



## SÉANCE ORDINAIRE DU 16 JUIN 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 16 juin 2025, à 20 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  
Madame la conseillère Mélanie Roldan  
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  
Madame Karine Lapointe, urbaniste, Service de  
l'urbanisme

Le maire constate que le quorum est atteint et la séance débute à 20 h 00.

### **1. CONSEIL MUNICIPAL**

#### **25-06-03 ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR**

Il est proposé et unanimement résolu :

QUE l'ordre du jour soit adopté, avec le retrait du point suivant :

- 1.3. Appui à la RTM - gouvernance locale du transport collectif

### **1. CONSEIL MUNICIPAL**

- 1.1. Adoption de l'ordre du jour

- 1.2. Adoption - procès-verbal du 26 mai 2025
- 1.3. Appui à la RTM - gouvernance locale du transport collectif
- 1.4. Appui à la FQM - programme d'accompagnement en camp de jour
- 1.5. Engagement à Saint-Constant - surdimensionnement de la conduite d'aqueduc du boulevard Georges-Gagné Sud

## **2. DIRECTION GÉNÉRALE**

## **3. SERVICE DES COMMUNICATIONS**

## **4. SERVICE DES FINANCES**

- 4.1. Dépôts - rapports des déboursés et des virements budgétaires

## **5. SERVICE DU GÉNIE**

- 5.1. Octroi de contrat - réfection des terrains de tennis du parc Montcalm - appel d'offres 2520-ST

## **6. SERVICES JURIDIQUES**

## **7. SERVICE DES LOISIRS**

- 7.1. Aide financière - athlètes
- 7.2. Autorisation de signature - Addendum 1 à l'entente avec Cascades relative à l'amphithéâtre du parc André-J.-Côté
- 7.3. Autorisation de signature - consentement pour la diffusion de statistiques par l'Institut de la statistique du Québec

## **8. SERVICE DES RESSOURCES HUMAINES**

- 8.1. Dépôt - liste des personnes engagées - période du 27 mai au 16 juin 2025
- 8.2. Autorisation de signatures - lettre d'entente BA-2025-06

## **9. SERVICE DES TECHNOLOGIES DE L'INFORMATION**

- 9.1. Octroi de contrat - acquisition des licences Microsoft Dynamics 365 Customer Service - projet RÉSO

## **10. SERVICE TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET INNOVATION**

- 10.1. Appui à Soverdi - programme Croissance de la canopée des collectivités canadiennes
- 10.2. Demande d'aide financière - projet pour la santé mentale des jeunes de 12 à 18 ans

## **11. SERVICE DES TRAVAUX PUBLICS**

- 11.1. Octroi de contrat - acquisition d'un tracteur et d'une gratte à trottoir - appel d'offres 2530-TP

## **12. SERVICE DE L'URBANISME**

- 12.1. Approbation - demandes de P.I.I.A. - 27 mai 2025
- 12.2. Autorisation de signatures - offre d'achat pour une partie du lot 6 359 228 - bretelle autoroutière

## **13. AVIS DE MOTION ET RÈGLEMENTS**

- 13.1. Avis de motion et dépôts des projets de Règlements 4999-016 et 5000-071, adoption du projet de Règlement 4999-016 et adoption du premier projet de Règlement 5000-071 (modifications liées au PPU - aire TOD de la gare)
- 13.2. Assemblée publique de consultation et adoption du second projet de résolution - PPCMOI 2022-20098 - projet de bâtiment commercial (180-200, boulevard Jean-Leman)
- 13.3. Adoptions - Règlements 5001-020, 5005-022 et 5020 (redevances au développement)

## **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**

### **25-06-04 ADOPTION - PROCÈS-VERBAL DU 26 MAI 2025**

Il est proposé et unanimement résolu :

QUE soit adopté le procès-verbal de la séance du conseil du 26 mai 2025.

