

PROVINCE DE QUÉBEC

AVIS PUBLIC
AUX PERSONNES INTÉRESSÉES AYANT LE DROIT DE SIGNER
UNE DEMANDE D'APPROBATION RÉFÉRENDAIRE

SECOND 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

Ce second projet de règlement vise à modifier les grilles des spécifications des zones R-24 et CR-9

À la suite de l'assemblée publique de consultation tenue le 8 décembre 2025 sur le projet de règlement numéro 11-384-25-25, le Conseil municipal a adopté le second projet de règlement numéro 11-384-25-25 le 9 décembre 2025.

Ce second projet de règlement contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées, afin qu'un règlement qui le contient soit soumis à leur approbation conformément à la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités*.

1. DISPOSITIONS DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT POUVANT FAIRE L'OBJET D'UNE DEMANDE D'APPROBATION RÉFÉRENDAIRE

Ainsi, une demande relative aux dispositions ci-dessous mentionnées peut provenir des personnes des zones visées et de chacune des zones contiguës qui sont mentionnées.

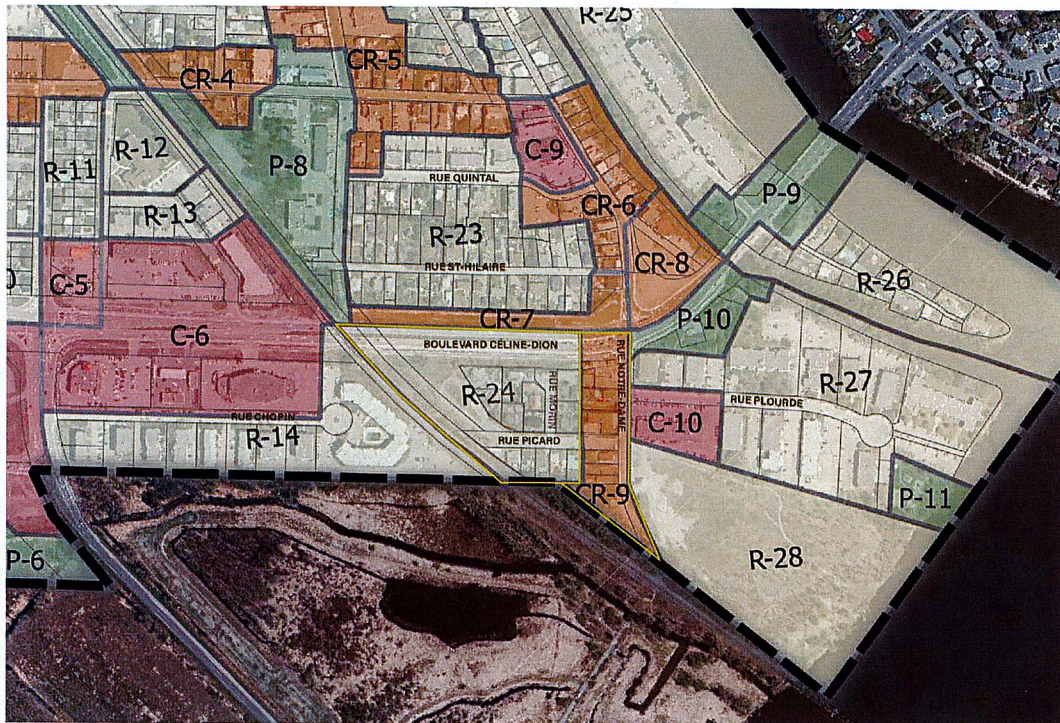
- a) **Modifier la grille des spécifications de la zone R-24, afin d'ajouter l'usage « quatre à six logements jumelés (142) »;**
Zone visée : R-24
Zones contiguës : R-14, C-6, CR-7, CR-9 et P-8
- b) **Modifier la grille des spécifications de la zone R-24, afin d'ajouter l'usage « multifamiliale de 7 à 16 logements (151) »;**
Zone visée : R-24
Zones contiguës : R-14, C-6, CR-7, CR-9 et P-8
- c) **Modifier la grille des spécifications de la zone R-24, afin d'ajouter l'usage « multifamiliale plus de 16 logements (152) »;**
Zone visée : R-24
Zones contiguës : R-14, C-6, CR-7, CR-9 et P-8
- d) **Modifier la grille des spécifications de la zone R-24, afin d'ajouter l'usage « gare (364) »;**
Zone visée : R-24
Zones contiguës : R-14, C-6, CR-7, CR-9 et P-8
- e) **Modifier la grille des spécifications de la zone R-24, afin d'abroger l'usage « unifamiliale isolée (111) »;**
Zone visée : R-24
Zones contiguës : R-14, C-6, CR-7, CR-9 et P-8
- f) **Modifier la grille des spécifications de la zone R-24, afin d'abroger l'usage « unifamiliale jumelée (112) »;**
Zone visée : R-24
Zones contiguës : R-14, C-6, CR-7, CR-9 et P-8
- g) **Modifier la grille des spécifications de la zone R-24, afin d'abroger l'usage « bifamiliale isolée (121) »;**
Zone visée : R-24
Zones contiguës : R-14, C-6, CR-7, CR-9 et P-8
- h) **Modifier la grille des spécifications de la zone R-24, afin d'abroger l'usage « bifamiliale jumelée (122) »;**
Zone visée : R-24
Zones contiguës : R-14, C-6, CR-7, CR-9 et P-8
- i) **Modifier la grille des spécifications de la zone CR-9, afin d'ajouter l'usage « multifamiliale de 7 à 16 logements (151) »;**
Zone visée : CR-9
Zones contiguës : R-24, R-27, R-28, C-10, CR-7, CR-8 et P-10

- j) **Modifier la grille des spécifications de la zone CR-9, afin d'ajouter l'usage « multifamiliale plus de 16 logements (152) »;**

Zone visée : CR-9

Zones contiguës : R-24, R-27, R-28, C-10, CR-7, CR-8 et P-10

SECTEUR CONCERNÉ : Zones R-24 et CR-9 et zones contiguës



PROCÉDURE D'APPROBATION

Les dispositions de l'article 1 du présent avis étant susceptibles d'approbation référendaire, par conséquent, les personnes intéressées peuvent déposer à la municipalité une demande visant à ce que le règlement contenant cette disposition soit soumis à l'approbation des personnes habiles à voter de la municipalité. Les conditions de validité de toute demande d'approbation sont énumérées plus bas.

