



# 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 CONSULTATION PUBLIQUE PPCMOI

Aux personnes intéressées par le premier projet de résolution numéro 2025-02-45 accordant une autorisation ayant pour effet d'accepter la demande d'approbation de PPCMOI 2025-01 à l'égard du lot 5 217 749 afin de permettre la subdivision du lot en 3 lots distincts pour la construction de 3 immeubles de 8 logements pour un total de 24 logements de 4 ½.

AVIS est donné :

1. Que lors d'une séance tenue le 3 février 2025, le conseil municipal de la Municipalité de Verchères a adopté le 1<sup>er</sup> projet de résolution de PPCMOI 2025-01 pour le lot 5 217 749;
2. Que cette résolution a pour objet de permettre à certaines conditions, d'autoriser la subdivision du terrain en 3 lots distincts et la construction de 3 immeubles de 8 logements, incluant les éléments dérogatoires aux règlements de zonage et de lotissement :
  - Les superficies des terrains (superficie minimale exigée = 1115,2 m<sup>2</sup>);
  - Les profondeurs des terrains (profondeur minimale exigée = 30,5 m);
  - Les marges arrière (marge arrière minimale exigée = 10 m);
  - Le Nombre d'étages (Max 3 étages),
  - Les toits et escaliers (Toit plat et pas d'escalier extérieur).

Le tout, conditionnellement à ce que:

- L'architecture des bâtiments soit davantage intégrée au paysage urbain et à l'harmonie architecturale pour la mise en valeur du patrimoine bâti;
  - Le positionnement et l'orientation du bâtiment sur Marie-Victorin soient modifiés;
  - Le stationnement sur Marie-Victorin soit moins visible de la rue;
  - Les cases de stationnement soient en pavé perméable afin de limiter l'imperméabilisation des surfaces;
  - Le requérant doit prendre à sa charge le coût des infrastructures et des équipements municipaux réalisés dans le cadre de ce PPCMOI;
  - Les modalités qui concernent ces infrastructures soient prévues dans une entente conclue avec la Municipalité sans restreindre le droit de la Municipalité d'exiger toute autre modalité afin d'assurer la bonne exécution du projet;
  - Un échéancier de réalisation soit déposé à la Municipalité.
3. Qu'une assemblée publique de consultation sera tenue le lundi 10 mars 2025, à compter de 19 h 30, dans la salle du conseil, située au 581, route Marie-Victorin à Verchères. Au cours de cette assemblée publique, le maire ou un membre du conseil désigné par lui, expliquera le projet de résolution ainsi que les conséquences de son adoption et entendra les personnes qui désirent s'exprimer à ce sujet;
  4. Que cette résolution contient à la fois des dispositions qui ne sont pas susceptibles d'approbation référendaire et des dispositions qui sont susceptibles d'approbation référendaire;
  5. Que cette résolution peut être consultée au Service du greffe situé au 581, route Marie-Victorin, Verchères, aux heures ordinaires de bureau et sur notre site internet au [www.ville.vercheres.qc.ca/avispublics](http://www.ville.vercheres.qc.ca/avispublics). Toutefois, pour plus d'informations concernant cette résolution, veuillez contacter le Service d'urbanisme au 450 583-3307.

