

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE L'ASSOMPTION

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

SECOND PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 05-384-26-27
AMENDANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 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

Ce second projet de règlement vise à modifier les grilles des spécifications des zones CR-7 et CR-12, à abroger la zone CR-11 et à modifier l'article 27

À la suite de l'assemblée publique de consultation tenue le 3 juin 2026 sur le projet de règlement numéro 05-384-26-27, le Conseil municipal a adopté le second projet de règlement numéro 05-384-26-27 le 9 juin 2026.

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.

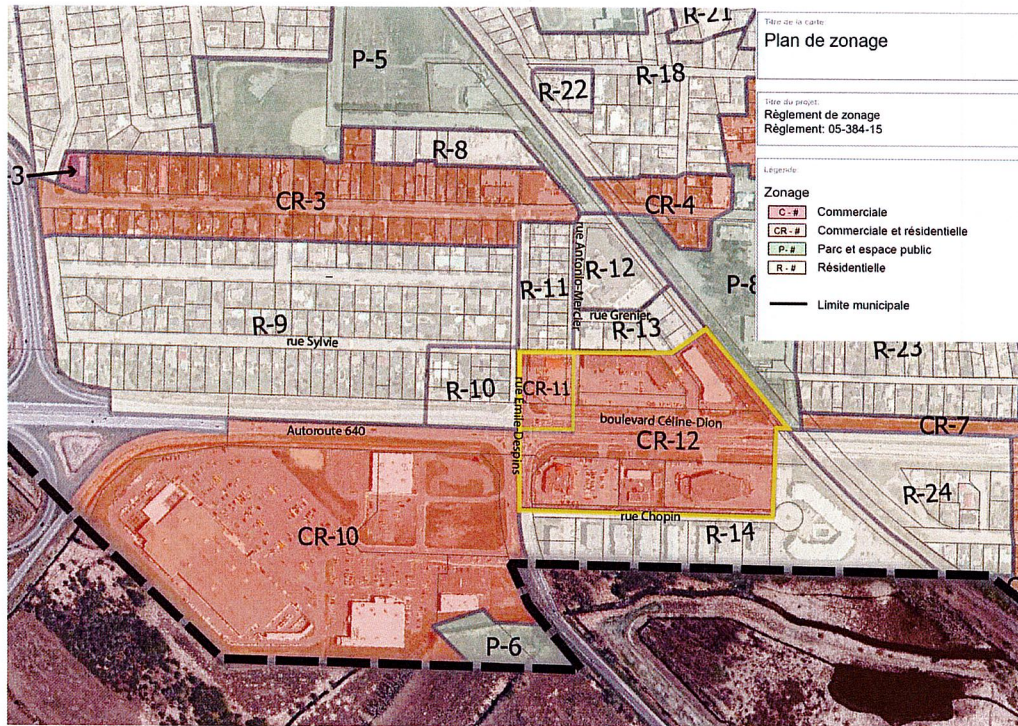
- a) **Modifier le plan de zonage, afin d'agrandir la zone CR-12 à même la totalité de la zone CR-11;**
Zones visées : CR-11 et CR-12
Zones contiguës : R-9, R-10, R-11, R-13, R-14, R-24, CR-10, P-8
- b) **Abroger la grille des spécifications de la zone CR-11;**
Zone visée : CR-11
Zones contiguës : R-9, R-10, R-11, R-13, CR-10 et CR-12
- 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. » ;**
Zone visée : CR-12
Zones contiguës : R-9, R-10, R-11, R-13, R-14, R-24, CR-10, CR-11, P-8
- 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. »;**
Zone visée : CR-12
Zones contiguës : R-9, R-10, R-11, R-13, R-14, R-24, CR-10, CR-11, P-8
- e) **Modifier la grille des spécifications de la zone CR-7, afin d'ajouter l'usage « commerce d'intérieur à caractère récréatif (262) »;**
Zone visée : CR-7
Zones contiguës : R-23, R-24, CR-6, CR-8, CR-9, P-8 et P-10
- 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.

