

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 29 janvier 2024, 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 et au Règlement de lotissement SH-201.

1. IMMEUBLE SIS AU 145, RUE ARTHUR-FECTEAU – ZONE H-9524

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 marge de recul arrière prescrite pour un usage habitation unifamiliale (H1) est fixée à 4 mètres.

Effet : rendre réputée conforme l'implantation du bâtiment principal à 1,85 mètre de la ligne arrière.

2. IMMEUBLE SIS SUR LE LOT 6 411 619 DU CADASTRE DU QUÉBEC, AVENUE COUTU – ZONE H-1328

Nature : ne pas respecter les articles 148, 205, 210, 214 et 219.2 du Règlement de zonage ainsi que la grille des spécifications de la zone concernée qui spécifient que, pour un usage « habitation multifamiliale (H3) » :

- La marge de recul arrière prescrite est fixée à 8 mètres;
- La distance minimale d'une ligne de terrain pour un perron, balcon, galerie ou terrasse est de 1,2 mètre;
- Tout espace de stationnement hors rue doit être aménagé à au moins 1 m d'une ligne de lot latérale ou arrière;
- Tout espace de stationnement hors rue doit être aménagé à au moins 1,5 m de toute ligne de lot adjacente à une rue;
- Tout espace de stationnement hors rue doit être aménagé à au moins 2 m du mur du bâtiment principal;
- Le nombre minimal de cases de stationnement pour une habitation de 3 logements et plus est de 1,2 case par logement, soit 6 cases;
- Tout espace de stationnement hors rue doit être aménagé de manière qu'un véhicule puisse accéder à chaque case de stationnement sans qu'il soit nécessaire de déplacer un autre véhicule;
- Une entrée charretière qui sert d'entrée et sortie combinées, doit avoir une largeur minimale de 6 mètres.

Effet : rendre réputés conformes :

- L'implantation d'une habitation multifamiliale avec une marge de recul arrière de 3,47 mètres;
- L'implantation d'une galerie à 0,08 mètre de la ligne latérale adjacente à l'avenue Coutu;
- L'implantation de deux perrons en demi-sous-sol (cour anglaise) à 0,31 mètre de la ligne de lot avant;
- L'aménagement de l'espace de stationnement à 0,5 mètre de la ligne arrière du lot;
- L'aménagement de l'espace de stationnement à 0,32 mètre de la ligne de lot adjacente à l'avenue Coutu;
- L'aménagement de l'espace de stationnement à 0,37 mètre du mur du bâtiment principal;

- Une aire de stationnement comprenant 2 cases de stationnement;
- Une aire de stationnement pour un usage d'habitation multifamiliale, avec deux cases en tandem, de sorte qu'une de ses cases ne sera pas accessible sans qu'il soit nécessaire de déplacer un des deux véhicules;
- Une entrée charretière d'une largeur de 2,6 mètres.

3. IMMEUBLE SIS AU 1825, RUE LAVERGNE - ZONE C-1512

Nature : ne pas respecter l'article 210 du Règlement de zonage qui spécifie qu'une case de stationnement par logement est nécessaire pour les habitations bifamiliales, soit 2 cases.

Effet : rendre réputé conforme un nombre de 0 case de stationnement.

4. IMMEUBLE SIS 4445, AVENUE MORAND – ZONE H-3342

Nature : ne pas respecter l'article 125 du Règlement de zonage ainsi que la grille des spécifications de la zone concernée qui spécifient que :

- La distance minimale entre un abri d'auto attaché au bâtiment principal et une ligne de terrain correspond aux marges prescrites pour le bâtiment principal, soit une marge latérale minimale de 2 mètres;
- La distance minimale entre un abri d'auto attaché au bâtiment principal et une ligne de terrain correspond aux marges prescrites pour le bâtiment principal, soit une marge latérale totale de 4,5 mètres.

Effet : rendre réputée conforme :

- L'implantation d'un abri d'auto attaché au bâtiment principal à 1,66 mètre de la ligne de lot latérale gauche.

