CANDIAC
ma ville sous les arbres

AVIS PUBLIC

SECOND PROJET DE RÈGLEMENT 5000-050

MODIFIANT LE REGLEMENT DE ZONAGE AFIN DE CRÉER
LA ZONE C-169 À MÊME LA ZONE C-139 ET
LA ZONE I-170 À MÊME LA ZONE I-141 ET
D'Y APPORTER CERTAINES CORRECTIONS, MODIFICATIONS,
AJOUTS OU PRÉCISIONS EN VUE D'UNE MEILLEURE
COMPRÉHENSION ET APPLICATION AINSI QUE POUR MODIFIER
LA GRILLE DES USAGES ET DES NORMES DE LA ZONE H-424

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

AVIS EST DONNÉ aux personnes intéressées des zones concernées et des zones contiguës indiquées aux plans apparaissant ci-bas, et ayant le droit de signer une demande de participation à un référendum.

1. Approbation référendaire

À la suite de la procédure de consultation écrite à titre de procédure de remplacement d'une assemblée publique de consultation dans le contexte de la pandémie du coronavirus (COVID-19), le conseil municipal a adopté le second projet de règlement mentionné en titre lors de sa séance ordinaire du 24 janvier 2022.

Ce second projet de règlement contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées des zones concernées et des zones contigües afin que le règlement qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (*RLRQ, chapitre E-2.2).

2. Dispositions du second projet de règlement susceptibles d'approbation référendaire

- Retrait des termes *projets intégrés* pour élargir l'application des normes à toutes les aires de stationnement du secteur visé (art. 591);
- Remplacement de la mention de *garage en sous-sol* par *stationnement intérieur intégré, attenant ou isolé*. (art. 5, paragraphe 2 - art.591.1);
- Modification de l'Annexe A afin de créer la zone C-169 à même la zone C-139 au plan de zonage;
- Modification de l'Annexe A afin de créer la zone I-170 à même la zone I-141 au plan de zonage;
- Modification de l'Annexe B afin de créer la grille des usages et des normes pour la zone C-169;
- Modification de l'Annexe B afin de créer la grille des usages et des normes pour la zone I-170;
- Modification de l'Annexe B afin de permettre les sous-classes H-3 et H-4 dans la grille des usages et des normes de la zone H-424.

3. <u>Description du territoire</u>

Une demande relative aux dispositions susceptibles d'approbation référendaire peut provenir des zones concernées et des zones contiguës à ces zones, tel qu'illustrées ci-dessous.

Une telle demande aura pour effet de soumettre une ou des dispositions susceptibles d'approbation référendaires du second projet de règlement à l'approbation des personnes habiles à voter des zones concernées 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.

Plan de la zone concernée C-139
et de ses zones contiguës

Plan de la zone concernée I-141
et de ses zones contiguës

4. <u>Conditions de validité d'une demande</u>

Pour être valide, toute demande doit :

- identifier clairement la ou les **dispositions** susceptibles d'approbation référendaire qui en font l'objet;
- la **zone** d'où elle provient;
- être signée, dans le cas où il y a plus de 21 personnes intéressées de la zone d'où elle provient, par au moins **douze** (12) d'entre elles ou, dans le cas contraire, par au moins la **majorité** d'entre elles;
- être reçue par courriel à l'adresse greffe@ville.candiac.qc.ca, au plus tard le huitième jour (8e) qui suit la date de publication du présent avis, soit **<u>au plus tard le 14 février 2022, avant 16h30.</u>**
- Le signataire (obligatoirement majeur au **24 janvier 2022**) indique, à côté de sa signature, son nom en majuscules, son numéro de téléphone, son adresse, le numéro d'appartement et la qualité en vertu de laquelle il est une personne intéressée à signer (choisir l'une des affirmations suivantes : domicilié, propriétaire non résident,

copropriétaire non résident, occupant d'un établissement d'entreprise, cooccupant d'un établissement d'entreprise).

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 **24 janvier 2022**, 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, depuis au moins 12 mois, 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 **24 janvier 2022**, 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 susceptible d'approbation référendaire 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

Tous les documents relatifs au second projet de règlement peuvent être consultés sur le site Internet de la Ville à candiac.ca, section « La Ville / Vie démocratique / Avis publics ». 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.