**APPUI À LA RTM - GOUVERNANCE LOCALE DU  
TRANSPORT COLLECTIF (RETIRÉ)**

**25-06-05    APPUI    À    LA    FQM    -    PROGRAMME  
D'ACCOMPAGNEMENT EN CAMP DE JOUR**

CONSIDÉRANT QUE le gouvernement du Québec a résolument fait le choix de l'inclusion des personnes en situation de handicap au tournant des années 1980, conformément à ses engagements et obligations juridiques internationaux de respecter les droits de la personne, un choix qu'il n'a cessé de réaffirmer depuis;

CONSIDÉRANT QUE les camps de jour, comme l'ensemble des services publics au Québec, ont des obligations juridiques envers les enfants en situation de handicap;

CONSIDÉRANT QUE la *Charte des droits et libertés de la personne* interdit la discrimination dans les services offerts au public et que les municipalités qui offrent des services de camp de jour y sont assujetties;

CONSIDÉRANT QUE l'administration d'un camp de jour doit tenter d'accommoder l'enfant en situation de handicap et ne peut le référer automatiquement à un camp spécialisé;

CONSIDÉRANT QU'un comité interministériel qui vise à assurer un continuum de services adéquats pour les enfants ayant des besoins particuliers durant toute l'année, incluant la période estivale, a été créé;

CONSIDÉRANT QUE le montant estimé nécessaire identifié par ce comité interministériel est de 20 M\$;

CONSIDÉRANT QU'actuellement, le *Programme d'assistance financière au loisir des personnes handicapées - volet accompagnement (PAFLPH)*, est financé à la hauteur de 6,1 M\$, ce qui équivaut à 30 % du montant nécessaire pour couvrir les besoins des programmes d'accompagnement;

CONSIDÉRANT QUE les subventions sont accordées uniquement pour rembourser les salaires des accompagnateurs;

CONSIDÉRANT QUE les demandes d'accompagnement pour les enfants ayant des besoins particuliers, tant sur le plan physique que psychologique, sont en nette croissance d'année en année;

CONSIDÉRANT QUE les municipalités ont de plus en plus de difficultés à répondre à tous ces besoins de façon sécuritaire;

CONSIDÉRANT QUE ces camps de jour sont animés principalement par de jeunes moniteurs et monitrices de 15 à 21 ans;

CONSIDÉRANT QUE la Loi 90 identifie les enfants de 16 ans et plus comme susceptibles d'être aides-soignants pour dispenser des soins invasifs après une brève formation, comparativement à l'année scolaire où les enfants sont pris en charge par du personnel possédant des formations techniques ou baccalauréats spécialisés;

CONSIDÉRANT QUE la Fédération québécoise des municipalités a demandé à la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation d'agir.

EN CONSÉQUENCE :

Il est proposé et unanimement résolu :

QUE la Ville de Candiac appuie la demande de la FQM acheminée à la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation dans sa démarche de soutenir les municipalités pour la mise en oeuvre de leur obligation d'accommodement raisonnable et dans l'adaptation des services destinés aux enfants en situation de handicap;

QUE la Ville appuie les recommandations suivantes afin de déployer des pistes de solutions à court terme pour permettre aux camps de jour du Québec de répondre à la demande de façon sécuritaire et en respect des droits des enfants et des jeunes accompagnateurs, soit :

- De bonifier à 20 M\$ l'enveloppe liée au PAFLPH qui, selon le financement actuel, répond à uniquement 30 % de la demande;
- D'assurer un meilleur encadrement des services sur le terrain par la présence de personnel qualifié en soins de santé;

QU'un exemplaire de la présente résolution soit transmis à Andrée Laforest, ministre des Affaires municipales et de l'Habitation, à Bernard Drainville, ministre de l'Éducation, à Isabelle Charest, ministre responsable du Sport, du Loisir et du Plein air et à Éric Beauchemin, directeur général de l'Association des camps du Québec.

