

**AVIS PUBLIC  
ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION**

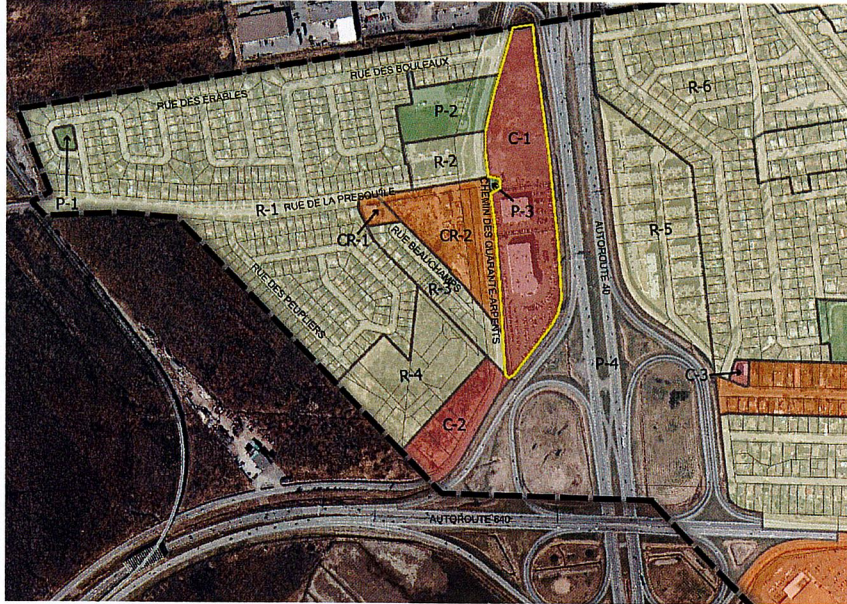
**Premier projet de règlement numéro 09-384-25-24  
amendant le règlement de zonage numéro 05-384-15**

---

**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 9 septembre 2025, le Conseil municipal a adopté le premier projet de règlement numéro 09-384-25-24 amendant le règlement de zonage numéro 05-384-15, afin de modifier la grille des spécifications de la zone C-1.
2. Ce règlement a pour objets de :
  - a) Modifier la grille des spécifications de la zone C-1, afin d'ajouter l'usage « garderie et école privée (223) », tel que présenté à l'annexe 1 du présent règlement pour en faire partie intégrante;
  - b) Modifier la grille des spécifications de la zone C-1, afin d'ajouter l'usage « soins médicaux de la personne (225) », tel que présenté à l'annexe 1 du présent règlement pour en faire partie intégrante;
  - c) Modifier la grille des spécifications de la zone C-1, afin d'ajouter l'usage « commerce d'intérieur à caractère récréatif (262) », tel que présenté à l'annexe 1 du présent règlement pour en faire partie intégrante;
  - d) Modifier la grille des spécifications de la zone C-1, 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;
  - e) Modifier la grille des spécifications de la zone C-1, afin d'ajouter l'usage « équipements culturels (352) », tel que présenté à l'annexe 1 du présent règlement pour en faire partie intégrante;
  - f) Modifier la grille des spécifications de la zone C-1, afin d'ajouter un coefficient d'emprise au sol minimum de 0.2 pour les bâtiments de 1 à 3 étages, tel que présenté à l'annexe 1 du présent règlement pour en faire partie intégrante.
3. Une assemblée publique de consultation aura lieu le 23 septembre 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 ce projet. Au cours de cette assemblée, le maire ou un autre membre du conseil désigné par ce dernier, expliquera le projet et entendra les personnes et organismes désirant s'exprimer.
4. Le projet concerne la zone C-1.

Plan de la zone identifiée



5. Le projet de règlement peut être consulté au bureau municipal, situé au 2, boulevard Céline-Dion, 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 15 septembre 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 15 septembre 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 15 septembre 2025.

Donné à Charlemagne ce 15 septembre 2025

Virginie Riopelle  
Directrice générale adjointe et greffière



**CHARLEMAGNE**

**CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC**

**RÈGLEMENT NUMÉRO 09-384-25-24**

**PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 09-384-25-24 AMENDANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 05-384-15, AFIN DE MODIFIER LA GRILLE DES SPÉCIFICATIONS DE LA ZONE C-1**

**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 numéro 2025-R-27 et 2025-R-43, lors des réunions tenues le 21 mai et le 4 septembre 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 9 septembre 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 09-384-25-24, afin de :

1. Modifier la grille des spécifications de la zone C-1, afin d'ajouter l'usage « garderie et école privée (223) », tel que présenté à l'annexe 1 du présent règlement pour en faire partie intégrante;
2. Modifier la grille des spécifications de la zone C-1, afin d'ajouter l'usage « soins médicaux de la personne (225) », tel que présenté à l'annexe 1 du présent règlement pour en faire partie intégrante;
3. Modifier la grille des spécifications de la zone C-1, afin d'ajouter l'usage « commerce d'intérieur à caractère récréatif (262) », tel que présenté à l'annexe 1 du présent règlement pour en faire partie intégrante;
4. Modifier la grille des spécifications de la zone C-1, 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;
5. Modifier la grille des spécifications de la zone C-1, afin d'ajouter l'usage « équipements culturels (352) », tel que présenté à l'annexe 1 du présent règlement pour en faire partie intégrante;
6. Modifier la grille des spécifications de la zone C-1, afin d'ajouter un coefficient d'emprise au sol minimum de 0.2 pour les bâtiments de 1 à 3 étages, tel que présenté à l'annexe 1 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 SEPTEMBRE 2025**

