

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

**SECOND PROJET DE RÉSOLUTION NUMÉRO 23-06-140
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 12 étages ayant une hauteur de 39.55 mètres, un ratio de stationnement résidentiel de 1.22 case/logement, un ratio de stationnement commercial de 1 case/52.8 m² de plancher brut et une aire de chargement et de déchargement à l'intérieur de la cour avant, sur les lots 1 945 127 à 1 945 131 et 6 498 983 du cadastre du Québec, situé au 115 boulevard Céline-Dion

À la suite de l'assemblée publique de consultation tenue le 6 juin 2023 sur le projet de résolution numéro 23-05-110, le conseil municipal a adopté le second projet de résolution numéro 23-06-140 le 13 juin 2023.

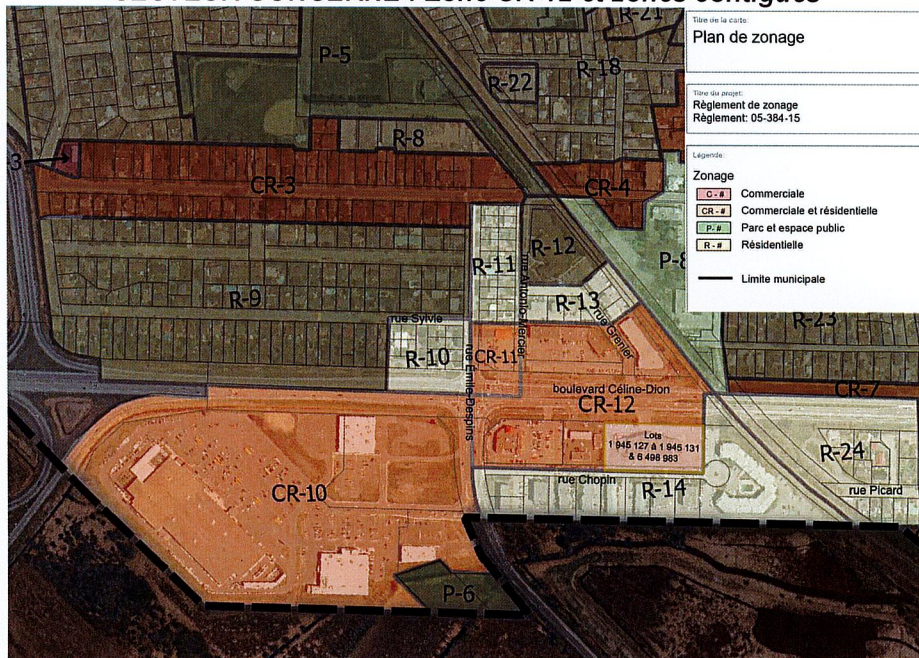
Ce second projet de résolution contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées, afin qu'un règlement qui le contient soit soumis à leur approbation conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités.

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 principal mixte de 12 étages, alors que le maximum autorisé à l'intérieur de la zone CR-12 est de 6 étages**
Zone visée : CR-12
Zones contiguës : R-10, R-11, R-13, R-14, R-24, CR-10, CR-11 et P-8
- b) Permettre un bâtiment principal mixte ayant une hauteur de 39.55 mètres, alors que le maximum autorisé à l'intérieur de la zone CR-12 est de 24 mètres**
Zone visée : CR-12
Zones contiguës : R-10, R-11, R-13, R-14, R-24, CR-10, CR-11 et P-8
- c) Permettre un ratio de stationnement résidentiel de 1.22 case/logement, alors que l'article 173 du règlement de zonage numéro 05-384-15 exige un ratio de 1.5 case/logement**
Zone visée : CR-12
Zones contiguës : R-10, R-11, R-13, R-14, R-24, CR-10, CR-11 et P-8
- d) Permettre un ratio de stationnement commercial de 1 case/52.8 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**
Zone visée : CR-12
Zones contiguës : R-10, R-11, R-13, R-14, R-24, CR-10, CR-11 et P-8
- e) Permettre l'aménagement d'une aire de chargement et de déchargement à l'intérieur de la cour avant, alors que l'article 125 du règlement de zonage numéro 05-384-15 autorise cette aire dans les cours latérales et arrière**
Zone visée : CR-12
Zones contiguës : R-10, R-11, R-13, R-14, R-24, CR-10, CR-11 et P-8

SECTEUR CONCERNÉ : Zone CR-12 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 peuvent déposer à la municipalité une demande visant à ce que le règlement contenant cette disposition soit soumis 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 un règlement qui n'aura pas à être approuvé 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 :

- a) indiquer clairement la disposition qui en fait l'objet et la zone d'où elle provient;
- b) 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;
- c) être reçue au bureau de la municipalité, au plus tard le mardi 11 juillet 2023 à 17h00.

