

AVIS PUBLIC
ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

Projets de règlements numéros 11-384-25-25 et 11-390-25-07
amendant respectivement le règlement de zonage numéro 05-384-15 et
le règlement relatif aux usages conditionnels numéro 05-390-15

AVIS PUBLIC est par la présente donné par la soussignée, directrice générale adjointe et greffière de la Ville de Charlemagne, que :

1. Lors de la séance ordinaire tenue le 17 novembre 2025, le Conseil municipal a adopté les projets de règlements numéros 11-384-25-25 et 11-390-25-07 amendant respectivement le règlement de zonage numéro 05-384-15 et le règlement relatif aux usages conditionnels numéro 05-390-15.

2. Ces règlements ont pour objets de :

Projet de règlement numéro 11-384-25-25 amendant le règlement de zonage 05-384-15, afin de modifier les grilles des spécifications des zones R-24 et CR-9

- a) Modifier la grille des spécifications de la zone R-24, afin d'ajouter l'usage « quatre à six logements jumelés (142) »;
- b) Modifier la grille des spécifications de la zone R-24, afin d'ajouter l'usage « multifamiliale de 7 à 16 logements (151) »;
- c) Modifier la grille des spécifications de la zone R-24, afin d'ajouter l'usage « multifamiliale plus de 16 logements (152) »;
- d) Modifier la grille des spécifications de la zone R-24, afin d'ajouter l'usage « gare (364) »;
- e) Modifier la grille des spécifications de la zone R-24, afin d'abroger l'usage « unifamiliale isolée (111) »;
- f) Modifier la grille des spécifications de la zone R-24, afin d'abroger l'usage « unifamiliale jumelée (112) »;
- g) Modifier la grille des spécifications de la zone R-24, afin d'abroger l'usage « bifamiliale isolée (121) »;
- h) Modifier la grille des spécifications de la zone R-24, afin d'abroger l'usage « bifamiliale jumelée (122) »;
- i) Modifier la grille des spécifications de la zone CR-9, afin d'ajouter l'usage « multifamiliale de 7 à 16 logements (151) »;
- j) Modifier la grille des spécifications de la zone CR-9, afin d'ajouter l'usage « multifamiliale plus de 16 logements (152) ».

Projet de règlement numéro 11-390-25-07 amendant le règlement relatif aux usages conditionnels numéro 05-390-15, afin de modifier les articles 11 et 12 par l'abrogation des zones R-24 et CR-9

- a) Modifier l'article 11 relatif aux zones concernées, afin d'abroger la zone R-24;
- b) Modifier l'article 11 relatif aux zones concernées, afin d'abroger la zone CR-9;
- c) Modifier l'article 12 relatif aux zones et aux usages conditionnels autorisés, afin d'abroger la zone R-24 et les usages conditionnels autorisés « quatre à six logements jumelés (142) », « multifamiliale de 7 à 16 logements (151) » et « multifamiliale plus de 16 logements (152) »;
- d) Modifier l'article 12 relatif aux zones et aux usages conditionnels autorisés, afin d'abroger la zone CR-9 et les usages conditionnels autorisés « multifamiliale de 7 à 16 logements (151) » et « multifamiliale plus de 16 logements (152) ».

3. Une assemblée publique de consultation aura lieu le lundi 8 décembre 2025, à 17h00, à la salle du Conseil municipal, située au 2, boulevard Céline-Dion quant aux objets et aux conséquences de l'adoption de ces projets. Au cours de cette assemblée, le maire ou un autre membre du conseil désigné par ce dernier, expliquera les projets et entendra les personnes et organismes désirant s'exprimer.
4. Les projets concernent les zones R-24 et CR-9.

Plan des zones identifiées



5. Les projets de règlement peuvent être consultés au bureau municipal, situé au 2, boulevard Céline-Dion, aux heures habituelles d'ouverture et sont joints au présent avis public.
6. Ces projets contiennent des dispositions propres à des règlements susceptibles d'approbation référendaire.

Donné à Charlemagne ce 27 novembre 2025

Virginie Riopelle
Directrice générale adjointe et greffière

CERTIFICATION DE PUBLICATION ET D’AFFICHAGE

Je soussignée, Virginie Riopelle, directrice générale adjointe et greffière, certifie sous mon serment d'office que j'ai publié l'avis ci-dessus conformément au règlement numéro 11-407-19 et son amendement déterminant les modalités de publication des avis publics de la municipalité, adopté le 3 décembre 2019, sur le site internet de la Ville de Charlemagne le 27 novembre 2025, et que j'ai affiché l'avis ci-dessus conformément audit règlement, dans les bureaux de l'hôtel de ville à l'endroit réservé à cette fin, le 27 novembre 2025.

