

**AVIS PUBLIC
ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION**

Projet de résolution numéro 24-09-194 concernant un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble en vertu du règlement numéro 05-389-15

AVIS PUBLIC est par la présente donné que :

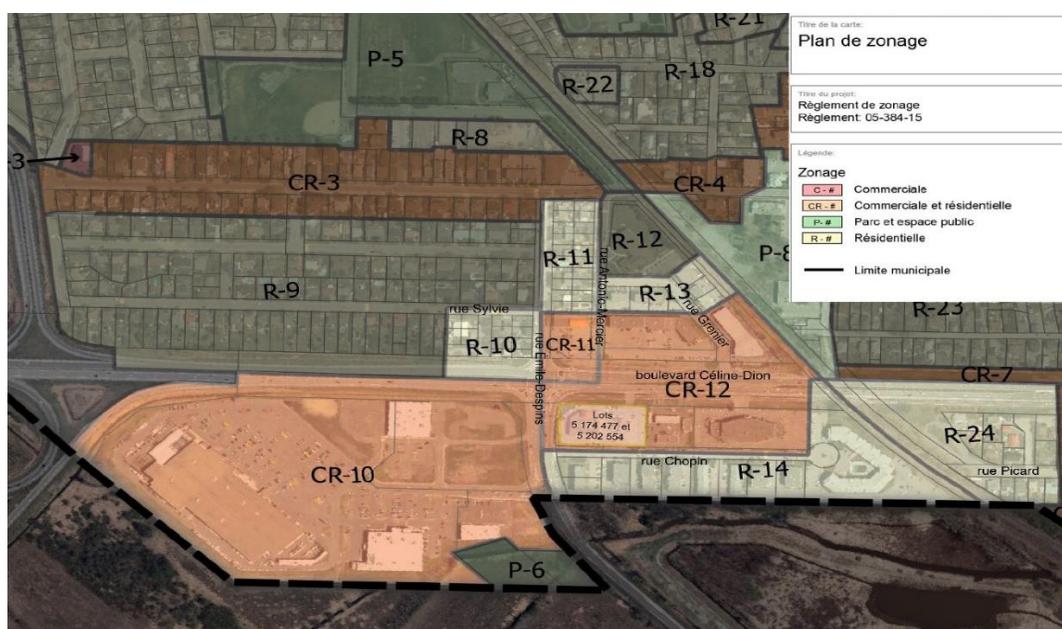
1. Lors de la séance ordinaire tenue le 10 septembre 2024, le Conseil municipal a adopté le projet de résolution numéro 24-09-194 concernant un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) en vertu du règlement numéro 05-389-15.

L'objet de ce projet de résolution est de permettre, sur les lots 5 174 477 et 5 202 554, la construction d'un bâtiment principal mixte :

- De 18 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 57.60 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;
- Un ratio de stationnement résidentiel de 1.20 case/logement, alors que l'article 173 du règlement de zonage numéro 05-384-15 exige un ratio de 1.5 case/logement;
- Un ratio de stationnement commercial de 1 case/47.73 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;
- Un pourcentage de maçonnerie de 22.1 % pour la façade principale du bâtiment, alors que l'article 31 du règlement de zonage numéro 05-384-15 exige un minimum de 50 %;
- Des pourcentages de maçonnerie de 18.7 %, 20.6 % et 21.7 % pour les autres façades du bâtiment, alors que l'article 31 du règlement de zonage numéro 05-384-15 exige un minimum de 30 %.

Le projet concerne la zone CR-12

Plan de zone identifiée et des zones limitrophes



2. Une assemblée publique de consultation aura lieu le 1^{er} octobre 2024, à 17h00, 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 23^e jour de septembre 2024.



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 23 septembre 2024, 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 23 septembre 2024.

Donné à Charlemagne ce 23 septembre 2024



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 10 SEPTEMBRE 2024

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

RÉSOLUTION NUMÉRO 24-09-194

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, 135 boulevard Céline-Dion, lots 5 174 477 et 5 202 554, 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 18 étages ayant une hauteur de 57.60 mètres, un ratio de stationnement résidentiel de 1.20 case/logement, un ratio de stationnement commercial de 1 case/47.73 m², situé au 135 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;

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 21 août 2024;

Considérant que le CCU a recommandé favorablement la demande de PPCMOI, par sa recommandation 2024-R-40;

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 Conseil municipal de la Ville de Charlemagne adopte 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 5 174 477 et 5 202 554, tel que présenté par le demandeur, lequel vise à permettre la construction d'un bâtiment mixte de 283 logements ayant :

- 18 étages, alors que le maximum autorisé à l'intérieur de la zone CR-12 est de 6 étages;
- Une hauteur de 57.60 mètres, alors que le maximum autorisé à l'intérieur de la zone CR-12 est de 24 mètres;
- Un ratio de stationnement résidentiel de 1.20 case/logement, alors que l'article 173 exige un ratio de 1.5 case/logement;
- Un ratio de stationnement commercial de 1 case/47.73 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;
- Un pourcentage de maçonnerie de 22.1 % pour la façade principale du bâtiment alors que l'article 31 exige un minimum de 50 %;
- Des pourcentages de maçonnerie de 18.7 %, 20.6 % et 21.7 % pour les autres façades du bâtiment, alors que l'article 31 exige un minimum de 30%.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

COPIE CERTIFIÉE CONFORME
DONNÉE CE 11 SEPTEMBRE 2024


Serge Desjardins
Maire suppléant


Virginie Riopelle
Directrice administrative et greffière