

## AVIS PUBLIC

**AUX PERSONNES INTÉRESSÉES AYANT LE DROIT DE SIGNER UNE  
DEMANDE DE PARTICIPATION À UN RÉFÉRENDUM**

**SECOND PROJET DE RÉOLUTION PPCMOI 2022-20098 RELATIF À LA  
CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT COMMERCIAL  
ET DÉSIGNÉ PAR L'ADRESSE CIVIQUE 200, BOULEVARD JEAN-LEMAN**

**AVIS EST DONNÉ** aux personnes intéressées de la zone concernée et des zones contiguës montrées aux plans apparaissant ci-après et ayant le droit de signer une demande de participation à un référendum.

1. Approbation référendaire

À la suite de l'assemblée publique de consultation tenue lors de la séance ordinaire du conseil du **16 juin 2025**, le conseil municipal a adopté, lors de cette même séance, le second projet de résolution mentionné en titre.

Ce second projet de résolution contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées de la zone concernée et des zones contiguës afin qu'une résolution qui les contient soit soumise à leur approbation conformément à la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités* (RLRQ, chapitre E-2.2).

2. Objets susceptibles d'approbation référendaire du second projet de résolution

Les dispositions suivantes dérogeant au *Règlement 5000 de zonage* sont susceptibles d'approbation référendaire:

- Autoriser un projet intégré dans la zone C-502;
- Autoriser une aire de stationnement à 0 mètre du bâtiment principal comprenant un usage commercial;
- 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;
- 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;
- 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;
- Autoriser une pergola attenante au bâtiment commercial portant le numéro civique 200, à titre de construction accessoire selon les exigences suivantes :
  - Une hauteur maximale de 3,5 mètres, calculée au niveau du sol adjacent sans jamais excéder la hauteur du bâtiment;
  - Une superficie maximale de 25,7 mètres carrés;
  - Une longueur maximale de 7 mètres.

