



Demande de dérogation mineure # DM108-2020

Lotissement d'un terrain n'ayant pas la profondeur minimale exigée, Domaine Charlevoix, Les Éboulements

Municipalité des Éboulements

Décembre 2020

1. Objectif de la dérogation

La dérogation consiste à :

- **Autoriser le lotissement d'un nouveau terrain d'une profondeur de 29,3 mètres plutôt que 55 mètres, tel que décrit à l'article 12,1 « Superficies et dimensions minimales » de l'annexe 7 du règlement de zonage n° 117-11 de la municipalité des Éboulements.**

Voir le projet d'implantation au point 5.

2. Raisons expliquant la dérogation

Le calcul de la profondeur minimale d'un lot se calcule en dressant une ligne perpendiculaire à la ligne avant d'un lot, à mi-chemin de la largeur de cette même ligne avant. Ainsi, dans certains cas, même si le lot s'avère assez profond à certains endroits, il arrive que la norme ne puisse être respectée étant donné la particularité du calcul.

Dans le cas actuel, le fait que le lot soit configuré plus en largeur amène ce dernier à être moins profond à l'endroit où est pris la mesure. Toutefois, il s'avère assez profond dans sa partie nord pour pouvoir y faire une construction et il respecte l'ensemble des autres normes de lotissement.

Le promoteur demande donc de déroger au règlement qui exige qu'une profondeur 55 mètres de soit respectée afin d'autoriser une profondeur de 29,3 mètres.

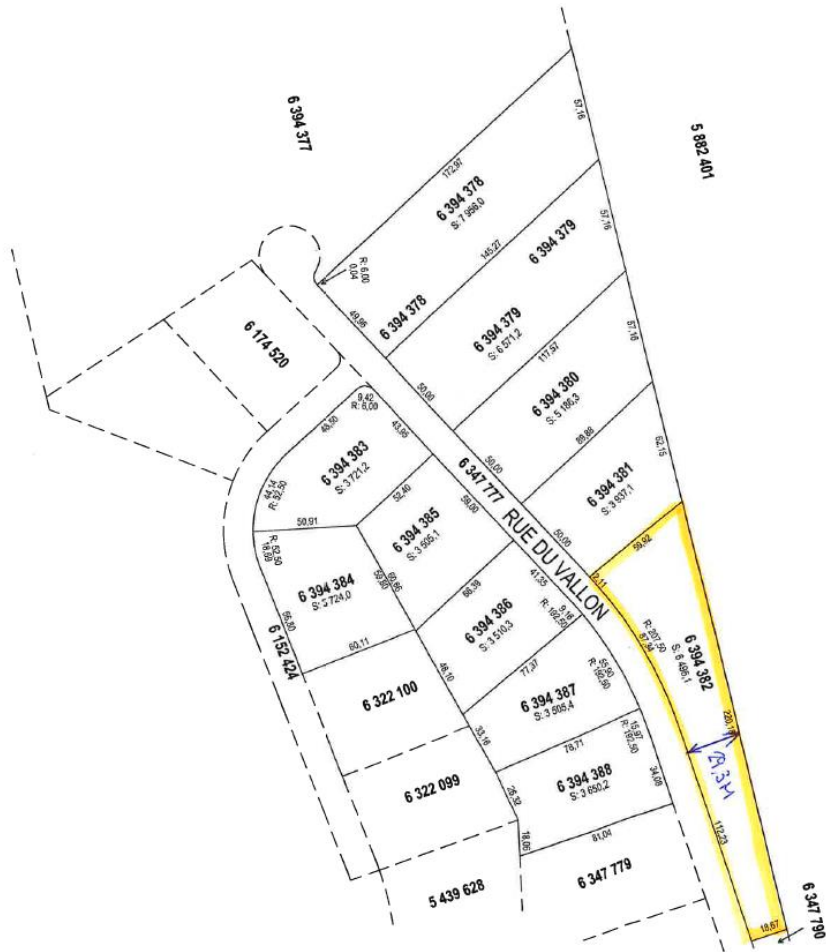
3. Procédures d'objections à la dérogation

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 8 janvier 2021. Ces dernières seront lues lors de la séance du 11 janvier 2021.

4. Localisation du site concerné



5. Projet d'implantation



6. Extrait du règlement de zonage

Annexe 7 – Plan d'aménagement d'ensemble – Développement résidentiel Domaine Charlevoix

12.1 SUPERFICIES ET DIMENSIONS MINIMALES

| | Largeur minimale front | Profondeur moyenne minimale | Superficie minimale |
|---|---|---|--|
| Terrains Nord (#1 à #37 incl.) ¹ | 50 mètres | 55 mètres 75 mètres (adjacents cours d'eau ou lac) | 3 500 m ² |
| Terrains Sud (#38 et plus) ¹ | 50 mètres | 60 mètres 75 mètres (moins 100 mètres d'un cours d'eau ou 300m d'un lac) | 4 000 m ² |
| Exceptions | 29 mètres dans une courbe au rayon inférieure à 75 mètres | | À moins 100 mètres d'un cours d'eau ou 300m d'un lac 4 000 m ² |
| PROJET RÉSIDENTIEL | 50 mètres | 60 mètres | • 2 bâtiments : |