

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC

RÈGLEMENT NUMÉRO 04-384-26-26

PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 04-384-26-26 AMENDANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 05-384-15, AFIN DE MODIFIER LA GRILLE DES SPÉCIFICATIONS DE LA ZONE CR-10

Considérant que le règlement de zonage numéro 05-384-15 est entré en vigueur le 27 août 2015;

Considérant que la Ville de Charlemagne est assujettie aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c.A-19.1);

Considérant qu'un avis de motion a été donné et que le dépôt et la présentation du projet de règlement ont été faits à la séance ordinaire tenue le 14 avril 2026.

EN CONSÉQUENCE, LE CONSEIL DE LA VILLE DE CHARLEMAGNE DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

Que le règlement de zonage numéro 05-384-15 est amendé par le premier projet de règlement numéro 04-384-26-26, afin de :

1. Modifier la grille des spécifications de la zone CR-10, afin de définir le nombre d'étages minimum à 6 étages, tel que présenté à l'annexe 1 du présent règlement pour en faire partie intégrante;
2. Modifier la grille des spécifications de la zone CR-10, afin de définir la hauteur maximale pour un bâtiment de 6 étages à 24 mètres, tel que présenté à l'annexe 1 du présent règlement pour en faire partie intégrante;
3. Modifier la grille des spécifications de la zone CR-10, afin de remplacer les normes d'implantation pour un bâtiment principal, tel que présenté à l'annexe 1 du présent règlement pour en faire partie intégrante;
4. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ À LA SÉANCE ORDINAIRE DU 14 AVRIL 2026



Normand Grenier
Maire



Virginie Riopelle
Directrice générale adjointe et greffière

Avis de motion, dépôt et présentation du premier projet de règlement : 14 avril 2026
Adoption du premier projet de règlement : 14 avril 2026 - Résolution numéro 26-04-091
Avis public - Assemblée de consultation :
Adoption du deuxième projet de règlement : - Résolution numéro
Avis public - Approbation référendaire :
Adoption du règlement : Résolution numéro
Entrée en vigueur :

ANNEXE 1

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS DE LA ZONE CR-10
AVANT ET APRÈS LA MODIFICATION

ZONE CR-10		
USAGES AUTORISÉS		
<ul style="list-style-type: none"> ■ Résidentiel • Multifamiliale plus de 16 logements (152) ■ Commerce • Bureau (210) • Services personnels (221) • Services financiers (222) • Garderie et école privée (223) • Soins médicaux de la personne (225) • Soins pour animaux (226) • Hébergement (231) • Restauration, service sur place (233) • Magasins d'alimentation (241) • Établissements de vente au détail (242) • Autres boutiques (244) • Établissement de vente au détail du cannabis (245) • Salle de spectacle à caractère culturel (261) • Commerce d'intérieur à caractère récréatif (262) • Établissement de consommation de boissons alcooliques (263) 		
NOMBRE D'ÉTAGES		
Minimum (étage / minimum en mètre)	1 étage / 5 mètres	
Maximum (étage / maximum en mètre)	15 étages	
NORMES D'IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL		
Nombre d'étage et normes applicables	1 étage	2 étages et plus
Marge minimale de recul avant (mètre)	5 m	5 m
Marge minimale de recul arrière (mètre)	5 m	5 m
Marge minimale de recul latérale (mètre)	3 m	3 m
Coefficient d'emprise au sol (maximum)	0,6	0,6
Superficie minimale d'implantation au sol (m ²)	85 m ²	65 m ²
Largeur minimale de la façade sur rue	10 m	10 m
Profondeur minimale du bâtiment	6 m	6 m
AUTRES DISPOSITIONS		
<p>PIIA. Cette zone est assujettie au règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale.</p> <p>PPCMOI. Cette zone est assujettie au règlement relatif aux PPCMOI.</p> <p>Cette zone autorise la planification et la réalisation de projets intégrés. (Voir Partie VII, section 7)</p> <p>(règlement 12-384-22-15)</p>		

ZONE CR-10	
USAGES AUTORISÉS	
<ul style="list-style-type: none"> ■ Résidentiel • Multifamiliale plus de 16 logements (152) ■ Commerce • Bureau (210) • Services personnels (221) • Services financiers (222) • Garderie et école privée (223) • Soins médicaux de la personne (225) • Soins pour animaux (226) • Hébergement (231) • Restauration, service sur place (233) • Magasins d'alimentation (241) • Établissements de vente au détail (242) • Autres boutiques (244) • Établissement de vente au détail du cannabis (245) • Salle de spectacle à caractère culturel (261) • Commerce d'intérieur à caractère récréatif (262) • Établissement de consommation de boissons alcooliques (263) 	
NOMBRE D'ÉTAGES	
Minimum (étage / maximum en mètre)	6 étages / 24 mètres
Maximum (étage / maximum en mètre)	15 étages
NORMES D'IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL	
Normes applicables	
Marge minimale de recul avant (mètre)	5 m
Marge minimale de recul arrière (mètre)	5 m
Marge minimale de recul latérale (mètre)	3 m
Coefficient d'emprise au sol (maximum)	0,6
Superficie minimale d'implantation au sol (m ²)	1 000 m ²
Largeur minimale de la façade sur rue	20 m
Profondeur minimale du bâtiment	20 m
AUTRES DISPOSITIONS	
<p>PIIA. Cette zone est assujettie au règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale.</p> <p>PPCMOI. Cette zone est assujettie au règlement relatif aux PPCMOI.</p> <p>Cette zone autorise la planification et la réalisation de projets intégrés. (Voir Partie VII, section 7)</p> <p>(règlement 12-384-22-15)</p>	