2025-0220

**25-06-06      ENGAGEMENT À SAINT-CONSTANT -  
SURDIMENSIONNEMENT DE LA CONDUITE  
D'AQUEDUC DU BOULEVARD GEORGES-GAGNÉ  
SUD**

CONSIDÉRANT la résolution 045-02-25 adoptée par la Ville de Saint-Constant concernant une demande à la Ville de Delson relativement au surdimensionnement de la conduite d'aqueduc du boulevard Georges-Gagné Sud située sur le territoire de la Ville de Delson.

EN CONSÉQUENCE :

Il est proposé et unanimement résolu :

QUE la Ville de Candiac prenne acte de la demande de la Ville de Saint-Constant de conclure une entente relative à la réalisation des travaux de surdimensionnement de la conduite d'aqueduc du boulevard Georges-Gagné Sud avec la Ville de Delson;

QUE la Ville de Candiac s'engage à intégrer ladite conduite au réseau de distribution intermunicipal si une entente intervient entre les Villes quant à la cession de cette conduite à la Ville de Candiac;

QU'une copie certifiée conforme de la présente résolution soit transmise aux Villes de Delson et Saint-Constant.

2025-0239

2. ***DIRECTION GÉNÉRALE***

3. ***SERVICE DES COMMUNICATIONS***

4. ***SERVICE DES FINANCES***

**25-06-07 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 16 au 31 mai 2025 pour un total de 3 042 110,70 \$;
- les virements budgétaires pour la période du 15 au 31 mai 2025.

Le conseil prend acte de ces dépôts.

2025-0231

5. ***SERVICE DU GÉNIE***

**25-06-08 OCTROI DE CONTRAT - RÉFECTION DES TERRAINS DE TENNIS DU PARC MONTCALM - APPEL D'OFFRES 2520-ST**

CONSIDÉRANT QU'à la suite de l'appel d'offres public 2520-ST, dix entreprises ont soumis une proposition.

EN CONSÉQUENCE :

Il est proposé et unanimement résolu :

QUE soit octroyé à iPR 360 inc., plus bas soumissionnaire conforme, le contrat de réfection des terrains de tennis du parc Montcalm, aux prix unitaires et forfaitaires soumis, pour un montant approximatif de 582 471,72 \$, plus les taxes applicables;

QUE les documents de l'appel d'offres 2520-ST, la soumission et la présente résolution forment la convention liant les parties;

QUE les crédits requis soient puisés à même les fonds disponibles du Règlement d'emprunt 1531.

2025-0165

**6. SERVICES JURIDIQUES**

**7. SERVICE DES LOISIRS**

**25-06-09 AIDE FINANCIÈRE - ATHLÈTES**

Il est proposé et unanimement résolu :

QUE soient accordées les aides financières suivantes :

<b>Événements</b>	<b>Noms des participants</b>	<b>Montants</b>
Championnats canadiens d'athlétisme en salle 2025, du 21 au 23 mars 2025, à Toronto (Ontario)	Madame Alexandra Koffi	300 \$
The Summit Championship, cheerleading, du 1 <sup>er</sup> au 4 mai 2025, à Orlando (Floride)	Madame Léane Aubry Madame Mila Aubry Madame Madison Edgell	500 \$
Championnats nationaux de volleyball 2025, du 19 au 21 mai 2025, à Edmonton (Canada)	Madame Valeria Martinez	300 \$

2025-0218

**25-06-10 AUTORISATION DE SIGNATURE - ADDENDUM 1 À L'ENTENTE AVEC CASCADES RELATIVE À L'AMPHITHÉÂTRE DU PARC ANDRÉ-J.-CÔTÉ**

Il est proposé et unanimement résolu :

QUE soit approuvé l'Addendum 1 à l'Entente de partenariat pour l'amphithéâtre au parc André-J.-Côté, tel que soumis aux membres du conseil;

QUE le directeur du Service des loisirs ou son remplaçant soit autorisé à signer cet Addendum, pour et au nom de la Ville de Candiac.

