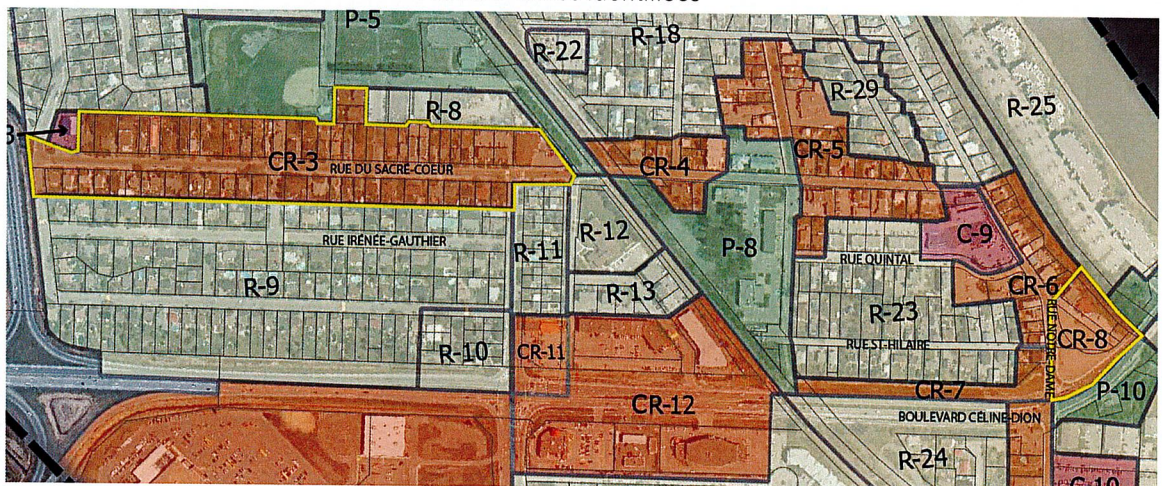




5. Le projet de règlement peut être consulté au bureau municipal, situé au 84 rue du Sacré-Cœur, aux heures habituelles d'ouverture et est joint au présent avis public.
6. Ce projet contient des dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire.

Donné à Charlemagne ce 28 mars 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 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 28 mars 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 28 mars 2025.

Donné à Charlemagne ce 28 mars 2025



Virginie Riopelle
Directrice générale adjointe et greffière

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC

RÈGLEMENT NUMÉRO 03-384-25-23

PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 03-384-25-23 AMENDANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 05-384-15, AFIN DE MODIFIER LES GRILLES DES SPÉCIFICATIONS DES ZONES CR-3, CR-8 ET L'ARTICLE 166

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-09 et 2025-R-19, lors des réunions tenues le 19 février et le 19 mars 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 extraordinaire tenue le 27 mars 2025.

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 projet de règlement numéro 03-384-25-23, afin de :

1. Modifier la grille des spécifications de la zone CR-3, afin d'ajouter l'usage « terrains et équipements de loisirs (351) », 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-3, afin d'ajouter l'usage « utilités publiques légères (361) », 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-8, afin d'ajouter l'usage « services administratifs gouvernementaux (341) », tel que présenté à l'annexe 2 du présent règlement pour en faire partie intégrante;
4. Modifier la grille des spécifications de la zone CR-8, afin d'ajouter l'usage « équipements culturels (352) », tel que présenté à l'annexe 2 du présent règlement pour en faire partie intégrante;
5. Modifier l'alinéa e) de l'article 166 pour se lire comme suit : « Toute enseigne fixée perpendiculairement au mur doit être située entièrement sous le niveau du toit pour les bâtiments d'un seul étage, ou entièrement sous le niveau du plancher du 2^e étage pour les bâtiments de 2 étages ou plus. ».

