

**AVIS PUBLIC
ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION**

Projet de résolution numéro 23-05-110 concernant un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble en vertu du règlement 05-389-15

AVIS PUBLIC est par la présente donné que :

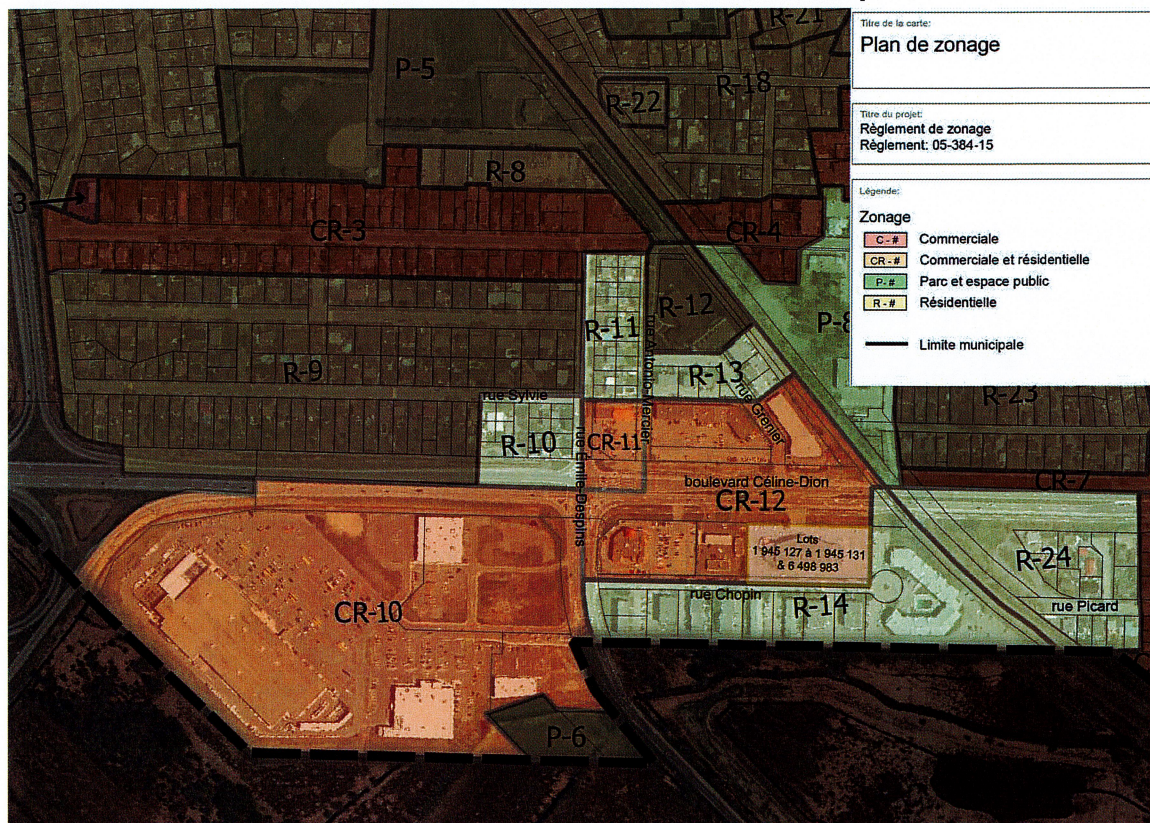
1. Lors de la séance ordinaire tenue le 9 mai 2023 le conseil municipal a adopté le projet de résolution numéro 23-05-110 concernant un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) en vertu du règlement numéro 05-389-15.

L'objet de ce projet de résolution est de permettre sur les lots 1 945 127 à 1 945 131 et 6 498 983 la construction d'un bâtiment principal mixte :

- De 12 étages, alors que le maximum autorisé à l'intérieur de la zone CR-12 du règlement de zonage 05-384-15 est de 6 étages ;
- D'une hauteur de 39.55 mètres, alors que le maximum autorisé à l'intérieur de la zone CR-12 du règlement de zonage 05-384-15 est de 24 mètres ;
- D'un ratio de stationnement résidentiel de 1.22 case/logement, alors que l'article 173 du règlement de zonage numéro 05-384-15 exige un ratio de 1.5 case/logement ;
- D'un ratio de stationnement commercial de 1 case/52.8 m² de plancher brut, alors que l'article 173 du règlement de zonage numéro 05-384-15 exige de 1 case/10 m² à 1 case/50 m² de plancher brut selon le type d'usage ;
- D'une aire de chargement et de déchargement à l'intérieur de la cour avant, alors que l'article 125 du règlement de zonage numéro 05-384-15 autorise cette aire dans les cours latérales et arrière.

Le projet concerne la zone CR-12.

Plan de la zone identifiée et des zones limitrophes



AVIS PUBLIC
ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION
Projet de résolution numéro 23-05-110 concernant un projet particulier de construction, de modification
ou d'occupation d'un immeuble en vertu du règlement 05-389-15

Suite page 2.

2. Une assemblée publique de consultation aura lieu le 6 juin 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 ce projet de résolution. Au cours de cette assemblée, le Conseil municipal expliquera le projet et entendra les personnes et organismes désirant s'exprimer.
3. Le projet de résolution peut être consulté au bureau municipal, situé au 84 rue du Sacré-Cœur, aux heures habituelles d'ouverture et est joint au présent avis public.
4. Ce projet contient des dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire.

Donné à Charlemagne
ce 29 mai 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 29 mai 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 29 mai 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 9 MAI 2023**

à laquelle sont présents Mesdames et Messieurs les Conseillères/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 23-05-110

Demande d'un P.P.C.M.O.I. - Adoption d'un projet de 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;

Pour ces motifs, il est :

Proposé par : Lucie Gaudreault

Appuyé par : Joe Falci

Et résolu unanimement,

Que le projet de 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 10 MAI 2023**

Normand Grenier
Maire

Virginie Riopelle
Directrice administrative et greffière