Donné à Verchères, ce 12 février 2025

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

# NEXUS

ARCHITECTURE CLÉ EN MAIN



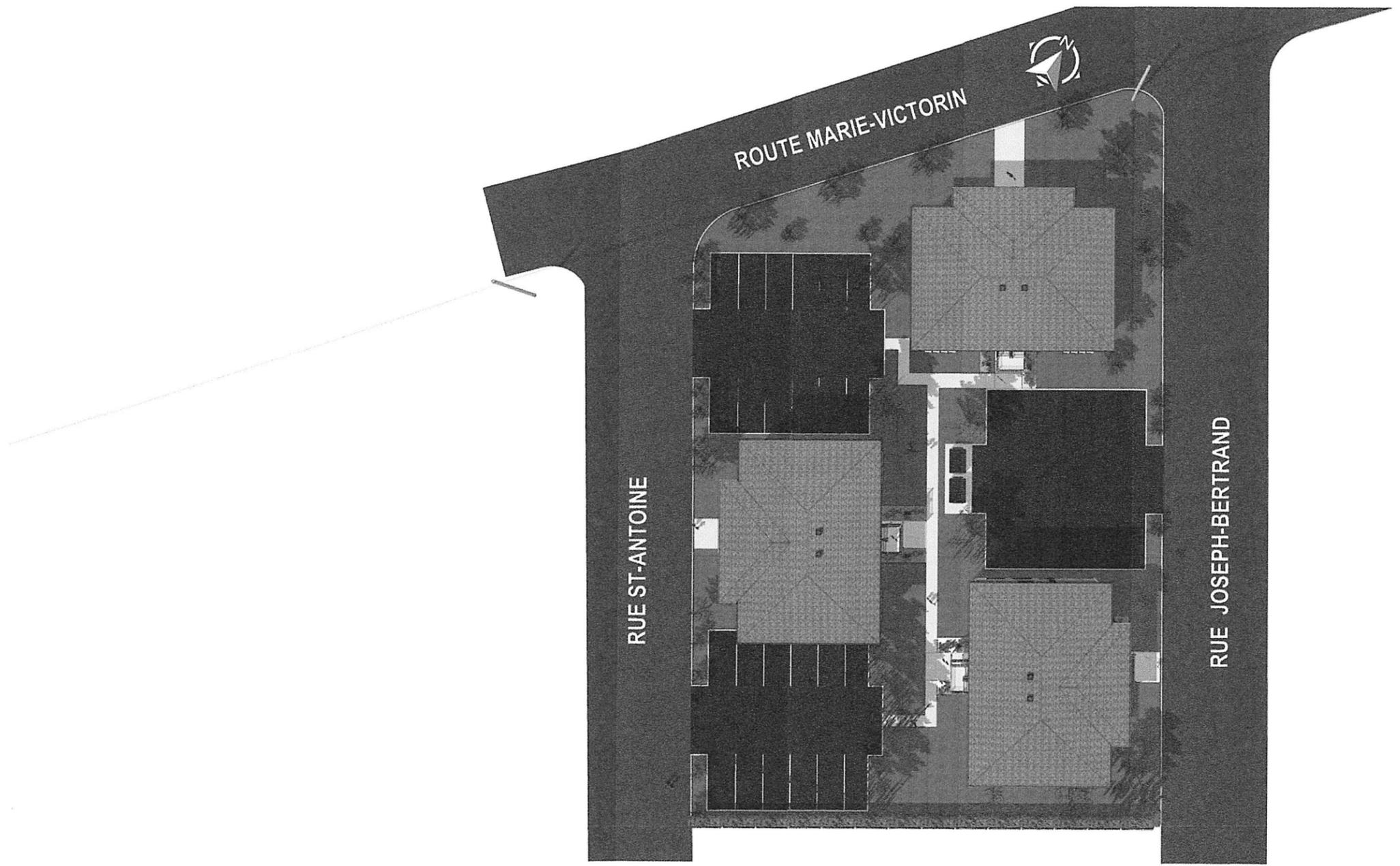
MULTILOGEMENTS

ROUTE MARIE-VICTORIN - VERCHÈRES

3 X 8 LOGEMENTS

ÉTUDE D'IMPLANTATION

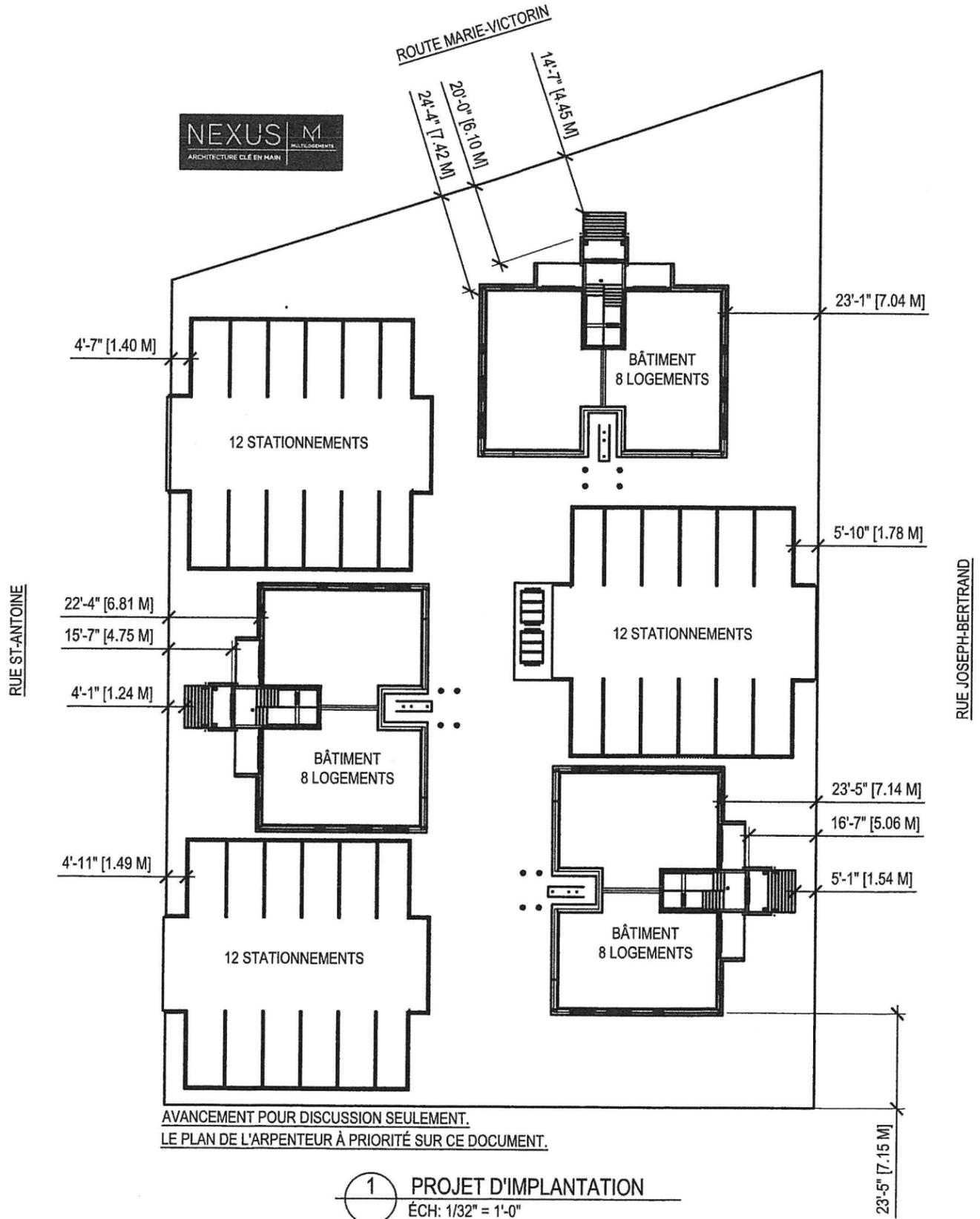
2024/10/29



RUE ST-ANTOINE

ROUTE MARIE-VICTORIN

RUE JOSEPH-BERTRAND



1 PROJET D'IMPLANTATION  
