



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 04-2025

À l'immeuble sis au 38 rue Bissonnette formé du lot 5 218 731, une demande de dérogation est déposée à l'effet de pouvoir relier les toitures des deux bâtiments accessoires existants.

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



VEVEY

DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

38 rue Bissonnette



REQUÉRANT

EMPLACEMENT DES TRAVAUX

Adresse : 38 rue Bissonnette

Lot : 5 218 731

Zonage : RE-22

MISE EN CONTEXTE

La direction de l'urbanisme a reçu une demande de Dérogation mineure. Ladite demande est à l'effet de relier les toitures des deux bâtiments accessoires existants.

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:

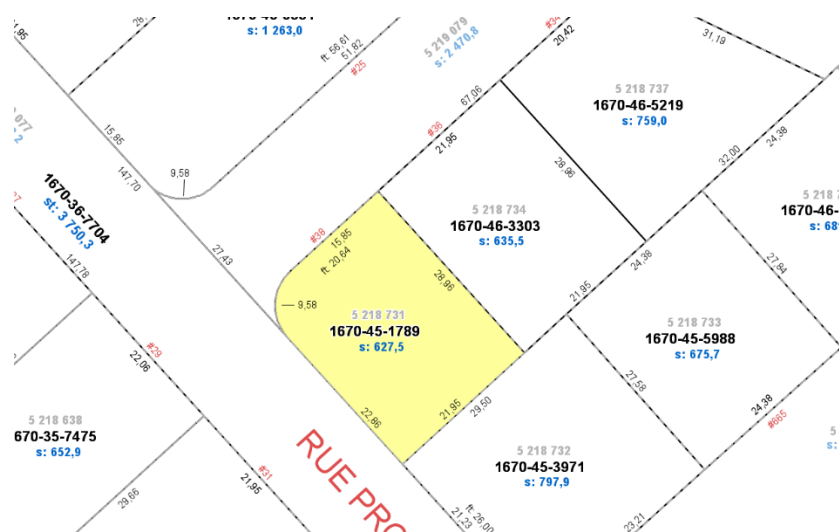
- L'application de la disposition du règlement visée par la demande doit avoir pour effet de causer un préjudice sérieux au requérant ;
- La dérogation ne doit pas porter atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété ;
- La dérogation doit respecter 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 l'article 6.3.1.1 du règlement de zonage afin de :

- Relier deux bâtiments accessoires existants par la toiture.

LOCALISATION



EXTRAIT DU RÈGLEMENT (Règlement de zonage)

SECTION 3

LES CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES

SOUS-SECTION 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES

ARTICLE 6.3.1.1 GÉNÉRALITÉS (mod. règl. 486-2013, 559-2020)

Les constructions accessoires sont assujetties aux dispositions générales suivantes :

- a) il doit y avoir un bâtiment principal sur le terrain pour que puisse être implantée une construction accessoire.
- b) toute construction accessoire doit être située sur le même terrain que l'usage principal qu'elle dessert;
- c) une construction accessoire doit être implantée à l'extérieur d'une servitude d'utilité publique;
- d) tout bâtiment accessoire ne doit comporter qu'un seul étage et ne peut, en aucun temps, servir d'habitation ou d'abri pour les animaux « sauf pour les poules gardées en respect des dispositions de l'article 6.3.4.5. »
- e) toute construction accessoire ne peut être superposée à une autre construction accessoire;
- f) à moins qu'il n'en soit stipulé autrement, ailleurs dans le présent règlement, en aucun temps, il n'est permis de relier entre elles et de quelque façon que ce soit des constructions accessoires ou de relier des constructions accessoires au bâtiment principal;
- g) l'utilisation de boîte de camion et de conteneurs, à titre de construction accessoire, est strictement interdite;
- h) toute construction accessoire doit être propre, bien entretenu et ne présenter aucune pièce délabrée ou démantelée.

ARGUMENTAIRES DU REQUÉRANT

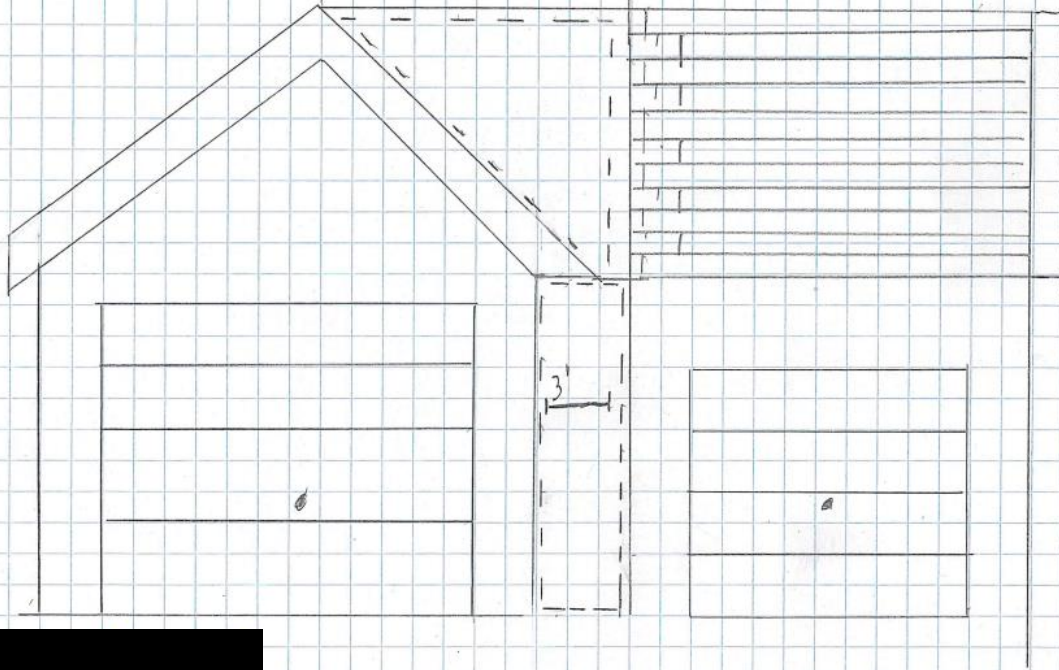
RAISONS POUR LESQUELLES VOUS NE POUVEZ PAS VOUS CONFORMER À LA RÉGLEMENTATION MUNICIPALE :

- Afin de limiter l'humidité et les dommages entre les deux bâtiments.



CROQUIS DU PROJET

REÇU le
10 AVR. 2025
Rép:



10-4-2025

PHOTOS DE L'EXISTANT



VUE AÉRIENNE



RECOMMANDATIONS DU SERVICE DE L'URBANISME

Le service de l'urbanisme recommande d'accepter le projet, tel que présenté.

- Considérant que cela ne cause pas de préjudice au voisinage
- Considérant que la demande peut être considérée mineure
- Considérant que la remise ne peut être déplacée ailleurs sur le terrain (proximité de la piscine+ marge avant secondaire)