2025-0234

**25-06-11      AUTORISATION      DE      SIGNATURE      -  
CONSENTEMENT POUR LA DIFFUSION DE  
STATISTIQUES PAR L'INSTITUT DE LA  
STATISTIQUE DU QUÉBEC**

Il est proposé et unanimement résolu :

QUE la Ville de Candiac autorise l'Institut de la statistique du Québec à diffuser des statistiques produites dans le cadre de son enquête sur les dépenses des municipalités au titre de la culture;

QUE le directeur du Service des loisirs ou son remplaçant soit autorisé à signer le formulaire de consentement à cet égard, pour et au nom de la Ville de Candiac.

2025-0217

**8.      *SERVICE DES RESSOURCES HUMAINES***

**25-06-12      DÉPÔT - LISTE DES PERSONNES ENGAGÉES -  
PÉRIODE DU 27 MAI AU 16 JUIN 2025**

La directrice du Service des ressources humaines dépose la liste des personnes engagées pour la période du 27 mai au 16 juin 2025.

Le conseil prend acte de ce dépôt.

2025-0213

**25-06-13      AUTORISATION DE SIGNATURES - LETTRE  
D'ENTENTE BA-2025-06**

Il est proposé et unanimement résolu :

QUE soient approuvées les conditions de la lettre d'entente BA-2025-06 à intervenir avec le Syndicat canadien de la fonction publique, section locale 2912, cols blancs, relative à un congé différé;

QUE le maire ou le maire suppléant et la directrice du Service des ressources humaines soient autorisés à signer la lettre d'entente, pour et au nom de la Ville de Candiac.

2025-0226

**9. SERVICE DES TECHNOLOGIES DE L'INFORMATION**

**25-06-14 OCTROI DE CONTRAT - ACQUISITION DES LICENCES MICROSOFT DYNAMICS 365 CUSTOMER SERVICE - PROJET RÉSO**

Il est proposé et unanimement résolu :

QUE soit octroyé à Drummond informatique Ltée (MicroAge) le contrat relatif aux licences Microsoft Dynamics 365 Customer Service Enterprise, pour un montant approximatif de 77 432,16 \$, plus les taxes applicables, pour une période de 12 mois;

QUE la soumission et la présente résolution forment la convention liant les parties.

2025-0209

**10. SERVICE TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET INNOVATION**

**25-06-15 APPUI À SOVERDI - PROGRAMME CROISSANCE DE LA CANOPÉE DES COLLECTIVITÉS CANADIENNES**

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Candiac souhaite procéder au verdissement et à l'augmentation de canopée de terrains situés à proximité ou à l'intérieur des zones d'îlots de chaleur urbains dans les secteurs industriel, commercial et institutionnel (ICI);

CONSIDÉRANT QU'en 2023, la Société de verdissement du Montréal métropolitain (Soverdi) a évalué le potentiel de verdissement sur le territoire de la Ville;

CONSIDÉRANT QUE la Soverdi, en partenariat avec la Ville de Candiac, désire présenter une demande d'aide financière à l'initiative *Croissance de la canopée des collectivités canadiennes* (CCCC) de la Fédération canadienne des municipalités (FCM).

EN CONSÉQUENCE :

Il est proposé et unanimement résolu :

QUE le conseil de la Ville de Candiac accepte que la Soverdi présente une demande de financement dans le cadre de l'initiative *Croissance de la canopée des collectivités canadiennes* de la FCM pour la réalisation d'un plan stratégique de verdissement sur les terrains privés et institutionnels, en partenariat avec la Ville;

QUE le conseil comprend également que la contribution pour la durée de vie de l'initiative CCCC ne dépassera pas 10 millions de dollars pour la plantation d'arbres dans sa municipalité, y compris une contribution maximale d'un million de dollars pour les coûts des activités d'infrastructure et que, si ce projet est approuvé, il sera pris en compte selon les limites prescrites;

QUE la directrice du Service Transition écologique et innovation, le directeur général ou son remplaçant soit autorisé(e) à signer tout document lié à cette demande d'aide financière, pour et au nom de la Ville de Candiac.

