



# 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 10-2024

À l'immeuble sis au 250 montée du Moulin formé du lot 5 310 470, une demande de dérogation mineure est déposée à l'effet d'autoriser un agrandissement de 167% de l'espace occupé par l'usage dérogatoire existant (garage de mécanique) au lieu du 25% réglementaire.

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 4 novembre 2024.

Donné à Verchères, ce 21 octobre 2024

*Municipalité de Verchères*

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



Dérogation mineure no DM 10-2024

250 montée du Moulin  
(Club de Golf Verchères)



**REQUÉRANT**

CLUB DE GOLF VERCHERES.INC

**IMMEUBLE CONCERNÉ**

Adresse : 250 montée du Moulin

Lot : 5 310 470

Zonage : CONS-1

**MISE EN CONTEXTE**

La direction de l'urbanisme a reçu une demande de dérogation mineure pour un projet d'agrandissement de l'espace occupé par un usage dérogatoire au 250 montée du Moulin à Verchères.

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 conditions suivantes:

- ✓ 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 à l'article 16.2.1 du règlement de zonage afin d'autoriser un agrandissement de 167% de l'espace occupé par l'usage dérogatoire existant (garage de mécanique) au lieu de 25%.

**Superficie occupée = 228,75 m<sup>2</sup>**

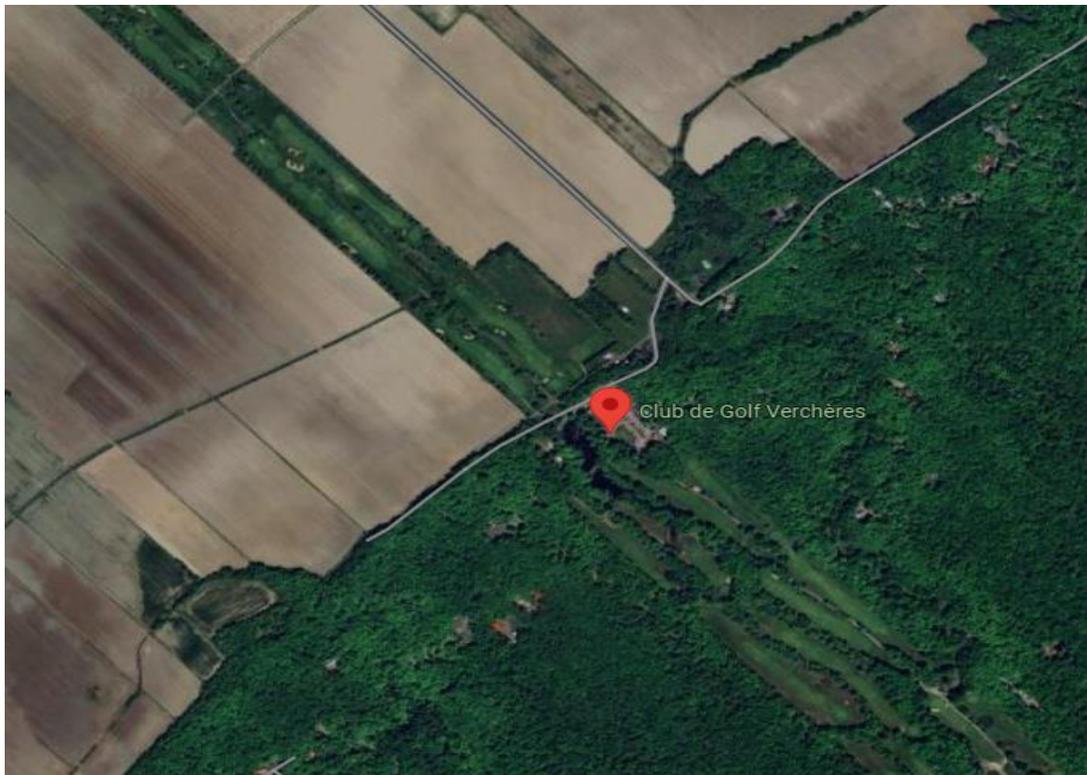
**Superficie projetée = 610 m<sup>2</sup>**