Donné à Charlemagne ce 27 novembre 2025

Virginie Riopelle
Directrice générale adjointe et greffière

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC

RÈGLEMENT NUMÉRO 11-384-25-25

DEUXIÈME PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 11-384-25-25 AMENDANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 05-384-15, AFIN DE MODIFIER LES GRILLES DES SPÉCIFICATIONS DES ZONES R-24 ET CR-9

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

Considérant que le Comité consultatif d'urbanisme (CCU) a émis les recommandations favorables numéros 2025-R-36 et 2025-R-37, lors de la réunion tenue le 9 juillet 2025;

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 17 novembre 2025;

Considérant l'adoption du premier projet de règlement lors de la séance ordinaire tenue le 17 novembre 2025;

Considérant qu'un avis public a été publié le 27 novembre 2025 selon la loi;

Considérant la tenue d'une assemblée publique de consultation concernant les conséquences de l'adoption de ce projet le 8 décembre 2025;

Considérant l'article 128 de la loi qui décrète que le Conseil municipal de la Ville adopte, avec ou sans changement, un second projet de règlement;

Considérant que ce deuxième projet de règlement contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire;

Considérant que des copies de ce projet de règlement sont disponibles pour consultation depuis le début de la présente séance;

Considérant qu'une copie du présent projet de règlement a été remise aux membres du conseil au plus tard 72 heures avant la présente séance.

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 deuxième projet de règlement numéro 11-384-25-25, afin de :

1. Modifier la grille des spécifications de la zone R-24, afin d'ajouter l'usage « quatre à six logements jumelés (142) », tel que présenté à l'annexe 1 du présent règlement pour en faire partie intégrante;
2. Modifier la grille des spécifications de la zone R-24, afin d'ajouter l'usage « multifamiliale de 7 à 16 logements (151) », tel que présenté à l'annexe 1 du présent règlement pour en faire partie intégrante;
3. Modifier la grille des spécifications de la zone R-24, afin d'ajouter l'usage « multifamiliale plus de 16 logements (152) », tel que présenté à l'annexe 1 du présent règlement pour en faire partie intégrante;
4. Modifier la grille des spécifications de la zone R-24, afin d'ajouter l'usage « gare (364) », tel que présenté à l'annexe 1 du présent règlement pour en faire partie intégrante;
5. Modifier la grille des spécifications de la zone R-24, afin d'abroger l'usage « unifamiliale isolée (111) », tel que présenté à l'annexe 1 du présent règlement pour en faire partie intégrante;

6. Modifier la grille des spécifications de la zone R-24, afin d'abroger l'usage « unifamiliale jumelée (112) », tel que présenté à l'annexe 1 du présent règlement pour en faire partie intégrante;
7. Modifier la grille des spécifications de la zone R-24, afin d'abroger l'usage « bifamiliale isolée (121) », tel que présenté à l'annexe 1 du présent règlement pour en faire partie intégrante;
8. Modifier la grille des spécifications de la zone R-24, afin d'abroger l'usage « bifamiliale jumelée (122) », tel que présenté à l'annexe 1 du présent règlement pour en faire partie intégrante;
9. Modifier la grille des spécifications de la zone CR-9, afin d'ajouter l'usage « multifamiliale de 7 à 16 logements (151) », tel que présenté à l'annexe 2 du présent règlement pour en faire partie intégrante;
10. Modifier la grille des spécifications de la zone CR-9, afin d'ajouter l'usage « multifamiliale plus de 16 logements (152) », tel que présenté à l'annexe 2 du présent règlement pour en faire partie intégrante.

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ À LA SÉANCE ORDINAIRE DU 9 DÉCEMBRE 2025

Normand Grenier
Maire

Virginie Riopelle
Directrice générale adjointe et greffière

Avis de motion, dépôt et présentation du premier projet de règlement : 17 novembre 2025
Adoption du premier projet : 17 novembre 2025 : Résolution numéro 25-11-230
Avis public - Assemblée de consultation : 27 novembre 2025
Adoption du deuxième projet de règlement : 9 décembre 2025
Avis public - Approbation référendaire :
Adoption du règlement : Résolution numéro
Entrée en vigueur :

