

**CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC**

RÈGLEMENT NUMÉRO 03-384-25-23

DEUXIÈME PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 03-384-25-23 AMENDANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 05-384-15, AFIN DE MODIFIER LES GRILLES DES SPÉCIFICATIONS DES ZONES CR-3, CR-8 ET L'ARTICLE 166

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-09 et 2025-R-19, lors des réunions tenues le 19 février et le 19 mars 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 extraordinaire tenue le 27 mars 2025;

Considérant l'adoption du premier projet de règlement lors de la séance extraordinaire tenue le 27 mars 2025;

Considérant qu'un avis public a été publié le 28 mars 2025 selon la loi;

Considérant la tenue d'une assemblée publique de consultation concernant les conséquences de l'adoption de ce projet le 7 avril 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 projet de règlement numéro 03-384-25-23, afin de :

1. Modifier la grille des spécifications de la zone CR-3, 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;
2. Modifier la grille des spécifications de la zone CR-3, afin d'ajouter l'usage « utilités publiques légères (361) », 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-8, afin d'ajouter l'usage « services administratifs gouvernementaux (341) », 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-8, afin d'ajouter l'usage « équipements culturels (352) », tel que présenté à l'annexe 2 du présent règlement pour en faire partie intégrante;

5. Modifier l'alinéa e) de l'article 166 pour se lire comme suit: « Toute enseigne fixée perpendiculairement au mur doit être située entièrement sous le niveau du toit pour les bâtiments d'un seul étage, ou entièrement sous le niveau du plancher du 2^e étage pour les bâtiments de 2 étages ou plus. ».

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ À LA SÉANCE ORDINAIRE DU 8 AVRIL 2025



Normand Grenier
Maire



Virginie Riopelle
Directrice générale adjointe et greffière

Avis de motion, dépôt et présentation du premier projet de règlement : 27 mars 2025
Adoption du premier projet : 27 mars 2025 : Résolution numéro 25-03-064
Avis public - Assemblée de consultation : 28 mars 2025
Adoption du deuxième projet : 8 avril 2025 : Résolution numéro 25-04-079
Avis public - Approbation référendaire :
Adoption du règlement : Résolution numéro
Entrée en vigueur :

ANNEXE 1

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS DE LA ZONE CR-3
AVANT ET APRÈS LA MODIFICATION

Grille des spécifications avant la modification

ZONE CR-3		
USAGES AUTORISÉS		
<ul style="list-style-type: none"> ■ Résidentiel • Unifamiliale isolée ou jumelée (111-112) • Bifamiliale isolée ou jumelée (121-122) • Trifamiliale isolée ou jumelée (131-132) • De quatre à six logements, isolés ou jumelés (141, 142) • Garderie et école privée (223) ■ Commerce • Bureau d'affaires (211) • Bureau professionnel (212) 		
NOMBRE D'ÉTAGES		
Minimum (étage / maximum en mètre)	1 étage / 6 mètres	
Maximum (étage / maximum en mètre)	3 étages / 12 mètres	
NORMES D'IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL		
Nombre d'étage et normes applicables	1 étage	2-3 étages
Marge minimale de recul avant (mètre)	6 m	6 m
Marge minimale de recul arrière (mètre)	7 m	7 m
Marge minimale de recul latérale (mètre)	1 m	3 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>Les marges minimales de recul latérales prescrites ne peuvent être inférieures à 2 mètres dans le cas de bâtiments bifamiliaux ou d'un trois logements, ni inférieures à 3 mètres dans le cas d'un bâtiment résidentiel de quatre logements et plus.</p> <p>Usages conditionnels. Certains usages pourraient aussi être autorisés en vertu du règlement relatif aux usages conditionnels.</p>		

ZONE CR-3		
USAGES AUTORISÉS		
<ul style="list-style-type: none"> ■ Résidentiel • Unifamiliale isolée ou jumelée (111-112) • Bifamiliale isolée ou jumelée (121-122) • Trifamiliale isolée ou jumelée (131-132) • De quatre à six logements, isolés ou jumelés (141, 142) • Garderie et école privée (223) ■ Commerce • Bureau d'affaires (211) • Bureau professionnel (212) ■ Services publics • Terrains et équipements de loisirs (351) • Utilités publiques légères (361) 		
NOMBRE D'ÉTAGES		
Minimum (étage / maximum en mètre)	1 étage / 6 mètres	
Maximum (étage / maximum en mètre)	3 étages / 12 mètres	
NORMES D'IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL		
Nombre d'étage et normes applicables	1 étage	2-3 étages
Marge minimale de recul avant (mètre)	6 m	6 m
Marge minimale de recul arrière (mètre)	7 m	7 m
Marge minimale de recul latérale (mètre)	1 m	3 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>Les marges minimales de recul latérales prescrites ne peuvent être inférieures à 2 mètres dans le cas de bâtiments bifamiliaux ou d'un trois logements, ni inférieures à 3 mètres dans le cas d'un bâtiment résidentiel de quatre logements et plus.</p> <p>Usages conditionnels. Certains usages pourraient aussi être autorisés en vertu du règlement relatif aux usages conditionnels.</p>		

