

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 19 août 2019, statuera sur les demandes de dérogations mineures suivantes :

1) Construction d'un garage isolé en cour avant à 7,43 m de la limite avant au 94, chemin Plamondon

La demande de dérogation mineure au *Règlement de zonage numéro 09-591* a pour effet de permettre la construction d'un garage isolé en cour avant à 7,43 m de la limite avant.

Selon l'article 7.2.3 dudit règlement, le garage isolé 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. Selon la grille des spécifications prévue pour cette zone (RUM-504), la marge avant minimale est fixée à 10 m.

Cette dérogation permettra au fonctionnaire désigné d'émettre un permis pour la construction d'un garage isolé en cour avant à 7,43 m de la limite avant au 94, chemin Plamondon, lot numéro 3 816 559 du Cadastre du Québec.

2) Construction d'un chalet de villégiature sur un terrain de 9 290,3 m², lot numéro 1 828 590 boul. Talbot

La demande de dérogation mineure au *Règlement de zonage numéro 09-591* a pour effet de permettre la construction d'un chalet sur un terrain de 9 290,3 m².

Selon l'article 17.9 dudit règlement, la superficie minimale du terrain pour la construction d'un chalet de villégiature est de 1 hectare.

Cette dérogation permettra au fonctionnaire désigné d'émettre un permis pour la construction d'un chalet de villégiature sur un terrain de 9 290,3 m², localisé sur le boul. Talbot., lot numéro 1 828 590 du Cadastre du Québec.

3) Implantation de 30 capteurs solaires sur le terrain de la résidence au 16, montée des Cassandres

La demande de dérogation mineure au *Règlement de zonage numéro 09-591* a pour effet de permettre l'implantation de 30 capteurs solaires sur le terrain de la résidence.

Selon le chapitre 11 dudit règlement, qui stipule quelles sont les seules constructions autorisées dans les différents cours (avant, arrière ou latérales), l'implantation de capteurs solaires n'est pas autorisée sur un terrain.

Cette dérogation permettra au fonctionnaire désigné d'émettre un permis pour l'implantation de 30 capteurs solaires sur le terrain de la résidence au 16, montée des Cassandres, lot numéro 3 933 910 du Cadastre du Québec.

4) Construction d'une résidence sans porte sur la façade orientée vers la rue et fenestrée dans une proportion moindre que 30 % de sa surface au 221, chemin du Sentier

La demande de dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 09-591 a pour effet de permettre la construction d'une résidence sans porte sur la façade orientée vers la rue et fenestrée dans une proportion moindre que 30 % de sa surface.

Selon l'article 5.3 dudit règlement, il peut y avoir absence d'entrée principale sur la façade orientée vers la rue à condition que cette façade soit fenestrée dans une proportion minimale de 30 % de sa surface.

Cette dérogation permettra au fonctionnaire désigné d'émettre un permis pour la construction d'une résidence sans porte sur la façade orientée vers la rue et fenestrée dans une proportion moindre que 30 % de sa surface au 221, chemin du Sentier, lot numéro 1 241 192 du Cadastre du Québec.

5) Régularisation de l'implantation de la résidence au 15, chemin Roy

La demande de dérogation mineure au *Règlement de zonage numéro 09-591* a pour effet de régulariser l'implantation de la résidence, soit la marge avant à 6,86 m, la marge arrière à 5,93 m, la présence de la galerie dans la rive de 20 m et l'implantation de la résidence à 9,95 m de la ligne de hautes eaux du cours d'eau, le tout tel qu'illustré sur la minute 1020 d'Alex-Sandra Labrecque, arpenteure-géomètre, datée du 11 juillet 2019.

Selon la grille des spécifications prévue pour cette zone (RUR-411), les marges avant et arrière minimales sont fixées à 7,5m. Selon l'article 17.28.5 dudit règlement, la rive est fixée à 20 m pour un cours d'eau permanent. Selon l'article 18.2 dudit règlement, la largeur de la rive est fixée à au moins 20 m pour un cours d'eau de classe A identifié à l'annexe 7.

Cette dérogation permettra de régulariser la résidence, soit la marge avant à 6,86 m, la marge arrière à 5,93 m, la présence de la galerie dans la rive de 20 m et l'implantation de la résidence à 9,95 m de la ligne de hautes eaux du cours d'eau au 15, chemin Roy, lot numéro 1 829 662 du Cadastre du Québec, tel qu'illustré sur la minute 1020 d'Alex-Sandra Labrecque, arpenteure-géomètre, datée du 11 juillet 2019.

6) Agrandissement de la résidence avec un empiètement dans la rive au 23, chemin des Chablis

La demande de dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 09-591 a pour effet de permettre l'agrandissement de la résidence (superficie approx. de 15 m²) à 17 m du ruisseau.

Selon l'article 17.28.5 dudit règlement, la rive est fixée à 20 m pour un cours d'eau permanent. Selon l'article 18.2 dudit règlement, la largeur de la rive est fixée à au moins 20 m pour un cours d'eau de classe A 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 approx. de 15 m²) à 17 m du ruisseau au 23, chemin des Chablis, lot numéro 1 826 667 du Cadastre du Québec.

7) Construction d'un chalet d'une superficie au sol de 237 m² avec garage attenant de 210 m² (majeure partie du sous-sol) au 161, chemin Saint-Vincent


La demande de dérogation mineure au *Règlement de zonage numéro 09-591* a pour effet de permettre la construction d'un chalet d'une superficie au sol de 237 m² avec garage intégré de 210 m².

Selon l'article 17.9 dudit règlement, la superficie maximale au sol pour un chalet de villégiature est fixée à 85 m². Selon le même article, un seul bâtiment accessoire est autorisé à condition que la superficie de plancher maximale n'excède pas 75 % de la superficie de plancher du chalet de villégiature et que la hauteur maximale n'excède pas 5 m.

Cette dérogation permettra au fonctionnaire désigné d'émettre un permis pour la construction d'un chalet d'une superficie au sol de 237 m² avec garage attenant de 210 m² (majeure partie du sous-sol) au 161, chemin St-Vincent (Club St-Vincent), lots numéros 2 915 622 et 6 298 477 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 **lundi 19 août 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 25^e jour de juillet 2019.



Louis Desrosiers,
Directeur général et secrétaire-trésorier