

AVIS PUBLIC**AUX PERSONNES INTÉRESSÉES AYANT LE DROIT DE SIGNER
UNE DEMANDE D'APPROBATION RÉFÉRENDAIRE****Second projet de règlement numéro 07-384-23-17 amendant le règlement de zonage
numéro 05-384-15**

Ce second projet a pour objet de modifier la zone R-28 et d'autres dispositions réglementaires.

À la suite de l'assemblée publique de consultation tenue le 1^{er} août 2023 sur le premier projet de règlement numéro 07-384-23-17, le Conseil municipal a adopté le second projet de règlement numéro 07-384-23-17 le 8 août 2023.

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.

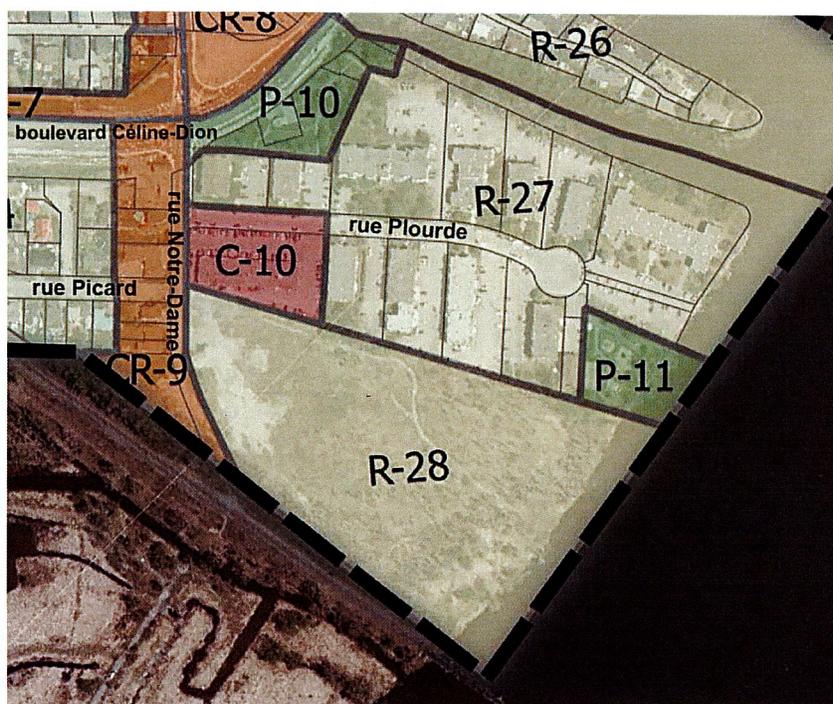
**1. DISPOSITIONS DU PROJET DE RÈGLEMENT POUVANT FAIRE L'OBJET D'UNE DEMANDE
D'APPROBATION RÉFÉRENDAIRE**

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

- a) Modifier la grille des spécifications de la zone R-28, afin de retirer l'usage « multifamilial de 7 à 16 logements (151);
Zone visée : R-28
Zones contiguës : R-27, C-10, CR-9 et P-11
- b) Modifier la grille des spécifications de la zone R-28, afin d'ajouter les usages commerciaux : « bureau d'affaires (211) » et « résidence pour personnes âgées avec ou sans pension (237) »;
Zone visée : R-28
Zones contiguës : R-27, C-10, CR-9 et P-11
- c) Modifier la grille des spécifications de la zone R-28, afin de réduire le nombre d'étages minimum à 4 ;
Zone visée : R-28
Zones contiguës : R-27, C-10, CR-9 et P-11
- d) Modifier la grille des spécifications de la zone R-28, afin de retirer la hauteur minimum pour un bâtiment ;
Zone visée : R-28
Zones contiguës : R-27, C-10, CR-9 et P-11
- e) Modifier la grille des spécifications de la zone R-28, afin d'augmenter le nombre d'étages maximum à 30 ;
Zone visée : R-28
Zones contiguës : R-27, C-10, CR-9 et P-11
- f) Modifier la grille des spécifications de la zone R-28, afin d'augmenter la hauteur maximale pour un bâtiment à 97 mètres ;
Zone visée : R-28
Zones contiguës : R-27, C-10, CR-9 et P-11
- g) Modifier la grille des spécifications de la zone R-28, afin de changer la marge minimale de recul arrière à 10 mètres ;
Zone visée : R-28
Zones contiguës : R-27, C-10, CR-9 et P-11
- h) Modifier la grille des spécifications de la zone R-28, afin de changer la marge minimale de recul latérale à 10 mètres ;
Zone visée : R-28
Zones contiguës : R-27, C-10, CR-9 et P-11

