



EXTRAIT du procès-verbal d'une séance ordinaire du conseil municipal de Dolbeau-Mistassini tenue le lundi 21 septembre 2026, à 19 h, à la salle du conseil, à l'hôtel de ville, située au 1100, boulevard Wallberg.

Résolution 26-09-436

DEMANDE - PPCMOI - ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÉOLUTION - 223, 3E AVENUE

CONSIDÉRANT QU'une demande de PPCMOI a été déposée le 3 juillet 2026 et que tous les documents exigés pour l'étude de la demande ont été fournis par le demandeur;

CONSIDÉRANT QUE le projet consiste à reconvertir le presbytère de l'Église Sainte-Thérèse-d'Avila afin d'y autoriser les usages suivants :

- Résidence communautaire (sous-groupe R7) - Location à long terme de lofts ou de chambres avec ou sans repas;
- Hébergements de voyageurs (SCIAN 7211) – Location à court terme de lofts ou de chambres avec ou sans repas;
- L'usage numéro 561 – Service administratif et service de soutien (à l'exception de 56 171 – Services d'extermination et de lutte antiparasitaire et 56 179 – Autres services relatifs aux bâtiments et aux logements) du sous-groupe C4 – Bureaux et services professionnels.

CONSIDÉRANT QUE le projet prévoit l'aménagement de treize (13) espaces dont :

- Cinq (5) unités, de lofts ou de chambres, en location de courte durée ou pour la location d'espace pour des bureaux pour des entreprises de services;
- Huit (8) unités, de lofts ou de chambres, en location à long terme pour de l'hébergement.

CONSIDÉRANT QUE la demande est admissible selon les dispositions de l'article 2.1.1 du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) 1939-24*;

CONSIDÉRANT QUE le projet déroge au *Règlement de zonage 1933-24 et ses amendements*, plus particulièrement à l'article 1.4.3 puisque les usages visés ne sont pas autorisés dans la zone P-108;

CONSIDÉRANT QUE la demande a été étudiée par le comité consultatif d'urbanisme lors de la rencontre du 15 juillet 2026 selon les 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 comité consultatif d'urbanisme (CCU) recommande l'acceptation du projet avec l'intégration de certaines conditions visant le maintien de l'harmonie du secteur dans le cas où des mesures destinées à limiter la



circulation automobile seraient mises en place, ainsi que du respect des dispositions applicables du *Règlement régional relatif au contrôle de la pollution lumineuse*;

CONSIDÉRANT QU'aux fins de la résolution 26-08-394, le premier projet de résolution a été adopté lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 31 août 2026;

CONSIDÉRANT QU'un avis public a été affiché par la greffière en date du 1er septembre 2026 à l'hôtel de ville et publié le 10 septembre 2026 dans le journal local Le Nouvelles Hebdo;

CONSIDÉRANT QUE, conformément aux dispositions de l'article 145,39 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ c A-19.1) une affiche a été placée le 1er septembre 2026 dans un endroit bien en vue sur l'emplacement visé annonçant la nature de la demande et le lieu où toute personne intéressée peut obtenir les renseignements relatifs au projet particulier;

CONSIDÉRANT QU'une assemblée publique sur le projet s'est tenue le 18 septembre 2026;

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;

IL EST PROPOSÉ par monsieur le conseiller Marc Claveau

APPUYÉ ET RÉSOLU UNANIMEMENT par les conseillers :

QUE le conseil municipal adopte le second projet de résolution relatif au PPCMOI déposée le 3 juillet 2026 visant la reconversion d'un immeuble communautaire situé au 223, 3^e Avenue afin d'y autoriser les usages suivants :

- Résidence communautaire (sous-groupe R7) - Location à long terme de lofts ou de chambres avec ou sans repas;
- Hébergements de voyageurs (SCIAN 7211) – Location à court terme de lofts ou de chambres avec ou sans repas;
- L'usage numéro 561 – Service administratif et service de soutien (à l'exception de 56 171 – Services d'extermination et de lutte antiparasitaire et 56 179 – Autres services relatifs aux bâtiments et aux logements) du sous-groupe C4 – Bureaux et services professionnels;

QUE le projet respecte les conditions suivantes :

- Que cinq (5) unités, de lofts ou de chambres, soient réservées à de la location de courte durée ou pour de la location d'espace pour des bureaux pour des entreprises de services;
- Que huit (8) unités, de lofts ou de chambres, soient réservées à de la location à long terme pour de l'hébergement;



- Que 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*;
- Qu'advenant que la portion de rue située face à l'église soit fermée à la circulation, que l'utilisation de glissières de sécurité ou de bloc de type Jersey soit interdite et que les mesures utilisées se confondent et s'intègrent avec l'architecture du bâtiment.

QUE les recommandations du Service de sécurité incendie émises en date du 9 janvier 2026 par M. Marc Houde, préventionniste, soient respectées ainsi que toutes autres recommandations supplémentaires;

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

QUE le second projet de résolution soit soumis à la procédure prévue à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ c A-19.1) pour les dispositions susceptibles d'approbation référendaire;

Copie certifiée conforme
ce 21 septembre 2026

Maître Marie Claude Boily, greffière