



AVIS PUBLIC

Dérogations mineures à des règlements d'urbanisme

Conformément à l'article 145.6 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1), avis public est, par les présentes, donné que, lors de la séance que son Conseil tiendra le **mardi 21 mai 2019** à **19 h 00**, la Ville de Trois-Rivières statuera sur des demandes de dérogation mineure aux dispositions des règlements ci-après identifiés :

District électoral du Carmel

Règlement sur le zonage (2010, chapitre 26)

La nature de la dérogation demandée consiste à ne pas respecter les normes prescrivant que, dans la zone CL-8180, la marge de recul avant applicable à un bâtiment principal de nature commerciale est d'au moins six mètres et les marges de recul arrière et latérales sont toutes deux d'au moins trois mètres.

Cette dérogation aurait pour effet de permettre au propriétaire d'agrandir un bâtiment principal de nature commerciale qui empiète de 3,05 mètres dans la marge de recul avant et qui empiète de trois mètres dans les marges de recul arrière et latérale nord-ouest.

L'immeuble affecté par cette demande est le lot 1 535 780 du cadastre du Québec. Il porte les numéros 1100 du boulevard des Récollets et 3595 de la rue Papineau.

District électoral des Carrefours

Règlement sur le zonage (2010, chapitre 26)

La nature de la dérogation demandée consiste à ne pas respecter les normes qui prescrivent ce qui suit dans la résolution portant le numéro C-2018-0803 :

- 9^o les équipements de gaz naturel comprimé (compresseurs, réservoirs hors sol, panneaux électriques et autres équipements similaires) doivent être localisés en cour arrière à une distance minimale de 3 mètres d'une ligne de terrain et de 45 mètres de l'emprise d'une autoroute. Ces équipements doivent être dissimulés derrière une clôture opaque;
- 10^o les îlots de l'aire de remplissage lent doivent être localisés dans la portion sud de la cour arrière. Leur localisation doit être conforme au croquis de l'annexe I de la présente résolution, lequel remplace toute disposition inconciliable édictée au titre I du Règlement sur le zonage 2010, chapitre 26;
- 11^o l'aménagement de l'aire de stationnement et de l'allée d'accès devra être conforme au croquis de l'annexe I de la présente résolution, lequel remplace toute disposition inconciliable édictée au titre I du Règlement sur le zonage 2010, chapitre 26.

Cette dérogation aurait pour effet de permettre au propriétaire de réaliser son projet de façon légèrement différente de la résolution numéro C-2018-0803 de manière à ce que les conditions 9, 10 et 11 soient les suivantes:

- 9^o les équipements de gaz naturel comprimé (compresseurs, réservoirs hors-sol, panneaux électriques et autres équipements similaires) doivent

être localisés en cour arrière ou en cour latérale à une distance minimale de 6 mètres d'une ligne de terrain et à une distance minimale de 45 mètres de l'emprise d'une autoroute et ils doivent être dissimulés derrière une clôture opaque. Pour l'implantation des bâtiments existants situés en cour arrière et adossés au lot 4 778 688, une distance minimale de 3 mètres est autorisée;

- 10° les Îlots de l'aire de remplissage lent doivent être localisés dans la cour arrière à un minimum de 3 mètres de la limite arrière du terrain ou dans la cour latérale à un minimum de 6 mètres de la limite latérale du terrain;
- 11° l'aménagement de l'allée d'accès devra être situé à un minimum de 2 mètres de la limite latérale de terrain et aucun minimum n'est imposé quant aux nombres de cases de stationnement requis.

L'immeuble affecté par cette demande est le lot 6 287 634 du cadastre du Québec. Il porte le numéro 4900 de la rue Raymond-Bellemare.

District électoral de Châteaudun

Règlement sur le zonage (2010, chapitre 26)

La nature de la dérogation demandée consiste à ne pas respecter les normes prescrivant que, dans la zone RS-6053, la marge de recul latérale applicable à un bâtiment principal de nature résidentielle est d'au moins 1,50 mètre et l'implantation d'une cheminée dans une cour latérale doit respecter la marge de recul latérale prescrite dans la zone visée, soit une distance de 1,50 mètre par rapport à la limite de terrain latérale dans le cas présent.

