

AVIS PUBLIC

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

PREMIER PROJET DE 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

PRENEZ AVIS que, à la suite de l'adoption du premier projet de règlement indiqué ci-dessus lors de sa séance du 16 juin 2025, le conseil municipal de la Ville de Candiac tiendra une assemblée publique de consultation le **14 juillet 2025, à 19h**, à la salle du conseil de l'hôtel de ville de Candiac, situé au 100, boulevard Montcalm Nord.

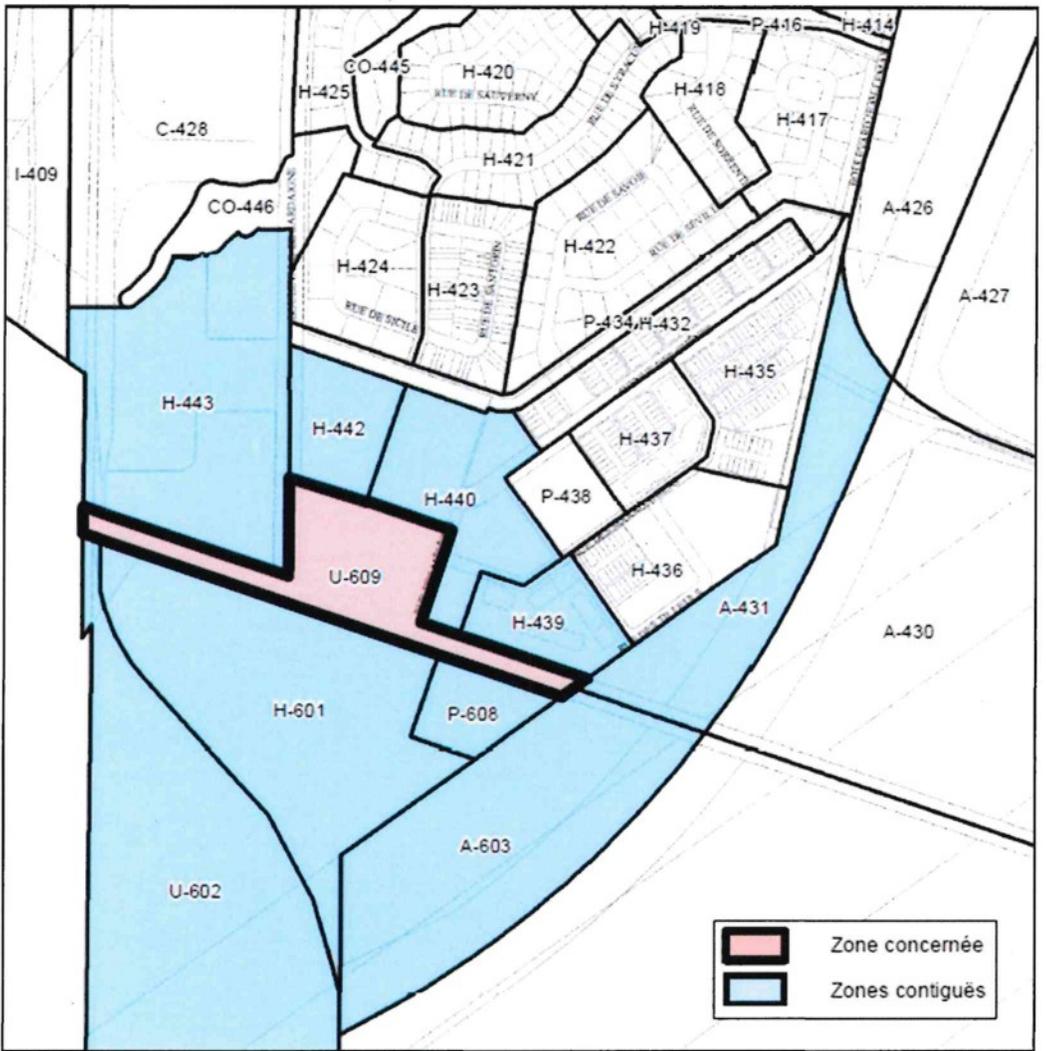
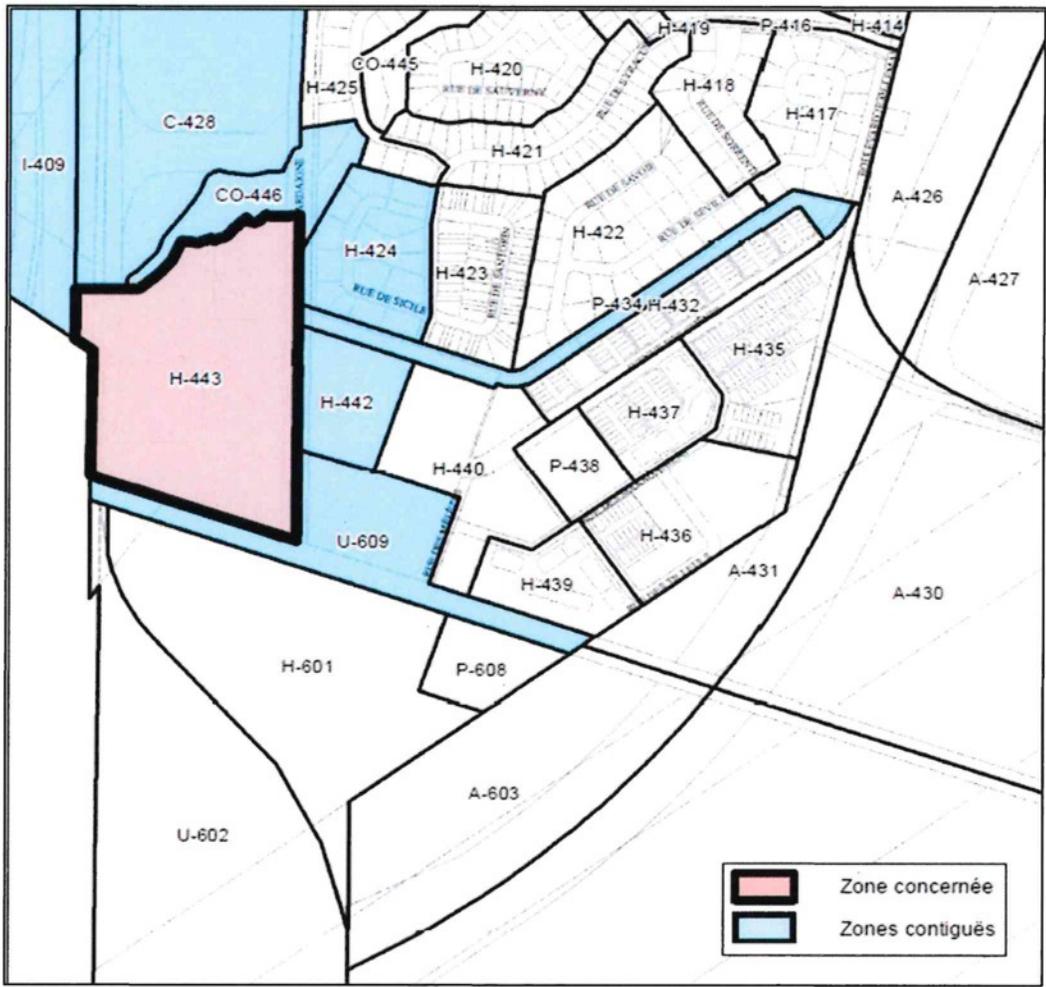
Les objets du règlement sont les suivants :

