

RÈGLEMENT 5000-045

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE AFIN D'Y APPORTER CERTAINES CORRECTIONS, MODIFICATIONS, AJOUTS OU PRÉCISIONS D'ORDRE GÉNÉRAL, TECHNIQUE OU ADMINISTRATIF, EN VUE D'UNE MEILLEURE COMPRÉHENSION ET APPLICATION ET VISANT PRINCIPALEMENT LES ÉTABLISSEMENTS INDUSTRIELS

CONSIDÉRANT les articles 113, 123 à 137.3 et 137.15 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ c. A-19.1)

À LA SÉANCE DU **15 FÉVRIER 2021** LE CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE CANDIAC DÉCRÈTE :

ARTICLE 1.

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

ARTICLE 2.

L'annexe A du *Règlement 5000 de zonage* est modifiée par le remplacement de la grille des usages et normes de la zone I-142 par celle jointe comme annexe 1 au présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 3.

L'article 36 est remplacé par le suivant :

« ARTICLE 36 EXTENSION D'UN USAGE DÉROGATOIRE PROTÉGÉ PAR DROITS ACQUIS

Un usage dérogatoire protégé par droits acquis peut être étendu à la condition que l'extension soit conforme à toutes les dispositions du règlement de zonage en vigueur, autres que celles identifiant les usages autorisés.

L'extension d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis est limitée à :

- 1° une augmentation d'au plus 25 % de la superficie de plancher occupée par cet usage, à la date à laquelle les droits acquis ont pris naissance;
- 2° une augmentation d'au plus 25 % de la superficie de terrain occupée par cet usage, à la date à laquelle les droits acquis ont pris naissance.

Plusieurs extensions d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis peuvent être effectuées si les superficies cumulées de ces extensions ne dépassent pas les superficies prescrites au présent article.

L'extension de l'usage dérogatoire protégé par droits acquis par l'agrandissement du bâtiment principal ou par l'agrandissement de l'occupation à l'intérieur de ce dernier est autorisée en autant que celle-ci soit réalisée dans une partie de bâtiment ou de terrain adjacente à la superficie occupée par l'usage dérogatoire protégé par droits acquis.

L'ajout d'usages accessoires et complémentaires, ainsi que de bâtiments, constructions et d'équipements accessoires est autorisé dans les limites du terrain bénéficiant de droits acquis et dans les espaces de terrain ou de bâtiment pouvant faire l'objet d'une extension en vertu du présent article.

L'extension de l'usage dérogatoire protégé par droits acquis doit avoir lieu sur le même terrain où les droits acquis ont pris naissance, sans excéder les limites de ce terrain telles qu'elles existaient à la date à laquelle les droits acquis ont pris naissance.

Malgré ce qui précède, l'extension d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis est prohibée dans les cas suivants :

- 1° pour un usage du groupe « habitation », lorsqu'elle a pour but de modifier le nombre de logements dans le bâtiment principal et que cette augmentation ou diminution a pour effet de s'éloigner davantage du nombre de logements autorisé dans la zone;
- 2° pour un usage d'entreposage extérieur ou de remisage extérieur d'un véhicule dérogatoire et protégé par droits acquis, que cet usage soit principal, accessoire ou additionnel;
- 3° pour un usage dérogatoire de remplacement.

ARTICLE 4.

L'article 38 est abrogé.

ARTICLE 5.

L'article 46 est remplacé par le suivant :

« ARTICLE 46 ENTRETIEN, RÉPARATION, RÉNOVATION ET AMÉLIORATION D'UNE CONSTRUCTION DÉROGATOIRE ET PROTÉGÉE PAR DROITS ACQUIS

Sous réserve des dispositions du présent règlement, une construction dérogatoire et protégée par droits acquis peut être entretenue, réparée, rénovée et améliorée, sans avoir pour effet de la rendre plus dérogatoire. »

ARTICLE 6.

L'article 57 est remplacé par le suivant :

« ARTICLE 57 ENTRETIEN, RÉPARATION, RÉNOVATION ET AMÉLIORATION D'UNE CONSTRUCTION DONT LES MATÉRIAUX OU AUTRES ÉLÉMENTS DE CONSTRUCTION SONT DÉROGATOIRES ET PROTÉGÉS PAR DROITS ACQUIS

Toute construction dont les matériaux ou autres éléments de construction sont dérogatoires et protégés par droits acquis peut être entretenue, réparée, rénovée et améliorée, sans avoir pour effet de la rendre plus dérogatoire. »

ARTICLE 7.

L'article 222 est modifié, à la fin du paragraphe 2° du premier alinéa, par l'ajout du texte suivant :

« , sauf si le bâtiment comprend un usage principal faisant partie de la classe Industrie lourde (I-3) ».

ARTICLE 8.

