



PRÉSENTATION DÉTAILLÉE
DEMANDE RELATIVE À UN PPCMOI

Construction d'un bâtiment résidentiel de 100 logements et de 5 étages

63-65 rue Picard, lot 1 949 308

69-73 rue Picard, lot 1 949 307

79 rue Picard, 1 949 306

81-83 rue Picard, lot 1 949 305

19 rue Morin, lot 1 949 309

25-27 rue Morin, lot 1 949 310

Zone R-24

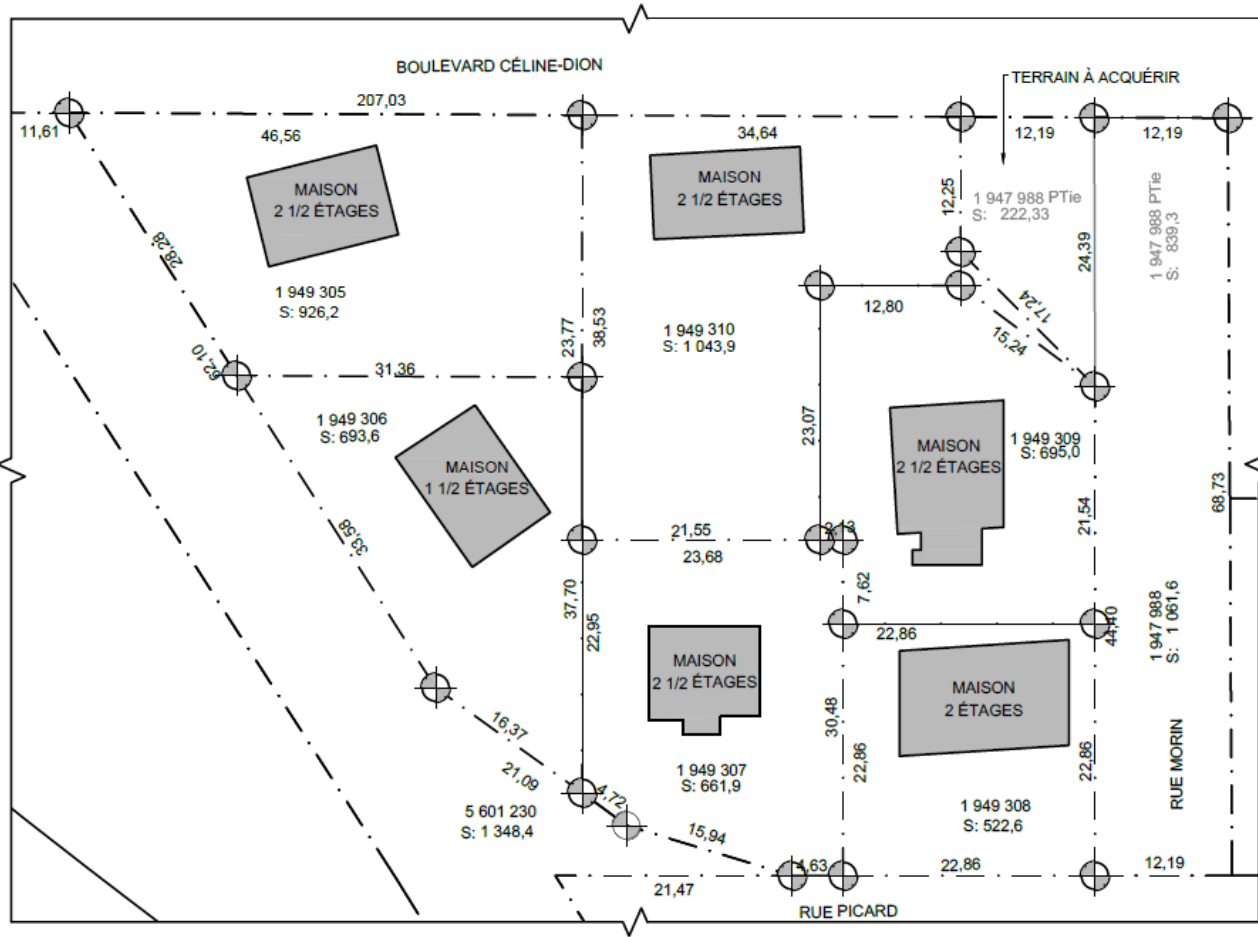
Demande relative à un PPCMOI

Localisation du site



Demande relative à un PPCMOI

Localisation des lots



PLAN D'IMPLANTATION
 EXISTANT
 ÉCHELLE 1:400



Demande relative à un PPCMOI

Grille des spécifications | Dispositions faisant l'objet de la demande de PPCMOI

Grille de spécifications

ZONE R-24		
USAGES PRINCIPAUX AUTORISÉS		
<ul style="list-style-type: none">■ Résidentiel • Unifamiliale isolée ou jumelé (111-112) • Bifamiliale isolée ou jumelé (121-122) • Trifamiliale isolée ou jumelé (131-132) • Quatre à six logements isolés (141)■ Services publics • Terrains et équipements de loisirs (351)		
USAGES ACCESSOIRES AUTORISÉS		
<ul style="list-style-type: none">■ Les usages spécifiquement mentionnés en vertu de la « Partie IV, section 1 », du présent règlement.		
NOMBRE D'ÉTAGES		
Minimum (étage / maximum en mètre)	2 étages / 10 mètres	
Maximum (étage/ maximum en mètre)	3 étages / 12 mètres	
NORMES D'IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL		
Nombre d'étage et normes applicables	2 étages	3 étages
Marge minimale de recul avant (mètre)	3 m	3 m
Marge minimale de recul arrière (mètre)	6 m	6 m
Marge minimale de recul latérale (mètre)	2 m	2 m
Coefficient d'emprise au sol (maximum)	0,5	0,5
Superficie minimale d'implantation au sol (Usages résidentiels, sans garage) (m ²)	55 m ²	50 m ²
Largeur minimale de la façade sur rue	6 m	6 m
Profondeur minimale du bâtiment	6 m	6 m
AUTRES DISPOSITIONS		
Les marges minimales de recul latérales prescrites ne peuvent être inférieures à 3 mètres dans le cas d'un bâtiment résidentiel de plus de trois logements.		
PPCMOI. Cette zone est assujettie au règlement relatif aux PPCMOI.		
PIIA. Cette zone est assujettie au règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale.		
Usages conditionnels. Certains usages pourraient aussi être autorisés en vertu du règlement relatif aux usages conditionnels.		
Cette zone autorise la planification et la réalisation de projets intégrés. (Voir Partie VII, section 7) (règlement 02-384-17-04)		

EXTRAIT DES PROCÈS-VERBAUX DE LA SÉANCE ORDINAIRE
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE CHARLEMAGNE
À LAQUELLE IL Y AVAIT QUORUM
TENUE LE 7 DÉCEMBRE 2021

à laquelle sont présents Mesdames et Messieurs les Conseillers, Serge Desjardins, Pauline Lavote-Dubé, Sylvain Crevier, Josée Paquette, Lucie Gaudreault et Joe Falci formant tous quorum sous la présidence du maire Normand Grenier