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ À LA SÉANCE EXTRAORDINAIRE DU 27 MARS 2025

Normand Grenier
Maire

Virginie Riopelle
Directrice générale adjointe et greffière

Avis de motion, dépôt et présentation du premier projet de règlement : 27 mars 2025
Adoption du premier projet : 27 mars 2025 : Résolution numéro 25-03-064
Avis public - Assemblée de consultation :
Adoption du deuxième projet de règlement :
Avis public - Approbation référendaire :
Adoption du règlement : Résolution numéro
Entrée en vigueur :

ANNEXE 1

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS DE LA ZONE CR-3 AVANT ET APRÈS LA MODIFICATION

ZONE CR-3

USAGES AUTORISÉS

■ Résidentiel

• Unifamiliale isolée ou jumelée (111-112) • Bifamiliale isolée ou jumelée (121-122) • Trifamiliale isolée ou jumelée (131-132) • De quatre à six logements, isolés ou jumelés (141, 142) • Garderie et école privée (223)

■ Commerce

• Bureau d'affaires (211) • Bureau professionnel (212)

NOMBRE D'ÉTAGES

Minimum (étage / maximum en mètre)

1 étage / 6 mètres

Maximum (étage / maximum en mètre)

3 étages / 12 mètres

NORMES D'IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL

Nombre d'étage et normes applicables

1 étage

2-3 étages

Marge minimale de recul avant (mètre)

6 m

6 m

Marge minimale de recul arrière (mètre)

7 m

7 m

Marge minimale de recul latérale (mètre)

1 m

3 m

Coefficient d'emprise au sol (maximum)

0,6

0,6

Superficie minimale d'implantation au sol (m²)

60 m²

60 m²

Largeur minimale de la façade sur rue

6 m

6 m

Profondeur minimale du bâtiment

6 m

6 m

AUTRES DISPOSITIONS

Les marges minimales de recul latérales prescrites ne peuvent être inférieures à 2 mètres dans le cas de bâtiments bifamiliaux ou d'un trois logements, ni inférieures à 3 mètres dans le cas d'un bâtiment résidentiel de quatre logements et plus.

Usages conditionnels. Certains usages pourraient aussi être autorisés en vertu du règlement relatif aux usages conditionnels.

ZONE CR-3

USAGES AUTORISÉS

■ Résidentiel

• Unifamiliale isolée ou jumelée (111-112) • Bifamiliale isolée ou jumelée (121-122) • Trifamiliale isolée ou jumelée (131-132) • De quatre à six logements, isolés ou jumelés (141, 142) • Garderie et école privée (223)

■ Commerce

• Bureau d'affaires (211) • Bureau professionnel (212)

■ Services publics

• Terrains et équipements de loisirs (351) • Utilités publiques légères (361)

NOMBRE D'ÉTAGES

Minimum (étage / maximum en mètre)

1 étage / 6 mètres

Maximum (étage / maximum en mètre)

3 étages / 12 mètres

NORMES D'IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL

Nombre d'étage et normes applicables

1 étage

2-3 étages

Marge minimale de recul avant (mètre)

6 m

6 m

Marge minimale de recul arrière (mètre)

7 m

7 m

Marge minimale de recul latérale (mètre)

1 m

3 m

Coefficient d'emprise au sol (maximum)

0,6

0,6

Superficie minimale d'implantation au sol (m²)

60 m²

60 m²

Largeur minimale de la façade sur rue

6 m

6 m

Profondeur minimale du bâtiment

6 m

6 m

AUTRES DISPOSITIONS

Les marges minimales de recul latérales prescrites ne peuvent être inférieures à 2 mètres dans le cas de bâtiments bifamiliaux ou d'un trois logements, ni inférieures à 3 mètres dans le cas d'un bâtiment résidentiel de quatre logements et plus.

Usages conditionnels. Certains usages pourraient aussi être autorisés en vertu du règlement relatif aux usages conditionnels.