## EXTRAIT DU RÈGLEMENT (Règlement de zonage)

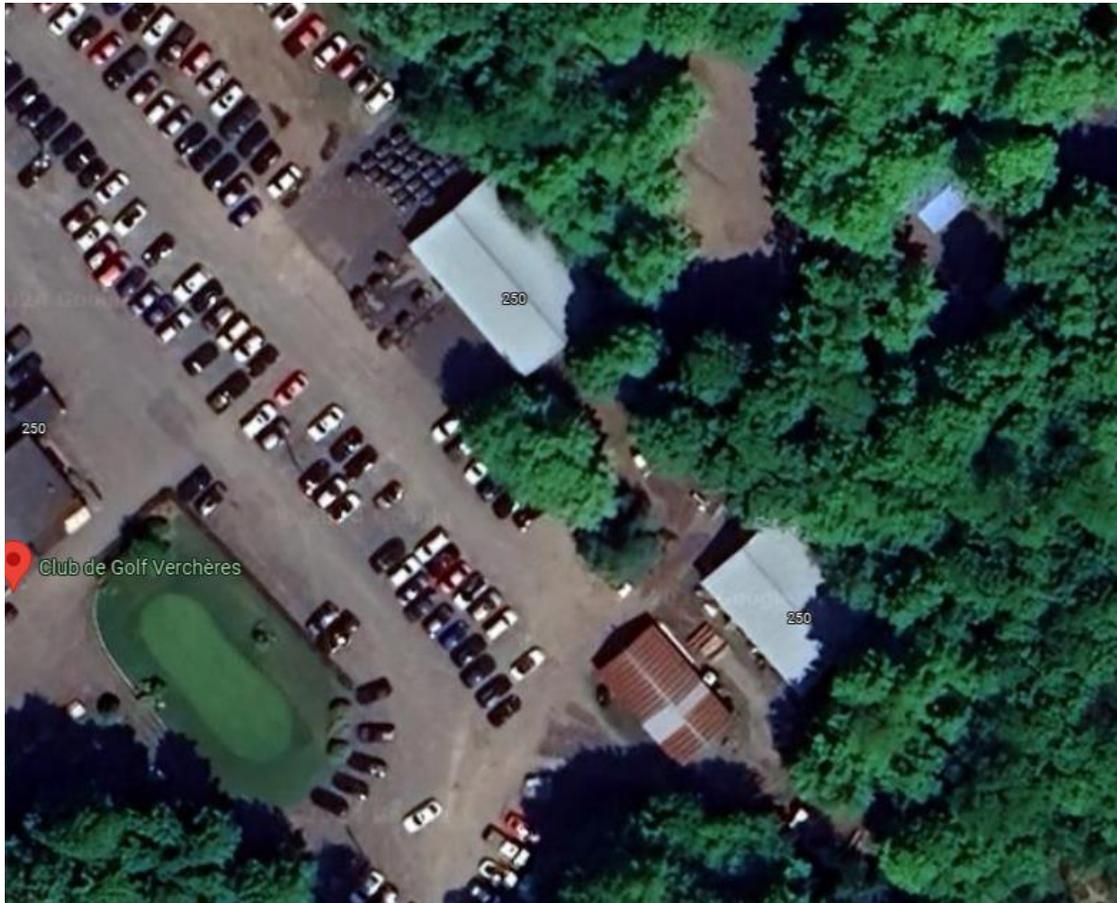
### ARTICLE 16.2.1 DISPOSITIONS RELATIVES À L'AGRANDISSEMENT DE L'ESPACE OCCUPÉ PAR UN USAGE DÉROGATOIRE

L'espace occupé par un usage dérogatoire peut être agrandi d'une superficie maximale correspondant à vingt-cinq pour cent (25 %) de la superficie originale occupée par l'usage dérogatoire. Toutefois l'espace occupé par un usage dérogatoire ne peut être agrandi qu'une (1) seule fois et la superficie autorisée pour un tel agrandissement n'est ni cumulable, ni transférable.

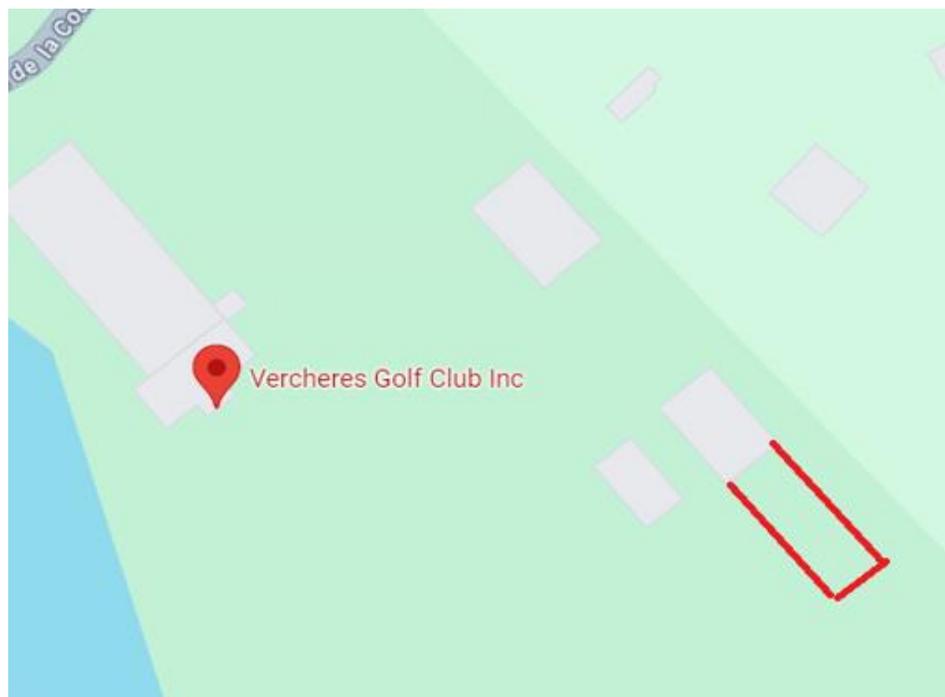
## LOCALISATION



## VUE AÉRIENNE



## IMPLANTATION



PHOTOS



## **ARGUMENTAIRES DU REQUÉRANT**

Le but est de ranger la flotte de machinerie à l'intérieur plutôt que de la laisser traîner à l'extérieur à la vue de tous (comme demandé par l'inspecteur ) ainsi que d'éviter les bris et les vols (nous avons eu 3 vols récemment).

Le 17 octobre 2024