VILLE DE SHAWINIGAN

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 24 novembre 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 et au Règlement de zonage SH-550.

1. IMMEUBLE SIS AU 1, CHEMIN DE L'ERMITAGE

Nature : ne pas respecter l'annexe B du Règlement de zonage et la grille des spécifications de la zone concernée qui spécifie que la marge latérale minimale est de 2 mètres pour une habitation unifamiliale (H1).

Effet : rendre réputée conforme la marge latérale de 0,3 mètre.

2. 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 brique 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.

3. IMMEUBLE SIS AUX 1200-1210, RUE CASCADE

Nature : ne pas respecter l'article 219.2 du Règlement de zonage qui spécifie que, pour un usage « Habitation multifamiliale (H3) », la largeur maximale d'une entrée charretière et d'une allée d'accès dont l'entrée et la sortie sont combinées est de 8 mètres.

Effet : rendre réputée conforme la largeur d'une entrée charretière et d'une allée d'accès de 10 mètres.

4. IMMEUBLE SIS AU 3880, 105^{E} AVENUE – LOT 3 175 764 DU CADASTRE DU QUÉBEC

Nature : ne pas respecter l'article 91 du Règlement de zonage qui spécifie que, malgré la marge avant minimale prescrite à la grille des spécifications, lorsqu'un bâtiment principal projeté est situé sur un terrain adjacent du côté de la ligne latérale à au moins un terrain déjà construit, dans le cas d'un terrain intérieur la marge avant minimale applicable doit être égale à la moyenne des marges avant des deux bâtiments voisins (règle d'insertion), soit 11,5 mètres.

Effet : rendre réputée conforme la marge avant de 8,15 mètres pour l'implantation de 2 nouveaux bâtiments sur le lot 3 175 764 du cadastre du Québec (2 futurs lots distincts).

5. IMMEUBLE SIS SUR LE LOT 3 718 294 DU CADASTRE DU QUÉBEC – RUE ALDRED

Nature : ne pas respecter les articles 214, 219.2 et l'annexe B du Règlement de zonage et la grille des spécifications de la zone concernée qui spécifient ce qui suit pour un usage « Habitation bifamiliale ou trifamiliale (H2) »:

- tout espace de stationnement hors rue doit être aménagé à au moins 0,5 mètre d'une ligne de lot latérale ou arrière;

- la largeur maximale d'une entrée charretière et d'une allée d'accès dont l'entrée et la sortie sont combinées est de 8 mètres;

- la marge latérale minimale est de 2 mètres;

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

Effet : rendre réputées conformes :

- la distance de 0,3 mètre des lignes de lot latérales pour l'espace de stationnement hors rue;
- la largeur de 10,6 mètres pour les entrées charretières;
- les marges latérales de 1 mètre;
- les marges latérales totales de 2,3 mètres.

6. IMMEUBLE ÉTANT LE LOT 3 398 861 DU CADASTRE DU QUÉBEC – RUE DES LOISIRS

Nature : ne pas respecter l'article 27 du Règlement de lotissement qui spécifie que la largeur minimale mesurée sur la ligne avant pour un lot partiellement desservi et situé à plus de 300 mètres d'un lac ou à plus de 100 mètres d'un cours d'eau est de 25 mètres.

Effet : rendre réputée conforme la largeur mesurée sur la ligne avant de 19,11 mètres et 22,5 mètres, pour 2 lots projetés.

7. IMMEUBLE SIS SUR LE LOT 6 739 035 DU CADASTRE DU QUÉBEC – CHEMIN DE SAINTE-FLORE

Nature : ne pas respecter l'article 126 du Règlement de zonage qui spécifie que la hauteur maximale d'un bâtiment accessoire détaché du bâtiment principal ne peut excéder la hauteur de ce dernier ni excéder 5,5 mètres.

Effet : rendre réputée conforme la hauteur de 6,55 mètres d'un nouveau garage détaché et excédant la hauteur 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, ce 5 novembre 2026

Me Steve St-Arnaud
Greffier adjoint