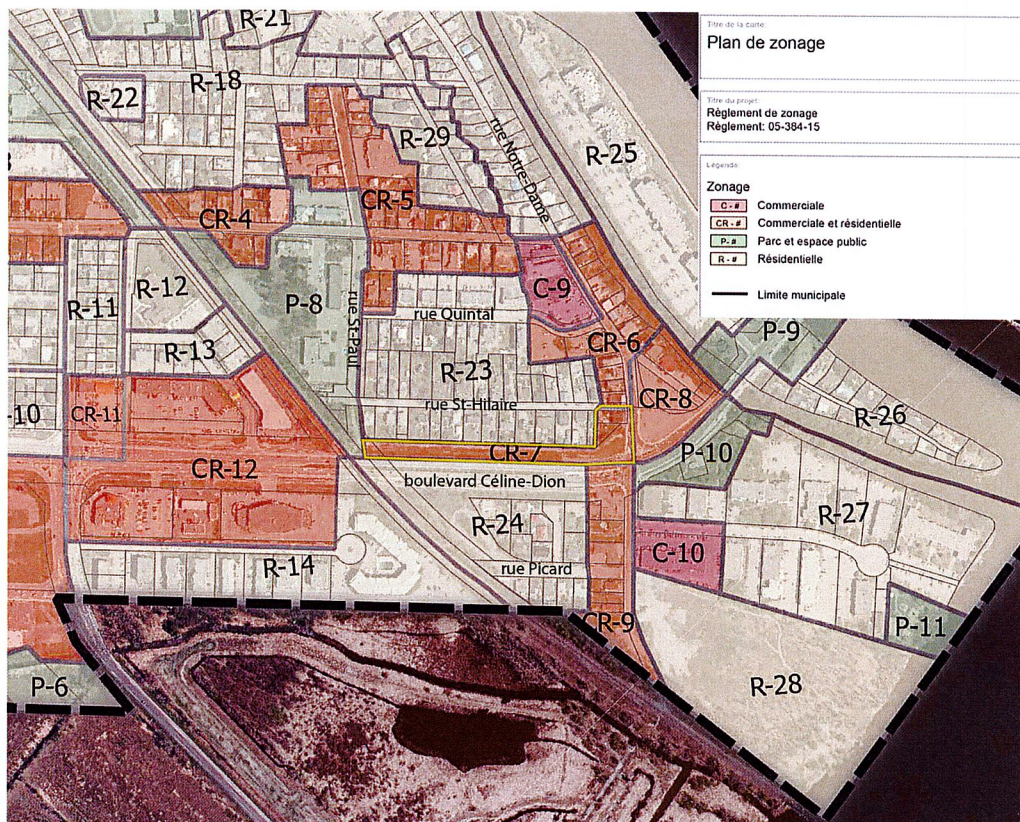
Toutefois, les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux usages administration publique, récréation publique et utilités publiques. »

Zone visée : L'ensemble du territoire de la Ville de Charlemagne

SECTEUR CONCERNÉ : Zones CR-11, CR-12 et zones contiguës



SECTEUR CONCERNÉ : Zone CR-7 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](mailto:greffe@charlemagne.qc.ca), et ce, au plus tard le 14 juillet 2026 à 12h00.

3. PERSONNES INTÉRESSÉES

- a) Toute personne qui, en date du 9 juin 2026, 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 juin 2026;
 - 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 cooccupant 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 juin 2026;
 - Être désigné, au moyen d'une procuration signée par la majorité des personnes qui sont copropriétaires ou occupants depuis moins le 9 juin 2026, 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 juin 2026, 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 6 juillet 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 6 juillet 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 6 juillet 2026.

Donné à Charlemagne ce 6 juillet 2026



Virginie Riopelle
Directrice générale adjointe et greffière

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC

DEUXIÈME 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 et que le dépôt et la présentation du projet de règlement ont été faits à la séance ordinaire tenue le 12 mai 2026;

Considérant l'adoption du premier projet de règlement lors de la séance ordinaire tenue le 12 mai 2026;

Considérant qu'un avis public a été publié le 27 mai 2026 selon la loi;

Considérant la tenue d'une assemblée publique de consultation concernant les conséquences de l'adoption de ce projet le 3 juin 2026;

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 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 9 JUIN 2026