Cette dérogation aurait pour effet de permettre au propriétaire de maintenir en place une résidence unifamiliale qui empiète de 0,12 mètre dans la marge de recul latérale ouest ainsi que la cheminée qui est située à une distance de 0,87 mètre par rapport à la limite de terrain latérale ouest.

L'immeuble affecté par cette demande est le lot 2 571 407 du cadastre du Québec. Il porte le numéro 91 de la rue Boisvert.

District électoral de Chavigny

Règlement sur le zonage (2010, chapitre 26)

La nature de la dérogation demandée consiste à ne pas respecter la norme prescrivant que, dans la zone RS-1379, l'implantation d'une remise isolée au niveau d'une cour latérale ou arrière sur une propriété résidentielle doit respecter une distance d'au moins 0,60 mètre par rapport à une limite de terrain latérale.

Cette dérogation aurait pour effet de permettre au propriétaire de construire un bâtiment accessoire isolé sur une propriété résidentielle multifamiliale, composé de huit remises adjacentes, qui serait situé à une distance de zéro mètre par rapport à la limite de terrain latérale sud-est au niveau des cours latérale et arrière.

L'immeuble affecté par cette demande est le lot 6 057 629 du cadastre du Québec. Il portera le numéro 1045 de la rue Maurice-Campbell.

District électoral de Chavigny

Règlement sur le zonage (2010, chapitre 26)

La nature de la dérogation demandée consiste à ne pas respecter la norme prescrivant que, dans la zone RS-1379, l'implantation d'une remise isolée au niveau d'une cour latérale ou arrière sur une propriété résidentielle doit respecter une distance d'au moins 0,60 mètre par rapport à une limite de terrain latérale.

Cette dérogation aurait pour effet de permettre au propriétaire de construire un bâtiment accessoire isolé sur une propriété résidentielle multifamiliale, composé de quatre remises adjacentes, qui serait situé à une distance de zéro mètre par rapport à la limite de terrain latérale nord-ouest au niveau des cours latérale et arrière.

L'immeuble affecté par cette demande est le lot 6 258 543 du cadastre du Québec. Il porte le numéro 1025 de la rue Maurice-Campbell.

District électoral de Marie-de-l'Incarnation

Règlement sur le zonage (2010, chapitre 26)

La nature de la dérogation demandée consiste à ne pas respecter les normes qui prescrivent ce qui suit dans la zone CV-2403 :

- les galeries sont autorisées sur tous les murs extérieurs du bâtiment principal sauf au niveau du rez-de-chaussée, lorsqu'utilisé à des fins autres que résidentielles;
- toute case de stationnement pour personnes handicapées doit être située à proximité immédiate d'une entrée du bâtiment principal qu'elle dessert accessible à ces personnes;
- la profondeur des cases de stationnement dont l'angle est perpendiculaire (90°) est d'au moins six mètres;
- toute allée de circulation doit être située à une distance d'au moins un mètre du bâtiment principal;
- une zone tampon d'une profondeur d'au moins cinq mètres doit être aménagée sur le terrain où est exercé un usage à caractère commercial en bordure immédiate de toute ligne de terrain adjacente à un terrain relevant d'un usage à caractère résidentiel réalisée conformément à l'un des types d'aménagement énoncés à l'article 1158;
- toute partie d'un terrain située en cour avant qui n'est pas occupée par le bâtiment principal, une construction accessoire ou une aire pavée ou graveleuse doit être destinée au couvert végétal dans une proportion équivalente à au moins 50,00 % de la superficie totale de terrain située dans cette cour avant;
- l'aménagement d'une aire d'isolement gazonnée d'une largeur d'au moins un mètre est requis en bordure des murs avant et latéraux du bâtiment principal et d'une largeur d'au moins 2,50 mètres en bordure du mur arrière;
- l'aménagement d'une aire d'isolement d'une largeur d'au moins un mètre est requis entre le bâtiment principal et toute allée de circulation et toute aire de stationnement.

