



Demande de dérogation mineure # DM101-2020

Construction d'un deuxième garage sur un lot résidentiel
au 3079, route du Fleuve, Les Éboulements

Municipalité des Éboulements

Juin 2020

1. Objectif de la dérogation

La dérogation consiste à :

- **Autoriser la construction d'un deuxième garage alors que le règlement n'en prescrit qu'un, tel que décrit au tableau 5.1 « Grilles des constructions accessoires à l'usage résidentiel » du règlement de zonage n° 117-11 de la municipalité des Éboulements.**
- **Autoriser un total de 104,04 m² de superficie de garage au lieu de 75 m² au maximum pour un terrain d'une superficie de 3 000 m² et plus, tel que prescrit par le tableau 5.1 « Grilles des constructions accessoires à l'usage résidentiel » du règlement de zonage n° 117-11 de la municipalité des Éboulements.**

Voir le croquis au point 5.

2. Raisons expliquant la dérogation

Le demandeur a une entreprise de construction et de déneigement qu'il opère depuis sa création dans un garage situé sur son ancienne propriété. Puisqu'il a récemment déménagé et que sa nouvelle résidence a été transformée en logement bigénérationnel dans lequel habitaient déjà ses parents, le garage existant sur cette nouvelle propriété ne peut loger son entreprise puisqu'il sert aux besoins de ses parents. Aucun espace additionnel n'est disponible sur le terrain et aucun autre terrain commercial dans la municipalité n'existe pour construire un garage.

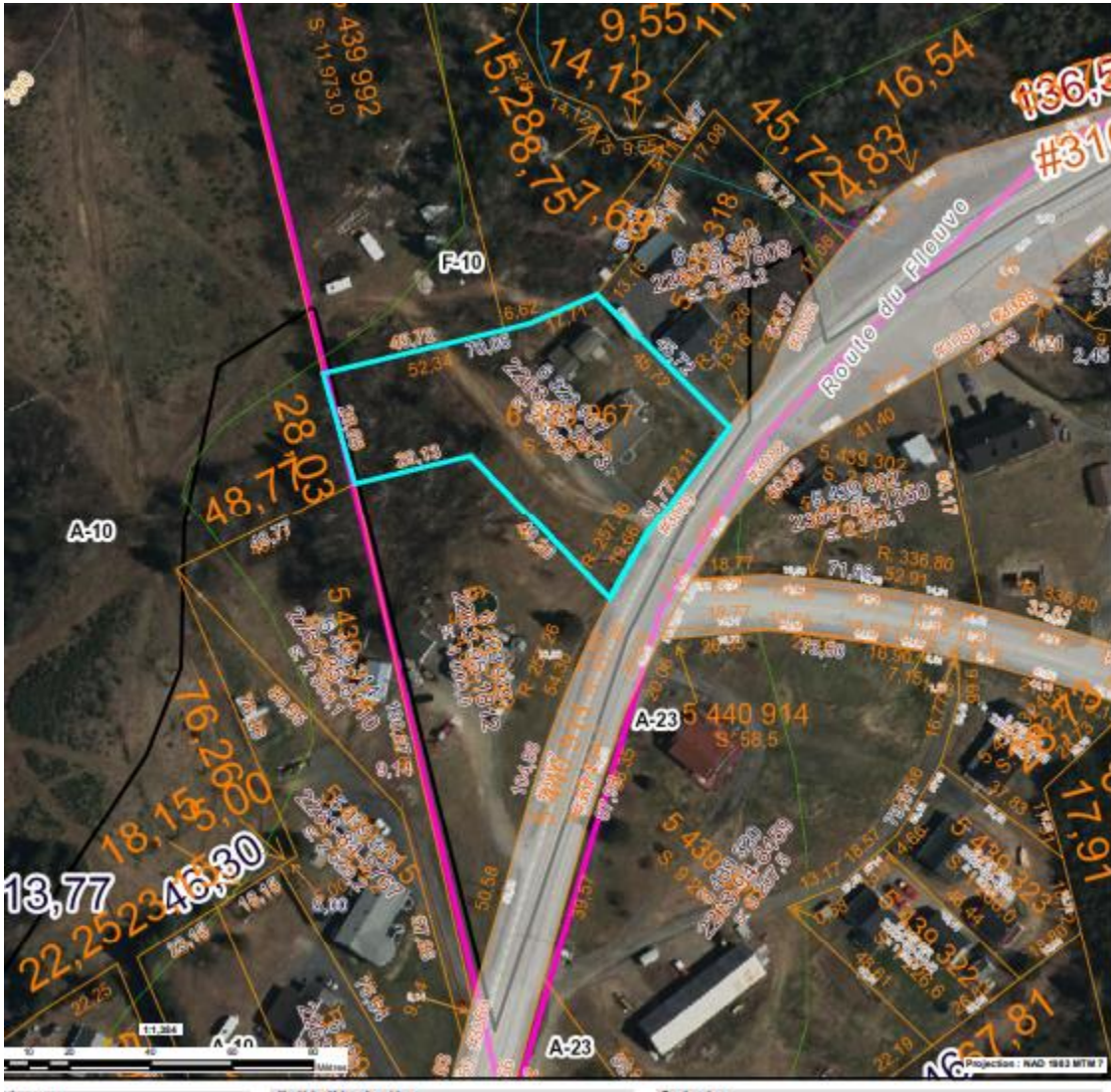
Donc, afin de pouvoir continuer d'opérer ses entreprises de façon conforme au règlement, soit à titre d'usage complémentaire à l'habitation, le demandeur a besoin de faire la construction d'un deuxième garage sur sa propriété.

