

AVIS PUBLIC

ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION 16 JUIN 2025 À 20H

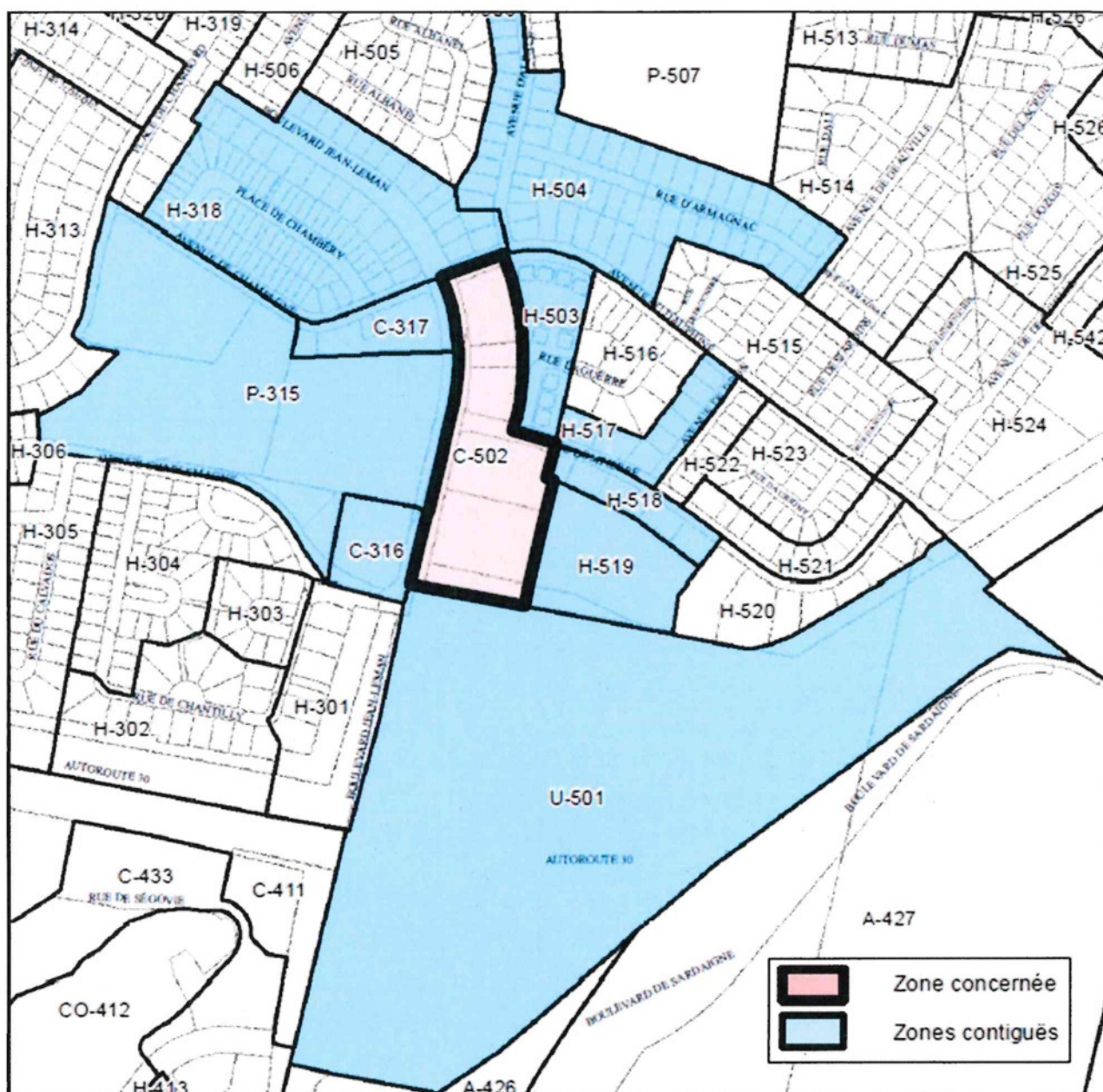
PPCMOI 2022-20098
AUX PERSONNES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE INTÉRESSÉES PAR LE PREMIER PROJET DE RÉSOLUTION 25-05-35 ADOPTÉ EN VERTU DU RÈGLEMENT SUR LES PROJETS PARTICULIERS DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE

PRENEZ AVIS que, à la suite de l'adoption du premier projet de résolution indiqué ci-dessus lors de sa séance du 26 mai 2025, le conseil municipal de la Ville de Candiac tiendra une assemblée publique de consultation le **16 juin 2025, à 20h**, à la salle du conseil de l'hôtel de ville de Candiac, situé au 100, boulevard Montcalm Nord.

Au cours de cette assemblée, monsieur le maire Normand Dyotte ou toute autre personne désignée par lui, expliquera le projet de règlement ainsi que les conséquences de son adoption et entendra les personnes qui désirent s'exprimer à ce sujet.

Ce premier projet de résolution vise à autoriser la construction d'un nouveau bâtiment à vocation commerciale sur un site comprenant déjà un bâtiment.

Le territoire concerné par ce projet particulier comprend la zone concernée C-502 et les zones contigües P-315, C-316, C-317, H-503, H-504, H-517, H-518, H-519 et U-501, tel qu'illustrées ci-dessous :



Le projet contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

Tous les documents relatifs à ce projet de résolution peuvent être consultés sur le site Internet de la Ville à candiac.ca, section « La Ville/vie démocratique/Avis publics » ou aux bureaux de l'hôtel de ville situés au 100, boulevard Montcalm Nord. Nous vous invitons aussi à consulter la plateforme « Règlements par adresse », sur le site Internet de la Ville, afin d'identifier précisément la zone dans laquelle se retrouve un immeuble.

Candiac, le 29 mai 2025



Linda Chau, avocate
Greffière adjointe et directrice adjointe
Services juridiques

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.