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

Candiac, le 3 février 2022

Pascale Synnott, avocate
Greffière et Directrice
Services juridiques

RÈGLEMENT 5000-050
MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE AFIN DE CRÉER LA ZONE C-169 À MÊME LA ZONE C-139 ET LA ZONE I-170 À MÊME LA ZONE I-141 ET D'Y APPORTER CERTAINES CORRECTIONS, MODIFICATIONS, AJOUTS OU PRÉCISIONS EN VUE D'UNE MEILLEURE COMPRÉHENSION ET APPLICATION AINSI QUE POUR MODIFIER LA GRILLE DES USAGES ET NORMES DE LA ZONE H-424

CONSIDÉRANT les articles 113, 123 à 137.3 et 137.15 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

À LA SÉANCE DU 21 FÉVRIER 2022, LE CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE CANDIAC DÉCRÈTE :

ARTICLE 1.

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

ARTICLE 2.

L'article 277.4 est modifié par l'ajout du paragraphe suivant :

« 5° l'abattage vise un frêne. »

ARTICLE 3.

L'article 331 est remplacé par le suivant :

« ARTICLE 331 TOIT

Les toits à pentes inversées sont prohibés. Cependant, les toits à pentes inversées existants peuvent être entretenus, réparés, modifiés, reconstruits et prolongés. »

ARTICLE 4.

L'article 591 est remplacé par le suivant :

« ARTICLE 591 STATIONNEMENT VÉHICULAIRE

Toute aire de stationnement aménagée dans les zones visées par la présente sous-section doit se faire conformément aux dispositions du présent article et de toute autre disposition applicable du présent règlement. »

ARTICLE 5.

L'article 591.1 est modifié de la façon suivante :

ADOPTION DU SECOND PROJET

1° Par l’abrogation du premier alinéa.

2° Par le remplacement du sous-paragraphe a) du paragraphe 2°, par le suivant :

« a) Dans un stationnement intérieur intégré, attenant ou isolé. Dans le cas d’un stationnement intérieur isolé, toute toiture qui sert à fournir de l’ombre ou à recouvrir un stationnement doit être recouverte par l’un ou plusieurs des matériaux suivants : »

ARTICLE 6.

L’annexe A « Plan de zonage » est modifiée par la création de la zone C-169 à même la zone C-139, le tout tel qu’illustré au plan joint comme **annexe 1** au présent règlement.

ARTICLE 7.

L’annexe A « Plan de zonage » est modifiée par la création de la zone I-170 à même la zone I-141, le tout tel qu’illustré au plan joint comme **annexe 2** au présent règlement.

ARTICLE 8.

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

1. L’ajout des grilles des usages et normes des zones C-169 et I-170;
2. Le remplacement de la grille des usages et normes de la zone H-424.

Le tout tel que démontré par les grilles jointes à l’**annexe 3** du présent règlement.

ARTICLE 9.

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ADOPTION DU SECOND PROJET

NORMAND DYOTTE	**ME PASCALE SYNNOTT**
Maire	Greffière et directrice

CERTIFICAT D'APPROBATION DU RÈGLEMENT 5000-050

AVIS DE MOTION	**22 novembre 2021**
ADOPTION DU PREMIER PROJET	**22 novembre 2021**
CONSULTATION ÉCRITE EN REMPLACEMENT DE L'ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION	**4 janvier 2022 au 19 janvier 2022**
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

ADOPTION DU SECOND PROJET

ANNEXE 1

Plan de zonage – C-169

ADOPTION DU SECOND PROJET

LÉGENDE

LIMITE MUNICIPALE

LIMITE DE ZONE

LIMITE PPU

LIMITE DE LOT

Groupe d'usages

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

PROJET DE RÈGLEMENT 5000-050
ANNEXE 1
PLAN DE ZONAGE

VILLE DE CANDIAC
SERVICE DU DÉVELOPPEMENT DURABLE DU TERRITOIRE
100, boul. Montcalm Nord
Candiac (Québec) J5R 3L8
Téléphone: (450) 444-6000
Télécopieur: (450 444-6009

