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 01-2024

À l'immeuble sis au 104 rue Joseph-Charron formé du lot 5 218 221 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 a pour but d'agrandir le bâtiment principal en autorisant un empiétement de 28 cm sur la marge latérale et d'autoriser l'implantation du porche d'entrée à une distance de 1,40 m de la ligne de terrain au lieu du 2 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 mars 2024.

Donné à Verchères, ce 8 février 2024

Municipalité de Verchères

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

NOTES GENERALES:

DIVERS

LES COTES EXTÉRIEURES SONT TOUJOURS PRISENT ÀA L'EXTÉRIEUR DE LA FONDATION.

S'ASSURER DE LA CONTINUITÉ DES PARE-AIR ET PARE-VAPEUR; SCELLER LES JOINTS AVEC DU RUBAN ADHÉSIF. PRÉVOIR L'INSTALLATION DE TOUS LES SOLINS SOUPLES OU RIGIDES SELON L'APPLICATION.

PRÉVOIR UNE PENTE DE 2% MIN DE TOUS LES CÔTES VERS LE CÔTÉ OPPOSÉ AU BATIMENT ET COORDONNER AVEC LE PROPRIÉTAIRE POUR LA FINITION DU TERRAIN.

ITEMS A COORDONNER AVEC LE PROPRIÉTAIRE
- APPAREILS DE PLOMBERIE,
- FIXTURES ÉLECTRIQUES,
- APPAREIL DE CHAUFFAGE CENTRAL
- SORTIES ÉLECTRIQUES,
- TÉLÉPHONE - ALARME,
- BALAYEUSE CENTRALE,
- REVÊTEMENT ET FINITION,
- PORTES ET FENÊTRES,
- L'INSTALLATION DU SYSTEME DE GOUTTIÈRES,
- ÉCHANGEUR D'AIR (OBLIGATOIRE),
- ESCALIER ET RAMPE,
- CHAUFFAGE AU BOIS,
- ETC.

AJOUTER UN CONTREPLAQUÉ 3/4" SOUS LES REVÊTEMENTS DE CÉRAMIQUE OU BÉTON NIVELEUR SI BÉTON.

DIMENSIONS DES PORTES ET FENÊTRES SONT NOMINALES, VEUILLEZ COORDONNER AVEC LE FABRICANT. TOUJOURS LAISSER 3-1/2" DE DÉGAGEMENT DE CHAQUE CÔTÉ POUR CADRAGE.

L'ENTREPRENEUR DEVRA VÉRIFIER TOUTES LES DIMENSIONS SUR LE CHANTIER AVANT LE DÉBUT DES TRAVAUX ET EN CAS D'ERREUR OU OMISSION, EN AVISER LE PROPRIÉTAIRE LE PLUS TÔT POSSIBLE.

AUCUNE MESURE NE DOIT ÊTRE PRISE À L'ÉCHELLE SUR LES PLANS.

PRÉVOIR MÉCANISME CAPABLE DE BLOQUER LA PARTIE BATTANTE OU COULISSANTE DES FENÊTRES ET DE LIMITER L'OUVERTURE VERTICALEMENT OU HORIZONTALEMENT À PLUS DE 4" (100mm). SI L'APPUI DE LA FENÊTRE EST INFÉRIEUR À 36" (900mm) CÔTÉ INTÉRIEUR DE LA PIÈCE ET SI LE NIVEAU DE PLANCHER SOUS CETTE FENÊTRE EST SITUÉ À PLUS DE 24" (600mm) AU DESSUS D'UN AUTRE PLANCHER OU SOL SITUÉ DE L'AUTRE CÔTÉ DE CETTE FENÊTRE.

STRUCTURE

LES ÉLÉMENTS STRUCTURAUX TELS QUE: POUTRE, FERME, MUR PORTEUR, LINTEAUX, BÉTON ET ARMATURE, ETC. DOIVENT ÊTRE CALCULÉS ET APPROUVÉS PAR UN INGÉNIEUR. LES INFORMATIONS INDIQUÉES AUX PLANS SONT À TITRE INDICATIF SEULEMENT.

