

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL de la séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Sept-Îles tenue le lundi 20 janvier 2025 à 19 h, à la salle du conseil.

PRÉSENTS :

M. Denis Miousse - Maire
M. Martin Perron - Conseiller De Sainte-Marguerite
Mme Guylaine Lejeune - Conseillère De Ferland
Mme Mélissa Tremblay - Conseillère De l'Anse
M. Alexandre Leblanc - Conseiller De Marie-Immaculée
M. Guy Berthe - Conseiller Du Vieux-Quai
Mme Chantale Vaillancourt - Conseillère De Mgr-Blanche
Mme Charlotte Audet - Conseillère De Jacques-Cartier
M. Daniel Guérault - Conseiller De Sainte-Famille
Mme Carole Gaudreault - Conseillère De Moisie-Les Plages

AUSSI PRÉSENTE :

Me Catherine Lauzon - Directrice générale et greffière

RÉSOLUTION N° 2501-020

DEMANDE DE PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (PPCMOI) N° 2024-095 - 614, AVENUE BROCHU : AUTORISATION ET ADOPTION DU PREMIER PROJET DE RÉSOLUTION

CONSIDÉRANT QU'une demande de projet particulier d'occupation de l'immeuble situé au 614, avenue Brochu a été déposée par le requérant 9305-0714 Québec inc.;

CONSIDÉRANT QUE le projet soumis vise à autoriser divers usages commerciaux pour l'immeuble ainsi que régulariser les bâtiments existants (marges de recul et toiture);

CONSIDÉRANT QUE le projet est assujéti au règlement n° 2016-366 « Règlement relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) (Centre-ville traditionnel) »;

CONSIDÉRANT la recommandation favorable du comité consultatif d'urbanisme en date du 19 novembre 2024;

CONSIDÉRANT le rapport du 25 novembre 2024;

IL EST PROPOSÉ PAR la conseillère Chantale Vaillancourt
APPUYÉ PAR le conseiller Guy Berthe
ET UNANIMEMENT RÉSOLU

QUE le conseil municipal autorise le projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) n° 2024-095 pour l'immeuble situé au 614, avenue Brochu et adopte le projet de résolution relativement à l'acceptation des dispositions dérogatoires suivantes :

1. Les usages # 6013 (Boulangeries et pâtisseries), # 7761 (Études d'avocats et de notaires), # 9121 (Pensions de famille et hôtels privés), # 921 (Services de restauration), # 971 (Salons de coiffure et salons de beauté), Grand groupe # 98 (Associations), ainsi que les bureaux d'affaires, administratifs et de gestion. Les codes numériques sont définis dans la Classification des activités économiques du Québec, préparée par le Bureau de la statistique du Québec édition 1984, lequel fait partie intégrante du Règlement de zonage n° 2007-103 sous la cote « Annexe C »;
2. La marge de recul avant du bâtiment principal existant de 3,4 mètres au lieu de 6 mètres minimum;
3. La marge de recul latérale gauche du bâtiment principal existant de 3,52 mètres au lieu de 4 mètres minimum;

4. Les marges de recul latérales des deux bâtiments complémentaires existants, de 0,68 mètre et 1,08 mètre respectivement, au lieu de 4 mètres minimum;
5. Les marges de recul arrière des deux bâtiments complémentaires existants, 0,81 mètre et 1,14 mètre respectivement, au lieu de 6 mètres minimum;

Le tout, dérogeant à la grille de spécification de la zone 736-1 R du Règlement de zonage n° 2007-103;

6. Le toit mansardé pour le bâtiment complémentaire existant, dérogeant à l'article 7.4.1, paragraphe 4, du Règlement de zonage n° 2007-103, qui prescrit que l'architecture des bâtiments complémentaires autre qu'à une habitation doit s'intégrer et s'harmoniser à l'architecture du bâtiment principal.

Sept-Îles, le 21 janvier 2025



M. Denis Miousse, maire



Me Catherine Lauzon, greffière

COPIE CERTIFIÉE CONFORME



Greffière