

**AVIS PUBLIC
ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION**

- Projet de règlement numéro 12-383-22-05 amendant le règlement relatif au plan d'urbanisme numéro 05-383-15
 - Projet de règlement numéro 12-384-22-15 amendant le règlement de zonage numéro 05-384-15
 - Projet de règlement numéro 12-388-22-04 amendant le règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architectural (PIIA) numéro 05-388-15
 - Projet de règlement numéro 12-389-22-02 amendant le règlement relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) numéro 05-389-15
-

AVIS PUBLIC est par la présente donné par la soussignée que :

1. Lors de la séance extraordinaire tenue le 19 décembre 2022, le Conseil municipal a adopté :

- Le projet de règlement numéro 12-383-22-05 amendant le règlement relatif au plan d'urbanisme numéro 05-383-15. Résumé du projet : Ce règlement a pour objets la modification de la description des affectations du sol et les densités d'occupation, remplacer le tableau relatif au potentiel d'accueil de différents secteurs, remplacer les sections relatives aux objectifs de développement et de requalification des secteurs « boulevard Céline-Dion et rue Notre-Dame » et « rue Plourde et rue Picard » et finalement modifier le plan des grandes affectations du sol et le concept d'organisation spatiale pour le secteur ouest du boulevard Céline-Dion, à l'effet de remplacer l'affectation commerciale, par l'affectation mixte.

Le projet concerne les zones C-4, C-5 et C-6.

- Le projet de règlement numéro 12-384-22-15 amendant le règlement de zonage numéro 05-384-15. Ce règlement a pour objets le remplacement des zones C-4, C-5 et C-6 (zones commerciales) par les zones CR-10, CR-11 et CR-12 (zones mixtes), la création des grilles des spécifications de ces zones et la modification des articles 162, 213 et 221, afin d'effectuer le remplacement des zones.

Le projet concerne les zones C-4, C-5 et C-6.

- Le projet de règlement numéro 12-388-22-04 amendant le règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architectural (PIIA) numéro 05-388-15. Ce règlement a pour objets le remplacement des zones C-4, C-5 et C-6 par les zones CR-10, CR-11 et CR-12 et le remplacement de certains objectifs et critères des articles 19 et 20, concernant le secteur du boulevard Céline-Dion.

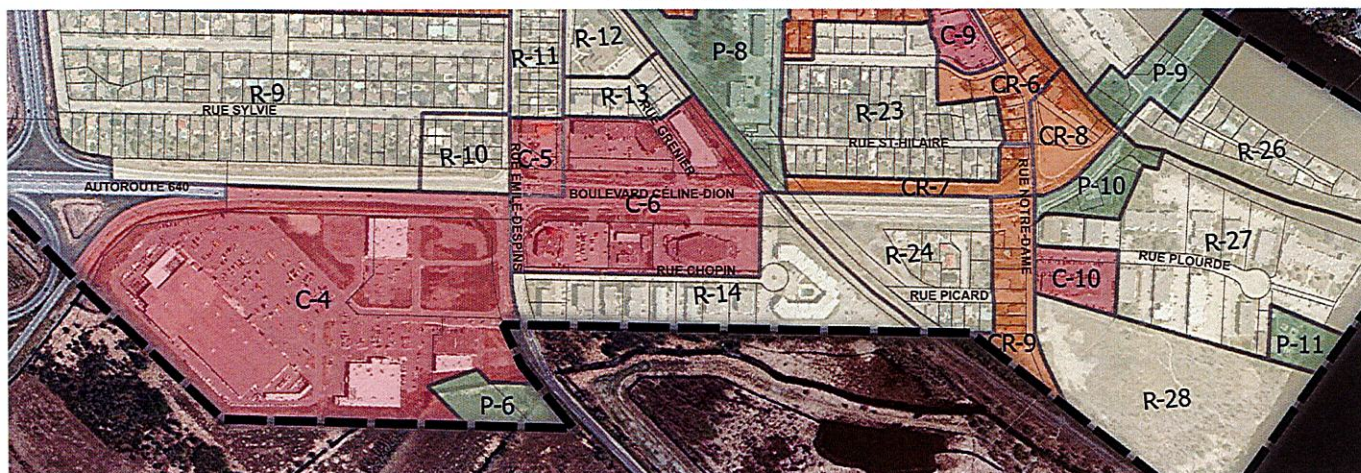
Le projet concerne les zones C-4, C-5, C-6, CR-7, CR-8, CR-9, R-14 et R-24.

- Le projet de règlement numéro 12-389-22-02 amendant le règlement relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble numéro 05-389-15. Ce règlement a pour objet le remplacement des zones C-4 et C-6 par les zones CR-10 et CR-12.

.../2

Le projet concerne les zones C-4 et C-6.

Plan des zones identifiées



2. Une assemblée publique de consultation aura lieu le 12 janvier 2023, à 18h00, à la salle du Conseil municipal, située au 84, rue du Sacré-Cœur quant aux objets et aux conséquences de l'adoption de ces projets. Au cours de cette assemblée, le Conseil municipal expliquera les projets et entendra les personnes et organismes désirant s'exprimer.

3. Les projets de règlement peuvent être consultés au bureau municipal, situé au 84 rue du Sacré-Cœur, aux heures habituelles d'ouverture et sont joints au présent avis public

4. Ces projets ne contiennent aucune disposition propre à un règlement susceptible d'approbation référendaire.

Donné à Charlemagne ce 20 décembre 2022

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 20 décembre 2022, 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 20 décembre 2022.

