



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 05-2024

A l'immeuble sis au 1112 route Marie-Victorin, formé du lot 5 217 032, une demande de dérogation est déposée en vertu du Règlement sur les dérogations mineures et conformément à la procédure prévue aux articles 145.1 à 145.8 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (A-19.1). L'objet de la demande est de permettre l'ajout d'une serre à légumes ce qui dépasse le nombre maximal de bâtiments accessoires permis qui est de 2 bâtiments accessoires par terrain.

Le Conseil municipal écoutera et entendra tout intéressé relativement à la demande ou transmettre par écrit ses commentaires au greffier au 581 route Marie-Victorin, Verchères d'ici le 3 juin 2024.

Donné à Verchères, ce 16 mai 2024

Municipalité de Verchères

Me Jean-Marc Simard
Directeur des affaires juridiques
et greffier-trésorier



Dérogation mineure no: DM 05-2024

1112 route Marie-Victorin



REQUÉRANT

IMMEUBLE CONCERNÉ

Adresse : 1112 route Marie-Victorin

Lot : 5 217 032

Zonage : A-1

MISE EN CONTEXTE

La direction de l'urbanisme a reçu une demande de dérogation mineure relative à l'ajout d'une serre pour légumes au 1112 route Marie-Victorin à Verchères et dépassé le nombre maximal des bâtiments accessoires autorisés sur un terrain qui est limité à deux. Actuellement on trouve deux cabanons sur le terrain.

Le Conseil municipal peut accorder cette dérogation en vertu du Règlement sur les dérogations mineures de Verchères et conformément à la procédure prévue aux articles 145.1 à 145.8 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (A-19.1).

L'évaluation d'une demande de dérogation est effectuée en fonction de 6 conditions prescrites au Règlement sur les dérogations mineures:

- ✓ La dérogation au règlement de zonage ou de lotissement doit être mineure;
- ✓ L'application de la disposition du règlement visée par la demande doit avoir pour effet de causer un préjudice sérieux au requérant ;
- ✓ La dérogation ne doit pas porter atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété ;
- ✓ La dérogation doit respecter les objectifs du plan d'urbanisme de la Municipalité de Verchères ;
- ✓ La dérogation ne doit pas avoir pour effet d'aggraver les risques en matière de sécurité ou de santé publique ou de porter atteinte à la qualité de l'environnement ou au bien-être général.
- ✓ Les travaux ou l'opération cadastrale doivent avoir été effectués de bonne foi et ont fait l'objet d'un permis.

DESCRIPTION DU PROJET

L'objet de la demande a pour but de se déroger aux dispositions de l'article 5.1.2 du règlement de zonage afin :

- De dépasser le nombre maximal des bâtiments accessoires permis par terrain qui est limité à 2 pour l'ajout d'une serre de légumes.

EXTRAIT DU RÈGLEMENT (Règlement de zonage)

ARTICLE 5.1.2

DISPOSITIONS RELATIVES AU NOMBRE DE BÂTIMENTS AUTORISÉ SUR UN MÊME TERRAIN (mod 491-2013)

Un seul bâtiment principal peut être érigé sur un terrain. Cependant, il est permis d'ériger plus d'un bâtiment principal sur un terrain dans le cas de projets intégrés et dans les zones I-2, I-3, I-4 et I-5 de la zone industrielle.

**Un maximum de deux (2) bâtiments accessoires est permis par terrain
sauf pour les usages agricoles.**

LOCALISATION



VUE AÉRIENNE



DÉTAILS

- Superficie du terrain : 2040,4 m²
- Grandeur (serre): 8.5 pi X 15 pi = 127.5 pi² (11.5 m²)
- Présence de 2 cabanons sur le terrain.

MODÈLE

