



VERCHÈRES

581, route Marie-Victorin,
Verchères (Québec), J0L 2R0
450 583-3307

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 03-2025

À l'immeuble sis au 164 route Marie-Victorin formé du lot 5 216 910, une demande de dérogation est déposée à l'effet d'implanter l'agrandissement de la maison à une distance de 1,47m de la ligne latérale gauche au lieu du 3m 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 5 mai 2025.

Donné à Verchères, ce 16 avril 2025

VERCHÈRES

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



VERCHÈRES

Dérogation mineure no DM 2025-03

164 route Marie-Victorin



REQUÉRANTS

IMMEUBLE CONCERNÉ

Adresse : 164 route Marie-Victorin

Lot : 5 216 910

Zonage : A-3

MISE EN CONTEXTE

La direction de l'urbanisme a reçu une demande de dérogation mineure au 164 route Marie-Victorin à Verchères pour empiéter de 1,53 m sur la marge latérale gauche. La marge latérale exigée dans la zone A3 est 3 m.

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:

- ✓ 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 la grille des usages et des normes de la zone A-3 du règlement de zonage afin de :

- Implanter l'agrandissement de la maison à une distance de 1,47 m de la ligne latérale gauche au lieu de 3 m.

EXTRAIT DU RÈGLEMENT (Règlement de zonage)



Grille des usages et des normes
Annexe "A" du règlement de zonage

Zone A-3 (page 1 de 2)

USAGES PERMIS	RÉSIDENTIEL	1100 - UNIFAMILIAL	• (248)				
		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		(47)	(47)		
AUTORISÉS							
APPLICABLES AUX BÂTIMENTS CIP AUX	STRUCTURE DU BÂTIMENT	ISOLÉE	•				
		JUMELÉE					
		EN RANGÉE					
	MARGES (M)	AVANT (MIN)	12,2	12,2	12,2	12,2	
		ARRIÈRE (MIN)	7,6 (192)	12,2	12,2	12,2	
		LATÉRALE (MIN)	3	12,2	12,2	12,2	
		LATÉRALES TOTALES (MIN)	6	24,4	24,4	24,4	
	BÂTIMENTS	NOMBRE D'ÉTAGES (MAX)	2				
		SUPERFICIE TOTALE DE PLANCHER (m ²)					