Projet de résolution numéro 21-12-223

RÉSOLUTION NUMÉRO 21-12-223

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, zone R-24

Attendu 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 100 logements, de 5 étages ayant une hauteur de 18.11 mètres et un coefficient d'emprise au sol de 0.57, sur les lots 1 949 305, 1 949 306, 1 949 307, 1 949 308, 1 949 309 et 1 949 310, situés dans le quadrilatère formé par les rues Picard, Morin et du boulevard Céline-Dion;

Attendu 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 : « Unifamiliale isolée ou jumelée », « Bifamiliale isolée ou jumelée », « Trifamiliale isolée ou jumelée » et « Quatre à six logements isolés »;

Attendu 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 10 novembre 2021;

Attendu que le comité consultatif d'urbanisme a recommandé favorablement la demande de PPCMOI, par sa recommandation 2021-R-41;

Attendu qu'une entente sera nécessaire entre la Ville de Charlemagne et le promoteur, relativement à l'acquisition d'une parcelle du lot 1 947 988;

Attendu que la demande de PPCMOI respecte les objectifs du plan d'urbanisme;

Attendu 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 : Josée Paquette

Et résolu,

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 100 logements sur les lots 1 949 305, 1 949 306, 1 949 307, 1 949 308, 1 949 309 et 1 949 310, tel que présenté par la demande de Développement ZoneVerte Inc. datée du 2 novembre 2021 soit adopté, lequel vise à permettre la construction d'un bâtiment résidentiel:

- De 100 logements, alors que cet usage n'est pas autorisé à l'intérieur de la zone R-24;
- De 5 étages, alors que le maximum autorisé à l'intérieur de la zone R-24 est de 3 étages;
- D'une hauteur de 18,11 mètres, alors que le maximum autorisé à l'intérieur de la zone R-24 est de 12 mètres;
- Un coefficient d'emprise au sol de 0.57, alors que le maximum autorisé à l'intérieur de la zone R-24 est de 0.50.

ADOPTÉ

COPIE CERTIFIÉE CONFORME
DONNÉE CE 8 DÉCEMBRE 2021

Virginie Riopelle
Greffière

Demande relative à un PPCMOI

Photos des propriétés existantes

WWW.BGARCHITECTES.CA

81-83 rue Picard | 2 logements | 1943
Détruit suite à un incendie



25-27 rue Morin | 4 logements | 1940



TERRAIN À ACQUÉRIR

19 rue Morin | 1 logement | 1984



79 rue Picard | 1 logement | 1976

MAISON
1 1/2 ÉTAGES

MAISON
2 1/2 ÉTAGES

MAISON
2 1/2 ÉTAGES

MAISON
2 ÉTAGES



69-73 rue Picard | 3 logements | 1984

65 rue Picard | 1 logement | 1975



LE PLAN EST À CONSULTER EN VUE DE CONSTATER QUE LE PROJET NE VIOLERA PAS LES RÈGLES D'URBANISME EN VIGUEUR. LE PLAN EST À CONSULTER EN VUE DE CONSTATER QUE LE PROJET NE VIOLERA PAS LES RÈGLES D'URBANISME EN VIGUEUR. LE PLAN EST À CONSULTER EN VUE DE CONSTATER QUE LE PROJET NE VIOLERA PAS LES RÈGLES D'URBANISME EN VIGUEUR.

