

DEMANDES DE DÉROGATIONS MINEURES

RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 09-591 et RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NUMÉRO 09-592

AVIS PUBLIC est donné que, lors de la séance du conseil qui se tiendra le lundi 13 avril 2026, le conseil municipal de la municipalité des cantons unis de Stoneham-et-Tewkesbury entendra les personnes qui désirent s'exprimer à ce sujet et statuera sur les demandes de dérogations mineures suivantes :

- 1) La demande de dérogation mineure au *Règlement de zonage numéro 09-591* vise à :
- Régulariser une résidence unifamiliale isolée implantée à 2,1 m de la limite latérale gauche alors que la marge latérale minimale est fixée à 5 m (*article 3.2.2 / grille des spécifications de la zone RUR-517*).

Identification du site concerné :
2576, boulevard Talbot
Lot numéro 1 241 850 du cadastre du Québec

Informations complémentaires

- La résidence a été construite en 1968;
- La façade principale est orientée vers le chemin des Bouleaux, malgré l'adresse sur le boulevard Talbot;
- La résidence voisine a été construite plus tard que celle au 2576, boulevard Talbot;
- Une haie de cèdres dense et mature sépare les deux propriétés voisines.

- 2) La demande de dérogation mineure au *Règlement de zonage numéro 09-591* vise à :

- Autoriser la construction d'un bâtiment de remisage attenant de 108,6 m² alors que la superficie maximale autorisée est de 80 m² dans la zone RUR-313 (*article 7.2.8*).

Identification du site concerné :
147, chemin du Moulin
Lot numéro 5 412 680 du cadastre du Québec

Informations complémentaires

- Le terrain présente des caractéristiques naturelles particulières limitant l'implantation de bâtiments accessoires subséquents, soit un secteur de forte pente et deux cours d'eau intermittents;
- Le bâtiment de remisage projeté servira exclusivement à l'entreposage d'équipements liés aux usages résidentiels;
- La construction d'un garage isolé et d'une remise isolée ne sera pas autorisée sur le terrain.

3) La demande de dérogation mineure au *Règlement de lotissement numéro 09-592* vise à :

- Permettre, dans le cadre d'une demande de permis de lotissement créant de nouveaux lots bâtissables, une opération cadastrale impliquant le versement d'une contribution pour fins de parcs, terrains de jeux et espaces naturels de 150 000 \$, correspondant à $\pm 3,67\%$ de la valeur uniformisée des terrains concernés, au lieu de 408 181,80 \$, soit 10 % de la valeur uniformisée des lots visés au moment du dépôt de la demande en 2024 (article 2.1, par. 2).

Identification du site concerné :

Secteur des terres de la Forestière Jacques-Cartier Inc.

Lots numéros 2 195 548, 2 195 746, 2 195 542, 2 195 794, 2 195 337,
2 195 313, 2 195 309 et 2 195 305 du cadastre du Québec

Informations complémentaires

- Le projet consiste à procéder au lotissement de terrains autour de chalets existants situés sur de très grands lots forestiers appartenant à la *Forestière Jacques-Cartier Inc.*;
- Ces chalets sont implantés depuis plusieurs années dans ce secteur et leurs occupants utilisent les terrains en vertu d'ententes de location;
- L'opération cadastrale vise à régulariser la situation foncière existante en créant des lots conformes et distincts autour des chalets afin que leurs occupants puissent éventuellement acquérir les parcelles de terrain correspondantes.

Tout intéressé pourra se faire entendre par le conseil de la Municipalité relativement à ces demandes, lors de la séance régulière qui se tiendra le lundi 13 avril 2026, à 19 h, à la salle du conseil du complexe municipal de la municipalité des cantons unis de Stoneham-et-Tewkesbury, sis au 325, chemin du Hibou.

Pour toute autre information additionnelle et/ou technique, veuillez communiquer avec Madame Alexandra Déry, conseillère en urbanisme, au (418) 848-2381, poste 285, ou à adery@villestoneham.com.

Donné à Stoneham-et-Tewkesbury, ce 24^e jour du mois de mars 2026.



M^e Valérie Draws, directrice des affaires juridiques et greffière