

## **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 DÉPANNÉUR DANS LA ZONE C-411**

**À LA SÉANCE DU 25 AOÛT 2025 LE CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE CANDIAC DÉCRÈTE :**

### **ARTICLE 1.**

Le présent règlement modifie le *Règlement 5000 de zonage*.

### **ARTICLE 2.**

L'article 125 est modifié par le remplacement, dans le premier alinéa de « C-428 » par « H-428 ».

### **ARTICLE 3.**

Le titre de la sous-section 7.8 du chapitre 5 est modifié par le remplacement de « C-428 » par « H-428 ».

### **ARTICLE 4.**

L'article 130 est modifié par le remplacement de « C-428 » par « H-428 ».

### **ARTICLE 5.**

L'article 133 est modifié par le remplacement, à la première ligne du *Tableau 5-14 - Tableau relatif aux enseignes sur poteaux, murets ou socles*, de « C-428 » par « H-428 ».

### **ARTICLE 6.**

Le titre de la sous-section 3.14 du chapitre 9 est modifié par le suivant :

« DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES H-428, H-432, H-435, H-436, H-437, H-439, H-440, H-442, H-443, H-601, P-434, P-438, P-441, P-608 ET U-609 »

### **ARTICLE 7.**

L'article 583 est modifié, au premier alinéa du paragraphe 4°, par l'ajout de la zone « H-428 » avant la zone « H-432 ».

### **ARTICLE 8.**

L'article 585 est modifié par le remplacement du paragraphe 7° par le suivant :

«7° Dans les zones H-428 et H-443, toute façade donnant sur une voie de circulation, un parc ou une place publique, doit être considérée comme une façade principale. »

### **ARTICLE 9.**

La sous-section 3.15 est abrogée.

### **ARTICLE 10.**

L'annexe A « Plan de zonage » du règlement est modifiée par :

- a) L'ajout du prolongement de l'avenue des Chênes vers l'ouest dans le pôle Central;
- b) L'ajustement des limites des zones H-440, H-442 et U-609 au centre de la future rue dans le pôle Central;
- c) L'ajout d'une nouvelle zone P-441 dans le pôle Central;
- d) L'ajout d'une rue locale dans le pôle Ouest à même la zone H-443;
- e) Le remplacement de la zone C-428 par la zone H-428.

Le tout tel qu'illustré au plan joint comme **Annexe A** du présent règlement.

### **ARTICLE 11.**

L'annexe B « Grilles des usages et normes » du règlement est modifiée par :

- a) Le remplacement de grille pour les zones C-411 et H-443;
- b) L'ajout de grille pour les zones P-441 et H-428;
- c) L'abrogation de la grille pour la zone C-428;

Le tout tel que démontré par les grilles jointes à l'Annexe B du présent règlement.

### **ARTICLE 12.**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

**CERTIFICAT D'APPROBATION DU RÈGLEMENT 5000-071**

<b>AVIS DE MOTION</b>	<b>16 juin 2025</b>
<b>ADOPTION DU PREMIER PROJET</b>	<b>16 juin 2025</b>
<b>ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION</b>	
<b>ADOPTION DU SECOND PROJET</b>	
<b>APPROBATION PAR LES PERSONNES HABILES À VOTER</b>	
<b>ADOPTION DU RÈGLEMENT</b>	
<b>APPROBATION DE LA MRC DE ROUSSILLON</b>	
<b>ENTRÉE EN VIGUEUR</b>	
<b>DATE DE PUBLICATION</b>	

