



PROVINCE DE QUÉBEC

VILLE DE CANDIAC

## **RÈGLEMENT 5007**

### **RELATIF AUX USAGES CONDITIONNELS**

**CE DOCUMENT N'A AUCUNE VALEUR LÉGALE**

#### CODIFICATION ADMINISTRATIVE

La présente codification administrative a été effectuée afin de faciliter la lecture du règlement 5007 et ses amendements. Seuls les règlements originaux peuvent faire preuve de leur contenu.

Mise à jour le 20 mars 2019

<b>ADOPTION DU PREMIER PROJET :</b>	<b>18 février 2013</b>
<b>AVIS PUBLIC CONSULTATION :</b>	<b>27 février 2013</b>
<b>AVIS DE MOTION :</b>	<b>18 mars 2013</b>
<b>CONSULTATION PUBLIQUE :</b>	<b>18 mars 2013</b>
<b>ADOPTION DU SECOND PROJET :</b>	<b>15 avril 2013</b>
<b>ADOPTION DU RÈGLEMENT :</b>	<b>17 juin 2013</b>
<b>APPROBATION DE LA MRC :</b>	<b>26 juin 2013</b>
<b>ENTRÉE EN VIGUEUR :</b>	<b>2 juillet 2013</b>
<b>DATE DE PUBLICATION :</b>	<b>3 juillet 2013</b>

NUMÉRO DE RÈGLEMENT	DESCRIPTION	DATE D'ENTRÉE EN VIGUEUR
5007-001	INTÉGRER LES DISPOSITIONS APPLICABLES À L'USAGE VENTE DE PRODUITS LIÉS À LA PRODUCTION DE CANNABIS DANS LA ZONE C-411	3 DÉCEMBRE 2018

---

## TABLE DES MATIÈRES

<b>RÈGLEMENT 5007</b>	<b>I</b>
<b>CHAPITRE 1</b>	<b>DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES..... 1-1</b>
<b>SECTION 1</b>	<b>DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ..... 1-1</b>
ARTICLE 1	TITRE DU RÈGLEMENT ..... 1-1
ARTICLE 2	RÈGLEMENTS REMPLACÉS ..... 1-1
ARTICLE 3	TERRITOIRE ASSUJETTI ..... 1-1
ARTICLE 4	RENOVI ..... 1-1
ARTICLE 5	VALIDITÉ ..... 1-1
ARTICLE 6	ZONES VISÉES ..... 1-1
ARTICLE 7	ANNEXES ..... 1-2
<b>SECTION 2</b>	<b>DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES ..... 1-3</b>
ARTICLE 8	STRUCTURE DU RÈGLEMENT ..... 1-3
ARTICLE 9	INTERPRÉTATION DU TEXTE ..... 1-3
ARTICLE 10	INTERPRÉTATION DES TABLEAUX, DES DIAGRAMMES, DES GRAPHIQUES, DES SYMBOLES ET DES GRILLES DES USAGES ET DES NORMES ..... 1-4
ARTICLE 11	RÈGLES DE PRÉSÉANCE DES DISPOSITIONS SUR CELLES DU RÈGLEMENT DE ZONAGE ..... 1-5
ARTICLE 12	TERMINOLOGIE ..... 1-5
<b>SECTION 3</b>	<b>DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES ..... 1-6</b>
ARTICLE 13	ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT ..... 1-6
ARTICLE 14	APPLICATION DU RÈGLEMENT ..... 1-6
ARTICLE 15	POUVOIRS ET DEVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE ..... 1-6
ARTICLE 16	DEVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE ..... 1-6
<b>SECTION 4</b>	<b>DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONTRAVENTIONS, SANCTIONS, RECOURS OU POURSUITE JUDICIAIRE ..... 1-7</b>
ARTICLE 17	CONTRAVENTIONS, SANCTIONS, RECOURS OU POURSUITE JUDICIAIRE ..... 1-7
<b>CHAPITRE 2</b>	<b>DISPOSITIONS RELATIVES AU TRAITEMENT D'UNE DEMANDE RELATIVE AUX USAGES CONDITIONNELS..... 2-1</b>
<b>SECTION 1</b>	<b>GÉNÉRALITÉS ..... 2-1</b>
ARTICLE 18	OBLIGATION ..... 2-1

