

## AVIS PUBLIC DEMANDES DE DÉROGATIONS MINEURES AU RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 09-591

**AVIS PUBLIC** est donné que le conseil de la municipalité des cantons unis de Stoneham-et-Tewkesbury, lors de sa séance du 2 juillet 2019, statuera sur les demandes de dérogations mineures suivantes :

### 1) Construction d'un garage isolé d'une hauteur de 6,9 m (22'6") au 3428, route Tewkesbury

La demande de dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 09-591 a pour effet de permettre la construction d'un garage isolé d'une hauteur de 6,9 m (22'6") complémentaire à une résidence de 6,94 m (22'9") de haut.

Selon l'article 7.2.3 dudit règlement, la hauteur maximale permise pour un garage isolé est fixée à 80 % de la hauteur du bâtiment principal.

Cette dérogation permettra au fonctionnaire désigné d'émettre un permis pour la construction d'un garage isolé d'une hauteur de 6,9 m (22'6") complémentaire à une résidence de 6,94 m (22'9") de haut au 3428, route Tewkesbury, lot numéro 5 323 975 du Cadastre du Québec.

### 2) Agrandissement de la résidence (superficie de 27 m<sup>2</sup>) à 12 m du ruisseau, construction d'un garage isolé (superficie de 30 m<sup>2</sup>) en cour avant à 5,39 m de la limite avant et à 10 m du ruisseau et aménagement d'une aire de stationnement à moins de 25 m du ruisseau au 1, chemin des Brumes

La demande de dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 09-591 a pour effet de permettre l'agrandissement de la résidence (superficie de 27 m<sup>2</sup>) à 12 m du ruisseau, la construction d'un garage isolé (superficie de 30 m<sup>2</sup>) en cour avant à 5,39 m de la limite avant et à 10 m du ruisseau et l'aménagement d'une aire de stationnement à moins de 25 m du ruisseau.

Selon l'article 7.2.3 dudit règlement, le garage peut empiéter dans la cour avant d'un maximum de 2 m prolongeant la cour latérale, sans toutefois empiéter dans la marge de recul avant minimale fixée à 7,5 m pour cette zone (RB-111). Selon l'article 17.28.5 dudit règlement, la rive est fixée à 20 m pour un cours d'eau permanent. Selon l'article 17.28.7 dudit règlement, une distance minimale de 25 m est fixée entre un bâtiment principal et une aire de stationnement par rapport à un cours d'eau permanent. Selon l'article 18.2 dudit règlement, la largeur de la rive est fixée à au moins 15 m pour un cours d'eau de classe B identifié à l'annexe 7. Selon l'article 18.3, l'agrandissement dans la rive est permis en hauteur seulement. Selon l'article 21.6.1, l'extension d'un bâtiment principal dérogatoire est autorisé, mais aucun empiètement supplémentaire n'est permis dans la rive ou le littoral d'un lac ou d'un cours d'eau.

Cette dérogation permettra au fonctionnaire désigné d'émettre un permis pour l'agrandissement de la résidence (superficie de 27 m<sup>2</sup>) à 12 m du ruisseau, la construction d'un garage isolé (superficie de 30 m<sup>2</sup>) en cour avant à 5,39 m de la limite avant et à 10 m du ruisseau et l'aménagement d'une aire de stationnement à moins de 25 m du ruisseau, au 1, chemin des Brumes, lot numéro 2 110 450 du Cadastre du Québec.

### 3) Régularisation de la gestion des eaux de ruissellement des unités # 2 à 18 (pairs) et 1 à 13 (impairs), chemin des Quarante

La demande de dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 09-591 a pour effet de régulariser la gestion des eaux de ruissellement des unités # 2 à 18 (pairs) et 1 à 13 (impairs) le tout selon les plans et documents préparés par Manuel Frigon (ÉQIP Solutions Génie), ingénieur, numéro de projet MP17-192 (et ses amendements).

Selon l'article 17.28.17 dudit règlement, cette gestion peut être effectuée pour chacun des bâtiments présents sur le terrain ou de façon globale pour le terrain en entier, et ce, de la manière suivante :

a) un minimum de 0,006 mètre, soit la quantité de précipitation correspondant à 50 % des épisodes de pluie, doit être capté et infiltré sur le terrain visé;

b) un ou des ouvrages d'infiltration, de rétention, de régulation et de transport des eaux pluviales doivent être conçus et aménagés pour gérer les débits de rejet au milieu récepteur en fonction des superficies de terrain et des récurrences suivantes :

1) Pour un terrain ayant une superficie de 1 200 à 19 999 m<sup>2</sup>, seules les pluies de récurrence 100 ans doivent être gérées;

2) Pour un terrain ayant une superficie de 20 000 m<sup>2</sup> et plus, les pluies de récurrence 1, 10 et 100 ans doivent être gérées.

