



## AVIS PUBLIC

### 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 12 avril 2021, le conseil municipal des cantons unis de Stoneham-et-Tewkesbury statuera sur les demandes de dérogations mineures suivantes :

##### 1) **Agrandissement d'une résidence dans la rive d'un lac au 131, chemin des Monts**

La demande de dérogation mineure au *Règlement de zonage numéro 09-591* aura pour effet de permettre l'agrandissement d'une résidence dans la rive d'un lac.

Selon les articles 17.28.5 et 18.2 dudit règlement, la rive d'un lac est fixée à 20 m. Selon l'article 18.3, seul l'agrandissement en hauteur d'un bâtiment principal est autorisé dans la rive. Selon l'article 21.11.1, par. b) dudit règlement, l'agrandissement d'un bâtiment principal est autorisé, en hauteur ou dans le prolongement de ses limites latérales et dans le sens opposé à la rive ou la bande de protection et ce, même si l'agrandissementempiète dans la norme d'éloignement prévue.

Cette dérogation mineure au *Règlement de zonage numéro 09-591* aura pour effet de permettre au fonctionnaire désigné d'émettre un permis pour l'agrandissement de la résidence dans la rive du lac au 131, chemin des Monts, lot numéro 1 828 752 du cadastre du Québec.

##### 2) **Construction d'une habitation unifamiliale jumelée à 23 m du ruisseau aux 98 et 100, chemin des Ruisselets**

La demande de dérogation mineure au *Règlement de zonage numéro 09-591* aura pour effet de permettre la construction d'une habitation unifamiliale jumelée à 23 m du ruisseau.

Selon l'article 17.28.7 dudit règlement, la distance d'éloignement minimale d'un bâtiment principal par rapport à la ligne des hautes eaux d'un ruisseau permanent est fixée à 25 m.

Cette dérogation mineure au *Règlement de zonage numéro 09-591* aura pour effet de permettre au fonctionnaire désigné d'émettre un permis pour la construction d'une habitation unifamiliale jumelée à 23 m du ruisseau aux 98 et 100, chemin des Ruisselets, lots numéros 5 749 555, 5 749 556 et 5 749 565-P du cadastre du Québec.

##### 3) **Construction d'une habitation unifamiliale jumelée et aménagement d'une aire de stationnement dans la rive du ruisseau aux 1 et 3, chemin des Cascades**

La demande de dérogation mineure au *Règlement de zonage numéro 09-591* aura pour effet de permettre la construction d'une habitation unifamiliale jumelée et l'aménagement d'une aire de stationnement dans la rive du ruisseau.

Selon l'article 17.28.5 dudit règlement, la rive d'un ruisseau permanent est fixée à 20 m. Selon l'article 17.28.7 dudit règlement, la distance d'éloignement minimale d'un bâtiment principal et d'une aire de stationnement par rapport à la ligne des hautes eaux d'un ruisseau permanent est fixée à 25 m. Selon l'article 18.2 dudit règlement, la rive ce cours d'eau de classe B identifié à l'Annexe 7 dudit règlement est fixée à 15 m. Selon l'article 18.3 dudit règlement, la construction d'un bâtiment principal n'est pas autorisée dans la rive.

Cette dérogation mineure au *Règlement de zonage numéro 09-591* aura pour effet de permettre au fonctionnaire désigné d'émettre un permis pour la construction d'une habitation unifamiliale jumelée et l'aménagement d'une aire de stationnement dans la rive du ruisseau aux 1 et 3, ch. des Cascades, lots numéros 5 749 553, 5 749 554 et 5 749 565-P du cadastre du Québec.

##### 4) **Agrandissement d'une résidence à 3,7 m de la limite latérale droite au 29, montée de la Crécerelle**

La demande de dérogation mineure au *Règlement de zonage numéro 09-591* aura pour effet de permettre l'agrandissement d'une résidence à 3,7 m de la limite latérale droite.

Selon la grille des spécifications dudit règlement prévue pour cette zone (RB-145), la marge de recul latérale minimale est fixée à 4 m.

Cette dérogation mineure au *Règlement de zonage numéro 09-591* aura pour effet de permettre au fonctionnaire désigné d'émettre un permis pour l'agrandissement de la résidence à 3,7 m de la limite latérale droite (ce qui constitue une différence de 0,3 m par rapport à la norme applicable) au 29, montée de la Crécerelle, lot numéro 1 827 530 du cadastre du Québec.

**5) Reconstruction d'une résidence de 91,71 m<sup>2</sup> avec un garage attenant de 49,12 m<sup>2</sup> (superficie au sol totale de 140,9 m<sup>2</sup> selon a.-g.) sur un terrain non-desservi de 875,6 m<sup>2</sup> au 39, chemin Murphy**

La demande de dérogation mineure au *Règlement de zonage numéro 09-591* aura pour effet de permettre la construction d'une résidence de 91,71 m<sup>2</sup> avec un garage attenant de 49,12 m<sup>2</sup> (total de 140,9 m<sup>2</sup> selon a.-g.) sur un terrain non-desservi de 875,6 m<sup>2</sup>.

Selon l'article 6.3.2, dudit règlement, la reconstruction ou l'addition est permise sur les terrains de 999 m<sup>2</sup> et moins où un bâtiment principal est existant. Dans ce cas, la superficie de plancher maximale de l'ensemble des constructions est de 100 m<sup>2</sup>.