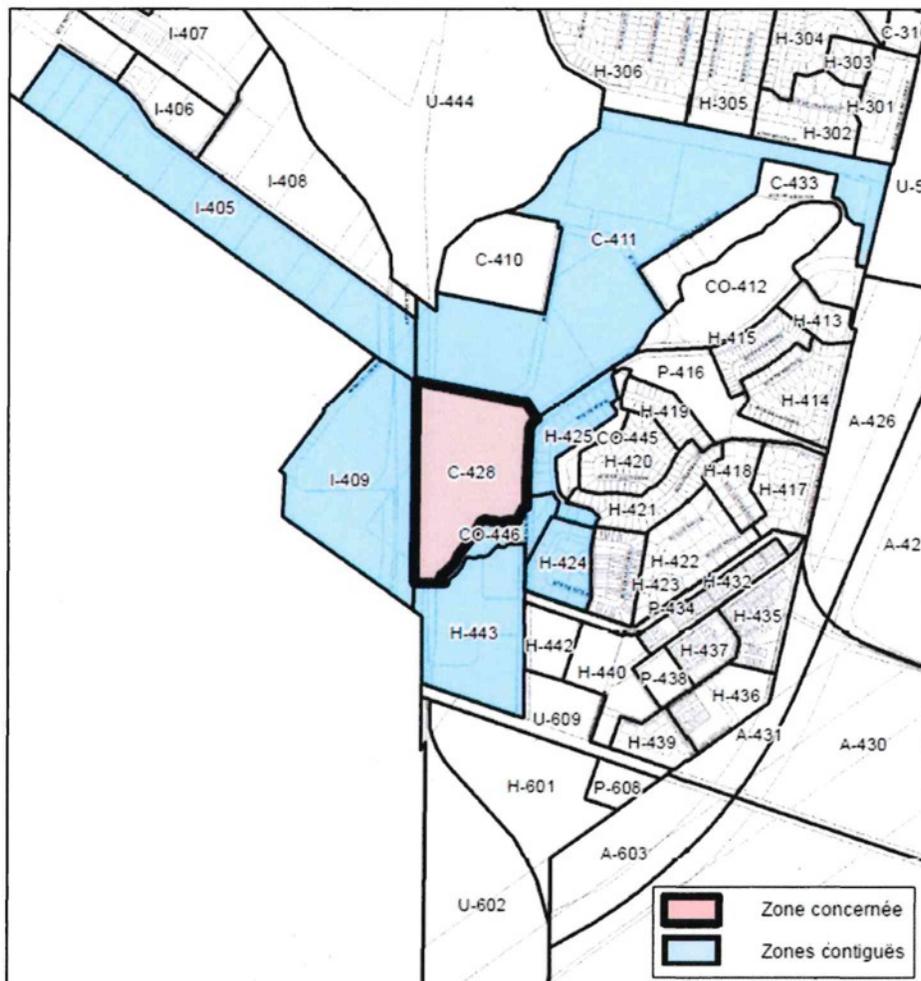
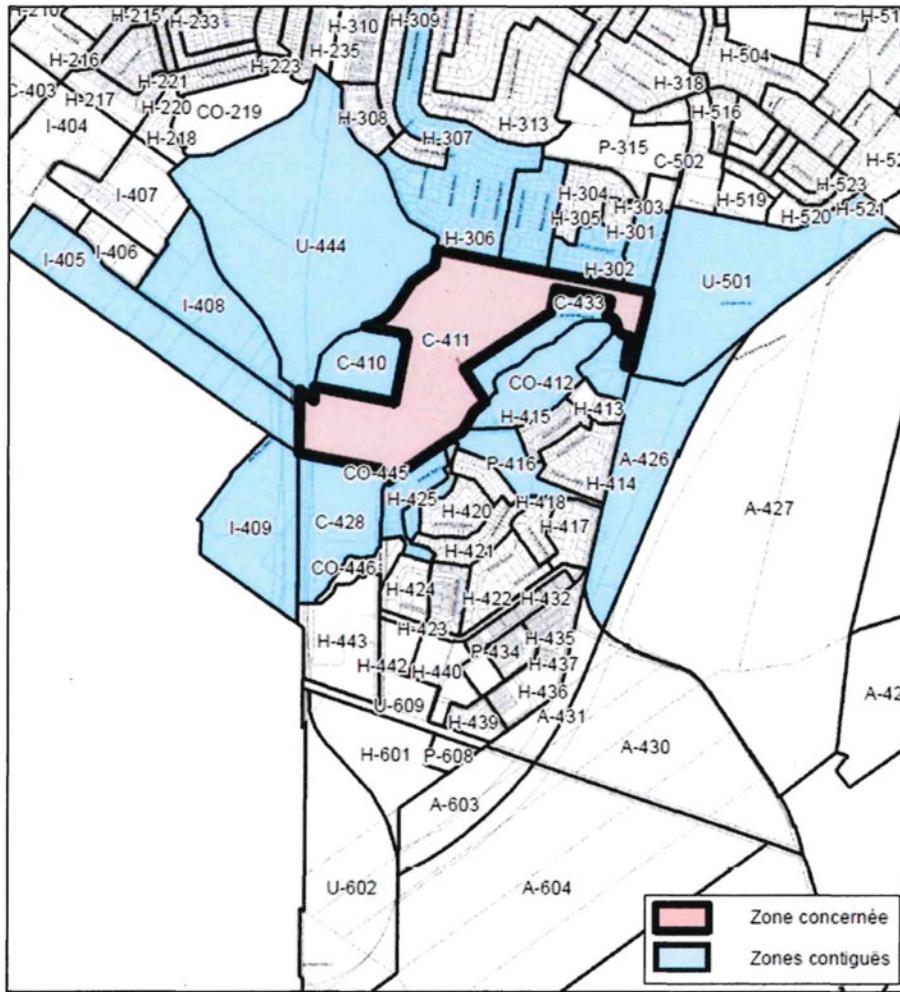
1. Ajouter le prolongement de l'avenue des Chênes vers l'ouest à même les zones H-440, H-442, H-443 et U-609;
2. Ajuster les limites des zones H-440, H-442 et U-609 au centre de la future rue du pôle central;
3. Créer une nouvelle zone P-441 dans le secteur de la gare à même la zone U-609, avec les normes et usages *public* et créer sa grille des usages et des normes au règlement;
4. Remplacer la désignation de la zone commerciale C-428 par la désignation d'une zone résidentielle H-428 dans le texte du règlement 5000 et au plan de la zone;
5. Abroger les usages et les normes de la zone commerciale C-428 et l'assujettir aux usages et aux normes applicables d'une zone résidentielle similaire dans le secteur de la gare;
6. Établir une densité résidentielle brute maximale de 129 logements à l'hectare dans la zone H-428;
7. Établir une densité résidentielle brute maximale de 167 logements à l'hectare dans la zone H-443;
8. Réviser la grille des usages et des normes de la zone H-443 afin de préciser les normes applicables à un usage communautaire et autoriser le commerce en mixité seulement;
9. Permettre spécifiquement dans la zone C-411 les usages de station-service, avec ou sans service, et de dépanneur, faisant partie du groupe d'usages C-4.

