

AVIS PUBLIC

**ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION
14 JUILLET 2025, À 19 H**

**PROJET DE 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) »**

PRENEZ AVIS que, à la suite de l'adoption du projet de Règlement 4999-016 par le conseil municipal de la Ville de Candiac lors de sa séance du 16 juin 2025, une assemblée publique de consultation sera tenue le **14 juillet 2025, à 19h**, à la salle du conseil de l'Hôtel de ville de Candiac, situé au 100, boulevard Montcalm Nord.

Le projet de Règlement a pour objet de :

- Retirer la notion de parc d'affaires dans le pôle Ouest;
- Retirer le plafond de densité brute dans l'aire d'affectation multifonctionnelle.

Au cours de cette assemblée, 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.

Seules les zones de l'Aire TOD de la Gare de Candiac sont concernées par le projet de Règlement, lesquelles sont montrées au plan ci-bas.

Le projet de Règlement 4999-016 ne contient aucune disposition propre à un règlement susceptible d'approbation référendaire.

Tous les documents qui lui sont relatifs peuvent être consultés sur le site Internet de la Ville à candiac.ca, section « Ville et collectivité/Organisation municipale/Séances du conseil et avis publics/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.

Plan des zones concernées par le projet de Règlement



Candiac, le 23 juin 2025



Pascale Synnott, avocate
Greffière et directrice des Services juridiques

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) »**

**À LA SÉANCE DU 14 JUILLET 2025 LE CONSEIL MUNICIPAL DE
LA VILLE DE CANDIAC DÉCRÈTE :**

ARTICLE 1.

Le présent règlement modifie l'Annexe 3 : Programme particulier d'urbanisme – Aire TOD de la gare de Candiac du *Règlement 4999 relatif au plan d'urbanisme*.

ARTICLE 2.

L'article 5.1 est modifié par la suppression, à la fin du deuxième alinéa, de « (pôle mixte de moyenne densité, parc d'affaires mixtes, pôles résidentiels de faible à moyenne densité) ».

ARTICLE 3.

L'article 5.1.1 est modifié par la suppression, à la fin du premier paragraphe de « : un pôle central mixte de moyenne densité, un parc d'affaires mixte, un ou plusieurs pôles résidentiels de faible à haute densité. »

ARTICLE 4.

L'article 5.1.3 est abrogé.

ARTICLE 5.

L'article 5.1.5 est modifié par :

1. le remplacement de son titre par le suivant :

« 5.1.5 Intégrer un pôle mixte de haute densité à l'ouest »

2. l'ajout, à la fin, du paragraphe suivant :

« - Favoriser une mixité verticale des bâtiments faisant face au boulevard de Sardaigne et à la rue de Strasbourg. »

ARTICLE 6.

L'article 5.2.2 est modifié, dans la première phrase du quatrième paragraphe, par la suppression des mots « du parc d'affaires ».

ARTICLE 7.

L'article 7.1 est modifié, dans le *Tableau 1 : Usages et densité de l'aire d'affectation « Multifonctionnelle » (M1)*, par le remplacement du texte de la section « Densité d'occupation » par le suivant :

Densité d'occupation
La densité brute résidentielle exclut les milieux humides ainsi que les aires protégées identifiées au Schéma d'aménagement et de développement. On la définit comme suit dans l'ensemble de l'aire multifonctionnelle : a) la densité brute minimale est de 40 logements/hectare b) le COS minimal est de 0,45 c) le CES minimal est de 25 %. Minimalement, 50 % de l'aire d'affectation doit être affectée à la fonction dominante. Ce pourcentage s'élève à 65 % pour les secteurs vacants à l'intérieur des périmètres d'urbanisation. À noter que les seuils de densité sont sujets à l'évaluation préalable de la capacité des infrastructures municipales.

ARTICLE 8.

L'article 8.6.2 et son titre sont remplacés par les suivants :

«8.6.2 Études de marché et de programmation commerciale

La réalisation d'études de nature économique permettrait de cibler les créneaux sur lesquels miser pour assurer le succès et la complémentarité du développement commercial du Secteur de la gare au reste du quartier. Ces études devront notamment définir les usages, leur superficie d'occupation, ainsi que leur emplacement. »

ARTICLE 9.

La section 9 est modifiée au *Tableau 4 : Plan d'action* par :

1. dans le premier moyen de mise en œuvre de l'objectif 1.1, la suppression des mots « un pôle central mixte de moyenne densité, un parc d'affaires mixte, un ou plusieurs pôles résidentiels de faible à haute densité »;
2. l'abrogation de l'objectif 1.3 et de tous les moyens de mise en œuvre y afférents;
3. dans la première phrase du quatrième moyen de mise en œuvre de l'objectif 2.2, par la suppression des mots « du parc d'affaires » et dans la colonne *Partenaires*, par la suppression des mots « Occupants du parc d'affaires ».

ARTICLE 10.

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

NORMAND DYOTTE
Maire

ME PASCALE SYNNOTT
Greffière et directrice

AVIS DE MOTION, DÉPÔT ET ADOPTION PROJET

CERTIFICAT D’APPROBATION DU RÈGLEMENT 4999-016

AVIS DE MOTION	
ADOPTION DU PROJET DE RÈGLEMENT	
ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION	
ADOPTION DU RÈGLEMENT	
APPROBATION DE LA MRC DE ROUSSILLON	
ENTRÉE EN VIGUEUR	
DATE DE PUBLICATION	

NORMAND DYOTTE
Maire

ME PASCALE SYNNOTT
Greffière et directrice

AVIS DE MOTION, DÉPÔT ET ADOPTION PROJET