ANNEXE 2

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS DE LA ZONE CR-8
AVANT ET APRÈS LA MODIFICATION

ZONE CR-8		
USAGES AUTORISÉS		
<ul style="list-style-type: none"> ■ Résidentiel • Multifamiliale, plus de 7 logements (151-152) ■ Commerce • Bureau d'affaires (211) • Bureau professionnel (212) <ul style="list-style-type: none"> • 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) • Service au comptoir de nourriture (234) • Magasins d'alimentation (241) • Établissements de vente au détail (242) • Autres boutiques (244) • Station-service et poste d'essence exclusivement (251) ■ Services publics • Terrains et équipements de loisirs (351) 		
NOMBRE D'ÉTAGES		
Minimum (étage / maximum en mètre)	3 étages / 15 mètres	
Maximum (étage / maximum en mètre)	5 étages / 20 mètres	
NORMES D'IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL		
Nombre d'étage et normes applicables	3 étages	5 étages
Marge minimale de recul avant (mètre)	2 m	2 m
Marge minimale de recul arrière (mètre)	5 m	5 m
Marge minimale de recul latérale (mètre)	2 m	3 m
Coefficient d'emprise au sol (maximum)	0,6	0,6
Superficie minimale d'implantation au sol (m ²)	80 m ²	70 m ²
Largeur minimale de la façade sur rue	10 m	10 m
Profondeur minimale du bâtiment	6 m	6 m
AUTRES DISPOSITIONS		
<p>Les projets de développement doivent évaluer la possibilité d'utiliser des éléments d'architecture verte (toit, économie d'énergie, éclairage, traitement de l'eau de surface, ...) et de développement durable.</p> <p>Glissements de terrain. Cette zone est assujettie aux dispositions relatives aux zones potentiellement exposées aux glissements de terrain dans les dépôts meubles. (Partie VII, section 3)</p> <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>Les projets de développement ou de redéveloppement résidentiels doivent respecter les dispositions applicables de la Partie VII, section 6.</p> <p>(règlement 01-384-16-02) (règlement 06-384-17-05) (règlement 06-384-17-06)</p>		

Grille des spécifications après la modification

ZONE CR-8		
USAGES AUTORISÉS		
<ul style="list-style-type: none"> ■ Résidentiel • Multifamiliale, plus de 7 logements (151-152) ■ Commerce • Bureau d'affaires (211) • Bureau professionnel (212) <ul style="list-style-type: none"> • 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) • Service au comptoir de nourriture (234) • Magasins d'alimentation (241) • Établissements de vente au détail (242) • Autres boutiques (244) • Station-service et poste d'essence exclusivement (251) ■ Services publics • Services administratifs gouvernementaux (341) • Terrains et équipements de loisirs (351) • Équipements culturels (352) 		
NOMBRE D'ÉTAGES		
Minimum (étage / maximum en mètre)	3 étages / 15 mètres	
Maximum (étage / maximum en mètre)	5 étages / 20 mètres	
NORMES D'IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL		
Nombre d'étage et normes applicables	3 étages	5 étages
Marge minimale de recul avant (mètre)	2 m	2 m
Marge minimale de recul arrière (mètre)	5 m	5 m
Marge minimale de recul latérale (mètre)	2 m	3 m
Coefficient d'emprise au sol (maximum)	0,6	0,6
Superficie minimale d'implantation au sol (m ²)	80 m ²	70 m ²
Largeur minimale de la façade sur rue	10 m	10 m
Profondeur minimale du bâtiment	6 m	6 m
AUTRES DISPOSITIONS		
<p>Les projets de développement doivent évaluer la possibilité d'utiliser des éléments d'architecture verte (toit, économie d'énergie, éclairage, traitement de l'eau de surface, ...) et de développement durable.</p> <p>Glissements de terrain. Cette zone est assujettie aux dispositions relatives aux zones potentiellement exposées aux glissements de terrain dans les dépôts meubles. (Partie VII, section 3)</p> <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. Les projets de développement ou de redéveloppement résidentiels doivent respecter les dispositions applicables de la Partie VII, section 6.</p> <p>(règlement 01-384-16-02) (règlement 06-384-17-05) (règlement 06-384-17-06)</p>		