---

---

<b>SECTION 2</b>	<b>PROCÉDURE APPLICABLE À UNE DEMANDE D'USAGE CONDITIONNEL .....</b>	<b>2-2</b>
ARTICLE 19	CONTENU DE LA DEMANDE .....	2-2
ARTICLE 20	FRAIS EXIGIBLES.....	2-3
ARTICLE 21	PAIEMENT DES TAXES .....	2-3
<b>SECTION 3</b>	<b>EXAMEN DE LA DEMANDE PAR L'AUTORITÉ COMPÉTENTE.....</b>	<b>2-4</b>
ARTICLE 22	CONFORMITÉ DES DOCUMENTS .....	2-4
ARTICLE 23	TRANSMISSION DE LA DEMANDE AU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME .....	2-4
<b>SECTION 4</b>	<b>RÔLE DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME .....</b>	<b>2-5</b>
ARTICLE 24	ÉTUDE DE LA DEMANDE .....	2-5
ARTICLE 25	RECOMMANDATION DU COMITÉ .....	2-5
<b>SECTION 5</b>	<b>AVIS PUBLIC.....</b>	<b>2-6</b>
ARTICLE 26	PUBLICATION ET CONTENU .....	2-6
<b>SECTION 6</b>	<b>RÔLE DU CONSEIL MUNICIPAL.....</b>	<b>2-7</b>
ARTICLE 27	DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL .....	2-7
ARTICLE 28	APPROBATION ET CONDITIONS D'APPROBATION.....	2-7
ARTICLE 29	DÉSAPPROBATION.....	2-7
<b>SECTION 7</b>	<b>DISPOSITIONS DIVERSES .....</b>	<b>2-8</b>
ARTICLE 30	ÉMISSION DU PERMIS .....	2-8
ARTICLE 31	MODIFICATION AUX PLANS ET DOCUMENTS .....	2-8
ARTICLE 32	DÉLAI DE VALIDITÉ.....	2-8
ARTICLE 33	FAUSSE DÉCLARATION .....	2-8
<b>CHAPITRE 3</b>	<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX USAGES CONDITIONNELS 3- 1</b>	
<b>SECTION 1</b>	<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX USAGES CONDITIONNELS DE LA ZONE H-218 .....</b>	<b>3-1</b>
ARTICLE 34	ZONE ASSUJETTIE .....	3-1
ARTICLE 35	USAGES CONCERNÉS .....	3-1
ARTICLE 36	OBJECTIF GÉNÉRAL .....	3-1
ARTICLE 37	CRITÈRES RELATIFS AU CONCEPT .....	3-1
ARTICLE 38	CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION .....	3-2
ARTICLE 39	CRITÈRES RELATIFS À L'INTÉGRATION DES BÂTIMENTS .....	3-2
ARTICLE 40	CRITÈRES RELATIFS À L'ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS.....	3-2

---

---

ARTICLE 41	CRITÈRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN .....	3-3
ARTICLE 42	CRITÈRES RELATIFS AUX AIRES DE STATIONNEMENT .....	3-3
<b>SECTION 2</b>	<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX USAGES CONDITIONNELS DE L'USAGE VENTE DE PRODUITS LIÉS À LA PRODUCTION DE CANNABIS .....</b>	<b>3-4</b>
ARTICLE 43	ZONES ASSUJETTIES .....	3-4
ARTICLE 44	USAGE CONCERNÉ .....	3-4
ARTICLE 45	OBJECTIF GÉNÉRAL .....	3-4
ARTICLE 46	CONTINGENCE .....	3-4
ARTICLE 47	CRITÈRES APPLICABLES .....	3-5
<b>CHAPITRE 4</b>	<b>ENTRÉE EN VIGUEUR.....</b>	<b>4-1</b>
ARTICLE 48	ENTRÉE EN VIGUEUR .....	4-1

**CHAPITRE 1**                    **DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES**

**SECTION 1**                    **DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

ARTICLE 1                    **TITRE DU RÈGLEMENT**

Le présent règlement est intitulé « Règlement 5007 relatif aux usages conditionnels ».