La sous-section 5.3 du chapitre 7 est remplacée par la suivante :

**« SOUS-SECTION 5.3 DISPOSITIONS RELATIVES AUX
CONTENEURS D'ENTREPOSAGE**

ARTICLE 231.1 GÉNÉRALITÉS

L'utilisation de conteneurs divers pour faire de l'entreposage est régie par les dispositions suivantes :

- 1° Les conteneurs d'entreposage sont autorisés dans les zones dont l'affectation principale est résidentielle (H), commerciale (C) ou industrielle (I);
- 2° Dans tous les cas, il doit y avoir un bâtiment principal sur le terrain pour que puisse être implanté un conteneur d'entreposage;
- 3° Un conteneur d'entreposage doit être situé sur le même emplacement que l'usage principal qu'il dessert;
- 4° Un conteneur d'entreposage ne peut être superposé ou jumelé à un autre conteneur d'entreposage ainsi qu'à tout bâtiment, construction, équipement principal ou accessoire;
- 5° Un conteneur d'entreposage ne doit comporter qu'un seul étage;
- 6° Un conteneur d'entreposage ne peut, en aucun temps, servir à d'autres fins que l'entreposage;
- 7° Un conteneur d'entreposage doit être maintenu propre, bien entretenu et ne présenter aucune pièce délabrée ou démantelée;
- 8° À l'exception d'un conteneur temporaire à usage résidentiel, un conteneur d'entreposage doit être entièrement dissimulé de toute voie de circulation. »

ARTICLE 9.

L'article 240 est modifié au paragraphe 7° par l'ajout du second alinéa suivant :

« Nonobstant ce qui précède, aucune bordure n'est requise entre deux espaces pavés ou asphaltés adjacents, sur une propriété où s'exerce un usage principal industriel. »

ARTICLE 10.

L'article 254 est modifié au tableau 7-3 (Tableau des dimensions des allées d'accès et des entrées charretières) :

1° Par le remplacement de la dernière ligne par la suivante :

DOUBLE SENS	I	6 m	10 m	12 m
--------------------	---	-----	------	------

2° Par l'ajout de la ligne suivante à la fin du tableau :

COMPRENANT UNE VOIE FERRÉE	I	6 m	30 m	12 m
-----------------------------------	---	-----	------	------

ARTICLE 11.

L'article 265 est modifié au paragraphe 7° par l'ajout, dans la première phrase, à la suite des mots « *Les aires de chargement* », du texte suivant :

« , pour des usages autres que ceux faisant partie des classes d'usage I-2 et I-3, ».

ARTICLE 12.

La dernière phrase de l'article 268 est remplacée par le texte suivant :

« Les aires de chargement et de déchargement doivent être dissimulées des voies publiques de circulation par une clôture ou un aménagement paysager ou végétal sauf si déjà dissimulée, des voies de circulation, par la géométrie du bâtiment principal, d'un bâtiment ou d'une construction accessoire. »

ARTICLE 13.

L'article 271 est modifié par l'ajout d'un second alinéa dont le libellé est le suivant :

« Nonobstant ce qui précède, aucune bordure n'est requise entre deux espaces pavés ou asphaltés adjacents, sur un terrain où s'exerce un usage principal industriel. »

ARTICLE 14.

L'article 288 est remplacé par le suivant :

« Toute clôture et tout muret sont considérés comme une construction accessoire aux fins du présent règlement.

Les clôtures, les murets et les haies localisés en marge et en cour avant doivent constituer une composante intégrante de l'aménagement paysager, sauf pour une propriété comprenant un usage principal faisant partie des classes industrielles I-2 et I-3. »

ARTICLE 15.

L'article 291 est abrogé.

ARTICLE 16.

L'article 308 est modifié, au premier alinéa, par l'ajout, à la fin, du libellé suivant :

« , à l'exception d'un bâtiment abritant un usage faisant partie des classes industrielles I-2 et I-3, si l'élément visé est soumis à la procédure d'analyse établie en vertu du *Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale* en vigueur. ».

ARTICLE 17.

L'article 309 est remplacé par le suivant :

« La façade principale d'un bâtiment principal doit comporter des ouvertures et fenestration d'une proportion minimale de 25 % de la superficie totale dudit mur, sauf si le bâtiment comprend un usage principal faisant partie de la classe Industrie lourde (I-3), conformément aux dispositions prévues à l'article 452.1. »

ARTICLE 18.

L'article 337 est modifié au tableau 8-1 (Tableau des usages, bâtiments, constructions et équipements accessoires et temporaires autorisés dans les cours et les marges) par l'ajout, dans la section équipements accessoires du tableau, d'une section 28.1 portant sur les conteneurs d'entreposage résidentiel tel que montré :

28.1 CONTENEURS D'ENTREPOSAGE RÉSIDENTIEL	Non	Oui	Oui	Oui
a) DISTANCE MINIMALE DES LIGNES DE TERRAIN	N/A	1 m	1 m	1 m
b) AUTRES NORMES APPLICABLES	ARTICLE 346.1			

ARTICLE 19.

