

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 mardi 27 octobre 2026, à 17 heures**, 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 lotissement SH-201, au Règlement de zonage SH-550 et à la résolution R 281-26-05-25 du PPCMOI 165-01-2025 – projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI).

1. IMMEUBLE SIS AU 345, RUE DU PARC-INDUSTRIEL – LOT 3 176 885 DU CADASTRE DU QUÉBEC

Nature : ne pas respecter l'article 26 du Règlement de lotissement et les articles 212, 214, 219.2 et 219.3 du Règlement de zonage qui spécifient ce qui suit pour un usage « Habitation multifamiliale (H3) », sur l'actuel lot 3 176 885 du cadastre du Québec, devant être subdivisé en 3 lots distincts pour la construction de 3 bâtiments :

- pour une résidence de 4 à 8 logements, un lot (terrain intérieur) desservi par l'aqueduc et l'égout sanitaire doit avoir une largeur minimale de 20 mètres;
- lorsque le nombre de cases de stationnement hors rue exigé par le règlement de zonage est de 10 à 20 cases, le nombre minimal de cases destinées aux personnes handicapées est de 1 case;
- tout espace de stationnement hors rue doit être aménagé à au moins 1 mètre d'une ligne de lot latérale ou arrière;
- la largeur minimale d'une entrée charretière et d'une allée d'accès dont l'entrée et la sortie sont combinées est de 6 mètres.
- toute allée d'accès doit être aménagée à au moins 1 mètre d'une ligne de lot latérale ou arrière.

Effet : rendre réputés conformes:

Terrain numéro 1

- l'absence de cases de stationnement destinées aux personnes handicapées;
- la distance de 0 mètre des lignes de lot pour l'espace de stationnement hors rue;
- la largeur d'une allée d'accès de 0 mètre;
- la distance de 0 mètre entre une allée d'accès et les lignes de lot.

Terrain numéro 2

- la largeur de 6 mètres du lot;
- l'absence de cases de stationnement destinées aux personnes handicapées;
- la largeur d'une allée d'accès de 3 mètres;
- la distance de 0 mètre entre une allée d'accès et les lignes de lot.

Terrain numéro 3

- l'absence de cases de stationnement destinées aux personnes handicapées;
- la distance de 0 mètre des lignes de lot pour l'espace de stationnement hors rue;
- la largeur d'une allée d'accès de 0 mètre;
- la distance de 0 mètre entre une allée d'accès et les lignes de lot.

2. IMMEUBLE SIS AU 350, 118^E RUE

Nature : ne pas respecter l'article 26 du Règlement de lotissement et l'annexe B du Règlement de zonage et la grille des spécifications de la zone concernée qui spécifient ce qui suit pour une résidence unifamiliale (H1) isolée :

- un lot (terrain intérieur) desservi par l'aqueduc et l'égout sanitaire doit avoir une largeur minimale de 15 mètres;

- la marge latérale minimale est de 2 mètres;
- la marge latérale totale minimale est de 4,5 mètres.

Effet : rendre réputées conformes:

- la largeur de 13,6 mètres d'un lot projeté (6 716 162), à la suite du lotissement du lot 3 175 203 du cadastre du Québec;
- la marge latérale de 0,19 mètre;
- la marge latérale totale de 2,11 mètres.

3. IMMEUBLE SIS AU 441, 210^E RUE – LOT 3 925 177 DU CADASTRE DU QUÉBEC

Nature : ne pas respecter l'annexe B du Règlement de zonage et la grille des spécifications de la zone concernée qui spécifient ce qui suit pour une résidence unifamiliale (H1) (nouvelle construction) :

- la marge avant minimale est de 7,5 mètres;
- la marge arrière minimale est de 7 mètres;

Effet : rendre réputées conformes:

- la marge avant de 5,32 mètres;
- la marge arrière de 2,15 mètres.

4. IMMEUBLE SIS AUX 452-472, AVENUE DES CÈDRES

Nature : ne pas respecter l'article 188.3 du Règlement de zonage, applicable dans la zone où est situé l'immeuble, qui spécifie que les matériaux de revêtement extérieur de la façade d'un bâtiment principal donnant sur une rue doivent être identiques aux matériaux d'origine du bâtiment quant à leur type, leur dimension et leur couleur et qu'un mur de maçonnerie en briques situé sur la façade d'un bâtiment principal donnant sur une rue ne doit pas être recouvert d'aucun autre matériau de revêtement extérieur ou d'isolation thermique ni ne doit être peint.

