

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 le greffier adjoint de la Ville que lors de la séance extraordinaire qui se tiendra **le lundi 28 octobre 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 au Règlement de zonage SH-550.

1. IMMEUBLE SIS AU 1380, 10^E RUE

Nature : ne pas respecter l'article 126 du Règlement de zonage qui spécifie que :

- lorsqu'implanté en cour latérale adjacente à une rue ou en cour arrière adjacente à une rue, la marge de recul avant prescrite dans la zone s'applique à un bâtiment accessoire détaché sur toutes les lignes de lot donnant sur une rue, soit une marge de 6 mètres;
- un bâtiment accessoire détaché doit être distant d'un bâtiment principal, d'au moins 1,5 mètre.

Effet : rendre réputées conformes :

- une marge de recul latérale sur rue de 1,07 mètre;
- une distance du bâtiment principal de 0,69 mètre pour la construction d'un bâtiment accessoire détaché.

2. IMMEUBLE SIS AU 1361, 21^E AVENUE

Nature : ne pas respecter l'article 214 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 sauf pour les unités intérieures d'un bâtiment principal contigu (en rangée) où l'espace de stationnement peut occuper jusqu'à 50 % de la superficie de la cour avant.

Effet : rendre réputé conforme un espace de stationnement occupant 55 % de la superficie de la cour avant pour une habitation unifamiliale en rangée.

3. IMMEUBLE SIS AU 3-13, AVENUE MANCE

Nature : ne pas respecter l'article 210 du Règlement de zonage qui spécifie que le nombre minimal de cases de stationnement pour une habitation de 3 logements et plus est de 1,2 case par logement, soit 5 cases.

Effet : rendre réputée conforme une aire de stationnement comprenant 2 cases pour une habitation de 4 logements.

4. IMMEUBLES SIS AU 2550-2552 AVENUE LASALLE ET 1983-1985 RUE LAVERGNE

Nature : ne pas respecter les articles 21 et 26 du Règlement de lotissement qui spécifient que :

pour un terrain intérieur à usage habitation multifamiliale de 4 à 8 logements :

- la largeur minimale est fixée à 20 mètres;
- la profondeur minimale est fixée à 30 mètres;
- la superficie minimale est fixée à 650 mètres;

pour un terrain à angle à usage habitation bifamiliale :

- la profondeur minimale est de 30 mètres;
- la superficie minimale est de 540 mètres carrés.

Effet : rendre réputées conformes :

pour un terrain intérieur à usage habitation multifamiliale de 4 à 8 logements:

- une largeur de 15,05 mètres;
- une profondeur de 21,65 mètres;
- une superficie de 326,3 mètres carrés;

pour un terrain à angle à usage habitation bifamiliale:

- une profondeur de 17,03 mètres;
- une superficie de 368 mètres carrés.

5. IMMEUBLE SIS SUR LE LOT 6 645 293 DU CADASTRE DU QUÉBEC, 25^e RUE

Nature : ne pas respecter les articles 207 et 210 du Règlement de zonage qui spécifient que :

- les dimensions minimales d'une case de stationnement hors rue sont de 2,6 mètres de largeur par 5,75 mètres de longueur;
- le nombre minimal de cases de stationnement hors rue exigé pour un usage principal « Habitation de 3 logements et plus » est de 1,2 case par logement.

Effet : rendre réputés conformes :

- des cases de stationnement de 2,5 mètres de largeur par 5,5 mètres de longueur;
- un ratio de 0,3 case de stationnement par logement pour un bâtiment résidentiel multifamilial.

6. IMMEUBLE SIS SUR LE LOT 3 175 110 DU CADASTRE DU QUÉBEC, 103E AVENUE

Nature : ne pas respecter les articles 210, 219.2 et 249 du Règlement de zonage qui spécifient que:

- le nombre minimal de cases de stationnement pour une habitation de 3 logements et plus est de 1,2 case par logement, soit 8 cases;
- la largeur maximale d'une entrée charretière (entrée et sortie combinée) pour un usage du groupe « Habitation (H3) » est de 8 mètres;
- aucun espace de stationnement ne peut être aménagé dans un triangle de visibilité, lequel comprend deux côtés formés par les lignes de rue d'une longueur de 6 mètres chacun, mesurés à partir de leur point d'intersection.

Effet : rendre réputés conformes :

- une aire de stationnement comprenant 7 cases pour un bâtiment résidentiel multifamilial;
- une entrée charretière d'une largeur de 18,2 mètres;
- un espace de stationnement à 5,2 mètres du point d'intersection relativement au triangle de visibilité.

7. IMMEUBLE SIS SUR LE LOT 3 461 800 DU CADASTRE DU QUÉBEC, RUE TRUDEL

Nature : ne pas respecter l'article 521.6 du Règlement de zonage quant aux zones C-1321 et C-1325 qui spécifie que:

- la superficie minimale au sol d'un bâtiment principal est de 300 mètres carrés;
- le revêtement extérieur des façades ayant front sur une rue publique doit être constitué d'une superficie minimale de 50% de maçonnerie (excluant les ouvertures).

Effet : rendre réputés conformes :

- une superficie de 281,5 mètres carrés;
- des revêtements extérieurs autres que de la maçonnerie sur les façades ayant front sur une rue publique pour un bâtiment principal commercial, soit des revêtements métalliques, en déclin de bois et en panneaux de fibrociment.

8. IMMEUBLE SIS SUR LE LOT 6 572 801 DU CADASTRE DU QUÉBEC, RUE DU VILLAGE

Nature : ne pas respecter les articles 214 et 219.2 du Règlement de zonage qui spécifient que:

- 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 trifamiliale isolée;
- la largeur maximale d'une entrée charretière et d'une allée d'accès est de 8 mètres pour une habitation trifamiliale.

Effet : rendre réputés conformes :

- un espace de stationnement occupant 63 % de la superficie de la cour avant;
- une entrée charretière et une allée d'accès d'une largeur de 19,3 mètres.

9. IMMEUBLE SIS SUR LE LOT 6 572 802 DU CADASTRE DU QUÉBEC, RUE DU VILLAGE

Nature : ne pas respecter l'article 214 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 pour une habitation trifamiliale isolée.

Effet : rendre réputé conforme un espace de stationnement occupant 40 % de la superficie de la cour avant.

Après avoir obtenu l'avis du comité consultatif d'urbanisme qui a évalué les demandes à partir des critères prévus au règlement SH-601, le conseil va permettre à toute personne intéressée de se faire entendre en assistant à la séance extraordinaire du conseil.

Shawinigan, ce 2 octobre 2024

Me Steve St-Arnaud
Greffier adjoint