



EXTRAIT du procès-verbal d'une séance ordinaire du conseil municipal de Dolbeau-Mistassini tenue le lundi 30 mars 2026, à 19 h, à la salle du conseil, à l'hôtel de ville, située au 1100, boulevard Wallberg.

Résolution 26-03-139

ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÉSOLUTION ACCORDANT UNE AUTORISATION POUR LA RECONVERSION DU PRESBYTÈRE DE L'ÉGLISE SAINTE-THÉRÈSE-D'AVILA EN RÉSIDENCE COMMUNAUTAIRE ET EN SERVICES ADMINISTRATIFS EN VERTU DU RÈGLEMENT SUR LES PROJETS PARTICULIERS DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE NUMÉRO 1939-24

CONSIDÉRANT QU'une demande a été déposée à la Ville et que tous les documents exigés pour l'étude de la demande ont été fournis par le demandeur;

CONSIDÉRANT QUE la demande a été étudiée par le comité consultatif d'urbanisme (CCU) à la réunion du 10 février 2026 au regard des critères de l'article 6.1.1 du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'immeuble* (PPCMOI) 1939-24;

CONSIDÉRANT QUE le projet consiste à reconvertir le presbytère de l'Église Sainte-Thérèse-d'Avila en résidence communautaire et en services administratifs;

CONSIDÉRANT QUE l'emplacement visé par le projet est situé dans la zone P-108 du règlement de zonage où les usages résidentiels ne sont pas autorisés;

CONSIDÉRANT QUE l'emplacement visé par le projet est contigu aux zones résidentielles R-117 et R-118 du règlement de zonage où les usages résidentiels communautaires et les maisons de chambres sont autorisés;

CONSIDÉRANT QUE les usages projetés sont autorisés dans les zones adjacentes, le projet s'insère harmonieusement dans le milieu et n'entraîne aucun impact pour le secteur;

CONSIDÉRANT QUE le projet respecte les orientations et objectifs du Plan d'urbanisme de la Ville de Dolbeau-Mistassini;

CONSIDÉRANT QUE les travaux projetés en lien avec le projet consistent à apporter des modifications mineures principalement d'ordre esthétique à l'immeuble;

CONSIDÉRANT QUE les composantes du projet sont traitées avec un souci d'intégration et que le milieu ne subira aucun inconvénient additionnel découlant du nouvel usage;



CONSIDÉRANT QUE, pour des motifs de sécurité, les propriétaires pourraient limiter la circulation automobile de l'actuelle voie de circulation entre la 5^e Avenue et la 3^e Avenue afin que la section située en avant du presbytère soit dédiée aux espaces de stationnement des usagers de l'immeuble;

CONSIDÉRANT QUE l'ajout de quatre (4) lampadaires sur base de pavé dans l'aménagement paysager, tel que présenté sur le visuel déposé par le demandeur, risque d'entraîner des nuisances au niveau de la pollution lumineuse;

CONSIDÉRANT QUE conformément aux dispositions applicables de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ c A-19.1), tout projet entraînant un changement d'usage est soumis au processus d'approbation référendaire par les personnes habiles à voter;

CONSIDÉRANT QUE le comité consultatif d'urbanisme (CCU) recommande l'acceptation du projet avec l'intégration de certaines conditions;
QU'une assemblée publique sur le projet s'est tenue le 26 mars 2026;

IL EST PROPOSÉ par monsieur le conseiller Alexandre Tremblay

APPUYÉ ET RÉSOLU UNANIMEMENT par les conseillers :

QUE le conseil adopte, conformément au *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (PPCMOI) numéro 1939-24, le second projet de résolution de la demande de 2026-003 visant la reconversion du presbytère de l'Église Sainte-Thérèse-d'Avila situé au 1121, boulevard Wallberg;

QUE le projet respecte les conditions suivantes :

- l'utilisation de glissières de sécurité ou de bloc de type Jersey est interdite pour limiter la circulation automobile de l'actuelle voie de circulation entre la 5^e Avenue et la 3^e Avenue.
- les quatre (4) lampadaires sur base de pavé dans l'aménagement paysager respectent les dispositions relatives aux sources lumineuses pour un usage extérieur du *Règlement régional relatif au contrôle de la pollution lumineuse*.

QUE toutes les autres composantes du projet soient conformes à la réglementation municipale en vigueur.

Copie certifiée conforme
ce 30 mars 2026

Maître Marie Claude Boily, greffière