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

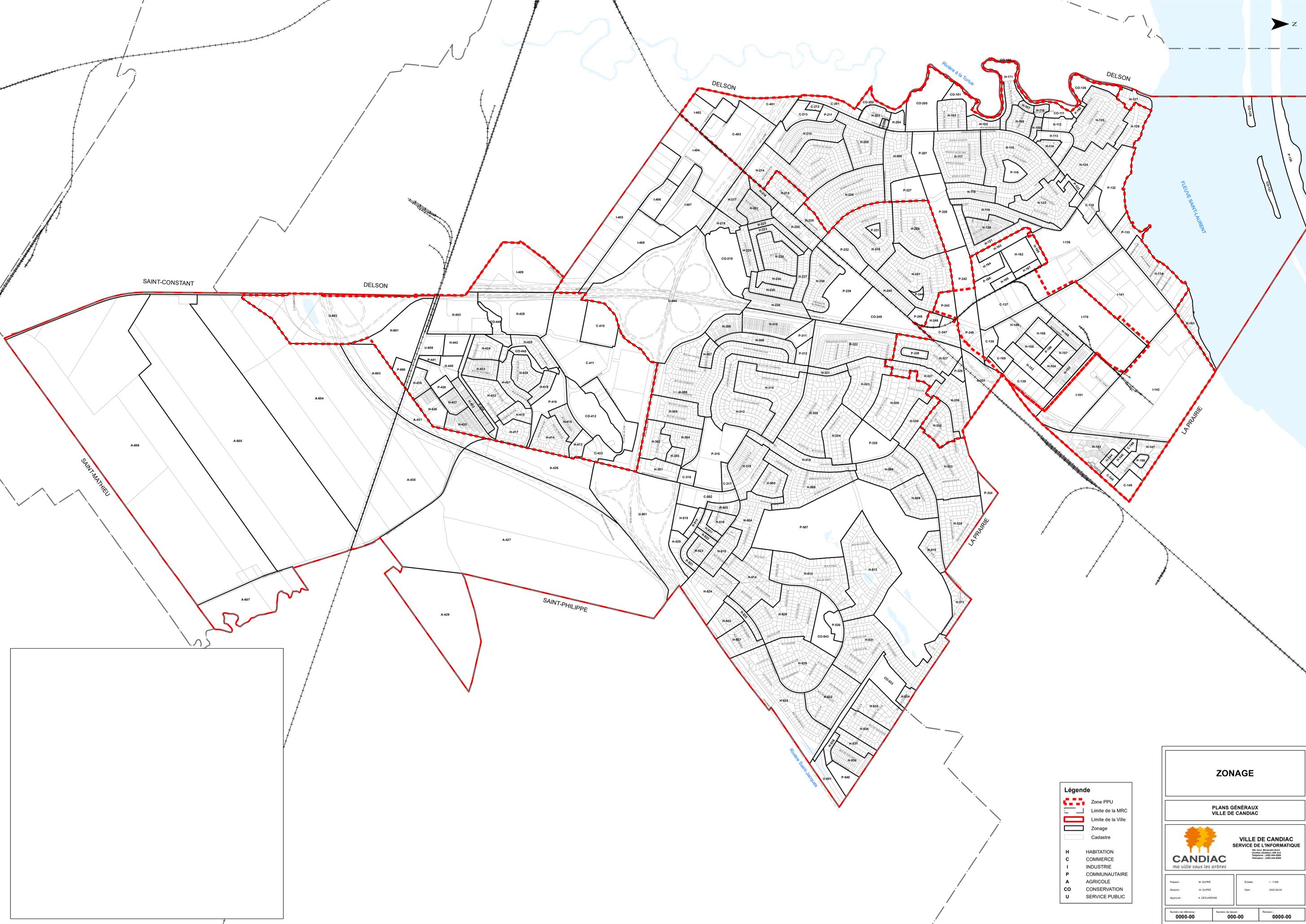
\_\_\_\_\_  
**ME PASCALE SYNNOTT**  
Greffière et directrice

