 février au 1 ^{er} mars 2025, à Stoneham (Québec)	Monsieur Noé Paquette	500 \$
Championnat canadien d'athlétisme en salle 2025, du 21 au 23 mars 2025, à Toronto (Ontario)	Madame Gabrielle Koffi	300 \$

2025-0203

25-05-27 AIDE FINANCIÈRE - PROGRAMME D'AIDE - DONS, COMMANDITES ET ACTIVITÉS DE REPRÉSENTATION

Il est proposé et unanimement résolu :

QUE soit accordée l'aide financière suivante, conformément à la *Politique d'admissibilité et de soutien pour les organismes* :





Programme d'aide - dons, commandites et activités de représentation			
Organisme	Activité	Nature du soutien	Valeur
Complexe Le Partage	Soirée de levée de fonds Événement 360 le 25 septembre 2025	Commandite en service - gratuité de salle	4 876 \$

2025-0201

25-05-28 NOMINATION - MEMBRES - SOCIÉTÉ CANDIAC EN RIVE

Il est proposé et unanimement résolu :

QUE les personnes mentionnées ci-dessous soient nommées à titre de *membres municipaux* sur le conseil d'administration de la Société Candiac en Rive jusqu'à leur remplacement par voie de résolution :

- Directeur, Service des loisirs ou son remplaçant;
- Cheffe de division, Culture et vie communautaire, Service des loisirs ou son remplaçant.

2025-0191

8. SERVICE DES RESSOURCES HUMAINES

25-05-29 DÉPÔT - LISTE DES PERSONNES ENGAGÉES - PÉRIODE DU 23 AVRIL AU 26 MAI 2025

La directrice du Service des ressources humaines dépose la liste des personnes engagées pour la période du 23 avril au 26 mai 2025.

Le conseil prend acte de ce dépôt.

2025-0185

25-05-30 EMBAUCHE - CONSEILLER EN TRANSITION ÉCOLOGIQUE

Il est proposé et unanimement résolu :

QUE soit embauchée madame Marie-Claude Perron au poste de *conseillère en transition écologique*, Service Transition écologique et innovation, à compter du 9 juin 2025, aux conditions stipulées à la *Politique établissant les conditions de travail et la rémunération du personnel cadre de la Ville de Candiac* et à la lettre du directeur général en date du 14 mai 2025 et conservée au dossier de l'employée.

2025-0198





9. SERVICE DES TECHNOLOGIES DE L'INFORMATION
10. SERVICE TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET INNOVATION
11. SERVICE DES TRAVAUX PUBLICS
12. SERVICE DE L'URBANISME

25-05-31 APPROBATION - DEMANDES DE P.I.I.A. - 29 AVRIL ET 8 MAI 2025

CONSIDÉRANT les recommandations du comité consultatif d'urbanisme du 29 avril et du 8 mai 2025.

EN CONSÉQUENCE :

Il est proposé et unanimement résolu :

QUE soient approuvés les plans d'implantation et d'intégration architecturale des demandes suivantes :

PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE POUR CONSTRUCTION DE BÂTIMENTS UNIFAMILIAUX			
Approuver la demande de PIIA pour la construction des bâtiments unifamiliaux de structure contiguë aux adresses suivantes :			
N° recommandation	Adresses	N° demande PIIA	Conditions
CCU-2025-04-018	237 à 255 et 257 à 275, rue d'Ambre Lot 6 073 665	2025-20008	• Approbation de la demande de dérogations mineures 2025-20009.

PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE POUR AFFICHAGE			
Approuver la demande de PIIA pour l'affichage d'un bâtiment industriel à l'adresse suivante :			
N° recommandation	Adresse	N° demande PIIA	Condition
CCU-2025-04-019	100, boulevard de l'Industrie	2025-20018	s.o.

PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE POUR AGRANDISSEMENT			
Approuver la demande de PIIA pour l'agrandissement d'un bâtiment unifamilial de structure isolée à l'adresse suivante :			
N° recommandation	Adresse	N° demande PIIA	Condition
CCU-2025-04-020	37, avenue d'Hochelaga	2025-20013	s.o.





PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE POUR MODIFICATION DE FAÇADES			
Approuver les demandes de PIIA pour la modification de façades aux adresses suivantes :			
N ^{os} recommandations	Adresses	N ^{os} demandes PIIA	Condition
CCU-2025-04-021	82, place de Chambord	2025-20025	s.o.
CCU-2025-04-022	27, avenue du Médoc	2025-20023	s.o.
CCU-2025-04-023	17, avenue Jacques	2025-20021	s.o.

PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE POUR CONSTRUCTION COMMERCIALE			
Approuver la demande de PIIA pour la construction d'un bâtiment commercial à l'adresse suivante :			
N ^o recommandation	Adresses	N ^o demande PIIA	Condition
CCU-2025-05-024	180-200, boulevard Jean-Leman	2022-20099	• Approbation de la demande de PPCMOI 2022-20098.

2025-0178

25-05-32 DEMANDE DE DÉROGATIONS MINEURES

a) Consultation du public sur cette demande :

Monsieur le maire, Normand Dyotte, explique l'objet des dérogations mineures et demande aux personnes présentes si l'une d'elles désire se faire entendre sur la demande suivante :

- 237 à 255 et 257 à 275, rue d'Ambre.

Il n'y a aucune intervention.

b) Décision du conseil :

CONSIDÉRANT les recommandations du comité consultatif d'urbanisme.

CONSIDÉRANT la publication de l'avis public de consultation.

EN CONSÉQUENCE :

Il est proposé et unanimement résolu :

QUE soient accordées les dérogations mineures suivantes au *Règlement 5000 de zonage* à l'égard des immeubles identifiés ci-après et faisant partie du cadastre du Québec, circonscription foncière de Laprairie :





237 À 255 ET 257 À 275, RUE D'AMBRE LOT 6 073 665 ZONE H-153	
No recommandation	CCU-2025-04-018
Dérogations mineures	- Un bâtiment accessoire rattaché au bâtiment principal situé au 255, rue d'Ambre avec une superficie de 16,85 mètres carrés au lieu d'un maximum de 14 mètres carrés et une marge arrière de 3,75 mètres au lieu de 4 mètres; - Pour le bâtiment principal situé au 257 à 275, rue d'Ambre, une marge avant de 15,86 mètres au lieu d'un maximum de 7 mètres; - Pour la façade latérale comprenant les entrées principales du bâtiment principal situé au 237 à 255, rue d'Ambre, un pourcentage de maçonnerie de 68,5 % au lieu d'un minimum de 80 %; - Pour la façade principale du bâtiment principal situé au 257 à 275, rue d'Ambre, un pourcentage de maçonnerie de 76 % au lieu d'un minimum de 80 %; - Pour les façades latérales donnant sur la cour intérieure des bâtiments principaux situés aux 237 à 255, rue d'Ambre et 257 à 275, rue d'Ambre, un pourcentage de maçonnerie de 77 % au lieu d'un minimum de 80 %; - Pour les façades arrière de tous les bâtiments principaux, un pourcentage de maçonnerie de 78,8 % au lieu d'un minimum de 80 %.

2025-0177

25-05-33 **AUTORISATION DE SIGNATURE - ENTENTE
RELATIVE À UN ACCÈS TEMPORAIRE POUR LE
PROJET PÜR URBAIN CANDIAC # 1**

CONSIDÉRANT QUE le projet résidentiel Pür urbain Candiac # 1 est en cours de construction;





Ville de Candiac

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Candiac accepte d'ouvrir un accès temporaire à la rue d'Émeraude via un terrain vacant lui appartenant (lot 2 094 094 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Laprairie), uniquement pour permettre la circulation des camions et des véhicules du constructeur 9344-8181 Québec inc. et de ses sous-traitants.

EN CONSÉQUENCE :

Il est proposé et unanimement résolu :

QUE soit approuvée l'Entente relative à un accès temporaire au Square Candiac pour le projet Pür urbain Candiac # 1, telle que soumise aux membres du conseil;

QUE la directrice du Service de l'urbanisme ou son remplaçant soit autorisé(e) à signer cette entente, pour et au nom de la Ville de Candiac.

