

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 DÉPANNAGE 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

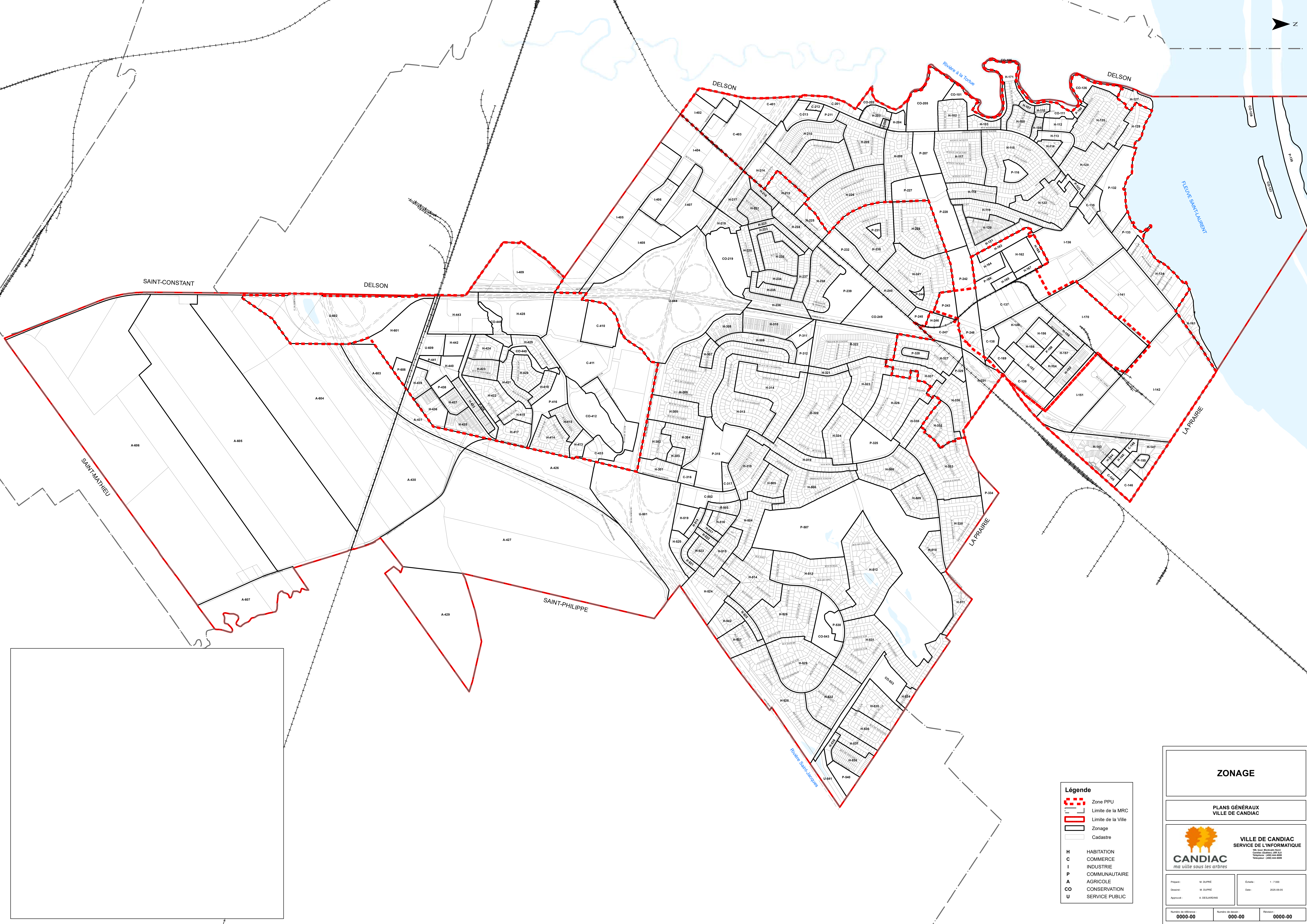
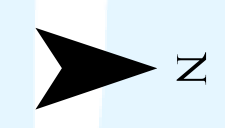
ME PASCALE SYNNOTT
Greffière et directrice

Avis de motion, dépôt et adoption premier projet

ANNEXE A

ANNEXE A – PLAN DE ZONAGE

Avis de motion, dépôt et adoption premier projet



Légende

Zone PPU

Limite de la MRC

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

460, boulevard Macdonald, Candiac (Québec) J2R 3J6
Téléphone : (450) 444-6800
Télécopieur : (450) 444-6800

Préparé : M. DUPRE

Échelle : 1 : 7 000

Dessiné : M. DUPRE

Date : 2025-08-05

Approuvé : A. DESJARDINS

Numéro de référence : 0000-00

Numéro de dessin : 000-00

Revisé : 0000-00

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.

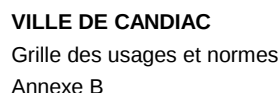
5- L'USAGE STATION LIBRE-SERVICE OU AVEC SERVICE ET L'USAGE DÉPANNEUR.

DIVERS

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

AMENDEMENTS

NO. DE RÉGLEMENT	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



Feuillet 1 de 1

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

- 1- LA DENSITÉ RÉSIDENIELLE BRUTE DANS LA ZONE DOIT ÊTRE COMPRISE ENTRE 40 ET 129 LOGEMENTS À L'HECTARE.
- 2- ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR PROHIBÉ.
- 3- COMMERCE 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.

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

[illegible]



VILLE DE CANDIAC
Grille des usages et normes
Annexe B

H-443

Feuillet 1 de 1

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			(4) (11)			

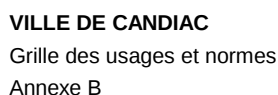
NORMES PRESCRITES						
TERRAIN						
superficie (m2)	min.	1 700		13 000		
profondeur (m)	min.					
frontage (m)	min.	30				
STRUCTURE						
isolée		●	●	●		
jumelée		●	●			
contiguë		●	●			
MARGES						
avant (m)	min.					
avant (m)	max.					
latérale (m)	min.					
latérales totales (m)	min.					
arrière (m)	min.					
BÂTIMENT						
hauteur (étages)	min.	3	3			
hauteur (étages)	max.	14	14			
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			
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 RÉSIDENTIELLE 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- COMMERCE 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



Feuillet 1 de 1

DISPOSITIONS SPÉCIALES						
	(1) (2)					
	(3)					

3- ZONAGE : CHAPITRE 9, SOUS SECTION 3.14

[illegible]