Il demande donc de déroger au règlement qui n'autorise qu'un seul garage complémentaire à une habitation et aussi, à la superficie maximale autorisée qui de 75 m².

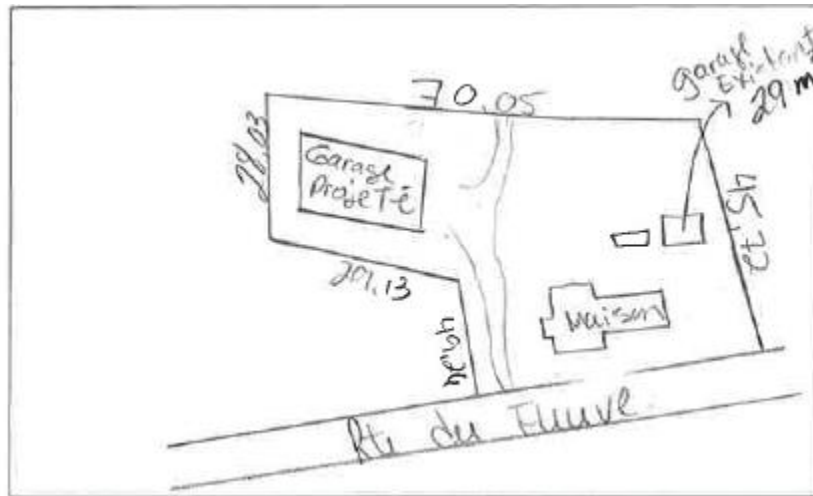
3. Procédures d'objections à la dérogation

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.

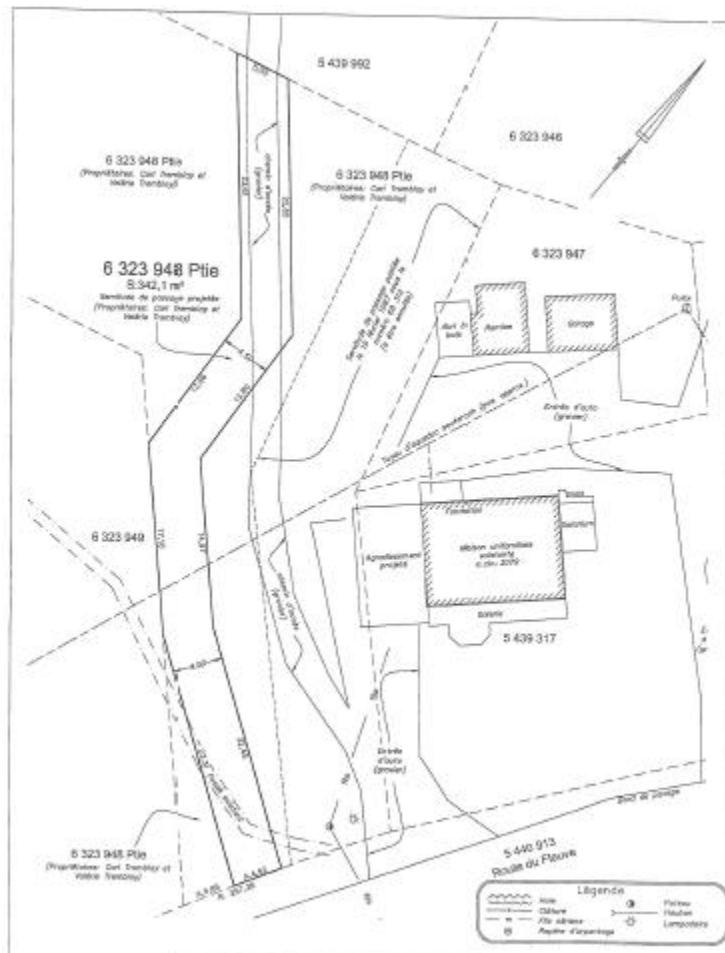
4. Localisation du site concerné



5. Croquis de localisation du garage projeté



6. Projet d'implantation



7. Extrait du règlement de zonage

Chapitre 5

Tab. 5.1 GRILLE DES CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES À L'USAGE RÉSIDENTIEL