Virginie Riopelle
Directrice administrative et greffière

**PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE L'ASSOMPTION**

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 12-383-22-05 AMENDANT LE RÈGLEMENT RELATIF AU PLAN D'URBANISME NUMÉRO 05-383-15, AFIN DE MODIFIER DIVERS ÉLÉMENTS DES PARTIES II ET III ET LE PLAN DES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL ET LE CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE

Considérant que le règlement relatif au plan d'urbanisme numéro 05-383-15 est entré en vigueur le 27 août 2015;

Considérant que le conseil municipal juge nécessaire d'apporter une modification à son règlement relatif au plan d'urbanisme numéro 05-383-15;

Considérant que le comité consultatif d'urbanisme (CCU) a émis la recommandation favorable numéro 2022-R-57, lors de la réunion tenue le 15 décembre 2022;

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 extraordinaire tenue le 19 décembre 2022;

Considérant qu'une copie du présent projet de règlement a été remise aux membres du Conseil municipal dans les délais prévus par la Loi sur les cités et villes, et que tous les membres présents déclarent avoir lu le projet de règlement et qu'ils renoncent à sa lecture;

En conséquence, il est résolu:

Que le règlement relatif au plan d'urbanisme numéro 05-383-15 est amendé par le projet de règlement numéro 12-383-22-05, afin de :

1. Remplacer la description de l'affectation résidentielle faible densité de la partie II (page 24), pour se lire comme suit : « *À l'intérieur de ces secteurs nous retrouvons avant tout des bâtiments résidentiels unifamiliaux isolés, jumelés et en rangées. Cette affectation représente approximativement 40 % de l'ensemble du territoire. De plus, le cadre bâti de ces secteurs est homogène. La densité brute (nombre de logement par hectare, en considérant la superficie des rues et autres espaces publics ou privé) est considérée faible lorsque inférieur à 20.* »
2. Remplacer la description de l'affectation résidentielle moyenne densité de la partie II (page 25), pour se lire comme suit : « *Cette affectation abrite principalement des bâtiments résidentiels multifamiliaux de 3 à 6 logements. Elle se trouve essentiellement aux abords des rues Notre-Dame, du Sacré-Cœur (à l'ouest de la voie ferrée), St-Jacques et du noyau villageois de Charlemagne. La densité résidentielle brute se situe entre 20 à 40 logements à l'hectare. Selon la localisation et la superficie des terrains, certains projets résidentiels de hautes densités pourraient être approuvés à l'intérieur de ces secteurs. Ces projets seront évalués par divers règlements discrétionnaires.* »
3. Remplacer la description de l'affectation résidentielle forte densité de la partie II (page 25), pour se lire comme suit : « *L'affectation résidentielle forte densité se compose principalement de bâtiments résidentiels multifamiliaux de 6 logements et plus. Les projets de forte densité devront être assujettis à un ou des règlements discrétionnaires, afin d'assurer une intégration harmonieuse dans leur milieu. La densité résidentielle brute est supérieure à 40 logements à l'hectare.* »
4. Remplacer la description de l'affectation commerciale de la partie II (page 26), pour se lire comme suit : « *Le plan des grandes affectations du sol et le concept d'organisation spatiale identifie un secteur d'affectation commerciale, situé au nord-ouest de l'autoroute 40. En plus d'offrir une grande visibilité, il est localisé à l'un des principaux points d'accès à la Ville.*

Nous retrouvons également certains services locaux sur la rue Notre-Dame, à proximité du boulevard Céline-Dion, alors que le boulevard Céline-Dion propose des commerces et des services pour l'ensemble des citoyens de la région. Cependant, une mixité des usages, permettant d'accueillir de nouvelles unités d'habitation et de créer des milieux de vie complet est à privilégier pour ces secteurs.

Les projets de nature commerciale doivent respecter les caractéristiques du milieu et s'intégrer harmonieusement à l'environnement urbain existant.

5. Remplacer la description de l'affectation mixte de la partie II (page 26), pour se lire comme suit : « *L'affectation mixte constitue l'une des principales affectations du noyau villageois et de la section ouest du boulevard Céline-Dion. Il s'agit de permettre des milieux de vie complet offrant l'utilisation des lieux pour des usages multiples et à différents moments.* »

La mixité des usages est à l'échelle du secteur, des zones et également à l'échelle du bâtiment. »

6. Remplacer le tableau relatif au potentiel d'accueil de la partie II (page 32), pour se lire comme suit :

Secteurs et Superficie (hectare)		Nombre logements	Observations
Boulevard Céline-Dion et rue Notre-Dame	1 à 2	1 000 et +	Projets de requalification. Ce secteur pourrait accueillir des projets mixtes et résidentiels de hautes densités.
Rues Plourde et Picard	2,5	1 300 et +	Projets de requalification et de développement à proximité de la gare projetée. Le site vacant pourrait accueillir un projet de haute densité en bordure de la rivière des Prairies.
Chemin des Quarante-Arpens (sections Ouest et Est)	3 à 4	80 et +	L'arrivée du train de l'Est pourrait favoriser la revitalisation et le développement de ce secteur.
Rue Notre-Dame	1 à 2	150	Projets de requalification, contexte urbain complexe. (Patrimoine, paysage à revitaliser)
Total	8	2 530 et +	

7. Remplacer la section des objectifs de développement et de requalification du secteur du « *Boulevard Céline-Dion et rue Notre-Dame* » de la partie III, tel que présenté à l'annexe 1 du présent règlement pour en faire partie intégrante.