PLAN D'IMPLANTATION
EXISTANT
ÉCHELLE 1:400

2021-10-25
21-951
02/18

CÉLINE RUE PICARD ET MORIN

PLAN D'IMPLANTATION EXISTANT

PRÉSENTATION CCU R1



Demande relative à un PPCMOI

Photos des propriétés existantes



Demande relative à un PPCMOI

La demande



Bâtiment	29 250 pi²	57%
Espace vert	18 014 pi²	35%
Asphalte	4 118pi²	8%
Terrain	51 268 pi²	100%

Superficies plancher		
Sous-sol	30 367 pi²	
RDJ	30 562 pi²	
RDC	29 250 pi²	
2e étage	29 250 pi²	
3e étage	29 250 pi²	
4e étage	29 250 pi²	
5e étage	29 250 pi²	
Total	190 074 pi²	

Logements			
	3 1/2	4 1/2	5 1/2
RDC	07	14	01
2e étage	04	18	01
3e étage	04	18	01
4e étage	04	18	01
Mezzanine	-	09	-
Total	100 appartements		

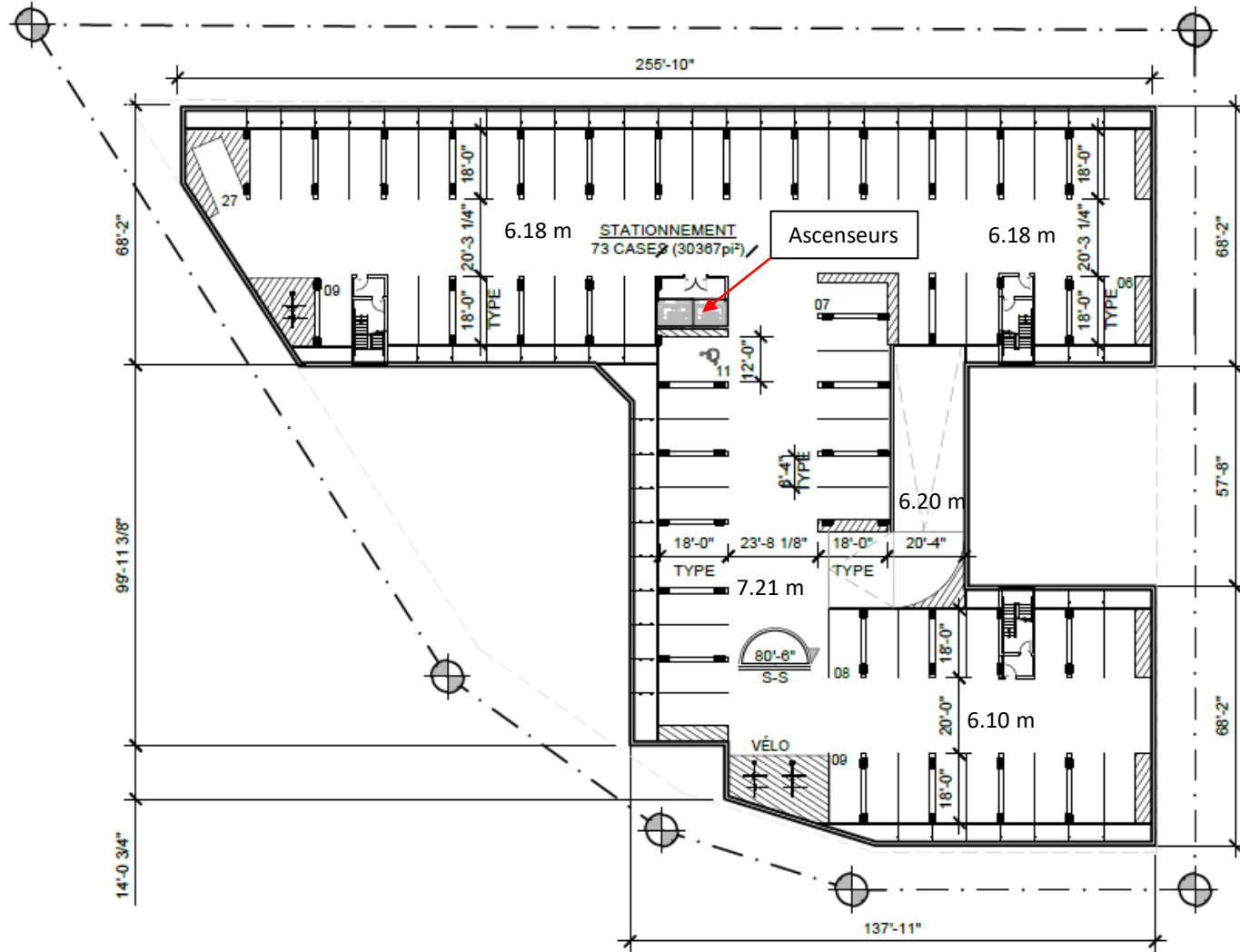
Calcul des stationnements		Proposé
Cases extérieur	11 cases	
Cases rue	17 cases	
Cases intérieur (S-S)	77 cases	
Cases intérieur (RDJ)	64 cases	
Total: 1.69/log.	169 cases	