Par la suite, si les dispositions du second projet de règlement ne font l'objet d'aucune demande valide, elles pourront être incluses dans un règlement qui n'aura pas à être approuvé par les personnes habiles à voter.

Par ailleurs, si une demande valide est reçue à la municipalité, l'approbation se fera dans un premier temps par la tenue d'une procédure d'enregistrement. Dans un deuxième temps, un référendum aura lieu si suffisamment de personnes habiles à voter l'ont demandé lors de la procédure d'enregistrement et si le Conseil municipal a ordonné la tenue d'un tel référendum.

2. CONDITION DE VALIDITÉ D'UNE DEMANDE

Pour être valide, toute demande doit :

- a) Indiquer clairement la disposition qui en fait l'objet et la zone d'où elle provient;
- b) être signée, dans le cas où il y a plus de 21 personnes intéressées de la zone d'où elle provient, par au Moins 12 d'entre elles ou, dans le cas contraire, par au moins la majorité d'entre elles;
- c) Être reçue au bureau de la municipalité, Service du greffe, situé au 201-2, boulevard Céline-Dion, Charlemagne, J5Z 0G2, ou par courriel à l'adresse suivante : greffe@charlemagne.ca, et ce, au plus tard le 20 janvier 2026 à 12h00.

3. PERSONNES INTÉRESSÉES

- a) Toute personne qui, en date du 9 décembre 2025, n'est frappée d'aucune incapacité de voter prévue à l'article 524 de la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités* et remplit les conditions suivantes :
 - Être une personne physique domiciliée dans une zone d'où peut provenir une demande et être depuis au moins 6 mois au Québec et;
 - Être majeure et de citoyenneté canadienne et ne pas être frappée d'une incapacité de voter résultant d'un jugement rendu en vertu de l'article 288 du *Code civil du Québec*.
- b) Tout propriétaire unique d'un immeuble ou occupant unique d'un établissement d'entreprise situé dans une zone d'où peut provenir une demande qui n'est frappé d'aucune incapacité de voter et remplit les conditions suivantes :
 - Être propriétaire d'un immeuble ou occupant unique d'un établissement d'entreprise situé dans le secteur concerné depuis au moins le 9 décembre 2025;
 - Dans le cas d'une personne physique, être majeure et de citoyenneté canadienne et ne pas être frappée d'une incapacité de voter résultant d'un jugement rendu en vertu de l'article 288 du *Code civil du Québec*.
- c) Tout copropriétaire indivis d'un immeuble ou coccupant d'un établissement d'entreprise situé dans une zone d'où peut provenir une demande qui n'est frappé d'aucune incapacité de voter et remplit les conditions suivantes :

- Être copropriétaire indivis d'un immeuble ou cooccupant d'un établissement d'entreprise situé dans une zone d'où peut provenir une demande, depuis au moins le 9 décembre 2025;
 - Être désigné, au moyen d'une procuration signée par la majorité des personnes qui sont copropriétaires ou occupants depuis moins le 9 décembre 2025, comme celui qui a le droit de signer le registre en leur nom et d'être inscrit sur la liste référendaire, le cas échéant. Cette procuration doit avoir été produite avant ou en même temps que la demande.
- d) La personne morale exerce ses droits par l'entremise d'un de ses membres, de ses administrateurs ou de ses employés qu'elle désigne par résolution. La personne désignée doit, en date du 9 décembre 2025, être majeure et de citoyenneté canadienne, ne doit pas être en curatelle ni avoir été déclarée coupable d'une infraction constituant une manœuvre électorale frauduleuse et n'être frappée d'aucune incapacité de voter prévue par la Loi.

Sauf dans le cas d'une personne désignée à titre de représentant d'une personne morale, nul ne peut être considéré comme personne intéressée à plus d'un titre conformément à l'article 531 de la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités*.

4. ABSENCE DE DEMANDE

Toutes les dispositions du second projet de règlement qui n'auront fait l'objet d'aucune demande valide pourront être incluses dans un règlement qui n'aura pas à être approuvé par les personnes habiles à voter.

5. CONSULTATION DU PROJET

Le second projet de règlement peut être consulté au bureau de la soussignée, situé au 201-2 boulevard Céline-Dion, à Charlemagne aux heures normales de bureau, soit le lundi au jeudi de 8h30 à 12h00 et de 13h00 à 17h00, ainsi que le vendredi de 8h00 à 12h00. Il peut également être consulté sur le site internet de la ville, sous l'onglet « avis publics » www.ville.charlemagne.qc.ca/fr/avis-publics

Donné à Charlemagne ce 8 janvier 2026



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 8 janvier 2026 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 8 janvier 2026.

Donné à Charlemagne ce 8 janvier 2026



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 de règlement : 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 - Résolution numéro 25-12-269
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

Grille des spécifications avant 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		
<i>Nombre d'étage et normes applicables</i>	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>		

Grille des spécifications après la modification

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>		