2025-0179

25-05-34 CONFIRMATION AU CSSDGS - CESSIION DE TERRAINS POUR LA CONSTRUCTION DE NOUVELLES ÉCOLES

CONSIDÉRANT la réception de la planification des besoins d'espace d'infrastructures scolaires 2026-2036 soumise par le Centre de services scolaires des Grandes-Seigneuries (CSSDGS) ainsi que ses critères relatifs aux terrains pouvant être proposés par la Ville de Candiac, tels que détaillés dans la lettre datée du 25 avril 2025;

CONSIDÉRANT QUE le CSSDGS estime toujours que la construction de deux nouvelles écoles, primaire et secondaire, est nécessaire sur le territoire de la Ville;

CONSIDÉRANT QUE la planification des besoins soumise par le CSSDGS ne tient pas compte des démarches entreprises par Candiac pour l'accueil d'une école secondaire auprès des instances décisionnelles :

- refus de la Commission de la protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) d'exclure de la zone agricole le lot 2 092 053 et une partie du lot 4 314 160 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Laprairie, pour établir une école secondaire à Candiac;
- refus de la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM) d'inclure le lot 2 092 053 et une partie du lot 4 314 160 dans le périmètre d'urbanisation pour l'implantation d'une nouvelle école secondaire à Candiac;
- refus du gouvernement du Québec de soustraire de la compétence de la CPTAQ la demande d'exclusion de la zone agricole afin de permettre l'établissement d'une école secondaire sur le lot 2 092 053 et une partie du lot 4 314 160.

EN CONSÉQUENCE :

Il est proposé et unanimement résolu :





Ville de Candiac

QUE la Ville de Candiac réitère son engagement de céder, à titre gratuit, les terrains nécessaires à la construction d'une école primaire et d'une école secondaire à la CSSDGS;

QUE le terrain proposé pour l'école primaire ait une superficie minimale de 13 000 mètres carrés;

QUE le terrain proposé pour l'école secondaire ait une superficie minimale de 36 500 mètres carrés;

QUE la cession des lots ci-haut mentionnés pour la construction d'une école secondaire se réalise conditionnellement :

- à l'acceptation de la demande de modification du périmètre d'urbanisation de la MRC de Roussillon et du périmètre métropolitain de la CMM ou par un décret du gouvernement du Québec, malgré le refus de la CPTAQ de la demande d'exclusion de la zone agricole numéro 442950;
- à l'acquisition de gré à gré du terrain proposé pour l'école secondaire au prix convenu à l'offre d'achat pour une partie du lot 4 314 160, en date du 8 août 2023;

QUE la résolution 25-02-33 soit remplacée par la présente;

QU'un exemplaire de la présente résolution soit transmis au CSSDGS.

2025-0194

13. AVIS DE MOTION ET RÈGLEMENTS

25-05-35 ADOPTION DU PREMIER PROJET - PPCMOI 2022-20098 - PROJET DE BÂTIMENT COMMERCIAL (180-200, BOULEVARD JEAN-LEMAN)

CONSIDÉRANT l'avis favorable du comité consultatif d'urbanisme du 8 mai 2025 à l'égard de la demande de projet particulier PPCMOI 2022-20098 déposée le 28 octobre 2022;

CONSIDÉRANT QUE ce projet répond aux critères énoncés au *Règlement 5008 relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* et qu'il respecte les objectifs du plan d'urbanisme de la Ville de Candiac.

EN CONSÉQUENCE :

Il est proposé et unanimement résolu :





Ville de Candiac

QUE soit adopté un premier projet de résolution relatif au PPCMOI 2022-20098 autorisant la construction d'un bâtiment commercial, selon les autorisations, conditions et délais énumérés au document joint à la présente résolution pour en faire partie intégrante;

QUE le projet se conforme en tout point à la réglementation applicable non incompatible avec les présentes autorisations;

QUE l'assemblée publique de consultation soit fixée au 16 juin 2025, à 20 heures, ou à toute autre date fixée par la directrice ou la directrice adjointe des Services juridiques.

2025-0197

25-05-36 ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION ET ADOPTION - RÈGLEMENT 4999-015 (PPU - AIRE TOD DE LA GARE)

a) Assemblée publique de consultation :

Monsieur le maire, Normand Dyotte, désigne la directrice du Service de l'urbanisme, madame Geneviève Perreault, afin d'expliquer l'objet du projet de Règlement 4999-015. Par la suite, monsieur Dyotte invite les personnes qui désirent s'exprimer à se faire entendre. Un citoyen demande des précisions concernant le projet de règlement.

b) Adoption du règlement :

CONSIDÉRANT QUE l'avis de motion et le dépôt du projet de Règlement 4999-015 ont été donnés lors de la séance ordinaire du conseil municipal tenue le 17 février 2025 et que, lors de cette même séance, le projet de règlement a été adopté et rendu disponible pour consultation du public;

