

AVIS PUBLIC

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

SECOND 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

AVIS EST DONNÉ aux personnes intéressées de la zone concernée et des zones contiguës montrées au plan, 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 25 mai 2026, le conseil municipal a adopté, lors de cette même séance, le second projet de Règlement mentionné en titre.

Ce second projet de règlement 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 que le règlement soit soumis 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 règlement

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.

3. Description du territoire

Une demande relative aux dispositions susceptibles d'approbation référendaire peut provenir de la zone concernée et des zones contiguës à cette zone, tel qu'illustrées ci-dessous.

Une telle demande aura pour effet de soumettre le projet de règlement 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.

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 **25 mai 2026**, 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 **25 mai 2026**, 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

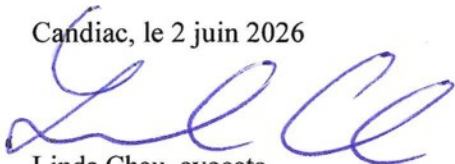
Toute disposition de ce second projet de règlement qui n'aura pas fait l'objet d'une demande valide pourra être incluse dans un règlement qui n'aura pas à être approuvé par les personnes habiles à voter.

7. Consultation du second projet de règlement

Le second projet de règlement peut être consulté 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.

Pour de plus amples informations, nous vous invitons à communiquer au 450 444-6398.

Candiac, le 2 juin 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-139, 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-246 À 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

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

ZONAGE

PLANS GÉNÉRAUX VILLE DE CANDIAC



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

Numéro de référence: 0000-00	Numéro de dessin: 000-00	Revisé: 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 RÉSIDENNELLE 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	