8. Remplacer la section des objectifs de développement et de requalification du secteur des « *Rues Plourde et Picard* » de la partie III, tel que présenté à l'annexe 2 du présent règlement pour en faire partie intégrante.

9. Modifier le plan des grandes affectations du sol et le concept d'organisation spatiale pour le secteur ouest du boulevard Céline-Dion, à l'effet de remplacer l'affectation commerciale, par l'affectation mixte, tel que présenté à l'annexe 3 du présent règlement pour en faire partie intégrante.

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

ADOPTÉ À LA SÉANCE EXTRAORDINAIRE DU 19 DÉCEMBRE 2022



Normand Grenier
Maire



Virginie Riopelle
Directrice administrative et greffière

ANNEXE 1

Partie III Développement et requalification urbaine

❖ Boulevard Céline-Dion et rue Notre-Dame



Un projet de requalification s'impose. Il faut poursuivre la réflexion et reconsidérer le partage de l'emprise de la voie. Cette artère doit faire place à l'aménagement d'un véritable boulevard urbain.
(Photo: Marie-Philippe Boudreau)

Description du site

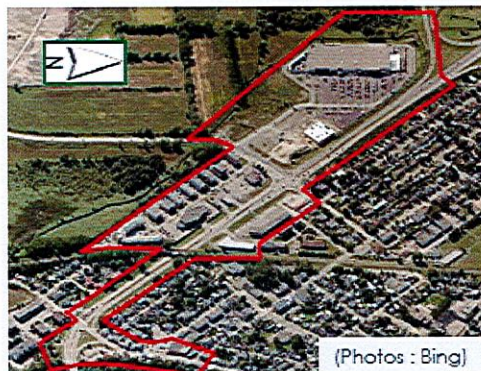
Ce secteur est circonscrit par le carrefour de l'autoroute 40 et de la fin l'autoroute 640, la rivière L'Assomption, la rue Sylvie et la rue Saint-Hilaire, les rues Chopin et Picard.

La Ville de Charlemagne travaille activement à la densification, à la revitalisation et à l'amélioration de la qualité du paysage. L'objectif ultime est de favoriser l'éveil d'un véritable boulevard urbain.

Le tronçon du boulevard Céline-Dion situé au nord-ouest de la voie ferrée, assume un rôle de pôle commercial régional. Localisé dans une aire TOD, ce secteur présente un fort potentiel afin d'accueillir des projets résidentiels et mixtes de haute densité.

Contraintes particulières

❑ Au nord-ouest de la rue Émile-Despins, tous les projets de réaménagement du boulevard Céline-Dion doivent, au préalable, recevoir l'approbation du Ministère du Transport du Québec (MTQ).



(Photos : Bing)

❑ Aménagement de type autoroutier au cœur de la ville, ce qui favorise la vitesse élevée des véhicules automobiles.

❑ Superficie importante des espaces de stationnements extérieurs (lots de chaleur).

❑ Site à proximité d'un carrefour autoroutier. Conséquemment, un projet de nature résidentiel, institutionnel ou récréatif pourrait être assujéti à une étude de pollution sonore et respecter les dispositions de la réglementation d'urbanisme.

Partie III

Développement et requalification urbaine

Boulevard Céline-Dion et rue Notre-Dame *Mise en valeur / Objectifs spécifiques d'aménagement*

Le boulevard Céline-Dion est situé avantageusement à proximité d'infrastructures majeures de transports en commun, du réseau autoroutier, de réseaux de transports actifs, d'une multitude de services, des villes de Repentigny, Terrebonne et Montréal. De plus, il est important de préciser que ce secteur est situé majoritairement à l'intérieur d'une aire TOD. Cette localisation et l'environnement urbain existant permettent un potentiel de requalification significatif.

Il s'agit de permettre dans un contexte de pénurie de logements, la création d'un milieu de vie mixte, dense et de qualité. Conséquemment, offrir un milieu de vie dynamique et complet aux résidents.

Le tout devra s'articuler par des aménagements paysagers de qualité, la diminution des espaces de stationnement en surface, la fluidité des déplacements et une qualité architecturale distinctive. Pour ce faire, ce secteur sera assujéti à divers règlements à caractère discrétionnaire, tel que les règlements sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) et les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI).

Le projet de développement et de requalification du secteur boulevard Céline-Dion et rue Notre-Dame repose sur les objectifs suivants:

- ❖ Respecter les objectifs et les critères d'aménagement, relatifs aux secteurs TOD (voir annexe 1.6).
- ❖ Réappropriation de l'emprise du boulevard Céline-Dion, afin de permettre la création d'un boulevard urbain.
- ❖ Préserver les conditions de circulation et de fluidité, dans le cadre de l'aménagement du boulevard urbain.
- ❖ Requalifier les espaces publics, le mobilier urbain et mettre en valeur cette entrée de la ville.
- ❖ Évaluer la possibilité d'aménager des noues paysagères ou d'autres mesures de gestion de l'eau de surface.
- ❖ Faciliter l'accessibilité à des logements à prix «abordable».
- ❖ Favoriser la planification et la réalisation de projets mixtes de haute densité.
- ❖ Assurer une qualité architecturale distinctive.
- ❖ Planifier des stationnements de surface peu visibles et limiter les îlots de chaleur.
- ❖ Poursuivre l'amélioration des aménagements pour les piétons et cyclistes.
- ❖ Intégrer les projets de développement aux infrastructures structurantes du transport collectif.
- ❖ Pour la section de la rue Notre-Dame, reconnaître qu'il s'agit d'un axe d'intérêt esthétique métropolitain et également, d'un paysage en rive.