ASSEMBLÉE PUBLIQUE ET ADOPTION SECUNDAIRE PROJET

**ANNEXE A**

**ANNEXE A – PLAN DE ZONAGE**

ASSEMBLÉE PUBLIQUE ET ADOPTION SECOND PROJET



**Légende**

- Zone PPU
- Limite de la MRC
- Limite de la Ville
- Zonage
- Cadastre

- H** HABITATION
- C** COMMERCE
- I** INDUSTRIE
- P** COMMUNAUTAIRE
- A** AGRICOLE
- CO** CONSERVATION
- U** SERVICE PUBLIC

**ZONAGE**

---

PLANS GÉNÉRAUX  
VILLE DE CANDIAC

---

**VILLE DE CANDIAC**  
SERVICE DE L'INFORMATIQUE

900, boulevard Montcalm  
Candiac (Québec) J0L 2L0  
Téléphone : (450) 444-8000  
Téléfax : (450) 444-8000

---

Préparé par : M. DUJRE	Echelle : 1 : 7 500
Dessiné par : M. DUJRE	Date : 2025-06-05
Approuvé par : A. DELARÉNE	

---

Numéro de référence : <b>0000-00</b>	Numéro de dessin : <b>000-00</b>	Revisé : <b>0000-00</b>
--------------------------------------	----------------------------------	-------------------------

**ANNEXE B**

**ANNEXE B – GRILLES DES USAGES ET NORMES C-411, H-428,  
H-443 et P-441**

ASSEMBLÉE PUBLIQUE ET ADOPTION SECOND PROJET

CLASSES D'USAGES PERMIS						
<b>HABITATION H</b>						
unifamiliale	H-1					
bi et trifamiliale	H-2					
multiplex	H-3					
multifamiliale	H-4					
<b>COMMERCE C</b>						
détails et services de proximité	C-1	●				
artériel léger	C-2		●			
détails et services grande surface	C-3			●		
véhicule et services pétroliers	C-4				●	
<b>INDUSTRIE I</b>						
prestige	I-1					
légère	I-2					
lourde	I-3					
<b>COMMUNAUTAIRE P</b>						
institutionnel et administratif locale	P-1					
institutionnel et administratif régionale	P-2					
récréatif	P-3					
<b>SERVICE PUBLIC U</b>						
utilité publique	U-1					
<b>AGRICOLE A</b>						
agricole léger	A-1					
<b>CONSERVATION CO</b>						
Conservation	CO-1					
<b>USAGES SPÉCIFIQUEMENT</b>						
exclus			(2) (3)	(2)		
permis					(5)	

NORMES PRESCRITES						
<b>TERRAIN</b>						
superficie (m2)	min.					
profondeur (m)	min.					
frontage (m)	min.					
<b>STRUCTURE</b>						
isolée						
jumelée						
contiguë						
<b>MARGES</b>						
avant (m)	min.	5	5	5		
avant (m)	max.					
latérale (m)	min.					
latérales totales (m)	min.					
arrière (m)	min.					
<b>BÂTIMENT</b>						
hauteur (étages)	min.					
hauteur (étages)	max.					
hauteur (m)	max.					
superficie d'implantation (m2)	min.					
largeur (m)	min.					
<b>DENSITÉ</b>						
logement/bâtiment	min.					
logement/bâtiment	max.					
espace bâti/terrain	min.	0,25	0,25	0,25	0,25	
espace bâti/terrain	max.					
plancher/terrain (C.O.S.)	min.	0,45	0,45	0,45	0,45	
plancher/terrain (C.O.S.)	max.	1	1	1		

