



Demande de dérogation mineure DM98-2020

Construction d'une résidence avec un garage annexé qui
est en cour avant

Municipalité des Éboulements

Mai 2020

1. Objectif de la dérogation

La dérogation consiste à autoriser le positionnement d'un garage annexé à une maison dont la ligne avant serait plus avancée de 2,44 mètres par rapport à la façade avant de la maison. Selon l'article 5.2.1 du règlement de zonage n° 117-11 de la municipalité des Éboulements, toute construction accessoire (garage, cabanon) est interdite en cour avant de la maison.

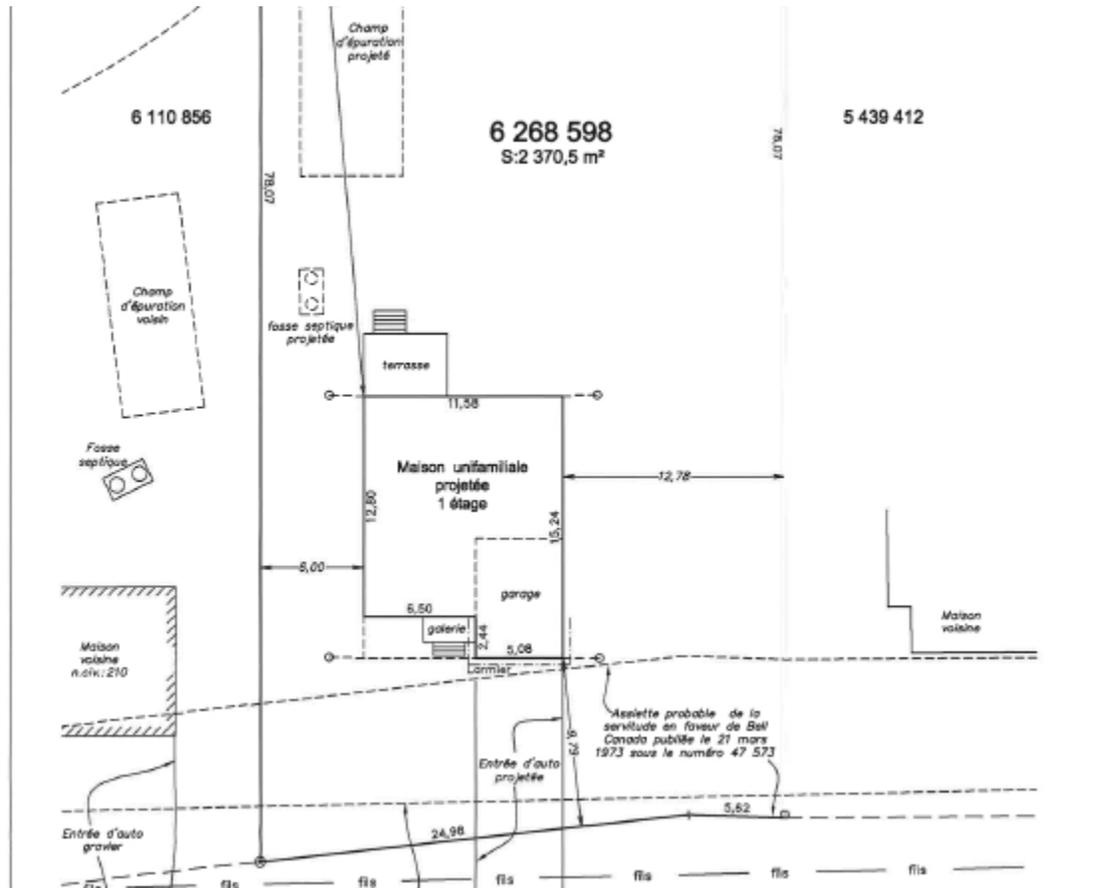
2. Raisons expliquant la dérogation

Le demandeur considère que le décroché du garage un peu à l'avant de la façade s'agence bien avec le style architectural désiré de la résidence. Si le garage était plutôt annexé sur le côté de la résidence, la largeur de la maison deviendrait trop élevée. La résidence deviendrait aussi trop profonde si la ligne avant du garage était reculée pour être alignée avec la façade de la résidence.

3. Procédures d'objections à la dérogation

Toute personne habitant un secteur contigu à celui du lieu de la dérogation et qui souhaite faire valoir ses objections au projet précité est admise à le faire par écrit, sous forme de lettre ou de courriel, à la direction de la municipalité à l'adresse suivante lindagauthier@leseboulements.com avant le 13 juin 2020. Ces dernières seront lues lors de la séance.

5. Projet d'implantation



6. Extrait du règlement de zonage

CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENTS ACCESSOIRES PERMIS DANS LES COURS

5.2.1 Normes relatives aux cours avant

1° Dans l'espace compris entre l'alignement de la construction et la ligne d'emprise de la rue, seuls sont permis les usages suivants :

- les galeries, les balcons, les perrons, les auvents, les avant-toits, les escaliers extérieurs menant exclusivement au rez-de-chaussée ou au sous-sol, les marquises et fenêtres en baie ou en saillie, pourvu qu'ils ne projettent pas plus de trois mètres (3m) dans la marge avant et qu'ils soient à une distance de 1,50 mètre de toutes autres lignes de terrain;

- b) les porches fermés, dont la superficie d'emprise au sol n'excède pas cinq mètres carrés (**5m²**), pourvu qu'ils soient situés à une distance d'au moins deux mètres (**2m**) de toute *ligne de terrain* et que l'empiètement dans la *cour avant* n'excède pas deux mètres (**2m**);
- c) les luminaires, les arbres, les arbustes, les rocailles et les autres aménagements paysagers situés à au moins un mètre (**1m**) de toute *ligne de terrain* et en conformité avec le chapitre 5 du présent règlement;
- d) les foyers extérieurs, à pas moins de six mètres (**6m**) de la ligne de rue;
- e) Les clôtures, les haies, les murets, murs de soutènement et talus autorisés conformément au chapitre 10 du présent règlement ;
- f) les aires de stationnement et leurs allées d'accès conformément au chapitre 9 du présent règlement;
- g) les boîtes à lettres et/ou à journaux;
- h) les trottoirs et les allées piétonnières jusqu'à la limite du *terrain*;
- i) les *enseignes* autorisées en vertu du chapitre 11 du présent règlement;
- j) les *constructions* entièrement souterraines (non apparentes) ;
- k) les abris d'hiver conformément aux dispositions du chapitre 7 du présent règlement.