CONSIDÉRANT QUE, depuis son dépôt, le projet de Règlement 4999-015 a fait l'objet de modifications relativement à ce qui suit :

- Remplacer le nom Canadien Pacifique (CP) par Canadian Pacific Kansas City (CPKC);
- Corriger des références erronées aux plans dans le texte du règlement, notamment pour que celles-ci correspondent aux nouvelles numérotations des plans joints en annexe du règlement;
- Retirer les références liées à la figure 9;
- Mettre à jour l'information relative à la superficie estimée des espaces commerciaux en fonction des données de 2025;
- Modifier un article à la sous-section *Optimiser le développement de la gare en partenariat avec Exo* afin de faire référence aux différentes phases de développement des terrains de la gare et ses infrastructures connexes plutôt qu'à une vision long terme selon la figure 9;
- Remplacer les notions de passage à niveau ou dénivelés par un ou plusieurs accès relativement aux franchissements de la voie ferrée;

CONSIDÉRANT QU'une assemblée publique de consultation a été tenue le 26 mai 2025 et qu'une copie du projet de règlement est disponible pour consultation du public.





Ville de Candiac

EN CONSÉQUENCE :

Il est proposé et unanimement résolu :

QUE soit adopté le règlement intitulé : *Règlement 4999-015 modifiant le Règlement relatif au plan d'urbanisme afin de modifier l'annexe 3 programme particulier d'urbanisme - Aire TOD de la gare de Candiac pour intégrer une nouvelle trame de rues dans ce secteur et assujettir le pôle Sud au Règlement relatif aux plans d'aménagement d'ensemble, avec modifications.*

2025-0090

25-05-37 ADOPTION - RÈGLEMENT 1537 (AUGMENTATION DU FONDS DE ROULEMENT)

CONSIDÉRANT QUE l'avis de motion du Règlement 1537 a été donné lors de la séance ordinaire du conseil municipal tenue le 12 mai 2025 et que, lors de cette même séance, le projet de règlement a été déposé;

CONSIDÉRANT QU'une copie du projet de règlement est disponible pour consultation du public.

EN CONSÉQUENCE :

Il est proposé et unanimement résolu :

QUE soit adopté le règlement intitulé : *Règlement 1537 concernant l'augmentation du fonds de roulement.*

2025-0196

14. PÉRIODE DE QUESTIONS

Monsieur le maire Normand Dyotte invite les citoyens présents à la période de questions.





Ville de Candiac

15. LEVÉE DE LA SÉANCE

Les sujets à l'ordre du jour étant épuisés, le maire déclare la séance levée à 19 h 57.


NORMAND DYOTTE
Maire


PASCALE SYNNOTT, avocate
Greffière et directrice



Adoption du premier projet de résolution – PPCMOI # 2022-20098 relatif à la construction d'un bâtiment commercial et désigné par l'adresse civique 200, boulevard Jean-Leman, en vertu du *Règlement 5008 relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble*.

SECTION 1 TERRITOIRE D'APPLICATION

La présente résolution s'applique au lot 4 389 089 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Laprairie situé dans la zone C-502.

SECTION 2 AUTORISATION

Malgré le *Règlement 5000 de zonage*, la construction d'un nouveau bâtiment commercial est autorisée aux conditions prévues à la présente résolution.

SECTION 3 DESCRIPTION DU PROJET PARTICULIER

1. Construction d'un nouveau bâtiment principal commercial sur un lot déjà bâti;
2. Bonification des aménagements paysagers du site d'insertion;
3. Reconfiguration fonctionnelle du stationnement existant.

SECTION 4 DÉROGATIONS AUTORISÉES

Il est autorisé de déroger au Règlement 5000 de zonage de la Ville de Candiac, pour ce projet particulier, quant aux normes suivantes :

1. Autoriser les projets intégrés, alors que ceux-ci ne sont pas permis à la grille des usages et normes de la zone C-502;
2. Autoriser une aire de stationnement à 0 mètre du bâtiment principal au lieu de 1 mètre (article 240, paragraphe 8, i));
3. Autoriser que l'îlot de verdure localisé sur la limite mitoyenne des lots 4 389 089 et 4 818 197 ne comprenne pas de bordure interrompue ou abaissée au niveau du revêtement de sol (article 244, paragraphe 3);
4. Autoriser que la largeur maximale des allées de circulation à double sens donnant accès aux cases de stationnement dans un angle de 90 degrés soit de 8 mètres au lieu de 7 mètres (article 254, tableau 7-2);
5. Autoriser que la largeur maximale de l'allée de circulation à sens unique donnant accès aux cases de stationnement dans un angle de 90 degrés soit de 9,6 mètres au lieu de 6,7 mètres (article 254, tableau 7-2);

