

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 l'assistante-greffière de la Ville que lors de la séance extraordinaire qui se tiendra **le lundi 23 octobre 2023, 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 Règlement de zonage SH-550.

1. IMMEUBLE SIS AU 615, 118^E RUE – ZONES H-3124 ET H-3128

Nature : ne pas respecter l'article 21 du Règlement de zonage ainsi que la grille des spécifications de la zone concernée qui spécifient que :

- La profondeur minimale d'un terrain d'angle est de 30 mètres;
- La marge latérale minimale applicable à un usage H1 dans la zone H-3128 est de 2 mètres;
- La hauteur minimale applicable à un usage H1 dans la zone H-3128 est de 7 mètres, calculée selon la définition du RZ (Distance verticale entre le niveau moyen du sol nivelé adjacent au bâtiment et un plan passant soit par le niveau moyen entre l'avant-toit et le faite dans le cas d'un toit à mansarde).

Effet : rendre réputées conformes :

- La profondeur d'un terrain d'angle à 25,32 mètres;
- Une marge latérale de 1 mètre pour un bâtiment accessoire détaché existant destiné à être transformé en bâtiment principal;
- Une hauteur de bâtiment à 4,44 mètres.

2. IMMEUBLE SIS AU 3323, AVENUE LA SALLE – ZONE H-1537

Nature : ne pas respecter l'article 153 du Règlement de zonage qui spécifie que lorsqu'une véranda est implantée en cour avant, la marge de recul avant prescrite dans la zone s'applique, soit 3 mètres.

Effet : rendre réputée conforme la construction d'une véranda dans la cour avant à une distance de 1,18 mètre de la ligne de lot avant.

3. IMMEUBLE SIS AU 1936, AVENUE SAINT-MARC - ZONE C-1343

Nature : ne pas respecter l'article 148 du Règlement de zonage qui spécifie que la distance minimale d'une ligne de terrain pour un perron, balcon, galerie ou terrasse est de 1,2 mètre.

Effet : rendre réputée conforme l'implantation d'un balcon à 0 mètre de la ligne de lot avant.

4. IMMEUBLE SIS AU 4900, BOULEVARD ROYAL - ZONE I-1531

Nature : ne pas respecter l'article 210 du Règlement de zonage qui spécifie qu'une case de stationnement par 30 m² de superficie brute de plancher doit être aménagée pour le type d'usage « vente au détail », soit 25 cases.

Effet : rendre réputée conforme une aire de stationnement comprenant 9 cases.

5. LOTS 6 544 239 ET 5 438 262 DU CADASTRE DU QUÉBEC - CHEMIN DES NAVIGATEURS - ZONE H-8709

Nature : ne pas respecter les articles 361 et 370 du Règlement de zonage qui spécifient que :

- Une enseigne doit être localisée dans une cour donnant sur une voie de circulation publique ou un stationnement. Une enseigne située à moins de 3 mètres de l'emprise d'une rue publique doit comporter un espace libre et non obstrué situé sous l'enseigne, à l'exception de l'espace occupé par le support de l'enseigne, d'une hauteur minimale de 1,5 mètre par rapport au niveau moyen du sol fini;
- Une seule enseigne identifiant un projet d'ensemble résidentiel est autorisée et la superficie maximale de l'enseigne ne doit pas excéder 3 m²;

Effet : rendre réputées conformes :

- L'implantation d'une enseigne en partie dans la cour avant à la limite 0 ainsi que dans l'emprise du chemin des Navigateurs, l'enseigne étant constituée d'un mur d'eau bordé de deux colonnes en maçonnerie dont les dimensions hors tout incluant ses supports sont 7,72 mètres de large x 1,82 mètre de profondeur x 4,57 mètres de haut, sans qu'il n'y ait d'espace libre et non obstrué sous l'enseigne;
- L'installation d'une 2^e enseigne identifiant un projet d'ensemble résidentiel, d'une superficie de 19,32 m²;

Shawinigan, ce 4 octobre 2023

Me Marie-Pier Gélinas
Assistante-greffière