ARTICLE 2                    **RÈGLEMENTS REMPLACÉS**

Sont remplacés par le présent règlement, le règlement relatif aux usages conditionnels de la Ville de Candiac numéro 976 et tous ses amendements à ce jour.

ARTICLE 3                    **TERRITOIRE ASSUJETTI**

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Candiac.

ARTICLE 4                    **RENOI**

Tous les renvois à un autre règlement contenus dans le présent règlement sont ouverts, c'est-à-dire qu'ils s'étendent à toute modification que pourrait subir un autre règlement faisant l'objet du renvoi postérieurement à l'entrée en vigueur du règlement.

ARTICLE 5                    **VALIDITÉ**

Le conseil décrète le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe et alinéa par alinéa de sorte que si un chapitre, un article, un paragraphe ou un alinéa du présent règlement était ou venait à être déclaré nul par un tribunal ayant juridiction en la matière, les autres dispositions du présent règlement continueraient de s'appliquer.

ARTICLE 6                    **ZONES VISÉES**

Les zones visées par le présent règlement correspondent aux zones identifiées dans les grilles des usages et des normes du *règlement de zonage numéro 5000*.

Le présent règlement ne peut viser les activités agricoles au sens de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* dans une zone agricole en vertu de cette même loi.

ARTICLE 7

ANNEXES

Toute annexe jointe au présent règlement en fait partie intégrante à toutes fins que de droit.

## **SECTION 2**                      **DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES**

### **ARTICLE 8**                      **STRUCTURE DU RÈGLEMENT**

Un système de numérotation uniforme a été utilisé pour l'ensemble du règlement. Le règlement est divisé en chapitres identifiés par des numéros. Un chapitre peut être divisé en sections identifiées par des numéros commençant à 1 au début de chaque chapitre. Une section peut être divisée en sous-sections identifiées par le numéro de la section, suivi d'un point et du numéro de la sous-section. Le numéro de la sous-section commence à 1 au début de chaque section. L'unité fondamentale de la structure du règlement est l'article identifié par des numéros de 1 à l'infini pour l'ensemble du règlement. Un article peut être divisé en paragraphes, identifiés par des chiffres. Un paragraphe peut être divisé en sous-paragraphes identifiés par des lettres minuscules suivis d'une parenthèse fermée. Un sous-paragraphe peut être divisé en sous-sous-paragraphes identifiés par un chiffre romain suivi d'un point. Le texte placé directement sous les articles constitue les alinéas.

#### **CHAPITRE 1**

#### **TITRE DU CHAPITRE**

#### **SECTION 1**

#### **TITRE DE LA SECTION**

#### **SOUS-SECTION 1.1**

#### **TITRE DE LA SOUS-SECTION**

#### **ARTICLE 1**

#### **TITRE DE L'ARTICLE**

1°

Texte du paragraphe

a)

Texte du sous-paragraphe

i)

Texte du sous-sous-paragraphe

### **ARTICLE 9**                      **INTERPRÉTATION DU TEXTE**

De façon générale, l'interprétation doit respecter les règles suivantes :

- 1° les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante. En cas de contradiction entre le texte et le titre, le texte prévaut;
- 2° quel que soit le temps du verbe employé dans le présent règlement, toute disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et toutes les circonstances;



- 3° les mots écrits au singulier comprennent le pluriel et le pluriel comprend le singulier, chaque fois que le contexte se prête à cette extension et à moins que le contexte n'indique le contraire;
- 4° le genre masculin comprend le genre féminin à moins que le contexte n'indique le contraire ;
- 5° toute disposition spécifique du présent règlement ou tout autre règlement prévaut sur une disposition générale contradictoire;
- 6° en cas d'incompatibilité entre des dispositions restrictives ou prohibitives contenues dans le règlement ou en cas d'incompatibilité entre une disposition restrictive ou prohibitive contenue au règlement et une disposition contenue dans tout autre règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive s'applique.
- 7° avec l'emploi du mot « doit » ou « sera », l'obligation est absolue alors que le mot « peut » conserve un sens facultatif, sauf dans l'expression « ne peut » qui signifie « ne doit »;
- 8° l'autorisation de faire quelque chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin;
- 9° le mot « quiconque » inclut toute personne morale ou physique.

