

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE L'ASSOMPTION

AVIS PUBLIC
ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

Projet de règlement numéro 05-384-26-27
Amendant le règlement de zonage numéro 05-384-15

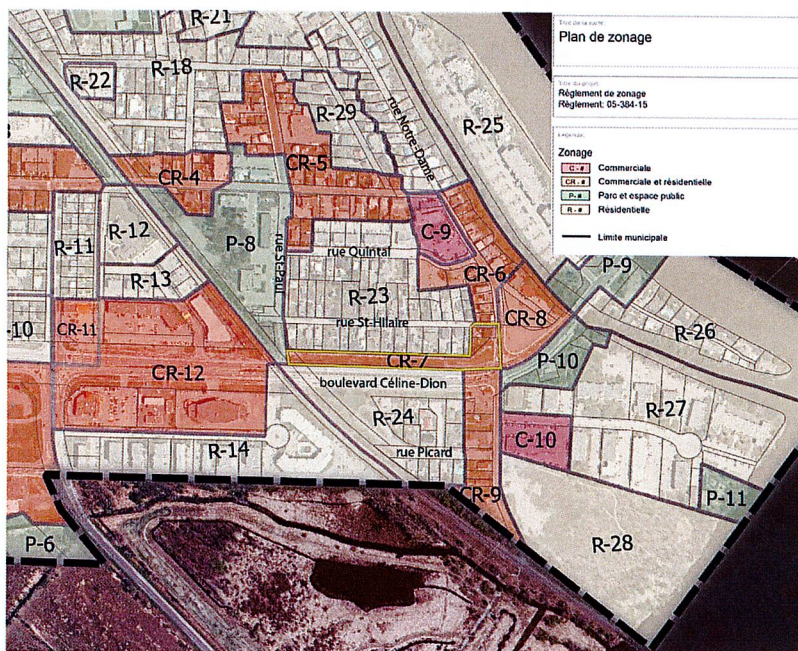
AVIS PUBLIC est par la présente donné par la soussignée, directrice générale adjointe et greffière de la Ville de Charlemagne, que :

1. Lors de la séance ordinaire tenue le 12 mai 2026, le Conseil municipal a adopté le projet de règlement numéro 05-384-26-27 amendant le règlement de zonage numéro 05-384-15.
2. Ce projet règlement a pour objets de :
 - a) Modifier le plan de zonage, afin d'agrandir la zone CR-12 à même la totalité de la zone CR-11;
 - b) Abroger la grille des spécifications de la zone CR-11;
 - c) Modifier la grille des spécifications de la zone CR-12, afin d'ajouter la disposition suivante : « Le rez-de-chaussée d'un bâtiment principal doit être exclusivement occupé par des usages du groupe commercial. Le rez-de-chaussée peut également être occupé par les espaces communs destinés à l'usage des résidents, sans excéder 50 % de la superficie brute de plancher. »;
 - d) Modifier la grille des spécifications de la zone CR-12, afin d'ajouter la disposition suivante : « Pour tout nouveau bâtiment principal situé du côté nord-est du boulevard Céline-Dion, les aires de stationnement sont prohibées à l'intérieur d'une cour avant contiguë au boulevard. Cette interdiction ne s'applique pas à l'aménagement d'un stationnement souterrain. »;
 - e) Modifier la grille des spécifications de la zone CR-7, afin d'ajouter l'usage « commerce d'intérieur à caractère récréatif (262) »;
 - f) Modifier l'article 27 pour se lire comme suit : Forme architecturale. Aucun bâtiment ne peut être construit ou modifié, en entier ou en partie, afin de reproduire les formes suivantes :
 - a) un être humain, un animal, ou un personnage;
 - b) un fruit, un légume, un aliment, un meuble ou tout autre objet usuel similaire;
 - c) sphérique, cylindrique, conique.

