

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

**AVIS PUBLIC
AVIS DE PROMULGATION
PPCMOI - 24-11-233**

AVIS PUBLIC est par la présente donné par la soussignée, directrice administrative et greffière de la Ville de Charlemagne, que le Conseil municipal a adopté lors d'une séance ordinaire tenue le 12 novembre 2024, la résolution suivante :

Résolution numéro 24-11-233 - 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*, 135 boulevard Céline-Dion, lots 5 174 477 et 5 202 554, zone CR-12.

Cette résolution est entrée en vigueur le 28 novembre 2024, date à laquelle la MRC de L'Assomption a émis un certificat de conformité pour celle-ci.

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.

Donné à Charlemagne ce 2 décembre 2024



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 2 décembre 2024, 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 2 décembre 2024.

Donné à Charlemagne ce 2 décembre 2024



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 12 NOVEMBRE 2024**

à laquelle sont présents Mesdames et Messieurs les Conseillères/ers, Pauline Lavoie-Dubé, Josée Paquette, Lucie Gaudreault et Joe Falci formant tous quorum sous la présidence du Conseiller du district numéro 3, Monsieur Sylvain Crevier

RÉSOLUTION NUMÉRO 24-11-233

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, 135 boulevard Céline-Dion, lots 5 174 477 et 5 202 554, 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 18 étages ayant une hauteur de 57.60 mètres, un ratio de stationnement résidentiel de 1.20 case/logement et un ratio de stationnement commercial de 1 case/47.73 m², situé au 135 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*;

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 21 août 2024;

Considérant que le CCU a recommandé favorablement la demande de PPCMOI, par sa recommandation 2024-R-40;

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 24-09-194 lors de la séance ordinaire tenue le 10 septembre 2024;

Considérant qu'il y a eu l'installation de trois (3) affiches placées le 13 septembre 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 23 septembre 2024, selon la loi;

Considérant la tenue d'une assemblée publique de consultation le 1^{er} octobre 2024;

Considérant l'adoption du second projet de résolution numéro 24-10-212 lors de la séance ordinaire du 8 octobre 2024;

Considérant qu'un avis public concernant une demande d'approbation référendaire a été publié le 31 octobre 2024 et considérant que nous n'avons reçu aucune demande;

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

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

Pour ces motifs, il est :

Proposé par : Joe Falci

Appuyé par : Lucie Gaudreault

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), relatif à la construction d'un bâtiment mixte sur les lots 5 174 477 et 5 202 554, tel que présenté par le demandeur, lequel vise à permettre la construction d'un bâtiment mixte de 283 logements ayant :

- 18 étages, alors que le maximum autorisé à l'intérieur de la zone CR-12 est de 6 étages;
- Une hauteur de 57.60 mètres, alors que le maximum autorisé à l'intérieur de la zone CR-12 est de 24 mètres;
- Un ratio de stationnement résidentiel de 1.20 case/logement, alors que l'article 173 exige un ratio de 1.5 case/logement;
- Un ratio de stationnement commercial de 1 case/47.73 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;
- Un pourcentage de maçonnerie de 22.1 % pour la façade principale du bâtiment alors que l'article 31 exige un minimum de 50 %;
- Des pourcentages de maçonnerie de 18.7 %, 20.6 % et 21.7 % pour les autres façades du bâtiment, alors que l'article 31 exige un minimum de 30%.

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

**COPIE CERTIFIÉE CONFORME
DONNÉE CE 13 NOVEMBRE 2024**


Sylvain Crevier
Conseiller du district numéro 3


Virginie Riopelle
Directrice administrative et greffière