



Demande de dérogation mineure DM99-2020

Transformation d'une verrière en patio en cour avant
au 1587, route du Fleuve, Les Éboulements

Municipalité des Éboulements

Juin 2020

1. Objectif de la dérogation

La dérogation consiste à autoriser la conversion d'une verrière en patio ouvert dans la cour avant d'une résidence.

Selon l'article 5.2.1 du règlement de zonage n° 117-11 de la municipalité des Éboulements, toute construction accessoire (patio, aire de détente, garage, cabanon) est interdite en cour avant de la maison, à moins qu'il puisse y avoir une marge de recul de 18 mètres entre la ligne de rue avant et le bâtiment principal.

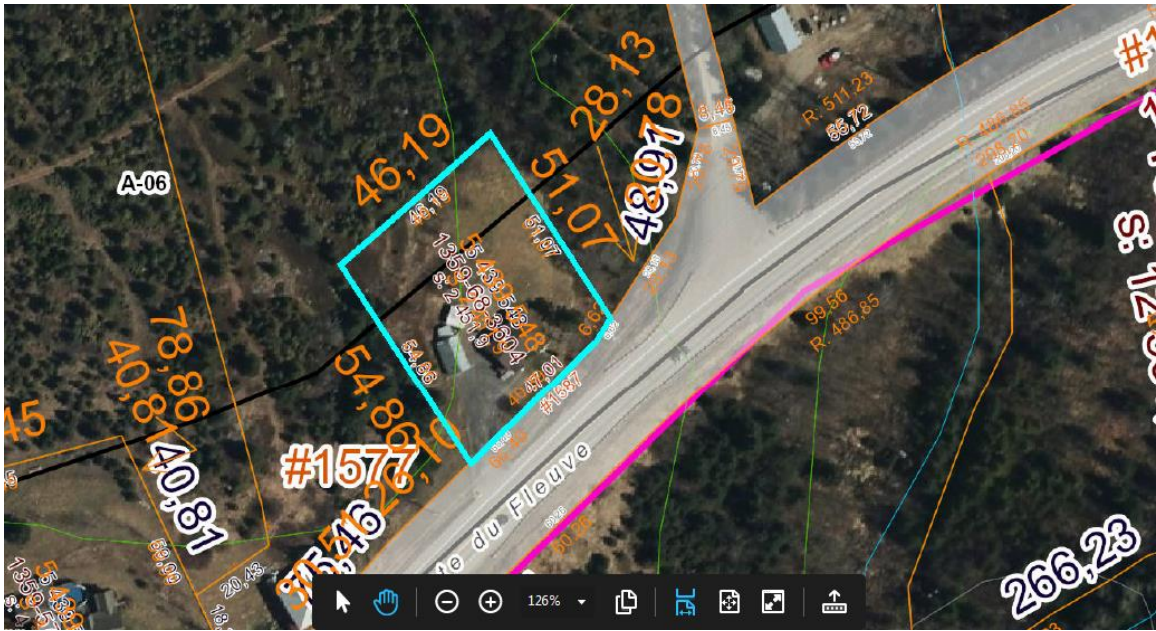
2. Raisons expliquant la dérogation

Une verrière est déjà présente à cet endroit mais les propriétaires souhaitent la démolir et la remplacer par un patio ouvert. Ils considèrent que de refaire au même emplacement n'affecte pas les qualités paysagères du site, ni l'architecture du bâtiment. Étant plus élevé que le niveau de la route, l'impact visuel serait presque inexistant selon eux. De plus, cet endroit s'avère le meilleur choix car l'ensoleillement et la vue sur le Fleuve sont maximisés.

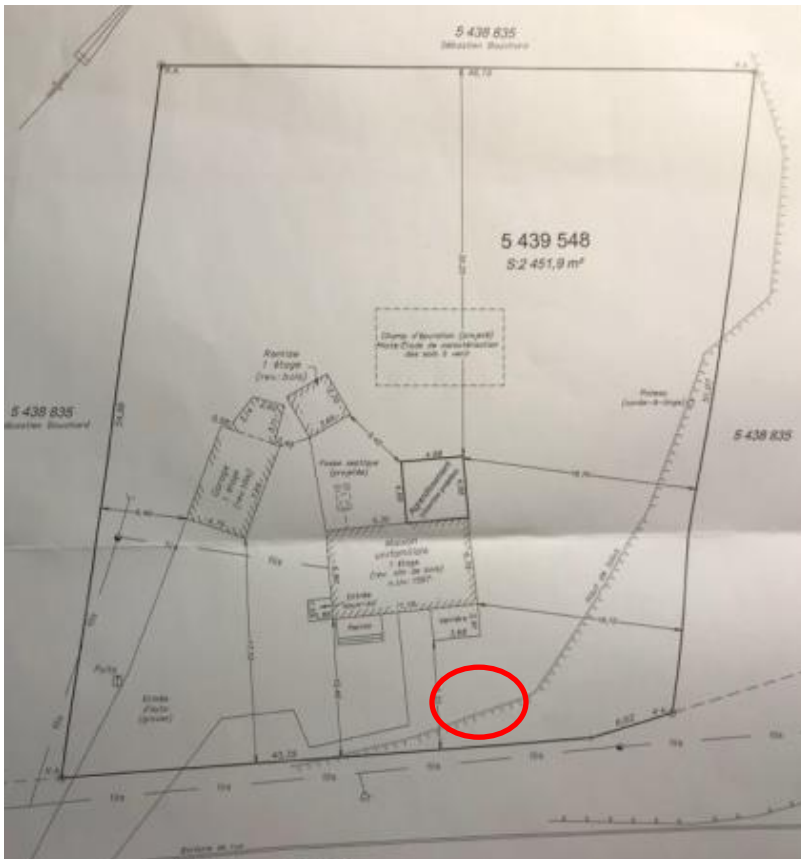
3. Procédures d'objections à la dérogation

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 générale de la municipalité à l'adresse suivante lindagauthier@leseboulements.com avant le vendredi 3 juillet 2020. Ces dernières seront lues lors de la séance.

4. Localisation du site concerné



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 :

- a) 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.