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.

Le premier projet de règlement 5000-071 contient des dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire et vise les zones identifiées aux plans ci-dessous, selon l'objet auquel ils se rapportent.

Tous les documents relatifs à ce règlement 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 23 juin 2025

Pascale Synnott, avocate
Greffière et directrice
Services juridiques

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

AVIS DE MOTION	
ADOPTION DU PREMIER PROJET	
ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION	
ADOPTION DU SECOND PROJET	
APPROBATION PAR LES PERSONNES HABILES À VOTER	
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 premier projet

ANNEXE A

ANNEXE A – PLAN DE ZONAGE

Avis de motion, dépôt et adoption premier projet

ANNEXE B

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

Avis de motion, dépôt et adoption premier projet

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

NORMES PRESCRITES						
TERRAIN						
superficie (m2)	min.					
profondeur (m)	min.					
frontage (m)	min.					
STRUCTURE						
isolée						
jumelée						
contiguë						
MARGES						
avant (m)	min.	5	5	5		
avant (m)	max.					
latérale (m)	min.					
latérales totales (m)	min.					
arrière (m)	min.					
BÂTIMENT						
hauteur (étages)	min.					
hauteur (étages)	max.					
hauteur (m)	max.					
superficie d'implantation (m2)	min.					
largeur (m)	min.					
DENSITÉ						
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									
HABITATION									
unifamiliale	H-1								
bi et trifamiliale	H-2								
multiplex	H-3								
multifamiliale	H-4	●							
COMMERCE									
détails et services de proximité	C-1		●						
artériel léger	C-2			●					
détails et services grande surface	C-3				●				
véhicule et services pétroliers	C-4					●			
INDUSTRIE									
prestige	I-1								
légère	I-2								
lourde	I-3								
COMMUNAUTAIRE									
institutionnel et administratif locale	P-1					●			
institutionnel et administratif régionale	P-2						●		
récréatif	P-3							●	
SERVICE PUBLIC									
utilité publique	U-1								
AGRICOLE									
agricole léger	A-1								
CONSERVATION									
Conservation	CO-1								
USAGES SPECIFIQUEMENT									
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									
TERRAIN									
superficie (m2)	min.	1 700							
profondeur (m)	min.								
frontage (m)	min.	30							
STRUCTURE									
isolée		●							
jumelée		●							
contiguë		●							
MARGES									
avant (m)	min.								
avant (m)	max.								
latérale (m)	min.								
latérales totales (m)	min.								
arrière (m)	min.								
BÂTIMENT									
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.								
DENSITÉ									
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			
PIA	●	PPU	●
PAE			
PPCMOI	●		
UC			
Projet Intégré	●		

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



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

NORMES PRESCRITES					
TERRAIN					
superficie (m2)	min.				
profondeur (m)	min.				
frontage (m)	min.				
STRUCTURE					
isolée					
jumelée					
contiguë					
MARGES					
avant (m)	min.				
avant (m)	max.				
latérale (m)	min.				
latérales totales (m)	min.				
arrière (m)	min.				
BÂTIMENT					
hauteur (étages)	min.				
hauteur (étages)	max.				
hauteur (m)	max.				
superficie d'implantation (m2)	min.				
largeur (m)	min.				
DENSITÉ					
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