



**Séance ordinaire du Conseil de ville tenue le 11 juillet 2023 en la salle du Conseil sise à l'hôtel de ville au 84, rue du Sacré-Cœur, à l'heure habituelle des séances**

Sous la présidence de Monsieur le maire Normand Grenier, à laquelle sont présents: Mesdames et Messieurs les Conseillers, Serge Desjardins, Pauline Lavoie-Dubé, Sylvain Crevier, Josée Paquette, Lucie Gaudreault et Joe Falci; formant quorum.

Sont également présents, Olivier Goyet, directeur général, Virginie Riopelle, directrice administrative et greffière, Stéphanie Séguin, directrice aux finances et trésorière, Valérie Benoît, directrice, vie citoyenne, et Olivia Nguonly, conseillère aux communications.

**OUVERTURE DE LA SÉANCE À : 19H00**

Les membres présents à l'ouverture de la séance formant quorum, l'assemblée est déclarée régulièrement constituée par le président d'assemblée.

**ORDRE DU JOUR**

**1. GREFFE/DIRECTION GÉNÉRALE**

- 1.1 Adoption de l'ordre du jour
- 1.2 Adoption des procès-verbaux de la séance ordinaire du 13 juin 2023 et de la séance extraordinaire du 22 juin 2023
- 1.3 Correspondance du mois
- 1.4 Adoption du règlement numéro 06-427-23 relatif au jeu libre sur la rue
- 1.5 Avis de motion, dépôt et présentation du projet de règlement numéro 07-390-23-06 amendant le règlement numéro 05-390-15 relatif aux usages conditionnels afin de modifier les articles 11 et 12 par l'ajout de la zone R-28 et y définir les usages conditionnels autorisés
- 1.6 Adoption du premier projet de règlement numéro 07-390-23-06 amendant le règlement relatif aux usages conditionnels numéro 05-390-15, afin de modifier les articles 11 et 12 par l'ajout de la zone R-28 et y définir les usages conditionnels autorisés
- 1.7 Avis de motion, dépôt et présentation du premier 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
- 1.8 Adoption du premier 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
- 1.9 Continuité des opérations - Nomination d'une directrice générale adjointe
- 1.10 Nomination d'une mairesse suppléante
- 1.11 Remplacement du coffret - Feux de circulation à l'intersection du boulevard Céline-Dion et de la rue Notre-Dame
- 1.12 Travaux de retrait d'un embâcle entre la rue Laurin et l'Île Vaudry (chenal de la rivière L'Assomption)
- 1.13 Contribution financière - Office municipal d'habitation de Lanaudière Sud
- 1.14 Nomination d'un émissaire - Ministère de la Langue française
- 1.15 Entente de financement dans le cadre du programme d'hébergement temporaire et d'aide à la recherche de logement (volet 2)
- 1.16 Autorisation de signatures de protocoles d'entente et d'un acte notarié entre la Ville de Charlemagne et l'entreprise 9494-1713 Québec Inc. dans le cadre du projet immobilier «Apéro»

**2. TRÉSORERIE/FINANCES**

- 2.1 Approbation de la liste des comptes à payer et autorisation de paiement

**3. DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL**

- 3.1 Demande d'un P.I.I.A. - Opérations cadastrales relatives aux lots 1 948 644 et 4 929 972, 120 rue St-Antoine, zone R-22
- 3.2 Demande d'un P.I.I.A. - Construction d'un bâtiment résidentiel de 16 logements, 120 rue St-Antoine, lot 1 948 644, zone R-22
- 3.3 Demande d'un P.I.I.A. - Construction d'un bâtiment résidentiel de 16 logements, 120 rue St-Antoine, lots 1 948 644 et 4 929 972, zone R-22
- 3.4 Demande de dérogation mineure - Marge minimale de recul latérale, 120 rue St-Antoine, lot 1 948 644, zone R-22
- 3.5 Demande de dérogation mineure - Marge minimale de recul latérale, 120 rue St-Antoine, lots 1 948 644 et 4 929 972, zone R-22
- 3.6 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

**4. VIE CITOYENNE**

- 4.1 Soutien financier pour l'organisme Fin à la faim
- 4.2 Reconnaissance - Parents secours - Comité Charlemagne

**5. VARIA**

**6. PÉRIODE DE QUESTIONS**

**7. LEVÉE DE LA SÉANCE**



JUILLET 2023

## 1. GREFFE/DIRECTION GÉNÉRALE

### 1.1 RÉSOLUTION NUMÉRO 23-07-153 Adoption de l'ordre du jour

**Proposé par :** Sylvain Crevier  
**Appuyé par :** Serge Desjardins  
**Et résolu unanimement,**

Que l'ordre du jour soit adopté, tel que lu et rédigé en laissant l'item « varia » ouvert.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