Le chapitre 8 est modifié par l'ajout, après le Tableau 8-9 figurant à l'article 346, de l'article 346.1 suivant :

« ARTICLE 346.1 DISPOSITIONS RELATIVES AUX
CONTENEURS D'ENTREPOSAGE
RÉSIDENTIEL

Un conteneur d'entreposage résidentiel est permis de façon temporaire seulement. Il peut être installé sur une propriété résidentielle pour une durée maximale de 30 jours consécutifs par année.

Un maximum d'un (1) conteneur d'entreposage résidentiel à la fois peut être installé sur une propriété résidentielle.

Un conteneur d'entreposage résidentiel a une superficie d'implantation au sol maximum de 15 m².

Un conteneur d'entreposage résidentiel a une hauteur maximale de 3 mètres. »

ARTICLE 20.

L'article 361 est modifié par l'ajout d'un paragraphe 11° suivant :

« 11° pour être autorisé, l'usage complémentaire doit être permis selon les dispositions de la présente sous-section. »

ARTICLE 21.

L'article 400 est modifié au tableau 8-23 (Tableau des usages, bâtiments, constructions et équipements accessoires et temporaires autorisés dans les cours et les marges) :

1° Par le remplacement de la ligne 16 a) par la suivante :

16. CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES (À MOINS D'INDICATION CONTRAIRE AU PRÉSENT RÈGLEMENT, LES DISPOSITIONS SUIVANTES S'APPLIQUENT AUX CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES)	non	non	oui	oui
a) DISTANCE MINIMALE DE TOUTE LIGNE DE TERRAIN	N/A		Respect des marges applicables au bâtiment principal	

2° Par le remplacement de la ligne 27 a) par la suivante :

a) IMPLANTATION	Respect des marges applicables au bâtiment principal
-----------------	--

3° Par l'ajout des lignes 32.2, 32.2 a) et 32.2 b) suivantes :

32.2 CONTENEUR D'ENTREPOSAGE COMMERCIAL	non	non	oui	oui
a) DISTANCE MINIMALE DE TOUTE LIGNE DE TERRAIN	N/A	N/A	1 m	1 m
b) AUTRES NORMES APPLICABLES	ARTICLE 412.2			

ARTICLE 22.

Le chapitre 8 est modifié par l'ajout de l'article 412.2 suivant :

« ARTICLE 412.2 DISPOSITIONS RELATIVES AUX
CONTENEURS D'ENTREPOSAGE
COMMERCIAL

Un conteneur d'entreposage commercial est permis s'il conserve son caractère amovible, déplaçable.

Un maximum de deux (2) conteneurs d'entreposage commercial est permis sur une propriété commerciale.

Un conteneur d'entreposage commercial a une superficie d'implantation au sol maximum de 30 m².

Un conteneur d'entreposage commercial a une hauteur maximale de 3 mètres. »

ARTICLE 23.

L'article 431 est modifié par l'ajout du paragraphe 5° suivant :

« 5° pour être autorisé, l'usage complémentaire doit être permis selon les dispositions de la présente sous-section. »

ARTICLE 24.

Le chapitre 8 est modifié par l'ajout de l'article 452.1 suivant :

« ARTICLE 452.1 OUVERTURE ET FENESTRATION

Dans le cas d'un bâtiment occupé par un usage principal de la classe I-3, seules les portions de bâtiment abritant un usage administratif doivent comporter, sur les façades extérieures visibles d'une voie de circulation, une proportion minimale de 25 % d'ouverture et fenestration. »

ARTICLE 25.

L'article 454 est modifié au tableau 8-51 (Tableau des usages, bâtiments, constructions et équipements accessoires et temporaires autorisés dans les cours et les marges) :

1^o Par le remplacement des lignes 15 et 15 a) par les suivantes :

15. CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES (À MOINS D'INDICATION CONTRAIRE AU PRÉSENT RÈGLEMENT, LES DISPOSITIONS SUIVANTES S'APPLIQUENT AUX CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES)	non	oui	oui	oui
a) DISTANCE MINIMALE DE TOUTE LIGNE DE TERRAIN	N/A	Respect des marges applicables au bâtiment principal		

2^o Par le remplacement des lignes 16, 16 a), 16 b) par les suivantes et l'abrogation de la ligne 16 c) :

16. ÎLOT POUR POMPE À ESSENCE, GAZ NATUREL ET PROPANE ET CABINE DE SERVICE	non	oui	oui	oui
a) DISTANCE MINIMALE DE TOUTE LIGNE DE TERRAIN	N/A	12 m ⁽⁵⁾	12 m	1 m
b) AUTRES DISPOSITIONS APPLICABLES	ARTICLE 457			

3^o Par le remplacement des lignes 18 et 18 a) par les suivantes :

18. ENTREPÔT OU ATELIER INDUSTRIEL	non	oui	oui	oui
a) IMPLANTATION	N/A	Respect des marges applicables au bâtiment principal		

4^o Par le remplacement des lignes 19 et 19 a) et par l'ajout d'une ligne 19 b), tel que montré :