Aux fins de l'application du présent paragraphe, les valeurs considérées sont déterminées selon l'une des possibilités suivantes :

1) les valeurs de débit pour les récurrences de pluie de 1 événement 1 fois dans 1 an, 1 événement 1 fois dans 10 ans et 1 événement 1 fois dans 100 ans aux valeurs de débit qui prévalaient avant le projet;

2) les valeurs fixes suivantes :

- Une pluie de récurrence 1 an génère un débit de 4 litres/seconde/hectare;

- Une pluie de récurrence 10 ans génère un débit de 15 litres/seconde/hectare;

- Une pluie de récurrence 100 ans génère un débit de 50 litres/seconde/hectare.

- c) aucune sortie de gouttière du toit n'est branchée au réseau d'égout pluvial desservant la rue;
- d) l'aménagement d'un ouvrage d'infiltration doit être réalisé suivant les critères suivants :
  - 1) aucun ouvrage d'infiltration n'est installé au-dessus d'un système autonome de traitement des eaux usées ou à l'intérieur d'un secteur de forte pente;
  - 2) les matériaux utilisés doivent avoir une porosité suffisante pour contenir les volumes prévus et doivent être propres pour éviter tout colmatage prématuré;
  - 3) l'entretien de l'ouvrage d'infiltration doit être réalisé annuellement et consiste à ramasser les déchets ou les débris de végétaux qui obstruent sa surface;
- e) l'aménagement d'un puits percolant doit également être réalisé suivant les critères suivants :
  - 1) la profondeur minimale du puits percolant est de 1 mètre;
  - 2) la surface minimale du fond du puits percolant doit être de 2 mètres carrés;
  - 3) le fond du puits percolant doit se situer au-dessus de la nappe phréatique;
  - 4) l'intérieur du puits percolant doit être composé de gravier 50 mm net;
  - 5) le trop-plein du puits percolant doit être situé à une distance d'au moins 2 mètres d'une ligne de terrain ou d'un bâtiment;
  - 6) une membrane géotextile doit recouvrir le puits percolant et cette membrane doit être recouverte de terre végétale d'une épaisseur maximale de 0,8 mètre;
  - 7) l'aménagement d'un puits percolant est prohibé sur un sol argileux.

Cette dérogation permettra de régulariser la gestion des eaux de ruissellement des unités # 2 à 18 (pairs) et 1 à 13 (impairs) le tout selon les plans et documents préparés par Manuel Frigon (ÉQIP Solutions Génie), ingénieur, numéro de projet MP17-192 (et ses amendements), lot numéro 5 178 311 (partie commune) du Cadastre du Québec.

#### 4) Régularisation de l'implantation de l'unité # 18, chemin des Quarante (Quartier 40)

La demande de dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 09-591 a pour effet de régulariser l'implantation de l'unité # 18 à 8,6 m du cours d'eau intermittent, tel qu'illustré sur la minute 3390 de David Lord, arpenteur-géomètre, datée du 2 août 2018 (le plan indique 8,72 m).

Selon l'article 17.28.5 dudit règlement, sur le territoire des bassins versants des prises d'eau potable installées dans le lac saint-joseph et les rivières Saint-Charles et Montmorency, la rive (appelée couramment « bande de protection ») minimale d'un ruisseau intermittent est fixée à 10 m lorsque la pente est inférieure à 30 %. Selon l'article 18.2 dudit règlement, la largeur de la rive est fixée à au moins 10 m pour un cours d'eau non identifié à l'annexe 7 (le cours d'eau est non identifié à l'annexe 7 dudit règlement).

Cette dérogation permettra de régulariser l'implantation de l'unité # 18, chemin des Quarante, à 8,6 m du cours d'eau intermittent, tel qu'illustré sur la minute 3390 de David Lord, arpenteur-géomètre, datée du 2 août 2018 (le plan indique 8,72 m), lots numéros 5 191 057 (partie privative) et 5 178 311 (partie commune) du Cadastre du Québec.

Tout intéressé pourra se faire entendre par le conseil de la Municipalité relativement à ces demandes de dérogations mineures, lors de la séance régulière qui se tiendra le **mardi 2 juillet 2019, à 19 h**, à la salle du conseil de l'hôtel de ville de la municipalité des cantons unis de Stoneham-et-Tewkesbury, sis au 325, chemin du Hibou.

*Donné à Stoneham-et-Tewkesbury, ce 17<sup>e</sup> jour de juin 2019.*



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