### 1.2 RÉSOLUTION NUMÉRO 23-07-154

#### Adoption des procès-verbaux de la séance ordinaire du 13 juin 2023 et de la séance extraordinaire du 22 juin 2023

**Considérant** que les membres du Conseil de ville renoncent à la lecture des procès-verbaux de la séance ordinaire du 13 juin 2023 et de la séance extraordinaire du 22 juin 2023;

**Pour ce motif, il est:**

**Proposé par:** Joe Falci  
**Appuyé par:** Pauline Lavoie-Dubé  
**Et résolu unanimement,**

Que le Conseil de ville approuve les procès-verbaux ci-dessus mentionnés, tels que rédigés.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

### 1.3 Correspondance du mois

La greffière mentionne que la correspondance reçue depuis la séance du conseil du 13 juin 2023 a été acheminée aux membres du Conseil.

### 1.4 RÉSOLUTION NUMÉRO 23-07-155

#### Adoption du règlement numéro 06-427-23 relatif au jeu libre sur la rue

**Considérant** que l'article 500.2 du Code de la sécurité routière permet le jeu libre sur un chemin public dont la gestion incombe à la municipalité;

**Considérant** que la Ville de Charlemagne désire promouvoir l'activité physique, la vie de quartier et par conséquent le jeu libre sur certaines rues et/ou portions de rue de son territoire;

**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 ordinaire du Conseil municipal tenue le 13 juin 2023;

**Considérant** qu'aucun changement n'a été apporté au projet initialement déposé;

**Considérant** que le projet de règlement est disponible pour consultation au bureau de la directrice administrative et greffière depuis son dépôt;

**Considérant** que le règlement proposé est disponible pour consultation depuis le début de la présente séance;

**Considérant** qu'une copie du présent 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 l'avoir lu et qu'ils renoncent à sa lecture, séance tenante;

**Pour ces motifs, il est :**

**Proposé par :** Serge Desjardins  
**Appuyé par :** Josée Paquette  
**Et résolu unanimement,**

Que le Conseil municipal de la Ville de Charlemagne adopte le règlement numéro 06-427-23 relatif au jeu libre sur la rue et ce, tel que déposé.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

### 1.5 Avis de motion, dépôt et présentation du projet de règlement numéro 07-390-23-06 amendant le règlement numéro 05-390-15 relatif aux usages conditionnels

Monsieur le Conseiller, Joe Falci, donne avis par la présente qu'il sera présenté pour adoption lors d'une prochaine séance de ce conseil, le règlement numéro 07-390-23-06 amendant le règlement numéro 05-390-15 relatif aux usages conditionnels afin de modifier les articles 11 et 12, d'ajouter la zone R-28 et y définir les usages conditionnels autorisés.

Monsieur le Conseiller, Joe Falci, présente et dépose le projet de règlement numéro 07-390-23-06 amendant le règlement numéro 05-390-15 relatif aux usages conditionnels afin de modifier les articles 11 et 12, d'ajouter la zone R-28 et y définir les usages conditionnels autorisés.



Le projet de règlement vise à :

- Ajouter comme zone autorisée, la zone R-28;
- Permettre dans la zone R-28, les usages conditionnels suivants: services personnels, garderie, restauration service sur place, restauration service au comptoir, magasin d'alimentation et établissements de vente au détail.

Qu'une dispense de lecture soit également demandée étant donné que chaque membre du conseil a reçu une copie du projet de règlement.

Le projet de règlement est disponible pour consultation.

#### 1.6 **RÉSOLUTION NUMÉRO 23-07-156**

#### **Adoption du premier projet de règlement numéro 07-390-23-06 amendant le règlement relatif aux usages conditionnels numéro 05-390-15, afin de modifier les articles 11 et 12 par l'ajout de la zone R-28 et y définir les usages conditionnels autorisés**

**Considérant** que le Conseil municipal a reçu une demande de modification de la réglementation d'urbanisme et plus précisément du règlement relatif aux usages conditionnels numéro 05-390-15;

**Considérant** que le Comité consultatif d'urbanisme (CCU) a émis la recommandation favorable numéro 2023-R-38, 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 ont été faits à la séance ordinaire tenue le 11 juillet 2023;

**Pour ces motifs, il est :**

**Proposé par :** Pauline Lavoie-Dubé

**Appuyé par :** Joe Falci

**Et résolu unanimement,**

Que le Conseil municipal de la Ville de Charlemagne adopte le premier projet de règlement numéro 07-390-23-06 amendant le règlement relatif aux usages conditionnels numéro 05-390-15, afin de modifier les articles 11 et 12 par l'ajout de la zone R-28 et y définir les usages conditionnels autorisés et ce, tel que déposé.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

#### 1.7 **Avis de motion, dépôt et présentation du 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**

Madame la Conseillère, Pauline Lavoie-Dubé, donne avis par la présente qu'il sera présenté pour adoption lors d'une prochaine séance de ce conseil, le 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.