#### ARTICLE 10

#### INTERPRÉTATION DES TABLEAUX, DES DIAGRAMMES, DES GRAPHIQUES, DES SYMBOLES ET DES GRILLES DES USAGES ET DES NORMES

Les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles, grilles des usages et des normes et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, contenus dans ce règlement et auxquels il y est référé, en font partie intégrante à toutes fins que de droit.

En cas de contradiction entre le texte et un titre, le texte prévaut.

En cas de contradiction entre le texte et les tableaux ou autres formes d'expression, à l'exception de la grille des usages et des normes, le texte prévaut.

En cas de contradiction entre un tableau et un graphique ou autres formes d'expression, à l'exception de la grille des usages et des normes, le tableau prévaut.

En cas de contradiction entre le texte et la grille des usages et des normes, la grille prévaut.

En cas de contradiction entre la grille des usages et des normes et le plan de zonage, la grille prévaut.

ARTICLE 11

RÈGLES DE PRÉSÉANCE DES DISPOSITIONS SUR CELLES DU  
RÈGLEMENT DE ZONAGE

Les règles de ce règlement ont préséance sur celles du *Règlement 5000 de zonage* en vigueur. Ainsi, un usage assujéti au présent règlement doit nécessairement faire l'objet de la procédure relative à un usage conditionnel.

ARTICLE 12

TERMINOLOGIE

Les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens et l'application qui leur sont attribués au *Règlement 5001 relatif à l'administration des règlements d'urbanisme*.

Une expression, un terme ou un mot n'étant pas spécifiquement défini au *Règlement 5001 relatif à l'administration des règlements d'urbanisme* s'emploie selon le sens communément attribué à cette expression, terme ou mot tel que défini dans le *grand dictionnaire terminologique de l'office québécois de la langue française*.

**SECTION 3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

ARTICLE 13 ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

L'administration du présent règlement relève de l'autorité compétente nommée selon les dispositions du *Règlement 5001 relatif à l'administration des règlements d'urbanisme* en vigueur.

ARTICLE 14 APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'application, la surveillance et le contrôle du présent règlement sont définis au *Règlement 5001 relatif à l'administration des règlements d'urbanisme* en vigueur.

ARTICLE 15 POUVOIRS ET DEVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE

L'autorité compétente exerce les pouvoirs qui lui sont confiés par le *Règlement 5001 relatif à l'administration des règlements d'urbanisme* en vigueur de la Ville de Candiac.

ARTICLE 16 DEVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE

Les devoirs de l'autorité compétente sont ceux qui lui sont confiés par le *Règlement 5001 relatif à l'administration des règlements d'urbanisme* en vigueur de la Ville de Candiac.

**SECTION 4**                    **DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONTRAVENTIONS, SANCTIONS,  
RECOURS OU POURSUITE JUDICIAIRE**

ARTICLE 17                    CONTRAVENTIONS, SANCTIONS, RECOURS OU POURSUITE JUDICIAIRE

Les dispositions relatives à une contravention, une sanction, un recours ou une poursuite judiciaire à l'égard du règlement sont celles prévues au *Règlement 5001 relatif à l'administration des règlements d'urbanisme* en vigueur.

**CHAPITRE 2**

**DISPOSITIONS RELATIVES AU TRAITEMENT D'UNE DEMANDE  
RELATIVE AUX USAGES CONDITIONNELS**

**SECTION 1**

**GÉNÉRALITÉS**

**ARTICLE 18**

**OBLIGATION**

La délivrance d'un permis ou d'un certificat pour un usage conditionnel visé au présent règlement est assujettie à l'approbation préalable du conseil municipal.