19. SILO ET DÉPOUSSIÉREUR INDUSTRIELS	non	oui	oui	oui
a) IMPLANTATION	N/A	Respect des marges applicables au bâtiment principal		
b) AUTRES NORMES APPLICABLES	ARTICLE 460.1			

5° Par le remplacement des lignes 21 et 21 a) par les suivantes :

21. SYSTÈMES DE CHAUFFAGE, VENTILATION ET DE CLIMATISATION D'AIR ET AUTRES ÉQUIPEMENTS SIMILAIRES	non	oui	oui	oui
a) DISTANCE MINIMALE D'UNE LIGNE DE TERRAIN	N/A	4,5 m	2 m	2 m

6° Par le remplacement de la ligne 22 a) par la suivante :

a) AUTRES NORMES APPLICABLES	ARTICLE 462
------------------------------	-------------

7° Par le remplacement des lignes 24 et 24 a) par les suivantes :

24. ABRIS ET ENCLOS POUR CONTENEURS DE MATIÈRES RÉSIDUELLES	non	oui	oui	oui
a) DISTANCE MINIMALE DE TOUTE LIGNE DE TERRAIN	N/A	Respect des marges applicables au bâtiment principal	2 m	2 m

8° Par le retrait des lignes 25, 25 a) et 25 b).

9° Par le remplacement des lignes 26, 26 a) et 26 b) par les suivantes :

26. CONTENEUR D'ENTREPOSAGE	non	oui	oui	oui
a) DISTANCE MINIMALE DE TOUTE LIGNE DE TERRAIN	N/A	Respect des marges applicables au bâtiment principal	1 m	1 m
b) AUTRES NORMES APPLICABLES	ARTICLE 459.2			

10° Par le retrait des lignes 27 et 27 a).

11° Par le remplacement des lignes 28 et 28 a) par les suivantes :

28. RÉSERVOIRS ET BONBONNES	non	oui	oui	oui
a) DISTANCE MINIMALE DE TOUTE LIGNE DE TERRAIN	N/A	Respect des marges applicables au bâtiment principal	1 m	1 m

12° Par le remplacement de la ligne 31 par la suivante :

31. RÉSEAUX TECHNIQUES URBAIN (RTU) ET CONDUITES HORS SOL ET SOUTERRAINS, AINSI QUE TOUT ACCESSOIRE LEUR ÉTANT RELIÉ ET INSTALLÉ EN SURFACE	oui	oui	oui	oui
--	------------	------------	------------	------------

13° Par le remplacement des lignes 32, 32 a) et 32 b) par les suivantes :

32. ESPACE FERMÉ FAISANT CORPS AVEC LE BÂTIMENT ET DESTINÉ À SES INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES	Oui ⁽⁵⁾	oui	oui	oui
a) DISTANCE MINIMALE DE TOUTE LIGNE DE TERRAIN	Respect des marges applicables au bâtiment principal			
b) EMPIÈTEMENT DANS LA MARGE MINIMALE PRESCRITE À LA GRILLE	N/A	2 m	2 m	2 m

14° Par le remplacement des lignes 41 et 41 a) par les suivantes :

41. AIRE DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT	non	oui	oui	oui
a) DISTANCE MINIMALE DE TOUTE LIGNE DE TERRAIN	N/A	10 m	10 m	10 m

15° Par le remplacement des lignes 45 a) et 45 b) par les suivantes :

a) DISTANCE MINIMALE DE TOUTE LIGNE DE TERRAIN	N/A	0.15 m	0.15 m	0.15 m
b) AUTRES NORMES APPLICABLES	ARTICLE 478 et 485			

16° Par le remplacement des lignes 48 et 48 a) et l'ajout de la ligne 48 b) tel que montré :

48. REMISAGE ET ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR	non	oui⁽⁶⁾	oui	oui
a) DISTANCE MINIMALE DE TOUTE LIGNE DE TERRAIN	N/A	2 m	2 m	2 m
b) AUTRES NORMES APPLICABLES	CHAPITRE 8, SOUS-SECTION 3.10, ARTICLE 543			

17° Par le retrait de la note (2) en bas de tableau.

18° Par l'ajout d'une note (5) en bas de tableau :

⁽⁵⁾ : Doit être conforme à toute disposition architecturale applicable au bâtiment principal.

19° Par l'ajout d'une note (6) en bas de tableau :

⁽⁶⁾ : Ne peut en aucun cas être visible d'une voie publique de circulation.

ARTICLE 26.

