

Extrait du procès-verbal de l'assemblée ordinaire du conseil municipal de Cowansville tenue le 5 juillet 2022, à 19h30, à l'hôtel de ville de Cowansville.

Sont présents : Mélanie Gobeille, Alain Daigle, Marie-France Beaudry, Stéphane Lussier, Yvon Pepin, Amélie Fournier, formant quorum sous la présidence de madame la mairesse Sylvie Beauregard.

Sont également présents : M. Claude Lalonde, ing., directeur général, Mme Julie Lamarche, OMA, greffière, et M. Marc-Antoine Dunlavey, urbaniste.

351-07-2022

Adoption du second projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) numéro 2022-059 relatif à l'aménagement d'un logement supplémentaire sur le lot 6 482 330 - rue des Hauts-Prés

Considérant la demande pour la construction d'une résidence unifamiliale isolée sur le lot 6 482 330, sur la rue de Hauts-Prés, résidence à être occupée par l'aménagement d'un logement intergénérationnel;

Considérant que les logements intergénérationnels ne sont pas autorisés en vertu de la réglementation d'urbanisme en vigueur et que les logements supplémentaires ne sont pas autorisés dans la zone visée par la présente demande;

Considérant le *Règlement numéro 1881 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI)* en vigueur;

Considérant que le logement supplémentaire aura une superficie maximale de 80 mètres carrés et qu'il sera occupé par deux chambres à coucher;

Considérant les plans préparés par Danielle Poitras, dessinatrice en bâtiment, plans datés de septembre 2021;

Considérant qu'un premier projet a été adopté à la séance régulière du 16 mai 2022 par la résolution numéro 245-05-2022.

Considérant que ce projet a fait l'objet d'une assemblée publique de consultation conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1) le 8 juin 2022 et qu'un avis public a été publié à cet effet le 31 mai 2022;

Considérant le changement d'ordre clérical entre le premier projet et le second soit, le numéro de lot 6 482 330 au titre du projet de résolution contrairement à 6 482 230;

Il est proposé par Madame la conseillère Mélanie Gobeille

Appuyé par Monsieur le conseiller Yvon Pepin

Et résolu :

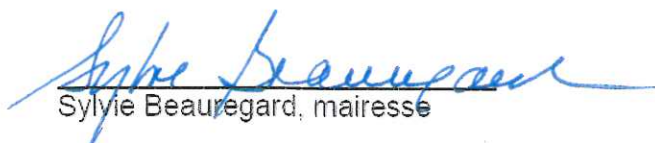
D'adopter, avec modification cléricale, le second projet PPCMOI numéro 2022-059 afin d'autoriser, sur le lot 6 482 330, l'ajout d'un logement supplémentaire, conformément aux dispositions identifiées au préambule de la présente résolution et aux conditions suivantes:

1. Le requérant devra remplacer une ouverture par une porte afin d'assurer un accès direct à l'extérieur.
2. Une seule entrée électrique, une seule entrée de service pour les réseaux de télécommunications et une seule entrée pour les infrastructures d'égout sanitaire, pluvial et d'aqueduc devront desservir l'habitation.
3. Aucun usage secondaire ne peut être exercé dans le logement supplémentaire.

Adoptée à l'unanimité

**COPIE CERTIFIÉE
CONFORME**


Julie Lamarche, OMA, greffière


Sylvie Beauregard, mairessé


Julie Lamarche, OMA, greffière

PLAN CADASTRAL

Demande de PPCMOI 2022-059 / 137 rue des Hauts-Prés
Pierre Lemay
CCU 28 avril 2022

FEUILLET
1 DE 1

Un document joint complète ce plan cadastral.
Les mesures indiquées sur ce document sont exprimées en unités du système international.

DOSSIER: 1338994

Références aux(x) feuille(s) cartographique(s): 31H02-010-3423 31H02-010-3424	Projection: MTM Fuseau: 8 Échelle: 1: 1000
---	--

PLAN CADASTRAL PARCELLAIRE
CADASTRE DU QUÉBEC

Circoscription foncière: Messisqui
Municipalité(s): Cowansville (Ville)

Lot(s) soumis à l'article 19 de la Loi sur le cadastre, (L.R.Q., c. C-1)

Fait conformément aux dispositions de l'article (des articles) 3043, al.1 C.C.Q.

