

DÉROGATION MINEURE AUX RÈGLEMENTS D'URBANISME

Conformément à l'article 145.6 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ c. A-19.1), avis public est donné par la greffière de la Ville que lors de la séance extraordinaire qui se tiendra **le lundi 28 juin 2021, à 17 h**, dans la salle du conseil, à l'hôtel de ville sis au 550, avenue de l'Hôtel-de-Ville, le conseil statuera sur des demandes de dérogation mineure au Règlement de zonage SH-550 et au Règlement de lotissement SH-201.

1. **LOTS 6 390 693 ET 6 390 694 DU CADASTRE DU QUÉBEC, RUE DES CANOTS, ZONE H-8708**

Nature : ne pas respecter les articles 95, 123, 206 et 213 du Règlement de zonage qui spécifient que :

- les marges prescrites pour le bâtiment principal à la grille des spécifications s'appliquent à un bâtiment accessoire attaché au bâtiment principal, soit une marge de recul arrière minimale de 8 mètres pour une habitation multifamiliale isolée;
- un bâtiment accessoire peut être attaché à un bâtiment principal, en autant qu'il soit contigu l'un à l'autre sur une largeur minimale d'au moins 3 mètres;
- un maximum de 2 remises est autorisé par terrain;
- la largeur maximale d'une entrée charretière pour la classe d'usage H3 est de 8 m (entrée et sortie combinées);
- un usage du groupe « Habitation (H) » peut avoir au maximum 2 entrées charretières par terrain.

Effet : rendre réputés conformes :

- l'implantation d'un garage attaché au bâtiment principal à 1,5 mètre de la ligne arrière;
- la construction de 3 remises attachées au bâtiment principal sur une largeur de 2,43 mètres;
- la construction de 3 remises attachées au bâtiment principal;
- l'aménagement de 2 entrées charretières d'une largeur de 8,25 mètres;
- l'aménagement de 3 entrées charretières sur un terrain de 43,83 mètres de large pour un usage de la classe H3.

2. **LOT 5 185 338 DU CADASTRE DU QUÉBEC, RUE DU DÉBARCADÈRE, ZONE H-8708**

Nature : ne pas respecter l'article 117 du Règlement de zonage ainsi que la grille des spécifications de la zone concernée qui spécifient que :

- la marge de recul avant est fixée à 9 mètres;
- l'empiètement maximal d'une galerie faisant corps avec le bâtiment principal dans une marge adjacente à une rue est fixé à 2 mètres, soit une implantation à 7 mètres de la ligne de terrain;
- la distance minimale entre une galerie faisant corps avec le bâtiment et une ligne de terrain est fixée à 1,5 mètre.

Effet : rendre réputées conformes :

- l'implantation d'un bâtiment principal à une distance de 2,82 mètres de la ligne avant;
- l'implantation d'une galerie à 0,4 mètre de la ligne adjacente à l'avenue de Saint-Georges

3. LOT 3 177 155, RANG SAINT-MATHIEU, ZONE A-5303

Nature : ne pas respecter les articles 83 et 188 du Règlement de zonage qui spécifient que :

- il est interdit d'utiliser un conteneur comme bâtiment, de transformer une telle construction en bâtiment ou d'installer une telle construction en permanence ou temporairement sur un terrain pour y exercer un usage principal, additionnel, dépendant ou accessoire;
- l'utilisation à des fins de bâtiment d'une roulotte, d'un conteneur [...] est prohibée. De plus, la transformation d'une telle construction en bâtiment ou son installation permanente ou temporaire sur un terrain pour y exercer un usage principal, additionnel, dépendant ou accessoire est prohibée.

Effet : rendre réputé conforme l'utilisation permanente d'un conteneur maritime de 20' x 8' x 7.5' de haut à des fins de bâtiment.

4. IMMEUBLE SIS AU 4695, BOULEVARD DE SHAWINIGAN-SUD, ZONE P-3353

Nature : ne pas respecter l'article 227 du Règlement de zonage qui spécifie que pour des cases de stationnement :

- la largeur minimale est fixée à 2,75 mètres;
- la longueur minimale est fixée à 5,75 mètres.

Effet : rendre réputés conformes :

- l'aménagement de 800 cases de stationnement d'une largeur de 2,6 mètres;
- l'aménagement de 800 cases de stationnement d'une longueur de 5,5 mètres

5. IMMEUBLE SIS AU 4154, AVENUE DU TOUR-DU-LAC, ZONE H-9527

Nature : ne pas respecter l'article 123 du Règlement de zonage qui spécifie que lorsqu'un bâtiment principal est implanté à une distance d'au moins deux (2) fois la marge de recul avant, un garage peut être érigé dans la cour avant, et ce, à une distance minimale égale à 1,5 fois la distance minimale de la ligne avant, soit 6 mètres.

Effet : rendre réputée conforme l'implantation d'un garage détaché à 5,15 mètres de la ligne avant.

6. IMMEUBLE SIS AU 1141, 4^E AVENUE, ZONE H-2551

Nature : ne pas respecter l'article 240 du Règlement de zonage qui spécifie que :

- l'espace de stationnement hors rue ne peut occuper plus de 35 % de la superficie de la cour avant d'un terrain;
- l'espace de stationnement peut empiéter en façade du bâtiment principal sous réserve des conditions suivantes : a) un seul empiètement d'une largeur maximale de 2,75 mètres à partir de l'extrémité du bâtiment

principal est autorisé dans la portion de la cour avant située devant la façade du bâtiment principal;

- l'espace de stationnement doit être situé dans le prolongement de l'entrée charretière et ne pas excéder la largeur de l'entrée charretière pour la partie située devant la façade du bâtiment.

Effet : rendre réputés conformes :

- un stationnement qui occupe environ 60 % de la superficie de la cour avant;
- l'empiètement d'un stationnement dont l'empiètement à partir de l'extrémité du bâtiment principal est d'une largeur de 5,18 m dans la cour avant devant la façade du bâtiment principal;
- un espace de stationnement qui excède la largeur de l'entrée charretière pour la partie devant la façade du bâtiment.

7. IMMEUBLE SIS AUX 1350-1354, 9^E AVENUE, ZONE H-2527

Nature : ne pas respecter l'article 117 du Règlement de zonage qui spécifie que :

- l'empiètement maximal d'une galerie faisant corps avec le bâtiment principal dans une marge adjacente à une rue est fixé à 2 mètres, soit une implantation à 4 mètres de la ligne de terrain;
- la distance minimale entre une galerie faisant corps avec le bâtiment et une ligne de terrain est fixée à 1,5 mètre;
- l'empiètement maximal d'un escalier extérieur ouvert donnant accès au sous-sol dans la marge de recul avant est fixé à 3 mètres;
- La distance minimale entre un escalier extérieur ouvert et une ligne de terrain est fixée à 1 mètre.

Effet : rendre réputés conformes :

- l'implantation d'une galerie à 3,8 mètres de la ligne avant;
- l'implantation d'une galerie à 0,73 mètre de la ligne latérale droite;
- l'implantation d'un escalier extérieur à une distance de 2,71 mètres de la ligne avant;
- l'implantation d'un escalier extérieur à une distance de 2,12 mètres de la ligne avant;
- l'implantation d'un escalier extérieur ouvert donnant accès au rez-de-chaussée à une distance de 0,83 mètre de la ligne de terrain.

Shawinigan, ce 11 juin 2021

Me Chantal Doucet
Greffière