

## 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 27 janvier 2025, 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 AU 785, 109<sup>E</sup> AVENUE – LOT 2 964 100 DU CADASTRE DU QUÉBEC

**Nature** : ne pas respecter l'article 21 du Règlement de zonage et l'article 28 du Règlement de lotissement qui spécifient que :

- la profondeur minimale d'un lot desservi à l'usage d'habitation unifamiliale est de 30 mètres;
- la superficie minimale d'un terrain desservi à l'usage d'habitation unifamiliale est de 450 mètres carrés;
- la marge latérale minimale applicable dans la zone pour un usage d'habitation unifamiliale est de 2 mètres.

**Effet** : rendre réputées conformes :

- une profondeur de 23,17 mètres pour les 2 lots projetés suite au lotissement du lot 2 964 100 du cadastre du Québec;
- une superficie à 347,5 mètres carrés pour le lot projeté #1 et une superficie à 358,6 mètres carrés pour le lot projeté #2;
- une marge latérale de 1,51 mètre.

### 2. IMMEUBLE SIS AU 2152, AVENUE DE VIMY

**Nature** : ne pas respecter l'article 125 du Règlement de zonage qui spécifie qu'un bâtiment accessoire attaché à un bâtiment principal est autorisé aux marges prescrites applicables dans la zone pour le bâtiment principal, soit une marge latérale minimale de 2 mètres.

**Effet** : rendre réputée conforme l'implantation d'un abri d'auto attaché au bâtiment principal à 1,52 mètre de la ligne latérale gauche.

### 3. IMMEUBLE SIS AU 783-785, AVENUE DE GRAND-MÈRE

**Nature** : ne pas respecter les articles 213, 219.2 et 292 du Règlement de zonage qui spécifient que :

- la largeur maximale d'une entrée charretière et d'une allée d'accès pour un même espace ou terrain de stationnement, lorsque l'entrée et la sortie sont combinées, est de 10 mètres;
- la largeur maximale pour une allée de circulation extérieure est de 8 mètres;
- le nombre minimal de quais de manutention requis par terrain pour un établissement commercial de moins de 1 500 mètres carrés est d'un quai;
- une allée de circulation extérieure ne peut être située à moins de 1,5 mètre du mur d'un bâtiment, sauf à l'emplacement et à l'approche d'un guichet à l'auto.

**Effet** : rendre réputés conformes :

- une largeur de 11,66 mètres pour une allée d'accès;
- une largeur de 13,72 mètres pour une allée de circulation;
- un nombre de zéro quai de manutention;
- une distance de 0 mètre entre l'allée de circulation et le mur du bâtiment.

#### **4. IMMEUBLE SIS AU 3103-3286, BOULEVARD ROYAL**

**Nature** : ne pas respecter les articles 210, 254 et 283 du Règlement de zonage qui spécifient que :

- le nombre minimal de cases de stationnement hors rue est fixé à 1 case par 30 mètres carrés de superficie brute de plancher pour les usages de vente au détail et les usages de services professionnels, d'affaires, personnels, financiers ainsi que 1 case par 10 mètres carrés pour les usages de service de restauration, soit 75 cases;
- aucun arbre ne doit être planté à moins de 1,5 mètre d'une ligne avant;
- sur un terrain occupé par un centre commercial, une bande de verdure doit être aménagée le long des lignes de terrain et avoir une largeur minimale de 6 mètres le long de la ligne avant.

**Effet** : rendre réputés conformes :

- un nombre de cases de stationnement à 65 cases;
- la plantation d'arbres à 0,5 mètre de la ligne avant;
- la largeur de la bande de verdure de 1,5 mètre à 6,195 mètres.

#### **5. IMMEUBLE SIS SUR LE LOT 2 749 219 DU CADASTRE DU QUÉBEC, CHEMIN DE LA POINTE-À-COMEAU**

**Nature** : ne pas respecter l'article 21 du Règlement de zonage et l'article 28 du Règlement de lotissement qui spécifient que :

Pour des lots situés à moins de 300 mètres d'un lac ou à moins de 100 mètres d'un cours d'eau non desservi :

- la largeur minimale de la ligne avant de terrain est de 50 mètres;
- la profondeur minimale de terrain est de 75 mètres;
- la superficie minimale de terrain est de 4 000 mètres carrés.

**Effet** : rendre réputées conformes :

- une largeur de terrain de 30,53 mètres pour les lots projetés 6 662 238 et 6 662 239;
- des profondeurs de terrain de 63,25 mètres pour le lot projeté 6 662 238 et de 59,13 mètres pour le lot projeté 6 662 239;
- des superficies de terrain de 1 913,8 mètres carrés pour le lot projeté 6 662 238 et de 1 864,2 mètres carrés pour le lot projeté 6 662 239.

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 19 décembre 2024

Me Steve St-Arnaud  
Greffier adjoint