



**AVIS PUBLIC
AUX PERSONNES INTÉRESSÉES AYANT LE DROIT DE SIGNER
UNE DEMANDE D'APPROBATION RÉFÉRENDAIRE**

**SECOND PROJET DE RÉSOLUTION NUMÉRO 24-12-266
CONCERNANT UN PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN
IMMEUBLE (PPCMOI)**

Ce second projet de résolution vise à permettre la construction d'un bâtiment mixte de 23 logements et 1 local commercial, ayant des logements aux niveaux du sous-sol et du rez-de-chaussée, 1 terrasse (cour anglaise) implantée à 0.91 mètre de l'emprise de la voie publique, 1 local commercial au niveau du sous-sol, un ratio de stationnement résidentiel de 1.35 case/logement, un ratio de stationnement commercial de 1 case/43.67 m² de plancher brut et des appareils de climatisation et d'échange thermique sur les balcons situés en partie à l'intérieur de la cour avant, sur les lots 1 948 487, 1 948 489 et 5 369 759 du cadastre du Québec, situé au 75-77 rue Notre-Dame

À la suite de l'assemblée publique de consultation tenue le 3 décembre 2024 sur le projet de résolution 24-11-237, le Conseil municipal a adopté le second projet de résolution numéro 24-12-266 le 10 décembre 2024.

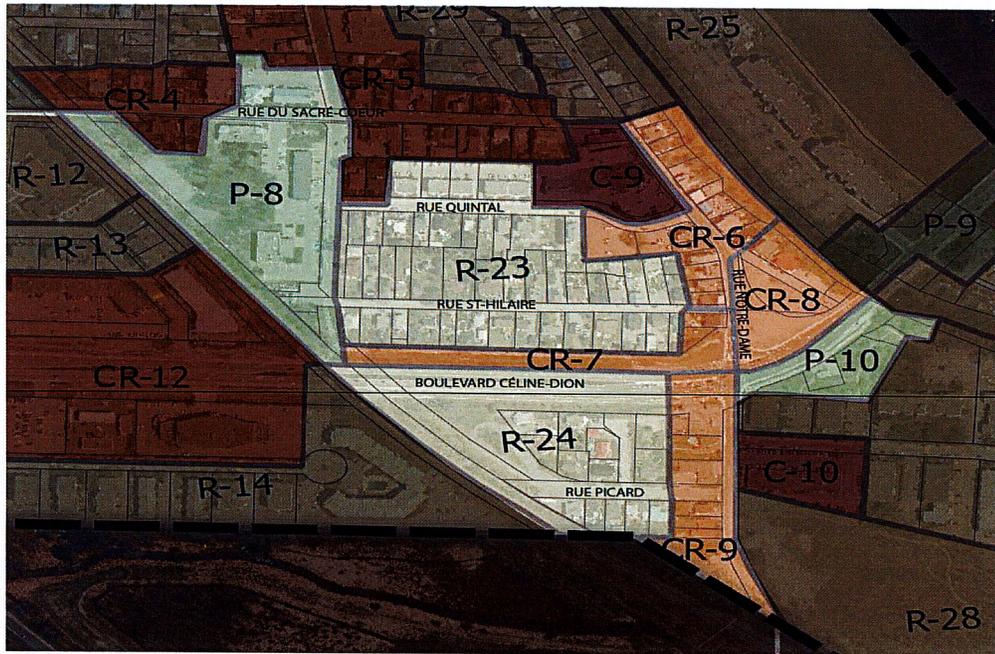
Ce second projet de résolution contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées, afin que ce PPCMOI qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités*.

1. DISPOSITIONS DU SECOND PROJET DE RÉSOLUTION POUVANT FAIRE L'OBJET D'UNE DEMANDE D'APPROBATION RÉFÉRENDAIRE

Ainsi, une demande relative aux dispositions ci-dessous mentionnées peut provenir des personnes des zones visées et de chacune des zones contiguës qui sont mentionnées.