Cette dérogation mineure au *Règlement de zonage numéro 09-591* permettra au fonctionnaire désigné d'émettre le permis relatif à la reconstruction d'une résidence de 91,71 m<sup>2</sup> avec un garage attenant de 49,12 m<sup>2</sup> (superficie au sol totale de 140,9 m<sup>2</sup> selon a.-g.) sur un terrain non-desservi de 875,6 m<sup>2</sup> au 39, chemin Murphy, lot numéro 1 828 658 du cadastre du Québec.

**6) Construction d'un chalet de villégiature d'une superficie au sol de 130 m<sup>2</sup> au 42, chemin St-Thomas**

La demande de dérogation mineure au *Règlement de zonage numéro 09-591* aura pour effet de permettre la construction d'un chalet de villégiature d'une superficie au sol de 130 m<sup>2</sup>.

Selon l'article 17.9 dudit règlement, la superficie au sol maximale pour un chalet de villégiature est de 85 m<sup>2</sup>.

Cette dérogation mineure au *Règlement de zonage numéro 09-591* permettra au fonctionnaire désigné d'émettre un permis pour la construction d'un chalet de villégiature d'une superficie au sol de 130 m<sup>2</sup> (ce qui constitue une différence de 45 m<sup>2</sup> par rapport à la norme applicable) au 42, chemin St-Thomas, lot numéro 5 858 681 du cadastre du Québec.

**7) Régularisation de la résidence à 4,6 m de la limite avant au 505, chemin du Hibou**

La demande de dérogation mineure au *Règlement de zonage numéro 09-591* vise à rendre réputée conforme l'implantation de la résidence à 4,6 m de la limite avant.

Selon la grille des spécifications dudit règlement prévue pour cette zone (RM-121), la marge de recul avant minimale est fixée à 7,5 m.

Cette dérogation mineure au *Règlement de zonage numéro 09-591* aura pour effet de rendre réputée conforme l'implantation de la résidence à 4,6 m de la limite avant (ce qui constitue une différence de 2,9 m par rapport à la norme applicable) au 505, chemin du Hibou, lot numéro 5 604 495 du cadastre du Québec.

**8) Régularisation de la résidence ayant une façade avant d'une largeur de 6,86 m au 20, chemin Raymond-Lortie**

La demande de dérogation mineure au *Règlement de zonage numéro 09-591* vise à rendre réputée conforme la résidence ayant une façade avant d'une largeur de 6,86 m.

Selon l'article 6.3.3 dudit règlement, dans la zone RB-128 où est sise ladite résidence, une habitation unifamiliale isolée ne peut avoir une largeur moindre que 7,32 m pour le mur de la façade orientée vers la rue.

Cette dérogation mineure au *Règlement de zonage numéro 09-591* aura pour effet de rendre réputée conforme la résidence ayant une façade avant d'une largeur de 6,86 m au 20, chemin Raymond-Lortie, lot numéro 5 845 305 du cadastre du Québec.

**9) Construction d'un bâtiment de remisage isolé d'une superficie de 80,2 m<sup>2</sup>, ayant une hauteur de 9,07 m (29' 9"), par rapport à une résidence d'une hauteur de 9,45 m (31') au 13, chemin du Bruant**

La demande de dérogation mineure au *Règlement de zonage numéro 09-591* aura pour effet de permettre la construction d'un bâtiment de remisage isolé d'une superficie de 80,2 m<sup>2</sup>, ayant une hauteur de 9,07 m (29' 9") par rapport à une résidence d'une hauteur de 9,45 m (31').

Selon l'article 7.2.7 dudit règlement, la superficie d'implantation maximale permise pour un bâtiment de remisage isolé est fixée à 70 m<sup>2</sup> et la hauteur maximale dudit bâtiment est fixée à 80 % de la hauteur du bâtiment principal.

Cette dérogation mineure au *Règlement de zonage numéro 09-591* permettra au fonctionnaire désigné d'émettre un permis pour la construction d'un bâtiment de remisage isolé d'une superficie de 80,2 m<sup>2</sup> (ce qui constitue une différence de 10,2 m par rapport à la norme applicable), ayant une hauteur de 9,07 m, par rapport à une résidence d'une hauteur de 9,45 m (ce qui constitue une différence de 1,51 m par rapport à la norme applicable), au 13, chemin du Bruant, lot numéro 5 799 464 du cadastre du Québec.

#### **10) Régularisation de la remise attenante en cour avant au 126, chemin de la Tourterelle**

La demande de dérogation mineure au *Règlement de zonage numéro 09-591* vise à rendre réputée conforme la remise attenante construite en cour avant.

Selon l'article 7.2.6 dudit règlement, une remise attenante est autorisée uniquement en cour arrière.

Cette dérogation mineure au *Règlement de zonage numéro 09-591* aura pour effet de rendre réputée conforme la remise attenante en cour avant au 126, chemin de la Tourterelle, lot numéro 3 985 407 du cadastre du Québec.

Une consultation écrite sur ces demandes de dérogations mineures se déroulera du **18 mars 2021 au 1<sup>er</sup> avril 2021**, le tout conformément au décret numéro 102-2021 du gouvernement du Québec daté du 5 février 2021, concernant l'ordonnance des mesures visant à protéger la santé de la population dans la situation de pandémie de la COVID-19.

Veillez 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](mailto: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 17<sup>e</sup> jour de mars 2021.*



**Louis Desrosiers,**  
**Directeur général et secrétaire-trésorier**