



# 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 11-2024

À l'immeuble sis au 42 rue Dansereau formé du lot 5 218 897, une demande de dérogation mineure est déposée à l'effet d'accepter l'implanter du garage existant à une distance de 0,80 m de la ligne latérale au lieu du 1 m 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 11-2024

42 RUE DANSEREAU



## REQUÉRANT



## IMMEUBLE CONCERNÉ

Adresse : 42 RUE DANSEREAU

Lot : 5 218 897

Zonage : RE 30

## MISE EN CONTEXTE

La direction de l'urbanisme a reçu une demande de dérogation mineure afin de régulariser l'implantation du garage existant par rapport à la limite latérale du terrain au 42 rue Danseraeu 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 6.3.2.3 du règlement de zonage afin d'accepter l'implantation du garage existant à une distance de 0,80 m de la ligne latérale au lieu de 1 m.

## EXTRAIT DU RÈGLEMENT (Règlement de zonage)

ARTICLE 6.3.2.3

IMPLANTATION (mod. règl. 486-2013)

Un garage privé isolé doit être situé à une distance minimale de :

- a) deux (2) mètres d'une ligne arrière de terrain;
- b) un (1) mètre d'une ligne latérale de terrain. Toutefois, la distance minimale est portée à deux (2) mètres lorsque le mur latéral du bâtiment comporte des éléments donnant des droits de vue;
- c) trois (3) mètres du bâtiment principal;

## LOCALISATION







## PHOTO



## ARGUMENTAIRES DU REQUÉRANT

- Erreur faite à la construction du garage en 2008;
- Permettre la production du certificat de localisation (vente).

Le 17 octobre 2024



Dérogation mineure no DM 11-2024

42 RUE DANSEREAU



## REQUÉRANT

## IMMEUBLE CONCERNÉ

Adresse : 42 RUE DANSEREAU

Lot : 5 218 897

Zonage : RE 30

## MISE EN CONTEXTE

La direction de l'urbanisme a reçu une demande de dérogation mineure afin de régulariser l'implantation du garage existant par rapport à la limite latérale du terrain au 42 rue Danseraeu 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 6.3.2.3 du règlement de zonage afin d'accepter l'implantation du garage existant à une distance de 0,80 m de la ligne latérale au lieu de 1 m.

## EXTRAIT DU RÈGLEMENT (Règlement de zonage)

ARTICLE 6.3.2.3

IMPLANTATION (mod. règl. 486-2013)

Un garage privé isolé doit être situé à une distance minimale de :

- a) deux (2) mètres d'une ligne arrière de terrain;
- b) un (1) mètre d'une ligne latérale de terrain. Toutefois, la distance minimale est portée à deux (2) mètres lorsque le mur latéral du bâtiment comporte des éléments donnant des droits de vue;
- c) trois (3) mètres du bâtiment principal;

## LOCALISATION





## PHOTO



## ARGUMENTAIRES DU REQUÉRANT

- Erreur faite à la construction du garage en 2008;
- Permettre la production du certificat de localisation (vente).

Le 17 octobre 2024