

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL de la séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Sept-Îles tenue le lundi 12 mai 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 Charlotte Audet - Conseillère De Jacques-Cartier
M. Daniel Guérault - Conseiller De Sainte-Famille

ABSENT(E)(S) :

Mme Chantale Vaillancourt - Conseillère De Mgr-Blanche
Mme Carole Gaudreault - Conseillère De Moisie-Les Plages

AUSSI PRÉSENTES :

Me Catherine Lauzon - Directrice générale
Me Jessica Bilodeau - Greffière

RÉSOLUTION N° 2505-284

DEMANDE DE PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (PPCMOI) N° 2025-006 - 431-437, AVENUE ARNAUD : ADOPTION DE LA RÉSOLUTION

CONSIDÉRANT la demande de projet particulier d'occupation de l'immeuble situé au 431-437, avenue Arnaud visant à autoriser divers usages commerciaux pour l'immeuble ainsi qu'à régulariser les bâtiments existants (marges de recul et toiture) ;

CONSIDÉRANT l'adoption d'un second projet de résolution à la séance ordinaire du 14 avril 2025 ;

CONSIDÉRANT QU'aucune demande de participation à un référendum n'a été présentée à la Ville à la suite de l'avis public paru dans le journal le 23 avril 2025 ;

IL EST PROPOSÉ PAR le conseiller Guy Berthe
APPUYÉ PAR la conseillère Guylaine Lejeune
ET UNANIMEMENT RÉSOLU

QUE le conseil municipal autorise le projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) n° 2025-006 pour l'immeuble situé au 431-437, avenue Arnaud conformément aux dispositions dérogatoires suivantes :

1. Autoriser la classe d'usage Rg Habitation collective (quatre chambres), dérogeant à la grille de spécifications de la zone 744-2 CV du Règlement de zonage n° 2007-103 ;
2. Permettre une marge de recul arrière du bâtiment principal existant de 1,85 mètre au lieu 4,5 mètres minimum, dérogeant à la grille de spécifications de la zone 744-2 CV du Règlement de zonage n° 2007-103 ;
3. Permettre les marges de recul latérales gauche du bâtiment principal existant de 1,50 mètre et 1,34 mètre au lieu de 4 mètres minimum, dérogeant à l'article 6.1.1.1 du Règlement de zonage n° 2007-103 ;
4. Permettre les marges de recul latérales droite du bâtiment principal existant de 0,53 mètre et 0,62 au lieu de 4 mètres minimum, dérogeant à l'article 6.1.1.1 du Règlement de zonage n° 2007-103 ;
5. Permettre la largeur combinée des marges latérales du bâtiment principal existant de 1,87 mètre au lieu de 8 mètres minimum, dérogeant à l'article 6.1.1.1 du Règlement de zonage n° 2007-103 ;

6. Accepter l'absence de bain dans la salle de bain (deux douches) à l'étage, dérogeant à l'article 20.1 du Règlement de zonage n° 2007-103 ;
7. Accepter l'absence de lavabo dans les chambres à l'étage, dérogeant à l'article 20.1 du Règlement de zonage n° 2007-103 ;
8. Accepter l'absence d'arbre en cour avant du terrain au lieu de la plantation d'au moins un arbre, dérogeant à l'article 10.2.4, al. 3° du Règlement de zonage n° 2007-103 ;
9. Accepter l'absence de gazon sur le terrain au lieu d'un aménagement paysager d'une superficie minimale de 16,3 mètres carrés représentant 3,5 % de la superficie totale du terrain, dérogeant aux articles 10.5 et 10.5.2 du Règlement de zonage n° 2007-103 ;
10. Accepter la largeur de 13,37 mètres et la profondeur de 35,38 mètres du lot existant, soit une superficie totale de 466,4 mètres carrés, au lieu d'une largeur de 24 mètres et d'une profondeur de 30 mètres minimum, soit une superficie totale minimale de 720 mètres carrés, dérogeant à l'article 4.2.2 du Règlement de lotissement n° 2007-104.

Sept-Îles, le 13 mai 2025



M. Denis Miousse, maire



Me Jessica Bilodeau, greffière

COPIE CERTIFIÉE CONFORME



Greffière