



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

**AVIS PUBLIC
AVIS DE PROMULGATION
PPCMOI - 23-07-172**

AVIS PUBLIC est par la présente donné par la soussignée, directrice administrative et greffière de la Ville de Charlemagne, que le Conseil municipal a adopté lors d'une séance ordinaire tenue le 11 juillet 2023, la résolution suivante:

Résolution numéro 23-07-172 - Demande d'un P.P.C.M.O.I. - Adoption de la résolution concernant un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble en vertu du règlement numéro 05- 389-15, 115 boulevard Céline-Dion, lots 1 945 127 à 1 945 131 et 6 498 983, zone CR-12.

Cette résolution est entrée en vigueur le 29 août 2023, date à laquelle la MRC de L'Assomption a émis un certificat de conformité à cet effet.

Toute personne qui désire prendre connaissance de cette demande de PPCMOI, peut le faire en se présentant à l'hôtel de ville de Charlemagne, 84 rue du Sacré-Cœur, pendant les heures d'ouverture de bureau.

Donné à Charlemagne ce 30 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 30 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 30 août 2023.

Virginie Riopelle
Directrice administrative et greffière



CHARLEMAGNE

PROVINCE DE QUÉBEC

BUREAU DU
GREFFIER

EXTRAIT DES PROCÈS-VERBAUX DE LA SÉANCE ORDINAIRE
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE CHARLEMAGNE
À LAQUELLE IL Y AVAIT QUORUM
TENUE LE 11 JUILLET 2023

à laquelle sont présents Mesdames et Messieurs les Conseillers/ers, Serge Desjardins, Pauline Lavoie-Dubé, Sylvain Crevier, Josée Paquette, Lucie Gaudreault et Joe Falci formant tous quorum sous la présidence du maire Normand Grenier

RÉSOLUTION NUMÉRO 23-07-172

Demande d'un P.P.C.M.O.I. - Adoption de la résolution concernant un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble en vertu du règlement numéro 05- 389-15, 115 boulevard Céline-Dion, lots 1 945 127 à 1 945 131 et 6 498 983, zone CR-12

Considérant qu'une demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) a été déposée à la Ville de Charlemagne, afin de permettre la construction d'un bâtiment mixte de 12 étages ayant une hauteur de 39.55 mètres, un ratio de stationnement résidentiel de 1.22 case/logement, un ratio de stationnement commercial de 1 case/52.8 m² et l'aménagement d'une aire de chargement et de déchargement à l'intérieur de la cour avant, situé au 115 boulevard Céline-Dion;

Considérant que la demande est située à l'intérieur de la zone CR-12 du règlement de zonage numéro 05-384-15, dans laquelle est autorisé l'usage multifamilial plus de 16 logements;

Considérant que cette demande a été étudiée et analysée en fonction des critères d'évaluation du règlement sur les PPCMOI numéro 05-389-15, lors de la réunion du Comité consultatif d'urbanisme (CCU), tenue le 26 avril 2023;

Considérant que le Comité consultatif d'urbanisme a recommandé favorablement la demande de PPCMOI, par sa recommandation 2023-R-22;

Considérant qu'une entente sera nécessaire entre la Ville de Charlemagne et le promoteur, relativement à l'acquisition du lot 6 498 983;

Considérant que la demande de PPCMOI respecte les objectifs du plan d'urbanisme;

Considérant que ce projet doit respecter les dispositions applicables du règlement de zonage numéro 05-384-15, à l'exception des dispositions visées par le PPCMOI;

Considérant l'adoption du projet de résolution numéro 23-05-110 lors de la séance ordinaire tenue le 9 mai 2023;

Considérant qu'un avis public a été publié le 29 mai 2023, selon la loi;

Considérant la tenue d'une assemblée publique de consultation le 6 juin 2023;

Considérant que le second projet ne présente aucun changement;

Considérant que le second projet contenait des dispositions susceptibles d'approbation référendaire;

Considérant l'adoption du second projet de résolution numéro 23-06-140 lors de la séance ordinaire du 13 juin 2023;

Considérant qu'un avis public concernant une demande d'approbation référendaire a été publié le 30 juin 2023 et considérant que nous n'avons reçu aucune demande;

Pour ces motifs, il est :

Proposé par : Lucie Gaudreault

Appuyé par : Joe Falci

Et résolu unanimement,

Demande d'un P.P.C.M.O.I. - Adoption de la résolution concernant un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble en vertu du règlement numéro 05- 389-15, 115 boulevard Céline-Dion, lots 1 945 127 à 1 945 131 et 6 498 983, zone CR-12

Que la résolution concernant le projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI), relatif à la construction d'un bâtiment mixte sur les lots 1 945 127 à 1 945 131 et 6 498 983, tel que présenté par le demandeur soit adopté, lequel vise à permettre la construction d'un bâtiment mixte de 348 logements ayant :

- 12 étages, alors que le maximum autorisé à l'intérieur de la zone CR-12 est de 6 étages;
- Une hauteur de 39,55 mètres, alors que le maximum autorisé à l'intérieur de la zone CR-12 est de 24 mètres;
- Un ratio de stationnement résidentiel de 1.22 case/logement, alors que l'article 173 exige un ratio de 1.5 case/logement;
- Un ratio de stationnement commercial de 1 case/52.8 m² de plancher brut, alors que l'article 173 exige de 1 case/10 m² à 1 case/50m² de plancher brut selon le type d'usage;
- Une aire de chargement et de déchargement à l'intérieur de la cour avant, alors que l'article 125 autorise cette aire dans les cours latérales et arrière.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

**COPIE CERTIFIÉE CONFORME
DONNÉE CE 12 JUILLET 2023**



Normand Grenier
Maire



Virginie Riopelle
Directrice administrative et greffière