Effet : rendre réputée conforme l'installation d'un parement extérieur léger, soit en fibrociment, en façade de l'immeuble.

5. IMMEUBLE SIS AU 680, 203^E AVENUE

Nature : ne pas respecter l'annexe B du Règlement de zonage et la grille des spécifications de la zone concernée qui spécifient que la marge avant minimale est de 7,5 mètres pour une résidence unifamiliale (H1).

Effet : rendre réputée conforme la marge avant de 4,7 mètres.

6. IMMEUBLE SIS AUX 2463-2493, AVENUE SAINT-MARC

Nature : ne pas respecter la résolution R 281-26-05-25 du PPCMOI 165-01-2025 – projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) et l'article 521.7 du Règlement de zonage qui spécifient que :

- le PPCMOI 165-01-2025 a été autorisé en regard du dépôt des croquis (rendus architecturaux 3D) illustrant les façades du bâtiment principal après rénovation, provenant d'une correspondance du 6 janvier 2025;
- les vitrines des espaces situés au rez-de-chaussée et destinés à être occupés par un logement doivent être enlevées et remplacées par de nouvelles ouvertures. La symétrie des fenêtres, incluant leurs dimensions, doit être respectée. Les nouvelles fenêtres doivent suivre l'alignement, la hauteur, les dimensions et le rythme des fenêtres du bâtiment existant;
- le murage des fenêtres donnant sur la façade avant et la façade latérale visible de la rue n'est pas autorisé.

Effet : rendre réputés conformes :

- les modifications aux croquis architecturaux déposés pour le PPCMOI 165-01-2025, suivant le nouveau croquis soumis pour la présente demande;

- la fenestration non symétrique, non alignée ni au même rythme, hauteur et dimensions au rez-de-chaussée par rapport aux étages supérieurs;
- le murage d'une partie des anciennes vitrines du rez-de-chaussée.

7. IMMEUBLE SIS AU 2560, RUE DE SAINT-EXUPÉRY – LOTS 3 400 181 ET 3 400 813 DU CADASTRE DU QUÉBEC

Nature : ne pas respecter l'article 126 du Règlement de zonage qui spécifie que la superficie d'implantation de l'ensemble des bâtiments accessoires détachés du bâtiment principal ne peut excéder 1,5 fois la superficie au sol du bâtiment principal.

Effet : rendre réputée conforme la superficie d'implantation de 1,54 fois la superficie au sol du bâtiment principal pour un nouveau garage.

8. IMMEUBLE SIS AU 4302, RUE GÉRARD-FILTEAU

Nature : ne pas respecter l'annexe B du Règlement de zonage et la grille des spécifications de la zone concernée qui spécifient que la marge arrière minimale est de 8 mètres pour une résidence unifamiliale (H1).

Effet : rendre réputée conforme la marge arrière de 7,73 mètres.

9. IMMEUBLE ÉTANT LE LOT 3 272 681 DU CADASTRE DU QUÉBEC – CHEMIN DE ST-GÉRARD

Nature : ne pas respecter les articles 81.5, 116 et 126 du Règlement de zonage qui spécifient que :

- l'agriculture urbaine doit être pratiquée sur un immeuble où un bâtiment principal est implanté;
- un bâtiment accessoire et une construction accessoire doivent être construits et implantés sur le même lot qu'un bâtiment principal;
- la superficie d'implantation de l'ensemble des bâtiments accessoires détachés du bâtiment principal ne peut excéder 1,5 fois la superficie au sol du bâtiment principal.

Effet : rendre réputées conformes :

- la pratique de l'agriculture urbaine sur un immeuble où aucun bâtiment principal n'est implanté;
- l'implantation de deux bâtiments accessoires sur un immeuble où il n'y a aucun bâtiment principal;
- la superficie d'implantation supérieure à 1,5 fois la superficie au sol du bâtiment principal pour les bâtiments accessoires.

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 8 octobre 2026

Me Steve St-Arnaud
Greffier adjoint