STRUCTURE - SUITE

IL EST DE LA RESPONSABILITÉ DU PROPRIÉTAIRE ET DE L'ENTREPRENEUR D'OBTENIR DES PLANS ET DEVIS SIGNÉS ET SCELLÉS PAR UN INGÉNIEUR EN STRUCTURE EN RÈGLE ET MEMBRE DE L'ORDRE DES INGÉNIEURS DU QUÉBEC POUR LA CONCEPTION, LES CALCULS ET LES VÉRIFICATIONS DE TOUTES COMPOSANTES STRUCTURALES NÉCESSAIRES DANS L'EXÉCUTION DE CE PROJET.

LES PIÈCES DE STRUCTURE DE CE PLAN (POUTRES, LINTEAUX, SOLIVES) DOIVENT ÊTRE DE CATÉGORIE ÉPINETTE NO 1 ET 2.

LES ÉLÉMENTS D'OSSATURE DOIVENT ÊTRE ANCRÉS, FIXÉS, ATTACHÉS ET CONTREVENTÉS DE MANIÈRE À CRÉER UN ENSEMBLE RIGIDE ET RÉSISTANT.

SAUF INDICATIONS CONTRAIRES, LES LINTEAUX DE BOIS AU-DESSUS DES OUVERTURES SONT COMPOSÉES DE 2-2"X10".

TOUS LES LINTEAUX ET/OU POUTRES RECEVANT DES CHARGES CONCENTRÉES DEVRONT ÊTRE CALCULÉS PAR LE FABRICANT.

LES POTEAUX QUI SUPPORTE DES LINTEAUX DOIVENT ÊTRE TRIPLÉS SI L'OUVERTURE S'ÉTENDS SUR PLUS DE 3M, SINON ILS PEUVENT ÊTRE DOUBLÉ. VOIR ART. 9.23.10.6

FONDATION 8" (BÉCLIN)
FONDATION 10" (MAÇONNERIE)
FONDATION COFFRAGE ISOLANT (VOIR ING.)
ARMATURE VOIR ING.

EFFECTUER LES TESTS DE SOL REQUIS AVANT LE DÉBUT DES TRAVAUX ET AJUSTER LES DIMENSIONS DES FONDATIONS ET SEMELLES EN CONSÉQUENCE DES RÉSULTATS. L'ENTREPRENEUR EST RESPONSABLE DES DÉCISIONS.

LORS D'UNE CONSTRUCTION SUR UN TERRAIN EN PENTE, VALIDER AVEC UN INGÉNIEUR, SELON LES TESTS EFFECTUÉS, LA NÉCESSITÉ D'AVOIR DES MURETS DE SOUTENMENTS POUR ASSURER LA STABILITÉ DU SOL PENDANT ET APRÈS LES TRAVAUX.

LES NIVEAUX DE FONDATION SONT À COORDONNER SUR PLACE.

DOUBLER LES SOLIVES SOUS LES MURS PORTEURS ET AUTOUR DU PUIT D'ESCALIER. CROIX DE ST-ANDRÉ À TOUS LES 5'-0" MAX. LES EXTRÉMITÉS DES POUTRES D'ACIER S'APPUYANT SUR UN MUR EXTÉRIEUR DOIVENT ÊTRE ISOLÉES SUR UNE DISTANCE DE 24" MIN. À L'URÉTHANE GICLÉE.

LA CONSTRUCTION DU PLANCHER DU 1ER ÉTAGE (R-D-C) DEVRA PRÉCÉDER LE REMBLAYAGE DES FONDATIONS.

STRUCTURE - SUITE

TOUTE EXCAVATION DOIT ATTEINDRE LE SOL NON-REMANIÉ.

LE REMBLAI NE DOIT PAS CONTENIR DE DÉBRIS OU DE PIERRES DE PLUS DE 250MM, NI DE MATÉRIAU PYRITEUX.