ANNEXE 1

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS DE LA ZONE R-24
AVANT ET APRÈS LA MODIFICATION

ZONE R-24		
USAGES PRINCIPAUX AUTORISÉS		
<ul style="list-style-type: none"> ■ Résidentiel • Unifamiliale isolée ou jumelé (111-112) • Bifamiliale isolée ou jumelé (121-122) • Trifamiliale isolée ou jumelé (131-132) • Quatre à six logements isolés (141) ■ Services publics • Terrains et équipements de loisirs (351) 		
USAGES ACCESSOIRES AUTORISÉS		
<ul style="list-style-type: none"> ■ Les usages spécifiquement mentionnés en vertu de la « Partie IV, section 1 », du présent règlement. 		
NOMBRE D'ÉTAGES		
Minimum (étage / maximum en mètre)	2 étages / 10 mètres	
Maximum (étage/ maximum en mètre)	3 étages / 12 mètres	
NORMES D'IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL		
Nombre d'étage et normes applicables	2 étages	3 étages
Marge minimale de recul avant (mètre)	3 m	3 m
Marge minimale de recul arrière (mètre)	6 m	6 m
Marge minimale de recul latérale (mètre)	2 m	2 m
Coefficient d'emprise au sol (maximum)	0,5	0,5
Superficie minimale d'implantation au sol (Usages résidentiels, sans garage) (m ²)	55 m ²	50 m ²
Largeur minimale de la façade sur rue	6 m	6 m
Profondeur minimale du bâtiment	6 m	6 m
AUTRES DISPOSITIONS		
<p>Les marges minimales de recul latérales prescrites ne peuvent être inférieures à 3 mètres dans le cas d'un bâtiment résidentiel de plus de trois logements.</p> <p>PPCMOI. Cette zone est assujettie au règlement relatif aux PPCMOI.</p> <p>PIIA. Cette zone est assujettie au règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale.</p> <p>Usages conditionnels. Certains usages pourraient aussi être autorisés en vertu du règlement relatif aux usages conditionnels.</p> <p>Cette zone autorise la planification et la réalisation de projets intégrés. (Voir Partie VII, section 7) (règlement 02-384-17-04)</p>		

ZONE R-24		
USAGES PRINCIPAUX AUTORISÉS		
<ul style="list-style-type: none"> ■ Résidentiel • Trifamiliale isolée ou jumelé (131-132) • Quatre à six logements isolés ou jumelée (141-142) • Multifamiliale de 7 à 16 logements (151) • Multifamiliale plus de 16 logements (152) ■ Services publics • Terrains et équipements de loisirs (351) • Gare (364) 		
USAGES ACCESSOIRES AUTORISÉS		
<ul style="list-style-type: none"> ■ Les usages spécifiquement mentionnés en vertu de la « Partie IV, section 1 », du présent règlement. 		
NOMBRE D'ÉTAGES		
Minimum (étage / maximum en mètre)	2 étages / 10 mètres	
Maximum (étage/ maximum en mètre)	3 étages / 12 mètres	
NORMES D'IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL		
Nombre d'étage et normes applicables	2 étages	3 étages
Marge minimale de recul avant (mètre)	3 m	3 m
Marge minimale de recul arrière (mètre)	6 m	6 m
Marge minimale de recul latérale (mètre)	2 m	2 m
Coefficient d'emprise au sol (maximum)	0,5	0,5
Superficie minimale d'implantation au sol (Usages résidentiels, sans garage) (m ²)	55 m ²	50 m ²
Largeur minimale de la façade sur rue	6 m	6 m
Profondeur minimale du bâtiment	6 m	6 m
AUTRES DISPOSITIONS		
<p>Les marges minimales de recul latérales prescrites ne peuvent être inférieures à 3 mètres dans le cas d'un bâtiment résidentiel de plus de trois logements.</p> <p>PPCMOI. Cette zone est assujettie au règlement relatif aux PPCMOI.</p> <p>PIIA. Cette zone est assujettie au règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale.</p> <p>Cette zone autorise la planification et la réalisation de projets intégrés. (Voir Partie VII, section 7) (règlement 02-384-17-04)</p>		

ANNEXE 2

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS DE LA ZONE CR-9
AVANT ET APRÈS LA MODIFICATION

Grille des spécifications avant la modification

ZONE CR-9		
USAGES AUTORISÉS		
<ul style="list-style-type: none"> ■ Résidentielle • Trifamiliale isolée ou jumelée (131, 132) • De quatre à six logements, isolés ou jumelés (141, 142) ■ Commerce • Bureau d'affaires (211) • Bureau professionnel (212) • Services personnels (221) • Services financiers (222) • Garderie et école privée (223) • Soins médicaux de la personne (225) • Magasins d'alimentation (241) • Restauration, service sur place (233) • Établissements de vente au détail (242) • Autres boutiques (244) ■ Services publics • Terrains et équipements de loisirs (351) • Gare (364) • Services d'organismes communautaires (335) 		
NOMBRE D'ÉTAGES		
Minimum (étage / maximum en mètre)	2 étages / 10 mètres	
Maximum (étage / maximum en mètre)	3 étages / 15 mètres	
NORMES D'IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL		
Nombre d'étage et normes applicables	2 étages	3 étages
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)	2 m	2 m
Coefficient d'emprise au sol (maximum)	0,6	0,6
Superficie minimale d'implantation au sol (m ²)	60 m ²	60 m ²
Largeur minimale de la façade sur rue	6 m	6 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>Usages conditionnels. Certains usages pourraient aussi être autorisés en vertu du règlement relatif aux usages conditionnels.</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 02-384-17-04)</p>		