Calcul des stationnements		Proposé
Locker (S-S)	52 casiers	
Locker (RDJ)	51 casiers	
Total: 1.13/log.	113 casiers	

Tableau des marges		
	Requise	Proposée
Avant	3 m	3.9 m
Avant (gauche)	3 m	3.2 m
Latérale droite	3 m	3.2 m
Arrière	6 m	6.5 m

Demande relative à un PPCMOI

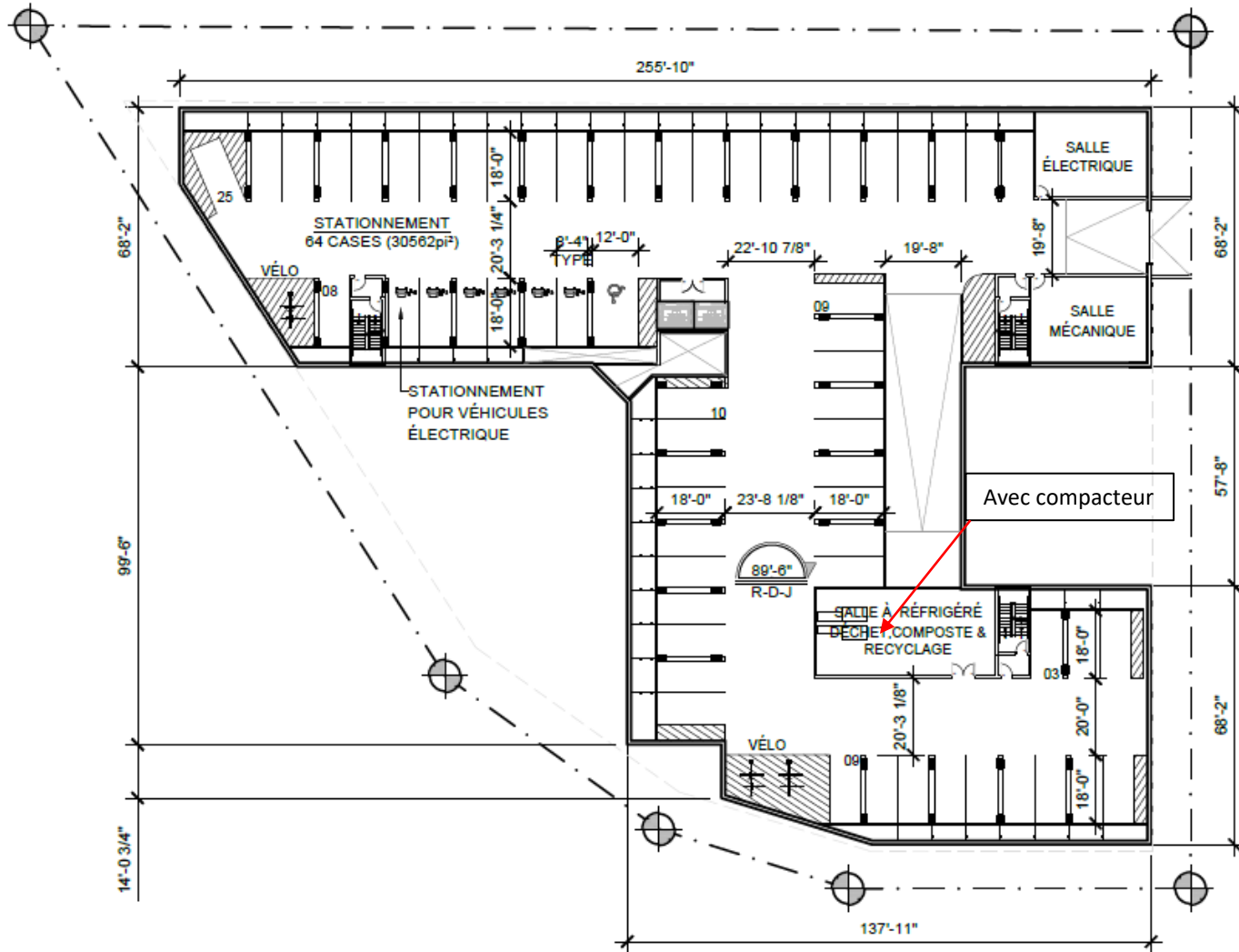
La demande



PLAN DU SOUS-SOL | PROPOSÉ
ÉCHELLE: 1/32" = 1'-0"

