

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 9 novembre 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 zonage numéro 09-591* visant à :
- Autoriser la construction d'un garage isolé d'une superficie de 111 m², alors que la superficie maximale autorisée pour une habitation unifamiliale est de 60 m², représentant ainsi un excédent de 51 m² ou 85% (article 7.2.3);
 - Autoriser une largeur de façade de 12,2 m pour le garage projeté, alors que celle du bâtiment principal est de 9,14 m, représentant un excédent de 3,06 m (article 7.2.3);
 - Autoriser la construction d'un garage isolé d'une superficie au sol de 111 m², malgré la disposition prévoyant que la superficie d'un bâtiment accessoire ne peut excéder celle du bâtiment principal, laquelle est de 83 m², représentant ainsi un excédent de 28 m² ou environ 34% (article 7.2.17).

Identification du site concerné :

114, chemin des Parulines

Lots numéro 1 826 982 et 3 118 092 du cadastre du Québec

Informations complémentaires

- Le garage projeté servirait notamment pour l'entreposage de l'équipement nécessaire à l'entretien et le déneigement de l'entrée privée de ±1500 pieds de longueur;
- Les matériaux de revêtement du garage seraient semblables ou identiques à ceux de la résidence.

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

- Autoriser un sauna en cour arrière à 1 m de la limite latérale droite de propriété, plutôt qu'à la distance minimale de 3 m prévue (article 7.3.3).

Identification du site concerné :

185, chemin des Affluents

Lot numéro 5 799 455 du cadastre du Québec

Informations complémentaires

- La topographie du terrain et les bandes de protection associées aux fortes pentes ne permettent pas d'implanter le sauna à un autre endroit sans nécessiter d'importants travaux de déblai dans un secteur contraint;
- La végétation présente entre les propriétés contribue à atténuer la visibilité de l'aménagement projeté;
- Le sauna sera complètement en dehors du secteur de fortes pentes et ses bandes de protection, limitant ainsi son impact sur le milieu naturel.

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

- Permettre des distances séparatrices de 2,6 m et de 4,93 m entre les bâtiments principaux, alors que la réglementation exige une distance minimale correspondant à la hauteur moyenne des bâtiments, soit 9,4 m dans le cas présent (article 17.2.4.2.1);
- Autoriser l'aménagement de remises individuelles attenantes aux bâtiments principaux multifamiliaux, situées en cour arrière sous les terrasses, à raison d'une remise par logement, alors que la réglementation prévoit que les remises doivent être regroupées dans un bâtiment accessoire isolé du bâtiment principal (articles 7.2.5 et 7.2.6).

Identification du site concerné :

49, chemin Allen-Neil
Lot numéro 5 685 463 du cadastre du Québec

Informations complémentaires

- La configuration particulière du terrain, sa forme ainsi que les contraintes d'aménagement présentes en cour arrière limitent considérablement les possibilités d'implantation des bâtiments conformément aux dispositions réglementaires en vigueur;
- Sans l'octroi des dérogations mineures demandées, l'aménagement de remises individuelles ne serait pas possible et le nombre de logements projetés devrait être réduit afin de respecter les distances minimales prescrites entre les bâtiments principaux.

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 9 novembre 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 23^e jour du mois d'octobre 2026.



M^e Anaïs Descoteaux, directrice des affaires juridiques et greffière