Madame la Conseillère, Pauline Lavoie-Dubé, présente et dépose le 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.

Le projet de règlement a pour objet:

1. De modifier la grille des spécifications de la zone R-28, afin :
  - de retirer l'usage multifamilial de 7 à 16 logements et d'ajouter certains usages commerciaux;
  - de modifier le nombre d'étages minimum et maximum;
  - de modifier la hauteur minimum et maximale pour un bâtiment et de préciser le calcul de la hauteur d'un bâtiment;
  - de changer la marge minimale de recul arrière et latérale et le coefficient d'emprise au sol maximum;
  - de permettre une flexibilité concernant le pourcentage de maçonnerie exigé et des porte-à-faux plus larges;
  - de préciser que 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;
  - de modifier le ratio du nombre de cases requis;
2. Que lors d'incompatibilité avec un autre règlement, la disposition la plus spécifique doit avoir préséance, plutôt que la disposition la plus restrictive;
3. De modifier la disposition sur les distances entre les bâtiments principaux d'un projet intégré et celle sur l'aménagement des aires de stationnement d'un projet intégré.

Qu'une dispense de lecture soit également demandée étant donné que chaque membre du conseil a reçu une copie du projet de règlement.

Le projet de règlement est disponible pour consultation.



JUILLET 2023

1.8 **RÉSOLUTION NUMÉRO 23-07-157**

**Adoption du premier 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 ont été faits à la séance ordinaire tenue le 11 juillet 2023;

**Pour ces motifs, il est:**

**Proposé par :** Joe Falci

**Appuyé par :** Pauline Lavoie-Dubé

**Et résolu unanimement,**

Que le Conseil municipal de la Ville de Charlemagne adopte le premier 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 et ce, tel que déposé.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

1.9 **RÉSOLUTION NUMÉRO 23-07-158**

**Continuité des opérations - Nomination d'une directrice générale adjointe**

**Considérant** que selon l'article 112 de la Loi sur les cités et villes, le directeur général adjoint peut exercer les fonctions de la charge de directeur général;

**Considérant** qu'il y a lieu d'officialiser la nomination d'un/e directeur/trice général/e adjoint/e en cas d'absence ou d'empêchement du directeur général ou de vacances de ce poste;

**Pour ces motifs, il est :**

**Proposé par :** Joe Falci

**Appuyé par :** Lucie Gaudreault

**Et résolu unanimement,**

Que le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution.

Que le Conseil municipal de la Ville de Charlemagne nomme madame Virginie Riopelle, à titre de directrice générale adjointe ayant tous les pouvoirs du directeur général, dont ceux décrétés dans le règlement concernant la délégation de pouvoir à des fonctionnaires afin d'engager des dépenses et d'octroyer des contrats au nom de la Ville et ce, uniquement en cas d'absence ou d'empêchement du directeur général ou en cas de vacances de ce poste, en supplément de sa fonction de directrice administrative et greffière de la Ville.

Que la présente résolution abroge, à toutes fins que de droit, toute résolution contraire à celle-ci.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

1.10 **RÉSOLUTION NUMÉRO 23-07-159**

**Nomination d'une mairesse suppléante**

**Considérant** que le mandat du maire suppléant se termine le 11 juillet 2023;

**Pour ce motif, il est :**

**Proposé par :** Sylvain Crevier

**Appuyé par :** Serge Desjardins

**Et résolu unanimement,**

Que Madame Josée Paquette, conseillère du district numéro 4, soit nommée à titre de mairesse suppléante, pour une période équivalente à 4 mois, à compter du 12 juillet 2023 jusqu'au 14 novembre 2023 inclusivement.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

1.11 **RÉSOLUTION NUMÉRO 23-07-160**

**Remplacement du coffret - Feux de circulation à l'intersection du boulevard Céline-Dion et de la rue Notre-Dame**

**Considérant** que le coffret des feux de circulation situés à l'intersection du boulevard Céline-Dion et de la rue Notre-Dame présente une défaillance majeure occasionnant des troubles intermittents;



**Considérant** que la Ville a procédé à une demande de prix pour réparer cet équipement;

**Considérant** que la Ville a reçu une proposition de l'entreprise «Orange traffic Inc.»;

**Pour ces motifs, il est:**

**Proposé par:** Pauline Lavoie-Dubé

**Appuyé par:** Josée Paquette

**Et résolu unanimement,**

Que le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution.

Que le Conseil municipal de la Ville de Charlemagne entérine à l'entreprise «Orange traffic Inc.» le contrat relatif au remplacement du coffret des feux de circulation situés à l'intersection du boulevard Céline-Dion et de la rue Notre-Dame au montant de 18 158 \$ taxes en sus, le tout selon leur proposition numéro Q0011748 datée du 22 juin 2023.