SI Y A PRÉSENCE DE RADON, UN SYSTÈME DE DÉPRESSURATION DU SOL DOIT ÊTRE INTALLÉ.

LE PIED DES MURS DE FONDATION EXTÉRIEURS DOIT ÊTRE DRAINÉ AU MOYEN D'UN TUYAU DE 4" DE DIA. ET RECOUVERT DE PIERRE ¾" NETTE SUR MINIMUM 6" D'ÉPAIS.

DES JOINTS DE FISSURATION DOIVENT ÊTRE PRÉVUE DANS LES MURS ET LES DALLES.

FERMES DE TOITURE

L'ENTREPRENEUR GÉNÉRAL DEVRA COORDONNER AVEC LE FABRICANT LES DIMENSIONS DES FERMES INSCRITES SUR LES PLANS AVANT LEUR FABRICATION.

LES COUPES DES FERMES DE TOIT NE SONT QUE REPRÉSENTATIVES, ET NE DOIVENT SERVIR QUE DE RÉFÉRENCE POUR LA CONCEPTION DE CELLES-CI PAR LE FABRICANT.

EFFECTUER LES AJUSTEMENTS NÉCESSAIRES AUX BESOINS. INSTALLER LES CONTREVENTEMENTS REQUIS.

COORDONNER AVEC L'ENTREPRENEUR POUR LES ÉLÉMENTS PORTEURS NÉCESSAIRES.

ELECTRICITÉ

EFFECTUER LES TRAVAUX SELON LE CODE EN VIGUEUR.

LOCALISER L'ENTRÉE ÉLECTRIQUE AVEC LE PROPRIÉTAIRE; CALCULER SA CAPACITÉ DE FAÇON SUFFISANTE SELON LES BESOINS DU PROPRIÉTAIRE.

INSTALLER UN DÉTECTEUR DE FUMÉE ÉLECTRIQUE ET PILES A CHAQUE ÉTAGE (VOIR CODE).

PLOMBERIE - MÉCANIQUE

EFFECTUER LES TRAVAUX SELON LES CODES EN VIGUEUR.

INSTALLER UN RÉSEAU DE POMPE SUBMERSIBLE AU SOUS-SOL.

COORDONNER AVEC LE PROPRIÉTAIRE:
- L'ENTRÉE D'EAU
- LES SORTIES D'EAU EXTERIEURES & GARAGE
- LA CAPACITÉ DU RÉSERVOIR D'EAU CHAUDE

PRÉVOIR UN DRAIN AU SOUS-SOL.

AUTO CONSTRUCTION

LE CLIENT QUI DÉCIDE DE S'AUTO-CONSTRUIRE EST RESPONSABLE DE SES CHOIX DE SOUS-TRAITANTS.

IL EST ÉGALEMENT RESPONSABLE DE VALIDER LES QUALIFICATIONS DE CES DERNIÈRES.

LE TECHNICIEN N'EST PAS RESPONSABLE DES DÉCISIONS PRISES AU CHANTIER ET QUI DIFFERENT DES PLANS. IL N'EST PAS RESPONSABLE DU COÛT DES TRAVAUX ET DE LEUR RÉALISATION.

EN CAS D'INCERTITUDES, LE CLIENT DOIT CLARIFIER CES DERNIÈRES AUPRÈS DU TECHNICIEN AVANT D'EXÉCUTER CETTE PARTIE D'OUVRAGE.

L'ENTREPRENEUR AYANT LA TÂCHE DE COORDONNER L'IMPLICATION DE CHAQUE SOUS-TRAITANT ET L'IMPLICATION DE TOUT CHANGEMENT SUR LES AUTRES CORPS DE MÉTIER, L'AUTO-CONSTRUCTEUR DEVRA ASSURER CETTE RESPONSABILITÉ.