	Abri d'auto	Abri à bois de chauffage	Garage adjacent ou détaché	Gazebo ou abri moustiquée (incluant abri pour spa)	Pergola	Remise /Cabanon/ Sauna	Serre
Zones autorisées	M, H, A, F, V	M, H, A, F, V	M, H, A, F, V	M, H, A, F, V	M, H, A, F, V	M, H, A, F, V	M, H, A, F, V
Nombre maximal autorisé	1	1	1	1	1	2	1
Superficie maximale au sol	40 m ²	15 m ²	a) terrain de 3 000 m ² et plus = 75 m ² b) terrain moins de 3 000 m ² = 55 m ²	20 m ²	10 m ²	25 m ² (50 m ² pour une habitation multifamiliale) Mod194-17 art. 6. eev 11/05/2017	a) terrain de 3 000 m ² et plus = 45 m ² b) terrain moins de 3 000 m ² = 30 m ²
Hauteur maximale	5m sans jamais excéder la hauteur du bâtiment principal	3 m	6m sans jamais excéder la hauteur du bâtiment principal	4 m	3 m	5 m	5 m
Largeur maximale	5 m	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A

	Abri d'auto	Abri à bois de chauffage	Garage adjacent ou détaché	Gazebo ou abri moustiquée (incluant abri pour spa)	Pergola	Remise /Cabanon/ Sauna	Serre
Implantation autorisée	- Cour arrière; - Cour latérale ; - Cour avant selon les conditions énumérées à l'article 5.2.1.	Cour arrière	- Cour arrière; - Cour latérale ; - Cour avant selon les conditions énumérées à l'article 5.2.1.	- Cour arrière; - Cour latérale ; - Cour avant selon les conditions énumérées à l'article 5.2.1.	- Cour arrière; - Cour latérale; - Cour avant selon les conditions énumérées à l'article 5.2.1.	- Cour arrière; - Cour latérale; - Cour avant selon les conditions énumérées à l'article 5.2.1.	-Cour arrière; -Cour latérale .
Distance minimale des lignes latérales ou arrières	1,5 m	1,5 m	1,5 m	2,0 m	2,0 m	1,5 m	2,0 m
Distance d'un autre bâtiment détaché (princ.ou acces.)	N/A	2 m	2 m	1 m	1 m	2 m	2 m

	Abri d'auto	Abri à bois de chauffage	Garage adjacent ou détaché	Gazebo ou abri moustiquée (incluant abri pour spa)	Pergola	Remise /Cabanon/ Sauna	Serre
Somme des bâtiments ou constructions accessoires détachés	a) terrain de 3 000 m ² et plus = 150 m ² ; b) terrain moins de 3 000 m ² = 100 m ² .	a) terrain de 3 000 m ² et plus = 150 m ² ; b) terrain moins de 3 000 m ² = 100 m ² .	a) terrain de 3 000 m ² et plus = 150 m ² ; b) terrain moins de 3 000 m ² = 100 m ² .	a) terrain de 3 000 m ² et plus = 150 m ² ; b) terrain moins de 3 000 m ² = 100 m ² .	a) terrain de 3 000 m ² et plus = 150 m ² ; b) terrain moins de 3 000 m ² = 100 m ² .	a) terrain de 3 000 m ² et plus = 150 m ² ; b) terrain moins de 3 000 m ² = 100 m ² .	a) terrain de 3 000 m ² et plus = 150 m ² ; b) terrain moins de 3 000 m ² = 100 m ² .
Somme des bâtiments ou constructions accessoires adjacents	a) terrain de 3 000 m ² et plus = 90 m ² ; b) terrain moins de 3 000 m ² = 60 m ² .	a) terrain de 3 000 m ² et plus = 90 m ² ; b) terrain moins de 3 000 m ² = 60 m ² .	a) terrain de 3 000 m ² et plus = 90 m ² ; b) terrain moins de 3 000 m ² = 60 m ² .	a) terrain de 3 000 m ² et plus = 90 m ² ; b) terrain moins de 3 000 m ² = 60 m ² .	a) terrain de 3 000 m ² et plus = 90 m ² ; b) terrain moins de 3 000 m ² = 60 m ² .	a) terrain de 3 000 m ² et plus = 90 m ² ; b) terrain moins de 3 000 m ² = 60 m ² .	a) terrain de 3 000 m ² et plus = 90 m ² ; b) terrain moins de 3 000 m ² = 60 m ² .
Dispositions particulières							