

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 la greffière adjointe de la Ville que lors de la séance extraordinaire qui se tiendra le **lundi 21 juillet 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.

1. IMMEUBLE SIS AU 159, 5^E RUE DE LA POINTE

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 (H) », ne doit pas excéder 1,5 mètre dans une cour arrière adjacente à une rue;
- la distance minimale d'une clôture avec la ligne de terrain adjacente à une rue est de 1,5 mètre.

Effet : rendre réputées conformes :

- la hauteur d'une clôture en cour arrière adjacente à une rue (ruelle) de 2,01 mètres;
- la distance d'une clôture avec la ligne de terrain adjacente à une rue (ruelle) de 1,3 mètre.

2. IMMEUBLE SIS AUX 200-202, CHEMIN LAVERDURE – LOT 3 272 907 DU CADASTRE DU QUÉBEC

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 bifamiliale 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 36,58 mètres.

3. IMMEUBLE SIS AU 1599, 8^E AVENUE

Nature : ne pas respecter l'article 126 du Règlement de zonage qui spécifie que l'implantation d'un garage détaché est autorisée sauf en cour avant.

Effet : rendre réputée conforme l'implantation d'un garage en cour avant de 0,28 mètre.

4. IMMEUBLE SIS AU 1720, 5^E AVENUE

Nature : ne pas respecter les articles 214 et 219.1 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;
- deux entrées charretières et deux allées d'accès sur une même rue pour un usage du groupe « Habitation (H) » ne sont autorisées que si la largeur du terrain est égale ou supérieure à 20 mètres.

Effet : rendre réputées conformes :

- l'occupation de 80 % de la superficie de la cour avant par l'espace de stationnement hors rue;
- deux entrées charretières et deux allées d'accès sur une même rue pour un terrain dont la largeur est inférieure à 20 mètres.

5. IMMEUBLE SIS AU 1787, 14^E AVENUE

Nature : ne pas respecter les articles 21 et 125 du Règlement de zonage qui spécifient que :

- la marge latérale totale minimale applicable pour la zone concernée pour un bâtiment accessoire attaché du groupe « Habitation (H) » est de 4,5 mètres;
- la marge latérale minimale applicable pour la zone concernée pour un bâtiment accessoire attaché du groupe « Habitation (H) » est de 2 mètres.

Effet : rendre réputées conformes :

- la marge latérale totale de 1 mètre;
- la marge latérale de 1 mètre.

6. IMMEUBLE SIS AU 1895, AVENUE CHAMPLAIN

Nature : ne pas respecter l'article 21 du Règlement de zonage qui spécifie que la marge avant applicable pour la zone concernée pour un bâtiment communautaire isolée est de 10 mètres.

Effet : rendre réputée conforme la marge avant de 0,2 mètre.

7. IMMEUBLE SIS AUX 2383-2397, AVENUE GEORGES

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

- le nombre minimal de cases de stationnement hors rue pour une habitation de 3 logements et plus est de 1,2 case par logement, soit 8 cases;
- la superficie minimale de l'aire d'agrément est fixée, pour un usage « Habitation multifamiliale (H3) », à 20 mètres carrés par logement, donc 120 mètres carrés pour un bâtiment de 6 logements.

Effet : rendre réputées conformes :

- l'aire de stationnement comprenant 2 cases;
- l'aire d'agrément de 25,85 mètres carrés.

8. IMMEUBLE SIS AU 2470, AVENUE DU CAPITAINE-VEILLEUX

Nature : ne pas respecter les articles 210 et 214 du Règlement de zonage qui spécifient ce qui suit quant à l'aménagement d'un espace de stationnement hors rue pour un usage « Habitation multifamiliale (H3) » :

- le nombre minimal de cases de stationnement hors rue pour une habitation de 3 logements et plus est de 1,2 case par logement, donc 8 cases pour un immeuble de 6 logements;
- l'espace de stationnement pour un usage « Habitation multifamiliale (H3) » doit être aménagé à au moins 1,5 mètre de toute ligne de lot adjacente à une rue;
- l'espace de stationnement pour un usage « Habitation multifamiliale (H3) » doit être aménagé à au moins 2 mètres du mur du bâtiment principal.

Effet : rendre réputés conformes :

- le nombre de 6 cases de stationnement;
- la distance entre l'espace de stationnement et la ligne de lot adjacente à une rue de 0,85 mètre;
- la distance entre l'espace de stationnement et le mur du bâtiment principal de 0,8 mètre.

9. IMMEUBLE SIS AU 2815, RUE LIETTE-TURNER

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;
- la largeur maximale des entrées charretières et des allées d'accès pour un usage du groupe « Habitation (H) » est de 8 mètres.

Effet : rendre réputées conformes :

- l'occupation de 41 % de la superficie de la cour avant par l'espace de stationnement hors rue;
- la largeur d'une allée d'accès de 11,6 mètres.

10. IMMEUBLE SIS AU 3133, RUE LOUIS-HÉMON

Nature : ne pas respecter les articles 21 et 125 du Règlement de zonage qui spécifient que :

- la marge latérale totale minimale applicable pour la zone concernée pour un bâtiment accessoire attaché du groupe « Habitation (H1) » est de 4,5 mètres;
- la marge latérale minimale applicable pour la zone concernée pour un bâtiment accessoire attaché du groupe « Habitation (H1) » est de 2 mètres.

Effet : rendre réputées conformes :

- la marge latérale totale de 1,59 mètre;
- la marge latérale de 0,3 mètre.

11. IMMEUBLE SIS SUR LE LOT 6 568 132 DU CADASTRE DU QUÉBEC, 15^E RUE

Nature : ne pas respecter l'article 21 du Règlement de zonage qui spécifie que, pour une habitation unifamiliale isolée, la marge avant est de 6 mètres.

Effet : rendre réputée conforme la marge avant de 2 mètres.

12. IMMEUBLE SIS SUR LE LOT 3 460 675 DU CADASTRE DU QUÉBEC, RUE CASCADE

Nature : ne pas respecter l'article 125 du Règlement de zonage qui spécifie que pour un bâtiment isolé comprenant un usage du groupe Habitation (H), les garages intégrés situés ailleurs qu'au sous-sol, peuvent occuper un maximum de 50 % de la superficie au sol du bâtiment principal et occuper un maximum de 50 % de la largeur de la façade principale du bâtiment principal.

Effet : rendre réputées conformes :

- l'occupation du garage attaché de 58,2 % (garage et atelier) de la superficie au sol du bâtiment principal;
- la largeur du garage attaché (garage et atelier) de 71 % de la largeur de la façade du bâtiment principal.

**13. IMMEUBLE SIS SUR LE LOT 6 422 785 DU CADASTRE DU QUÉBEC,
AVENUE JACQUES-DOLBEC**

Nature : ne pas respecter l'article 125 du Règlement de zonage qui spécifie que pour un bâtiment isolé comprenant un usage du groupe Habitation (H), les garages intégrés situés ailleurs qu'au sous-sol, peuvent occuper un maximum de 50 % de la largeur de la façade principale du bâtiment principal.

Effet : rendre réputée conforme la largeur du garage attaché de 55,16 % de la largeur de la façade du bâtiment principal.

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, 1er juillet 2025

Me Marie-Pier Gélinas
Greffière adjointe