S'IL S'AGIT D'UNE CONSTRUCTION EN COFFRAGE ISOLANT, LE CLIENT EST RESPONSABLE DE LA COORDINATION DE CES ITEMS:
- PLOMBERIE INTÉRIEURES ET SORTIE EXTÉRIEURES
- FIXTURES ÉLECTRIQUES, INTÉRIEUR ET EXTÉRIEUR
- APPAREIL DE CHAUFFAGE CENTRAL ET CLIMATISATION
- BALAYEUSE CENTRALE,
- DIMENSIONS DES PORTES ET FENÊTRES.
- LA STRUCTURE DES PLANCHER ET DE LA TOITURE
- LA DATE DE CONSTRUCTION EN FONCTION DU
- BÉTONNAGE PAR TEMPS FROID
- ETC.

MISE EN GARDE

L'ENTREPRENEUR DEVRA EFFECTUER LES RECHERCHES ET PRENDRE L'INFORMATION NÉCESSAIRE AUPRÈS DES AUTORITÉS COMPÉTENTES ET CONCERNÉES AVANT TOUTE EXCAVATION AFIN DE LOCALISER TOUTES CONDUITES OU FILS SOUTERRAINS.

AVANT LE DÉBUT DES TRAVAUX, L'ENTREPRENEUR GÉNÉRAL DOIT S'ASSURER QUE LE PROJET RÉPOND EN TOUS POINTS AUX RÈGLEMENTS DE LA MUNICIPALITÉ.

LA CONSTRUCTION DEVRA ÊTRE EXECUTÉE SELON LES NORMES DU CNB EN VIGUEUR.

RÉNOVATION

LA QUALITÉ DE LA STRUCTURE EXISTANTE DEMEURE SOUS L'ENTIÈRE RESPONSABILITÉ DE L'ENTREPRENEUR. DE MÊME QUE TOUS LES DÉTAILS DE SUPPORT TEMPORAIRE DE SOUTÈNEMENT REQUIS DURANT LES TRAVAUX.
CE PLAN D'ARCHITECTURE NE LIMITE PAS L'INTERVENTION DE L'ENTREPRENEUR À CELUI-CI. SI DES TRAVAUX DOIVENT ÊTRE EFFETUÉS POUR RÉPARER UNE SITUATION DÉFICIENTE EXISTANTE DE LA CONSTRUCTION, CELUI-CI DOIVENT ÊTRE EXÉCUTÉS EN CONFORMITÉ AVEC LE CCQ APPLICABLE.

LES COMPOSITIONS EXISTANTES SONT INCONNUES ET NE SONT QUE SUPPOSITIONS. LES TRAVAUX DEVRONT ÊTRE AJUSTÉS AFIN DE NE PAS CAUSER DES PRÉJUDICES À L'INTÉGRITÉ DU BATIMENT ET LA DURABILITÉ DE CELUI-CI.

LES MESURES ET DIMENSIONS SONT APPROXIMATIVES ET DERRONT ÊTRE AJUSTÉE AU CHANTIER EN FONCTION DES CONDITIONS EXISTANTES PAR L'ENTREPRENEUR, AFIN D'ALIGNER LES FINIS.

POUR L'EXTÉRIEUR: LES DIMENSIONS SONT FOURNIES À PARTIR DE LA FACE EXTÉRIEURE DU COLOMBAGE DE BOIS EXISTANT ESTIMÉ OU DE LA MAÇONNERIE.

POUR L'INTERIEUR: LES DIMENSIONS SONT FOURNIES À PARTIR DES FINIS DÉJÀ EN PLACE.

IL EST DE LA RESPONSABILITÉ DU FAVRIQUANT DE S'ASSURER DES CONDITIONS EXISTANTES, LES NOUVELLES FERMES DE TOIT DOIVENT ÊTRES AJUSTÉS EN FONCTION DE CELLES-CI (FASCIAS, CORNICHES, TALONS, PENTE...ETC.)

