

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL de la séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Sept-Îles tenue le lundi 14 avril 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

ABSENT(E)(S) :

AUSSI PRÉSENTES :

Me Catherine Lauzon - Directrice générale
Me Jessica Bilodeau - Greffière

RÉSOLUTION N° 2504-223

DEMANDE DE PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (PPCMOI) N° 2024-095 - 614, AVENUE BROCHU : ADOPTION DE LA 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 daté du 25 novembre 2024;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal a approuvé le premier projet par la résolution n° 2501-020 lors de la séance ordinaire tenue le 20 janvier 2025;

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 Martin Perron
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 la résolution 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 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, de 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;

1. 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.

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 15 avril 2025



M. Denis Miousse, maire



Me Jessica Bilodeau, greffière

COPIE CERTIFIÉE CONFORME



Greffière