Que les sommes nécessaires aux fins de cette dépense soient puisées à même le règlement numéro 02-422-23 décrétant des dépenses en immobilisations et un emprunt de DEUX MILLIONS DE DOLLARS (2 000 000\$).

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

#### 1.12 **RÉSOLUTION NUMÉRO 23-07-161**

##### **Travaux de retrait d'un embâcle entre la rue Laurin et l'Île Vaudry (chenal de la rivière L'Assomption)**

**Considérant** que la forte crue printanière de cette année a occasionné un important embâcle en amont du pont Reed-Grenier;

**Considérant** que cet embâcle aurait pu entraîner de sérieux dommages à la structure de ce pont;

**Considérant** que tant que cet embâcle ne sera pas retiré, les risques de dommage futurs sont toujours présents;

**Considérant** que la Ville a procédé à une demande de prix pour retirer cet embâcle;

**Considérant** que la Ville était dans l'impossibilité de procéder au démantèlement de l'embâcle durant la période de crue printanière et ce, en raison du fort débit de la rivière;

**Considérant** que la Ville a reçu l'autorisation requise le 13 juin 2023 de procéder au retrait de l'embâcle du ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs;

**Considérant** que suite à la réception de la proposition de l'entreprise «Les excavations F. Longpré Ltée», les travaux ont été effectués;

**Considérant** qu'il s'agit d'une intervention dans le cadre de la sécurité civile;

**Pour ces motifs, il est:**

**Proposé par:** Serge Desjardins

**Appuyé par:** Joe Falci

**Et résolu unanimement,**

Que le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution.

Que le Conseil municipal de la Ville de Charlemagne entérine à l'entreprise «Les excavations F. Longpré Ltée» le contrat relatif au retrait de l'embâcle situé entre la rue Laurin et l'Île Vaudry au montant de 36 616.10 \$ taxes en sus, le tout selon les factures numéros 20879 et 20885 datées du 21 et 23 juin 2023.

Que la Ville de Charlemagne demande l'aide gouvernementale permise au gouvernement du Québec dans le cadre du Programme général d'assistance financière lors de sinistres.

Que les sommes nécessaires aux fins de cette dépense soient puisées à même le fonds d'opération de la Ville.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

#### 1.13 **RÉSOLUTION NUMÉRO 23-07-162**

##### **Contribution financière – Office municipal d'habitation de Lanaudière Sud**

***Pour la présente résolution, afin d'éviter tout conflit d'intérêt, M. Serge Desjardins, se retire temporairement de la séance, en tant que conseiller municipal, à 19H15.***

**Considérant** la volonté du Conseil municipal d'accroître l'offre de logements abordables sur son territoire;

**Pour ce motif, il est:**

**Proposé par:** Josée Paquette

**Appuyé par:** Joe Falci

**Et résolu unanimement,**

Que le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution.



JUILLET 2023

Que le Conseil municipal de la Ville de Charlemagne verse une contribution financière d'un montant de 16 100 \$, taxes en sus, à l'Office municipal d'habitation de Lanaudière Sud dans le cadre de l'avant-projet concernant l'agrandissement d'un immeuble multilogements à loyers modiques situé au 155, rue Antonio-Mercier à Charlemagne.

Que les sommes nécessaires aux fins de cette dépense soient puisées à même le fonds d'opération de la Ville.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

*M. Serge Desjardins réintègre la présente séance, à 19H16.*

1.14 **RÉSOLUTION NUMÉRO 23-07-163**

**Nomination d'un émissaire - Ministère de la Langue française**

**Considérant** que la Loi sur la langue officielle et commune du Québec, le français (L.Q. 2022, c. 14, ci-après la Loi) a été sanctionnée le 1<sup>er</sup> juin 2022;

**Considérant** que via cette Loi, le ministère de la Langue française a adopté une Politique linguistique de l'État qui est entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> juin 2023;

**Considérant** que le conseil municipal doit désigner un émissaire afin d'appliquer ladite politique;

**Pour ces motifs, il est:**

**Proposé par:** Josée Paquette

**Appuyé par:** Lucie Gaudreault

**Et résolu unanimement,**

Que le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution.

Que le Conseil municipal de la Ville de Charlemagne désigne Madame Olivia Nguonly, conseillère aux communications, vie citoyenne, à titre d'émissaire afin d'appliquer la Politique linguistique de l'État.