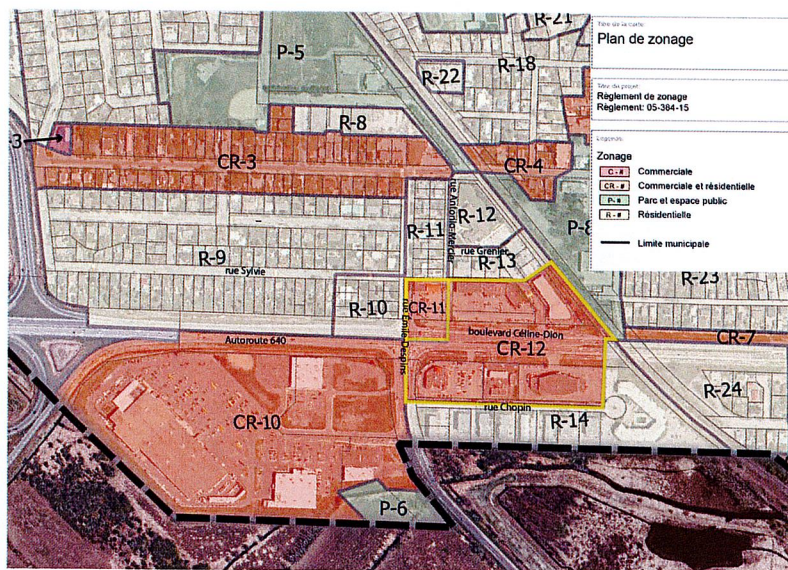
L'utilisation de conteneur de marchandises, wagon de chemin de fer, autobus ou autre véhicule ou partie de véhicule de même nature à titre de bâtiment est prohibée.

Toutefois, les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux usages administration publique, récréation publique et utilités publiques. »
3. Une assemblée publique de consultation aura lieu le mercredi 3 juin 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 les zones CR-7, CR-11 et CR-12.

Plan de la zone CR-7



Plan des zones CR-11 et CR-12



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 27 mai 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 27 mai 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 27 mai 2026.

Donné à Charlemagne ce 27 mai 2026

well

Virginie Riopelle
Directrice générale adjointe et greffière

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC

PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 05-384-26-27 AMENDANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 05-384-15, AFIN D'AGRANDIR LA ZONE CR-12 À MÊME LA ZONE CR-11, DE MODIFIER LES GRILLES DES SPÉCIFICATIONS DES ZONES CR-7 ET CR-12 ET DE MODIFIER L'ARTICLE 27

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 la recommandation favorable numéro 2026-R-17, lors de la réunion tenue le 22 avril 2026;

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 à la séance ordinaire tenue le 12 mai 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 05-384-26-27, afin de :

1. Modifier le plan de zonage, afin d'agrandir la zone CR-12 à même la totalité de la zone CR-11, tel que présenté à l'annexe 1 du présent règlement pour en faire partie intégrante;
2. Abroger la grille des spécifications de la zone CR-11;
3. Modifier la grille des spécifications de la zone CR-12, afin d'ajouter la disposition suivante : « Le rez-de-chaussée d'un bâtiment principal doit être exclusivement occupé par des usages du groupe commercial. Le rez-de-chaussée peut également être occupé par les espaces communs destinés à l'usage des résidents, sans excéder 50 % de la superficie brute de plancher. », 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-12, afin d'ajouter la disposition suivante : « Pour tout nouveau bâtiment principal situé du côté nord-est du boulevard Céline-Dion, les aires de stationnement sont prohibées à l'intérieur d'une cour avant contiguë au boulevard. Cette interdiction ne s'applique pas à l'aménagement d'un stationnement souterrain. », tel que présenté à l'annexe 2 du présent règlement pour en faire partie intégrante;
5. Modifier la grille des spécifications de la zone CR-7, afin d'ajouter l'usage « commerce d'intérieur à caractère récréatif (262) », tel que présenté à l'annexe 3 du présent règlement pour en faire partie intégrante;
6. Modifier l'article 27 pour se lire comme suit : « Forme architecturale. Aucun bâtiment ne peut être construit ou modifié, en entier ou en partie, afin de reproduire les formes suivantes :
 - a) un être humain, un animal, ou un personnage;
 - b) un fruit, un légume, un aliment, un meuble ou tout autre objet usuel similaire;
 - c) sphérique, cylindrique, conique.

L'utilisation de conteneur de marchandises, wagon de chemin de fer, autobus ou autre véhicule ou partie de véhicule de même nature à titre de bâtiment est prohibée.

Toutefois, les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux usages administration publique, récréation publique et utilités publiques. »

7. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ À LA SÉANCE ORDINAIRE DU 12 MAI 2026