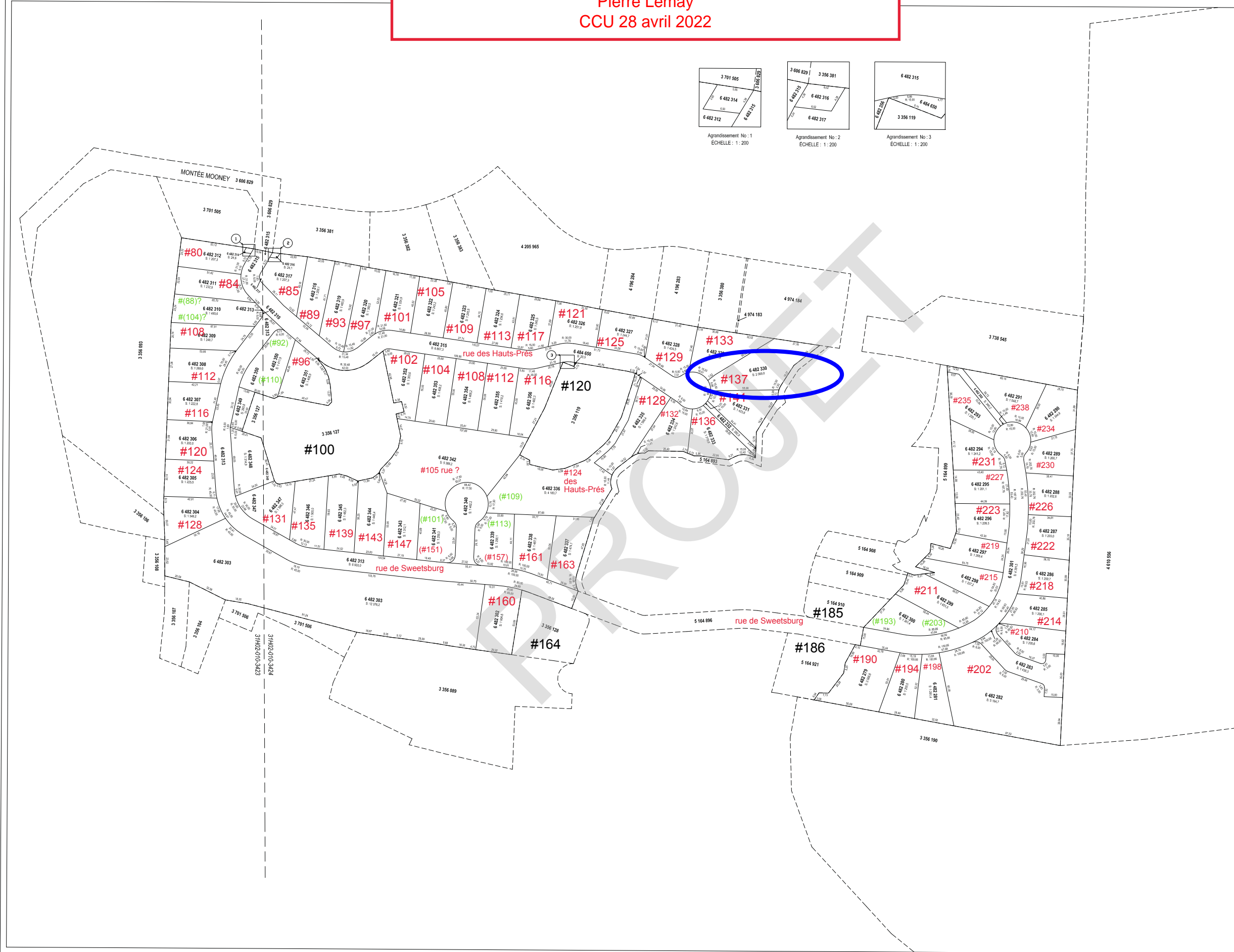
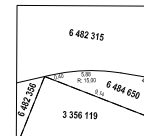
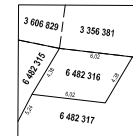
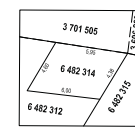
Préparé à Cowansville

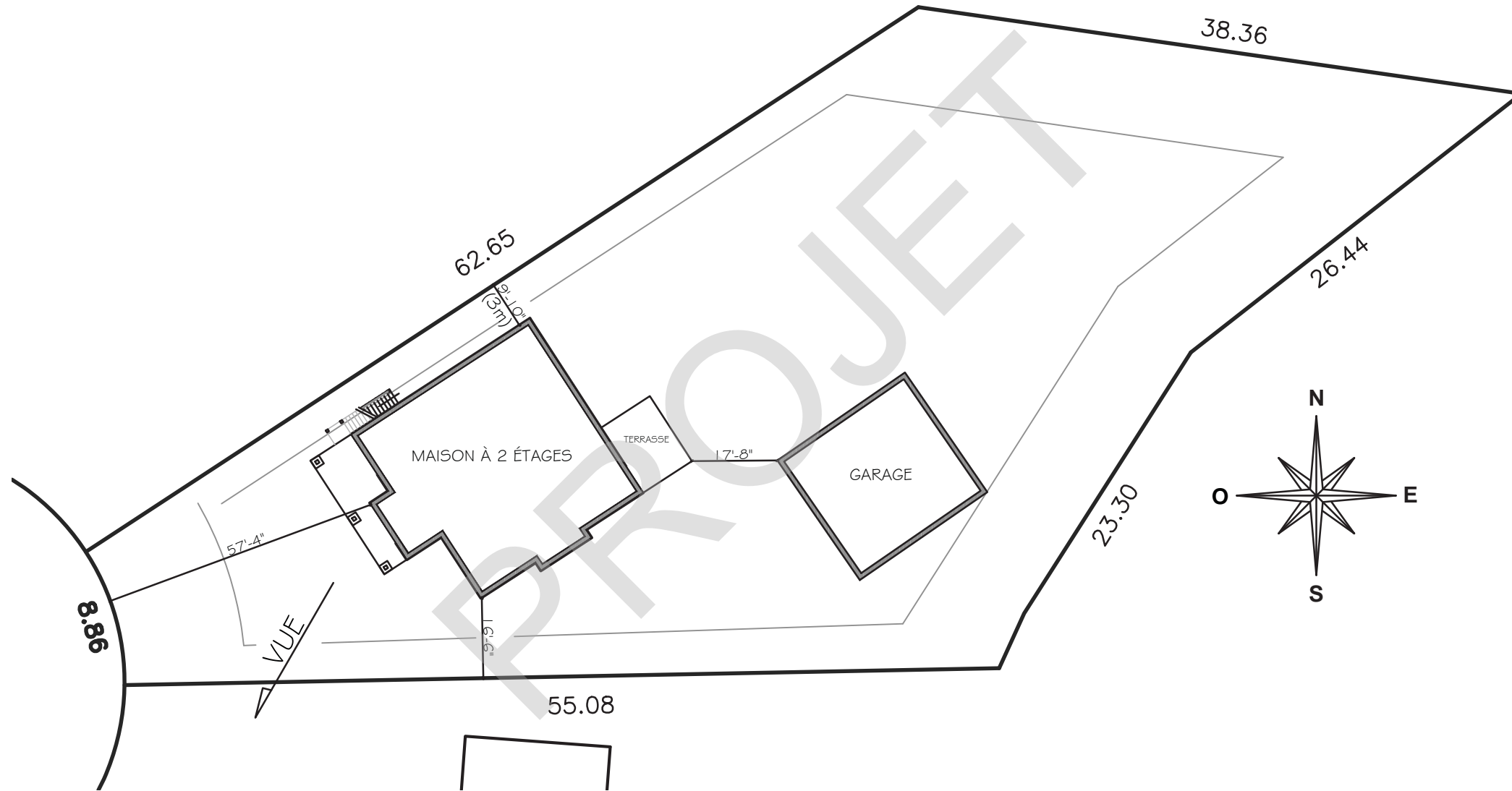
Signé numériquement par: Daniel Gélinas
a-g. (Matricule 2581)