- i) Modifier la grille des spécifications de la zone R-28, afin de changer le coefficient d'emprise au sol maximum à 0.7 ;
Zone visée : R-28
Zones contiguës : R-27, C-10, CR-9 et P-11
- j) Modifier la grille des spécifications de la zone R-28, afin d'ajouter la disposition suivante : « Malgré l'article 10, considérant la nature du site et de la zone, le calcul de la hauteur d'un bâtiment est la distance entre le centre de la rue Notre-Dame limitrophe au site et la partie la plus élevée du bâtiment (faîte du toit) » ;
Zone visée : R-28
Zones contiguës : R-27, C-10, CR-9 et P-11
- k) Modifier la grille des spécifications de la zone R-28, afin d'ajouter la disposition suivante : « Malgré l'article 38, la largeur maximale autorisée pour les porte-à-faux est de 10 mètres. » ;
Zone visée : R-28
Zones contiguës : R-27, C-10, CR-9 et P-11
- l) Modifier la grille des spécifications de la zone R-28, afin d'ajouter la disposition suivante : « Malgré l'article 173, le nombre minimal de cases de stationnement est établi selon un ratio de 1.15 case / logement. La somme de ce calcul comprend les cases nécessaires pour les usages autres que résidentiel. » ;
Zone visée : R-28
Zones contiguës : R-27, C-10, CR-9 et P-11
- m) Remplacer l'article 223 concernant la distance entre les bâtiments principaux dans le cadre d'un projet intégré, pour se lire comme suit : « Le dégagement minimal entre les bâtiments principaux, sur un même terrain et dans le cadre d'un projet intégré, est de deux fois la marge latérale selon la zone concernée. Toutefois, une distance minimale de 8 mètres est applicable, si la somme des marges latérales est supérieure à cette distance. La distance ne s'applique pas aux bâtiments jumelés ou en rangées. Aucune distance n'est applicable à l'égard de la construction d'un stationnement souterrain. » ;
Zone visée : L'ensemble du territoire de la ville
- n) Remplacer l'article 227 concernant le stationnement dans le cadre d'un projet intégré, pour se lire comme suit : « Dans le cadre de la planification d'un projet intégré, les aires de stationnement doivent être aménagées conformément aux dispositions applicables en vertu du présent règlement. ».
Zone visée : L'ensemble du territoire de la ville

SECTEUR CONCERNÉ
Zone R-28 et zones contiguës



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 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, au plus tard le mardi 12 septembre 2023 à 17h00.

3. PERSONNES INTÉRESSÉES

- a) Est une personne intéressée, toute personne qui n'est frappée d'aucune incapacité de voter et qui remplit les conditions suivantes le 8 août 2023 :
 - être majeure, de citoyenneté canadienne et ne pas être en curatelle;
 - être domiciliée, propriétaire d'un immeuble ou occupant d'une place d'affaires.
- b) Condition supplémentaire aux copropriétaires indivis d'un immeuble et aux cooccupants d'une place d'affaires: être désignée au moyen d'une procuration signée par la majorité des copropriétaires ou cooccupants, comme celle qui a le droit de signer la demande en leur nom.
- c) Condition d'exercice du droit de signer une demande par une personne morale: désignée par résolution parmi ses membres, administrateurs ou employés, la personne qui, le 8 août 2023, est majeure, de citoyenneté canadienne et qui n'est pas en curatelle.

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 84, rue du Sacré-Cœur, à Charlemagne aux heures normales de bureau, soit du 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

Le tout conformément à la Loi.

Donné à Charlemagne ce 31 août 2023



Virginie Riopelle
Directrice administrative et greffière

CERTIFICATION DE PUBLICATION ET D’AFFICHAGE

Je soussignée, Virginie Riopelle, directrice administrative et greffière, certifie sous mon serment d'office que j'ai publié l'avis ci-dessus conformément au règlement numéro 11-407-19 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 31 août 2023, 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 31 août 2023.