LES DIMENSIONS DE LA PORTE-PATIO DANS LE MUR EXISTANT DOIVENT ÊTRE AJUSTÉES EN FONCTION DES CONDITIONS EXISTANTES.

AGRANDISSEMENT CHAPUT-VERNER

SEPTEMBRE 2023

PLAN DE TOIT, IMPLANTATION.....P.1
PLAN DU SOUS-SOL / FONDATION.....P.2
PLAN DU 1ER ÉTAGE.....P.3
ÉLÉVATION AVANT - COUPE ET DÉTAILS.....P.4
ÉLÉVATION LATÉRALE - COUPE ET DÉTAILS.....P.5
ÉLÉVATION ARRIÈRE - COUPE-ÉLÉVATION.....P.6

architecture design mhg design intérieur

Marie Helene Gagne
designer d'intérieur
technicienne en architecture
www.designmhg.com
514 627 0733

LÉGENDE:
EXISTANT :
AGRANDISSEMENT :

MARGES DE LA VILLE :
AVANT 5.1 M ARRIÈRE : 7.6 M
LATÉRALE : 2M (* 1.22M MUR AVEUGLE)
LATÉRALE TOTALE : 3.2 M

LOT 5 218 221
ADRESSE : 104 JOSEPH CHARRON
CADASTRE: VERCHÈRES
MUNICIPALITÉ: VERCHÈRES

SUPERFICIE DU TERRAIN : 7 939.5 PI2 (737.6 M2)

SUPERFICIE DU BÂTIMENT EXISTANT : 1113 PI2 (103.4 M2)

SUPERFICIE DE L'AGRANDISSEMENT: 155.5 PI2 (14.5 M2)
SUPERFICIE DU BÂTIMENT PROPOSÉ : 1269.5 PI2 (117.9 M2)

DONC:
AINSI 16% DU TERRAIN EST CONSTRUIT.

AINSI 16% RATIO PLANCHER/TERRAIN.

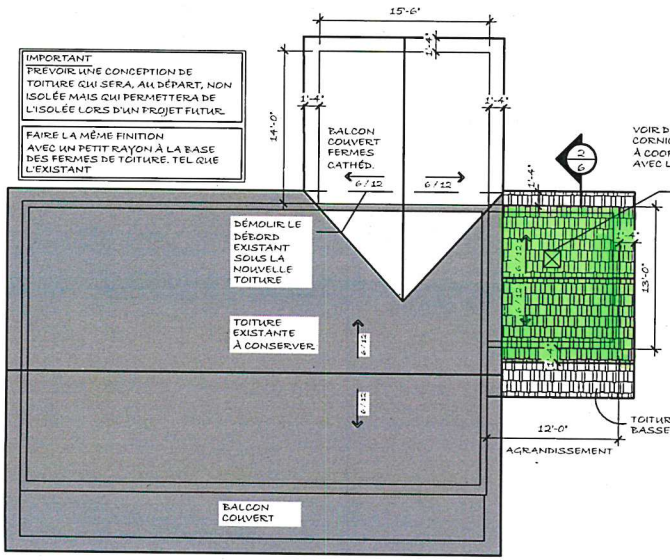
LES INFORMATIONS DONNÉES SUR CETTE IMPLANTATION CONCERNANT LA POSITION DES LIGNES DE LOTS SONT À TITRE INDICATIF SEULEMENT. LES LIMITES DU TERRAIN SERONT À VALIDER AVEC UN ARPENTEUR-GÉOMÈTRE. AINSI, LE PLAN D'IMPLANTATION EST À TITRE INDICATIF, L'IMPLANTATION EST ARBITRAIRE ET EST À VÉRIFIER PAR L'ARPENTEUR-GÉOMÈTRE.