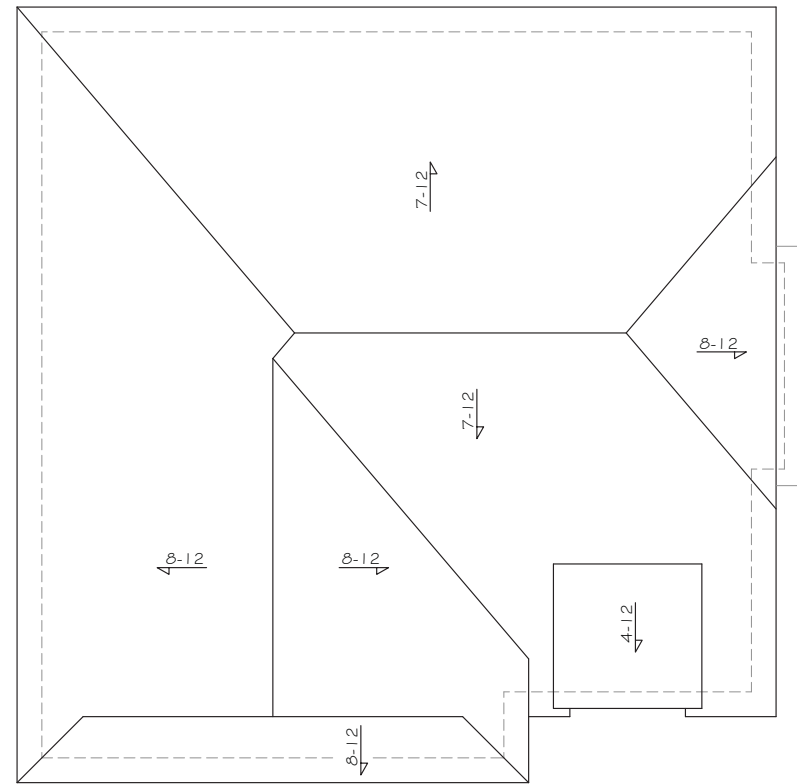
Minute: 4955 date du 4 novembre 2021
Dossier a.-g.: 70043