5. IMMEUBLE SIS AU 961, CHEMIN DE SAINT-GÉRARD - ZONES A-5003 ET A-5004

Nature : ne pas respecter l'article 126 du Règlement de zonage qui spécifie que la superficie d'implantation de l'ensemble des bâtiments accessoires (abri d'auto, garage privé ou remise) détachés du bâtiment principal ne peut excéder 1,5 fois la superficie au sol du bâtiment principal, soit 130,55 m².

Effet : rendre réputé conforme une superficie d'implantation de l'ensemble des bâtiments accessoires détachés du bâtiment principal d'une superficie de 373,58 m².

6. IMMEUBLE SIS AU 319, RUE TOUSIGNANT - ZONE H-9728

Nature : ne pas respecter l'article 136 du Règlement de zonage qui spécifie que la hauteur maximale d'une clôture située sur un terrain sur lequel est érigé un bâtiment abritant exclusivement un usage principal du groupe « habitation » ne doit pas excéder 1,5 mètre dans une cour latérale ou arrière adjacente à une rue.

Effet : rendre réputée conforme une hauteur de clôture de 2 mètres dans une cour arrière adjacente à une rue.

7. IMMEUBLE SIS AU 1710, CHEMIN DE LA VIGILANCE - ZONE H-9512

Nature : ne pas respecter l'article 214 du Règlement de zonage qui spécifie que, pour l'usage « habitation unifamiliale » :

- Un espace de stationnement peut empiéter en façade d'un bâtiment principal d'une largeur maximale de 3 mètres à partir d'une extrémité du bâtiment principal;
- Une allée d'accès et les cases de stationnement doivent être perpendiculaires à la ligne avant du terrain sur lequel est érigé un bâtiment;
- L'espace de stationnement doit être situé dans le prolongement de l'entrée charretière;
- L'espace de stationnement situé devant la façade du bâtiment ne doit pas excéder la largeur de l'entrée charretière, soit une largeur de 3,65 mètres.

Effet : rendre réputés conformes :

- Un espace de stationnement et une allée d'accès qui empièterait de 8,53 mètres devant la façade du bâtiment principal;
- Une allée d'accès et les cases de stationnement parallèle à la ligne avant;
- Une partie de l'espace de stationnement à 90 degrés avec l'entrée charretière;
- Un espace de stationnement devant la façade du bâtiment avec une largeur de 4,26 mètres.

8. IMMEUBLE SIS SUR LE LOT 6 488 835 (LOT PROJETÉ 6 542 778) DU CADASTRE DU QUÉBEC, 206^E AVENUE - ZONE H-9747

Nature : ne pas respecter l'article 26 du Règlement de lotissement qui spécifie que la largeur minimale de terrain mesurée sur la ligne avant d'un lot desservi pour un usage du groupe C3 est fixée à 16 mètres.

Effet : rendre réputée conforme la largeur de la ligne avant du lot projeté 6 542 778 du cadastre du Québec à 6,89 mètres.

9. IMMEUBLE SIS SUR LE LOT 6 568 183 (LOTS PROJETÉS 6 573 428, 6 573 429 ET 6 573 430) DU CADASTRE DU QUÉBEC- ZONE C-9725

Nature : ne pas respecter les articles 21, 26 et 91 du Règlement de zonage ainsi que la grille des spécifications de la zone concernée qui spécifient que :

- La largeur minimale de terrain mesuré sur la ligne avant d'un lot desservi pour un usage H3, 4 à 8 logements est fixée à 20 mètres;
- Les marges de recul latérales totales prescrites pour l'usage habitation multifamiliale sont de 6,5 mètres;
- Lorsqu'un bâtiment principal projeté est situé sur un terrain adjacent du côté de la ligne latérale à un terrain déjà construit, la marge avant applicable doit être égale à la moyenne des marges avant des bâtiments voisins, soit 7,8 mètres.

Effet : rendre réputées conformes :

- La largeur de la ligne avant du lot projeté 6 573 429 à 7 mètres;
- Des marges latérales totales de 4,6 mètres pour les bâtiments des lots projetés 6 573 428 et 6 573 430;
- Une marge avant de 57,2 mètres pour le bâtiment principal du lot projeté 6 573 429 au lieu de la moyenne des marges avant des bâtiments projetés sur les lots projetés 6 573 428 et 6 573 430.

Shawinigan, ce 10 janvier 2024

Me Marie-Pier Gélinas
Assistante-greffière