Grille des spécifications après la modification

ZONE CR-9		
USAGES AUTORISÉS		
<ul style="list-style-type: none"> ■ Résidentielle • Trifamiliale isolée ou jumelée (131, 132) • De quatre à six logements, isolés ou jumelés (141, 142) • Multifamiliale de 7 à 16 logements (151) • Multifamiliale plus de 16 logements (152) ■ Commerce • Bureau d'affaires (211) • Bureau professionnel (212) • Services personnels (221) • Services financiers (222) • Garderie et école privée (223) • Soins médicaux de la personne (225) • Magasins d'alimentation (241) • Restauration, service sur place (233) • Établissements de vente au détail (242) • Autres boutiques (244) ■ Services publics • Terrains et équipements de loisirs (351) • Gare (364) • Services d'organismes communautaires (335) 		
NOMBRE D'ÉTAGES		
Minimum (étage / maximum en mètre)	2 étages / 10 mètres	
Maximum (étage / maximum en mètre)	3 étages / 15 mètres	
NORMES D'IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL		
Nombre d'étage et normes applicables	2 étages	3 étages
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)	2 m	2 m
Coefficient d'emprise au sol (maximum)	0,6	0,6
Superficie minimale d'implantation au sol (m ²)	60 m ²	60 m ²
Largeur minimale de la façade sur rue	6 m	6 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 02-384-17-04)</p>		

**CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC**

RÈGLEMENT NUMÉRO 11-390-25-07

DEUXIÈME PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 11-390-25-07 AMENDANT LE RÈGLEMENT RELATIF AUX USAGES CONDITIONNELS NUMÉRO 05-390-15, AFIN DE MODIFIER LES ARTICLES 11 ET 12 PAR L'ABROGATION DES ZONES R-24 ET CR-9

Considérant que le *Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 05-390-15* est entré en vigueur le 27 août 2015;

Considérant que le Comité consultatif d'urbanisme (CCU) a émis la recommandation favorable numéro 2025-R-38, lors de la réunion tenue le 9 juillet 2025;

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 17 novembre 2025;

Considérant l'adoption du premier projet de règlement lors de la séance ordinaire tenue le 17 novembre 2025;

Considérant qu'un avis public a été publié le 27 novembre 2025 selon la loi;

Considérant la tenue d'une assemblée publique de consultation concernant les conséquences de l'adoption de ce projet le 8 décembre 2025;

Considérant l'article 128 de la loi qui décrète que le Conseil municipal de la Ville adopte, avec ou sans changement, un second projet de règlement;

Considérant que ce deuxième projet de règlement contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire;

Considérant que des copies de ce projet de règlement sont disponibles pour consultation depuis le début de la présente séance;

Considérant qu'une copie du présent projet de règlement a été remise aux membres du conseil au plus tard 72 heures avant la présente séance.

En conséquence, le Conseil de la Ville de Charlemagne décrète ce qui suit :

Que le règlement relatif aux usages conditionnels numéro 05-390-15 est amendé par le deuxième projet de règlement numéro 11-390-25-07, afin de :

1. Modifier l'article 11 relatif aux zones concernées, afin d'abroger la zone R-24;
2. Modifier l'article 11 relatif aux zones concernées, afin d'abroger la zone CR-9;
3. Modifier l'article 12 relatif aux zones et aux usages conditionnels autorisés, afin d'abroger la zone R-24 et les usages conditionnels autorisés « quatre à six logements jumelés (142) », « multifamiliale de 7 à 16 logements (151) » et « multifamiliale plus de 16 logements (152) »;
4. Modifier l'article 12 relatif aux zones et aux usages conditionnels autorisés, afin d'abroger la zone CR-9 et les usages conditionnels autorisés « multifamiliale de 7 à 16 logements (151) » et « multifamiliale plus de 16 logements (152) ».

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ À LA SÉANCE ORDINAIRE DU 9 DÉCEMBRE 2025

Normand Grenier
Maire

Virginie Riopelle
Directrice générale adjointe et greffière

Avis de motion, dépôt et présentation du premier projet de règlement : 17 novembre 2025
Adoption du premier projet : 17 novembre 2025 : Résolution numéro 25-11-231
Avis public - Assemblée de consultation : 27 novembre 2025
Adoption du deuxième projet de règlement : 9 décembre 2025
Avis public - Approbation référendaire :
Adoption du règlement : Résolution numéro
Entrée en vigueur :