DISPOSITIONS SPÉCIALES						
		(1)	(1)	(1)	(1)	
		(4)	(4)	Z-583		
		Z-583	Z-583	Z-584		

NOTES
1- LES TOITS DES BÂTIMENTS DOIVENT ÊTRE PLATS ET TOUS LES ÉQUIPEMENTS MÉCANIQUES DOIVENT ÊTRE DISSIMULÉS ADÉQUATEMENT AU MOYEN D'ÉCRANS, DE PARAPETS, DE COURONNEMENT DU BÂTIMENT OU TOUT AUTRE ÉLÉMENT SIMILAIRE.
2- LES USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS SONT LES SUIVANTS : AMPHITHÉÂRE, STADE ET COMPLEXE RÉCRÉATIF.
3- LES CATÉGORIES D'USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUSES SONT LES SUIVANTES : SERVICES, SERVICES DE CONSTRUCTION, FINANCES ASSURANCES ET SERVICES IMMOBILIERS, INDUSTRIE DE L'INFORMATION, SERVICES ÉDUCATIONNELS ET SERVICES PROFESSIONNELS.
4- MALGRÉ LES ARTICLES 172 ET 175, LA SUPERFICIE DE PLANCHER BRUTE TOTALE D'UN BÂTIMENT UTILISÉ EXCLUSIVEMENT À DES FINS DE BUREAUX N'EST PAS LIMITÉE.
5- L'USAGE STATION LIBRE-SERVICE OU AVEC SERVICE ET L'USAGE DÉPANNEUR.

DIVERS			
PIIA	●	PPU	●
PAE			
PPCMOI	●		
UC	●		
Projet Intégré	●		

AMENDEMENTS	
NO. DE REGLEMENT	DATE
5000-008	2014-10-06
5000-020	2016-04-07
5000-021	2016-04-07
5000-039	2018-12-03
5000-046	2021-07-07
5000-071	2025-XX-XX



CLASSES D'USAGES PERMIS									
<b>HABITATION H</b>									
unifamiliale	H-1								
bi et trifamiliale	H-2								
multiplex	H-3								
multifamiliale	H-4	●							
<b>COMMERCE C</b>									
détails et services de proximité	C-1		●						
artériel léger	C-2			●					
détails et services grande surface	C-3				●				
véhicule et services pétroliers	C-4					●			
<b>INDUSTRIE I</b>									
prestige	I-1								
légère	I-2								
lourde	I-3								
<b>COMMUNAUTAIRE P</b>									
institutionnel et administratif locale	P-1					●			
institutionnel et administratif régionale	P-2						●		
récréatif	P-3							●	
<b>SERVICE PUBLIC U</b>									
utilité publique	U-1								
<b>AGRICOLE A</b>									
agricole léger	A-1								
<b>CONSERVATION CO</b>									
Conservation	CO-1								
<b>USAGES SPECIFIQUEMENT</b>									
exclus									
permis							(4)		

NOTES
1- LA DENSITÉ RÉSIDENTIELLE BRUTE DANS LA ZONE DOIT ÊTRE COMPRISE ENTRE 40 ET 129 LOGEMENTS À L'HECTARE.
2- ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR PROHIBÉ.
3- COMMERCES AUTORISÉS EN MIXITÉ SEULEMENT.
4- HÔTELS
5- UN MAXIMUM DE 1 HÔTEL EST AUTORISÉ DANS L'ENSEMBLE DES ZONES H-428 ET C-411.
6- ZONAGE: CHAPITRE 9, SOUS-SECTION 1.2, 3.14 ET 4.2
7- AUCUN ACCESSOIRE OU ÉQUIPEMENT TECHNIQUE (THERMOPOMPE, APPAREIL DE CLIMATISATION, APPAREIL DE CHAUFFAGE, ETC.) NE DOIT ÊTRE VISIBLE D'UNE VOIE PUBLIQUE DE CIRCULATION.

NORMES PRESCRITES									
<b>TERRAIN</b>									
superficie (m2)	min.	1 700							
profondeur (m)	min.								
frontage (m)	min.	30							
<b>STRUCTURE</b>									
isolée		●							
jumelée		●							
contiguë		●							
<b>MARGES</b>									
avant (m)	min.								
avant (m)	max.								
latérale (m)	min.								
latérales totales (m)	min.								
arrière (m)	min.								
<b>BÂTIMENT</b>									
hauteur (étages)	min.	2	2	2	2				
hauteur (étages)	max.	8	8	8	8				
hauteur (m)	max.								
superficie d'implantation (m2)	min.								
largeur (m)	min.								
<b>DENSITÉ</b>									
logement/bâtiment	min.								
logement/bâtiment	max.								
espace bâti/terrain	min.	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25
espace bâti/terrain	max.								
plancher/terrain (C.O.S.)	min.	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45
plancher/terrain (C.O.S.)	max.								