Partie III
Développement et requalification urbaine

❖ Rues Plourde et Picard

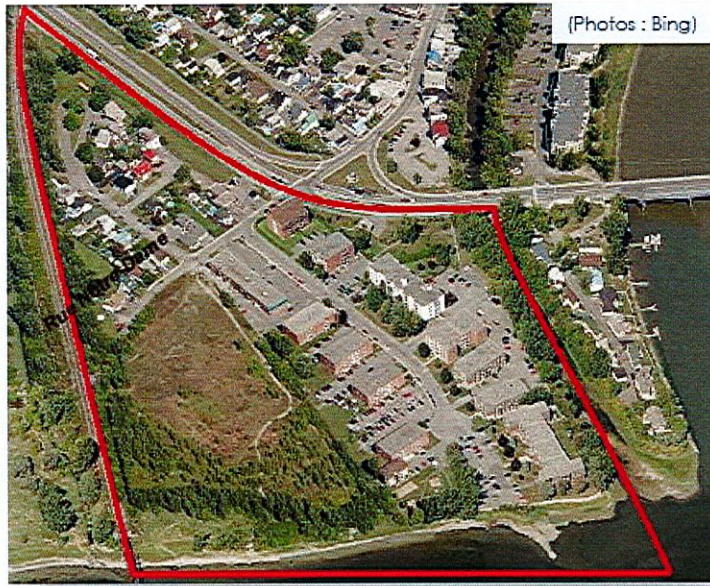
Description du site

Ce site est situé dans le prolongement de la rue Notre-Dame, en direction sud-ouest. Il est délimité par le boulevard Céline-Dion au nord, la rivière des Prairies au sud, la rivière de L'Assomption à l'est et par l'emprise du CN à l'ouest.

Le secteur au sud de la rue Notre-Dame et du boulevard Céline-Dion représente un « territoire d'intérêt esthétique ». Dans un contexte de développement durable, les caractéristiques de ce milieu favorisent le développement et le redéveloppement de projets résidentiels de haute densité.

Contraintes particulières

- ❑ Secteur quelque peu enclavé.
- ❑ Ce site (les espaces vacants) est assujéti aux dispositions relatives au plan de gestion adopté par le SADR de la MRC de L'Assomption.
- ❑ Présence d'une voie ferrée du CN. Les projets résidentiels doivent prévoir des mesures de mitigations, notamment en ce qui concerne la profondeur des lots.
- ❑ Présence de remblais (aménagement d'un stationnement en 1995).
- ❑ Problématique relative aux milieux riverains (rives, littorales...).



PK

Partie III

Développement et requalification urbaine

Rues Plourde et Picard

Mise en valeur / Objectifs spécifiques d'aménagement

Ce site s'inscrit dans le prolongement de la rue Notre-Dame et également dans la volonté de requalification du boulevard Céline-Dion. Actuellement, il abrite plus de 400 logements. Considérant la présence d'un terrain vacant de près de 4 hectares, ce secteur pourrait accueillir de nouveaux projets résidentiels de haute densité.

Conformément au SADR, le Plan d'urbanisme de Charlemagne identifie la potentialité d'une gare et d'un stationnement incitatif (projet du Train de l'Est). Ils seraient localisés à l'extrémité sud-ouest de la rue Notre-Dame, le long de l'emprise du CN.

Ce secteur est assujéti au règlement relatif aux PPCMOI (ou à l'adoption d'un PPU). La ville souhaiterait alors autoriser la réalisation d'un projet principalement à vocation résidentielle de haute densité et favoriser, la requalification et la revitalisation de ce secteur. Toutefois, certaines contraintes limitent le potentiel de développement des terrains vacants.

La ville pourrait exiger une étude de circulation avant l'approbation d'un projet de développement, afin de s'assurer de la capacité d'accueil de son réseau routier.