2025-0208

**25-06-16      DEMANDE D'AIDE FINANCIÈRE - PROJET POUR  
LA SANTÉ MENTALE DES JEUNES DE 12 À 18 ANS**

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Candiac désire présenter une demande d'aide financière dans le cadre de l'appel de projets en culture pour la santé mentale des jeunes de 12 à 18 ans du ministère de la Culture et des Communications;

CONSIDÉRANT QUE la Ville a pris connaissance des conditions d'octroi de l'aide financière et qu'elle s'engage à respecter toutes les modalités qui s'appliquent à elle.

EN CONSÉQUENCE :

Il est proposé et unanimement résolu :

QUE soient autorisés la production et le dépôt d'une demande d'aide financière à l'appel de projets susmentionné afin d'obtenir une subvention pour la Ville de Candiac;

QUE la directrice du Service Transition écologique et innovation, le directeur général ou son remplaçant soit désigné(e) signataire et autorisé(e) à déposer la demande d'aide financière et tout autre document qui en découle, pour et au nom de la Ville de Candiac.

2025-0219

**11.      SERVICE DES TRAVAUX PUBLICS**

**25-06-17      OCTROI DE CONTRAT - ACQUISITION D'UN  
TRACTEUR ET D'UNE GRATTE À TROTTOIR -  
APPEL D'OFFRES 2530-TP**

CONSIDÉRANT QU'à la suite de l'appel d'offres public 2530-TP, deux entreprises ont soumis une proposition.

EN CONSÉQUENCE :

Il est proposé et unanimement résolu :

QUE soit octroyé à Lange Patenaude Équipement Itée (Kubota Montréal), plus bas soumissionnaire conforme, le contrat d'acquisition d'un tracteur agricole et d'une gratte à trottoir, pour un montant de 113 472 \$, plus les taxes applicables;

QUE les documents de l'appel d'offres 2530-TP, la soumission et la présente résolution forment la convention liant les parties.

2025-0205

## 12. SERVICE DE L'URBANISME

### 25-06-18 APPROBATION - DEMANDES DE P.I.I.A. - 27 MAI 2025

CONSIDÉRANT les recommandations du comité consultatif d'urbanisme du 27 mai 2025.

EN CONSÉQUENCE :

Il est proposé et unanimement résolu :

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

<b>PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE POUR AFFICHAGE COMMERCIAL</b>			
Approuver la demande de PIIA pour l'affichage d'un bâtiment commercial à l'adresse suivante :			
<b>N° recommandation</b>	<b>Adresse</b>	<b>N° demande PIIA</b>	<b>Condition</b>
CCU-2025-05-026	174-A, boulevard de l'Industrie	2024-20080	s.o.

<b>PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE POUR AFFICHAGE INDUSTRIEL</b>			
Approuver la demande de PIIA pour l'affichage d'un bâtiment industriel à l'adresse suivante :			
<b>N° recommandation</b>	<b>Adresse</b>	<b>N° demande PIIA</b>	<b>Condition</b>
CCU-2025-05-027	320, avenue Liberté	2025-20026	s.o.

<b>PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE POUR AGRANDISSEMENT</b>			
Approuver la demande de PIIA pour l'agrandissement d'un bâtiment unifamilial de structure isolée à l'adresse suivante :			
<b>N° recommandation</b>	<b>Adresse</b>	<b>N° demande PIIA</b>	<b>Condition</b>
CCU-2025-05-028	26, rue du Maroc	2025-20019	s.o.