Que la présente résolution soit transmise au ministère de la Langue française.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

1.15 **RÉSOLUTION NUMÉRO 23-07-164**

**Entente de financement dans le cadre du programme d'hébergement temporaire et d'aide à la recherche de logement (volet 2)**

**Considérant** que selon l'Enquête sur les logements locatifs réalisée par la Société canadienne d'hypothèques et de logement en octobre 2022, le taux d'inoccupation des logements locatifs de la province pour 2022 est de 1,7 %;

**Considérant** que certains ménages pourraient se retrouver sans logis en raison de la rareté de logements abordables;

**Considérant** qu'il y a lieu de soutenir financièrement les municipalités qui aident les ménages qui pourraient se retrouver sans logis et les offices d'habitation qui offrent un service d'aide à la recherche de logement;

**Considérant** qu'en vertu de la Loi sur la Société d'habitation du Québec (chapitre S8), la Société d'habitation du Québec (ci-après SHQ) a pour objet de stimuler le développement et la concertation des initiatives publiques et privées en matière d'habitation;

**Considérant** qu'en vertu de la Loi sur la Société d'habitation du Québec, la SHQ prépare et met en œuvre, avec l'autorisation du gouvernement, les programmes lui permettant de rencontrer ses objets;

**Considérant** que, par le décret numéro 644-2023 du 29 mars 2023, la SHQ est autorisée à mettre en œuvre le Programme d'hébergement temporaire et d'aide à la recherche de logement (ci-après PHTARL);

**Considérant** que le volet 2 du PHTARL prévoit l'octroi de subventions à des offices d'habitation afin que ces derniers informent, orientent et accompagnent tout ménage sans logis ou à risque de l'être, habitant dans la Municipalité servie, dans sa recherche de logement;

**Considérant** que la SHQ et la Ville souhaitent soutenir l'Office afin qu'il maintienne son appui auprès de ces ménages;

**Considérant** qu'en vertu du PHTARL, une entente de financement doit être conclue entre les parties;

**Pour ces motifs, il est:**

**Proposé par:** Serge Desjardins

**Appuyé par:** Josée Paquette

**Et résolu unanimement,**

Que le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution.



Que le Conseil municipal de la Ville de Charlemagne autorise monsieur Normand Grenier, maire, ou le/la maire/sse suppléant/e, et monsieur Olivier Goyet, directeur général ou madame Virginie Riopelle, directrice administrative et greffière, à signer, pour et au nom de la Ville de Charlemagne l'entente de financement dans le cadre du programme d'hébergement temporaire et d'aide à la recherche de logement (volet 2) entre la municipalité, la Société d'habitation du Québec et l'Office municipal d'habitation Lanaudière Sud (OMHLS) et autorise le versement d'un montant de 550 \$ à l'OMHLS.

Que les sommes nécessaires aux fins de cette dépense proviennent du fonds d'opération de la Ville.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

1.16 **RÉSOLUTION NUMÉRO 23-07-165**

**Autorisation de signatures de protocoles d'entente et d'un acte notarié entre la Ville de Charlemagne et l'entreprise 9494-1713 Québec Inc. dans le cadre du projet immobilier «Apéro»**

**Considérant** que le lot 6 498 983 du cadastre du Québec (partie du boulevard Céline-Dion) est la propriété de la Ville de Charlemagne;

**Considérant** que l'entreprise 9494-1713 Québec Inc. doit acquérir le lot 6 498 983 du cadastre du Québec pour les fins de son projet immobilier «Apéro»;

**Considérant** que la Ville accepte de vendre ce lot dans le cadre de la réalisation de ce projet;

**Considérant** l'offre d'achat acceptée par l'entreprise le 28 avril 2023;

**Considérant** que des travaux de type municipaux doivent être réalisés afin de permettre la réalisation de ce projet;

**Pour ces motifs, il est:**

**Proposé par :** Lucie Gaudreault

**Appuyé par :** Joe Falci

**Et résolu unanimement,**

Que le Conseil municipal de la Ville de Charlemagne autorise:

- le maire, monsieur Normand Grenier ou le/la maire/sse suppléant/e et le directeur général, monsieur Olivier Goyet, ou la directrice administrative et greffière, madame Virginie Riopelle, à signer pour et au nom de la Ville de Charlemagne, le protocole d'entente ainsi que tous les documents légaux nécessaires à la vente du lot 6 498 983 du cadastre du Québec avec l'entreprise 9494-1713 Québec Inc. et ce, dans le cadre du projet immobilier «Apéro».
- le directeur général monsieur Olivier Goyet ou la directrice administrative et greffière madame Virginie Riopelle à signer pour et au nom de la Ville de Charlemagne, le protocole d'entente relatif à des travaux municipaux concernant le projet «Apéro» avec l'entreprise 9494-1713 Québec Inc..

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

**2. TRÉSORERIE/FINANCES**

2.1 **RÉSOLUTION NUMÉRO 23-07-166**

**Approbation de la liste des comptes à payer et autorisation de paiement**

**Considérant** la recommandation favorable de la commission administrative;

**Pour ce motif, il est:**

**Proposé par:** Joe Falci

**Appuyé par:** Sylvain Crevier

**Et résolu unanimement,**

D'approuver la liste des comptes à payer en date du 11 juillet 2023:

Liste des comptes à payer totalisant la somme:	1 887 880.28 \$
Registre des chèques émis ou payés totalisant la somme de:	160 942.52 \$
<b>Total:</b>	<b>2 048 822.80 \$</b>
Liste des paiements effectués par transferts bancaires totalisant la somme de:	161 707.84 \$
<b>pour un grand total de:</b>	<b>2 210 530.64 \$</b>

Que le Conseil municipal de la Ville de Charlemagne approuve la liste des comptes à payer et d'en autoriser le paiement.

