



CHARLEMAGNE

**PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE L'ASSOMPTION**

**AVIS PUBLIC
AVIS DE PROMULGATION
PPCMOI – 25-01-012**

AVIS PUBLIC est par la présente donné par la soussignée, directrice générale adjointe et greffière de la Ville de Charlemagne, que le Conseil municipal a adopté lors d'une séance ordinaire tenue le 21 janvier 2025 la résolution suivante :

Résolution numéro 25-01-012 - 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*, 75-77 rue Notre-Dame, lots 1 948 487, 1 948 489 et 5 369 759, zone CR-7.

Cette résolution a reçu un avis et un certificat de conformité émis par la M.R.C. de l'Assomption en date du 28 janvier 2025.

Toute personne qui désire prendre connaissance de cette demande de PPCMOI, peut le faire en se présentant à l'hôtel de ville de Charlemagne, 84 rue du Sacré-Cœur, pendant les heures d'ouverture de bureau.

Cette résolution entre en vigueur conformément à la loi.

Donné à Charlemagne ce 29 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 29 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 29 janvier 2025.

Donné à Charlemagne ce 29 janvier 2025

Virginie Riopelle
Directrice générale adjointe 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 21 JANVIER 2025

à laquelle sont présents Mesdames et Messieurs les Conseillères/ers, Serge Desjardins, Sylvain Crevier, Lucie Gaudreault et Joe Falci, formant tous quorum sous la présidence du maire, Normand Grenier

RÉSOLUTION 25-01-012

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, 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 l'adoption du second projet de résolution numéro 24-12-266 lors de la séance ordinaire du 10 décembre 2024 ;

Considérant qu'un avis public concernant une demande d'approbation référendaire a été publié le 6 janvier 2025 et considérant que nous n'avons reçu aucune demande;

Considérant que le projet de résolution est disponible pour consultation au bureau de la directrice générale adjointe et greffière depuis son dépôt;

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

Pour ces motifs, il est :

Proposé par : Lucie Gaudreault

Appuyé par : Serge Desjardins

Et résolu unanimement,

Que le Conseil municipal de la Ville de Charlemagne adopte la 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 22 JANVIER 2025**



Normand Grenier
Maire



Virginie Riopelle
Directrice générale adjointe et greffière

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