DISPOSITIONS SPECIALES									
		(1) (2)	(1) (2) (3)	(1) (2) (3)	(1) (2) (5)	(1) (2)	(1) (2)	(1) (2)	(1) (2)
		(6) (7)	(6) (7)	(6) (7)	(6) (7)	(6) (7)	(6) (7)	(6) (7)	(6) (7)

DIVERS			
PIIA	●	PPU	●
PAE			
PPCMOI	●		
UC			
Projet Intégré	●		

AMENDEMENTS	
NO. DE RÉGLEMENT	DATE
5000-071	2025-XX-XX



CLASSES D'USAGES PERMIS					
<b>HABITATION</b>		<b>H</b>			
unifamiliale	H-1				
bi et trifamiliale	H-2				
multiplex	H-3				
multifamiliale	H-4	●			
<b>COMMERCE</b>		<b>C</b>			
détails et services de proximité	C-1		●		
artériel léger	C-2				
détails et services grande surface	C-3				
véhicule et services pétroliers	C-4				
<b>INDUSTRIE</b>		<b>I</b>			
prestige	I-1				
légère	I-2				
lourde	I-3				
<b>COMMUNAUTAIRE</b>		<b>P</b>			
institutionnel et administratif locale	P-1			●	
institutionnel et administratif régionale	P-2				
récréatif	P-3				
<b>SERVICE PUBLIC</b>		<b>U</b>			
utilité publique	U-1				
<b>AGRICOLE</b>		<b>A</b>			
agricole léger	A-1				
<b>CONSERVATION</b>		<b>CO</b>			
Conservation	CO-1				
<b>USAGES SPÉCIFIQUEMENT</b>					
exclus					
permis					
			(4) (11)		

NORMES PRESCRITES					
<b>TERRAIN</b>					
superficie (m2)	min.	1 700		13 000	
profondeur (m)	min.				
frontage (m)	min.	30			
<b>STRUCTURE</b>					
isolée		●	●	●	
jumelée		●	●		
contiguë		●	●		
<b>MARGES</b>					
avant (m)	min.				
avant (m)	max.				
latérale (m)	min.				
latérales totales (m)	min.				
arrière (m)	min.				
<b>BÂTIMENT</b>					
hauteur (étages)	min.	3	3		
hauteur (étages)	max.	14	14		
hauteur (m)	max.				
superficie d'implantation (m2)	min.				
largeur (m)	min.				
<b>DENSITÉ</b>					
logement/bâtiment	min.				
logement/bâtiment	max.				
espace bâti/terrain	min.	0,25	0,25		
espace bâti/terrain	max.				
plancher/terrain (C.O.S.)	min.	0,45	0,45		
plancher/terrain (C.O.S.)	max.				