6. Autoriser que la largeur maximale de l'allée d'accès à double sens, localisée parallèlement à l'avenue de Dompierre, soit de 11,4 mètres au lieu de 7 mètres (article 254, tableau 7-3);
7. Autoriser que les cases de stationnement munies d'une borne de recharge pour véhicules électriques ne soient pas localisées le plus près possible de l'entrée principale (article 263);
8. Autoriser que les unités de stationnement pour vélos (USV) soient :
 - a. Installées sur une portion de terrain qui n'est pas recouverte de pavés à caractère écologique (article 264.1, paragraphe 3°, a));
 - b. Reliées à une entrée du bâtiment par un sentier piétonnier recouvert de béton au lieu de pavés à caractère écologique (article 264.1, paragraphe 3°, b));
9. Autoriser que l'accès et l'allée d'accès à l'aire de chargement et de déchargement soient aménagés à même les allées d'accès au stationnement au lieu qu'ils soient aménagés de façon distincte et séparée (article 265, paragraphe 6°);
10. Autoriser l'aménagement d'une aire de stationnement comprenant cinquante-sept (57) cases dans la cour avant des bâtiments, alors que le règlement l'interdit (article 400, tableau 8-23, ligne 50);
11. Autoriser une pergola attenante au bâtiment commercial portant le numéro civique 200, à titre de construction accessoire, aux conditions suivantes (article 407, tableau 8-29):
 - Une hauteur maximale de 3,5 mètres, calculée au niveau du sol adjacent sans jamais excéder la hauteur du bâtiment principal, au lieu de 3,05 mètres;
 - Une superficie maximale de 25,7 mètres carrés au lieu de 20 mètres carrés;
 - Une longueur maximale de 7 mètres au lieu de 5 mètres;
 - Des colonnes recouvertes de la même maçonnerie que celle du bâtiment auquel il est rattaché, alors que le règlement prévoit des matériaux de bois, PVC et métal galvanisé ou peint.

Toutes les normes prescrites au *Règlement 5000 de zonage* en vigueur, autres que celles prévues à la présente section, demeurent applicables au projet.

SECTION 5 CONDITIONS

Le projet particulier doit respecter les conditions suivantes :

1. Préalablement à la délivrance du permis de construction, fournir un dépôt de garantie au montant de 25 000 \$, pour la réalisation d'une nouvelle étude de circulation et de toute mesure corrective recommandée, le cas échéant. La firme sera mandatée par la Ville 12 mois après l'occupation du bâtiment. Cette garantie doit être fournie sous la forme d'un virement bancaire, d'un chèque certifié ou d'une traite bancaire payable à la Ville;
2. Préalablement à la délivrance du permis de construction, obtenir l'approbation des plans civils par le Service du génie de la Ville et apporter les ajustements demandés, le cas échéant;
3. Préalablement à la délivrance du permis de construction, déposer une photométrie pour approbation par le Service de l'urbanisme de la Ville et apporter les ajustements demandés, le cas échéant;
4. Préalablement à la délivrance du permis de construction, déposer une lettre d'engagement de la part de 8770433 CANADA INC. à l'effet que la neige sera retirée du site commercial en période hivernale;
5. Les équipements mécaniques localisés au toit devront être dissimulés de la voie publique et les écrans devront s'harmoniser avec l'architecture du bâtiment;
6. Tout équipement localisé au sol sur le site visé par le projet particulier doit être adéquatement dissimulé.

SECTION 6 DÉLAI DE RÉALISATION

Si le projet particulier autorisé par la demande n'a pas été réalisé ou n'est pas en voie de réalisation dans un délai de 18 mois après l'adoption de la résolution accordant le projet particulier, cette résolution devient nulle et non avenue.

Les travaux d'aménagement paysager devront être exécutés dans les douze (12) mois suivant la fin des travaux de construction. En cas d'impossibilités d'exécuter ces travaux à cause des conditions climatiques, un délai supplémentaire pourra être accordé jusqu'au 15 juin suivant.