Cope authentique de l'original, le

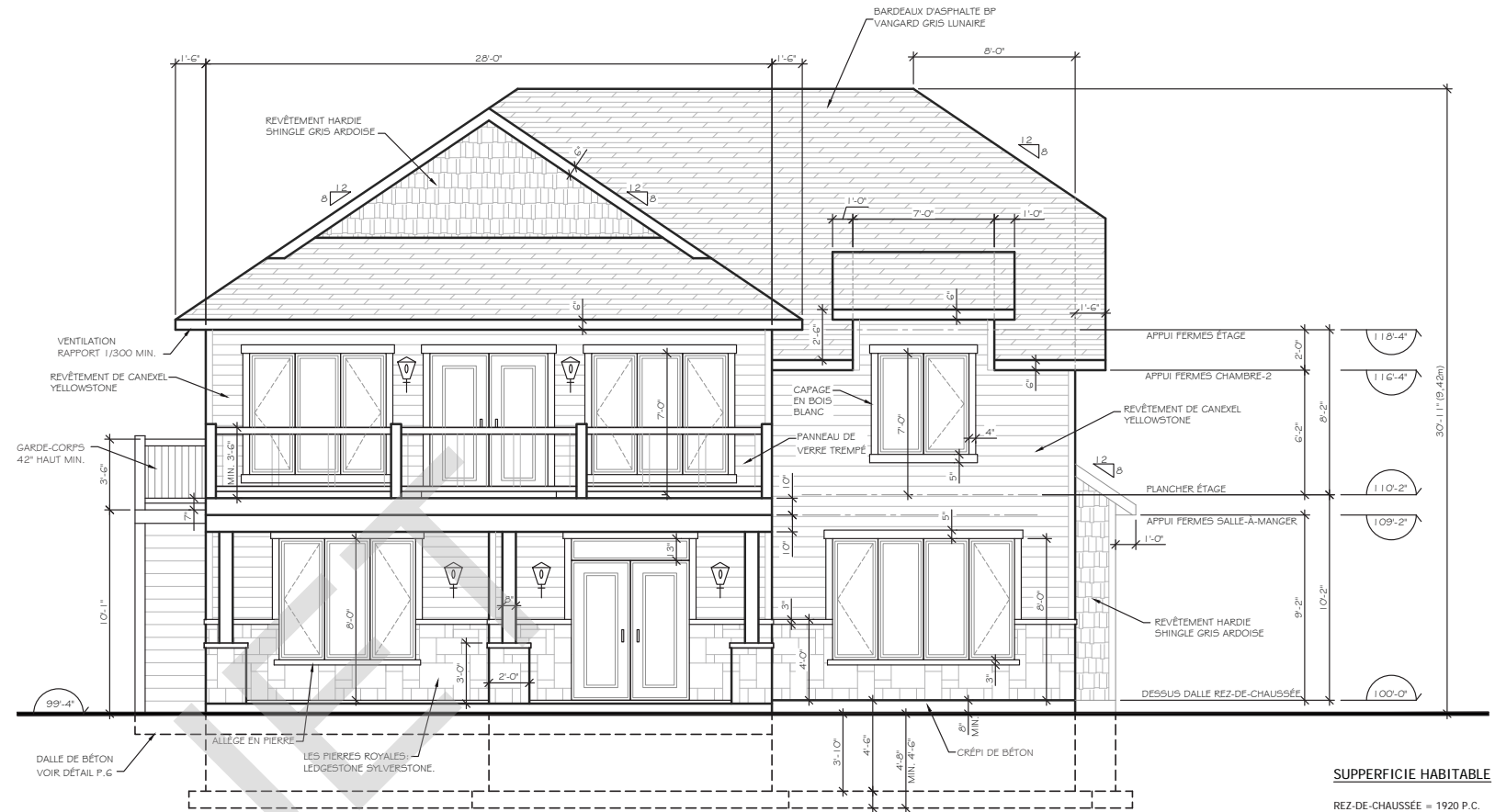
Pour le ministre







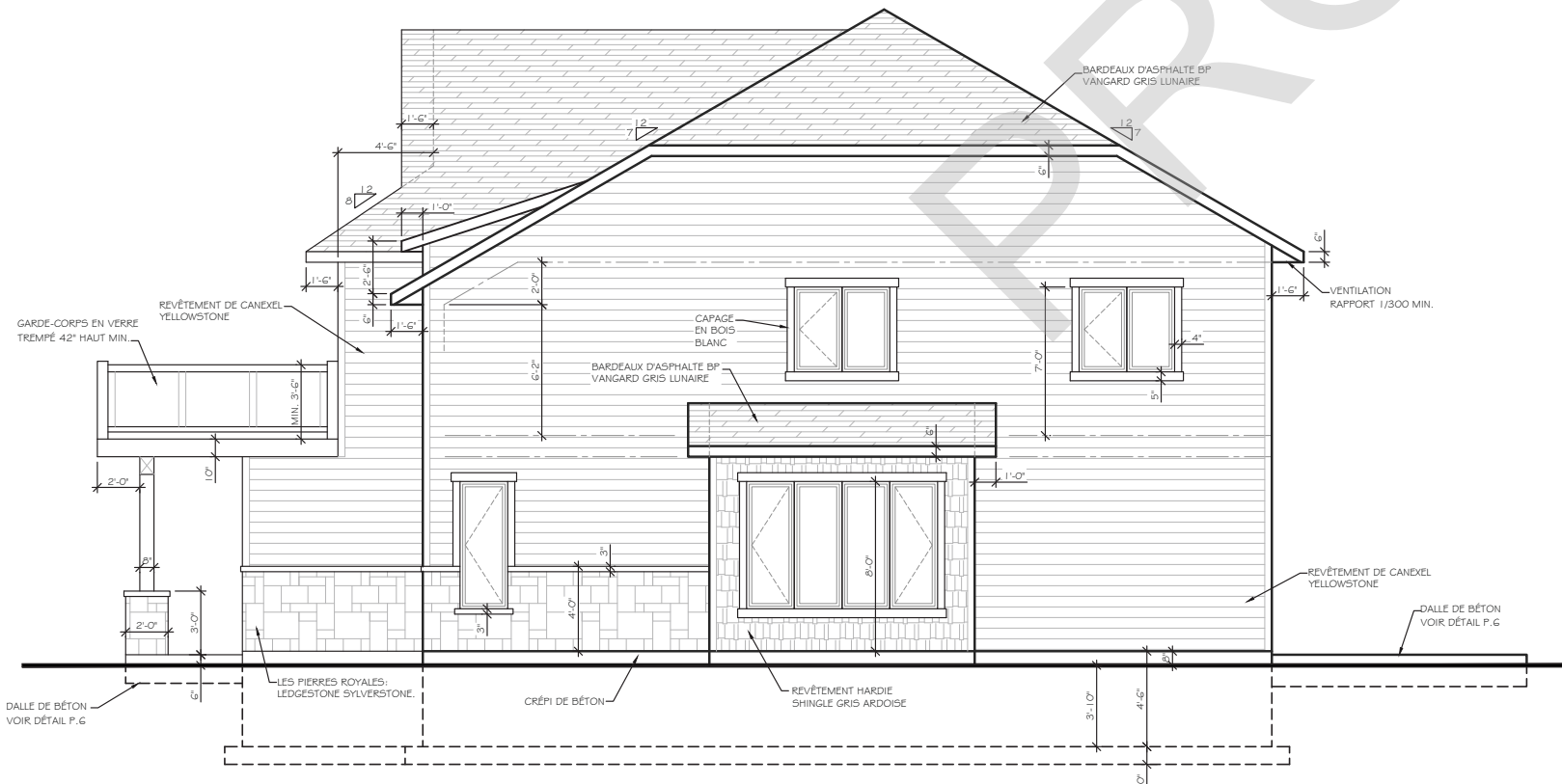
PLAN DE LA TOITURE
Echelle: 3/16"=1'-0"



FAÇADE
Echelle: 1/4"=1'-0"

ELEVATION PRINCIPALE

SUPERFICIE HABITABLE
REZ-DE-CHAUSSEE = 1920 P.C.
ÉTAGE = 1832 P.C.
TOTAL = 3752 P.C.



