

AVIS PUBLIC

**ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION
25 MAI 2026, À 20 H**

**PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT 5000-076
MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE AFIN DE CRÉER LA ZONE P-447,
L'ASSUJETTIR À DES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES ET AJUSTER LA GRILLE
DES USAGES ET NORMES DE LA ZONE H-443**

PRENEZ AVIS que, à la suite de l'adoption du premier projet de règlement indiqué ci-dessus lors de sa séance du 20 avril 2026, le conseil municipal de la Ville de Candiac tiendra une assemblée publique de consultation le **25 mai 2026, à 20h**, à la salle du conseil de l'hôtel de ville de Candiac, situé au 100, boulevard Montcalm Nord.

Les objets du projet de Règlement 5000-076 sont les suivants :

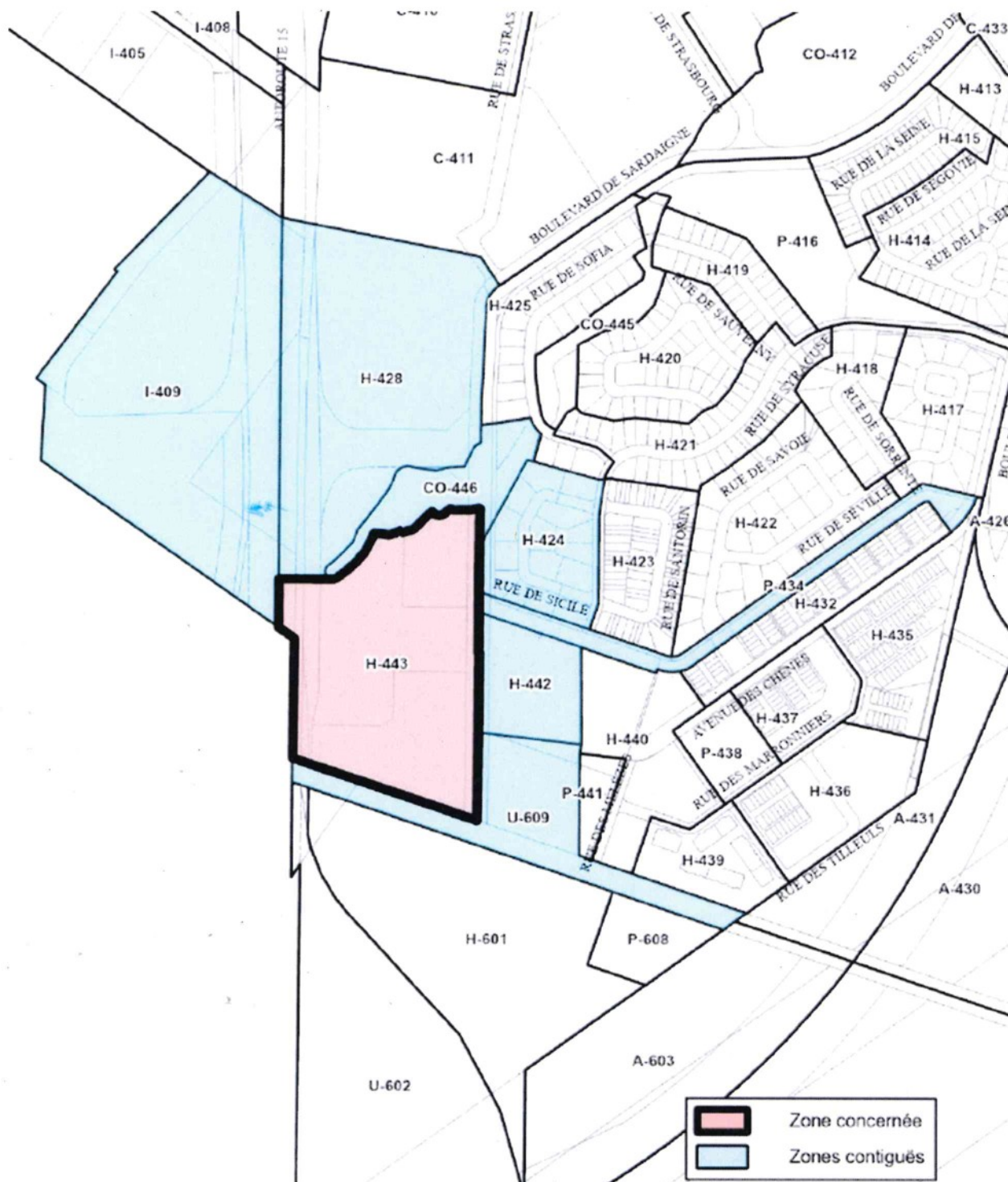
1. Créer une nouvelle zone P-447 à même la zone H-443;
2. Créer une nouvelle grille des usages et des normes pour la zone P-447 autorisant l'usage P-1, soit : *Communautaire et administratif locale– Usage École maternelle, enseignement primaire et secondaire*, et autorisant une superficie minimale de 13 000 mètres carrés;
3. Assujettir la nouvelle zone P-447 aux dispositions visant l'implantation d'école à proximité de résidences ainsi qu'aux dispositions spécifiquement applicables aux constructions du secteur de la gare;
4. Modifier la grille des usages et normes de la zone H-443 de façon à ajuster la densité suivant la création de la nouvelle zone P-447.

