

# AVIS PUBLIC



## ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

### PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (PPCMOI) N° 2024-095 – 614, AVENUE BROCHU

### PREMIER PROJET DE RÉOLUTION

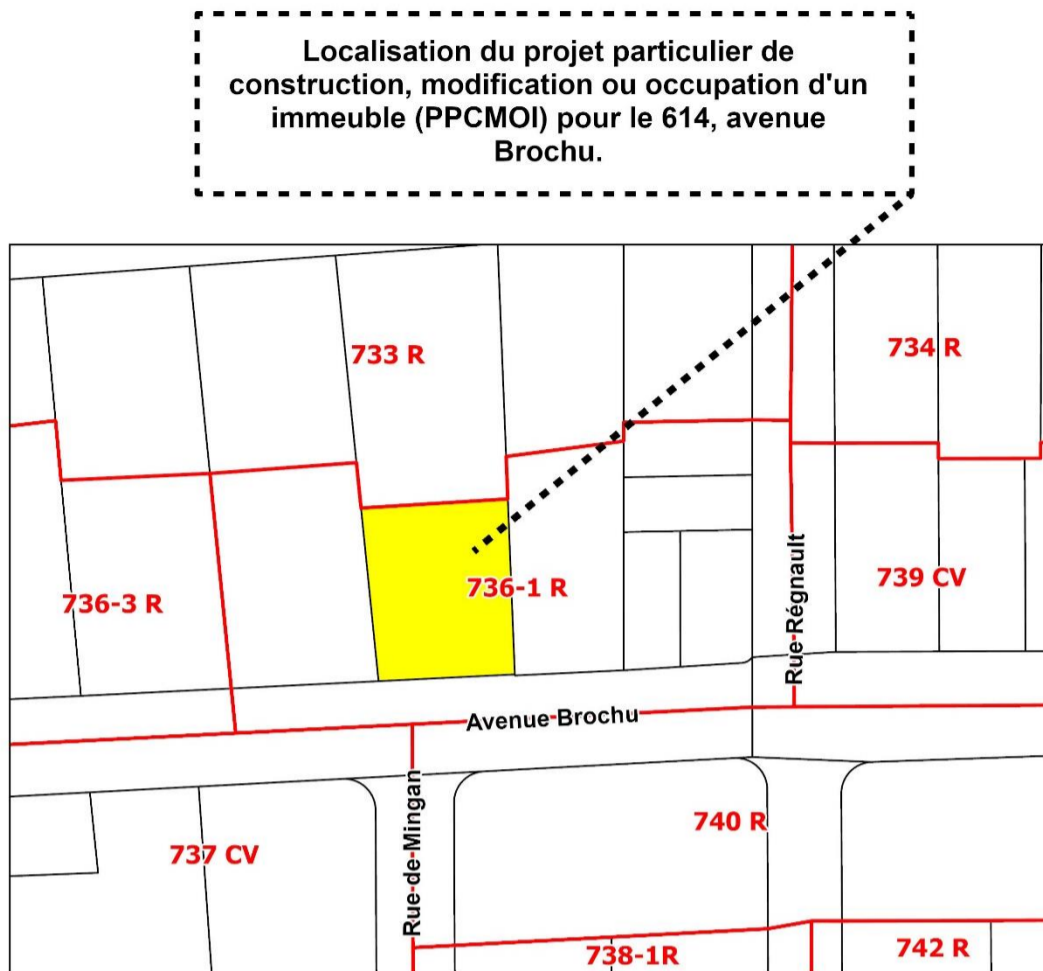


Aux personnes intéressées, le soussigné, greffier adjoint de la Ville de Sept-Îles, donne avis public de ce qui suit :

- 1° Le conseil municipal a adopté, lors de la séance ordinaire du **20 janvier 2025**, le premier projet de résolution relatif au projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) n° 2024-095 pour l'immeuble situé au **614, avenue Brochu** (lot 2 828 723 du cadastre du Québec).
- 2° L'objet de ce projet de résolution est d'autoriser, en vertu du règlement n° 2016-366 « Règlement relatif aux Projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) (Centre-ville traditionnel) » le projet d'occupation de l'immeuble situé au 614, avenue Brochu et les dispositions particulières suivantes :

<b>Usage</b>	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 ».
<b>Normes d'implantations</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• La marge de recul avant du bâtiment principal existant de 3,4 mètres au lieu de 6 mètres minimum;</li><li>• La marge de recul latérale gauche du bâtiment principal existant de 3,52 mètres au lieu de 4 mètres minimum;</li><li>• 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;</li><li>• Les marges de recul arrière des deux bâtiments complémentaires existants, 0,81 mètre et 1,14 mètre respectivement, au lieu de 6 mètres minimum.</li></ul>
<b>Architecture bâtiments complémentaires</b>	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.

- 3° L'immeuble concerné par ce projet de résolution est situé dans la zone 736-1 R, tel que démontré sur le plan suivant :



- 4° Une assemblée publique de consultation aura lieu le **MERCREDI 12 FÉVRIER 2025 À 19 H** dans la salle du conseil municipal, située au 546, avenue De Quen à Sept-Îles, en conformité avec les dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.
- Au cours de cette assemblée, le maire, ou son représentant, expliquera le projet de résolution et les conséquences de son adoption, et entendra les personnes qui désirent s'exprimer.
- 5° Ce projet de résolution contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.
- 6° Ce projet de résolution ainsi que toute la documentation relative à celle-ci (nature de la demande, documents au soutien de la demande et analyse du Service de l'urbanisme) seront disponibles pour consultation sur le site Internet de la municipalité à l'adresse **septiles.ca**.

DONNÉ À SEPT-ÎLES, ce 23<sup>e</sup> jour du mois de janvier 2025.

**M. Denis Clements**  
Greffier adjoint

---

- CERTIFICAT DE PUBLICATION -

Je, soussigné, greffier adjoint de la Ville de Sept-Îles, certifie sous mon serment d'office que j'ai affiché dans l'hôtel de ville, une copie de l'avis ci-dessus, le 29 janvier 2025 et que j'ai fait publier copie dudit avis dans le journal *Le Nord-Côtier*, édition du 29 janvier 2025.

EN FOI DE QUOI, je donne ce certificat, ce 29<sup>e</sup> jour du mois de janvier 2025.

**M. Denis Clements**  
Greffier adjoint  
DC/vld

---