L'article 455 est remplacé par le suivant :

« ARTICLE 455 GÉNÉRALITÉ

Les constructions accessoires sont assujetties aux dispositions générales suivantes :

- 1° dans tous les cas, il doit y avoir un bâtiment principal sur le terrain pour que puisse être implantée une construction accessoire;
- 2° toute construction accessoire doit être située sur le même terrain que l'usage principal qu'elle dessert;
- 3° toute construction accessoire ne doit comporter qu'un seul étage et ne peut, en aucun temps, servir d'habitation ou servir d'abri pour animaux;
- 4° à moins d'indication contraire à la présente section, la hauteur maximale permise est de 12 mètres, sans excéder la hauteur du bâtiment principal.
- 5° la superficie d'implantation au sol maximale de tous les bâtiments accessoires ne peut excéder 25 % de la superficie du terrain sur lesquels ils sont implantés;

- 6° à moins d'indication contraire, tout bâtiment accessoire de plus de 25 m² doit respecter les dispositions applicables à l'architecture d'un bâtiment principal.
- 7° une construction accessoire ne peut être superposée à une autre construction accessoire.
- 8° toute construction accessoire doit être propre, bien entretenue et ne présenter aucune pièce délabrée ou démantelée;
- 9° les dispositions relatives aux constructions accessoires ont un caractère obligatoire et continu, et, prévalent tant et aussi longtemps que l'usage qu'elles desservent demeure. »

ARTICLE 27.

L'article 456 est remplacé par le suivant :

« ARTICLE 456 DISPOSITIONS RELATIVES AUX PAVILLONS, ABRIS SOLEIL ET GAZÉBOS

Les pavillons, abris soleil et gazébos sont autorisés, à titre de construction accessoire, à toutes les classes d'usages industrielles.

Les pavillons, abris soleil et gazébos doivent respecter les dispositions du tableau suivant:

Tableau 8-52 - Tableau des pavillons, abris soleil et gazébos

NORMES	GROUPE D'USAGES INDUSTRIE (I)
NOMBRE MAXIMUM DE PAVILLON OU DE GAZÉBO PAR TERRAIN	1
NOMBRE MAXIMUM D'ABRI SOLEIL PAR TERRAIN	1
HAUTEUR MAXIMUM CALCULÉE AU NIVEAU DU SOL ADJACENT SANS JAMAIS EXCÉDER LA HAUTEUR DU BÂTIMENT PRINCIPAL	3,05 m
DISTANCE MINIMALE ENTRE L'EXTRÉMITÉ DU TOIT ET TOUTE LIGNE DE TERRAIN	0,5 m
SUPERFICIE MAXIMALE	30 m ²

»

ARTICLE 28.

L'article 459 est remplacé par le suivant :

« ARTICLE 459 DISPOSITIONS RELATIVES À LA GESTION
DES MATIÈRES RÉSIDUELLES

Tout bac et conteneur destiné à l'entreposage des matières résiduelles hors sol, enfoui ou semi-enfoui (déchets inertes, organiques et recyclables) doit être ceinturé par une clôture ou un aménagement permettant de le dissimuler des voies publiques de circulation, sauf s'il est localisé dans un espace déjà clôturé ou aménagé et non visible des voies de circulation. Le cas échéant, la clôture doit respecter les dispositions prévues au présent règlement.

Tous les conteneurs destinés à l'entreposage des matières résiduelles d'une même propriété doivent être rassemblés en un seul emplacement comprenant au minimum une dalle de propreté en béton monolithique coulée sur place.

Un dégagement de 3 mètres est requis entre un conteneur de plus de 2 000 litres et un mur de bâtiment.

En plus des normes précédentes, tout emplacement doit être accessible et conforme aux exigences de la compagnie qui assure la collecte des matières résiduelles sur le site. »

ARTICLE 29.

Le chapitre 8 est modifié par l'ajout de l'article 459.2 suivant :

« ARTICLE 459.2 DISPOSITIONS RELATIVES AUX
CONTENEURS D'ENTREPOSAGE
INDUSTRIEL

Un conteneur d'entreposage industriel est permis s'il conserve son caractère amovible, déplaçable.

Un maximum de quatre (4) conteneurs d'entreposage industriel est permis sur une propriété industrielle.

Un conteneur d'entreposage industriel a une superficie d'implantation au sol maximum de 30 m².

Un conteneur d'entreposage industriel a une hauteur maximale de 3 mètres. »

ARTICLE 30.

Le chapitre 8 est modifié par l'ajout de l'article 460.1 suivant :

« ARTICLE 460.1 DISPOSITIONS RELATIVES AUX SILOS ET DÉPOUSSIÉREURS INDUSTRIELS

Un silo industriel est autorisé, à titre de construction accessoire, à un usage principal faisant partie des classes I-2 et I-3 seulement, aux conditions suivantes :

- un silo industriel doit être érigé sur une dalle de béton monolithique coulée sur place ou à l'intérieur d'un confinement de béton conçu sur mesure;
- la hauteur maximale d'un silo industriel est de 20 mètres sans excéder le bâtiment principal;
- un silo industriel peut excéder la hauteur du bâtiment principal, en autant qu'il fasse l'objet d'une analyse en vertu du *Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale* en vigueur.

Un dépoussiéreur industriel est autorisé, à titre de construction accessoire, à toutes les classes d'usages industriels.

Un dépoussiéreur industriel ne peut être installé sur le toit d'un bâtiment. »

ARTICLE 31.