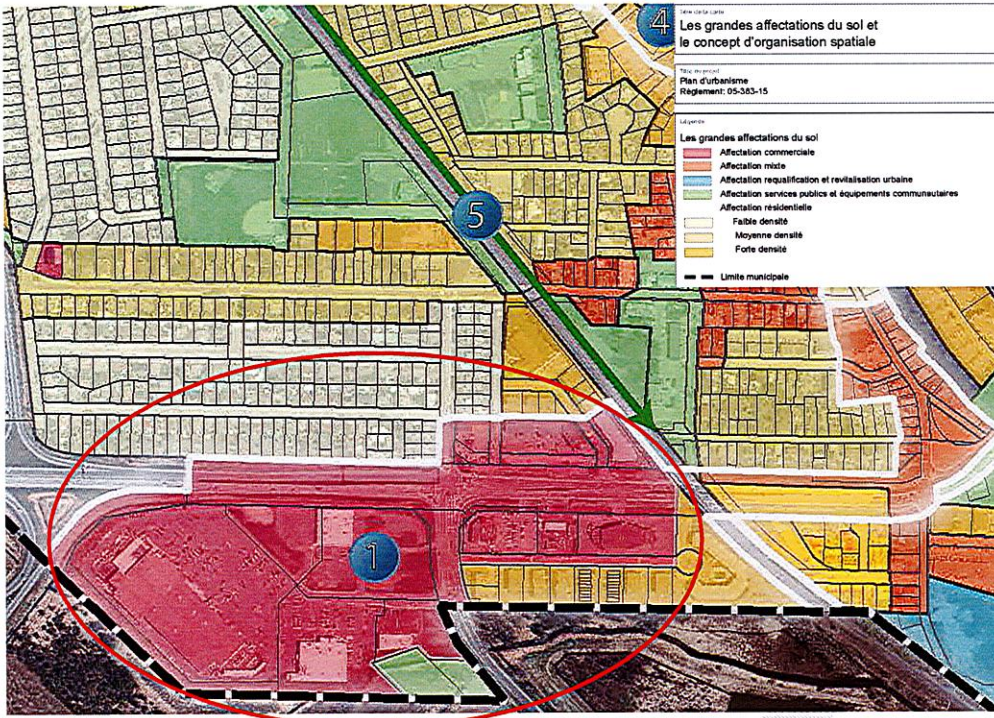
Le projet de développement et de revitalisation du secteur de la rue Plourde et de la rue Picard repose sur les objectifs suivants:

- ❖ Favoriser la planification et la réalisation de projets résidentiels de haute densité.
- ❖ Assurer une qualité architecturale distinctive.
- ❖ Respecter les objectifs et les critères d'aménagement, relatifs aux secteurs TOD (voir annexe 16).
- ❖ Faciliter l'accessibilité à des logements à prix «abordable».
- ❖ Favoriser l'aménagement d'un milieu de vie de qualité, en intégrant la mobilité douce et en favorisant la revitalisation des quartiers résidentiels existants.
- ❖ Intégrer les projets de développement aux infrastructures structurantes du transport collectif.
- ❖ Planifier des stationnements de surface peu visibles et limiter les îlots de chaleur.
- ❖ Évaluer la possibilité d'établir un lien piéton et cycliste à la limite de la rue Notre-Dame, avec la Ville de Terrebonne.
- ❖ Rétablir les liens paysagers des citoyens avec la rivière des Prairies, renaturaliser les milieux riverains et mettre en valeur les paysages en rive.
- ❖ Relativement à un potentiel projet de gare, aménager un stationnement incitatif « vert, gestion de l'eau et îlot de chaleur » à proximité du quai d'embarquement et prévoir l'aménagement d'une zone tampon, pour préserver la qualité de vie des citoyens.

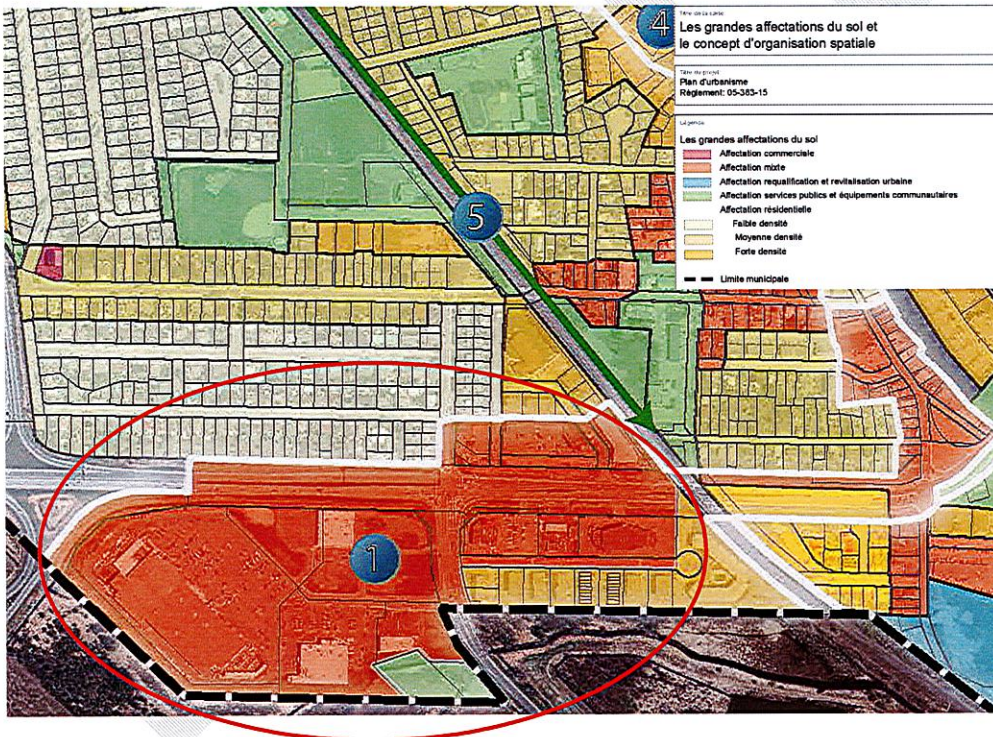
PRRU

ANNEXE 3

Plan des grandes affectations du sol et le concept d'organisation spatiale avant modification



Plan des grandes affectations du sol et le concept d'organisation spatiale après modification



