

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE L'ASSOMPTION

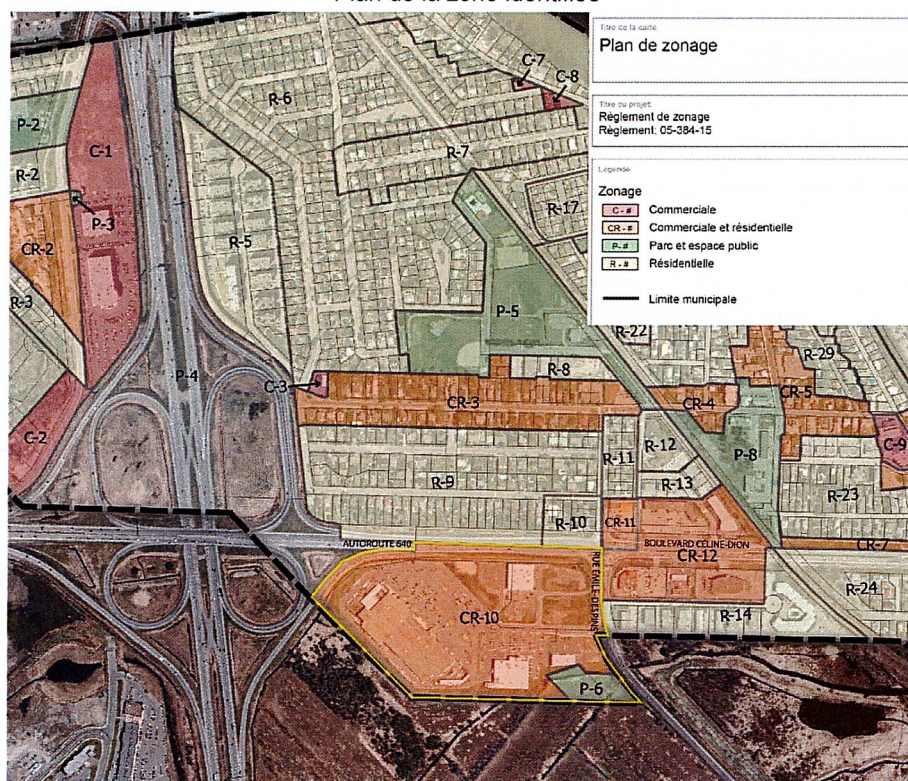
**AVIS PUBLIC
ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION**

**Projet de règlement numéro 04-384-26-26
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 14 avril 2026, le Conseil municipal a adopté le premier projet de règlement numéro 04-384-26-26 amendant le règlement de zonage numéro 05-384-15.
2. Ce projet règlement a pour objets de :
 - a) Modifier la grille des spécifications de la zone CR-10, afin de définir le nombre d'étages minimum à 6 étages;
 - b) 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;
 - c) Modifier la grille des spécifications de la zone CR-10, afin de définir la superficie minimale d'implantation au sol d'un bâtiment principal à 1 000 mètres carrés;
 - d) Modifier la grille des spécifications de la zone CR-10, afin de définir la largeur minimale de la façade sur rue d'un bâtiment principal à 20 mètres;
 - e) Modifier la grille des spécifications de la zone CR-10, afin de définir la profondeur minimale d'un bâtiment principal à 20 mètres.
3. Une assemblée publique de consultation aura lieu le mercredi 6 mai 2026, à 17h00, à la salle du Conseil municipal, située au 201-2, 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 CR-10.

Plan de la zone identifiée



5. Le projet de règlement peut être consulté au bureau municipal, situé au 201-2, boulevard Céline-Dion, aux heures habituelles d'ouverture et est joint au présent avis public.
6. Ce projet contient des dispositions propres à des règlements susceptibles d'approbation référendaire.

Donné à Charlemagne ce 28 avril 2026

Virginie Riopelle

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 28 avril 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 28 avril 2026.

Donné à Charlemagne ce 28 avril 2026

Virginie Riopelle

Virginie Riopelle
Directrice générale adjointe et greffière

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	
■ 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	
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. Cette zone autorise la planification et la réalisation de projets intégrés. (Voir Partie VII, section 7) (règlement 12-384-22-15)	