

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 16 décembre 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 2282-2286, AVENUE SAINT-MARC

Nature : ne pas respecter les articles 206, 210, 276 et 277 du Règlement de zonage qui spécifient que :

- l'espace de stationnement hors rue doit contenir le nombre de cases de stationnement minimal lors d'un changement d'usage;
- le nombre minimal de cases de stationnement pour une habitation de 3 logements et plus est de 1,2 case par logement, soit 4 cases;
- une aire d'agrément gazonnée ou autrement paysagée doit être aménagée sur tout terrain occupé par un usage faisant partie du groupe « Habitation »;
- la superficie minimale de l'aire d'agrément pour une habitation trifamiliale est de 25 mètres carrés par logement, soit 75 mètres carrés.

Effet : rendre réputés conformes :

- le nombre de cases de stationnement à zéro lors du changement d'usage du local commercial du rez-de-chaussée en logement et de l'immeuble en habitation trifamiliale;
- l'absence d'une aire d'agrément extérieure, soit une superficie de zéro mètre carré pour une habitation trifamiliale.

2. IMMEUBLE SIS AU 7569, CHEMIN DU LAC-MONDOR

Nature : ne pas respecter l'article 21 du Règlement de zonage et la grille des spécifications de la zone qui spécifient que la marge avant minimale est de 9 mètres pour la construction d'une habitation unifamiliale isolée.

Effet : rendre réputée conforme l'implantation d'un bâtiment principal à 2,54 mètres de la ligne avant.

3. IMMEUBLE SIS AU 1402-1416, RUE FRIGON

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

- un espace de stationnement hors rue peut contenir jusqu'à 25 % du nombre de cases pour de petits véhicules;
- 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.

Effet : rendre réputés conformes :

- un pourcentage de 40 % des cases de stationnement pour de petits véhicules;
- une aire de stationnement comprenant 5 cases pour une habitation de 6 logements.

4. IMMEUBLE SIS AU 240, RUE DU PLANEUR

Nature : ne pas respecter l'article 219.2 du Règlement de zonage qui spécifie que la largeur maximale des entrées charretières et des allées d'accès avec entrée et sortie en marche avant et arrière pour une habitation unifamiliale est de 8 mètres. Cette norme étant appliquée à un ponceau en raison de l'article 10.9.8 du Règlement général SH-1 qui mentionne que la longueur maximale d'un ponceau de voies publiques dans un fossé est établie conformément au Règlement de zonage.

Effet : rendre réputée conforme la largeur d'un ponceau de 33 mètres.

5. IMMEUBLE SIS AU 343-353, 5^E RUE DE LA POINTE

Nature : ne pas respecter les articles 206, 210, 276 et 277 du Règlement de zonage qui spécifient que :

- l'espace de stationnement hors rue doit contenir le nombre de cases de stationnement minimal lors d'un changement d'usage;
- le nombre minimal de cases de stationnement pour une habitation de 3 logements et plus est de 1,2 case par logement, soit 10 cases;
- une aire d'agrément gazonnée ou autrement paysagée doit être aménagée sur tout terrain occupé par un usage faisant partie du groupe « Habitation »;
- la superficie minimale de l'aire d'agrément pour une habitation multifamiliale est de 20 mètres carrés par logement, soit 160 mètres carrés.

Effet : rendre réputés conformes :

- le nombre de cases de stationnement à zéro lors du changement d'usage des locaux commerciaux du 2^e et 3^e étage en habitation multifamiliale de 8 logements;
- l'absence d'une aire d'agrément extérieure, soit une superficie de zéro mètre carré pour une habitation multifamiliale de 8 logements.

6. IMMEUBLE SIS AU 522-550, 5^E RUE DE LA POINTE

Nature : ne pas respecter l'article 357 du Règlement de zonage qui spécifie qu'une enseigne installée sur un bâtiment dans la zone C-1018 peut être localisée uniquement au rez-de-chaussée.

Effet : rendre réputée conforme l'installation d'une enseigne localisée au 2^e étage sur la façade d'un bâtiment principal situé dans la zone C-1018.

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 28 novembre 2024

Me Steve St-Arnaud
Greffier adjoint