L'article 461 est remplacé par le suivant :

« Les équipements accessoires sont assujettis aux dispositions générales suivantes :

- 1° dans tous les cas, il doit y avoir un bâtiment principal sur le terrain pour que puisse être implanté un équipement accessoire;
- 2° tout équipement accessoire doit être situé sur le même terrain que l'usage principal qu'il dessert;
- 3° un équipement accessoire ne peut être superposé à un autre équipement accessoire;
- 4° tout équipement accessoire doit être propre, bien entretenu et ne présenter aucune pièce délabrée ou démantelée. »

ARTICLE 32.

L'article 464 est remplacé par le suivant :

« ARTICLE 464 RÉSERVOIRS ET BONBONNES

Un réservoir ou une bonbonne ne peut excéder la hauteur du bâtiment principal qu'il dessert. »

ARTICLE 33.

L'article 465 est remplacé par le suivant :

« ARTICLE 465 DISPOSITIONS RELATIVES AUX SYSTÈMES DE CHAUFFAGE, VENTILATION ET DE CLIMATISATION D'AIR ET AUTRES ÉQUIPEMENTS SIMILAIRES

Aucun réservoir ou gaine de ventilation ne doit être apparent de l'extérieur, sauf à l'arrière ou sur le côté latéral du bâtiment principal pour les usages industrie légère (I-2) et Industrie lourde (I-3). »

ARTICLE 34.

L'article 471 est remplacé par le suivant :

« ARTICLE 471 GÉNÉRALITÉS

Les usages complémentaires à un usage industriel sont permis aux conditions suivantes :

- 1° il doit y avoir un usage principal pour se prévaloir du droit à un usage complémentaire;
- 2° seul un usage apportant support ou complément à l'usage principal industriel est permis. Celui-ci ne peut subsister sans l'exercice de l'usage principal;
- 3° tout usage complémentaire à l'usage industriel doit s'exercer sur le même terrain que l'usage principal et ne donner lieu à aucun entreposage extérieur;
- 4° aucune adresse distincte ni entrée distincte ne peut être ajoutée pour indiquer ou démontrer la présence d'un usage complémentaire;
- 5° l'usage complémentaire doit suivre les mêmes heures d'ouverture ou plus restreintes que l'usage principal;
- 6° un usage complémentaire peut requérir l'utilisation de bâtiments, de constructions et d'équipements accessoires en vertu des dispositions du présent chapitre;

7° pour être autorisé, l'usage complémentaire doit être permis selon les dispositions de la présente sous-section. »

ARTICLE 35.

L'article 472 est remplacé par le suivant :

« ARTICLE 472 SUPERFICIE

La superficie de plancher cumulative maximale des usages complémentaires autorisés dans un bâtiment principal est de 40 %. Est exclue du calcul :

- une superficie occupée à la fois par l'usage principal et un usage complémentaire;
- une superficie occupée par une *Cafétéria*.

La superficie de plancher maximale occupée par un usage complémentaire de *Salle de montre* est limitée à un maximum de 30 m². »

ARTICLE 36.

L'article 473 est modifié au premier alinéa par le retrait du paragraphe 2°.

ARTICLE 37.

L'article 478 est remplacé par le suivant :

« ARTICLE 478 CLÔTURE DANS LES ZONES INDUSTRIELLES

Pour un usage principal faisant partie des classes industrielles I-2 et I-3, une clôture industrielle doit être opaque de façon à dissimuler les constructions, équipements, entreposage, stationnement et usages de la propriété.

Pour toutes les classes d'usage industriel, il est permis de poser du fil de fer barbelé d'une hauteur maximale de 0,5 mètre au sommet d'une clôture, pourvu qu'il soit tourné vers l'intérieur.

Pour un usage de la classe I-3, une clôture en maille de chaîne d'une hauteur maximale de 2 mètres est permise dans la cour et la marge avant seulement si sa présence est requise pour assurer la protection du public ou d'un équipement. »

ARTICLE 38.

Le chapitre 8 est modifié par le retrait de l'article 481.

ARTICLE 39.

L'article 483 est remplacé par le suivant :

« ARTICLE 483 OBLIGATION DE CLÔTURER

Toute aire d'entreposage extérieur doit être entièrement ceinturée et dissimulée au moyen d'une clôture opaque ou structure rigide respectant les dispositions prévues à cet effet au présent chapitre, sauf si elle est localisée dans un espace déjà clôturé et permettant déjà de la dissimuler des voies de circulation. »

ARTICLE 40.

L'article 485 est modifié au tableau 8-64 (Tableau des clôtures pour une aire d'entreposage extérieur) par le retrait de la deuxième et troisième ligne.

ARTICLE 41.

L'article 507 est modifié par l'ajout du paragraphe 5° suivant :

« 5° pour être autorisé, l'usage complémentaire doit être permis selon les dispositions de la présente sous-section. »

ARTICLE 42.

Le chapitre 9 est modifié, à la section 3, afin de remplacer le titre de la sous-section 3.2 par le suivant :

**« SOUS-SECTION 3.2 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX
ZONES I-136, I-141, I-142, I-151, C-401,
I-402, C-403, I-404, I-405, I-406, I-407,
I-408, I-409 »**

ARTICLE 43.