Cette dérogation aurait pour effet de permettre au propriétaire de construire un bâtiment principal mixte, résidentiel et commercial, et l'aménagement du terrain de la façon suivante :

- une galerie donnant accès aux bureaux serait implantée au niveau du rez-de-chaussée de la façade principale;
- la case de stationnement pour handicapés ne serait pas aménagée à proximité immédiate d'une entrée du bâtiment principal accessible pour ces personnes;
- la profondeur de deux cases de stationnement perpendiculaires situées à la limite sud-ouest du terrain serait de 5,20 mètres;
- l'allée de circulation faisant partie de l'aire de stationnement serait située à une distance de zéro mètre du mur latéral droit du bâtiment principal;
- la zone tampon requise en bordure immédiate d'une partie des lignes arrière et latérale sud-ouest du terrain adjacentes à deux terrains résidentiels (lots 1 209 188 et 1 209 189) serait aménagée uniquement par la plantation d'une haie de cèdres le long de ces lignes et la profondeur d'une partie de cette zone tampon aménagée en bordure immédiate du lot 1 209 189 serait d'un mètre seulement pour la partie située vis-à-vis les cases de stationnement et de trois mètres en bordure immédiate du lot 1 209 188 seulement vis-à-vis la case de stationnement prévue pour les personnes handicapées;
- la proportion de couvert végétal située en cour avant serait équivalente à 47,00 % de la superficie totale de terrain faisant partie de cette cour;
- aucune aire d'isolement ne serait aménagée le long du mur latéral droit du bâtiment principal et une aire d'isolement d'une profondeur d'au moins 1,10 mètre serait aménagée le long du mur arrière;
- aucune aire d'isolement ne serait aménagée entre le mur latéral droit du bâtiment principal et l'allée de circulation faisant partie de l'aire de stationnement.

L'immeuble affecté par cette demande est formé des lots 1 209 176 et 1 209 191 du cadastre du Québec situés en bordure des rues Bellefeuille et Niverville.

District électoral de Marie-de-l'Incarnation

Règlement sur le zonage (2010, chapitre 26)

La nature de la dérogation demandée consiste à ne pas respecter la norme prescrivant que, dans la zone CV-2423, lors de travaux de rénovation ou de restauration, sur front d'une voie publique et d'un espace public, pour tout mur de façade d'un bâtiment existant et composé à l'origine d'un revêtement maçonné en pierre ou en brique, le même revêtement maçonné ou un substitut applicable doit être installé sur cette façade.

Cette dérogation aurait pour effet de permettre au propriétaire d'installer un revêtement extérieur d'acrylique sur la façade avant d'un bâtiment principal de nature commerciale en remplacement de la brique existante, lors de sa rénovation.

L'immeuble affecté par cette demande est formé des lots 1 209 257 et 1 209 258 du cadastre du Québec. Il porte le numéro 601 de la rue Bonaventure.

District électoral de Saint-Louis-de-France

Règlement sur le zonage (2010, chapitre 26)

La nature de la dérogation demandée consiste à ne pas respecter la norme prescrivant que, dans la zone AF-9055, la marge de recul avant applicable à un bâtiment principal de nature résidentielle est d'au moins 7,60 mètres.

Cette dérogation aurait pour effet de permettre au propriétaire de maintenir en place une résidence unifamiliale qui empiète de 0,5 mètre dans la marge de recul avant.

L'immeuble affecté par cette demande est le lot 2 853 984 du cadastre du Québec. Il porte le numéro 161 de la rue Napoléon.

Toute personne intéressée par l'une ou l'autre de ces demandes pourra se faire entendre par le Conseil avant qu'il statue sur chacune de celles-ci en se présentant à la salle du Conseil de l'hôtel de ville de Trois-Rivières à la date et à l'heure ci-dessus indiquées.

Trois-Rivières, ce 4 mai 2019.

M^e Marie-Michèle Lemay, assistante-greffière