

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

**SECOND PROJET DE RÉSOLUTION NUMÉRO 24-10-212
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 18 étages ayant une hauteur de 57.60 mètres, un ratio de stationnement résidentiel de 1.20 case/logement, un ratio de stationnement commercial de 1 case/47.73 m², un pourcentage de maçonnerie de 22.1 % pour la façade principale du bâtiment et des pourcentages de maçonnerie de 18.7 %, 20.6 % et 21.7 % pour les autres façades du bâtiment, sur les lots 5 174 477 et 5 202 554 du cadastre du Québec, situé au 135 boulevard Céline-Dion

À la suite de l'assemblée publique de consultation tenue le 1^{er} octobre 2024 sur le projet de résolution 24-09-194, le Conseil municipal a adopté le second projet de résolution numéro 24-10-212 le 8 octobre 2024.

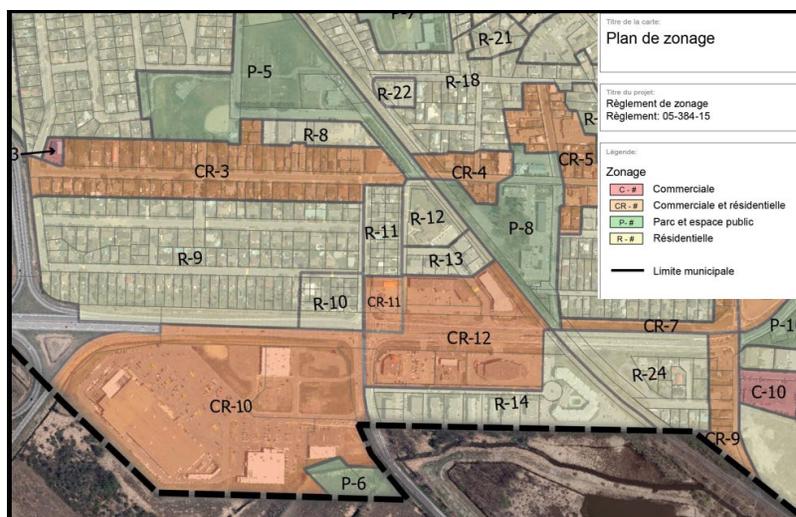
Ce second projet de résolution contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées, afin que ce PPCMOI qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités*.

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 18 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 57.60 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 1.20 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/47.73 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

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 de la zone visée et des zones contiguës peuvent déposer à la municipalité une demande visant à ce que la résolution contenant ces dispositions soit soumise 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 une résolution qui n'aura pas à être approuvée 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 plus tard le 8 novembre 2024 à l'une ou l'autre des adresses suivantes :

Par courrier ou en personne :
Hôtel de ville de Charlemagne
Service du greffe
84, rue du Sacré-Cœur
Charlemagne (Québec) J5Z 1W8

Par courriel :
greffe@charlemagne.ca

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 8 octobre 2024 :
 - être une personne physique domiciliée dans une zone d'où peut provenir une demande et, depuis au moins six mois, au Québec; ou encore,
 - être, depuis au moins douze mois, le propriétaire d'un immeuble ou l'occupant d'un établissement d'entreprise, dans une zone d'où peut provenir une demande.

Une personne physique doit également être, en date du 8 octobre 2024, majeure et de citoyenneté canadienne et ne pas être en curatelle.

- b) Condition supplémentaire aux copropriétaires indivis d'un immeuble et aux cooccupants d'un établissement d'entreprise: seul le copropriétaire ou le cooccupant désigné à cette fin par une procuration signée par la majorité des copropriétaires ou cooccupants, peut signer la demande en leur nom.
- c) Condition d'exercice du droit de signer une demande par une personne morale: toute personne morale doit désigner parmi ses membres, ses administrateurs et ses employés, par résolution, une personne qui, le 8 octobre 2024, est majeure et de citoyenneté canadienne et qui n'est pas en curatelle.

Les personnes morales, les copropriétaires et cooccupants doivent produire leur résolution ou leur procuration avant ou en même temps que la demande.

4. ABSENCE DE DEMANDE

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

5. CONSULTATION DU SECOND 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

Donné à Charlemagne ce 31 octobre 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 31 octobre 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 31 octobre 2024.

Donné à Charlemagne ce 31 octobre 2024



Virginie Riopelle
Directrice administrative 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 8 OCTOBRE 2024

à laquelle sont présents Mesdames et Messieurs les Conseillers/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 24-10-212

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, 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, 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 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 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,

Que le Conseil municipal de la Ville de Charlemagne adopte 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 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;

RÉSOLUTION NUMÉRO 24-10-212

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, 135 boulevard Céline-Dion, lots 5 174 477 et 5 202 554, zone CR-12

- 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 9 OCTOBRE 2024**



Normand Grenier
Maire



Virginie Riopelle
Directrice administrative et greffière

FORMULAIRE DE DEMANDE D'APPROBATION RÉFÉRENDIAIRE

Nous, soussignées, sommes des personnes intéressées telles que définies à l'article 131 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (R.L.R.Q., c. A-19.1)* de la zone _____ et demandons que la/les disposition/s suivante/s :

contenues/s à l'article ou aux articles _____ du Projet de règlement/résolution numéro _____ soit/ent soumise/s à l'approbation des personnes habiles à voter concernées:

	PRÉNOM ET NOM (en lettres moulées)	ADRESSE	QUALITÉ					SIGNATURE
			D	P	O	CP	CO	
1								
2								
3								
4								
5								
6								
7								
8								
9								
10								
11								
12								
13								
14								
15								
16								
17								
18								
19								
20								

Légende des qualités requises:

- D: Domicilié
- P: Propriétaire unique d'un immeuble
- O: Occupant unique d'un établissement d'entreprise
- CP: Copropriétaire d'un immeuble
- CO: Cooccupant d'un établissement d'entreprise