

**AVIS PUBLIC**  
**ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION**

**Projet de résolution numéro 23-04-087 concernant un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble en vertu du règlement 05-389-15**

**Projet de résolution numéro 23-04-088 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 11 avril 2023, le conseil municipal a adopté :
  - Le projet de résolution numéro 23-04-87 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 1 949 305, 1 949 306, 1 949 307, 1 949 308, 1 949 309, 1 949 310, 6 498 980 et 6 498 981 la construction d'un bâtiment résidentiel :

- De 131 logements, ce qui correspond à l'usage multifamilial plus de 16 logements, alors que cet usage n'est pas autorisé à l'intérieur de la zone R-24 du règlement de zonage numéro 05-384-15;
- De 6 étages, alors que le maximum autorisé à l'intérieur de la zone R-24 du règlement de zonage 05-384-15 est de 3 étages;
- D'une hauteur de 19.46 mètres, alors que le maximum autorisé à l'intérieur de la zone R-24 du règlement de zonage 05-384-15 est de 12 mètres;
- Un ratio de stationnement de 1.37 case/logement, alors que l'article 173 du règlement de zonage numéro 05-384-15 exige un ratio de 1.5 case/logement;
- L'aménagement d'appareils de climatisation et d'échange thermique sur les balcons situés en partie à l'intérieur des cours avant, alors que cet aménagement est prohibé par l'article 90 du règlement de zonage numéro 05-384-15.

Le projet concerne la zone R-24

- Le projet de résolution numéro 23-04-88 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 6 498 981, 1 949 313, 1 949 316, 1 949 317, 1 949 318, 1 949 319 et 2 888 216 la construction d'un bâtiment résidentiel :

- De 119 logements, ce qui correspond à l'usage multifamilial plus de 16 logements, alors que cet usage n'est pas autorisé à l'intérieur des zones R-24 et CR-9 du règlement de zonage numéro 05-384-15;
- De 6 étages, alors que le maximum autorisé à l'intérieur des zones R-24 et CR-9 du règlement de zonage 05-384-15 est de 3 étages;
- D'une hauteur de 19.46 mètres, alors que le maximum autorisé à l'intérieur de la zone R-24 est de 12 mètres et de 15 mètres dans la zone CR-9 du règlement de zonage 05-384-15;

- Un ratio de stationnement de 1.37 case/logement, alors que l'article 173 du règlement de zonage numéro 05-384-15 exige un ratio de 1.5 case/logement;
- L'aménagement d'appareils de climatisation et d'échange thermique sur les balcons situés en partie à l'intérieur des cours avant, alors que cet aménagement est prohibé par l'article 90 du règlement de zonage numéro 05-384-15.

Le projet concerne les zones R-24 et CR-9

Plan des zones identifiées



2. Une assemblée publique de consultation aura lieu le 2 mai 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 de résolution. Au cours de cette assemblée, le conseil municipal expliquera les projets et entendra les personnes et organismes désirant s'exprimer.
3. Les projets de résolution 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 contiennent des dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire.

Donné à Charlemagne ce 24<sup>e</sup> jour d'avril 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 24 avril 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 24 avril 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 AVRIL 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 23-04-087**

**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, lots 1 949 305, 1 949 306, 1 949 307, 1 949 308, 1 949 309 et 1 949 310, 6 498 980 et 6 498 981, zone R-24**

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 résidentiel de 131 logements, de 6 étages ayant une hauteur de 19.46 mètres, un ratio de stationnement de 1.37 case/logement et l'aménagement d'appareils de climatisation et d'échange thermique sur les balcons situés en partie à l'intérieur des cours avants, sur les lots 1 949 305, 1 949 306 1 949 307, 1 949 308, 1 949 309, 1 949 310, 6 498 980 et 6 498 981, situés dans le périmètre des rues Picard, Morin et du boulevard Céline-Dion;

Considérant que la demande est située à l'intérieur de la zone R-24 du règlement de zonage numéro 05-384-15, dans laquelle sont autorisés les usages principaux résidentiels: «Unifamiliale isolée ou jumelée», «Bifamiliale isolée ou jumelée», «Trifamiliale isolée ou jumelée» et «Quatre à six logements isolés»;

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 29 mars 2023;