**SECTION 2**                      **PROCÉDURE APPLICABLE À UNE DEMANDE D'USAGE  
CONDITIONNEL**

**ARTICLE 19**                      **CONTENU DE LA DEMANDE**

Toute demande d'usage conditionnel doit être faite par écrit à l'autorité compétente. Elle doit être signée par le requérant ou son mandataire autorisé et être accompagnée des documents suivants :

- 1° les nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du requérant et du propriétaire;
  - 2° le cas échéant, la procuration établissant le mandat de toute personne autorisée à agir au nom du propriétaire;
  - 3° un plan à l'échelle identifiant et décrivant le terrain sur lequel doit être implanté l'usage conditionnel et ce, au moyen d'un plan cadastre;
  - 4° la nature de l'usage conditionnel à être exercé et son emplacement;
  - 5° un plan à l'échelle localisant et identifiant les constructions existantes visées par l'usage conditionnel et les constructions limitrophes. Pour tout usage à être exercé dans un nouveau bâtiment, un plan d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre;
  - 6° le cas échéant, les journées et les heures normales où seraient exercées les activités de l'usage conditionnel;
  - 7° un rapport présentant les raisons pour lesquelles le requérant souhaite exercer l'usage conditionnel sur cet emplacement;
  - 8° un plan à l'échelle localisant et identifiant toutes les composantes de l'usage conditionnel, notamment à l'égard :
    - a) des activités;
    - b) des constructions;
    - c) des densités;
    - d) des dimensions (superficie, volume, hauteur, etc.);
    - e) des aires de stationnement et de la circulation;
    - f) des aménagements de terrain;
-

- g) de l'architecture;
- h) de l'affichage;
- i) de l'éclairage;
- j) des aires de chargement et de déchargement, de manœuvre ou d'entreposage le cas échéant.

9° Tout autre document nécessaire à la bonne compréhension d'une demande d'usage conditionnel (ex : simulation visuelle, plan de mise en valeur, étude environnementale, etc.).

ARTICLE 20

FRAIS EXIGIBLES

La personne qui dépose une demande relative aux usages conditionnels doit payer à la Ville, préalablement à l'analyse du dossier, le montant fixé par le *Règlement de tarification* en vigueur de la Ville de Candiac décrétant différents tarifs pour l'utilisation d'un bien ou d'un service ou pour le bénéfice retiré d'une activité de la Ville.

Cette somme couvre les frais pour l'étude de la demande. Elle n'est pas remboursable, quel que soit le résultat réservé à la demande.

ARTICLE 21

PAIEMENT DES TAXES

Une demande relative aux usages conditionnels ne sera étudiée que si les taxes sur les terrains dont fait l'objet cette demande ont été payées.

### SECTION 3

### EXAMEN DE LA DEMANDE PAR L'AUTORITÉ COMPÉTENTE

#### ARTICLE 22

#### CONFORMITÉ DES DOCUMENTS

L'autorité compétente doit s'assurer que la demande est conforme aux exigences prévues au chapitre concernant la procédure applicable à une demande d'usage conditionnel du présent règlement et notamment, que toutes les informations nécessaires à la bonne compréhension de la demande ont été fournies, et que les frais exigibles ont été perçus. La demande ne sera considérée complète que lorsque tous les documents requis auront été fournis.

Si la demande ou les plans qui accompagnent la demande sont incomplets et imprécis, l'étude de la demande est suspendue jusqu'à ce que les renseignements nécessaires soient fournis par le requérant. La demande est alors réputée avoir été reçue à la date de réception de ces renseignements additionnels.

Si une demande demeure incomplète pendant plus de 60 jours suivant la réception des derniers renseignements, la demande est alors annulée.

#### ARTICLE 23

#### TRANSMISSION DE LA DEMANDE AU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

L'autorité compétente transmet toute demande recevable et complète au Comité consultatif d'urbanisme, dans les 30 jours suivant sa réception, accompagnée de tous les documents pertinents.



## SECTION 4

## RÔLE DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

### ARTICLE 24

#### ÉTUDE DE LA DEMANDE

Le Comité consultatif d'urbanisme étudie la demande et peut, s'il le juge nécessaire, demander des informations supplémentaires au requérant ou à l'autorité compétente. Il peut également demander à entendre le requérant.

L'analyse de la demande s'effectue en fonction des critères inscrits au présent règlement. Peuvent également être pris en compte toute autre considération pour la bonification du projet ainsi que des conditions particulières qui, bien que non prévues aux règlements d'urbanisme, peuvent être spécifiées et exigées au requérant, compte tenu des compétences de la Ville.

