



AVIS PUBLIC

**ENTRÉE EN VIGUEUR DE LA RÉSOLUTION 26-02-37
PPCMOI # 2025-20094**

PRENEZ AVIS que le conseil municipal de la Ville de Candiac a adopté, lors de sa séance du 16 février 2026, la résolution suivante :

***RÉSOLUTION 26-02-37 – PPCMOI # 2025-20094 RELATIF À LA
CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT INDUSTRIEL SITUÉ AU
400, AVENUE LIBERTÉ***

Suivant l'article 109.7 ou 137.3 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A 19.1), le certificat de conformité de cette résolution au schéma d'aménagement révisé a été délivré le 4 mars 2026 par la Municipalité régionale de comté de Roussillon. Cette résolution est, par conséquent, entrée en vigueur à cette date.

La résolution est disponible pour consultation sur le site Internet de la Ville.

Candiac, le 4 mars 2026

Linda Chau, avocate
Greffière adjointe et directrice adjointe
Services juridiques

Adoption de la résolution – PPCMOI # 2025-20094 relatif à la construction d'un bâtiment industriel situé au 400, avenue Liberté 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 aux lots 6 632 295, 6 632 294, 3 068 929, 3 068 930 et 3 131 831 (lots projetés 6 718 029 et 6 717 053) du cadastre du Québec, circonscription foncière de Laprairie, situés dans la zone I-409.

SECTION 2 AUTORISATION

Malgré le *Règlement 5000 de zonage*, le *Règlement 5001 relatif à l'administration des règlements d'urbanisme* et le *Règlement 5003 de construction*, la construction d'un bâtiment industriel est autorisée aux conditions prévues à la présente résolution.

SECTION 3 DESCRIPTION DU PROJET PARTICULIER

1. Construction d'un nouveau bâtiment principal à des fins industrielles.

SECTION 4 DÉROGATIONS AUTORISÉES

Il est permis de déroger au *Règlement 5000 de zonage* de la Ville de Candiac, pour ce projet particulier, quant aux normes suivantes :

1. Autoriser que la largeur supérieure à la largeur minimale requise des cases de stationnement soit recouverte d'un revêtement imperméable, alors qu'elle doit être recouverte de pavé à caractère écologique (article 250) ;
2. Autoriser une largeur maximale de 7,5 mètres pour une allée de circulation à double sens et donnant accès à des cases de stationnement dont l'angle est de 90°, alors que les allées de circulation doivent avoir une largeur maximale de 7 mètres (article 254) ;
3. Autoriser une largeur maximale de 16 mètres pour une entrée charretière à double sens sur le lot 6 632 295 (lot projeté 6 718 029), alors que la largeur maximale est de 10 mètres (article 254) ;
4. Autoriser une largeur maximale de 16 mètres pour une allée d'accès à double sens sur le lot 6 632 295 (lot projeté 6 718 029), et une largeur de 11,5 mètres pour une allée d'accès à double sens sur le lot 6 632 294 (lot projeté 6 717 053), alors que la largeur maximale est de 10 mètres (article 254) ;
5. Autoriser que l'accès et les allées d'accès aux aires de chargement et de déchargement soient aménagés de façon commune aux allées d'accès aux aires de stationnement, alors que ces deux types d'accès doivent être aménagés de façon distincte et séparée (article 265) ;

6. Autoriser que 0 % de la façade du bâtiment principal adjacent à une rue publique soit recouverte de maçonnerie, alors qu'au moins 50 % de sa superficie doit l'être (article 304) ;
7. Autoriser que les cases excédant le nombre minimum requis de cases de stationnement soient recouvertes d'un pavé imperméable, alors que ces dernières doivent être recouvertes de pavé à caractère écologique (article 474) ;
8. Autoriser que le nombre maximal de cases de stationnement soit défini par un ratio d'une case par 125 m² de superficie brute de plancher du bâtiment principal, alors que ce dernier doit être d'un maximum de 130% du nombre minimal de cases requis (article 474 et 475) ;
9. Autoriser que l'aire d'entreposage extérieur ne soit pas ceinturée et dissimulée au moyen d'une clôture opaque ou d'une structure rigide, alors qu'elle doit l'être (article 483) ;
10. Autoriser que 0 % de la façade du bâtiment donnant sur l'autoroute 15 soit recouverte de maçonnerie, alors qu'au moins 50 % de sa superficie doit l'être (article 540) ;
11. Autoriser qu'un assortiment de plantes couvre-sol soit planté dans la zone tampon autoroutière, alors que cette dernière doit comprendre au moins 1 arbre pour chaque 35 mètres carrés aménagés, dont 60 % doivent être des conifères (article 540) ;
12. Autoriser qu'une aire de stationnement soit localisée dans la marge avant, alors qu'aucune aire de stationnement ne peut être aménagée dans la marge avant applicable au bâtiment principal (article 543).