Considérant que le Comité consultatif d'urbanisme a recommandé favorablement la demande de PPCMOI, par sa recommandation 2023-R-18;

Considérant qu'une entente sera nécessaire entre la Ville de Charlemagne et le promoteur, relativement à l'acquisition des lots 6 498 980 et 6 498 981;

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 : Joe Falci  
Appuyé par : Lucie Gaudreault  
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 résidentiel de 131 logements sur les lots 1 949 305, 1 949 306 1 949 307, 1 949 308, 1 949 309, 1 949 310, 6 498 980 et 6 498 981, tel que présenté par le demandeur soit adopté, lequel vise à permettre la construction d'un bâtiment résidentiel :

- De 131 logements, ce qui correspond à l'usage multifamilial plus de 16 logements, alors que cet usage n'est pas autorisé à l'intérieur de la zone R-24;
- De 6 étages, alors que le maximum autorisé à l'intérieur de la zone R-24 est de 3 étages;
- D'une hauteur de 19,46 mètres, alors que le maximum autorisé à l'intérieur de la zone R-24 est de 12 mètres;
- Un ratio de stationnement de 1.37 case/logement, alors que l'article 173 exige un ratio de 1.5 case/logement;
- L'aménagement d'appareils de climatisation et d'échange thermique sur les balcons situés en partie à l'intérieur des cours avant, alors que cet aménagement est prohibé par l'article 90.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

COPIE CERTIFIÉE CONFORME  
DONNÉE CE 12 AVRIL 2023

Normand Grenier  
Maire

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 AVRIL 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 23-04-088**

**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, lots 6 498 981, 1 949 313, 1 949 316, 1 949 317, 1 949 318, 1 949 319 et 2 888 216, zones R-24 et CR-9**

**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 résidentiel de 119 logements, de 6 étages ayant une hauteur de 19.46 mètres, un ratio de stationnement de 1.37 case/logement et l'aménagement d'appareils de climatisation et d'échange thermique sur les balcons situés en partie à l'intérieur des cours avants, sur les lots 6 498 981, 1 949 313, 1 949 316, 1 949 317, 1 949 318, 1 949 319 et 2 888 216, situés dans le périmètre des rues Picard, Morin, Notre-Dame et du boulevard Céline-Dion;

**Considérant** que la demande est située à l'intérieur des zones R-24 et CR-9 du règlement de zonage numéro 05-384-15, dans lesquelles sont respectivement autorisés les usages principaux résidentiels : «Unifamiliale isolée ou jumelée», «Bifamiliale isolée ou jumelée», «Trifamiliale isolée ou jumelée» et «Quatre à six logements isolés» et : «Trifamiliale isolée ou jumelée» et «Quatre à six logements isolés ou jumelés»;

**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 29 mars 2023;

**Considérant** que le Comité consultatif d'urbanisme a recommandé favorablement la demande de PPCMOI, par sa recommandation 2023-R-19;

**Considérant** qu'une entente sera nécessaire entre la Ville de Charlemagne et le promoteur, relativement à l'acquisition des lots 6 498 980 et 6 498 981;

**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 :** Joe Falci  
**Appuyé par :** Lucie Gaudreault  
**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 résidentiel de 119 logements sur les lots 6 498 981, 1 949 313, 1 949 316, 1 949 317, 1 949 318, 1 949 319 et 2 888 216, tel que présenté par le demandeur soit adopté, lequel vise à permettre la construction d'un bâtiment résidentiel :

- De 119 logements, ce qui correspond à l'usage multifamilial plus de 16 logements, alors que cet usage n'est pas autorisé à l'intérieur des zones R-24 et CR-9;
- De 6 étages, alors que le maximum autorisé à l'intérieur des zones R-24 et CR-9 est de 3 étages;
- D'une hauteur de 19,46 mètres, alors que le maximum autorisé à l'intérieur de la zone R-24 est de 12 mètres et de 15 mètres dans la zone CR-9;
- Un ratio de stationnement de 1.37 case/logement, alors que l'article 173 exige un ratio de 1.5 case/logement;
- L'aménagement d'appareils de climatisation et d'échange thermique sur les balcons situés en partie à l'intérieur des cours avant, alors que cet aménagement est prohibé par l'article 90.

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

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

Normand Grenier  
Maire

Virginie Riopelle  
Directrice administrative et greffière