ÉCH: 1/32" = 1'-0"





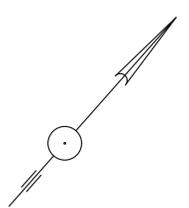








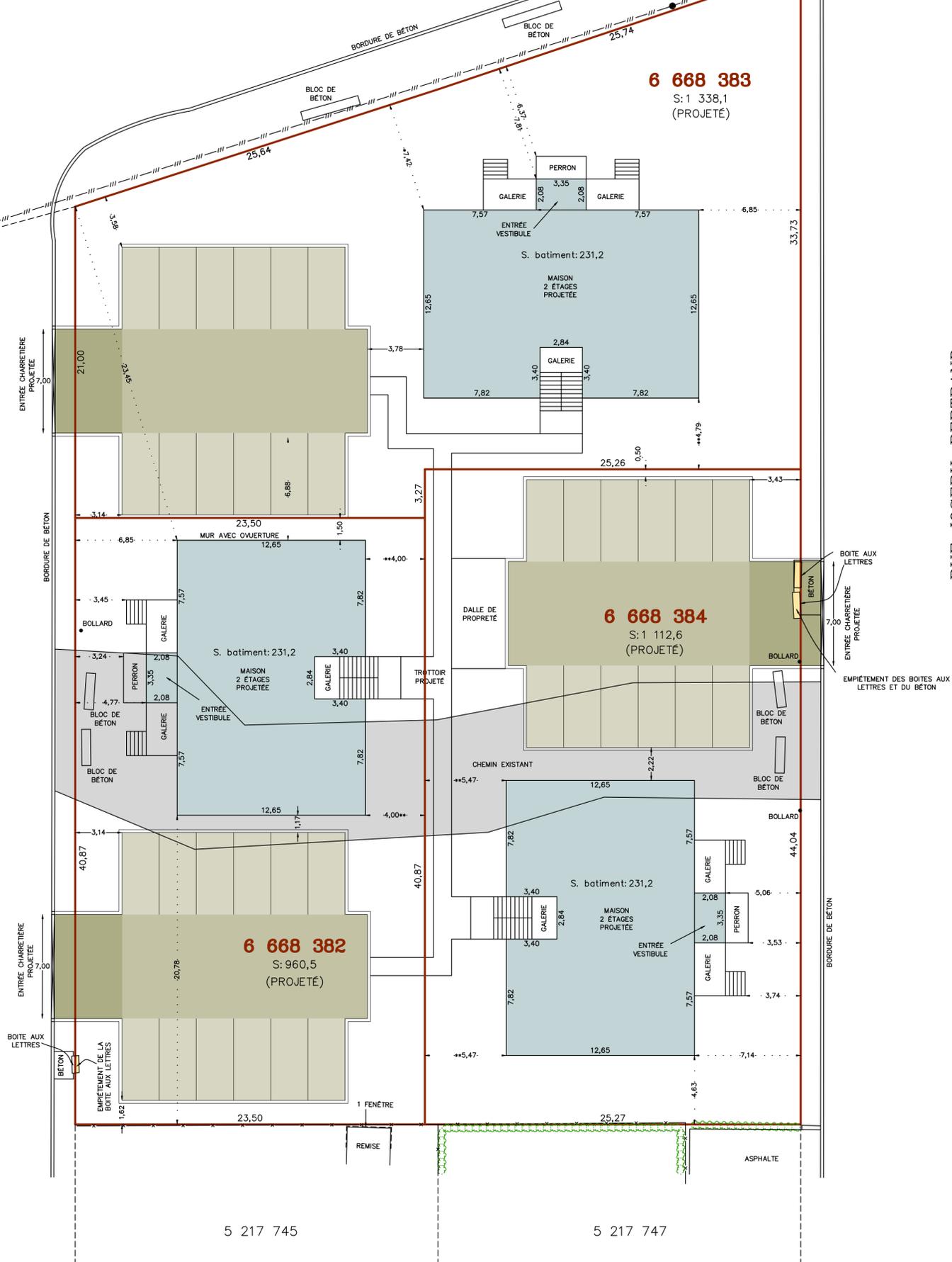




ROUTE MARIE-VICTORIN  
5 218 995

RUE SAINT-ANTOINE  
5 218 997

RUE JOSEPH-BERTRAND  
5 218 998



SUPERFICIE TOTALE BATIMENTS PROJÉTÉS 693,6 M<sup>2</sup>

LES LOTS PROJÉTÉS 6 668 382 À 6 668 384 REMPLACERONT LE LOT 5 217 749.  
PROPRIÉTAIRE(S): 9211-7555 QUÉBEC INC.  
INS. NO: 20 097 247  
ZONE MUNICIPALE: RE-46

AUCUNE VÉRIFICATION SOUTERRAINE N'A ÉTÉ EFFECTUÉE SUR LE LOT 5 217 749.  
Ce plan projet d'implantation a été préparé pour fins d'illustration d'une bâtisse proposée et pour accompagner une demande de permis de construction à la municipalité concernée. Il ne devra pas être utilisé pour d'autres fins sans l'autorisation écrite du soussigné.