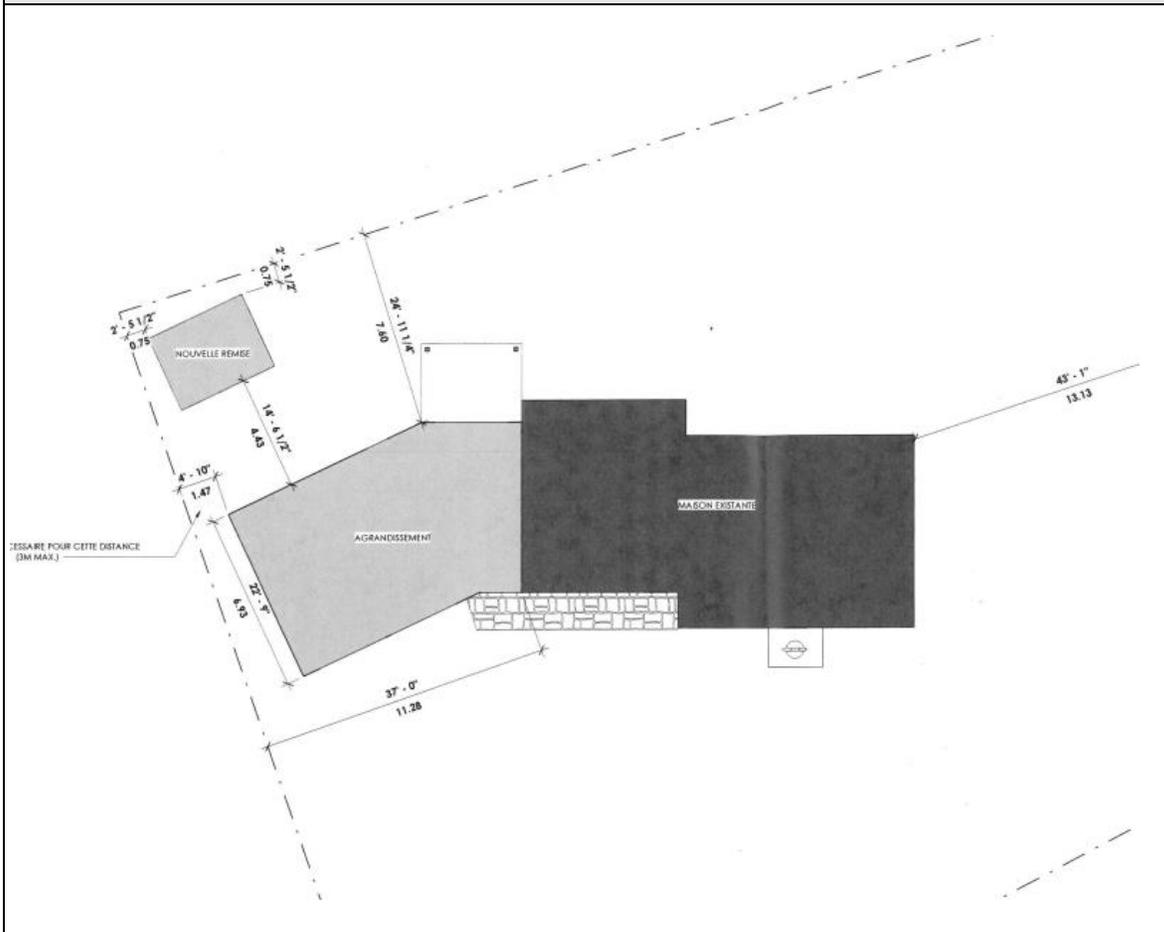
LOCALISATION



VUE AÉRIENNE



IMPLANTATION

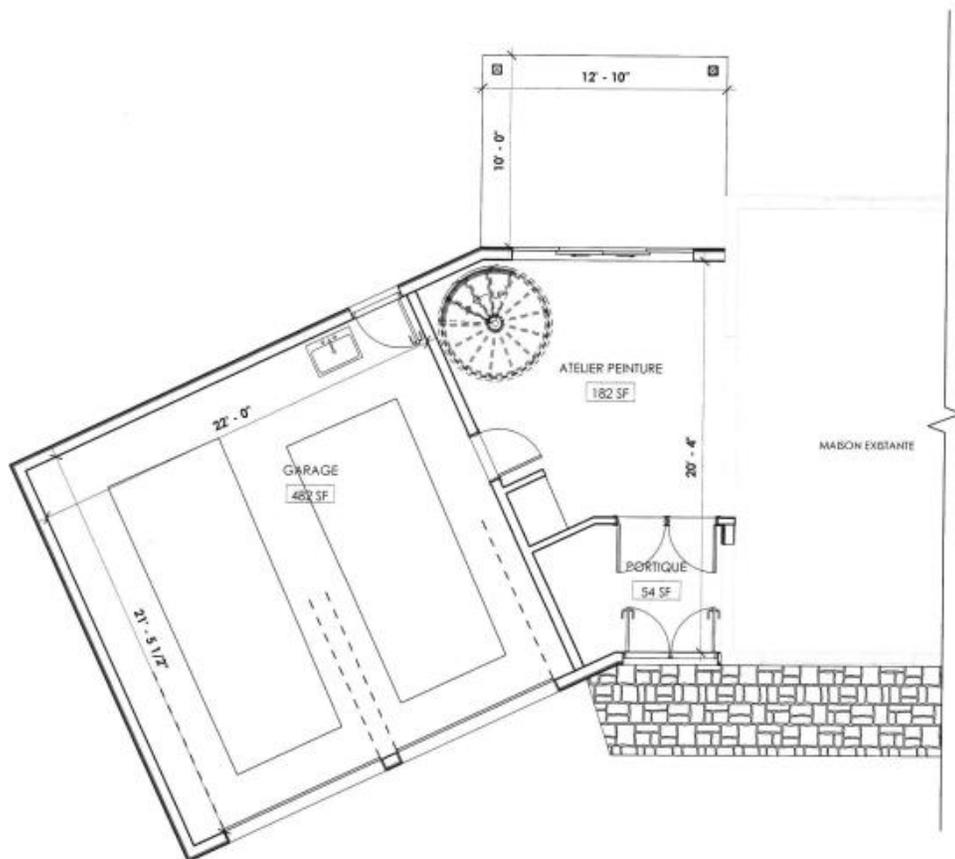


ARGUMENTAIRES DU REQUÉRANT

RAISONS POUR LESQUELLES VOUS NE POUVEZ PAS VOUS CONFORMER À LA RÉGLEMENTATION MUNICIPALE :

- Pouvoir construire un garage double pour mettre les 2 voitures pour la maison de retraite

PLAN



RECOMMANDATION DU SERVICE DE L'URBANISME

Le service de l'urbanisme recommande d'accepter la demande telle que présentée considérant que :

- Le projet ne cause pas de préjudices au voisinage