LATÉRALE DROITE
Echelle: 1/4"=1'-0"

LATERALE DROITE

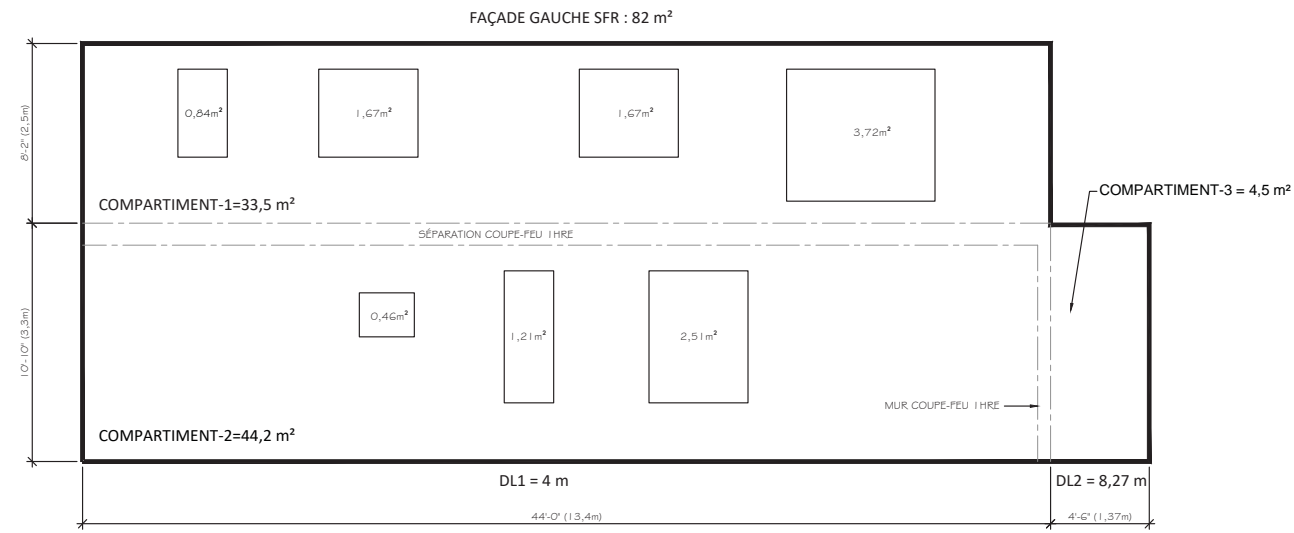


PERSPECTIVE COULEUR

ÉCHELLE :
1/4" = 1'-0"
TITRE :
TEL QU'INDIQUÉ
PROJET :
TERRAIN NO.4
RUE DES HAUTS PRÉS
LES HAUTEURS DE SWEETSBURG
COWANSVILLE



DANIELLE POITRAS, Dessinatrice en bâtiment 885, rue des Lièvres, Farnham, P.Q. J2N 3C6 (514) 248-3571, www.daniellepoitras.com	
DATE :	SEPTEMBRE 2021
CLIENT :	PIERRE LEMAY
PLAN NO. :	2126

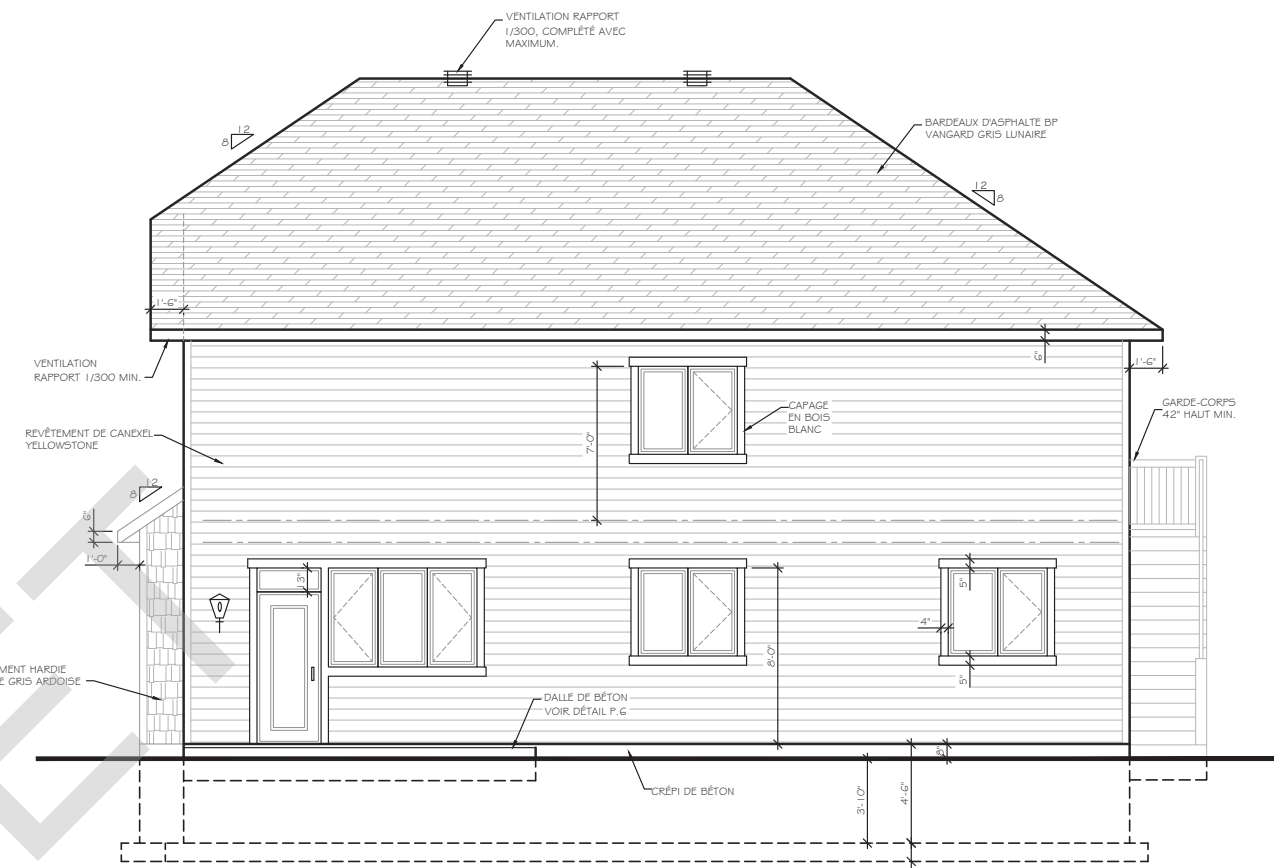


1- FAÇADES DE RAYONNEMENT-TABLEAU 9.10.14.4.-A (surface maximale globale des baies non protégées dans les murs extérieurs)