DISPOSITIONS SPECIALES					
		(1) (3)	(1) (3) (5)	(1) (3)	
		(8) (12)	(8) (12)	(8) (12)	
				(13)	
		Z-336	Z-399	Z-489	

NOTES	
1-	LA DENSITÉ RÉSIDENNELLE BRUTE DANS LA ZONE DOIT ÊTRE COMPRISE ENTRE 40 ET 167 LOGEMENTS À L'HECTARE.
2-	ABROGÉE.
3-	AUCUN ACCESSOIRE OU ÉQUIPEMENT TECHNIQUE (THERMOPOMPE, APPAREIL DE CLIMATISATION, APPAREIL DE CHAUFFAGE, ETC.) NE DOIT ÊTRE VISIBLE D'UNE VOIE PUBLIQUE DE CIRCULATION.
4-	ÉCOLE PRIMAIRE.
5-	COMMERCES AUTORISÉS EN MIXITÉ SEULEMENT.
6-	ABROGÉE
7-	ABROGÉE
8-	ZONAGE : CHAPITRE 9, SOUS SECTION 1.2 ET 3.14.
9-	ABROGÉE
10-	ABROGÉE
11-	GARDERIE
12-	LE COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL DE 25 % PEUT ÊTRE CALCULÉ EN EXCLUANT LA BANDE DE PROTECTION FERROVIAIRE EXIGÉE EN VERTU DES ÉTUDES RÉALISÉES.
13-	LE TERRAIN DE L'ÉCOLE DOIT AVOIR UN FRONTAGE SUR SARDAIGNE ET ÊTRE LOCALISÉE À UN MAXIMUM DE 35 MÈTRES DE LA ZONE P-434.

DIVERS			
PIIA	●	PPU	●
PAE			
PPCMOI	●		
UC			
Projet Intégré	●		

AMENDEMENTS	
NO. DE RÉGLEMENT	DATE
5000-046	2021-07-07
5000-071	2025-XX-XX



CLASSES D'USAGES PERMIS					
<b>HABITATION H</b>					
unifamiliale	H-1				
bi et trifamiliale	H-2				
multiplex	H-3				
multifamiliale	H-4				
<b>COMMERCE C</b>					
détails et services de proximité	C-1				
artériel léger	C-2				
détails et services grande surface	C-3				
véhicule et services pétroliers	C-4				
<b>INDUSTRIE I</b>					
prestige	I-1				
légère	I-2				
lourde	I-3				
<b>COMMUNAUTAIRE P</b>					
institutionnel et administratif locale	P-1				
institutionnel et administratif régionale	P-2				
récréatif	P-3	●			
<b>SERVICE PUBLIC U</b>					
utilité publique	U-1				
<b>AGRICOLE A</b>					
agricole léger	A-1				
<b>CONSERVATION CO</b>					
Conservation	CO-1				
<b>USAGES SPÉCIFIQUEMENT</b>					
exclus					
permis					

NORMES PRESCRITES					
<b>TERRAIN</b>					
superficie (m2)	min.				
profondeur (m)	min.				
frontage (m)	min.				
<b>STRUCTURE</b>					
isolée					
jumelée					
contiguë					
<b>MARGES</b>					
avant (m)	min.				
avant (m)	max.				
latérale (m)	min.				
latérales totales (m)	min.				
arrière (m)	min.				
<b>BÂTIMENT</b>					
hauteur (étages)	min.				
hauteur (étages)	max.				
hauteur (m)	max.				
superficie d'implantation (m2)	min.				
largeur (m)	min.				
<b>DENSITÉ</b>					
logement/bâtiment	min.				
logement/bâtiment	max.				
espace bâti/terrain	min.				
espace bâti/terrain	max.				
plancher/terrain (C.O.S.)	min.				
plancher/terrain (C.O.S.)	max.				

DISPOSITIONS SPECIALES					
	(1) (2)				
	(3)				

NOTES
1- POUR L'ENSEMBLE DU PÔLE DE DÉVELOPPEMENT CENTRAL FAISANT PARTIE DU SECTEUR DE LA GARE, LA DENSITÉ RÉSIDENIELLE BRUTE DOIT ÊTRE COMPRISE ENTRE 40 ET 140 LOGEMENTS À L'HECTARE.
2- ZONAGE : CHAPITRE 9, SOUS SECTION 1.1
3- ZONAGE : CHAPITRE 9, SOUS SECTION 3.14

DIVERS			
PIIA	●	PPU	●
PAE			
PPCMOI	●		
UC			
Projet Intégré			

AMENDEMENTS	
NO. DE REGLEMENT	DATE
5000-071	2025-XX-XX