



AVIS PUBLIC

DEMANDES DE DÉROGATIONS MINEURES RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 09-591

AVIS PUBLIC est donné que, lors de la séance du Conseil qui se tiendra le lundi 13 mai 2024, 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) Construction d'une piscine implantée à 0,5 m du garage attenant au 161, chemin du Sentier

Cette dérogation mineure au *Règlement de zonage numéro 09-591* aurait pour effet de permettre la construction d'une piscine implantée à 0,5 m du garage attenant au 161, chemin du Sentier, lot numéro 1 241 718 du cadastre du Québec.

Élément dérogatoire au Règlement de zonage numéro 09-591 :

- Selon l'article 7.3.2 dudit règlement, la piscine doit être implantée à une distance minimale de 2 m par rapport à un bâtiment accessoire (par exemple, un garage attenant).

Informations complémentaires :

- Présence de contraintes sur le terrain telles que les installations septiques et les secteurs de fortes pentes.

2) Construction d'une piscine en cour avant secondaire à 5 m de la limite de lot au 6, chemin des Buses

Cette dérogation mineure au *Règlement de zonage numéro 09-591* aurait pour effet de permettre la construction d'une piscine en cour avant secondaire à 5 m de la limite de lot au 6, chemin des Buses, lot numéro 3 985 770 du cadastre du Québec.

Élément dérogatoire au Règlement de zonage numéro 09-591 :

- Selon l'article 7.3.2 dudit règlement, la piscine doit être implantée en cour arrière ou latérale. Cependant, selon l'article 11.1, paragraphe 17 dudit règlement, les constructions complémentaires autorisées dans les cours latérales ou arrière sont permises dans la cour avant secondaire à la condition de respecter la marge de recul avant minimale prescrite et qu'il n'y ait aucun empiètement dans cette marge.
- Selon la grille des spécifications prévue pour cette zone (RB-118), la marge avant minimale est fixée à 7,5 m.

Informations complémentaires :

- Présence de contraintes sur le terrain tels que les aménagements extérieurs (ex. terrasse).

3) Construction d'une résidence d'une hauteur de $\pm 10,8$ m ($\pm 35'5''$) au 109, chemin du Plateau

Cette dérogation mineure au *Règlement de zonage numéro 09-591* aurait pour effet de permettre la construction d'une résidence d'une hauteur de $\pm 10,8$ m ($\pm 35'5''$) au 109, chemin du Plateau, lots actuels numéros 1 241 588 et 6 611 100 (seront connus sous le numéro 6 627 161) du cadastre du Québec.

Élément dérogatoire au Règlement de zonage numéro 09-591 :

- Selon l'article 6.6 dudit règlement, la hauteur de toutes nouvelles résidences de 1 ou 2 logements ne doit être ni inférieure à 75 % ni supérieure à 125 % de celle des résidences voisines existantes, situées en tout ou en partie à moins de 40 m du centre de la façade de la résidence à construire, tout en respectant les hauteurs maximales établies pour la zone concernée. Lorsqu'il y a plus d'une résidence voisine et que la hauteur de celles-ci n'est pas égale, on utilisera la moyenne des hauteurs de ces dernières aux fins du calcul de la hauteur de la résidence à construire.
- La moyenne des hauteurs des résidences voisines situées en tout ou en partie à moins de 40 m du centre de la façade de la résidence à construire est de $\pm 7,7$ m. En conséquence, en vertu dudit article, **la hauteur maximale autorisée est de $\pm 9,6$ m.**

4) Construction d'un garage isolé ayant une superficie au sol de $65,1$ m² avec espace de rangement connexe portant la superficie combinée de ces derniers à 78 m² au 11, chemin Ross

Cette dérogation mineure au *Règlement de zonage numéro 09-591* aurait pour effet de permettre la construction d'un garage isolé ayant une superficie au sol de $65,1$ m² avec espace de rangement connexe portant la superficie combinée de ces derniers à 78 m² et ce, relativement à la résidence qui a une superficie au sol de 66 m² au 11, chemin Ross, lot numéro 1 829 644 du cadastre du Québec

Éléments dérogatoires au Règlement de zonage numéro 09-591 :

- Selon l'article 7.2.3 dudit règlement, la superficie maximale autorisée pour un garage isolé est fixée à 60 m².
- Selon l'article 7.2.16 dudit règlement, un garage isolé peut posséder un espace de rangement connexe de 20 % de sa superficie, à condition que la superficie totale du garage et de l'espace de rangement connexe soit inférieure à la superficie au sol du bâtiment principal.

Informations complémentaires :

- Le terrain a une superficie de $18\,171,8$ m².

Pour obtenir des informations relativement à ces demandes, vous pouvez communiquer avec le Service de l'urbanisme et de l'environnement au 418-848-2381, poste 233.

Donné à Stoneham-et-Tewkesbury, ce 25^e jour du mois d'avril 2024.



Pascal Brulotte,
Directeur général et greffier-trésorier