Sylvain Crevier
Maire suppléant



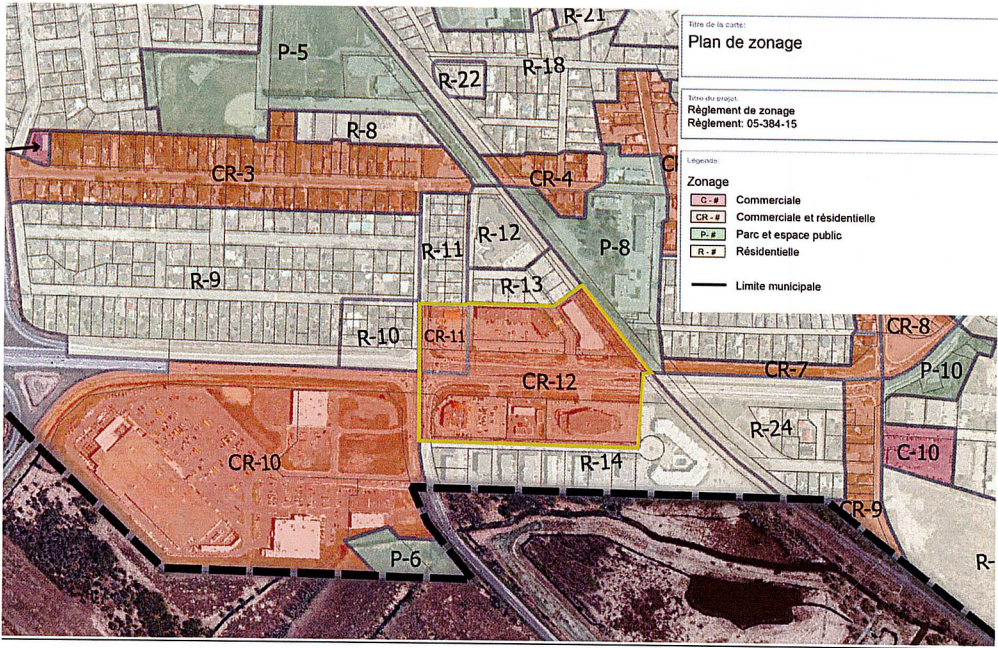
Virginie Riopelle
Directrice générale adjointe et greffière

Avis de motion, dépôt et présentation du premier projet de règlement : 12 mai 2026
Adoption du premier projet de règlement : 12 mai 2026 - Résolution numéro 26-05-121
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 :

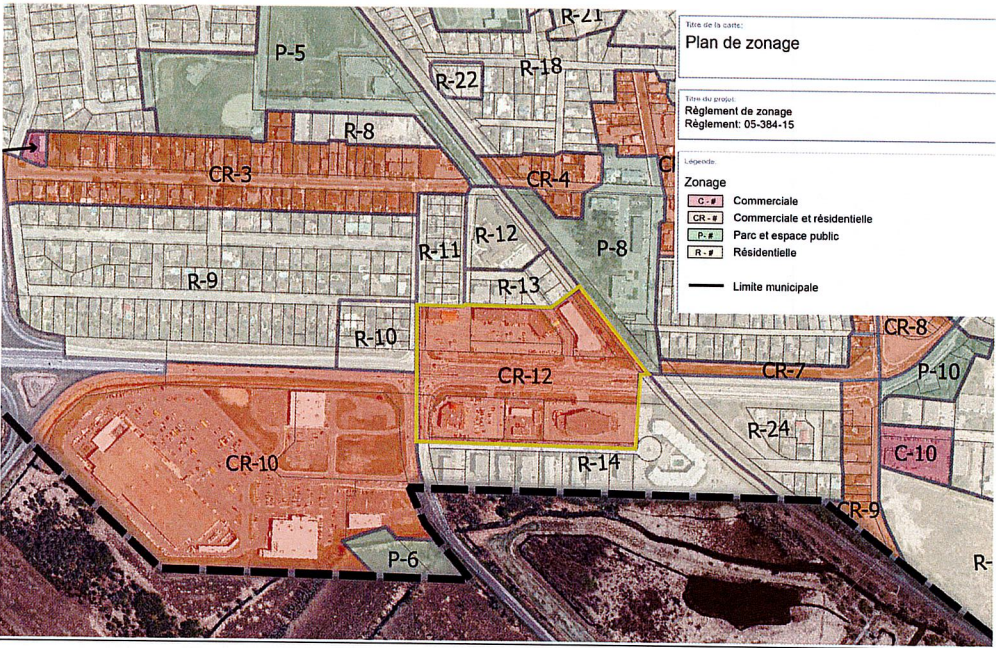
ANNEXE 1

PLAN DE ZONAGE DES ZONES CR-11 ET CR-12 AVANT ET APRÈS LA MODIFICATION

Plan de zonage avant la modification



Plan de zonage après la modification



ANNEXE 2

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS DE LA ZONE CR-12
AVANT ET APRÈS LES MODIFICATIONS

ZONE CR-12

USAGES AUTORISÉS

■ Résidentiel • 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) • Soins pour animaux (226) • Hébergement (231) • Restauration, service sur place (233) • Restauration, service au comptoir (234) • Magasins d'alimentation (241) • Établissements de vente au détail (242) • Atelier d'artisan et d'artiste (243) • Autres boutiques (244) • Commerce d'intérieur à caractère récréatif (262)

