PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE LA JACQUES-CARTIER

AVIS PUBLIC

DEMANDES DE DÉROGATIONS MINEURES

***RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 09-591* ET**
RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NUMÉRO 09-592

AVIS PUBLIC est donné que, lors de la séance du conseil qui se tiendra le lundi 7 décembre 2026, le conseil 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) Une demande de dérogation mineure au *Règlement de lotissement numéro 09-592* visant à :

   - Autoriser une opération cadastrale ayant pour effet de réduire la superficie du lot numéro 5 756 643 à 103 545,4 m², malgré la superficie minimale prescrite de 200 000 m² pour un terrain destiné à un usage forestier (tableau 5.5/article 5.6 et article 6.1.3).

Identification du site concerné :

Lot actuel numéro 5 756 643 du cadastre du Québec
(situé derrière les résidences sises au 2131 et 2133, chemin St-Edmond)

Informations complémentaires

- L'opération cadastrale ne créerait pas de nouveau terrain à bâtir et permettrait de consolider une propriété résidentielle existante, malgré l'accentuation limitée de la non-conformité du lot forestier;

- La réduction projetée représente environ 1,7 % de la superficie actuelle du lot forestier, soit 1 801,3 m² sur 105 346,7 m², tandis que la parcelle ajoutée correspond à un agrandissement d'environ 60 % du terrain résidentiel existant, soit 1 801,3 m² sur 2 995,5 m²;

- L'agrandissement pourrait faciliter l'aménagement ou la réfection d'une installation septique sur la propriété résidentielle sise au 2133, chemin St-Edmond, sous réserve du respect des exigences réglementaires applicables.

---

2) Une demande de dérogation mineure au *Règlement de zonage numéro 09-591* visant à :

   - Régulariser l'implantation d'un garage isolé existant situé à 1,88 m de la limite latérale gauche du terrain, malgré la distance minimale de 2 m exigée, soit une dérogation de 0,12 m (article 7.2.3).

Identification du site concerné :

17, chemin Raymond-Lortie
Lot numéro 5 845 410 du cadastre du Québec

Informations complémentaires

- Le garage est déjà construit sur une dalle de béton et sa démolition entraînerait des coûts importants disproportionnés par rapport à l'ampleur de la dérogation demandée;

- L'empiètement dans la marge minimale est de faible importance et résulte d'une erreur d'implantation de quelques centimètres seulement (12 cm).

---

3) Une demande de dérogation mineure au *Règlement de zonage numéro 09-591* visant à :

- Autoriser l'implantation d'une remise attenante en partie dans les cours avant et latérale, alors qu'elle est uniquement autorisée en cour arrière (article 7.2.6).

Identification du site concerné :

102, chemin de la Tourterelle
Lot numéro 1 826 642 du cadastre du Québec

Informations complémentaires

- La remise serait entièrement aménagée sous un patio déjà autorisé et n'ajouterait aucune nouvelle empreinte au sol;

- La remise serait intégrée architecturalement à la résidence et peu visible de la rue.

---

4) Une demande de dérogation mineure au *Règlement de zonage numéro 09-591* visant à :

- Autoriser l'implantation d'un garage isolé en cour arrière à 0,5 m de la limite latérale droite du terrain, malgré la distance minimale de 2 m exigée (article 7.2.3).

Identification du site concerné :

403, chemin du Hibou
Lot numéro 1 826 710 du cadastre du Québec

Informations complémentaires

- La topographie, les affleurements rocheux et l'emplacement du puits limitent les possibilités d'implantation conformes sur le terrain;

- Les roches et le couvert végétal en limite de propriété contribuent à réduire l'impact visuel du garage sur le terrain voisin.

---

5) Une demande de dérogation mineure au *Règlement de zonage numéro 09-591* visant à :

- Autoriser une distance séparatrice de 5,27 m entre deux bâtiments principaux, malgré la distance minimale exigée de 14,63 m, correspondant à la hauteur moyenne des bâtiments concernés, soit une dérogation de 9,36 m (article 17.3.3).

Identification du site concerné :

334, chemin du Hibou
Lot numéro 4 460 137 du cadastre du Québec

Informations complémentaires

- Le projet prévoit la construction progressive d'un ensemble commercial comprenant trois locaux accolés, dont le premier sera destiné à l'exploitation d'un point de retour de contenants consignés (Consignaction);

- La configuration particulière des lots limite les possibilités d'implantation conformes. Le respect de la distance séparatrice prescrite réduirait considérablement le potentiel constructible du terrain, situé à l'intérieur du périmètre d'urbanisation;

- Le Service de la sécurité incendie a été consulté concernant la réduction de la distance entre les bâtiments principaux, et il n'a soulevé aucun enjeu particulier en matière de sécurité.

Tout intéressé pourra se faire entendre par le conseil de la Municipalité relativement à ces demandes lors de la séance régulière qui se tiendra le **lundi 7 décembre 2026, à 19 h**, à la salle du conseil du complexe municipal de la Municipalité des cantons unis de Stoneham-et-Tewkesbury, sis au 325, chemin du Hibou.

Pour toute autre information additionnelle et/ou technique, veuillez communiquer avec le Service de l'urbanisme et de l'environnement, au (418) 848-2381, poste 249, ou à l'adresse courriel suivante : urbanisme@villestoneham.com.

Donné à Stoneham-et-Tewkesbury, ce 20e jour du mois de novembre 2026.



Me Anaïs Descoteaux, directrice des affaires juridiques et greffière