

CONSULTATION ÉCRITE

**DEMANDES DE DÉROGATIONS MINEURES
AU RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 09-591**

AVIS PUBLIC est donné que lors de la séance du conseil qui se tiendra le 8 février 2021, le conseil municipal des cantons unis de Stoneham-et-Tewkesbury statuera sur les demandes de dérogations mineures suivantes :

1) Régularisation de l'empiètement du garage attenant en cour avant devant la façade principale au 83, chemin Craig

La demande de dérogation mineure au *Règlement de zonage numéro 09-591* vise à rendre réputée conforme l'empiètement du garage attenant en cour avant devant la façade principale.

Selon l'article 7.2.15 dudit règlement, lorsque qu'une habitation unifamiliale isolée est située à plus de 20 m de la ligne de rue, le garage attenant peut empiéter dans la cour avant prolongeant la cour latérale (à une distance minimale de 15 m de la ligne de rue sans jamais empiéter dans la marge de recul avant minimale).

Cette dérogation mineure au *Règlement de zonage numéro 09-591* aura pour effet de rendre réputée conforme l'empiètement du garage attenant en cour avant devant la façade principale au 83, chemin Craig, lots numéros 5 598 406 et 6 269 378 du cadastre du Québec.

2) Construction de deux unités résidentielles de 2 logements et plus à 9 m une de l'autre dans le cadre du parachèvement d'un projet résidentiel intégré aux # 49 à 67 et # 69 à 83 (# impairs), chemin Bon-Air, lots numéros 4 805 649, 4 805 650 et 4 805 657

La demande de dérogation mineure au *Règlement de zonage numéro 09-591* vise la construction de deux unités résidentielles de 2 logements et plus à 9 m une de l'autre dans le cadre du parachèvement d'un projet résidentiel intégré.

Selon l'article 17.2.4.2.1 dudit règlement, la distance entre deux unités résidentielles de 2 logements et plus doit être équivalente à leur projection au sol. Dans ce cas-ci, la distance, selon la projection au sol des bâtiments, devrait normalement être de 10,67 m.

Cette dérogation mineure au *Règlement de zonage numéro 09-591* permettra au fonctionnaire désigné d'émettre les permis relatifs à la construction de deux unités résidentielles de 2 logements et plus à 9 m une de l'autre dans le cadre du parachèvement d'un projet résidentiel intégré aux # 49 à 67 et # 69 à 83 (# impairs), chemin Bon-Air, lots numéros 4 805 649, 4 805 650 et 4 805 657 du cadastre du Québec.

3) Construction d'une remise isolée avec porte de 2,5 m implantée dans la rive d'un cours d'eau permanent de classe A et d'un milieu humide attenant à un cours d'eau au 119, chemin du Manoir

La demande de dérogation mineure au *Règlement de zonage numéro 09-591* vise la construction d'une remise isolée avec porte de 2,5 m implantée dans la rive d'un cours d'eau permanent de classe A et d'un milieu humide attenant à un cours d'eau.

Selon l'article 7.2.5 dudit règlement, la largeur maximale d'une porte de remise est fixée à 1,8 m. Selon l'article 17.28.5 dudit règlement, la rive a une largeur de 20 m pour un cour d'eau permanent. Selon l'article 18.3 dudit règlement, la rive a 20 m pour un cours d'eau de classe A identifié à l'annexe 7. Selon l'article 18.6, lorsqu'un milieu humide est attenant à un cours d'eau ou un plan d'eau, la largeur de la rive est de 10 mètres

Cette dérogation mineure au *Règlement de zonage numéro 09-591* permettra au fonctionnaire désigné d'émettre un permis pour la construction d'une remise isolée avec porte de 2,5 m implantée dans la rive d'un cours d'eau permanent de classe A et d'un milieu humide attenant à un cours d'eau au 119, chemin du Manoir, lot numéro 1 242 054 du cadastre du Québec.

4) Construction d'une résidence à 6,4 m de la limite avant avec des marges latérales combinées de 8,8 m sur le lot numéro 3 744 365 (cadastre du Québec), chemin des Neiges

La demande de dérogation mineure au *Règlement de zonage numéro 09-591* vise la construction d'une résidence à 6,4 m de la limite avant avec des marges latérales combinées de 8,8 m.

Selon la grille des spécifications prévue pour cette zone (RB-111), la marge avant minimale est fixée à 7,5 m et la somme minimale des marges latérales est fixée à 10 m.

Cette dérogation mineure au *Règlement de zonage numéro 09-591* permettra au fonctionnaire désigné d'émettre un permis pour la construction d'une résidence à 6,4 m de la limite avant avec des marges latérales combinées de 8,8 m, sur le lot numéro 3 744 365 (cadastre du Québec), chemin des Neiges.

5) Régularisation de la marge de recul latérale droite de la résidence à 4 m au 36, chemin de la Promenade

La demande de dérogation mineure au *Règlement de zonage numéro 09-591* vise à rendre réputée conforme la marge de recul latérale droite de la résidence à 4 m.

Selon la grille des spécifications dudit règlement prévue pour cette zone (RB-132), la marge de recul latérale minimale est fixée à 5 m.

Cette dérogation mineure au *Règlement de zonage numéro 09-591* aura pour effet de rendre réputée conforme la marge de recul latérale droite de la résidence à 4 m, au 36, chemin de la Promenade, lot numéro 1 829 041 du cadastre du Québec.

Une consultation écrite sur ces demandes de dérogations mineures se déroulera **du 15 au 29 janvier 2021**, le tout conformément à l'*Arrêté numéro 2020-074* du gouvernement du Québec daté du 2 octobre 2020, concernant l'ordonnance des mesures visant à protéger la santé de la population dans la situation de pandémie de la COVID-19.

Veuillez noter que cette consultation écrite remplace la procédure prévue à l'article 145.6 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1) à l'effet que tout intéressé peut se faire entendre par le conseil municipal relativement à ces demandes.

Toute personne intéressée relativement à ces demandes pourra envoyer des questions, des commentaires ou tous les documents pertinents à l'adresse courriel suivante : mprevost@villestoneham.com, ou par la poste à l'attention de monsieur Mathieu Prévost, directeur de l'urbanisme et de l'environnement, au 325 chemin du Hibou, Stoneham-et-Tewkesbury (Québec) G3C 1R8.

Toute personne désirant obtenir des informations spécifiques relativement à ces demandes peut communiquer avec le Service de l'urbanisme et de l'environnement au 418-848-2381, poste 233.

Donné à Stoneham-et-Tewkesbury, ce 14^e jour de janvier 2021.



Louis Desrosiers,
Directeur général et secrétaire-trésorier