- a) **Permettre un bâtiment mixte de 23 logements, alors que la zone CR-7 autorise l'usage de 4 à 6 logements**
Zone visée : CR-7
Zones contiguës : R-23, R-24, P-8, P-10, CR-6, CR-8 et CR-9
- b) **Permettre des logements aux niveaux du sous-sol et du rez-de-chaussée, alors la zone CR-7 prescrit que : « Les logements ne sont autorisés qu'au niveau du deuxième étage ou du troisième étage d'un bâtiment d'usage mixte »**
Zone visée : CR-7
Zones contiguës : R-23, R-24, P-8, P-10, CR-6, CR-8 et CR-9
- c) **Permettre une terrasse (cour anglaise) implantée en partie à 0.91 mètre de l'emprise de la voie publique, alors que l'article 124 prescrit une distance minimale de 1 mètre**
Zone visée : CR-7
Zones contiguës : R-23, R-24, P-8, P-10, CR-6, CR-8 et CR-9
- d) **Permettre un local commercial au niveau du sous-sol, alors que l'article 101 prescrit que les usages du groupe commercial sont interdits au sous-sol**
Zone visée : CR-7
Zones contiguës : R-23, R-24, P-8, P-10, CR-6, CR-8 et CR-9
- e) **Permettre des logements au niveau du sous-sol, alors que l'article 101 prescrit que les logements au sous-sol sont interdits dans les bâtiments abritant un établissement commercial**
Zone visée : CR-7
Zones contiguës : R-23, R-24, P-8, P-10, CR-6, CR-8 et CR-9
- f) **Permettre un ratio de stationnement résidentiel de 1.35 case/logement, alors que l'article 173 exige un ratio de 1.5 case/logement**
Zone visée : CR-7
Zones contiguës : R-23, R-24, P-8, P-10, CR-6, CR-8 et CR-9
- g) **Permettre un ratio de stationnement commercial de 1 case/43.67 m² de plancher brut, alors que l'article 173 exige de 1 case/10 m² à 1 case/50 m² de plancher brut, selon le type d'usage**
Zone visée : CR-7
Zones contiguës : R-23, R-24, P-8, P-10, CR-6, CR-8 et CR-9
- h) **Permettre des appareils de climatisation et d'échange thermique sur les balcons situés en partie à l'intérieur de la cour avant, alors que ces appareils sont prohibés à l'intérieur de la cour avant par l'article 90**
Zone visée : CR-7
Zones contiguës : R-23, R-24, P-8, P-10, CR-6, CR-8 et CR-9

SECTEUR CONCERNÉ : Zone CR-7 et zones contiguës



PROCÉDURE D'APPROBATION

Les dispositions de l'article 1 du présent avis étant susceptibles d'approbation référendaire, par conséquent, les personnes intéressées de la zone visée et des zones contiguës peuvent déposer à la municipalité une demande visant à ce que la résolution contenant ces dispositions soit soumise à l'approbation des personnes habiles à voter de la municipalité. Les conditions de validité de toute demande d'approbation sont énumérées plus bas.

Par la suite, si les dispositions du second projet de résolution ne font l'objet d'aucune demande valide, elles pourront être incluses dans une résolution qui n'aura pas à être approuvée par les personnes habiles à voter.

Par ailleurs, si une demande valide est reçue à la municipalité, l'approbation se fera dans un premier temps par la tenue d'une procédure d'enregistrement. Dans un deuxième temps, un référendum aura lieu si suffisamment de personnes habiles à voter l'ont demandé lors de la procédure d'enregistrement et si le Conseil municipal a ordonné la tenue d'un tel référendum.

2. CONDITION DE VALIDITÉ D'UNE DEMANDE

Pour être valide, toute demande doit :

- indiquer clairement la disposition qui en fait l'objet et la zone d'où elle provient;
- être signée, dans le cas où il y a plus de 21 personnes intéressées de la zone d'où elle provient, par au moins 12 d'entre elles ou, dans le cas contraire, par au moins la majorité d'entre elles;
- être reçue au plus tard le 13 janvier 2025 à l'une ou l'autre des adresses suivantes :

Par courrier ou en personne :
Hôtel de ville de Charlemagne
Service du greffe
84, rue du Sacré-Cœur
Charlemagne (Québec) J5Z 1W8

Par courriel :
greffe@charlemagne.ca

3. PERSONNES INTÉRESSÉES

- Est une personne intéressée, toute personne qui n'est frappée d'aucune incapacité de voter et qui remplit les conditions suivantes le 10 décembre 2024 :
 - être une personne physique domiciliée dans une zone d'où peut provenir une demande et, depuis au moins six mois, au Québec; ou encore,
 - être le propriétaire d'un immeuble ou l'occupant d'un établissement d'entreprise, dans une zone d'où peut provenir une demande.

Une personne physique doit également être, en date du 10 décembre 2024, majeure et de citoyenneté canadienne et ne pas être en curatelle.

- Condition supplémentaire aux copropriétaires indivis d'un immeuble et aux cooccupants d'un établissement d'entreprise: seul le copropriétaire ou le cooccupant désigné à cette fin par une procuration signée par la majorité des copropriétaires ou cooccupants, peut signer la demande en leur nom.
- Condition d'exercice du droit de signer une demande par une personne morale: toute personne morale doit désigner parmi ses membres, ses administrateurs et ses employés, par résolution, une personne qui, le 10 décembre 2024, est majeure et de citoyenneté canadienne et qui n'est pas en curatelle.

Les personnes morales, les copropriétaires et cooccupants doivent produire leur résolution ou leur procuration avant ou en même temps que la demande.

4. ABSENCE DE DEMANDE

Toutes les dispositions du second projet, qui n'auront fait l'objet d'aucune demande valide, pourront être incluses dans une résolution qui n'aura pas à être approuvée par les personnes habiles à voter.