Que la directrice aux finances et trésorière soit autorisée à effectuer les paiements.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ



JUILLET 2023

### 3. DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

#### 3.1 RÉSOLUTION NUMÉRO 23-07-167

#### Demande d'un P.I.I.A. - Opérations cadastrales relatives aux lots 1 948 644 et 4 929 972, 120 rue St-Antoine, zone R-22

**Considérant** qu'une demande à l'effet d'accepter des opérations cadastrales relatives aux lots susmentionnés, a été déposée à la Ville de Charlemagne;

**Considérant** que cette demande est assujettie au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) numéro 05-388-15;

**Considérant** que ce projet a été étudié et analysé en fonction des objectifs et des critères d'évaluation du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale, lors de la réunion tenue le 21 juin 2023, du Comité consultatif d'urbanisme (CCU);

**Considérant** la recommandation numéro 2023-R-31 du CCU, favorable aux opérations cadastrales;

**Considérant** que ce projet doit respecter l'ensemble des dispositions applicables du règlement de lotissement numéro 05-385-15;

**Considérant** que le demandeur projette la construction de deux bâtiments résidentiels de 16 logements sur deux lots distincts;

**Considérant** qu'une entente sera nécessaire entre la Ville de Charlemagne et le demandeur, relativement à l'acquisition de parcelles des lots 1 948 644 et 4 929 972;

**Pour ces motifs, il est :**

**Proposé par :** Joe Falci

**Appuyé par :** Serge Desjardins

**Et résolu unanimement,**

Que le Conseil municipal de la Ville de Charlemagne approuve le plan d'implantation et d'intégration architecturale, relatif à des opérations cadastrales concernant les lots 1 948 644 et 4 929 972, tel que présenté par le demandeur.

Que tel que le stipule l'article 36 du règlement de lotissement numéro 05-385-15, comme condition d'approbation d'une opération cadastrale, le demandeur devra verser à la Ville une somme de 10 % de la valeur anticipée du site après lotissement, et ce, selon les dispositions de ce règlement. Cette somme sera déposée dans un fonds spécial dédié uniquement aux parcs et aux espaces naturels.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

#### 3.2 RÉSOLUTION NUMÉRO 23-07-168

#### Demande d'un P.I.I.A. - Construction d'un bâtiment résidentiel de 16 logements, 120 rue St-Antoine, lot 1 948 644, zone R-22

**Considérant** qu'une demande à l'effet d'accepter la construction d'un bâtiment résidentiel de 16 logements, a été déposée à la Ville de Charlemagne;

**Considérant** que cette demande est assujettie au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) numéro 05-388-15;

**Considérant** que ce projet a été étudié et analysé en fonction des objectifs et des critères d'évaluation du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale, lors de la réunion tenue le 21 juin 2023, du Comité consultatif d'urbanisme (CCU);

**Considérant** la recommandation numéro 2023-R-32 du CCU, favorable sous certaines conditions à la construction du bâtiment principal;

**Considérant** les modifications apportées à la demande, permettant de répondre à la recommandation du CCU;

**Considérant** les dispositions applicables du règlement de zonage numéro 05-384-15, notamment les dispositions spécifiques à la zone R-22;

**Considérant** que ce projet est assujetti au règlement relatif aux dérogations mineures numéro 05-387-15;

**Considérant** qu'une entente sera nécessaire entre la Ville de Charlemagne et le demandeur, relativement à l'acquisition de parcelles des lots 1 948 644 et 4 929 972;

**Pour ces motifs, il est :**

**Proposé par :** Joe Falci

**Appuyé par :** Serge Desjardins

**Et résolu unanimement,**

Que le Conseil municipal de la Ville de Charlemagne approuve le plan d'implantation et d'intégration architecturale, relatif à la construction du bâtiment résidentiel de 16 logements, tel que présenté par le demandeur, situé sur le lot 1 948 644.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

3.3 **RÉSOLUTION NUMÉRO 23-07-169****Demande d'un P.I.I.A. - Construction d'un bâtiment résidentiel de 16 logements, 120 rue St-Antoine, lots 1 948 644 et 4 929 972, zone R-22**

**Considérant** qu'une demande à l'effet d'accepter la construction d'un bâtiment résidentiel de 16 logements, a été déposée à la Ville de Charlemagne;

**Considérant** que cette demande est assujettie au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) numéro 05-388-15;