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

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 12-384-22-15 AMENDANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 05-384-15, AFIN DE MODIFIER LA PLAN DE ZONAGE ET DE REMPLACER LES GRILLES DES SPÉCIFICATIONS DES ZONES C-4, C-5 ET C-6 PAR LES ZONES CR-10, CR-11 ET CR-12

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 que le comité consultatif d'urbanisme (CCU) a émis la recommandation favorable numéro 2022-R-58, lors de la réunion tenue le 15 décembre 2022;

Considérant l'adoption du projet de règlement numéro 12-383-22-05, modifiant le règlement relatif au plan d'urbanisme numéro 05-383-15;

Considérant qu'un avis de motion a été donné à la séance extraordinaire tenue le 19 décembre 2022;

Considérant qu'une copie du présent projet de règlement a été remise aux membres du Conseil municipal dans les délais prévus par la Loi sur les cités et villes, et que tous les membres présents déclarent avoir lu le projet de règlement et qu'ils renoncent à sa lecture;

En conséquence, il est résolu:

Que le règlement de zonage numéro 05-384-15 est amendé par le projet de règlement numéro 12-384-22-15, afin de :

1. Modifier le plan de zonage, afin de remplacer la zone C-4 par la zone CR-10, tel que présenté à l'annexe 1 du présent règlement pour en faire partie intégrante ;
2. Créer la grille des spécifications de la zone CR-10, tel que présenté à l'annexe 2 du présent règlement pour en faire partie intégrante ;
3. Modifier le plan de zonage, afin de remplacer la zone C-5 par la zone CR-11, tel que présenté à l'annexe 1 du présent règlement pour en faire partie intégrante ;
4. Créer la grille des spécifications de la zone CR-11, tel que présenté à l'annexe 3 du présent règlement pour en faire partie intégrante ;
5. Modifier le plan de zonage, afin de remplacer la zone C-6 par la zone CR-12, tel que présenté à l'annexe 1 du présent règlement pour en faire partie intégrante ;
6. Créer la grille des spécifications de la zone CR-12, tel que présenté à l'annexe 4 du présent règlement pour en faire partie intégrante ;
7. Modifier le tableau de l'article 162 concernant les catégories d'enseignes par secteurs, afin de remplacer la zone C-4 par la zone CR-10 ;
8. Modifier l'article 213 concernant les boîtes de dons, afin de remplacer les zones C-4 et C-6 par les zones CR-10 et CR-12 ;
9. Modifier l'article 221 concernant les zones autorisées pour un projet intégré, afin de remplacer les zones C-4 et C-6 par les zones CR-10 et CR-12 ;
10. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ À LA SÉANCE EXTRAORDINAIRE DU 19 DÉCEMBRE 2022



