

## 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 19 janvier 2026, 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) Une demande de dérogation mineure au *Règlement de zonage numéro 09-591* visant à :

- Autoriser un bâtiment de remisage isolé de 251 m<sup>2</sup>, alors que la superficie maximale permise est de 70 m<sup>2</sup> (article 7.2.7);

**Identification du site concerné :**

**217, chemin Rourke**

Lot numéro 6 563 436 du cadastre du Québec

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

- Autoriser la construction d'une résidence unifamiliale d'une hauteur moyenne de 8,56 m au lieu de 6,41 m, conformément à la symétrie des hauteurs avec la résidence voisine sise au 2656, boulevard Talbot (article 6.6);

**Identification du site concerné :**

**2858, boulevard Talbot**

Lot numéro 6 499 273 du cadastre du Québec

#### Informations complémentaires

- Selon l'article 6.6 dudit règlement, relatif à la symétrie des hauteurs des bâtiments, la hauteur de toute nouvelle résidence 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;
- Une seule résidence se trouve en tout ou en partie dans le rayon de 40 m du centre de la façade de la résidence à construire, soit celle sise au 2856, boulevard Talbot, dont la hauteur moyenne est d'environ 5,13 m. Suivant ces informations, la résidence projetée ne pourrait donc pas avoir une hauteur de plus de 6,41 m.

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

- Autoriser la construction d'une serre en cour avant à 5 m de la limite de propriété avant au lieu d'être en cour arrière (articles 3.2.3/grille des spécifications de la zone RUR-311 et 7.2.13);

**Identification du site concerné :**

**3818, route de Tewkesbury**

Lot numéro 6 380 304 du cadastre du Québec

### Informations complémentaires

- Selon l'article 7.2.13 dudit règlement, relatif à la construction d'une serre, l'implantation permise est seulement en cour arrière. Toutefois, la propriété visée à une contrainte environnementale dans l'ensemble de la cour arrière, soit la présence de forte pente et de bande de protection, ne permettant pas d'implanter la serre conformément;
- La marge avant minimale prévue pour cette zone (RUR-311) est fixée à 7,5 m, et la serre sera implantée à 5 m;
- L'implantation dans la marge avant minimale n'aura pas d'incidence sur la sécurité routière ou le déneigement;
- L'endroit choisi est dépourvu de végétation, comporte un plateau naturel et permet le meilleur ensoleillement pour un bâtiment de type serre;
- Aucune résidence principale n'est présente en face de la propriété.

---

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

- Régulariser la marge arrière de la résidence à 17,07 m au lieu de  $\pm 22,37$  m, soit minimalement 25 % de la profondeur du lot (article 3.2.3/grille des spécifications de la zone RB-142);

**Identification du site concerné :**  
**1465, route de Tewkesbury**  
Lots numéro 4 546 462 et 6 187 493 du cadastre du Québec

### Informations complémentaires

- La résidence a été construite vers 2002;
- Selon la grille des spécifications prévue pour la zone RB-142, la marge arrière minimale est fixée à 25% de la profondeur du terrain. Selon la profondeur moyenne du terrain ( $\pm 89,48$  m), la marge arrière requise aurait dû être de  $\pm 22,37$  m.

---

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

- Régulariser un garage isolé implanté à 1,6 m de la limite de propriété latérale gauche, alors que la distance minimale requise est de 2 m (article 7.2.3);

**Identification du site concerné :**  
**1392, route de Tewkesbury**  
Lot numéro 5 097 322 du cadastre du Québec

### Information complémentaire

- La résidence a été construite vers 2013.

Tout intéressé peut être entendu par le conseil relativement à ces demandes de dérogations mineures en écrivant à [info@villestoneham.com](mailto:info@villestoneham.com) avant le jour de la séance ordinaire du conseil du 19 janvier 2026, ou lors de la première période de questions au début de cette séance.

Pour toute autre information additionnelle et/ou technique, veuillez communiquer avec madame Alexandra Déry, conseillère en urbanisme, au (418) 848-2381, poste 285, ou à [adery@villestoneham.com](mailto:adery@villestoneham.com).

Donné à Stoneham-et-Tewkesbury, ce 5<sup>e</sup> jour du mois de janvier 2026.



Anaïs Descoteaux, greffière adjointe