<b>PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE POUR MODIFICATION DE FAÇADES</b>			
Approuver les demandes de PIIA pour la modification de façades aux adresses suivantes :			
<b>N<sup>os</sup> recommandations</b>	<b>Adresses</b>	<b>N<sup>os</sup> demandes PIIA</b>	<b>Condition</b>
CCU-2025-05-029	1, chemin d'Auteuil	2025-20028	s.o.
CCU-2025-05-030	234, chemin Haendel	2025-20029	s.o.
CCU-2025-05-031	12, avenue Bayard	2025-20022	s.o.
CCU-2025-05-032	47, avenue de Honfleur	2025-20031	s.o.
CCU-2025-05-033	98, avenue Jacques	2025-20027	s.o.

2025-0211

**25-06-19 AUTORISATION DE SIGNATURES - OFFRE  
D'ACHAT POUR UNE PARTIE DU LOT 6 359 228 -  
BRETELLE AUTOROUTIÈRE**

CONSIDÉRANT QUE le propriétaire du lot 6 359 228 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Laprairie, Centre Carrousel-Candiac (1994) inc., consent à vendre à la Ville de Candiac une partie du lot (approximativement 21 010,1 mètres carrés) afin de permettre la construction d'une bretelle autoroutière et la préservation d'un milieu humide identifié.

EN CONSÉQUENCE :

Il est proposé et unanimement résolu :

QUE soit approuvée l'offre d'achat, telle que soumise aux membres du conseil;

QUE le directeur général ou le directeur général adjoint, milieu de vie, soit autorisé à signer ladite offre d'achat, pour et au nom de la Ville de Candiac;

QUE le maire ou le maire suppléant et la directrice ou la directrice adjointe des Services juridiques soient désignés signataires de l'acte de vente notarié à intervenir, ainsi que tous documents incidents à cet acte, pour et au nom de la Ville de Candiac;

QUE la trésorière ou la trésorière adjointe soit autorisée à verser au vendeur un montant de 806 464,86 \$, plus les taxes applicables, pour l'acquisition d'une partie du lot identifié à l'offre d'achat;

QUE la Ville assume les frais de cette transaction selon les modalités négociées avec le vendeur et que la directrice des Services juridiques soit autorisée à effectuer toutes les dépenses inhérentes à la réalisation de cette transaction;

QUE soit autorisé le financement dudit montant d'achat à même le Règlement d'emprunt 1458.

2025-0216

### **13. AVIS DE MOTION ET RÈGLEMENTS**

#### **25-06-20 AVIS DE MOTION ET DÉPÔTS DES PROJETS DE RÈGLEMENTS 4999-016 ET 5000-071, ADOPTION DU PROJET DE RÈGLEMENT 4999-016 ET ADOPTION DU PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT 5000-071 (MODIFICATIONS LIÉES AU PPU - AIRE TOD DE LA GARE)**

Madame la conseillère Marie-Josée Lemieux donne un avis de motion à l'effet que les Règlements 4999-016 et 5000-071 seront soumis pour adoption à une séance ultérieure.

Elle dépose ces projets de règlements à la présente séance et une copie de chacun des règlements est disponible pour consultation du public.

Il est également proposé et unanimement résolu :

QUE soit adopté le projet de règlement intitulé : *Règlement 4999-016 modifiant le Règlement relatif au plan d'urbanisme afin de retirer la notion de parc d'affaires dans le pôle Ouest et le plafond de densité brute dans l'aire d'affectation multifonctionnelle (M1)*;

QUE soit adopté le premier projet de règlement intitulé : *Règlement 5000-071 modifiant le Règlement de zonage afin d'introduire la nouvelle trame de rue dans les zones H-440, H-442, H-443 et U-609 et de créer une nouvelle zone P-441 ainsi que de remplacer la zone C-428 par la zone H-428 et l'assujettir aux dispositions des zones similaires du secteur de la gare et permettre les usages de station-service et de dépanneur dans la zone C-411*;

QUE l'assemblée publique de consultation pour ces deux règlements soit fixée au 14 juillet 2025, à 19 heures, ou à toute autre date fixée par la directrice ou la directrice adjointe des Services juridiques.