NOMBRE D'ÉTAGES

Minimum (étage / maximum en mètre)2 étages / 10 mètres

Maximum (étage / maximum en mètre)6 étages / 24 mètres

NORMES D'IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL

Nombre d'étage et normes applicables

1 à 2 étages

3 étages et plus

Marge minimale de recul avant (mètre)4 m4 m

Marge minimale de recul arrière (mètre)8 m8 m

Marge minimale de recul latérale (mètre)4 m4 m

Coefficient d'emprise au sol (maximum)0,60,6

Superficie minimale d'implantation au sol (m²)85 m²65 m²

Largeur minimale de la façade sur rue10 m10 m

Profondeur minimale du bâtiment6 m6 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)

ZONE CR-12

USAGES AUTORISÉS

■ Résidentiel • 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) • Soins pour animaux (226) • Hébergement (231) • Restauration, service sur place (233) • Restauration, service au comptoir (234) • Magasins d'alimentation (241) • Établissements de vente au détail (242) • Atelier d'artisan et d'artiste (243) • Autres boutiques (244) • Commerce d'intérieur à caractère récréatif (262)

NOMBRE D'ÉTAGES

Minimum (étage / maximum en mètre)

2 étages / 10 mètres

Maximum (étage / maximum en mètre)

6 étages / 24 mètres

NORMES D'IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL

Nombre d'étage et normes applicables

2 étages

3 étages et plus

Marge minimale de recul avant (mètre)

4 m

4 m

Marge minimale de recul arrière (mètre)

8 m

8 m

Marge minimale de recul latérale (mètre)

4 m

4 m

Coefficient d'emprise au sol (maximum)

0,6

0,6

Superficie minimale d'implantation au sol (m²)

85 m²

65 m²

Largeur minimale de la façade sur rue

10 m

10 m

Profondeur minimale du bâtiment

6 m

6 m

AUTRES DISPOSITIONS

Le rez-de-chaussée d'un bâtiment principal doit être exclusivement occupé par des usages du groupe commercial. Le rez-de-chaussée peut également être occupé par les espaces communs destinés à l'usage des résidents, sans excéder 50 % de la superficie brute de plancher.

Pour tout nouveau bâtiment principal situé du côté nord-est du boulevard Céline-Dion, les aires de stationnement sont prohibées à l'intérieur d'une cour avant contiguë au boulevard. Cette interdiction ne s'applique pas à l'aménagement d'un stationnement souterrain.

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)

ANNEXE 3

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS DE LA ZONE CR-7
AVANT ET APRÈS LA MODIFICATION

ZONE CR-7

USAGES AUTORISÉS

■ Résidentiel

• Quatre à six logements, aménagé au niveau du deuxième étage ou du troisième étage.

■ 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) • Magasins d'alimentation (241) • Établissements de vente au détail (242)
• Autres boutiques (244)

■ Services publics

• Terrains et équipements de loisirs (351)

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)

1 m

1 m

Marge minimale de recul arrière (mètre)

3 m

3 m

Marge minimale de recul latérale (mètre)

1 m

2 m

Coefficient d'emprise au sol (maximum)

0,7

0,7

Superficie minimale d'implantation au sol (m²)

60 m²

55 m²

Largeur minimale de la façade sur rue

10 m

10 m

Profondeur minimale du bâtiment

6 m

6 m

AUTRES DISPOSITIONS

Les logements ne sont autorisés qu'au niveau et deuxième étage ou du troisième étage d'un bâtiment d'usage mixte.

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.

(règlement 02-384-17-04)

ZONE CR-7

USAGES AUTORISÉS

■ Résidentiel • Quatre à six logements, aménagé au niveau du deuxième étage ou du troisième étage.

■ 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) • Magasins d'alimentation (241) • Établissements de vente au détail (242) • Autres boutiques (244) • Commerce d'intérieur à caractère récréatif (262)

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

NOMBRE D'ÉTAGES

Minimum (étage / maximum en mètre)

Maximum (étage / maximum en mètre)

2 étages / 10 mètres

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)

Marge minimale de recul arrière (mètre)

Marge minimale de recul latérale (mètre)

Coefficient d'emprise au sol (maximum)

Superficie minimale d'implantation au sol (m²)

Largeur minimale de la façade sur rue

Profondeur minimale du bâtiment

1 m

3 m

1 m

0,7

60 m²

10 m

6 m

1 m

3 m

2 m

0,7

55 m²

10 m

6 m

AUTRES DISPOSITIONS

Les logements ne sont autorisés qu'au niveau et deuxième étage ou du troisième étage d'un bâtiment d'usage mixte.

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.

(règlement 02-384-17-04)