

2 mètres minimum, le tout contrairement à l'article 9.3 alinéa 8° du règlement de zonage n° 2007-103.

---

---

**RÉSOLUTION N° 1804-249**

**PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (PPCMOI) N° 2017-031 – 201, AVENUE BROCHU : RÉSOLUTION**

---

CONSIDÉRANT QU'une demande de projet particulier d'occupation de l'immeuble situé au 201, avenue Brochu a été déposée par le propriétaire de l'immeuble, soit la compagnie 9275-9596 Québec inc.;

CONSIDÉRANT QUE le projet soumis vise à implanter un nouvel usage commercial dans la zone 827 CV, plus particulièrement, l'exploitation d'une franchise « VitrXpert », spécialisée dans le remplacement et l'installation de pare-brise pour véhicules automobiles;

CONSIDÉRANT QUE le projet prévoit également le réaménagement du terrain, ainsi que des travaux de rénovation du bâtiment;

CONSIDÉRANT QUE le projet est assujettie 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 décembre 2017;

CONDIDÉRANT QUE le conseil municipal a approuvé le premier projet par la résolution n° 1802-109 lors de la séance ordinaire tenue le 26 février 2018;

CONDIDÉRANT QU'une assemblée de consultation publique portant sur l'objet du présent projet a été tenue le 21 mars 2018;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal a approuvé le second projet par la résolution n° 1803-180 lors de la séance ordinaire tenue le 26 mars 2018;

CONSIDÉRANT QU'aucune demande de participation à un référendum n'a été présentée à la Ville;

IL EST PROPOSÉ PAR la conseillère Mme Marie-Claude Quessy-Légaré

APPUYÉ PAR la conseillère Mme Élisabeth Chevalier

ET UNANIMEMENT RÉSOLU

QUE le conseil municipal de la Ville de Sept-Îles adopte 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) » la présente résolution, relative au projet d'occupation de l'immeuble situé au 201, avenue Brochu à Sept-Îles et autorise les dispositions particulières suivantes :

1. Les usages suivants : # 6399 (Autres types de commerce de détail pour véhicules automobiles), # 6392 (Commerce de détail de radios pour véhicules automobiles), # 6354 (Installation et remplacement de glaces pour véhicules) et # 9921 (Services de location d'automobiles et de camions), et ce, à titre d'usages spécifiquement autorisés, tel que précisé aux articles 2.1 et 4.2.3 du règlement de zonage n° 2007-103. Les codes numériques ci-dessus 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. Un entreposage extérieur en cour avant, latérale ou arrière de façon complémentaire à l'usage # 9921, composé uniquement de camions-cubes et de remorques fermées pour fins de location seulement, dérogeant à l'article 17.4 et à la grille de spécifications pour la zone 827 CV du règlement de zonage n° 2007-103;
3. La localisation des conteneurs à déchets et recyclage en cour avant, dérogeant à l'article 15 du règlement de gestion des matières résiduelles n° 2016-360. Par ailleurs, aucun conteneur ne peut se retrouver dans la cour avant minimale;
4. Les rampes et allées d'accès doivent être situées à une distance égale ou supérieure à 8,5 mètres de l'intersection des lignes d'emprise des deux (2) rues, dérogeant à l'article 11.1.3 du règlement de zonage n° 2007-103;

5. La distance séparant deux (2) entrées charretières doit être de 6,2 mètres minimum afin de permettre le stationnement public en bordure de rue, dérogeant à l'article 11.2.5 du règlement de zonage n° 2007-103.

Le tout, selon le plan déposé le 17 janvier 2018 au soutien de la demande et sous réserves des conditions suivantes :

1. Le versement d'un dépôt de garantie équivalent à 6 % de la valeur des travaux déclarés jusqu'à concurrence d'un dépôt minimum de 500 \$ lors de l'émission du permis et/ou certificat;

2. La plantation et le maintien obligatoire d'au moins six (6) arbres en cour avant, tel que présenté au plan d'aménagement daté du 17 janvier 2018. Les arbres doivent avoir un diamètre d'au moins cinquante (50) millimètres à la plantation et être conformes aux dispositions prévues au règlement de zonage n° 2007-103;

3. Les aires libres composées d'engazonnement et d'arbres, tel que présenté au plan d'aménagement daté du 17 janvier 2018, devront être entourées d'une bordure bétonnée d'au moins dix (10) centimètres de hauteur. Cette bordure doit être solidement fixée et entretenue de manière à éviter toute détérioration de quelque nature qu'elle soit;

4. L'aménagement d'un écran opaque au pourtour des conteneurs à déchets et recyclage afin que ceux-ci ne soient pas visibles de la rue, tel que présenté au plan d'aménagement daté du 17 janvier 2018;

Les conditions mentionnées précédemment devant être réalisées en totalité avant le 31 octobre 2018, à défaut la présente résolution deviendra nulle et sans effet et l'autorisation accordée au projet particulier sera annulée.

---

---

#### **RÉSOLUTION N° 1804-250**

#### **PROJET DE CONSTRUCTION D'UNE ÉCURIE ET AJOUT D'UN USAGE RÉSIDENTIEL EN ZONE AGRICOLE PROTÉGÉE – 1605, ROUTE JACQUES-CARTIER – DEMANDE À LA COMMISSION DE PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE : APPUI**

---

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal a pris connaissance de la demande présentée à la Commission de protection du territoire agricole du Québec par madame Nathalie Gauthier et monsieur Serge Desbiens, propriétaires du 1 605, route Jacques-Cartier au secteur Moisie, pour obtenir de cette commission, l'autorisation d'utiliser une portion du lot visé à des fins autres que l'agriculture, en réaménageant l'écurie actuelle en résidence unifamiliale isolée et de construire une nouvelle écurie;

CONSIDÉRANT les critères de l'article 62 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles;

CONSIDÉRANT QUE l'immeuble visé par la demande est situé dans la zone 3020 A où sont notamment autorisés, à titre d'usage principal, les usages agricoles incluant les usages complémentaires dont les résidences;

CONSIDÉRANT QUE cette demande est conforme au règlement de zonage de la municipalité;

IL EST PROPOSÉ PAR la conseillère Mme Louise Doiron-Catto  
APPUYÉ PAR le conseiller M. Gervais Gagné  
ET UNANIMEMENT RÉSOLU

QUE la Ville de Sept-Îles avise la Commission de protection du territoire agricole du Québec qu'elle appuie la demande de madame Nathalie Gauthier et monsieur Serge Desbiens, lesquels souhaitent obtenir de cette commission, l'autorisation de transformer l'écurie actuelle en habitation unifamiliale isolée pour des fins autres que l'agriculture et de construire une nouvelle écurie sur leur propriété, le tout étant situé à l'intérieur des limites de la Ville de Sept-Îles.

---

---