Des relevés terrain ont été effectués le 25 juin 2024, afin d'établir mon opinion professionnelle sur les limites de propriété du lot 5 217 749. Ces relevés ont également permis d'établir l'occupation existante sur le lot 5 217 749 et près de ce dernier. Des recherches à la municipalité, dans mon greffe et au Bureau de la Publicité des Droits ont été exécutés le 27 juin 2024.  
LE CLIENT DOIT ATTENDRE L'ÉMISSION DU CERTIFICAT D'IMPLANTATION AVANT DE DÉBUTER LES TRAVAUX.

Les mesures indiquées sur ce plan sont en mètres (SI).  
On doit utiliser 1 pi=0,3048 M pour convertir au système anglais.

CLIENT : HABITAT FORCE CONSTRUCTION INC.  
LE CLIENT DOIT OBTENIR UN PERMIS DE CONSTRUCTION AVANT DE DÉBUTER LES TRAVAUX.

CE PLAN EST PRÉLIMINAIRE ET TOUTES LES MARGES, STRUCTURES ET BATIMENTS DEVRONT FAIRE L'OBJET D'UNE ÉTUDE ET UNE APPROBATION DU SERVICE DE L'URBANISME.

DES SERVITUDES DEVRONT ÊTRE PUBLIÉES AFIN DE RÉGULARISER LES ÉLÉMENTS EN COMMUN.

VESTIBULE: 2,00M  
MARGE AVANT SAINT-ANTOINE ET JOSEPH-BERTRAND: 6,10 MÈTRES  
MARGE AVANT MARIE-VICTORIN 12,2 MÈTRES  
MARGE ARRIÈRE: 10,0 MÈTRES  
MARGE LATÉRALE: AUCUNE

\*MARGE AVANT MARIE-VICTORIN DÉROGATOIRE, UN MINIMUM 12,2 MÈTRES EST EXIGÉ.  
\*\*MARGE ARRIÈRE DÉROGATOIRE, UN MINIMUM DE 10,0 MÈTRES EST EXIGÉ.

- REGARD ● PUISARD ◊ BORNE FONTAINE ⊕ VALVE ⚡ PUIS
- POTEAU ÉLECTRIQUE ■ LAMPADAIRE ⊙ REPÈRE D'ARPENTAGE TROUVÉ ☒ APPAREIL THERMIQUE ○ PROPANE
- HAUT DE TALUS FOSSE HAUBAN LIGNE ÉLECTRIQUE ET/OU TEL.
- BAS DE TALUS CLÔTURE HAIE LIMITE DE PROPRIÉTÉ

- STATIONNEMENT PROJÉTÉ 2,50 x 5,50
- ALLÉE DE STATIONNEMENT
- ALLÉE D'ACCÈS

**PLAN PROJET D'IMPLANTATION  
POUR APPROBATION MUNICIPALE**

COPIE CERTIFIÉE CONFORME À L'ORIGINALE  
CONSERVÉE DANS MON GREFFE

LOT(S): 5 217 749

CADASTRE: DU QUÉBEC

CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE: VERCHÈRES

MUNICIPALITÉ: VERCHÈRES

SAINT-BASILE-LE-GRAND, LE 14 JANVIER 2025

PRÉPARÉ PAR: THALIE ROY-TERRIEN  
ARPENTUREUR-GÉOMÈTRE

**RochMathieu**  
Arpenteur-géomètre

ÉCHELLE: 1 : 200 DOSSIER: 14994 MIN: 1382 MT

VERSION 3: 17 JANVIER 2024 ( superficie )
VERSION 2: 14 JANVIER 2024 ( dérogoire )
VERSION 1