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 D'APPROBATION RÉFÉRENDAIRE

PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE PPCMOI 2025 – 01

AVIS PUBLIC est donné pour le second projet de résolution relatif au projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble no 2025-01 pour la subdivision du lot 5 217 749 en 3 lots distincts pour la construction de 3 immeubles de 8 logements pour un total de 24 logements.

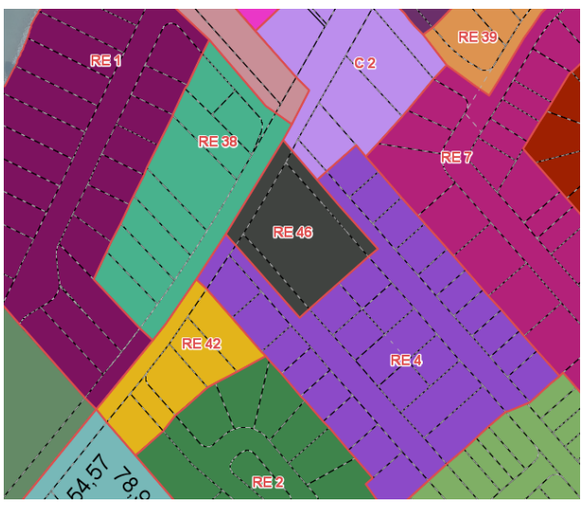
OBJET DU PPCMOI 2025 - 01 ET DEMANDE D'APPROBATION RÉFÉRENDAIRE :

À la suite de l'assemblée publique de consultation tenue le 10 mars 2025 sur le PPCMOI 2025 - 01, le Conseil municipal a adopté**,** avec modification, à la séance ordinaire tenue le 10 mars 2025, le second projet de résolution. Le tout conditionnement à ce qui suit :

- QUE le requérant prenne à sa charge le coût des infrastructures et des équipements municipaux réalisés dans le cadre de ce PPCMOI ;
- QUE des 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 ;
- QU'une garantie monétaire de 15 000 $ visant à assurer le respect des conditions prévues au PPCMOI 01-2025, soit déposée à la Municipalité.

Ce second projet est assujetti à une approbation référendaire concernant la zone visée RE 46 et les zones contiguës (RE 4, RE 38, et C 2) telles que mentionnées aux plans présentés ci-dessous. Ainsi, une demande relative à la disposition ayant pour objet de déroger :

- À la hauteur en étages (max 3 étages) ;
- À la marge avant et arrière ;
- À la toiture à 4 versants (toiture plat) ;
- Aux escaliers extérieurs ;
- Aux superficies et profondeurs des lots projetés (minimum 1115,2 m^2 et 30,5 m).



Les personnes intéressées peuvent donc faire une demande afin que ces dispositions du projet soient soumises à leur approbation conformément à la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités* (RLRQ, c. E-2.2., art. 533).

Les renseignements permettant de déterminer quelles personnes intéressées ont le droit de signer une demande à l'égard de la disposition et l'objectif de cette demande peuvent être obtenus au bureau du Service de l'urbanisme, inspection et environnement situé au 581, route Marie-Victorin, ou en consultant la carte interactive du plan de zonage disponible via le site Web de la Municipalité dans la section *Urbanisme et permis* de la page *Services aux citoyens.*

PROCÉDURE D'APPROBATION :

Les personnes intéressées peuvent déposer à la Municipalité une demande visant à ce qu'un règlement ou un PPCMOI contenant une disposition susceptible d'approbation référendaire soit soumis à l'approbation des personnes habiles à voter d'où proviendra une demande valide. Les conditions de validité d'une demande d'approbation sont énumérées plus bas.

Si une demande valide est reçue, l'approbation se fera :

- Par la tenue d'une procédure d'enregistrement ;
- Un référendum sera tenu si suffisamment de personnes habiles à voter l'ont demandé lors de la procédure d'enregistrement et si le Conseil municipal a ordonné la tenue d'un tel référendum.

CONDITIONS DE VALIDITÉ D'UNE DEMANDE :

Pour être valide, une demande doit :

- Indiquer clairement :
  - Le titre projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble ;
  - La non-conformité qui en fait l'objet ;
  - La zone d'où elle provient

- Être signée par au moins 12 personnes intéressées de la zone d'où elle provient ou par 50 % d'entre elles, si leur nombre est inférieur à 21;
- Être reçue au bureau des Services juridiques et du greffe situé au 581, route Marie-Victorin, à Verchères, ou par courriel à mairie@ville.vercheres.qc.ca au **plus tard le 25 mars 2025 à 16h 30**.

PERSONNES INTÉRESSÉES :

Est une personne intéressée, toute personne qui n'est frappée d'aucune incapacité à voter et qui remplit l'une ou l'autre des conditions suivantes au 10 mars 2025:

- Être domiciliée dans une zone d'où peut provenir une demande et, depuis au moins six (6) mois au Québec;

OU

- Être depuis au moins 12 mois le propriétaire d'un immeuble ou l'occupant d'un établissement d'entreprise, au sens de la Loi sur la fiscalité municipale (RLRQ, c. F-2.1), situé dans une zone d'où peut provenir une demande.

De plus, une personne physique doit également être majeure, avoir la citoyenneté canadienne et ne pas être en curatelle en date du 10 mars 2025.

Dans le cas d'un immeuble appartenant à des copropriétaires indivis ou à un établissement d'entreprise occupé par des cooccupants, seul le copropriétaire ou le cooccupant désigné à cette fin par une procuration signée par la majorité des copropriétaires ou des cooccupants peut signer la demande.

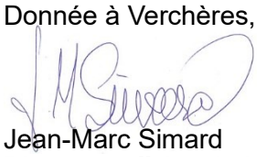
La personne morale qui est habile à voter exerce ses droits par l'entremise d'un de ses membres, administrateurs ou employés qu'elle désigne à cette fin par résolution. Cette personne doit, en date du 10 mars 2025 et au moment de signer la demande, être majeure et de citoyenneté canadienne et ne pas être en curatelle.

La personne habile à voter ou la personne désignée ne doit pas avoir été déclarée coupable, au cours des cinq (5) dernières années, d'une infraction constituant une manœuvre électorale frauduleuse.

CONSULTATION DU PROJET :

Le PPCMOI 2025 - 01 peut être consulté au bureau du Service de l'urbanisme, inspection et environnement situé au 581, route Marie-Victorin, à Verchères, durant les heures normales de bureau.

Donnée à Verchères, ce 17 mars 2025



Jean-Marc Simard
Directeur affaires juridiques et greffier-trésorier