5. CONSULTATION DU SECOND PROJET

Le second projet de résolution peut être consulté au bureau de la soussignée, situé au 84, rue Sacré-Cœur, à Charlemagne aux heures normales de bureau, soit le lundi au jeudi de 8h30 à 12h00 et de 13h00 à 17h00, ainsi que le vendredi de 8h00 à 12h00. Il peut également être consulté sur le site internet de la ville, sous l'onglet «avis publics» www.ville.charlemagne.qc.ca/fr/avis-publics

Donné à Charlemagne ce 6 janvier 2025



Virginie Riopelle
Directrice générale adjointe et greffière

CERTIFICATION DE PUBLICATION ET D’AFFICHAGE

Je soussignée, Virginie Riopelle, directrice générale adjointe 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 6 janvier 2025 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 6 janvier 2025.

Donné à Charlemagne ce 6 janvier 2025



Virginie Riopelle
Directrice générale adjointe et greffière

FORMULAIRE DE DEMANDE D'APPROBATION RÉFÉRENDAIRE

Nous, soussignées, sommes des personnes intéressées telles que définies à l'article 131 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (R.L.R.Q., c. A-19.1)* de la zone _____ et demandons que la/les disposition/s suivante/s :

contenues/s à l'article ou aux articles _____ du Projet de règlement/résolution numéro _____ soit/ent soumise/s à l'approbation des personnes habiles à voter concernées:

	PRÉNOM ET NOM (en lettres moulées)	ADRESSE	QUALITÉ					SIGNATURE
			D	P	O	CP	CO	
1								
2								
3								
4								
5								
6								
7								
8								
9								
10								
11								
12								
13								
14								
15								
16								
17								
18								
19								
20								

Légende des qualités requises:

- D: Domicilié
- P: Propriétaire unique d'un immeuble
- O: Occupant unique d'un établissement d'entreprise
- CP: Copropriétaire d'un immeuble
- CO: Cooccupant d'un établissement d'entreprise



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 DÉCEMBRE 2024

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 24-12-266

Demande d'un P.P.C.M.O.I. - Adoption d'un second 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, 75-77 rue Notre-Dame, lots 1 948 487, 1 948 489 et 5 369 759, zone CR-7

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 comprenant 23 logements et 1 local commercial, situé à l'intersection de la rue Notre-Dame et du boulevard Céline-Dion;

Considérant que la demande est située à l'intérieur de la zone CR-7 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 30 octobre 2024;

Considérant que le Comité consultatif d'urbanisme a recommandé favorablement la demande de PPCMOI, par sa recommandation 2024-R-47;

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 24-11-237 lors de la séance ordinaire tenue le 12 novembre 2024;

Considérant l'installation de trois (3) affiches placées le 19 novembre 2024 à des endroits bien en vue sur le site visé par la demande, visant à annoncer la nature de celle-ci et le lieu où toute personne intéressée peut obtenir les renseignements relatifs au projet particulier;

Considérant qu'un avis public a été publié le 25 novembre 2024, selon la loi;

Considérant la tenue d'une assemblée publique de consultation le 3 décembre 2024;

Considérant que ce second projet ne présente aucun changement;

Considérant que ce second projet contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

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 adopte le second projet de résolution concernant le projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI), situé sur les lots 1 948 487, 1 948 489 et 5 369 759, tel que présenté par le demandeur, lequel vise à permettre la construction d'un bâtiment mixte ayant :

- 23 logements, alors que la zone CR-7 autorise l'usage de 4 à 6 logements;
- Des logements aux niveaux du sous-sol et du rez-de-chaussée, alors la zone CR-7 prescrit que : « *Les logements ne sont autorisés qu'au niveau du deuxième étage ou du troisième étage d'un bâtiment d'usage mixte* »;

- Une terrasse (cour anglaise) implantée en partie à 0.91 mètre de l'emprise de la voie publique, alors que l'article 124 prescrit une distance minimale de 1 mètre;
- Un local commercial au niveau du sous-sol, alors que l'article 101 prescrit que les usages du groupe commercial sont interdits au sous-sol;
- Des logements au niveau du sous-sol, alors que l'article 101 prescrit que les logements au sous-sol sont interdits dans les bâtiments abritant un établissement commercial;
- Un ratio de stationnement résidentiel de 1.35 case/logement, alors que l'article 173 exige un ratio de 1.5 case/logement;
- Un ratio de stationnement commercial de 1 case/43.67 m² de plancher brut, alors que l'article 173 exige de 1 case/10 m² à 1 case/50 m² de plancher brut, selon le type d'usage;
- Des appareils de climatisation et d'échange thermique sur les balcons situés en partie à l'intérieur de la cour avant, alors que ces appareils sont prohibés à l'intérieur de la cour avant par l'article 90.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS(ÈRES) PRÉSENTS(ES)

**COPIE CERTIFIÉE CONFORME
DONNÉE CE 11 DÉCEMBRE 2024**



Normand Grenier
Maire



Virginie Riopelle
Directrice administrative et greffière

Note : Sous réserve de l'approbation du procès-verbal lors d'une séance subséquente.