



## 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 14 avril 2025, le conseil municipal de la municipalité des cantons unis de Stoneham-et-Tewkesbury entendra les personnes qui désirent s'exprimer à ces sujets et statuera sur les demandes de dérogations mineures suivantes :

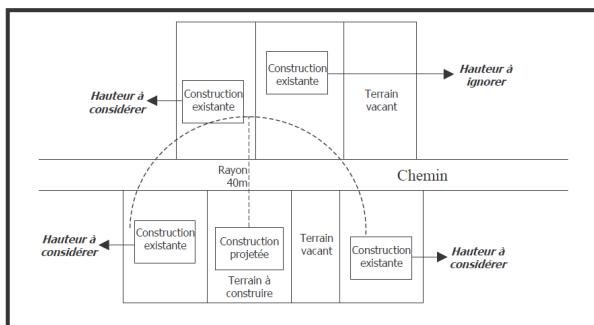
#### 1) Construction d'une résidence d'une hauteur de 10,65 m avec galerie implantée à 1 m de la limite latérale gauche au 10, chemin des Brumes

Cette dérogation mineure au *Règlement de zonage numéro 09-591* aurait pour effet de permettre la construction d'une résidence d'une hauteur de 10,65 m avec galerie implantée à 1 m de la limite latérale gauche au 10, chemin des Brumes, lot numéro 6 629 813 du cadastre du Québec.

##### Éléments dérogatoires 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 (voir figure 6.2).

Figure 0.1 : Symétrie des hauteurs



*La moyenne de la hauteur 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 ±7 m. Suivant ces informations, la hauteur maximale de la résidence à construire est, en conséquence, de ±8,75 m.*

- Selon l'article 11.2 dudit règlement, les galeries sont autorisées dans la cour latérale pourvu que leur empiétement dans la marge de recul latérale n'excède pas 1,80 m et qu'ils soient localisés à plus de 2 m des lignes latérales de terrain.

##### Informations complémentaires

- La propriété sise sur le terrain immédiatement à gauche (8, chemin des Brumes) appartient à la même propriétaire;
- La hauteur de la façade orientée vers le chemin de la résidence à construire sera de ±9,35 m.

#### 2) Construction d'une remise attenante en cour latérale droite au 179, chemin des Affluents

Cette dérogation mineure au *Règlement de zonage numéro 09-591* aurait pour effet de permettre la construction d'une remise attenante en cour latérale droite au 179, chemin des Affluents, lot numéro 4 784 088 du cadastre du Québec.

##### Élément dérogatoire au Règlement de zonage numéro 09-591

- Selon l'article 7.2.6 dudit règlement, la remise attenante doit être implantée en cour arrière.

##### Informations complémentaires

- La remise sera construite sous une galerie.

**3) Construction d'une résidence avec façade avant d'une largeur de 7,93 m implantée à 9 m de la limite arrière au 161, chemin de la Montagne**

Cette dérogation mineure au *Règlement de zonage numéro 09-591* aurait pour effet de permettre la construction d'une résidence avec façade avant d'une largeur de 7,93 m implantée à 9 m de la limite arrière au 161, chemin de la Montagne, lot numéro 1 241 692 du cadastre du Québec.

**Élément dérogatoire au Règlement de zonage numéro 09-591**

- Selon la grille des spécifications dudit règlement prévue pour cette zone (RB-117), la marge arrière minimale est fixée à 25 % de la profondeur du terrain. Selon la configuration et les dimensions dudit lot, la marge arrière minimale est de 12,06 m;
- Selon l'article 6.3.3 dudit règlement, aucune habitation unifamiliale isolée ne peut avoir une largeur moindre que 8,53 m pour le mur de la façade orientée vers la rue.

**Informations complémentaires**

- L'implantation de la résidence permettra de l'éloigner des bandes de protection des secteurs de fortes pentes;
- Le calcul de la largeur de la façade avant de la résidence exclut le garage.

***Pour obtenir de l'information relativement à ces demandes, communiquez avec le Service de l'urbanisme et de l'environnement de la Municipalité au (418) 848-2381, poste 233.***

Donné à Stoneham-et-Tewkesbury, ce 26<sup>e</sup> jour du mois de mars 2025.



**Pascal Brulotte, directeur général et greffier-trésorier**