Municipalité de Verchères
581, route Marie-Victorin, Verchères (Québec) J0L 2R0
450 583-3307 | télécopieur 450 583-3637
ville.vercheres.qc.ca | mairie@ville.vercheres.qc.ca

AVIS PUBLIC

DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

En vertu du règlement No. 584-2023 de la Municipalité de Verchères portant sur les dérogations mineures, adopté en conformité avec la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, avis est donné de la présente demande de dérogation.

DM 05-2023

À l'immeuble sis au 670 route Marie-Victorin formé du lot 5 218 603, une demande de dérogation mineure est déposée afin de permettre la subdivision du terrain en 2 lots dérogatoires soit :

- Autoriser le lot « projeté #1 » avec une profondeur de 23,45 m au lieu de 27,5m et avec une superficie de 410,4 m² au lieu de 465m²
- Autoriser le lot « projeté #2 » avec une profondeur de 21,34 m au lieu de 27,5 m

Une présentation du dossier est disponible à la suite de cet avis.

Le Conseil municipal écoutera et entendra tout intéressé et statuera sur cette demande à sa séance du 3 juillet 2023, à 20 h au 581 route Marie-Victorin, Verchères.

Donné à Verchères, ce 15 juin 2023

Municipalité de Verchères

Carole Dulude, g.m.a.
Directrice générale

Dimensions minimales des terrains desservis situés à l'intérieur des zones historiques[1]

USAGE	UNITÉ DE LOG. MAX. / HAB	SUPERFICIE MIN. DE TERRAIN /LOG. (M^2)	LARGEUR MIN. DE TERRAIN/ HAB. (M)	PROFONDEUR MIN. DE TERRAIN/HAB. (M)
Unifamilial isolé	1	465	12,2	27,5
Unifamilial jumelé	2	278,7	24,4	27,5
Unifamilial en rangée	6	185,8	36,0	27,5
Bifamilial isolée	2	232,3	15,2	27,5
Bifamilial jumelé	4	232,3	24,4	27,5
Trifamilial	3	310	30,5	30,5
Multifamilial (4 logements)	4	232,3	30,5	30,5
Multifamilial (4 log. et plus)	-	139,4	30,5	30,5
Commerce de détail (2000)	-	464,5	12,2	27,5
Restauration (3100)				
Services de divertissement et de loisirs (3200)				
Hôtel et auberges routières (3653)	-	185,8/chambre	30,5	30,5

[1] Sauf la zone RH-6 - Voir la grille des spécifications

ARTICLE 3.4.9 DIMENSION MINIMALE DES LOTS NON DESSERVIS ET PARTIELLEMENT DESSERVIS

Dans le cas d'un lot non desservi et partiellement desservi, les dimensions minimales à respecter sont celles prescrites au tableau suivant.

Pour un même usage, les dimensions et superficies peuvent varier d'une zone à l'autre. La grille de spécifications indique donc les dimensions et superficies pour chaque zone, mais ses dimensions et superficies ne peuvent être inférieures à celles du présent tableau.

Dimensions minimales des terrains non desservis et partiellement desservis en dehors de la bande riveraine

USAGE	SUPERFICIE MIN. DE TERRAIN(M^2)	LARGEUR MIN. DE TERRAIN (M)
Agricole		
Lot non desservi	20 ha	50
Lot partiellement desservi	20 ha	30,5
Résidentiel		
Lot non desservi	3 000	50
Lot partiellement desservi	1 500	30,5

Zone RH-10 (page 1 de 2)