Demande relative à un PPCMOI

La demande

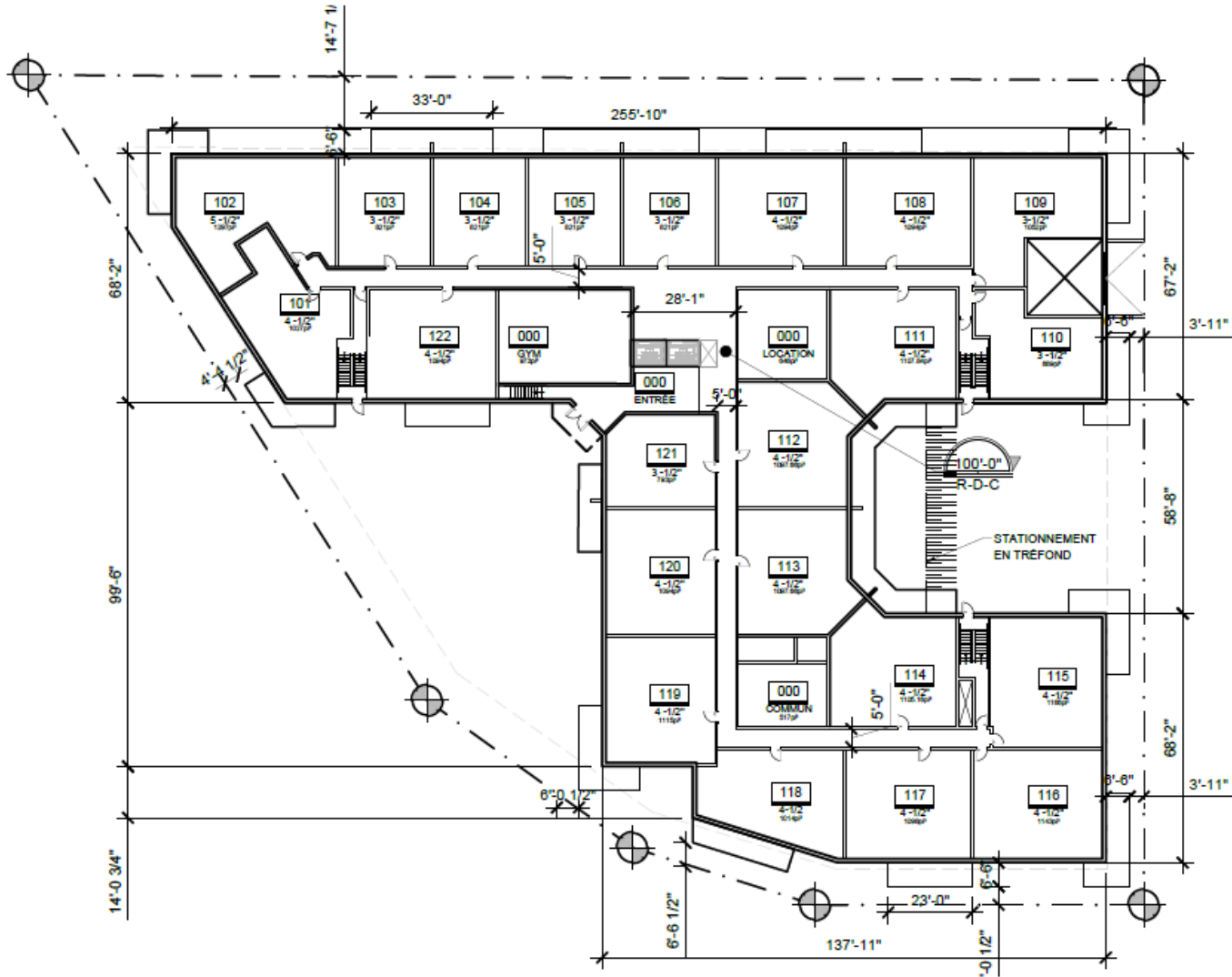


PLAN DU REZ-DE-JARDIN | PROPOSÉ

ÉCHELLE: 1/32" = 1'-0"

