

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 26 juillet 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. IMMEUBLE SIS AUX 3901-3905, AVENUE ARGENTEUIL, ZONE H-1520

Nature : ne pas respecter les articles 206, 208, 213, 215, 216, 220 et 240 du Règlement de zonage qui spécifient que :

- la distance minimale entre deux entrées charretières pour un même stationnement extérieur fixée à 6 mètres pour une « Habitation unifamiliale (H1) » et « Habitation bifamiliale et trifamiliale (H2) ».;
- l'entrée charretière d'une « Habitation unifamiliale (H1) » ou d'une « Habitation bifamiliale et trifamiliale (H2) », aménagée en façade du bâtiment principal, doit avoir une largeur maximale de 3 mètres;
- un usage du groupe « Habitation (H) » peut avoir au maximum 2 entrées charretières par terrain;
- pour une « Habitation unifamiliale (H1) », une « Habitation bifamiliale et trifamiliale (H2) », 2 entrées charretières sur une même rue ne sont autorisées que si le frontage du terrain est égal ou supérieur à 30 mètres;
- toute allée d'accès à un espace ou une aire de stationnement doit être aménagée et entretenue selon la disposition suivante : e) pour une allée d'accès desservant une « Habitation unifamiliale (H1) » ou une « Habitation bifamiliale et trifamiliale (H2) », une allée d'accès extérieur ne peut être située à moins de 1,5 mètre du mur d'un bâtiment;
- dans le cas d'une « Habitation unifamiliale (H1) » ou d'une « Habitation bifamiliale et trifamiliale (H2) », la disposition suivante s'applique à une allée d'accès aménagée en façade du bâtiment principal : a) 1 allée d'accès est permise;
- dans le cas d'une « Habitation unifamiliale (H1) » ou d'une « Habitation bifamiliale et trifamiliale (H2) », la disposition suivante s'applique à une allée d'accès aménagée en façade du bâtiment principal : b) la largeur maximale de l'allée d'accès est de 3 mètres;
- une allée de circulation ne peut être utilisée pour le stationnement ou le remisage d'un véhicule ou d'une remorque;
- l'espace de stationnement hors rue ne peut occuper plus de 35 % de la superficie de la cour avant d'un terrain;
- pour une « Habitation unifamiliale (H1) » et une « Habitation bifamiliale ou trifamiliale (H2) », la disposition suivante s'applique à un espace de stationnement hors rue : [...]2. l'espace de stationnement peut empiéter en façade du bâtiment principal sous réserve de la condition suivante : 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.

Effet : rendre réputés conformes :

- des distances de 0,5 mètre et de 2 mètres entre deux entrées charretières;
- l'aménagement de trois entrées charretières d'une largeur de 6 mètres;

- l'aménagement de 3 entrées charretières;
- l'aménagement de 3 entrées sur un terrain d'une largeur de 30,48 mètres;
- l'aménagement de trois allées d'accès situées à 0 mètre du mur du bâtiment;
- l'aménagement de trois allées d'accès en façade du bâtiment principal;
- l'aménagement de trois allées d'accès d'une largeur de 6 mètres;
- l'utilisation de trois allées de circulation pour le stationnement de véhicules;
- un aménagement de stationnement occupant 59 % de la cour avant;
- l'aménagement de deux espaces de stationnement empiétant de 6 mètres et d'un espace de stationnement empiétant de 4,22 mètres en façade du bâtiment principal.

2. IMMEUBLE SIS AU 2431, CHEMIN DE LA BAIE-MARTIN, ZONE RV-8807

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

- la distance minimale d'une ligne latérale de terrain prescrite pour un garage privé dans le cas d'un mur sans ouverture est de 1 mètre;
- un seul garage privé détaché est autorisé.

Effet : rendre réputées conformes :

- l'implantation d'un garage privé détaché à 0 mètre de la ligne latérale;
- l'implantation de deux garages privés détachés.

3. IMMEUBLE SIS AU 821, CHEMIN DU LAC-DES-PILES, ZONE RV-8807

Nature : ne pas respecter l'article 298 du Règlement de zonage qui spécifie que l'empiètement d'une galerie fermée avec toiture n'est pas autorisé à moins de 15 mètres de la ligne des hautes eaux.

Effet : rendre réputée conforme l'implantation d'une galerie fermée par des moustiquaires avec une toiture à une distance de 9,98 mètres de la ligne des hautes eaux.

4. LOTS 5 715 182, 5 715 183, 5 715 184 ET 5 715 186 DU CADASTRE DU QUÉBEC, RUE DU PRIEURÉ, ZONE H-3143

Nature : ne pas respecter les articles 117 et 327 du Règlement de zonage qui spécifient que :

- la marge avant prescrite à la grille des spécifications s'applique à un bâtiment accessoire implanté dans une cour arrière adjacente à une rue, soit 6 mètres;
- la distance minimale entre une ligne latérale et un garage détaché est fixée à 1 mètre;
- seule la coupe sélective est autorisée à l'intérieur d'une bande de 30 mètres de profondeur mesurée à partir de la limite extérieure de l'emprise du chemin du rang Saint-Mathieu.

Effet : rendre réputés conformes :

- l'implantation de garages détachés sur les lots 5 715 182, 5 715 183, 5 715 184 et 5 715 186 à 2,3 mètres de la ligne adjacente au rang Saint-Mathieu;
- l'implantation de garages détachés sur les lots 5 715 182, 5 715 183, 5 715 184 et 5 715 186 à 0 mètre d'une ligne latérale;

- l'abattage de tous les arbres à l'intérieur de la bande de 30 mètres de profondeur afin de permettre la construction des garages détachés et des allées d'accès qui y mènent sur les lots 5 715 182, 5 715 183, 5 715 184 et 5 715 186.

5. IMMEUBLE SIS AU 2800, PLACE RICHELIEU, ZONE H-3315

Nature : ne pas respecter la grille des spécifications de la zone concernée qui spécifie que la profondeur minimale d'un terrain d'angle est fixée à 30 mètres.

Effet : rendre réputée conforme une profondeur de 27,15 mètres pour le futur lot d'angle 6 448 146 du cadastre du Québec.

6. IMMEUBLE SIS AU 81, 206^E AVENUE, ZONE H-9710

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.

Effet : rendre réputée conforme l'implantation d'une galerie à 2,05 mètres et 2,13 mètres de la ligne avant.

Shawinigan, ce 8 juillet 2021

Me Chantal Doucet
Greffière