L'article 542 est modifié par le remplacement du tableau 9-4 (Normes particulières) par le suivant :

DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES	
CONSTRUCTION PROHIBÉE	Construction de type « archidôme »
PENTE DU TOIT	La pente des toits est inférieure à 10 %, à l'exception des parties du toit où l'emploi de puits de lumière ou de lanterneaux est projeté et où l'emploi d'éléments d'ornementation est prévu. Ce principe n'est toutefois pas valable pour les bâtiments commerciaux implantés sur le chemin Saint-François-Xavier.
ZONES I-136 ET I-141	Aucun bâtiment, construction ou équipement accessoire n'est permis dans une cour avant secondaire adjacente au boulevard Montcalm Nord.

ARTICLE 44.

L'article 543 est modifié par le remplacement du tableau 9-5 (Normes d'aménagement de terrain) par le suivant :

NORMES	CLASSE D'USAGES INDUSTRIE (I)
NUISANCE PERCEPTIBLE DES VOIES DE CIRCULATION PUBLIQUES ET QUARTIERS RÉSIDENIELS ADJACENTS AUX AUTOROUTES 15 ET 30 AINSI QU'À LA ROUTE 132	Un talus d'une hauteur minimale de 1 mètre fortement planté d'arbres, d'arbustes et de conifères doit être aménagé.
ENTREPOSAGE PERCEPTIBLE DES VOIES DE CIRCULATION PUBLIQUES ET DES QUARTIERS RÉSIDENIELS ADJACENTS AUX AUTOROUTES 15 ET 30 AINSI QU'À LA ROUTE 132	Aucun entreposage ne doit être visible à l'extérieur des limites de la propriété.
LOCALISATION DES AIRES DE STATIONNEMENT	Aucune aire de stationnement ne peut être aménagée dans la marge avant applicable au bâtiment principal, à l'exception d'un bâtiment abritant un usage principal de la classe I-3. Pour un usage principal de la classe I-3, une aire de stationnement peut être aménagée en marge avant conditionnellement à ce qu'elle soit non visible de la voie publique de circulation au moyen d'un aménagement paysager opaque permettant un de la dissimuler par écran sur quatre saisons.
ENTREPOSAGE	L'entreposage extérieur est interdit dans une cours adjacente au boulevard Montcalm Nord. Toute aire d'entreposage permise doit être entièrement dissimulée des voies publiques de circulation.

ARTICLE 45.

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

NORMAND DYOTTE
Maire

ME PASCALE SYNNOTT
Greffière et directrice

AVIS DE MOTION ET ADOPTION PREMIER PROJET

CERTIFICAT D'APPROBATION DU RÈGLEMENT 5000-045

AVIS DE MOTION	7 DÉCEMBRE 2020
ADOPTION DU PREMIER PROJET	7 DÉCEMBRE 2020
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

AVIS DE MOTION ET ADOPTION PREMIER PROJET

ANNEXE 1

Grille des usages et normes de la zone I-142

AVIS DE MOTION ET ADOPTION PREMIER PROJET



VILLE DE CANDIAC
Grille des usages et normes
Annexe B

I-142

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		(2)	(1) (2)			
permis						

NOTES
1- TOUT USAGE DONT L'ACTIVITÉ PRINCIPALE SE LIE À DE L'ENTREPOSAGE INTÉRIEUR ET/OU EXTÉRIEUR ET LES ENTREPRISES DE CAMIONNAGE.
2- LA PRODUCTION DU CANNABIS EST SPÉCIFIQUEMENT EXCLUE.
3- UN USAGE DÉROGATOIRE PROTÉGÉ PAR DROITS ACQUIS EXERCÉ À L'INTÉRIEUR D'UN BÂTIMENT AYANT ÉTÉ DÉTRUIT OU ENDOMMAGÉ, SUITE À UN SINISTRE, À PLUS DE 50 % DE SA VALEUR PORTÉE AU RÔLE D'ÉVALUATION DE LA VILLE, PEUT CONSERVER SON DROIT ACQUIS.
4- UN USAGE DE RÉCUPÉRATION ET VENTE DE BIOGAZ EST PERMIS À TITRE D'USAGE COMPLÉMENTAIRE À UN USAGE PRINCIPAL INDUSTRIES DE FABRICATION D'ALIMENTS, FAISANT PARTIE DE LA CLASSE D'USAGES I-3 ET PROTÉGÉ PAR DROIT ACQUIS.