Demande relative à un PPCMOI

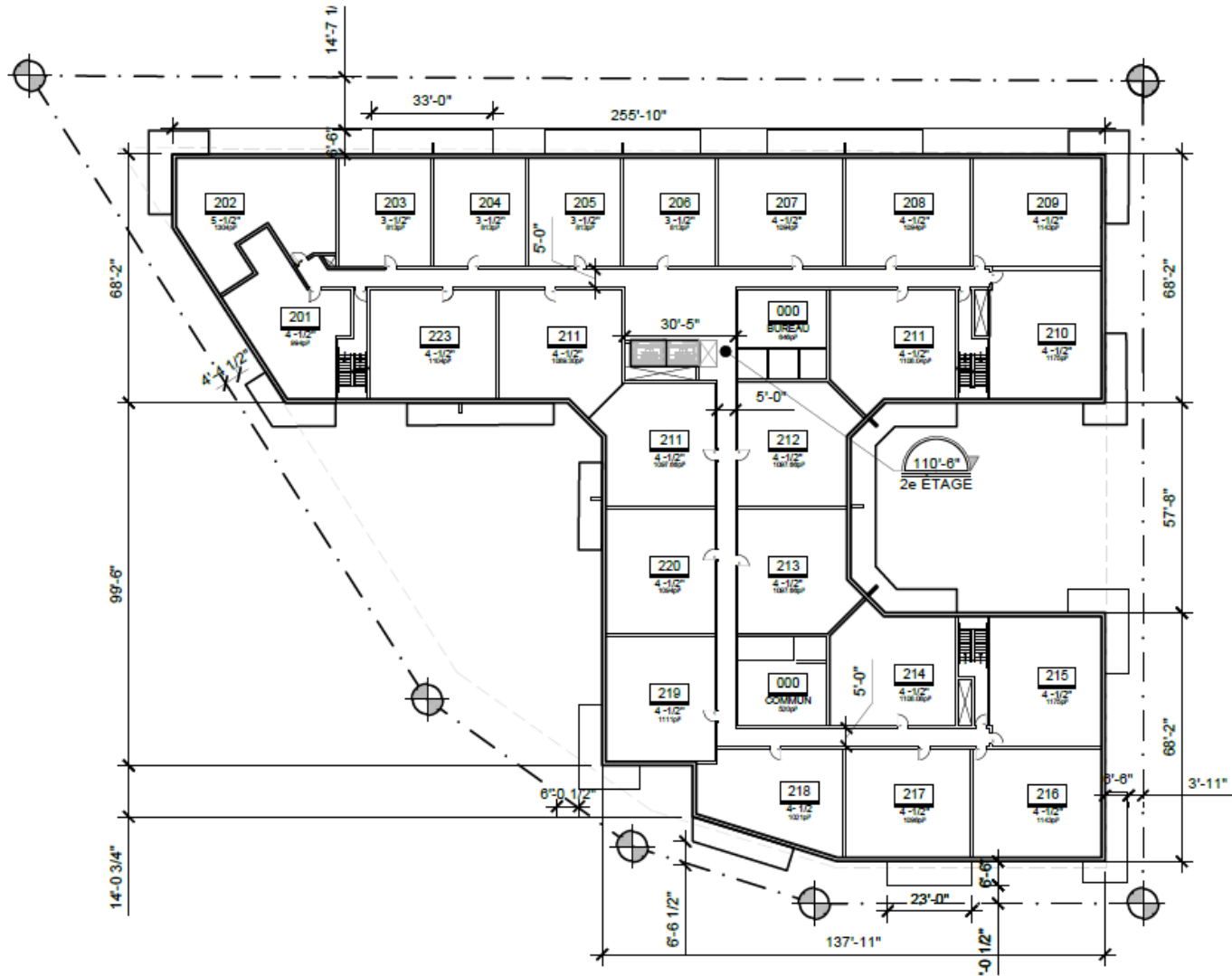
La demande



PLAN DU R-D-C | PROPOSÉ
ÉCHELLE: 1/32" = 1'-0"