**Considérant** que ce projet a été étudié et analysé en fonction des objectifs et des critères d'évaluation du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale, lors de la réunion tenue le 21 juin 2023, du Comité consultatif d'urbanisme (CCU);

**Considérant** la recommandation numéro 2023-R-33 du CCU, favorable sous certaines conditions à la construction du bâtiment principal;

**Considérant** les modifications apportées à la demande, permettant de répondre à la recommandation du CCU;

**Considérant** les dispositions applicables du règlement de zonage numéro 05-384-15, notamment les dispositions spécifiques à la zone R-22;

**Considérant** que ce projet est assujetti au règlement relatif aux dérogations mineures numéro 05-387-15;

**Considérant** qu'une entente sera nécessaire entre la Ville de Charlemagne et le demandeur, relativement à l'acquisition de parcelles des lots 1 948 644 et 4 929 972;

**Pour ces motifs, il est :**

**Proposé par :** Joe Falci

**Appuyé par :** Serge Desjardins

**Et résolu unanimement,**

Que le Conseil municipal de la Ville de Charlemagne approuve le plan d'implantation et d'intégration architecturale, relatif à la construction du bâtiment résidentiel de 16 logements, tel que présenté par le demandeur, situé sur les lots 1 948 644 et 4 929 972.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

3.4 **RÉSOLUTION NUMÉRO 23-07-170****Demande de dérogation mineure - Marge minimale de recul latérale, 120 rue St-Antoine, lot 1 948 644, zone R-22**

Cette dérogation aurait pour effet de permettre la construction d'un bâtiment résidentiel de 16 logements ayant une marge minimale de recul latérale de 4.09 mètres en direction du bâtiment limitrophe projeté. La grille des spécifications de la zone R-22 du règlement de zonage numéro 05-384-15, prescrit une marge minimale de recul latérale de 5 mètres pour un bâtiment de 3 étages.

**Considérant** qu'un avis public a été publié le 26 juin 2023, selon la loi;

**Considérant** que le Comité consultatif d'urbanisme, lors de la rencontre tenue le 21 juin 2023, a recommandé d'accorder la demande de dérogation mineure, par la recommandation 2023-R-34;

**Considérant** que la demande de dérogation mineure respecte les objectifs du plan d'urbanisme;

**Considérant** que l'application de la marge minimale de recul latérale de la grille des spécifications de la zone R-22 du règlement de zonage numéro 05-384-15, a pour effet de causer un préjudice sérieux au demandeur;

**Considérant** qu'après avoir permis à toute personne intéressée de se faire entendre relativement à cette demande de dérogation mineure;

**Considérant** que la demande de dérogation mineure ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;

**Considérant** qu'une entente sera nécessaire entre la Ville de Charlemagne et le demandeur, relativement à l'acquisition de parcelles des lots 1 948 644 et 4 929 972;

**Pour ces motifs, il est :**

**Proposé par :** Joe Falci

**Appuyé par :** Serge Desjardins

**Et résolu unanimement,**

Que le Conseil municipal de la Ville de Charlemagne accorde une dérogation mineure, afin de permettre la construction d'un bâtiment résidentiel de 16 logements ayant une marge minimale de recul latérale de 4.09 mètres en direction du bâtiment limitrophe projeté, situé sur le lot 1 948 644.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ



JUILLET 2023

**3.5 RÉSOLUTION NUMÉRO 23-07-171**

**Demande de dérogation mineure - Marge minimale de recul latérale, 120 rue St-Antoine, lots 1 948 644 et 4 929 972, zone R-22**

Cette dérogation aurait pour effet de permettre la construction d'un bâtiment résidentiel de 16 logements ayant une marge minimale de recul latérale de 4.09 mètres en direction du bâtiment limitrophe projeté. La grille des spécifications de la zone R-22 du règlement de zonage numéro 05-384-15, prescrit une marge minimale de recul latérale de 5 mètres pour un bâtiment de 3 étages.

**Considérant** qu'un avis public a été publié le 26 juin 2023, selon la loi;

**Considérant** que le Comité consultatif d'urbanisme, lors de la rencontre tenue le 21 juin 2023, a recommandé d'accorder la demande de dérogation mineure, par la recommandation 2023-R-35;

**Considérant** que la demande de dérogation mineure respecte les objectifs du plan d'urbanisme;

**Considérant** que l'application de la marge minimale de recul latérale de la grille des spécifications de la zone R-22 du règlement de zonage numéro 05-384-15, a pour effet de causer un préjudice sérieux au demandeur;

**Considérant** qu'après avoir permis à toute personne intéressée de se faire entendre relativement à cette demande de dérogation mineure;

**Considérant** que la demande de dérogation mineure ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;

**Considérant** qu'une entente sera nécessaire entre la Ville de Charlemagne et le demandeur, relativement à l'acquisition de parcelles des lots 1 948 644 et 4 929 972;

