

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 26 mai 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 lotissement SH-201 et au Règlement de zonage SH-550.

1. IMMEUBLE SIS SUR LE LOT 3 034 876 DU CADASTRE DU QUÉBEC, 4^E RUE (AU 1428-1434)

Nature : ne pas respecter l'article 26 du Règlement de lotissement qui spécifie que la largeur minimale d'un lot desservi par l'aqueduc et l'égout sanitaire est de 17 mètres pour une résidence trifamiliale isolée.

Effet : rendre réputée conforme une largeur de 16 mètres pour un lot projeté suite au lotissement du lot 3 034 876 du cadastre du Québec.

2. IMMEUBLE SIS AU 3882, RUE TRUDEL

Nature : ne pas respecter l'article 126 du Règlement de zonage qui spécifie que la distance minimale entre le bâtiment accessoire détaché du bâtiment principal et une ligne de lot latérale et arrière, lorsque le mur donnant sur cette ligne de lot n'a pas d'ouverture, est de 1 mètre.

Effet : rendre réputée conforme la distance de 0,1 mètre entre un bâtiment accessoire et les lignes de lot.

3. IMMEUBLE SIS SUR LE LOT 3 032 471 DU CADASTRE DU QUÉBEC, BOULEVARD DES HÊTRES

Nature : ne pas respecter les articles 21 et 91 du Règlement de zonage et la grille des spécifications de la zone concernée qui spécifient que :

- la marge avant minimale applicable pour la zone concernée est de 9 mètres;
- malgré la marge avant minimale sur rue 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 à angle la marge avant minimale applicable est égale à la profondeur de la cour avant du terrain adjacent du côté de la ligne latérale sur lequel un bâtiment principal est construit (règle d'insertion).

Effet : rendre réputée conforme :

- une marge avant de 4,5 mètres.

4. IMMEUBLE SIS SUR LE LOT 3 034 286 DU CADASTRE DU QUÉBEC, 8^E RUE

Nature : ne pas respecter les articles 214, 219.1 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;
- pour une habitation trifamiliale, deux entrées charretières sur une même rue ne sont autorisées que si la largeur du terrain est égale ou supérieure à 20 mètres;
- la largeur minimale d'une entrée charretière est de 6 mètres pour une entrée et sortie combinées.

Effet : rendre réputées conformes :

- l'occupation de l'espace de stationnement hors rue de 45 % de la cour avant;
- deux entrées charretières sur une même rue pour un terrain d'une largeur de 15,24 mètres;
- une entrée charretière d'une largeur de 5,2 mètres et une entrée charretière d'une largeur de 2,6 mètres.

5. IMMEUBLE SIS SUR LE LOT 3 177 355 DU CADASTRE DU QUÉBEC, RANG SAINT-MATHIEU

Nature : ne pas respecter l'article 28 du Règlement de lotissement qui spécifie que la profondeur minimale pour un lot à moins de 100 mètres d'un cours d'eau est de 75 mètres.

Effet : rendre réputée conforme une profondeur de 30,51 mètres pour un lot projeté suite au lotissement du lot 3 177 355 du cadastre du Québec.

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, 6 mai 2025

Me Steve St-Arnaud
Greffier adjoint