ANNEXE 2

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS DE LA ZONE CR-8 AVANT ET APRÈS LA MODIFICATION

ZONE CR-8

USAGES AUTORISÉS

■ Résidentiel • Multifamiliale, plus de 7 logements (151-152)

■ 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) • Soins pour animaux (226) • Restauration, service sur place (233) • Service au comptoir de nourriture (234) • Magasins d'alimentation (241) • Établissements de vente au détail (242) • Autres boutiques (244) • Station-service et poste d'essence exclusivement (251)

■ Services publics • Terrains et équipements de loisirs (351)

NOMBRE D'ÉTAGES

Minimum (étage / maximum en mètre)

3 étages / 15 mètres

Maximum (étage / maximum en mètre)

5 étages / 20 mètres

NORMES D'IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL

Nombre d'étage et normes applicables

3 étages

5 étages

Marge minimale de recul avant (mètre)

2 m

2 m

Marge minimale de recul arrière (mètre)

5 m

5 m

Marge minimale de recul latérale (mètre)

2 m

3 m

Coefficient d'emprise au sol (maximum)

0,6

0,6

Superficie minimale d'implantation au sol (m²)

80 m²

70 m²

Largeur minimale de la façade sur rue

10 m

10 m

Profondeur minimale du bâtiment

6 m

6 m

AUTRES DISPOSITIONS

Les projets de développement doivent évaluer la possibilité d'utiliser des éléments d'architecture verte (toit, économie d'énergie, éclairage, traitement de l'eau de surface, ...) et de développement durable.

Glissements de terrain. Cette zone est assujettie aux dispositions relatives aux zones potentiellement exposées aux glissements de terrain dans les dépôts meubles. (Partie VII, section 3)

PIIA. Cette zone est assujettie au règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale.

PPCMOI. Cette zone est assujettie au règlement relatif aux PPCMOI.

Les projets de développement ou de redéveloppement résidentiels doivent respecter les dispositions applicables de la Partie VII, section 6.

(règlement 01-384-16-02) (règlement 06-384-17-05) (règlement 06-384-17-06)

ZONE CR-8

USAGES AUTORISÉS

■ Résidentiel

• Multifamiliale, plus de 7 logements (151-152)

■ 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) • Soins pour animaux (226) • Restauration, service sur place (233) • Service au comptoir de nourriture (234) • Magasins d'alimentation (241) • Établissements de vente au détail (242) • Autres boutiques (244) • Station-service et poste d'essence exclusivement (251)

■ Services publics

• Services administratifs gouvernementaux (341) • Terrains et équipements de loisirs (351) • Équipements culturels (352)

NOMBRE D'ÉTAGES

Minimum (étage / maximum en mètre)

3 étages / 15 mètres

Maximum (étage / maximum en mètre)

5 étages / 20 mètres

NORMES D'IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL

Nombre d'étage et normes applicables

3 étages

5 étages

Marge minimale de recul avant (mètre)

2 m

2 m

Marge minimale de recul arrière (mètre)

5 m

5 m

Marge minimale de recul latérale (mètre)

2 m

3 m

Coefficient d'emprise au sol (maximum)

0,6

0,6

Superficie minimale d'implantation au sol (m²)

80 m²

70 m²

Largeur minimale de la façade sur rue

10 m

10 m

Profondeur minimale du bâtiment

6 m

6 m

AUTRES DISPOSITIONS

Les projets de développement doivent évaluer la possibilité d'utiliser des éléments d'architecture verte (toit, économie d'énergie, éclairage, traitement de l'eau de surface, ...) et de développement durable.

Glissements de terrain.

Cette zone est assujettie aux dispositions relatives aux zones potentiellement exposées aux glissements de terrain dans les dépôts meubles. (Partie VII, section 3)

PIIA.

Cette zone est assujettie au règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale.

PPCMOI.

Cette zone est assujettie au règlement relatif aux PPCMOI.

Les projets de développement ou de redéveloppement résidentiels doivent respecter les dispositions applicables de la Partie VII, section 6.

(règlement 01-384-16-02)

(règlement 06-384-17-05)

(règlement 06-384-17-06)