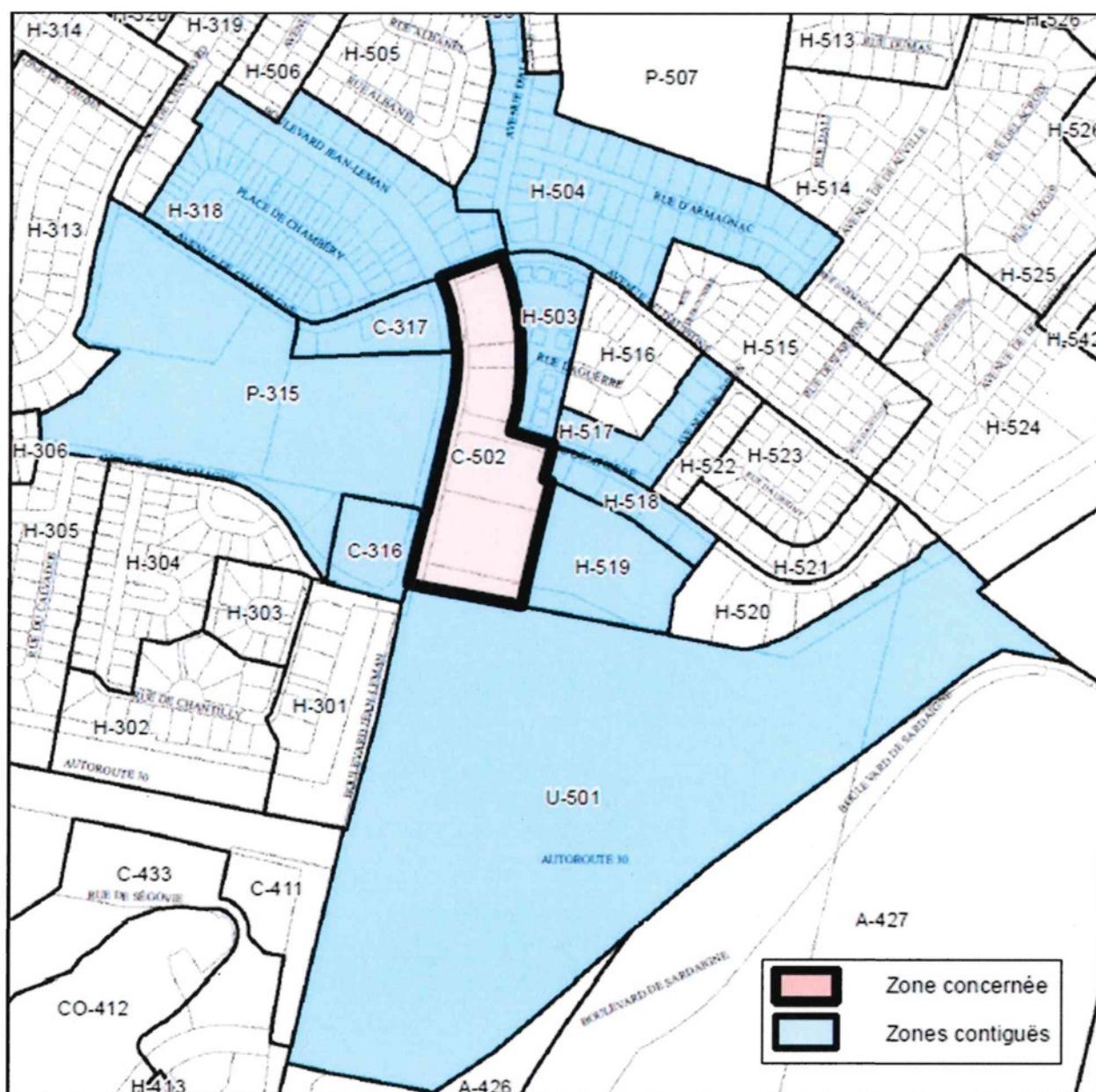
### 3. Description du territoire

Une demande relative aux dispositions susceptibles d'approbation référendaire ci-haut mentionnées peut provenir de la zone concernée C-502 et des zones contiguës P-315, C-316, C-317, H-318, H-503, H-504, H-517, H-518, H-519 et U-501, tel qu'illustrées ci-dessous.

Une telle demande aura pour effet de soumettre la résolution à l'approbation des personnes habiles à voter de la zone concernée et de celles des zones contiguës d'où provient une demande.

Afin d'identifier précisément la zone dans laquelle se retrouve un immeuble, veuillez consulter la plateforme « Règlements par adresse », sur le site Internet de la Ville de Candiac.

#### Plan de la zone concernée C-502 et de ses zones contiguës



### 4. Conditions de validité d'une demande

Pour être valide, toute demande doit :

- identifier clairement la ou les **dispositions** susceptibles d'approbation référendaire qui en font l'objet;
- la **zone** d'où elle provient;
- être signée, dans le cas où il y a plus de 21 personnes intéressées de la zone d'où elle provient, par au moins **douze** (12) d'entre elles ou, dans le cas contraire, par au moins la **majorité** d'entre elles;

- être reçue aux bureaux de la Direction des Services juridiques de la Ville de Candiac situés au 100, boulevard Montcalm Nord, au plus tard le huitième jour (8<sup>e</sup>) qui suit la date de publication du présent avis, soit **au plus tard le 2 juillet 2025, avant 16 h 30.**
- Tout signataire (obligatoirement majeur au **16 juin 2025**) indique, à côté de sa signature, son nom en majuscules, son numéro de téléphone, son adresse, le numéro d'appartement et la qualité en vertu de laquelle il est une personne intéressée à signer (résident, propriétaire ou copropriétaire, occupant ou cooccupant d'un lieu d'affaires, représentant d'une personne morale).

Chaque signataire doit être une **personne intéressée** selon les conditions exposées ci-bas.

5. Conditions pour être une personne intéressée à signer une demande

- 5.1 Est une personne intéressée toute personne qui, le **16 juin 2025**, n'est frappée d'aucune incapacité de voter, est majeure, de citoyenneté canadienne, n'est pas en curatelle et qui remplit l'une des deux conditions suivantes :
- est domiciliée dans une zone d'où peut provenir une demande et depuis au moins 6 mois au Québec;
  - est le propriétaire d'un immeuble ou l'occupant d'un lieu d'affaires, au sens de la *Loi sur la fiscalité municipale* (RLRQ, chapitre F-2.1), situé dans une zone d'où peut provenir une demande.
- 5.2 Condition supplémentaire aux copropriétaires indivis d'un immeuble et aux cooccupants d'un lieu d'affaires : être désigné, au moyen d'une procuration signée par la majorité des copropriétaires ou cooccupants, comme celui qui a le droit de signer la demande en leur nom et d'être inscrit sur la liste référendaire le cas échéant. **Cette procuration doit être produite avant ou en même temps que la demande.**
- 5.3 Condition supplémentaire au droit de signer une demande par une personne morale : avoir désigné, parmi ses membres, administrateurs et employés, par résolution, une personne qui, le **16 juin 2025**, est majeure, de citoyenneté canadienne, qui n'est pas en curatelle et qui n'est frappée d'aucune incapacité de voter selon la loi. **Cette résolution doit être produite avant ou en même temps que la demande.**

Sauf dans le cas d'une personne désignée à titre de représentant d'une personne morale, nul ne peut être considéré comme personne intéressée à plus d'un titre, conformément à l'article 531 de la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités*.

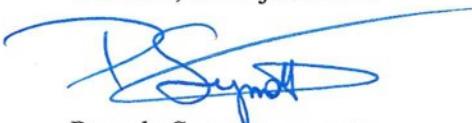
6. Absence de demande

Toute disposition de ce second projet de résolution qui n'aura pas fait l'objet d'une demande valide pourra être incluse dans une résolution qui n'aura pas à être approuvée par les personnes habiles à voter.

7. Consultation du second projet de résolution

Le second projet de résolution peut être consulté sur le site Internet de la Ville au [www.ville.candiac.qc.ca](http://www.ville.candiac.qc.ca), sous la rubrique *La ville/vie démocratique/avis publics* ou aux bureaux de l'hôtel de ville situés au 100, boulevard Montcalm Nord.

Candiac, le 25 juin 2025



Pascale Synnott, avocate  
Greffière et directrice  
Services juridiques

**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.