PROJET:
104 JOSEPH-CHARRON
VERCHÈRES - QUÉBEC
CLIENT:
MARIE-PIERRE CHAPUT
MARCO VERNER
TITRE:
PLAN D'IMPLANTATION
PLAN DE TOIT

ÉCHELLE:AU PLAN | DATE: 26/03/2023

REV.	DESCRIPTION	DATES:
4	REVISION	11/12/2023
3	REVISION	23/09/2023
2	PERMIS	11/04/2023
1	PERMIS	27/03/2023

PROJET: mhg23107



IMPORTANT
PRÉVOIR UNE CONCEPTION DE TOITURE QUI SERA, AU DÉPART, NON ISOLÉE MAIS QUI PERMETTERA DE L'ISOLÉE LORS D'UN PROJET FUTUR.

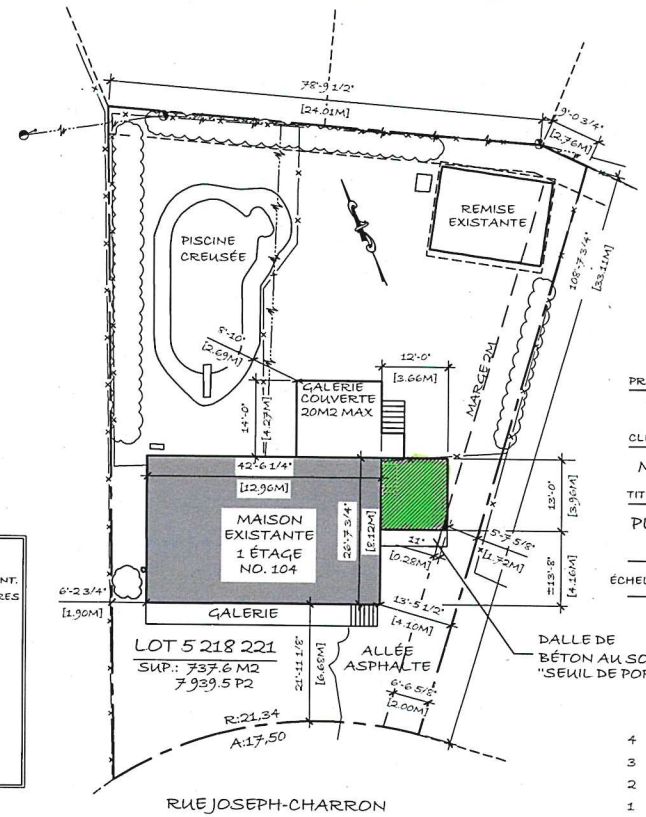
FAIRE LA MÊME FINITION AVEC UN PETIT RAYON À LA BASE DES FERMES DE TOITURE, TEL QUE L'EXISTANT

VOIR DÉTAIL DE CORNICHE À COORDONNER AVEC LE CLIENT

VENTILATEUR D'ENTRE-TOIT - MODÈLE TEL QUE MAXIMUM. FAIRE CALCULER LA QUANTITÉ NÉCESSAIRE PAR LE FOURNISSEUR (TYP.)

NOTE :
-TOITURE EN BARDEAU D'ASPHALTE MODÈLE ET COULEUR TEL QUE L'EXISTANT;
-PRÉVOIR TOUS LES SOLINS NÉCESSAIRES
-LE PROFIL DES FERMES DE TOIT EST À VALIDER AUPRÈS D'UN FABRICANT DE FERMES.
-PRÉVOIR DES GOUTTIÈRES EN ALUMINIUM PRÉPEINT SUR TOUT LE PÉRIMETRE DU BÂTIMENT (ET DES DESCENTES PLUVIALES.) (SELON CONTRAT)
-PRÉVOIR DES APPAREILS DE VENTILATION SUR LE TOIT TEL QUE "MAXIMUM" COULEUR AU CHOIX DU CLIENT (FAIRE VALIDER LA QUANTITÉ NÉCESSAIRE AUPRÈS DU FOURNISSEUR)

1/1 PLAN DE LA TOITURE
ÉCHELLE : 1/8"=1'-0"



2/1 PLAN DE L'IMPLANTATION PROJETÉE
ÉCHELLE : 1/16"=1'-0"