

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL de la séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Sept-Îles tenue le lundi 17 mars 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
Mme Carole Gaudreault - Conseillère De Moisie-Les Plages

ABSENT(E)(S) :

M. Daniel Guérault - Conseiller De Sainte-Famille

AUSSI PRÉSENTE :

Me Catherine Lauzon - Directrice générale et greffière

RÉSOLUTION N° 2503-144

DEMANDE DE PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (PPCMOI) N° 2024-095 - 614, AVENUE BROCHU : ADOPTION DU SECOND 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 assujetti 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 du comité consultatif d'urbanisme en date du 19 novembre 2024;

CONSIDÉRANT le rapport daté du 25 novembre 2024;

CONSIDÉRANT la résolution n° 2501-020 adoptée le 20 janvier 2025 autorisant l'adoption d'un projet de résolution;

CONSIDÉRANT QUE le Service de l'urbanisme a reçu un commentaire (demande d'ajout d'un usage) lors de l'assemblée publique de consultation tenue le 12 février 2025;

CONSIDÉRANT le rapport daté du 14 février 2025;

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 second projet de résolution, avec changements, relativement à l'acceptation des dispositions dérogatoires suivantes :

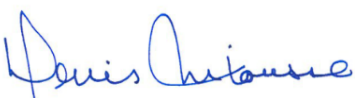
1. Les classes d'usage Ca et Cb, excluant le code # 922 (Tavernes, bars et boîtes de nuit). Les codes numériques sont définis dans la Classification des activités économiques du Québec, préparée par le Bureau de la statistique du Québec édition 1984, lequel fait partie intégrante du Règlement de zonage 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 (2) 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 (2) bâtiments complémentaires existants, 0,81 mètre et 1,14 mètre respectivement, au lieu de 6 mètres minimum;

Le tout, dérogeant à la grille de spécifications 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, par.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.

Lesquelles autorisations sont conditionnelles à ce que le demandeur acquitte la tarification prescrite par le Règlement n° 2016-366 et libère le terrain de tout entreposage extérieur, et ce, au plus tard le 30 septembre 2025.

Sept-Îles, le 18 mars 2025



M. Denis Miousse, maire



Me Catherine Lauzon, greffière

COPIE CERTIFIÉE CONFORME



Greffière