Il est permis de déroger au *Règlement 5001 relatif à l'administration des règlements d'urbanisme* de la Ville de Candiac, pour ce projet particulier afin de :

1. Définir les lignes de terrain, la façade principale et les cours en fonction des plans se trouvant aux Annexes A et B de la présente résolution, plutôt qu'en fonction des définitions et des figures incluses à l'article 22.

Il est permis de déroger au *Règlement 5003 de construction* de la Ville de Candiac, pour ce projet particulier afin de :

1. Autoriser que les normes de dimension des fosses de plantation prévues au paragraphe 6° de l'article 35.2 ne soient pas applicables pour l'ensemble du projet.

SECTION 5 CONDITIONS

Le projet particulier doit respecter les conditions suivantes :

1. Maintenir sur le site un minimum de 6 500 mètres carrés de surfaces perméables;
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 garantie monétaire de 17 000 \$, sous la forme d'un chèque certifié en faveur de la Ville. Cette garantie devra être valide pour une durée de deux ans, afin de garantir la survie et la bonne santé des arbres plantés sur le lot 6 632 295 (lot projeté 6 718 029);
4. En plus de s'harmoniser avec l'architecture du bâtiment, l'impact visuel des équipements mécaniques doit être minimisé, en intégrant par exemple un recul suffisant par rapport aux façades, en les regroupant à certains endroits stratégiques ou en utilisant des écrans. Cet aménagement devra être approuvé en vertu du *Règlement 5004 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale*.

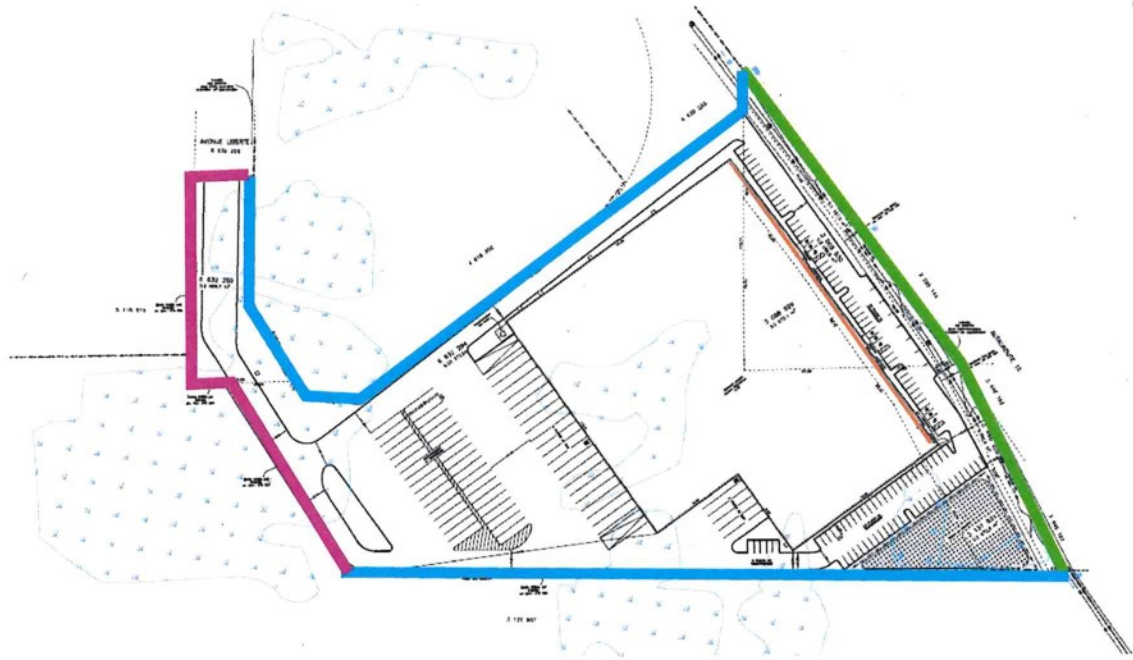
SECTION 6 DÉLAI DE RÉALISATION

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.

ANNEXE A

Schéma conceptuel illustrant les lignes de terrain et la façade principale



Légende :

- Ligne avant
- Ligne latérale
- Ligne arrière
- Façade principale

ANNEXE B

Schéma conceptuel illustrant les cours

- Cour avant
- Cours latérales
- Cour arrière