

RÈGLEMENT 5005-024

MODIFIANT LE RÈGLEMENT RELATIF AUX PERMIS ET CERTIFICATS AFIN DE REVOIR LES EXIGENCES EN MATIÈRE D'ÉTUDES ET DE MESURES DE MITIGATION, NOTAMMENT EN BORDURE D'AUTOROUTE, ET EXIGER LA CONSTRUCTION DES OUVRAGES REQUIS AVANT L'ÉMISSION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION

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

ARTICLE 1.

Le présent règlement modifie le Règlement 5005 relatif aux permis et certificats.

ARTICLE 2.

L'article 23 est modifié par le remplacement du paragraphe 8° par le suivant :

« 8° dans le cas d'un projet de lotissement destiné à un usage résidentiel ou sensible dans l'aire d'influence d'une voie ferrée, les documents suivants :

- Si le terrain visé par l'opération cadastrale est localisé à :
 - 300 mètres et moins de l'emprise d'une ligne ferroviaire principale;
 - 250 mètres et moins de l'emprise d'une ligne ferroviaire secondaire et d'un embranchement;
 - 1 000 mètres et moins de l'emprise d'un triage ferroviaire;
- a) Une étude acoustique, réalisée par un professionnel compétent en la matière, comprenant une analyse acoustique permettant d'évaluer avec précision le niveau sonore aux limites du terrain visé par l'opération cadastrale. Si le niveau sonore est supérieur à 55 dBA Leq24h, l'étude devra décrire les mesures de mitigation à prévoir afin de respecter les cibles gouvernementales;
- b) Les plans et devis d'exécution des ouvrages et des constructions de mitigation prévues, préparés par un professionnel membre en règle d'un ordre professionnel;
- c) Un engagement écrit de la part du demandeur à réaliser les travaux de mitigation conformément aux plans et devis présentés, avant le dépôt de la demande de permis de construction.

- Si le terrain visé par l'opération cadastrale est localisé à :
 - 75 mètres et moins de l'emprise de toute ligne ferroviaire;
 - a) Une étude de vibrations, réalisée par un professionnel compétent en la matière, permettant d'évaluer avec précision le niveau vibratoire aux limites du terrain visé par l'opération cadastrale. Si ce niveau est supérieur à 0,14 mm/s, l'étude devra décrire les mesures d'isolement appropriées à prévoir afin de respecter les cibles gouvernementales;
 - b) Le détail et/ou les plans et devis d'exécution des ouvrages et des constructions de mitigation prévues, préparés par un professionnel membre en règle d'un ordre professionnel;
 - c) Un engagement écrit de la part du demandeur à réaliser les travaux de mitigation conformément aux plans et devis présentés, avant le dépôt de la demande de permis de construction.

La méthode à utiliser pour la conduite des études requises est celle qui figure aux annexes de l'ouvrage de référence intitulé « Lignes directrices applicables aux nouveaux aménagements à proximité des activités ferroviaires », réalisé par l'Association des chemins de fer du Canada (ACFC) et par la Fédération canadienne des Municipalités (FCM), en mai 2013, ou tout document officiel le remplaçant. »

ARTICLE 3.

L'article 32 est modifié :

1° par le remplacement du paragraphe 17° par le suivant :

« 17° dans le cas d'une nouvelle construction comprenant un usage du groupe Habitation (H) ou de l'implantation d'un nouvel usage sensible, à l'exception d'une démolition-reconstruction pour un usage non sensible du groupe Habitation (H), les documents visés au paragraphe 8° de l'article 23. »

2° par l'ajout du paragraphe 18° suivant :

« 18° dans le cas d'un terrain situé en tout ou en partie à l'intérieur d'une zone de niveau sonore élevé générée par une autoroute, toute demande de permis visant la construction d'un bâtiment destiné à un usage du groupe Habitation (H) ou de l'implantation d'un nouvel usage sensible doit être accompagnée des documents suivants :

- a) Une étude acoustique, réalisée par un professionnel compétent en la matière, comprenant une analyse permettant d'évaluer avec précision les niveaux sonores projetés à l'emplacement du bâtiment, sur les façades ainsi que dans les aires de vie extérieures. Lorsque le niveau sonore excède 55 dBA Leq24h, l'étude doit identifier et détailler les mesures de mitigation proposées afin de ramener les niveaux sonores à un maximum de 55 dBA Leq24h;

- b) Les plans et devis d'exécution des ouvrages et des constructions de mitigation proposés, préparés par un professionnel membre en règle d'un ordre professionnel compétent en la matière;
- c) Préalablement à l'émission du ou des permis de construction pour les bâtiments projetés, les ouvrages et constructions de mitigation doivent être réalisés. Une attestation de conformité, délivrée par un professionnel membre en règle d'un ordre professionnel compétent et confirmant la réalisation conforme des mesures prévues, doit être déposée à la satisfaction de la Ville.

Cette exigence s'applique à tout terrain situé aux distances suivantes :

AUTOROUTE / ROUTE VISÉE	DÉBIT MILLIERS DE VÉHICULES / JOURS	DISTANCE MINIMALE D'ÉLOIGNEMENT
AUTOROUTE 30	35 000	292 mètres
	46 000	344 mètres
AUTOROUTE 15	16 400	184 mètres
	25 500	241 mètres
	41 000	321 mètres
	44 000	335 mètres
AUTOROUTE 930 ET ROUTE 132	-	385 mètres

Ces distances sont calculées à partir du centre de l'emprise des routes ou autoroutes visées, jusqu'aux limites de terrain du projet. »

ARTICLE 4.

L'article 35 est modifié par l'ajout du paragraphe 19° suivant :

« 19° le cas échéant, une attestation de conformité délivrée par un professionnel compétent en la matière, membre en règle d'un ordre professionnel, indiquant que les mesures de mitigation sonores, vibratoires et/ou de sécurité ferroviaire requises, ont été complétées et réalisées conformément aux recommandations des études et aux plans et devis, a été déposée à la Ville, sauf pour toutes les mesures reliées à l'enveloppe ou aux fondations du futur bâtiment qui doivent, quant à elles, être intégrées aux plans et devis de la construction. »

ARTICLE 5.

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

NORMAND DYOTTE
Maire

ME PASCALE SYNNOTT
Greffière et directrice

avis de motion et dépôt du projet

CERTIFICAT D'APPROBATION DU RÈGLEMENT 5005-024

AVIS DE MOTION ET DÉPÔT DU PROJET	
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 et dépôt du projet