Normand Grenier
Maire

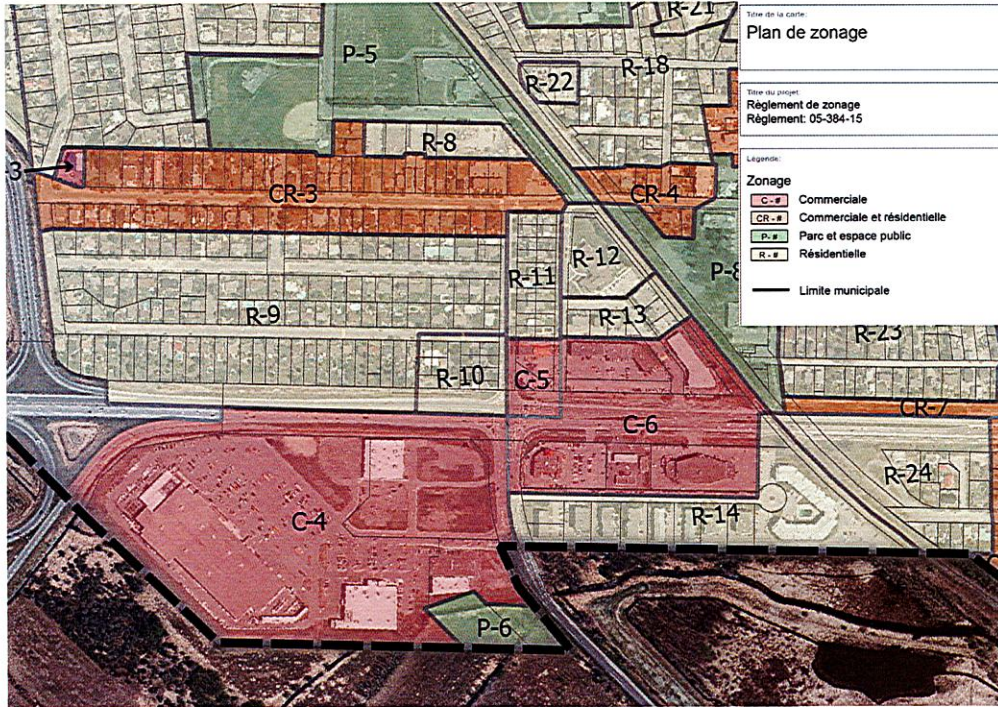


Virginie Riopelle
Directrice administrative et greffière

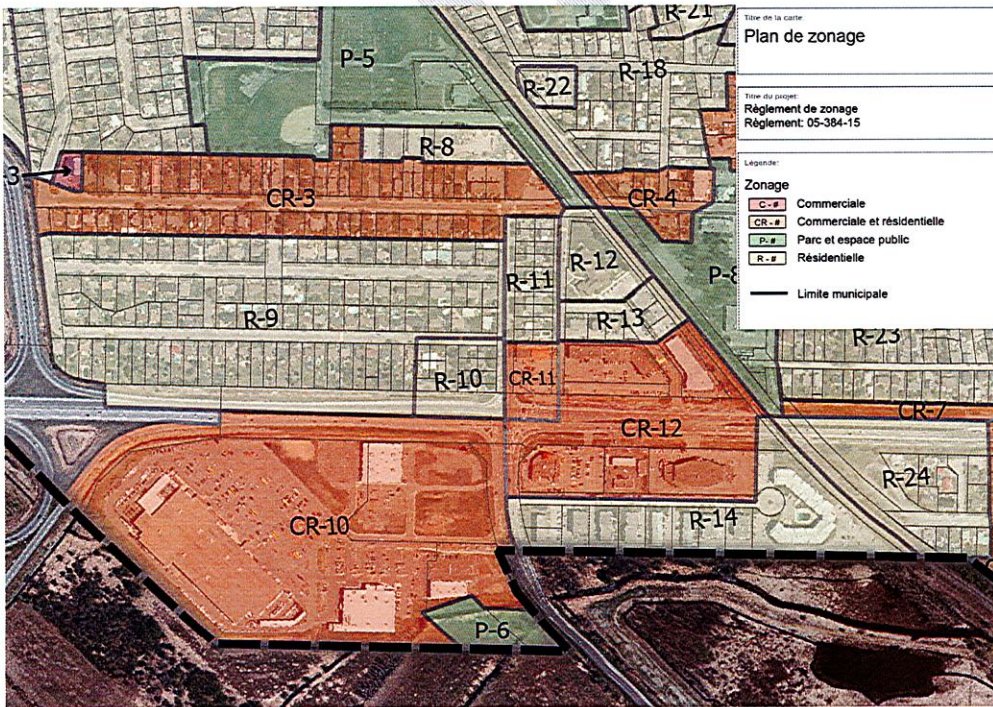
ANNEXE 1

PLAN DE ZONAGE 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-10

Grille de spécifications

ZONE CR-10		
USAGES AUTORISÉS		
<ul style="list-style-type: none"> ■ 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 / minimum en mètre)	1 étage / 5 mètres	
Maximum (étage / maximum en mètre)	15 étages	
NORMES D'IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL		
Nombre d'étage et normes applicables	1 étage	2 étages et plus
Marge minimale de recul avant (mètre)	5 m	5 m
Marge minimale de recul arrière (mètre)	5 m	5 m
Marge minimale de recul latérale (mètre)	3 m	3 m
Coefficient d'emprise au sol (maximum)	0,6	0,6
Superficie minimale d'implantation au sol (m ²)	85 m ²	65 m ²
Largeur minimale de la façade sur rue	10 m	10 m
Profondeur minimale du bâtiment	6 m	6 m
AUTRES DISPOSITIONS		
<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>Cette zone autorise la planification et la réalisation de projets intégrés. (Voir Partie VII, section 7)</p>		

ANNEXE 3

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS DE LA ZONE CR-11

Grille de spécifications

ZONE CR-11		
USAGES AUTORISÉS		
<ul style="list-style-type: none"> ■ Résidentiel • Multifamiliale plus de 16 logements (152) ■ Commerce • Bureau d'affaires (211) • Bureau professionnel (212) • Services personnels (221) • Services financiers (222) • Soins médicaux de la personne (225) • Soins pour animaux (226) • Service de location (227) • Hébergement (231) • Restauration, service sur place (233) • Restauration, service au comptoir (234) • Magasins d'alimentation (241) • Établissements de vente au détail (242) • Autres boutiques (244) 		
NOMBRE D'ÉTAGES		
Minimum (étage / maximum en mètre)	1 étage / 8 mètres	
Maximum (étage / maximum en mètre)	3 étages / 12 mètres	
NORMES D'IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL		
Nombre d'étage et normes applicables	1 à 2 étages	3 étages
Marge minimale de recul avant (mètre)	4 m	4 m
Marge minimale de recul arrière (mètre)	10 m	10 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 (m ²)	95 m ²	65 m ²
Largeur minimale de la façade sur rue	10 m	10 m
Profondeur minimale du bâtiment	6 m	6 m
AUTRES DISPOSITIONS		
<p>PIIA. Cette zone est assujettie au règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale.</p>		

ANNEXE 4

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS DE LA ZONE CR-12

Grille de spécifications

ZONE CR-12		
USAGES AUTORISÉS		
<ul style="list-style-type: none"> ■ Résidentiel • Multifamiliale plus de 16 logements (152) ■ Commerce • <i>Bureau d'affaires</i> (211) • <i>Bureau professionnel</i> (212) • <i>Services personnels</i> (221) • <i>Services financiers</i> (222) • <i>Garderie et école privée</i> (223) • <i>Soins médicaux de la personne</i> (225) • <i>Soins pour animaux</i> (226) • Hébergement (231) • <i>Restauration, service sur place</i> (233) • <i>Restauration, service au comptoir</i> (234) • <i>Magasins d'alimentation</i> (241) • <i>Établissements de vente au détail</i> (242) • <i>Atelier d'artisan et d'artiste</i> (243) • <i>Autres boutiques</i> (244) • <i>Commerce d'intérieur à caractère récréatif</i> (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		
<i>Nombre d'étage et normes applicables</i>	<i>1 à 2 étages</i>	<i>3 étages et plus</i>
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 (m ²)	85 m ²	65 m ²
Largeur minimale de la façade sur rue	10 m	10 m
Profondeur minimale du bâtiment	6 m	6 m
AUTRES DISPOSITIONS		
<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>Cette zone autorise la planification et la réalisation de projets intégrés. (Voir Partie VII, section 7)</p>		