3. PERSONNES INTÉRESSÉES

- a) Est une personne intéressée, toute personne qui n'est frappée d'aucune incapacité de voter et qui remplit les conditions suivantes le 13 juin 2023 :
 - être majeure, de citoyenneté canadienne et ne pas être en curatelle;
 - être domiciliée, propriétaire d'un immeuble ou occupant d'une place d'affaires.
- b) Condition supplémentaire aux copropriétaires indivis d'un immeuble et aux cooccupants d'une place d'affaires: être désignée au moyen d'une procuration signée par la majorité des copropriétaires ou cooccupants, comme celle qui a le droit de signer la demande en leur nom.
- c) Condition d'exercice du droit de signer une demande par une personne morale: désignée par résolution parmi ses membres, administrateurs ou employés, la personne qui, le 13 juin 2023, est majeure, de citoyenneté canadienne et qui n'est pas en curatelle.

4. ABSENCE DE DEMANDE

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

5. CONSULTATION DU 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

Le tout conformément à la Loi.

Donné à Charlemagne ce 30 juin 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 30 juin 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 30 juin 2023.



Virginie Riopelle
Directrice administrative et greffière

**EXTRAIT DES PROCÈS-VERBAUX DE LA SÉANCE ORDINAIRE
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE CHARLEMAGNE
À LAQUELLE IL Y AVAIT QUORUM
TENUE LE 13 JUIN 2023**

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

RÉSOLUTION NUMÉRO 23-06-140

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, 115 boulevard Céline-Dion, lots 1 945 127 à 1 945 131 et 6 498 983, 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 12 étages ayant une hauteur de 39.55 mètres, un ratio de stationnement résidentiel de 1.22 case/logement, un ratio de stationnement commercial de 1 case/52.8 m² et l'aménagement d'une aire de chargement et de déchargement à l'intérieur de la cour avant, situé au 115 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, dans laquelle est autorisé l'usage multifamilial plus de 16 logements;

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 26 avril 2023;

Considérant que le Comité consultatif d'urbanisme a recommandé favorablement la demande de PPCMOI, par sa recommandation 2023-R-22;

Considérant qu'une entente sera nécessaire entre la Ville de Charlemagne et le promoteur, relativement à l'acquisition du lot 6 498 983;

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 23-05-110 lors de la séance ordinaire tenue le 9 mai 2023;

Considérant qu'un avis public a été publié le 29 mai 2023, selon la loi;

Considérant la tenue d'une assemblée publique de consultation le 6 juin 2023;

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 : Lucie Gaudreault

Appuyé par : Joe Falci

Et résolu unanimement,

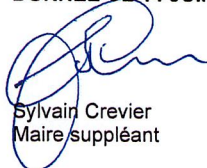
Demande d'un P.P.C.M.O.I. - Adoption d'un second projet de résolution concernant un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble en vertu du règlement numéro 05-389-15, 115 boulevard Céline-Dion, lots 1 945 127 à 1 945 131 et 6 498 983, zone CR-12

Que le second 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 1 945 127 à 1 945 131 et 6 498 983, tel que présenté par le demandeur soit adopté, lequel vise à permettre la construction d'un bâtiment mixte de 348 logements ayant :

- 12 étages, alors que le maximum autorisé à l'intérieur de la zone CR-12 est de 6 étages;
- Une hauteur de 39,55 mètres, alors que le maximum autorisé à l'intérieur de la zone CR-12 est de 24 mètres;
- Un ratio de stationnement résidentiel de 1.22 case/logement, alors que l'article 173 exige un ratio de 1.5 case/logement;
- Un ratio de stationnement commercial de 1 case/52.8 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;
- Une aire de chargement et de déchargement à l'intérieur de la cour avant, alors que l'article 125 autorise cette aire dans les cours latérales et arrière.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

**COPIE CERTIFIÉE CONFORME
DONNÉE CE 14 JUIN 2023**


Sylvain Crevier
Maire suppléant


Virginie Riopelle
Directrice administrative et greffière

Titre de la carte:

Plan de zonage

Titre du projet:

Règlement de zonage
Règlement: 05-384-15

Légende:

Zonage



C-#
Commerciale



CR-#
Commerciale et résidentielle



P-#
Parc et espace public



R-#
Résidentielle



—
Limite municipale