Virginie Riopelle
Directrice administrative et greffière

**PROVINCE DE QUÉBEC
M.R.C. DE L'ASSOMPTION**

SECOND PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 07-384-23-17 AMENDANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 05-384-15, AFIN DE MODIFIER LA GRILLE DES SPÉCIFICATIONS DE LA ZONE R-28 ET CERTAINES DISPOSITIONS RELATIVES AUX PROJETS INTÉGRÉS

Considérant que le conseil municipal a reçu une demande de modification de la réglementation d'urbanisme et plus précisément du règlement de zonage numéro 05-384-15;

Considérant que le comité consultatif d'urbanisme (CCU) a émis les recommandations favorables numéros 2023-R-36 et 2023-R-37, lors de la réunion tenue le 29 juin 2023;

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 a été fait à la séance ordinaire tenue le 11 juillet 2023;

Considérant l'adoption du premier projet de règlement numéro 07-384-23-17 lors de la séance ordinaire tenue le 11 juillet 2023;

Considérant qu'un avis public a été publié le 24 juillet 2023, selon la loi;

Considérant l'assemblée publique de consultation tenue le 1^{er} août 2023;

Considérant que ce second projet ne présente aucun changement;

Considérant que ce second projet contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire;

En conséquence, il est résolu:

Que le règlement de zonage numéro 05-384-15 est amendé par le second projet de règlement numéro 07-384-23-17, afin de :

1. Modifier la grille des spécifications de la zone R-28, afin de retirer l'usage « multifamilial de 7 à 16 logements (151) », 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-28, afin d'ajouter les usages commerciaux : « bureau d'affaires (211) » et « résidence pour personnes âgées avec ou sans pension (237) », 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-28, afin de réduire le nombre d'étages minimum à 4, 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-28, afin de retirer la hauteur minimum pour un bâtiment, 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-28, afin d'augmenter le nombre d'étages maximum à 30, 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-28, afin d'augmenter la hauteur maximale pour un bâtiment à 97 mètres, 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-28, afin de changer la marge minimale de recul arrière à 10 mètres, 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-28, afin de changer la marge minimale de recul latérale à 10 mètres, tel que présenté à l'annexe 1 du présent règlement pour en faire partie intégrante ;
9. Modifier la grille des spécifications de la zone R-28, afin de changer le coefficient d'emprise au sol maximum à 0.7, tel que présenté à l'annexe 1 du présent règlement pour en faire partie intégrante ;
10. Modifier la grille des spécifications de la zone R-28, afin d'ajouter la disposition suivante : « Malgré l'article 10, considérant la nature du site et de la zone, le calcul de la hauteur d'un bâtiment est la distance entre le centre de la rue Notre-Dame limitrophe au site et la partie la plus élevée du bâtiment (faîte du toit) », tel que présenté à l'annexe 1 du présent règlement pour en faire partie intégrante ;
11. Modifier la grille des spécifications de la zone R-28, afin d'ajouter la disposition suivante : « Malgré l'article 31, le pourcentage minimal de maçonnerie est uniquement applicable pour le niveau du rez-de-chaussée. », tel que présenté à l'annexe 1 du présent règlement pour en faire partie intégrante ;
12. Modifier la grille des spécifications de la zone R-28, afin d'ajouter la disposition suivante : « Malgré l'article 38, la largeur maximale autorisée pour les porte-à-faux est de 10 mètres. », tel que présenté à l'annexe 1 du présent règlement pour en faire partie intégrante ;
13. Modifier la grille des spécifications de la zone R-28, afin d'ajouter la disposition suivante : « Malgré l'article 42, chaque logement situé au-dessus du niveau du rez-de-chaussée, et qui ne possède pas un accès direct à l'extérieur doit être muni d'un balcon extérieur ou avoir accès à une terrasse commune située au-dessus du niveau du sol. », tel que présenté à l'annexe 1 du présent règlement pour en faire partie intégrante ;
14. Modifier la grille des spécifications de la zone R-28, afin d'ajouter la disposition suivante : « Malgré l'article 173, le nombre minimal de cases de stationnement est établi selon un ratio de 1.15 case / logement. La somme de ce calcul comprend les cases nécessaires pour les usages autres que résidentiel. », tel que présenté à l'annexe 1 du présent règlement pour en faire partie intégrante ;
15. Remplacer l'article 5 concernant la préséance, pour se lire comme suit : « Lorsqu'une disposition du présent règlement est incompatible avec tout autre règlement municipal ou avec une autre disposition du présent règlement, la disposition particulière ou spécifique prévaut sur la disposition générale » ;
16. Remplacer l'article 223 concernant la distance entre les bâtiments principaux dans le cadre d'un projet intégré, pour se lire comme suit : « Le dégagement minimal entre les bâtiments principaux, sur un même terrain et dans le cadre d'un projet intégré, est de deux fois la marge latérale selon la zone concernée. Toutefois, une distance minimale de 8 mètres est applicable, si la somme des marges latérales est supérieure à cette distance. La distance ne s'applique pas aux bâtiments jumelés ou en rangées. Aucune distance n'est applicable à l'égard de la construction d'un stationnement souterrain. » ;
17. Remplacer l'article 227 concernant le stationnement dans le cadre d'un projet intégré, pour se lire comme suit : « Dans le cadre de la planification d'un projet intégré, les aires de stationnement doivent être aménagées conformément aux dispositions applicables en vertu du présent règlement. » ;
18. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ À LA SÉANCE ORDINAIRE DU 8 AOÛT 2023