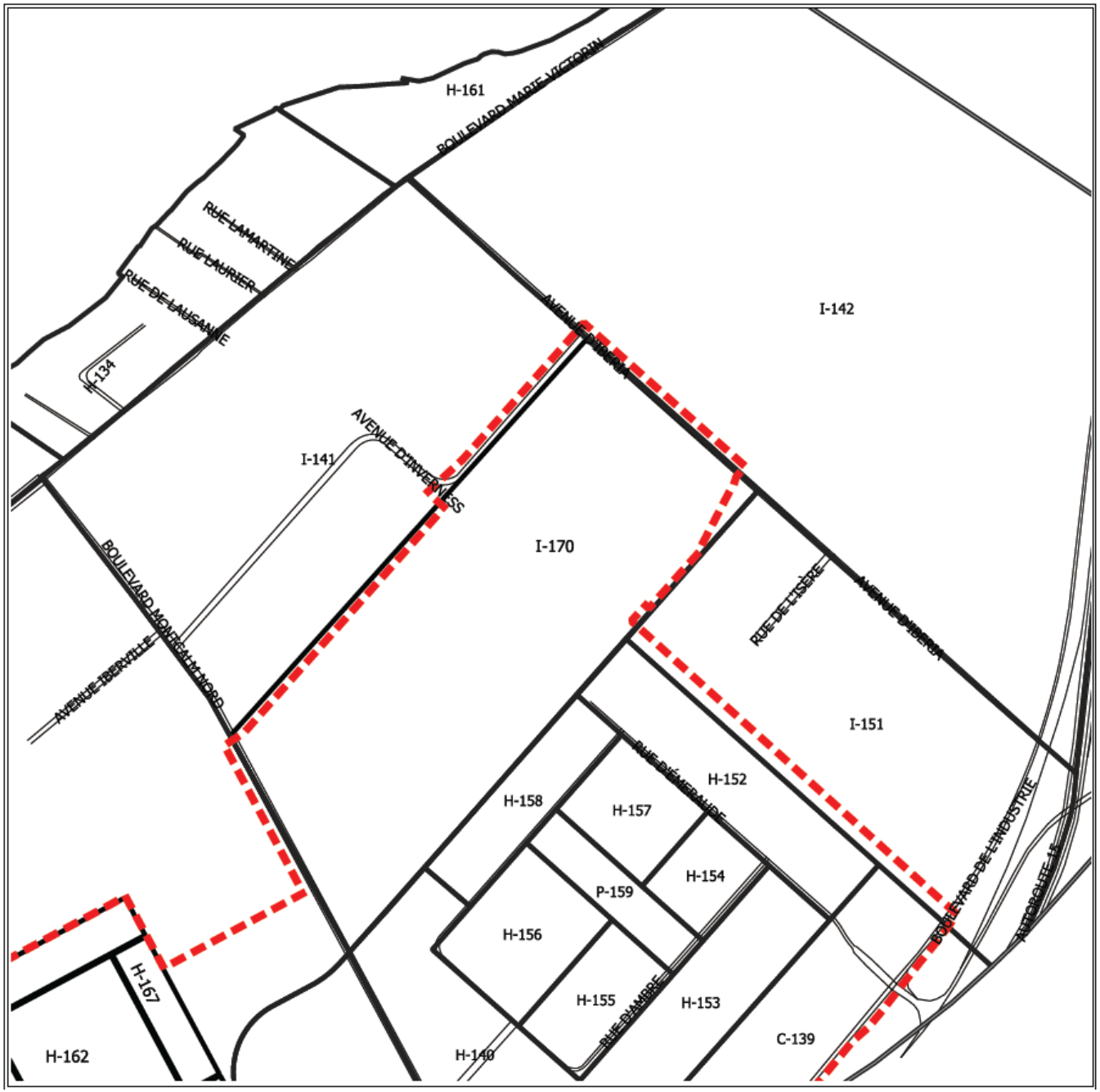
CANDIAC
ma ville sous les arbres

Échelle: 1:5000
Date: 2021-08-10
Planche: 01 de 01

ANNEXE 2

Plan de zonage – I-170

ADOPTION DU SECOND PROJET



LÉGENDE

LIMITE MUNICIPALE

LIMITE DE ZONE

LIMITE PPU

LIMITE DE LOT

Groupe d'usages

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

PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT 5000-050
ANNEXE 2
PLAN DE ZONAGE

CANDIAC
ma ville sous les arbres

VILLE DE CANDIAC
SERVICE DU DÉVELOPPEMENT DURABLE DU TERRITOIRE
100, boul. Montcalm Nord
Candiac (Québec) J5R 3L8
Téléphone: (450) 444-6000
Télécopieur: (450 444-6009

Échelle: 1:5000
Date: 2021-11-03
Planche: 01 de 01

ANNEXE 3

Grilles des usages et normes

ADOPTION DU SECOND PROJET

VILLE DE CANDIAC

Grille des usages et normes

Annexe B

C-169

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		(1)					