NORMES PRESCRITES						
TERRAIN						
superficie (m2)	min.					
profondeur (m)	min.					
frontage (m)	min.					
STRUCTURE						
isolée		●	●			
jumelée						
contiguë						
MARGES						
avant (m)	min.	12	12			
avant (m)	max.					
latérale (m)	min.	6	6			
latérales totales (m)	min.	12	12			
arrière (m)	min.	15	15			
BÂTIMENT						
hauteur (étages)	min.	1	1			
hauteur (étages)	max.	2	2			
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			
espace bâti/terrain	max.	0,5	0,6			
plancher/terrain (C.O.S.)	max.	1	1			

DISPOSITIONS SPÉCIALES						
		Z - 542	Z - 542			
		Z - 543	Z - 543			
			Z - 586			

DIVERS			
PIIA	●	PPU	●
PAE			
PPCMOI	●		
UC			
Projet Intégré			

AMENDEMENTS	
NO. DE	DATE
5000-005	05-05-2014
5000-015	01-02-2016
5000-020	07-04-2016
5000-039	03-12-2018
5000-045	à venir

RÈGLEMENT 5001-013

MODIFIANT LE RÈGLEMENT RELATIF À L'ADMINISTRATION DES RÈGLEMENTS D'URBANISME AFIN DE MODIFIER LA DÉFINITION D'USAGE COMPLÉMENTAIRE ET D'AJOUTER LA DÉFINITION DE CONTENEUR D'ENTREPOSAGE

À LA SÉANCE DU **15 FÉVRIER 2021**, LE CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE CANDIAC DÉCRÈTE :

ARTICLE 1.

Le présent règlement modifie le *Règlement 5001 relatif à l'administration des règlements d'urbanisme*.

ARTICLE 2.

L'article 21 est modifié afin d'ajouter la définition suivante :

« **CONTENEUR D'ENTREPOSAGE** : Équipement accessoire amovible généralement métallique, utilisé pour entreposer temporairement des objets d'utilité résidentielle ou pour le transport et le stockage d'outils, de matériaux et/ou de marchandises commerciales et industrielles. »

ARTICLE 3.

L'article 21 est modifié, par le retrait de la dernière phrase de la définition d'« *usage complémentaire* ».

ARTICLE 4.

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

NORMAND DYOTTE
Maire

ME PASCALE SYNNOTT
Greffière et directrice

CERTIFICAT D'APPROBATION DU RÈGLEMENT 5001-013

AVIS DE MOTION ET DÉPÔT DE PROJET	
ADOPTION DU RÈGLEMENT	
ENTRÉE EN VIGUEUR	
DATE DE PUBLICATION	

NORMAND DYOTTE
Maire

ME PASCALE SYNNOTT
Greffière et directrice

AVIS DE MOTION ET DÉPÔT

RÈGLEMENT 5004-009

MODIFIANT LE RÈGLEMENT RELATIF AUX PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE AFIN D'Y ASSUJETTIR CERTAINES CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES INDUSTRIELLES

CONSIDÉRANT les articles 123 à 127 et 145.15 à 145.20.1, de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ c. A-19.1)

À LA SÉANCE DU **15 FÉVRIER 2021** LE CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE CANDIAC DÉCRÈTE :

ARTICLE 1.

Le présent règlement modifie le *Règlement 5004 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale*.

ARTICLE 2.

L'article 5 est modifié par l'ajout, au premier alinéa, du septième et huitième paragraphe suivant :

- « 7° La construction, l'installation, la modification ou le remplacement d'une conduite de fumée et d'une cheminée faisant saillie d'un mur extérieur sans matériau de revêtement extérieur autorisé, pour les classes d'usage industriel léger (I-2) et industriel lourd (I-3); »
- 8° La construction, l'installation, la modification ou le remplacement d'un silo industriel dont la hauteur excède le bâtiment principal, pour les classes d'usage industriel léger (I-2) et industriel lourd (I-3). »

ARTICLE 3.

La section 3 du chapitre 3 est modifiée par l'ajout de l'article 60.1 suivant :

«60.1 CONSTRUCTIONS ET ÉQUIPEMENTS ACCESSOIRES

Objectif :

- 1° Assurer l'intégration architecturale des conduites de fumée et des cheminées en saillie d'un mur extérieur.

Critères :

- a) La façade visée par les travaux ne donne pas sur une voie publique de circulation;
- b) Les matériaux choisis sont résistants et leur couleur s'agence aux autres matériaux composant la façade visée par les travaux;

- c) Les travaux ne compromettent pas la qualité architecturale du bâtiment et leur impact est faible sur le milieu environnant.

Objectif :

- 2° Assurer l'intégration architecturale des silos industriels excédant la hauteur du bâtiment principal.

Critères :

- a) Le silo est peu ou pas visible des quartiers résidentiels à proximité;
- b) Le silo ne crée pas d'effet de masse sur le milieu environnant ou la proposition fait état d'éléments d'atténuation significatifs;
- c) Le silo comprend des éléments architecturaux et/ou artistiques distinctifs, mais harmonisés au bâtiment principal. »

ARTICLE 4.

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

NORMAND DYOTTE
Maire

ME PASCALE SYNNOTT
Greffière et directrice

CERTIFICAT D'APPROBATION DU RÈGLEMENT 5004-009

AVIS DE MOTION	7 DÉCEMBRE 2020
ADOPTION DU PROJET DE RÈGLEMENT	7 DÉCEMBRE 2020
ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION	
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, dépôt et adoption projet