**Pour ces motifs, il est :**

**Proposé par :** Joe Falci

**Appuyé par :** Serge Desjardins

**Et résolu unanimement,**

Que le Conseil municipal de la Ville de Charlemagne accorde une dérogation mineure, afin de permettre la construction d'un bâtiment résidentiel de 16 logements ayant une marge minimale de recul latérale de 4.09 mètres en direction du bâtiment limitrophe projeté, situé sur les lots 1 948 644 et 4 929 972.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

**3.6 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 m<sup>2</sup> 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,**

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 m<sup>2</sup> de plancher brut, alors que l'article 173 exige de 1 case/10 m<sup>2</sup> à 1 case/50m<sup>2</sup> 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

#### 4. VIE CITOYENNE

##### 4.1 **RÉSOLUTION NUMÉRO 23-07-173**

##### **Soutien financier pour l'organisme Fin à la faim**

**Considérant** que l'organisme Fin à la Faim intervient auprès des populations et citoyens vulnérables afin de leur offrir un service d'aide alimentaire;

**Considérant** que la Ville de Charlemagne souscrit à la mission de l'organisme Fin à la Faim;

**Considérant** l'importance d'une telle ressource et le maintien de l'autonomie alimentaire pour les citoyens;

**Considérant** que ce montant représente au total 1 900 \$ pour la Ville de Charlemagne;

**Pour ces motifs, il est proposé, appuyé et résolu unanimement,**

Que le Conseil municipal de la Ville de Charlemagne s'engage à verser une somme de 1 900 \$ à Fin à la Faim, dans le cadre de la campagne de financement annuelle.

Que les sommes nécessaires aux fins de cette dépense soient puisées à même le fonds d'opération de la Ville de Charlemagne.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

##### 4.2 **RÉSOLUTION NUMÉRO 23-07-174**

##### **Reconnaissance – Parents secours – Comité Charlemagne**

**Considérant** que l'organisme Parents-secours – Comité Charlemagne a présenté une demande de reconnaissance conforme;

**Considérant** que la mission de l'organisme a pour mandat de favoriser la sécurité et la protection des enfants et des aînés en offrant un réseau de foyers-refuges sécuritaires tout en contribuant à promouvoir la prévention par l'information;

**Considérant** que la Ville de Charlemagne adhère à la mission de l'organisme et souhaite favoriser la mise en œuvre d'une communauté bienveillante ainsi que l'amélioration continue du sentiment de sécurité des citoyens;

**Pour ces motifs, il est proposé, appuyé et résolu unanimement,**

Que le Conseil municipal de la Ville de Charlemagne procède à la reconnaissance de l'organisme Parents-secours – Comité Charlemagne.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

#### 5. VARIA



JUILLET 2023

## 6. PÉRIODE DE QUESTIONS

La période de questions a débuté à 19H39 et s'est terminée à 19H57.

Q : Est-il possible de voir la zone R-28 sur le plan?

R : Le plan sera livré sous peu.

Q : Où est située la zone R-28?

R : Elle est située derrière la rue Plourde.

Q : Qu'est-ce que le projet « Apéro »?

R : Il s'agit d'un projet immobilier de 12 étages qui sera bâti sur le terrain de l'ancien Hôtel Charlemagne.

Q : Quels types de projets sont prévus et combien d'étages seront permis dans la zone R-28?

R : Il s'agit d'un projet intégré, avec différentes hauteurs, le maximum étant de 30 étages

Q : Est-ce qu'il serait possible éventuellement d'avoir une carte « citoyen » pour avoir accès à la piscine municipale?

R : Nous prenons bonne note du commentaire.

Q : Est-ce que la Ville de Charlemagne a une réglementation concernant les AirBnB, à savoir s'ils sont autorisés ou interdits?

R : La Ville est sensibilisée à la situation et étudie présentement la faisabilité d'une mise en place d'une réglementation à cet effet.

Q : Qui a fait les démarches pour le retour de Parents-Secours sur le territoire de Charlemagne?

R : Il s'agit de 3 citoyennes de Charlemagne.

Q : Est-ce possible de faire installer des mini-panneaux « Arrêt » pour les cyclistes sur les pistes cyclables?

R : Nous prenons note de la suggestion.

Q : Quels types de constructions sont permis dans le PPCMOI?

R : Il s'agit de 348 logements, avec commerces au rez-de-chaussée.

## 7. RÉSOLUTION NUMÉRO 23-07-175

### LEVÉE DE LA SÉANCE

Il est proposé par : **Sylvain Crevier**

Appuyé par : **Lucie Gaudreault**

Et résolu unanimement,

Que la présente séance soit levée à 19H58, les sujets à l'ordre du jour ayant tous été discutés.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

---

Normand Grenier  
Maire

---

Virginie Riopelle  
Directrice administrative et greffière