



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 9 MAI 2023

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 23-05-107**

**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, lots 1 949 305, 1 949 306, 1 949 307, 1 949 308, 1 949 309 et 1 949 310, 6 498 980 et 6 498 981, zone R-24**

**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 résidentiel de 131 logements, de 6 étages ayant une hauteur de 19.46 mètres, un ratio de stationnement de 1.37 case/logement et l'aménagement d'appareils de climatisation et d'échange thermique sur les balcons situés en partie à l'intérieur des cours avant, sur les lots 1 949 305, 1 949 306 1 949 307, 1 949 308, 1 949 309, 1 949 310, 6 498 980 et 6 498 981, situés dans le périmètre des rues Picard, Morin et du boulevard Céline-Dion;

**Considérant** 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 résidentiels «Unifamiliale isolée ou jumelée», «Bifamiliale isolée ou jumelée», «Trifamiliale isolée ou jumelée» et «Quatre à six logements isolés»;

**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 29 mars 2023;

**Considérant** que le Comité consultatif d'urbanisme a recommandé favorablement la demande de PPCMOI, par sa recommandation 2023-R-18;

**Considérant** qu'une entente sera nécessaire entre la Ville de Charlemagne et le promoteur, relativement à l'acquisition des lots 6 498 980 et 6 498 981;

**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 23-04-087 lors de la séance ordinaire tenue le 11 avril 2023;

**Considérant** qu'un avis public a été publié le 24 avril 2023, selon la loi;

**Considérant** la tenue d'une assemblée publique de consultation le 2 mai 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 :** Pauline Lavoie-Dubé

**Appuyé par :** Joe Falci

**Et résolu unanimement,**

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 résidentiel de 131 logements sur les lots 1 949 305, 1 949 306 1 949 307, 1 949 308, 1 949 309, 1 949 310, 6 498 980 et 6 498 981, tel que présenté par le demandeur soit adopté, lequel vise à permettre la construction d'un bâtiment résidentiel:

**RÉSOLUTION NUMÉRO 23-05-107**

**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, lots 1 949 305, 1 949 306, 1 949 307, 1 949 308, 1 949 309 et 1 949 310, 6 498 980 et 6 498 981, zone R-24**

- De 131 logements, ce qui correspond à l'usage multifamilial plus de 16 logements, alors que cet usage n'est pas autorisé à l'intérieur de la zone R-24;
- De 6 étages, alors que le maximum autorisé à l'intérieur de la zone R-24 est de 3 étages;
- D'une hauteur de 19,46 mètres, alors que le maximum autorisé à l'intérieur de la zone R-24 est de 12 mètres;
- Un ratio de stationnement de 1.37 case/logement, alors que l'article 173 exige un ratio de 1.5 case/logement;
- L'aménagement d'appareils de climatisation et d'échange thermique sur les balcons situés en partie à l'intérieur des cours avant, alors que cet aménagement est prohibé par l'article 90.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

**COPIE CERTIFIÉE CONFORME  
DONNÉE CE 10 MAI 2023**



Normand Grenier  
Maire



Virginie Riopelle  
Directrice administrative et greffière