### ARTICLE 25

#### RECOMMANDATION DU COMITÉ

Dans les 30 jours suivant la réception de la demande au Comité consultatif d'urbanisme, celui-ci formule par résolution, la recommandation au Conseil municipal, en tenant compte des critères prescrits au présent règlement. Cette résolution est transmise au Conseil municipal.

Dans le cas où le requérant apporte de nouveaux éléments concernant sa demande pendant la période d'étude de la demande par le Comité consultatif d'urbanisme ou lorsqu'une expertise professionnelle est nécessaire ou que des informations supplémentaires sont demandées par le Comité, le délai maximal est augmenté à 60 jours.

## SECTION 5

## AVIS PUBLIC

### ARTICLE 26

### PUBLICATION ET CONTENU

Le greffier de la Ville doit, au moins 15 jours avant la tenue de la séance où le Conseil municipal statuer sur la demande d'usage conditionnel, faire publier ou afficher (selon la *loi*) un avis indiquant :

- 1° la date, l'heure et le lieu de la séance au cours de laquelle le Conseil doit statuer sur la demande;
- 2° la nature de la demande;
- 3° la désignation de l'immeuble visé par la demande en utilisant la voie de circulation adjacente et le numéro civique ou à défaut, le numéro cadastral;
- 4° une mention spécifiant que tout intéressé pourra alors se faire entendre par le Conseil relativement à cette demande.

Une affiche ou une enseigne comprenant les informations susmentionnées doit également être placée dans un endroit bien en vue sur l'emplacement visé par la demande.

## **SECTION 6**

## **RÔLE DU CONSEIL MUNICIPAL**

### **ARTICLE 27**

#### **DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL**

Le Conseil municipal statue sur une demande d'autorisation d'usage conditionnel lors d'une séance publique du conseil.

Le Conseil rend sa décision par résolution après avoir reçu l'avis du Comité consultatif d'urbanisme et après avoir entendu toute personne intéressée lors de la séance.

Une copie certifiée conforme de la résolution par laquelle le Conseil rend sa décision doit être transmise par le greffier au requérant, à l'autorité compétente, aux archives et au secrétaire du Comité consultatif d'urbanisme.

### **ARTICLE 28**

#### **APPROBATION ET CONDITIONS D'APPROBATION**

La résolution par laquelle le Conseil accorde la demande peut prévoir toute condition, eu égard aux compétences de la Ville, qui doit être remplie relativement à la réalisation de l'usage conditionnel.

Le Conseil peut notamment exiger que l'usage conditionnel soit réalisé dans un délai qu'il fixe, que des garanties financières soient fournies, qu'une entente soit signée avec le requérant relativement à toute condition prévue à la résolution (ex : implantation, exercice de l'usage).

### **ARTICLE 29**

#### **DÉSAPPROBATION**

Le Conseil municipal désapprouve la demande par résolution. Cette résolution du Conseil doit préciser les motifs du refus.

**SECTION 7**                      **DISPOSITIONS DIVERSES**

ARTICLE 30                      ÉMISSION DU PERMIS

Selon le *Règlement 5005 relatif aux permis et certificats*, sur présentation d'une copie de la résolution autorisant l'usage conditionnel, l'autorité compétente délivre au requérant le permis et le certificat requis en s'assurant que toutes les conditions inscrites à la résolution soient respectées.

Les autorisations délivrées en vertu du présent règlement n'ont pas pour effet de soustraire le requérant à l'application des autres dispositions des règlements d'urbanisme de la Ville.

Une autorisation d'usage conditionnel octroie les mêmes droits à l'usage en cause que tout autre usage permis dans la zone.

ARTICLE 31                      MODIFICATION AUX PLANS ET DOCUMENTS

Toute modification apportée aux plans et documents après l'approbation du Conseil, conformément au présent règlement, nécessite la présentation d'une nouvelle demande.

ARTICLE 32                      DÉLAI DE VALIDITÉ

Si l'usage conditionnel autorisé 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 l'usage conditionnel, cette résolution devient nulle et non avenue.

Une nouvelle demande d'usage conditionnel pour le même objet peut être formulée.

ARTICLE 33                      FAUSSE DÉCLARATION

Une fausse déclaration ou la production de documents erronés à l'égard de l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement a pour effet d'invalider toute résolution, permis ou certificat émis en vertu du présent règlement et portant sur la demande d'usage conditionnel.