Normand Grenier  
Maire

Virginie Riopelle  
Directrice générale adjointe et greffière

Avis de motion, dépôt et présentation du premier projet de règlement : 9 septembre 2025  
Adoption du premier projet : 9 septembre 2025 : Résolution numéro 25-09-182  
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 C-1  
AVANT ET APRÈS LA MODIFICATION

<b>ZONE C-1</b>		
<b>USAGES AUTORISÉS</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ <b>Résidentiel</b> • Multifamiliale, plus de 7 logements (151-152)</li> <li>■ <b>Commerce</b> • Bureau (210) • Hébergement (231) • Restaurant (233) • Location, vente de véhicules-moteurs (252) • Vente au détail (240)</li> <li>■ <b>Publique</b> • Administration publique (340) • Utilités publiques légère (361)</li> </ul>		
<b>NOMBRE D'ÉTAGES</b>		
Minimum (étage / maximum en mètre)	1 étages / 10 mètres	
Maximum (étage / maximum en mètre)	3 étages / 15 mètres	
<b>NORMES D'IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL</b>		
<b>Nombre d'étage et normes applicables</b>	<b>1-2 étages</b>	<b>3 étages</b>
Marge minimale de recul avant (mètre)	15 m	15 m
Marge minimale de recul arrière (mètre)	15 m	15 m
Marge minimale de recul latérale (mètre)	6 m	6 m
Coefficient d'emprise au sol (maximum)	0,5	0,5
Superficie minimale d'implantation au sol (m <sup>2</sup> )	1 500 m <sup>2</sup>	1 500 m <sup>2</sup>
Largeur minimale de la façade sur rue	30 m	30 m
Profondeur minimale du bâtiment	20 m	20 m
<b>AUTRES DISPOSITIONS</b>		
<p>Tous les projets doivent respecter les dispositions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Un arbre par 100 mètres carrés de terrain doit être planté et maintenu.</li> <li>b) Une superficie minimale de 10% du terrain doit faire l'objet d'aménagement paysager.</li> <li>c) Les projets devraient évaluer la possibilité de comprendre des éléments d'architecture verte (toit, éclairage, économie d'énergie, gestion de l'eau de surface, ...) et de développement durable.</li> </ul> <p>Les projets de développement ou de redéveloppement résidentiels doivent respecter les dispositions applicables de la Partie VII, section 6.</p> <p><b>PIIA.</b> Cette zone est assujettie au règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale.</p> <p><b>PPCMOI.</b> Cette zone est assujettie au règlement relatif aux PPCMOI.</p>		

Grille des spécifications après la modification

<b>ZONE C-1</b>		
<b>USAGES AUTORISÉS</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ <b>Résidentiel</b> • Multifamiliale, plus de 7 logements (151-152)</li> <li>■ <b>Commerce</b> • Bureau (210) • Garderie et école privée (223) • Soins médicaux de la personnes (225) • Hébergement (231) • Restaurant (233) • Vente au détail (240) • Location, vente de véhicules-moteurs (252) • Commerce d'intérieur à caractère récréatif (262)</li> <li>■ <b>Publique</b> • Administration publique (340) • Terrains et équipements de loisirs (351) • Équipements culturels (352) • Utilités publiques légère (361)</li> </ul>		
<b>NOMBRE D'ÉTAGES</b>		
Minimum (étage / maximum en mètre)	1 étages / 10 mètres	
Maximum (étage / maximum en mètre)	3 étages / 15 mètres	
<b>NORMES D'IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL</b>		
<b>Nombre d'étage et normes applicables</b>	<b>1-2 étages</b>	<b>3 étages</b>
Marge minimale de recul avant (mètre)	15 m	15 m
Marge minimale de recul arrière (mètre)	15 m	15 m
Marge minimale de recul latérale (mètre)	6 m	6 m
Coefficient d'emprise au sol (minimum)	0,2	0,2
Coefficient d'emprise au sol (maximum)	0,5	0,5
Superficie minimale d'implantation au sol (m <sup>2</sup> )	1 500 m <sup>2</sup>	1 500 m <sup>2</sup>
Largeur minimale de la façade sur rue	30 m	30 m
Profondeur minimale du bâtiment	20 m	20 m
<b>AUTRES DISPOSITIONS</b>		
<p>Tous les projets doivent respecter les dispositions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Un arbre par 100 mètres carrés de terrain doit être planté et maintenu.</li> <li>b) Une superficie minimale de 10% du terrain doit faire l'objet d'aménagement paysager.</li> <li>c) Les projets devraient évaluer la possibilité de comprendre des éléments d'architecture verte (toit, éclairage, économie d'énergie, gestion de l'eau de surface, ...) et de développement durable.</li> </ul> <p>Les projets de développement ou de redéveloppement résidentiels doivent respecter les dispositions applicables de la Partie VII, section 6.</p> <p><b>PIIA.</b> Cette zone est assujettie au règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale.</p> <p><b>PPCMOI.</b> Cette zone est assujettie au règlement relatif aux PPCMOI.</p>		