NORMES PRESCRITES							
TERRAIN							
superficie (m2)	min.	2 400					
profondeur (m)	min.	80					
frontage (m)	min.	30					
STRUCTURE							
isolée		•					
jumelée							
contiguë							
MARGES							
avant (m)	min.	5					
avant (m)	max.						
latérale (m)	min.	9					
latérales totales (m)	min.	20					
arrière (m)	min.	35					
BÂTIMENT							
hauteur (étages)	min.	3					
hauteur (étages)	max.	6					
hauteur (m)	max.						
superficie d'implantation (m2)	min.						
largeur (m)	min.						
DENSITÉ							
logement/bâtiment	min.						
logement/bâtiment	max.						
espace bâti/terrain	min.	0,5					
espace bâti/terrain	max.	0,6					
plancher/terrain (C.O.S.)	min.	2					
plancher/terrain (C.O.S.)	max.						

DISPOSITIONS SPÉCIALES						
	(2)(3)					
	(4)(5)					
	(6)(7)					
	(8)(9)					
	(10)(11)					

NOTES

1 - USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS:
- VENTE AU DÉTAIL DE VÉHICULES AUTOMOBILES NEUFS;
- VENTE AU DÉTAIL DE PIÈCES NEUVES DE VÉHICULES AUTOMOBILES, DE PNEUS, DE BATTERIES ET D'ACCESSOIRES;
- SERVICES DE LOCATION AUTOMOBILE.

2 - LES REVÊTEMENTS EXTÉRIEURS SUIVANTS SONT PROHIBÉS:
- VINYLE;
- ALUMINIUM GAUFRÉ;
- ACIER CORRUGUÉ;
- TOUT AUTRE REVÊTEMENT EXTÉRIEUR SIMILAIRE

3- LES CHAMBRES À DÉCHETS DOIVENT ÊTRE AMÉNAGÉES À L'INTÉRIEUR DU BÂTIMENT.

4- L'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR DE VÉHICULES EST AUTORISÉ DANS LES COURS LATÉRALES ET ARRIÈRE SEULEMENT.

5 - LA DISSIMULATION D'UNE AIRE D'ENTREPOSAGE EXTÉRIEURE DE VÉHICULES PAR UNE CLÔTURE N'EST PAS OBLIGATOIRE.

6 - LES PATIOS SONT AUTORISÉS EN COUR AVANT.

7 - L'AMÉNAGEMENT D'AIRE DE STATIONNEMENT DANS UNE COUR AVANT EST INTERDIT.

8- LA DENSITÉ MINIMALE BRUTE APPLICABLE À L'ENSEMBLE DU SECTEUR DE PPU " CENTRE-VILLE MONTCALM " EST DE 30 LOGEMENTS PAR HECTARE.

9- POUR LES BÂTIMENTS UTILISÉS EXCLUSIVEMENT À DES FINS COMMERCIALES, LA SUPERFICIE DE PLANCHER BRUTE TOTALE DOIT ÊTRE COMPRISE ENTRE 1 000 ET 3 500 MÈTRES CARRÉS INCLUSIVEMENT.

10- POUR LES BÂTIMENTS UTILISÉS EXCLUSIVEMENT À DES FINS DE BUREAUX, LA SUPERFICIE DE PLANCHER BRUTE TOTALE DOIT ÊTRE INFÉRIEURE À 1 000 MÈTRES CARRÉS.

11- POUR LES BÂTIMENTS MIXTES UTILISÉS SIMULTANÉMENT À PLUS D'UNE CATÉGORIE D'USAGES, LA SUPERFICIE DE PLANCHER BRUTE TOTALE DOIT ÊTRE INFÉRIEURE À 3000 MÈTRES CARRÉS.

DIVERS			
PIIA	●	PPU	●
PAE			
PPCMOI	●		
UC			
Projet Intégré			

AMENDEMENTS	
NO. DE RÈGLEMENT	**DATE**

VILLE DE CANDIAC
Grille des usages et normes
Annexe B

I-170

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				(3)	(1)(2)		
					(3)		
permis		(4)	(4)				

NORMES PRESCRITES							
TERRAIN							
superficie (m2)	min.						
profondeur (m)	min.						
frontage (m)	min.						
STRUCTURE							
isolée		●	●	●	●		
jumelée							
contiguë		●	●	●	●		
MARGES							
avant (m)	min.	12	12	12	12		
avant (m)	max.						
latérale (m)	min.	6	6	6	6		
latérales totales (m)	min.						
arrière (m)	min.	15	15	15	15		
BÂTIMENT							
hauteur (étages)	min.	1	1	1	1		
hauteur (étages)	max.	3	3	3	3		
hauteur (m)	max.						
superficie d'implantation (m2)	min.						
largeur (m)	min.						
DENSITÉ							
logement/bâtiment	min.						
logement/bâtiment	max.						
espace bâti/terrain	min.	0,2	0,2	0,2	0,2		
espace bâti/terrain	max.	0,6	0,6	0,6	0,6		
plancher/terrain (C.O.S.)	max.						