**CHAPITRE 3**

**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX USAGES CONDITIONNELS**

**SECTION 1**

**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX USAGES CONDITIONNELS DE LA ZONE H-218**

ARTICLE 34

**ZONE ASSUJETTIE**

Les dispositions de la présente section s'appliquent à la zone H-218 le tout tel qu'apparaissant au plan de zonage contenu à l'annexe du *Règlement 5000 de zonage*, pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 35

**USAGES CONCERNÉS**

Dans la zone visée, les usages devant faire l'objet d'une évaluation par le conseil sont :

- 1° les classes d'usages habitation multiplex (H-3) et habitation multifamiliale (H-4) du groupe « Habitation ».

ARTICLE 36

**OBJECTIF GÉNÉRAL**

L'application d'un usage conditionnel à la zone H-218 vise à encadrer la réalisation d'un projet immobilier de qualité. Il vise la réalisation d'un projet de développement résidentiel qui s'intègre harmonieusement aux composantes du site et notamment à l'ensemble des habitations situées dans le projet les Jardins du parc Haendel. De plus, localisée près de l'autoroute 15, sa localisation offre une vitrine importante à l'entrée de Ville. Celle-ci doit donc être mise en valeur.

ARTICLE 37

**CRITÈRES RELATIFS AU CONCEPT**

Le projet est évalué selon les critères suivants :

- 1° un concept comportant les usages résidentiels est présenté de façon globale, peu importe la proportion du terrain qu'il occupe;
  - 2° dans le cas où le développement projeté occupe la majorité de la superficie de la zone, le développement est réalisé en continuité, sans aucune rupture aux limites des terrains des différents propriétaires;
  - 3° les usages résidentiels appartenant à une même classe d'usages sont regroupés;
  - 4° la conception et la réalisation du projet sont assorties de mesures de mitigation réduisant les contraintes sonores et visuelles engendrées par l'autoroute. Les mesures devront faire l'objet d'un protocole d'entente entre
-

le promoteur et la Ville de Candiac. Essentiellement, le promoteur s'engage (techniquement, financièrement et autres) à mettre en place de telles mesures pour bonifier son projet auprès des futurs résidants.

ARTICLE 38 CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION

L'implantation des bâtiments est évaluée à partir des critères suivants :

- 1° les bâtiments sont implantés de manière à préserver un maximum d'espaces verts. Les arbres existants demeurent sur le site;
- 2° la zone de conservation est intégrée au projet, sans que les constructions n'empiètent à l'intérieur de celle-ci, sauf la mise en place d'un sentier piétonnier;
- 3° l'impact visuel et sonore de l'autoroute 15 est minimisé.

ARTICLE 39 CRITÈRES RELATIFS À L'INTÉGRATION DES BÂTIMENTS

L'intégration des bâtiments est évaluée à partir des critères suivants :

- 1° les interfaces entre les différentes classes d'usages résidentiels sont respectées;
- 2° la transition entre les différentes classes d'usages se fait par le biais d'un aménagement paysager. La largeur de l'écran visuel est en proportion avec le gabarit du bâtiment implanté.

ARTICLE 40 CRITÈRES RELATIFS À L'ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS

L'architecture des bâtiments est évaluée à partir des critères suivants :

- 1° le style architectural des différents bâtiments est compatible et similaire, sans toutefois être identique;
- 2° l'utilisation d'un mur aveugle en façade d'une rue ou d'une allée de circulation est interdite;
- 3° l'entrée principale des bâtiments est renforcée par des éléments en saillie et des caractéristiques architecturales particulières;
- 4° les avancés, décrochés, renforcements, retraits et surplombs sont encouragés pour toutes les façades des habitations, mais particulièrement au niveau de la façade principale;

- 5° la forme des toitures s'harmonise avec le toit des unités adjacentes, les toits plats n'étant pas autorisés;
- 6° les revêtements extérieurs employés pour les bâtiments doivent être entièrement en maçonnerie. Il est considéré de la maçonnerie : la brique, la pierre et le bloc architectural;
- 7° les couleurs employées pour le revêtement extérieur sont les teintes de terre et s'harmonisent pour l'ensemble des habitations du projet;
- 8° les bâtiments projetés présentent une architecture soignée des façades visibles des voies de circulation et de la zone de conservation. Les façades des bâtiments comportent des éléments architecturaux qui rehaussent la qualité visuelle du bâtiment.