USAGES PERMIS	RÉSIDENTIEL	1100 - UNIFAMILIAL						
		1200 - BIFAMILIAL						
		1300 - TRIFAMILIAL						
		1400 - MULTIFAMILIAL						
		1500 - MAISONS MOBILES						
		1600 - CENTRES D'ACCUEIL						
	RÉSIDENTIEL HISTORIQUE	1100 - UNIFAMILIAL	•					
		1200 - BIFAMILIAL		•				
		1300 - TRIFAMILIAL						
		1400 - MULTIFAMILIAL						
		1600 - CENTRES D'ACCUEIL						
	COMMERCIAL	2000 - COMMERCE DE DÉTAIL						
		2500 - COMMERCE DE GROS						
		2800 - COMMERCE DE SERVICE						
		3500 - DÉTAIL/SERVICE CONTRAIGNANT						
		3750 - COMMERCE MIXTE						
	IND	4000 - INDUSTRIE LÉGÈRE						
		4500 - INDUSTRIE LOURDE						
	PUBLIC	5001-02-03-09 - ÉTABLIS. USA. PUBLICS			•			
		5004 - ÉTABLIS. ACCÈS LIMITÉ						
		5005-06 - ÉDUC. & SERV. SOCIAUX						
		5007 - PARCS / ESPACES VERTS						
		5008 - UTILITÉ PUBLIQUE						
		5010 - STRUCTURES MARITIMES						
	RURAL	6100 - AGRICULTURE LIMITÉE						
		6200 - EXPLOIT. FORESTIÈRE						
		6300 - ACTIVITÉS TOURISTIQUES						
		6400 - ACTIVITÉS ARTISANALES						
	A	6500 - AGRICOLE						
		6600 - AGRICOLE RÉSIDENTIEL						
	CONS	7000 - CONSERVATION						
	USAGES SPÉCIFIQUES	PROHIBÉS						
		AUTORISÉS			(15)			
NORMES SPÉCIFIQUES APPLICABLES AUX BÂTIMENTS PRINCIPAUX	STRUCTURE DU BÂTIMENT	ISOLÉE	•	•	•			
		JUMELÉE						
		EN RANGÉE						
	MARGES DE RECUL (M)	AVANT (MIN)	6,1	6,1	6,1			
		ARRIÈRE (MIN)	7,6	7,6	7,6			
		LATÉRALE (MIN)	2,0 (94)	3,0	2,0 (94)			
		LATÉRALES TOTALES (MIN)	3,2	6,1	3,2			
	BÂTIMENTS	NOMBRE D'ÉTAGES (MAX)	2,0	2,0	2,0			
		SUPERFICIE TOTALE DE PLANCHER (m^2)						
		PROFONDEUR (MIN)	6,7	6,7	6,7			
		LARGEUR (MIN)	6,0	6,0	6,0			
	TERRAINS	FRONTAGE MINIMAL INTÉRIEUR	12,2	15,2	12,2			
		FRONTAGE MINIMAL D'ANGLE	15,2	18,2	15,2			
		PROFONDEUR MINIMALE	27,5	27,5	27,5			
		SUPERFICIE MINIMALE INTÉRIEUR	465,0	232,3	465,0			
		SUPERFICIE MINIMALE D'ANGLE	548,0	315,3	548,0			
	RAPPORT	RAPPORT PLANCHER/TERRAIN (min/max)						
		RAPPORT ESPACE BÂTI/TERRAIN (min/max)	/40	/40	/40			
NORMES PARTICULIÈRES	NOTES PARTICULIÈRES		(218) (220)	(218) (220)	(218) (220)			
	PIIA		•	•	•			
	PROJET INTÉGRÉ							
	AMENDEMENT							