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 5000-076 contient des dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire et vise les zones identifiées au plan ci-dessous.

**Plan de la zone concernée et des zones contiguës visées par
les objets du projet de Règlement**

Zone visée	Zones contiguës
H-443	CO-446, H-428, H-442, I-409, H-424, P-434, U-609.



Tous les documents relatifs à ce règlement, notamment les illustrations des zones visées, 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.

Candiac, le 23 avril 2026

Linda Chau, avocate
Greffière adjointe et directrice adjointe
Services juridiques

RÈGLEMENT 5000-076

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE AFIN DE CRÉER LA ZONE P-447, L'ASSUJETTIR À DES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES ET AJUSTER LA GRILLE DES USAGES ET NORMES DE LA ZONE H-443

À LA SÉANCE DU **15 JUIN 2026** LE CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE CANDIAC DÉCRÈTE :

ARTICLE 1.

Le présent règlement modifie le *Règlement 5000 de zonage*.

ARTICLE 2.

Le chapitre 9 est modifié par le remplacement du titre de la sous-section 3.1 par le suivant :

« DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES P-101, P-111, P-116, P-123, P-126, P-132, P-133, P-150, P-202, P-227, P-228, P-231, P-232, P-239, P-242, P-243, P-244, P-245, P-312, P-315, P-325, P-328, P-416, P-447, P-530, P-540 »

ARTICLE 3.

Le chapitre 9 est modifié par le remplacement du titre de la sous-section 3.14 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-447, P-608 ET U-609 »

ARTICLE 4.

L'annexe A « Plan de zonage » du règlement est remplacée par le plan joint à titre d'**annexe 1** du présent règlement.

ARTICLE 5.

L'annexe B « Grilles des usages et normes » du règlement est modifiée par :

- 1° l'ajout de la grille des usages et des normes de la zone P-447;
- 2° le remplacement de la grille des usages et des normes de la zone H-443;

Le tout tel que joint à titre d'**annexe 2** du présent règlement.

ARTICLE 6.

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

NORMAND DYOTTE
Maire

ME PASCALE SYNNOTT
Greffière et directrice

ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION ET ADOPTION SECOND PROJET

CERTIFICAT D'APPROBATION DU RÈGLEMENT 5000-076

AVIS DE MOTION	20 avril 2026
ADOPTION DU PREMIER PROJET	20 avril 2026
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