DISPOSITIONS SPÉCIALES						
	Z-217	Z-217	Z-217	Z-217		
	(5) (6)	(5) (6)	(5) (6)	(5) (6)		

NOTES

1- UN USAGE DONT LA PRINCIPALE ACTIVITÉ EST DE L'ENTREPOSAGE INTÉRIEUR OU EXTÉRIEUR EST PROHIBÉ;

2- LES ENTREPRISES DE CAMIONNAGE SONT INTERDITES;

3- LA PRODUCTION DU CANNABIS EST SPÉCIFIQUEMENT EXCLUE;

4- BUREAUX, ESPACES DE COTRAVAIL;

5- LA MIXITÉ D'USAGES COMMERCIAUX ET INDUSTRIELS DANS UN BÂTIMENT PRINCIPAL EST AUTORISÉE;

6- DANS LA ZONE, LE NOMBRE MAXIMAL DE CASES DE STATIONNEMENT EST DE 1 CASE / 110 MÈTRES CARRÉS DE SUPERFICIE BRUTE DE PLANCHER DU BÂTIMENT PRINCIPAL. MALGRÉ CE QUI PRÉCÈDE, DES CASES SUPPLÉMENTAIRES PEUVENT ÊTRE AMÉNAGÉES À CONDITION QUE LE NOMBRE N'EXCÈDE PAS 30 % DU NOMBRE MAXIMAL DE CASES AUTORISÉ ET QU'ELLES SOIENT RECOUVERTES DE PAVÉ À CARACTÈRE ÉCOLOGIQUE.

DIVERS			
PIIA	●	PPU	●
PAE			
PPCMOI	●		
UC			
Projet Intégré			

AMENDEMENTS	
NO. DE RÈGLEMENT	**DATE**
5000-050	XX-XX-XXXX

VILLE DE CANDIAC
Grille des usages et normes
Annexe B

H-424

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							

NORMES PRESCRITES							
TERRAIN							
superficie (m2)	min.	570	570				
profondeur (m)	min.	30	30				
frontage (m)	min.	15	15				
STRUCTURE							
isolée		●		●	●		
jumelée			●				
contiguë							
MARGES							
avant (m)	min.	5	5	5	5		
avant (m)	max.						
latérale (m)	min.	5	0	5	5		
latérales totales (m)	min.	10	5,5	10	10		
arrière (m)	min.	7,5	7,5	7,5	7		
BÂTIMENT							
hauteur (étages)	min.	2	2	2	2		
hauteur (étages)	max.	3,5	3,5	3,5	3,5		
hauteur (m)	max.						
superficie d'implantation (m2)	min.						
largeur (m)	min.	10	10	10	10		
DENSITÉ							
logement/bâtiment	min.	3	3	4	8		
logement/bâtiment	max.	3	3	8	10		
espace bâti/terrain	min.						
espace bâti/terrain	max.						
plancher/terrain (C.O.S.)	max.	1	1				

DISPOSITIONS SPÉCIALES						
	(1)	(1)	(1)	(1)		
	(2)	(2)	(2)	(2)		

NOTES

1- LE TRAITEMENT EXTÉRIEUR DE CHACUNE DES FAÇADES DOIT ÊTRE ENTIÈREMENT EN MAÇONNERIE.

2- LE REVÊTEMENT SOUPLE PEUT ÊTRE UTILISÉ POUR RECOUVRIR DES ÉLÉMENTS ARCHITECTURAUX OU DÉCORATIFS, TELS QUE BALCONS, AVANT-TOITS, PORTE-A-FAUX, ETC

DIVERS			
PIIA	●		
PAE			
PPCMOI	●		
UC			
Projet Intégré			

AMENDEMENTS

NO. DE RÈGLEMENT	DATE
5000-050	XX-XX-2021