#### ARTICLE 41

##### CRITÈRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

L'aménagement de terrain est évalué à partir des critères suivants :

- 1° les mesures de mitigation atténuent les nuisances, principalement sonores et visuelles, engendrées par la présence de l'autoroute;
- 2° les mesures peuvent comprendre l'aménagement d'aires de stationnement en « semi dépression », la réalisation d'un talus ou d'une modulation du terrain, le tout agrémenté de plantations massives, à croissance rapide, résistantes à la sécheresse et aux embruns salins; l'emploi de matériaux de construction absorbant le bruit, la mise en place de murs antibruit ou de murets décoratifs, etc.

#### ARTICLE 42

##### CRITÈRES RELATIFS AUX AIRES DE STATIONNEMENT

L'aménagement des aires de stationnement est évalué à partir de l'ensemble des critères suivants :

- 1° le nombre minimal de cases de stationnement pour chaque unité de logement est de 2 cases;
- 2° les aires de stationnement souterraines sont encouragées;
- 3° les allées d'accès et de circulation desservant le projet résidentiel sont aménagées en commun pour desservir plus d'un bâtiment;
- 4° la superficie et l'impact visuel des aires de stationnement sont minimisés, tout en fournissant un nombre de cases suffisant pour le nombre d'unités résidentielles qu'elles desservent;

- 5° les aires de stationnement de faible superficie, agrémentées d'îlots de verdure et de massifs de plantations aux extrémités et au centre des aires, sont favorisées et ce, dans le but de réduire l'aspect de linéarité des cases de stationnement;
- 6° la visibilité à partir de toute voie de circulation est minimisée par la construction d'aires de stationnement en « semi-dépression »;
- 7° idéalement, une proportion des aires de stationnement est aménagée à l'intérieur du bâtiment;
- 8° les aires de stationnement sont éloignées de la zone de conservation;
- 9° les espaces verts sont maximisés.

## SECTION 2

### DISPOSITIONS APPLICABLES AUX USAGES CONDITIONNELS DE L'USAGE VENTE DE PRODUITS LIÉS À LA PRODUCTION DE CANNABIS

#### ARTICLE 43

##### ZONES ASSUJETTIES

Les dispositions de la présente section s'appliquent à la zone C-411.

#### ARTICLE 44

##### USAGE CONCERNÉ

Dans la zone visée, l'usage devant faire l'objet d'une évaluation par le conseil est :

- 1° la vente de produits issus de la culture du cannabis.

#### ARTICLE 45

##### OBJECTIF GÉNÉRAL

L'application d'un usage conditionnel à la zone C-411, vise à encadrer l'implantation de commerces dont l'objet est la vente de produits issus de la production du cannabis. Il tend à limiter la promotion et la consommation du cannabis, ainsi qu'à l'ensemble de ses produits dérivés à proximité des usages du groupe Communautaires (P) dont notamment, des écoles, des parcs et des institutions.

#### ARTICLE 46

##### CONTINGENCE

L'autorisation de la vente de produits issus de la production du cannabis est contingentée à un seul établissement commercial sur l'ensemble du territoire de la Ville de Candiac.



ARTICLE 47

CRITÈRES APPLICABLES

L'implantation d'un commerce, dont l'objet est la vente de produits issus de la production du cannabis, est évaluée à partir des critères suivants :

- 1° Le commerce est compatible avec les usages existants sur le terrain et ceux situés à proximité;
- 2° Le commerce est implanté à une distance minimale de 250 mètres de tous usages du groupe Communautaire (P) dont notamment, les établissements scolaires, garderies, parcs et institutions;
- 3° Aucune référence explicite au cannabis n'apparaît dans l'affichage;
- 4° L'intérieur du commerce ne doit pas être visible de l'extérieur.

**CHAPITRE 4**

**ENTRÉE EN VIGUEUR**

ARTICLE 48

**ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la loi.

---

NORMAND DYOTTE  
Maire

---

CAROLE LEMAIRE  
Greffière