AIRE TOTALE = 82 m²

FAÇADE GAUCHE : AIRES	DISTANCES LIMITATIVES (VOIR PLAN D'ARPENTEUR GÉOMÈTRE)	% D'OUVERTURE PERMIS	OUVERTURES PRÉVUES	RATIO L/H	DRF	CONSTRUCTION	REVÊTEMENT
COMPARTIMENT 1	33,5 m.ca	3m	24% (8 m.ca)	23,6% (7,9 m.ca)	5.36/1	N/A	Combustible
COMPARTIMENT 2	44,2 m.ca	3m	20,5% (9 m.ca)	9,5% (4,2 m.ca)	4.06/1	N/A	Combustible
COMPARTIMENT 3	4,5 m.ca	8,27m	100% (4,5 m.ca)	0	N/A	N/A	Combustible

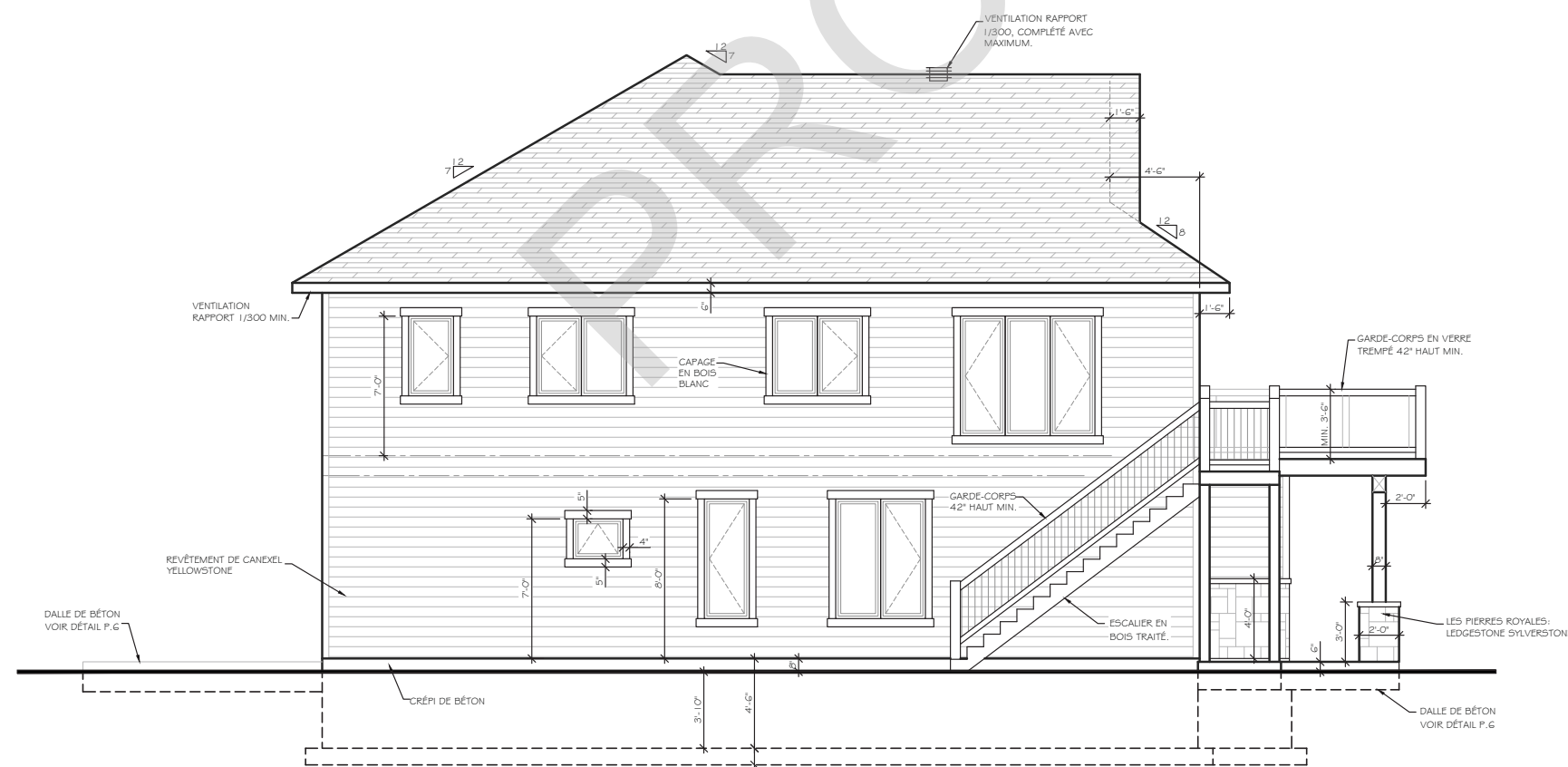
NOTE:
S'IL S'ÉCOULE PLUS DE 10 MINUTES ENTRE LA RÉCEPTION DE L'ALERTE PAR LE SERVICE D'INCENDIE ET L'ARRIVÉE DU PREMIER VÉHICULE DU SERVICE AU BÂTIMENT DANS 10% OU PLUS DE TOUTES LES INTERVENTIONS, LA DISTANCE LIMITATIVE UTILISÉE POUR LE CALCUL DEVA ÊTRE ÉGALE À LA MOITIÉ DE LA DISTANCE LIMITATIVE RÉELLE. VALIDER AVEC LE SERVICE DES INCENDIES DU SECTEUR. (ART. 9.10.15.3.)