Demande relative à un PPCMOI

La demande

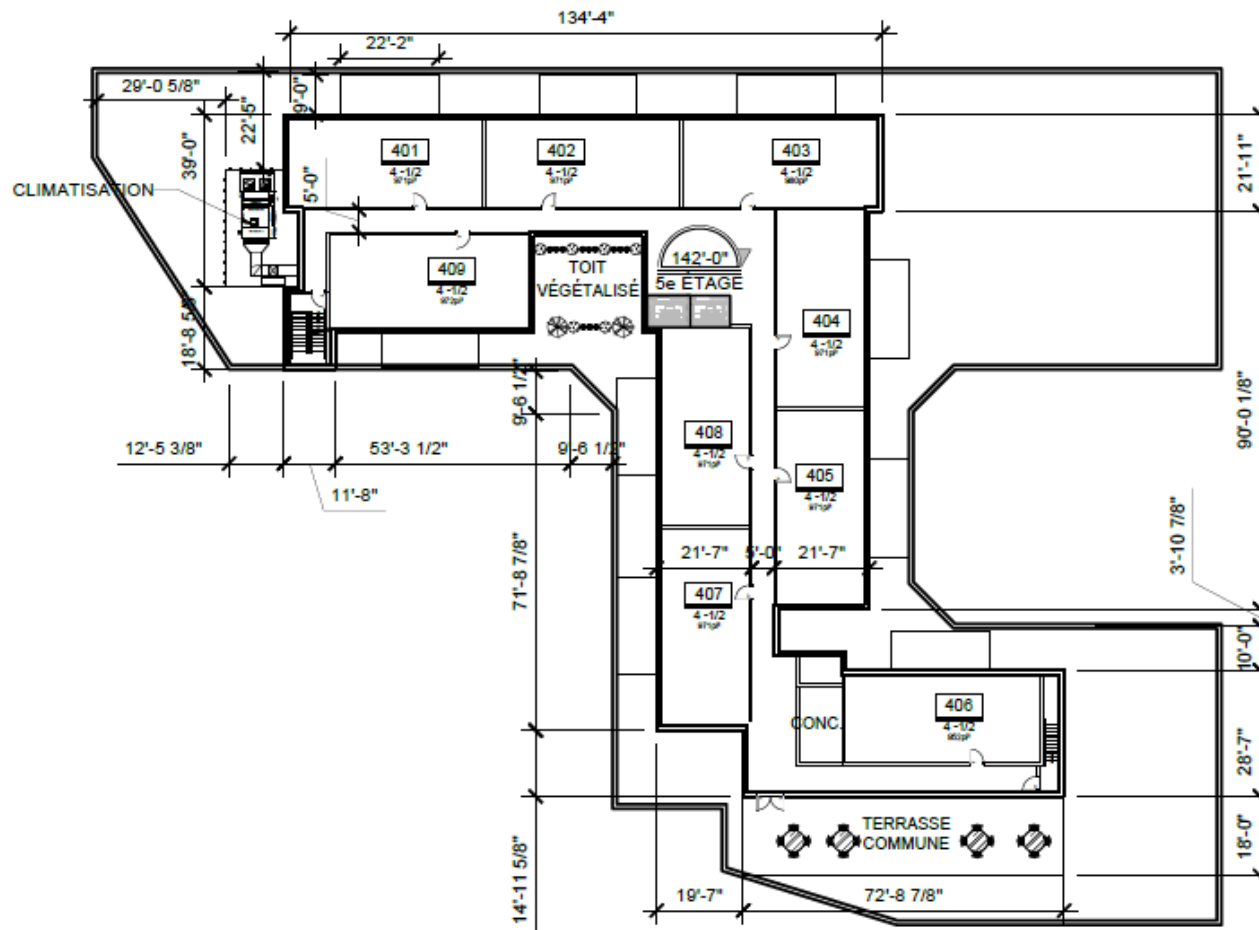


PLAN DES ÉTAGES 2 ET 3 | PROPOSÉ

ÉCHELLE: 1/32" = 1'-0"

Demande relative à un PPCMOI

La demande



PLAN DE LA MEZZANINE | PROPOSÉ

ÉCHELLE: 1/32" = 1'-0"

Demande relative à un PPCMOI

La demande



PERSPECTIVE GÉNÉRALE

Demande relative à un PPCMOI

La demande



PERSPECTIVE ENTRÉE PRINCIPALE | JOUR



PERSPECTIVE ENTRÉE PRINCIPALE | SOIR

Demande relative à un PPCMOI

La demande



PERSPECTIVE RUE MORIN



PERSPECTIVE COIN DE RUE PICARD

Demande relative à un PPCMOI

La demande



ÉLÉVATION AVANT

ÉCHELLE: 1/32" = 1'-0"

PROPOSÉE

Demande relative à un PPCMOI

La demande



ÉLÉVATION GAUCHE

ÉCHELLE: 1/32" = 1'-0"

PROPOSÉE

Demande relative à un PPCMOI

La demande

ACIER BELLARA,
COULEUR CÈDRE DE
MONTAGNE

MAÇONNERIE MODÈLE
GRIFFINTOWN, COULEUR
PERLE NOIR

VICWEST, ACIER AD300
COULEUR BLANC PUR



ÉLÉVATION DROITE

ÉCHELLE: 1/32" = 1'-0"

PROPOSÉE

Demande relative à un PPCMOI

La demande

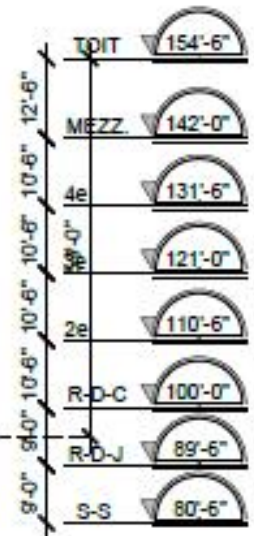
ACIER BELLARA,
COULEUR CÈDRE
DE MONTAGNE

MAÇONNERIE MODÈLE
GRIFFINTOWN,
COULEUR PERLE NOIR

VICWEST,
ACIER AD300
COULEUR
BLANC PUR

ACIER
BELLARA,
COULEUR
GRIS VIELLI

ACIER BELLARA,
COULEUR ÉRABLE
NATUREL



ÉLÉVATION ARRIÈRE

ÉCHELLE: 1/32" = 1'-0"

