

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 :

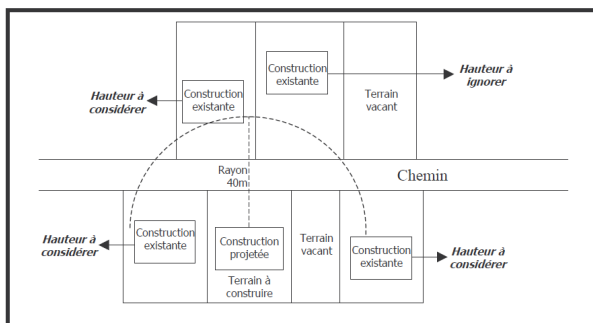
1) Construction d'une résidence d'une hauteur de 10,65 m avec galerie implantée à 1 m de la limite latérale gauche au 10, chemin des Brumes

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 $\pm 8,75$ m.

- Selon l'article 11.2 dudit règlement, les galeries sont autorisées dans la cour latérale pourvu que leur empiètement 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 $\pm 9,35$ 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^e jour du mois de mars 2025.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Pascal Brulotte', with a stylized flourish extending to the right.

Pascal Brulotte, directeur général et greffier-trésorier