Normand Grenier
Maire



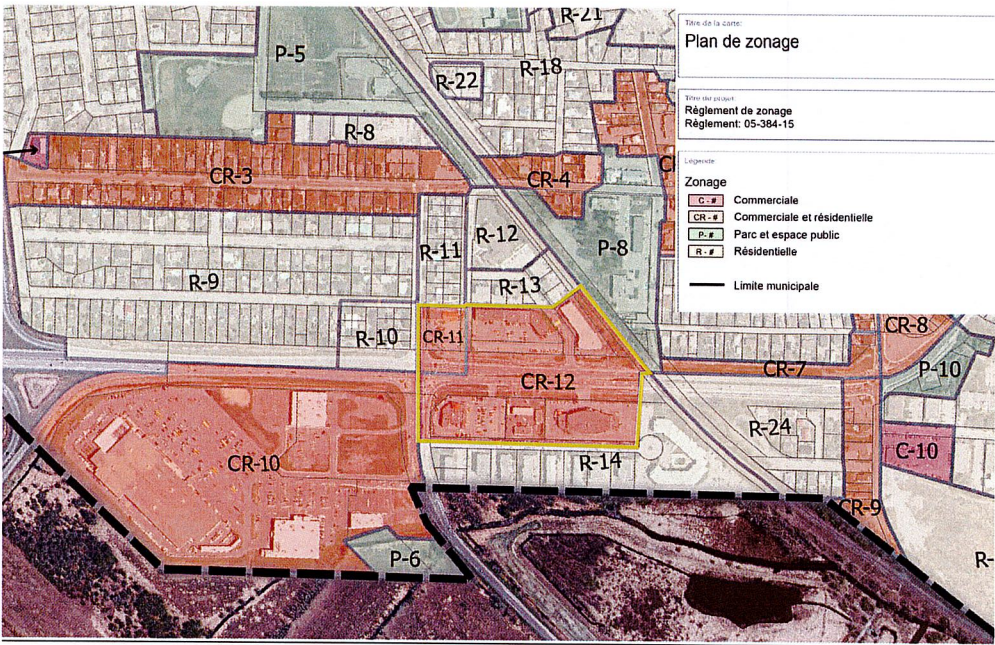
Virginie Riopelle
Directrice générale adjointe et greffière

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 : 27 mai 2026
Adoption du deuxième projet de règlement : 9 juin 2026 - Résolution numéro 26-06-147
Avis public - Approbation référendaire :
Adoption du règlement : Résolution numéro
Entrée en vigueur :

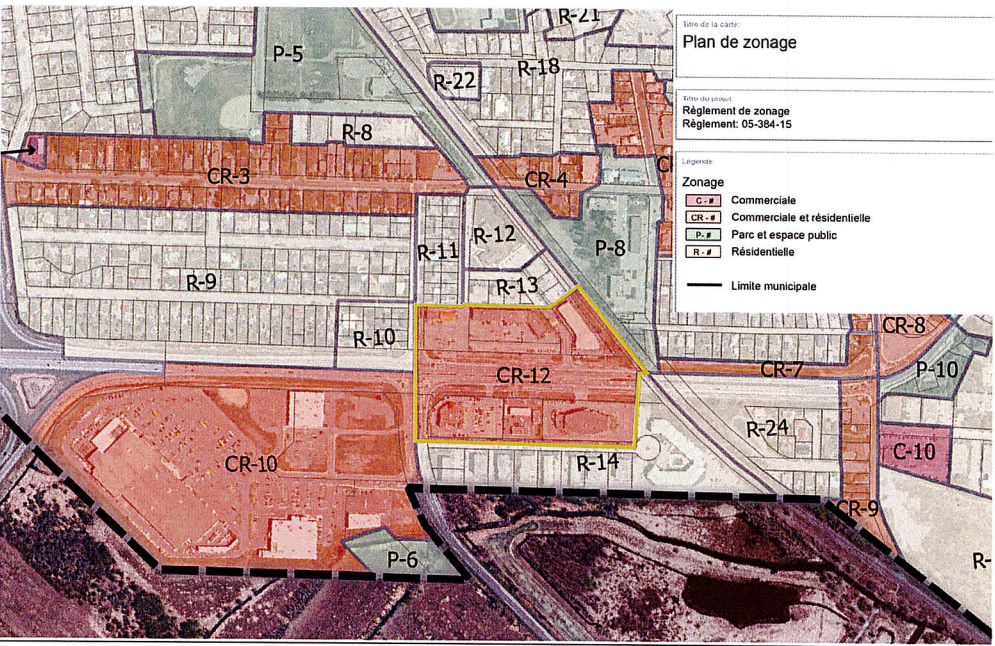
ANNEXE 1

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 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

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)

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)