2025-0235

#### **25-06-21 ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION ET ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÉSOLUTION - PPCMOI 2022-20098 - PROJET DE BÂTIMENT COMMERCIAL (180-200, BOULEVARD JEAN-LEMAN)**

a) Assemblée publique de consultation :

Monsieur le maire, Normand Dyotte, désigne madame Karine Lapointe, urbaniste, afin d'expliquer l'objet du projet de résolution PPCMOI 2022-20098. Par la suite, monsieur Dyotte invite les personnes qui désirent s'exprimer à se faire entendre. Trois citoyens demandent des précisions.

b) Adoption du second projet de résolution :

CONSIDÉRANT QUE le premier projet de résolution du PPCMOI 2022-20098 a été adopté à la séance du 26 mai 2025;

CONSIDÉRANT qu'une assemblée publique de consultation a été tenue le 16 juin 2025.

EN CONSÉQUENCE :

Il est proposé et unanimement résolu :

QUE soit adopté le second 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 le registre prévu par la loi en vue de l'approbation de la résolution par les personnes habiles à voter soit tenu selon la date, les instructions et les procédures déterminées par la directrice ou la directrice adjointe des Services juridiques.

2025-0229

## **25-06-22 ADOPTIONS - RÈGLEMENTS 5001-020, 5005-022 ET 5020 (REDEVANCES AU DÉVELOPPEMENT)**

CONSIDÉRANT QUE les avis de motion et les dépôts des projets de Règlements 5001-020, 5005-022 et 5020 ont été donnés lors de la séance ordinaire du conseil municipal tenue le 21 octobre 2024 et que, lors de cette même séance, le projet de Règlement 5020 a été adopté;

CONSIDÉRANT QUE ces projets de règlements ont été rendus disponibles pour consultation du public;

CONSIDÉRANT QU'une assemblée publique de consultation a été tenue le 18 novembre 2024 pour le Règlement 5020 et que le projet a été rendu disponible pour consultation du public;

CONSIDÉRANT QUE, depuis l'adoption du projet, le Règlement 5020 a fait l'objet de modifications relativement à ce qui suit :

- l'exonération visant les ententes identifiées à l'Annexe 2 inclut également les ententes qui seront signées avant l'entrée en vigueur du règlement;
- le montant de la redevance est réduit à 7 500 \$;
- ajout de la possibilité d'utiliser les surplus pour la réfection ou l'amélioration des infrastructures ou des équipements visés par le règlement;
- la date d'entrée en vigueur est modifiée au 1<sup>er</sup> avril 2026;
- ajout d'une résolution à titre de référence dans l'Annexe 2;

CONSIDÉRANT QU'une copie de chacun des projets de règlements est disponible pour consultation du public.

EN CONSÉQUENCE :

Il est proposé et unanimement résolu :

QUE soient adoptés les règlements intitulés :

- *Règlement 5001-020 modifiant le Règlement relatif à l'administration des règlements d'urbanisme afin de prévoir l'autorité compétente pour l'application du Règlement relatif aux redevances au développement;*
- *Règlement 5005-022 modifiant le Règlement relatif aux permis et certificats afin d'ajouter une condition préalable à l'émission d'un permis de construction;*
- *Règlement 5020 relatif aux redevances au développement, avec modifications.*

2025-0195

#### **14. PÉRIODE DE QUESTIONS**

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

#### **15. LEVÉE DE LA SÉANCE**

Les sujets à l'ordre du jour étant épuisés, le maire déclare la séance levée à 21 h 09.

\_\_\_\_\_  
NORMAND DYOTTE  
Maire

\_\_\_\_\_  
PASCALE SYNNOTT, avocate  
Greffière et directrice

**Adoption du second 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.