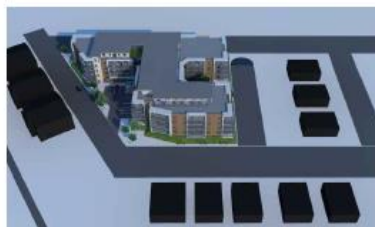
PROPOSÉE

Demande relative à un PPCMOI

La demande | Étude d'ensoleillement



12 DÉCEMBRE 8H



12 DÉCEMBRE 12H



12 DÉCEMBRE 16H



12 MARS 8H



12 MARS 12H



12 MARS 16H



12 JUIN 8H



12 JUIN 12H



12 JUIN 16H



12 SEPTEMBRE 8H



12 SEPTEMBRE 12H



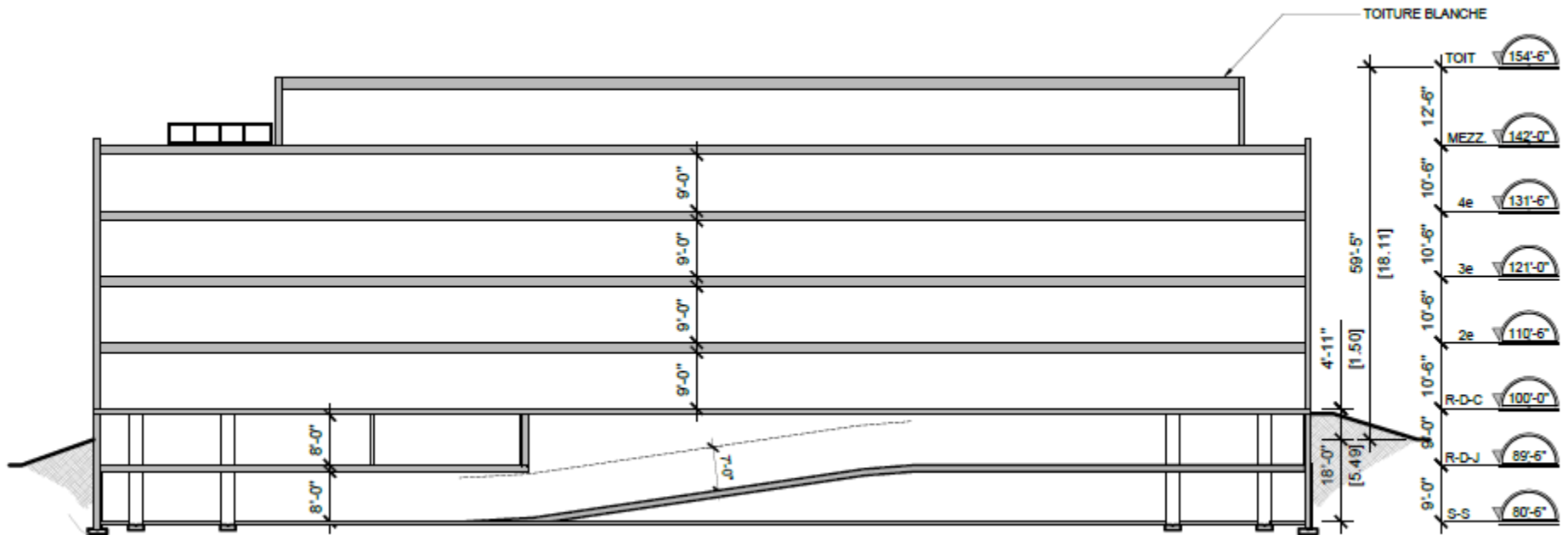
12 SEPTEMBRE 16H

2021-10-25
21-951
15/18

DÉV. MULTILOGEMENT CÉLINE | RUE PICARD ET MORIN
ÉTUDE D'ENSOLEILLEMENT
PRÉSENTATION CGU R1

Demande relative à un PPCMOI

La demande



Demande relative à un PPCMOI

La demande

REVÊTEMENT DE MAÇONNERIE

MAÇONNERIE, MODÈLE GRIFFINTOWN COULEUR PERLE NOIR DE TECNO-BLOC AVEC MORTIER DE MAÇONNERIE COULEUR NOIR

REVÊTEMENT MÉTALLIQUE

ACIER BELLARA, COULEUR CÈDRE DE MONTAGNE DE VICWEST

ACIER BELLARA, COULEUR ÉRABLE NATUREL DE VICWEST

ACIER BELLARA, COULEUR GRIS VIELLI DE VICWEST

ACIER AD300, COULEUR FUSAIN DE VICWEST

ACIER AD300, COULEUR BLANC PUR DE VICWEST

SOLINAGE MÉTALLIQUE

ACIER WEATHER XL, COULEUR FUSAIN DE VICWEST



Demande relative à un PPCMOI

La demande