ARRIERE

FAÇADE DE RAYONNEMENT
Echelle: 1/4"=1'-0"

ARRIERE
Echelle: 1/4"=1'-0"



LATERALE GAUCHE

LATERALE GAUCHE
Echelle: 1/4"=1'-0"

ÉCHELLE :
TEL QU'INDIQUÉ

TITRE :
TEL QU'INDIQUÉ

PROJET :
TERRAIN NO.4
RUE DES HAUTS PRÉS
LES HAUTEURS DE SWEETSBURG
COWANSVILLE

Plans de maisons Poitras

DANIELLE POITRAS, Dessinatrice en bâtiment
885, rue des Lièvres, Farnham, P.Q. J2N 3C8 (514) 248-3571, www.daniellepoitras.com

TOUTE LES COTES, DESCRIPTIONS ET DESSINS DEVIENT ÊTRE VÉRIFIÉS AVANT LE DÉBUT DES TRAVAUX. LES COTES ONT PRIORITÉ SUR LE DESSIN. LES DIMENSIONS DES PORTES ET FENÊTRES PEUVENT VARIER SELON LE FABRICANT.

DATE :
SEPTEMBRE 2021

CLIENT :
PIERRE LEMAY

PLAN NO. :
2126

2/6

PLAN DU REZ-DE-CHAUSSEE

Nombre de pièces
2 chambres
contrairement à 1
seule autorisée

Logement
supplémentaire
de 78,3 m.ca > 45 m.ca

PORTE COUPE-FEU (FC) = PORTE EN BOIS À ÂME MASSIVE 45mm D'ÉPAISSEUR MINIMUM AVEC UNE RÉSISTANCE AU FEU DE 45 MINUTES MINIMUM ET MUNI D'UN DISPOSITIF DE FERMETURE AUTOMATIQUE.

MURS EN COFFRAGES ISOLANTS CONTINUS JUSQU'AU FERME DE TOIT VOIR SPÉCIFICATIONS DU FABRICANT. CHARPENTE À CLAIRE VOIE. PLANCHER DE L'ÉTAGE À L'INTÉRIEUR DU MUR.

LÉGENDE DES SYMBOLES

- DÉTECTEUR DE FUMÉE ÉLECTRIQUE
- VENTILATEUR MÉCANIQUE
- DÉTECTEUR DE MONOXYDE DE CARBONE
- INT. ROBINET / EXT. ROBINET ANTIGEL
- G.C. GARDE-CORPS 36" HAUT MIN.
- M.C.C. MAIN COURANTE CONTINUE
- ACCÈS À L'ENTRE-TOIT 22"x28"

TOUS LES LINTEAUX SONT 2-2"x10" SAUF OÙ INDIQUÉ.

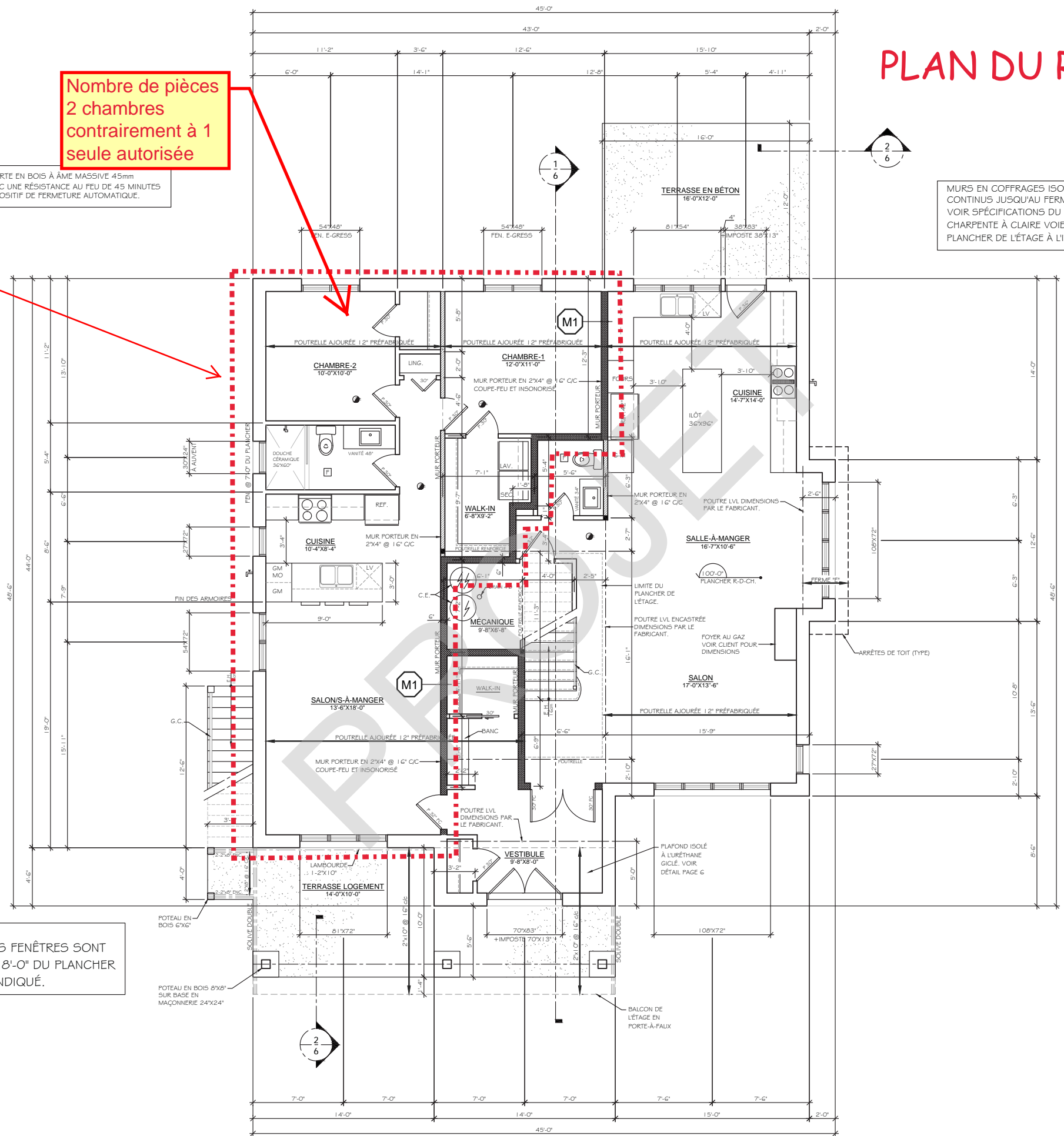
REZ-DE-CHAUSSEE TOTAL
1920 p.c. HABITABLES

