

AVIS PUBLIC
ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

Projet de résolution numéro 24-11-237 concernant un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble en vertu du Règlement numéro 05-389-15

Localisation : 75-77 rue Notre-Dame, lots 1 948 487, 1 948 489 et 5 369 759, zone CR-7

AVIS PUBLIC est par la présente donné que :

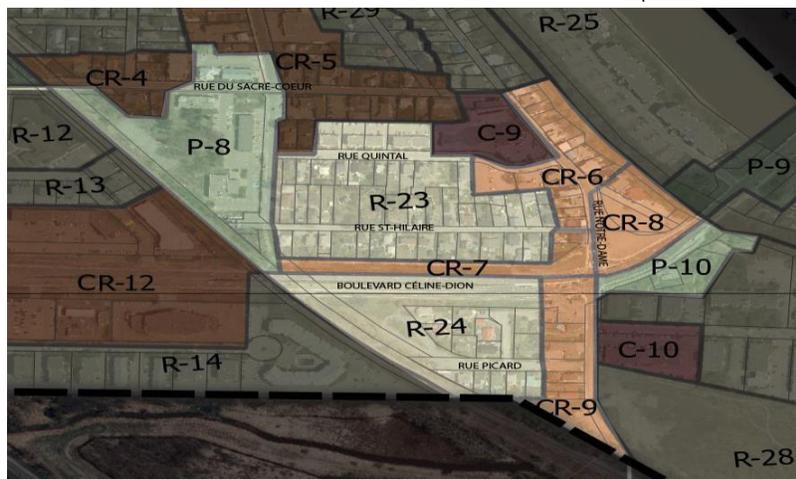
1. Lors de la séance ordinaire tenue le 12 novembre 2024, le Conseil municipal a adopté le projet de résolution numéro 24-11-237 concernant un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble en vertu du Règlement numéro 05-389-15, 75-77 rue Notre-Dame, lots 1 948 487, 1 948 489 et 5 369 759, zone CR-7.

L'objet de ce projet de résolution est de permettre, sur les lots 1 948 487, 1 948 489 et 5 369 759 la construction d'un bâtiment mixte ayant :

- 23 logements, alors que la zone CR-7 autorise l'usage de 4 à 6 logements;
- Des logements aux niveaux du sous-sol et du rez-de-chaussée, alors que la zone CR-7 prescrit que : « *Les logements ne sont autorisés qu'au niveau du deuxième étage ou du troisième étage d'un bâtiment d'usage mixte* »;
- Une terrasse (cour anglaise) implantée en partie à 0.91 mètre de l'emprise de la voie publique, alors que l'article 124 prescrit une distance minimale de 1 mètre;
- Un local commercial au niveau du sous-sol, alors que l'article 101 prescrit que les usages du groupe commercial sont interdits au sous-sol;
- Des logements au niveau du sous-sol, alors que l'article 101 prescrit que les logements au sous-sol sont interdits dans les bâtiments abritant un établissement commercial;
- Un ratio de stationnement résidentiel de 1.35 case/logement, alors que l'article 173 exige un ratio de 1.5 case/logement;
- Un ratio de stationnement commercial de 1 case/43.67 m² de plancher brut, alors que l'article 173 exige de 1 case/10 m² à 1 case/50 m² de plancher brut, selon le type d'usage;
- Des appareils de climatisation et d'échange thermique sur les balcons situés en partie à l'intérieur de la cour avant, alors que ces appareils sont prohibés à l'intérieur de la cour avant par l'article 90.

Le projet concerne la zone CR-7

Plan de zone identifiée et des zones limitrophes



2. Une assemblée publique de consultation aura lieu le 3 décembre, à 17h00, à la salle du Conseil municipal, située au 84, rue du Sacré-Cœur quant aux objets et aux conséquences de l'adoption de ce projet de résolution. Au cours de cette assemblée, le Conseil municipal expliquera le projet et entendra les personnes et organismes désirant s'exprimer.
3. Le projet de résolution peut être consulté au bureau municipal, situé au 84 rue du Sacré-Cœur, aux heures habituelles d'ouverture et est joint au présent avis public.
4. Ce projet contient des dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire.

Donné à Charlemagne ce 25 novembre 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 25 novembre 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 25 novembre 2024.

Donné à Charlemagne ce 25 novembre 2024

Virginie Riopelle
Directrice administrative et greffière