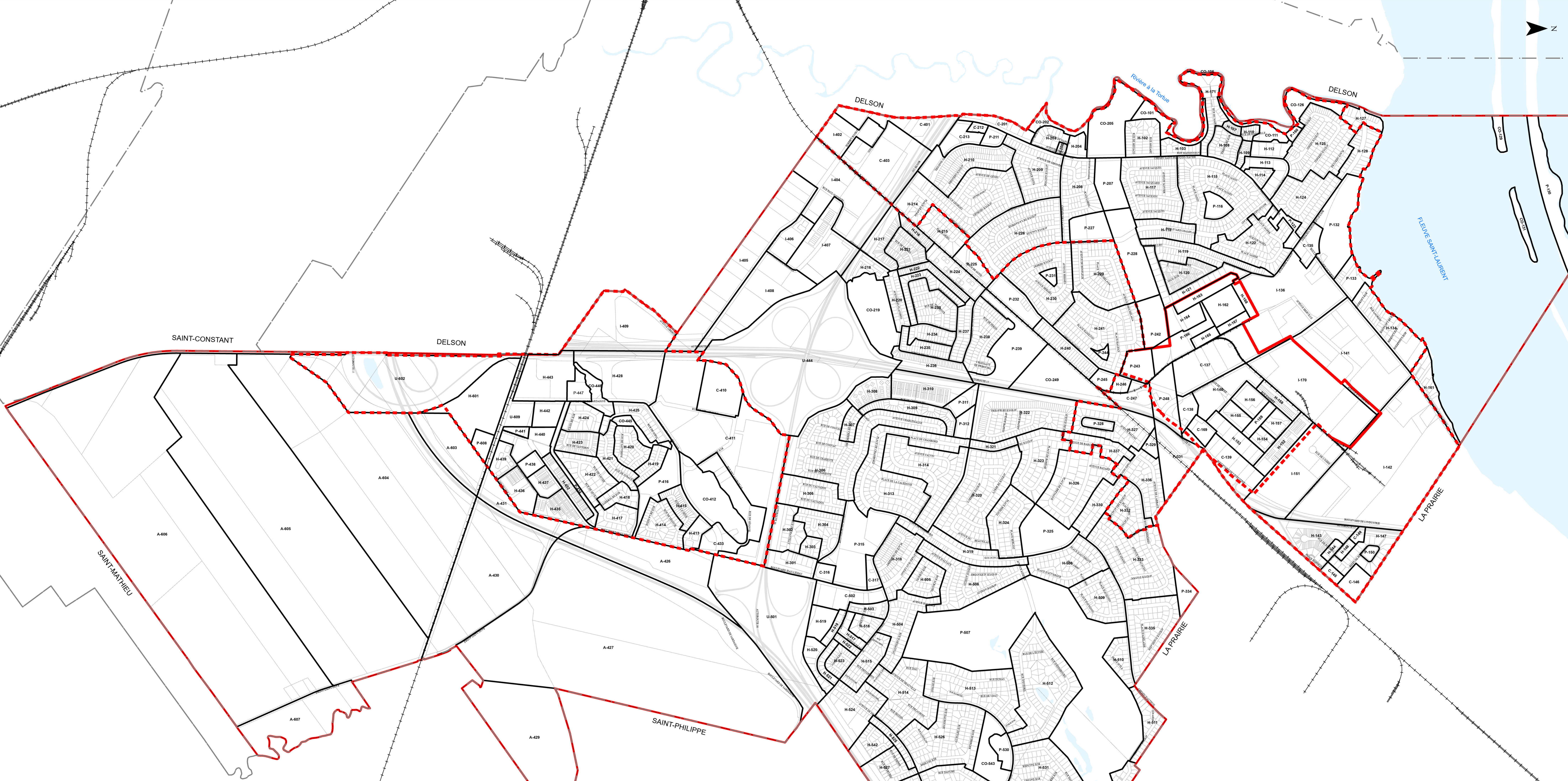
ME PASCALE SYNNOTT
Greffière et directrice

ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION ET ADOPTION SECOND PROJET

ANNEXE 1

Plan de zonage

ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION ET ADOPTION SECOND PROJET



# DE RÉGLEMENT	DESCRIPTION	ENTRÉE EN VIGUEUR
5000-076	MODIFICATION DES LIMITES DE LA ZONE H-443 AFIN DE CRÉER LA ZONE P-447	2023-03-31
5000-074	MODIFICATION DES ZONES H-163, H-164, H-165, P-166, P-243 ET P-242	2026-02-04
5000-071	MODIFICATION DES ZONES U-609, H-440 ET H-442, CRÉATION DE LA NOUVELLE ZONE P-447, CHANGEMENT DE L'USAGE DE LA ZONE C-408 POUR H-426	2025-10-27
5000-053	CRÉATION DE LA ZONE H-171 A MÊME LES ZONES H-104 ET H-105 ET ABROGATION DES ZONES H-104 ET H-105	2022-07-11
5000-050	CRÉATION DE LA ZONE C-199, A MÊME LA ZONE C-139 ET CRÉATION DE LA ZONE I-170 A MÊME LA ZONE I-141	2022-04-04
5000-049	MODIFIER LES LIMITES DE LA ZONE I-136 AFIN DE CRÉER LES ZONES H-162, H-163, H-164, H-165, H-167, H-168 ET P-166	2021-06-10
5000-046	MODIFIER LES LIMITES DE LA ZONE H-425 AFIN DE CRÉER LES ZONES CO-445, CO-446, MODIFIER L'USAGE DE LA ZONE H-443 POUR H-443, MODIFIER LES LIMITES DES ZONES U-609, H-440 ET H-442	2021-07-07
5000-040	MODIFIER LES LIMITES DES ZONES H-209, H-210, H-214	2019-12-12