Normand Grenier
Maire

Virginie Riopelle
Directrice administrative et greffière

ANNEXE 1

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS DE LA ZONE R-28 AVANT ET APRÈS LA MODIFICATION

Grille des spécifications avant la modification

ZONE R-28		
USAGES PRINCIPAUX AUTORISÉS		
<ul style="list-style-type: none"> ■ Résidentiel • Multifamiliale, plus de 7 logements (151, 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 / minimum en mètre)	5 étages / 15 mètres	
Maximum (étage/ maximum en mètre)	10 étages / 40 mètres	
NORMES D'IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL		
Nombre d'étage et normes applicables	5 étages et moins	Plus de 5 étages
Marge minimale de recul avant (mètre)	5 m	5 m
Marge minimale de recul arrière (mètre)	15 m	15 m
Marge minimale de recul latérale (mètre)	4 m	5 m
Coefficient d'emprise au sol (maximum)	0,5	0,5
Superficie minimale d'implantation au sol (Usages résidentiels, sans garage) (m ²)	400 m ²	300 m ²
Largeur minimale de la façade sur rue	20 m	20 m
Profondeur minimale du bâtiment	10 m	10 m
AUTRES DISPOSITIONS		
<p>Les projets de développement ou de redéveloppement résidentiels doivent respecter les dispositions applicables de la Partie VII, section 6.</p> <p>Cette zone autorise la planification et la réalisation de projets intégrés. (Voir Partie VII, section 7)</p> <p>Milieu riverain. Cette zone est assujettie aux dispositions relatives aux milieux riverains (Partie VII, section 1), ainsi qu'aux dispositions relatives au plan de gestion (Partie VII, section 4).</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>		

ANNEXE 1 (suite)

Grille des spécifications après la modification

ZONE R-28		
USAGES PRINCIPAUX AUTORISÉS		
<ul style="list-style-type: none"> ■ Résidentiel • Multifamiliale, plus de 16 logements (152) ■ Commerce • Bureau d'affaires (211) • Résidence pour personnes âgées, avec ou sans pension (237) ■ 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 / minimum en mètre)	4 étages	
Maximum (étage/ maximum en mètre)	30 étages / 97 mètres	
NORMES D'IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL		
Nombre d'étage et normes applicables	10 étages et moins	Plus de 10 étages
Marge minimale de recul avant (mètre)	5 m	5 m
Marge minimale de recul arrière (mètre)	10 m	10 m
Marge minimale de recul latérale (mètre)	10 m	10 m
Coefficient d'emprise au sol (maximum)	0,7	0,7
Superficie minimale d'implantation au sol (Usages résidentiels, sans garage) (m ²)	400 m ²	300 m ²
Largeur minimale de la façade sur rue	20 m	20 m
Profondeur minimale du bâtiment	10 m	10 m
AUTRES DISPOSITIONS		
<p>Les projets de développement ou de redéveloppement résidentiels doivent respecter les dispositions applicables de la Partie VII, section 6.</p> <p>Cette zone autorise la planification et la réalisation de projets intégrés. (Voir Partie VII, section 7)</p> <p>Malgré l'article 10, considérant la nature du site et de la zone, le calcul de la hauteur d'un bâtiment est la distance entre le centre de la rue Notre-Dame limitrophe au site et la partie la plus élevée du bâtiment (faîche du toit).</p> <p>Malgré l'article 31, le pourcentage minimal de maçonnerie est uniquement applicable pour le niveau du rez-de-chaussée.</p>		
<p>Malgré l'article 38, la largeur maximale autorisée pour les porte-à-faux est de 10 mètres.</p> <p>Malgré l'article 42, chaque logement situé au-dessus du niveau du rez-de-chaussée, et qui ne possède pas un accès direct à l'extérieur doit être muni d'un balcon extérieur ou avoir accès à une terrasse commune située au-dessus du niveau du sol.</p> <p>Malgré l'article 173, le nombre minimal de cases de stationnement est établi selon un ratio de 1.15 case / logement. La somme de ce calcul comprend les cases nécessaires pour les usages autres que résidentiel.</p> <p>Milieu riverain. Cette zone est assujettie aux dispositions relatives aux milieux riverains (Partie VII, section 1), ainsi qu'aux dispositions relatives au plan de gestion (Partie VII, section 4).</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>		