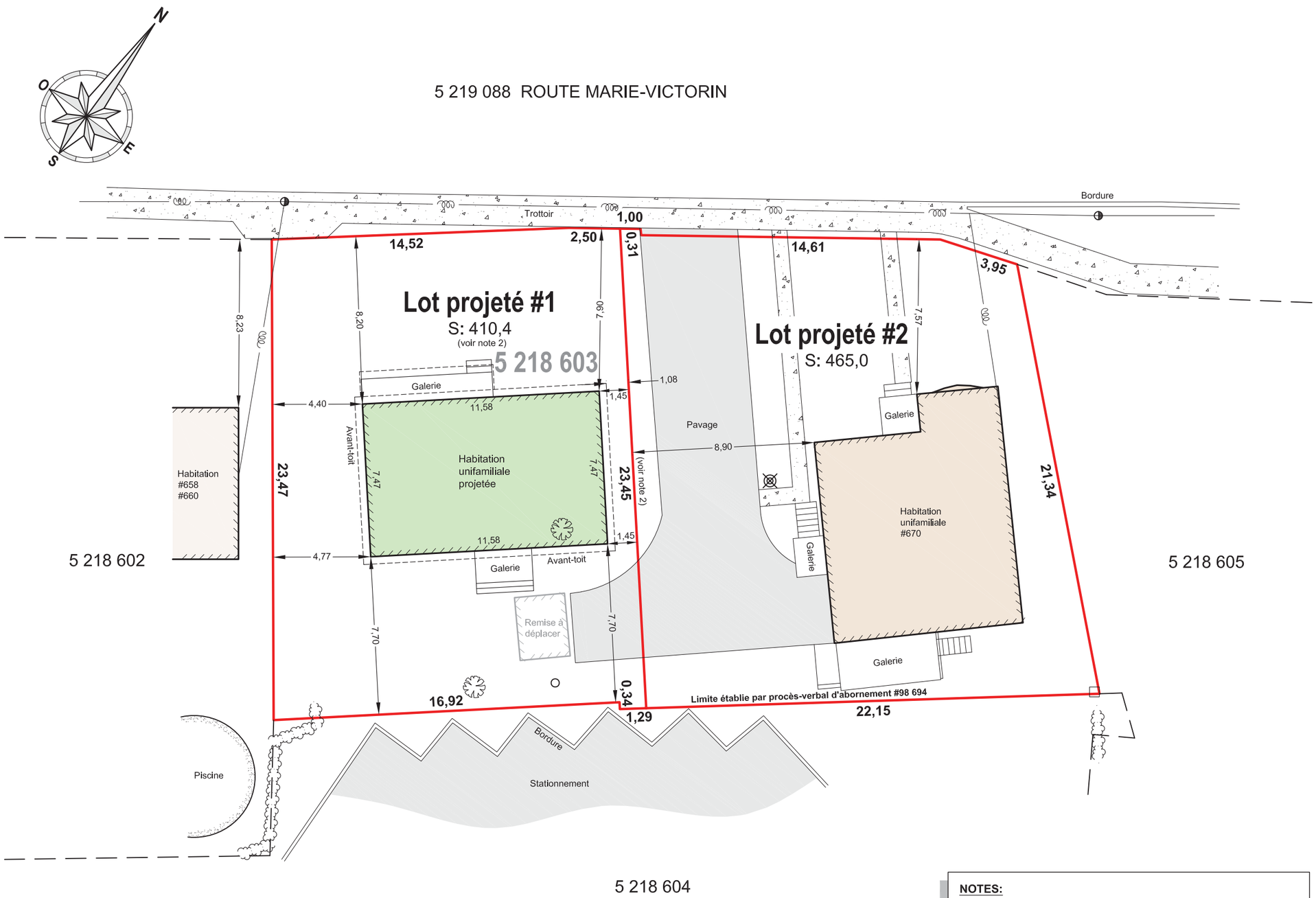
Notes particulières

(15) Usage spécifiquement autorisés : 5003 et 5009

(94) Cette marge pourra être réduite jusqu'à 1,2 m sur un côté du bâtiment n'ayant pas de fenêtre.

(218) La marge avant est de 10,0 mètres sur la route Marie-Victorin.

(220) Les entrées et sorties du terrain de stationnement distantes d'au moins 20,0 mètres de l'intersection des emprises de la route Marie-Victorin.



LÉGENDE:

- Arbre
- Haie
- Poteau électrique/télécommunications
- Lampadaire
- Câble électrique/télécommunications aérien

Demandeur:	RODÈS INC.
Référence:	OLIVIER BÉRARD Technologue en architecture
No de plan:	N/A
Daté du:	3 JUIN 2023

GEOTERRA
ARPENTEURS - GÉOMÈTRES

Geoterra arpenteurs-géomètres inc.
343, boulevard Poliquin - Suite 202
Sorel-Tracy, Québec, J3P 7W1
T: (450) 743-7941
F: (450) 743-7942
C: info@geoterra.ca

PROJET DE LOTISSEMENT ET D'IMPLANTATION

LOT(S):	5 218 603
CADASTRE:	CADASTRE DU QUÉBEC
MUNICIPALITÉ:	VERCHÈRES
CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE:	VERCHÈRES

SOREL-TRACY le 26 MAI 2023

PAR:

MICHAËL COMEAU
ARPENTEUR-GÉOMÈTRE

Vraie copie de l'original émise le: .....

Par: .....
arpenteur-géomètre

DESSINÉ PAR:	ÉCHELLE:	DOSSIER:
S. RAJOTTE	1:200	23ROD3
DATE DE LEVÉ: 18 MAI 2023	ZONE: RH-10	MINUTE: **2681**

-Les mesures indiquées sur ce document sont en mètres (S.I.).
-Les mesures ont été prises à partir de la fondation.

NOTES:

1. Ce projet est assujetti au règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).
2. Le présent projet est conditionnel à l'obtention d'une dérogation mineure pour autoriser la création des lots à une profondeur moindre que 27,50 mètres et autoriser la création d'un lot d'une superficie moindre que 465,0 mètres carrés tel qu'exigé au règlement municipal de lotissement.

NO	RÉVISION	DATE
2	Position de l'habitation projetée	07-06-2023
1	Modification de l'habitation projetée	07-06-2023
0	Première version	26-05-2023