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 12-388-22-04 AMENDANT LE RÈGLEMENT RELATIF AUX PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA) NUMÉRO 05-388-15, AFIN DE REMPLACER LES ZONES C-4, C-5 ET C-6 PAR LES ZONES CR-10, CR-11 ET CR-12

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 que le comité consultatif d'urbanisme (CCU) a émis la recommandation favorable numéro 2022-R-59, lors de la réunion tenue le 15 décembre 2022;

Considérant l'adoption du projet de règlement numéro 12-383-22-05, modifiant le règlement relatif au plan d'urbanisme numéro 05-383-15;

Considérant qu'un avis de motion a été donné à la séance extraordinaire tenue le 19 décembre 2022;

Considérant qu'une copie du présent projet de règlement a été remise aux membres du Conseil municipal dans les délais prévus par la Loi sur les cités et villes, et que tous les membres présents déclarent avoir lu le projet de règlement et qu'ils renoncent à sa lecture;

En conséquence, il est résolu:

Que le règlement relatif aux PIIA numéro 05-388-15 est amendé par le projet de règlement numéro 12-388-22-04, afin de :

1. Modifier l'article 11 concernant les zones visées par le règlement, afin de remplacer la zone C-4 par la zone CR-10 ;
2. Modifier l'article 11 concernant les zones visées par le règlement, afin de remplacer la zone C-5 par la zone CR-11 ;
3. Modifier l'article 11 concernant les zones visées par le règlement, afin de remplacer la zone C-6 par la zone CR-11 ;
4. Modifier l'article 18 concernant les projets assujettis pour le secteur du boulevard Céline-Dion, afin de remplacer les zones C-4, C-5 et C-6 par les zones CR-10, CR-11 et CR-12 ;
5. Remplacer l'alinéa a) de l'article 19 concernant les objectifs à atteindre, pour se lire comme suit : « *Les projets d'implantation de nouveaux bâtiments s'intègrent harmonieusement à son environnement urbain et contribuent à l'amélioration de la qualité du cadre bâti* » ;
6. Retirer l'alinéa b) de l'article 19 ;
7. Remplacer l'alinéa c) de l'article 19 concernant les objectifs à atteindre, pour se lire comme suit : « *Les projets de rénovation extérieure ou d'agrandissement d'un bâtiment principal s'intègrent harmonieusement avec les caractéristiques architecturales du bâtiment concerné et ils maximisent son insertion dans le milieu* » ;
8. Remplacer l'alinéa b) de l'article 20 concernant les critères d'évaluation, pour se lire comme suit : « *L'implantation, les différents volumes, les retraits, les matériaux, les couleurs et l'ensemble des caractéristiques architecturales des bâtiments projetés (ou des agrandissements) s'intègrent harmonieusement avec le boulevard Céline-Dion, la rue Chopin ou la rue Picard, en considérant la volonté de requalification et de densification du tissu urbain.* » ;

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ À LA SÉANCE EXTRAORDINAIRE DU 19 DÉCEMBRE 2022



Normand Grenier
Maire



Virginie Riopelle
Directrice administrative et greffière

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

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 12-389-22-02 AMENDANT LE RÈGLEMENT RELATIF AUX PROJETS PARTICULIERS DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (PPCMOI) NUMÉRO 05-389-15, AFIN DE REMPLACER LES ZONES C-4 ET C-6 PAR LES ZONES CR-10 ET CR-12

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 que le comité consultatif d'urbanisme (CCU) a émis la recommandation favorable numéro 2022-R-59, lors de la réunion tenue le 15 décembre 2022;

Considérant l'adoption du projet de règlement numéro 12-383-22-05, modifiant le règlement relatif au plan d'urbanisme numéro 05-383-15;

Considérant qu'un avis de motion a été donné à la séance extraordinaire tenue le 19 décembre 2022;

Considérant qu'une copie du présent projet de règlement a été remise aux membres du Conseil municipal dans les délais prévus par la Loi sur les cités et villes, et que tous les membres présents déclarent avoir lu le projet de règlement et qu'ils renoncent à sa lecture;

En conséquence, il est résolu:

Que le règlement relatif aux PPCMOI numéro 05-389-15 est amendé par le projet de règlement numéro 12-389-22-02, afin de :

1. Modifier l'article 11 concernant les zones visées par le règlement, afin de remplacer la zone C-4 par la zone CR-10 ;
2. Modifier l'article 11 concernant les zones visées par le règlement, afin de remplacer la zone C-6 par la zone CR-12 ;
3. Modifier l'alinéa h) de l'article 15 concernant les critères spécifiques applicables à certaines zones, afin de remplacer les zones C-4 et C-6 par les zones CR-10 et CR-12 ;

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ À LA SÉANCE EXTRAORDINAIRE DU 19 DÉCEMBRE 2022



Normand Grenier
Maire



Virginie Riopelle
Directrice administrative et greffière