# DE RÉGLEMENT	DESCRIPTION	ENTRÉE EN VIGUEUR
5000-027	CRÉATION D'UNE ZONE DE CONSERVATION À MÊME UNE PARTIE DU PARC DEVALVILLE P-530, L'AGRANDISSEMENT DE LA ZONE CO-219 À MÊME UNE PARTIE DE LA ZONE H-236	2017-05-01
5000-023	RÉVISER DIVERSES DISPOSITIONS CONCERNANT LES LIMITES DE ZONE, LE STATIONNEMENT, LA GESTION DES DÉCHETS AINSI QUE L'ARCHITECTURE APPLICABLE AUX ZONES H-140, H-152, H-153, H-154, H-155, H-156, H-157, H-158, C-137, C-138 ET C-139	2016-09-07
5000-021	SCINDER LES ZONES H-432, H-401 ET C-428 EN PLUSIEURS ZONES ET DE LES ASSUJETTIR À DIFFÉRENTES NORMES ET CE, DANS LE BUT DE CONCRÉTISER LE PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME DU SECTEUR DE LA GARE	2016-04-07
5000-020	CONCORDANCE AU RÈGLEMENT NUMÉRO 170, MODIFIANT LE SCHEMA D'AMÉNAGEMENT REVISE (SAR) DE LA MRC DE ROUSSILLON	2016-04-07
5000-018	SCINDER LA ZONE I-140 AFIN DE CRÉER LES ZONES H-140, H-152, H-153, H-154, H-155, H-156, H-157, H-158 ET H-159, AGRANDIR LES LIMITES DE LA ZONE P-248 A MÊME LA ZONE P-242	2015-11-30

Légende

- Zone PPU
- Limite de la MRC
- Limite de la Ville
- Zonage 5000
- Cadastre
- Zonage 5000 projeté

Code de zonage

- H** HABITATION
- C** COMMERCE
- I** INDUSTRIE
- P** COMMUNAUTAIRE
- A** AGRICOLE
- CO** CONSERVATION
- U** SERVICE PUBLIC

ZONAGE

**PLANS GÉNÉRAUX
VILLE DE CANDIAC**

CANDIAC
ma ville sous les arbres

VILLE DE CANDIAC
SERVICE DE L'INFORMATIQUE

944, boulevard Montcalm
Candiac (Québec) J0R 2S0
Téléphone : (418) 668-8888
Télécopieur : (418) 668-8889

Préparé: M. DUPRE	Échelle: 1 : 7 500	
Dessiné: M. DUPRE	Date: 2026-03-31	
Approuvé: M. LAUDE		

Numéro de référence: 0000-00	Numéro de dessin: 000-00	Révision: 0000-00
-------------------------------------	---------------------------------	--------------------------

ANNEXE 2

Grille des usages et normes P-447 et H-443

ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION ET ADOPTION SECOND 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					
permis		(1)			

NORMES PRESCRITES					
TERRAIN					
superficie (m2)	min.	13 000			
profondeur (m)	min.				
frontage (m)	min.	30			
STRUCTURE					
isolée		●			
jumelée					
contiguë					
MARGES					
avant (m)	min.				
avant (m)	max.				
latérale (m)	min.	7,5			
latérales totales (m)	min.	15			
arrière (m)	min.	7,5			
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			
espace bâti/terrain	max.				
plancher/terrain (C.O.S.)	min.	0,45			
plancher/terrain (C.O.S.)	max.				

DISPOSITIONS SPECIALES					
		(2)(3)			
		Z-489			

NOTES					
1- ÉCOLE MATERNELLE, ENSEIGNEMENT PRIMAIRE ET SECONDAIRE					
2- AUCUN ACCESSOIRE OU ÉQUIPEMENT TECHNIQUE (THERMOPOMPE, APPAREIL DE CLIMATISATION, APPAREIL DE CHAUFFAGE, ETC.) NE DOIT ÊTRE VISIBLE D'UNE VOIE PUBLIQUE DE CIRCULATION.					
3- ZONAGE : CHAPITRE 9, SOUS SECTION 1.2, 3.1 ET 3.14					

DIVERS					
PIIA		●	PPU		●
PAE					
PPCMOI		●			
UC					
Projet Intégré					

AMENDEMENTS	
NO. DE RÉGLEMENT	DATE
5000-076	



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				(11)		

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.	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 SPÉCIALES						
		(1) (3)	(1) (3) (5)	(1) (3)		
		(8) (12)	(8) (12)	(8) (12)		
		Z-336	Z-399	Z-489		

NOTES	
1-	LA DENSITÉ RÉSIDENTIELLE BRUTE DANS LA ZONE DOIT ÊTRE COMPRISE ENTRE 40 ET 205 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-	ABROGÉE.
5-	COMMERCES 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-	ABROGÉE.

DIVERS			
PIA	●	PPU	●
PAE			
PPCMOI	●		
UC			
Projet Intégré	●		

AMENDEMENTS	
NO. DE RÉGLEMENT	DATE
5000-046	2021-07-07
5000-071	2025-09-03
5000-076	