TOTAL
3752 p.c. HABITABLES

LOGEMENT
843 p.c. HABITABLES
(44% DU RDC)
(22% DU TOTAL)

NOTE:
TOUTES LES FENÊTRES SONT
PLACÉES À 8'-0" DU PLANCHER
SAUF OÙ INDIQUÉ.

POTEAU EN BOIS 8"x8" SUR BASE EN MAÇONNERIE 24"x24"



Plans de maisons Poitras

DANIELLE POITRAS, Dessinatrice en bâtiment
885, rue des Lièvres, Farnham, P.Q. J2N 3C6 (514) 248-3571, www.daniellepoitras.com

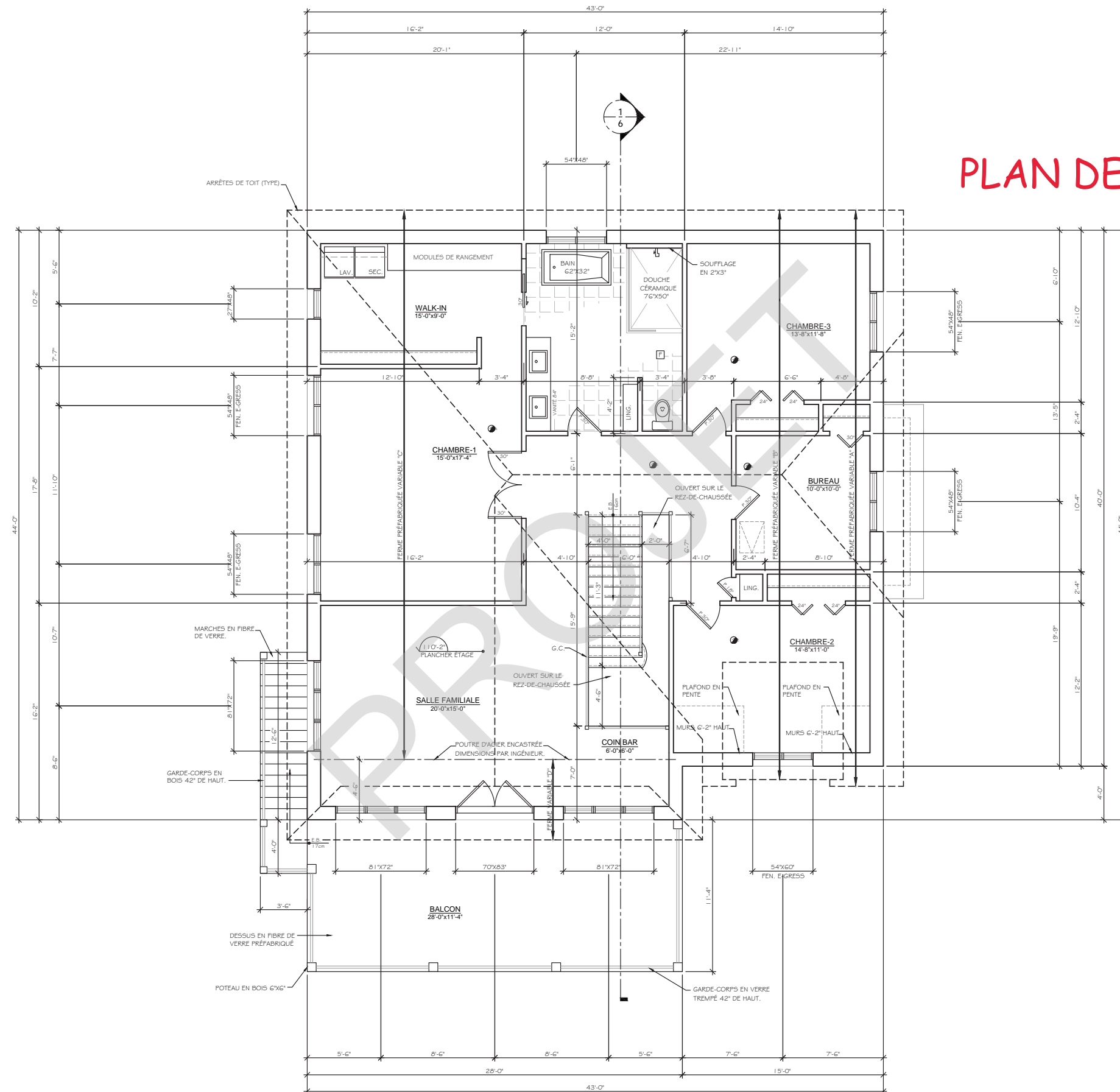
DATE : SEPTEMBRE 2021

CLIENT : PIERRE LEMAY

PLAN NO. : 2126

LÉGENDE DES SYMBOLES	
	DÉTECTEUR DE FUMÉE ÉLECTRIQUE
	VENTILATEUR MÉCANIQUE
	DÉTECTEUR DE MONOXYDE DE CARBONE
	INT. ROBINET / EXT. ROBINET ANTIGEL
	G.C. GARDE-CORPS 36" HAUT MIN.
	M.C.C. MAIN COURANTE CONTINUE
	ACCÈS À L'ENTRE-TOIT 22'x28'

PLAN DE L'ETAGE



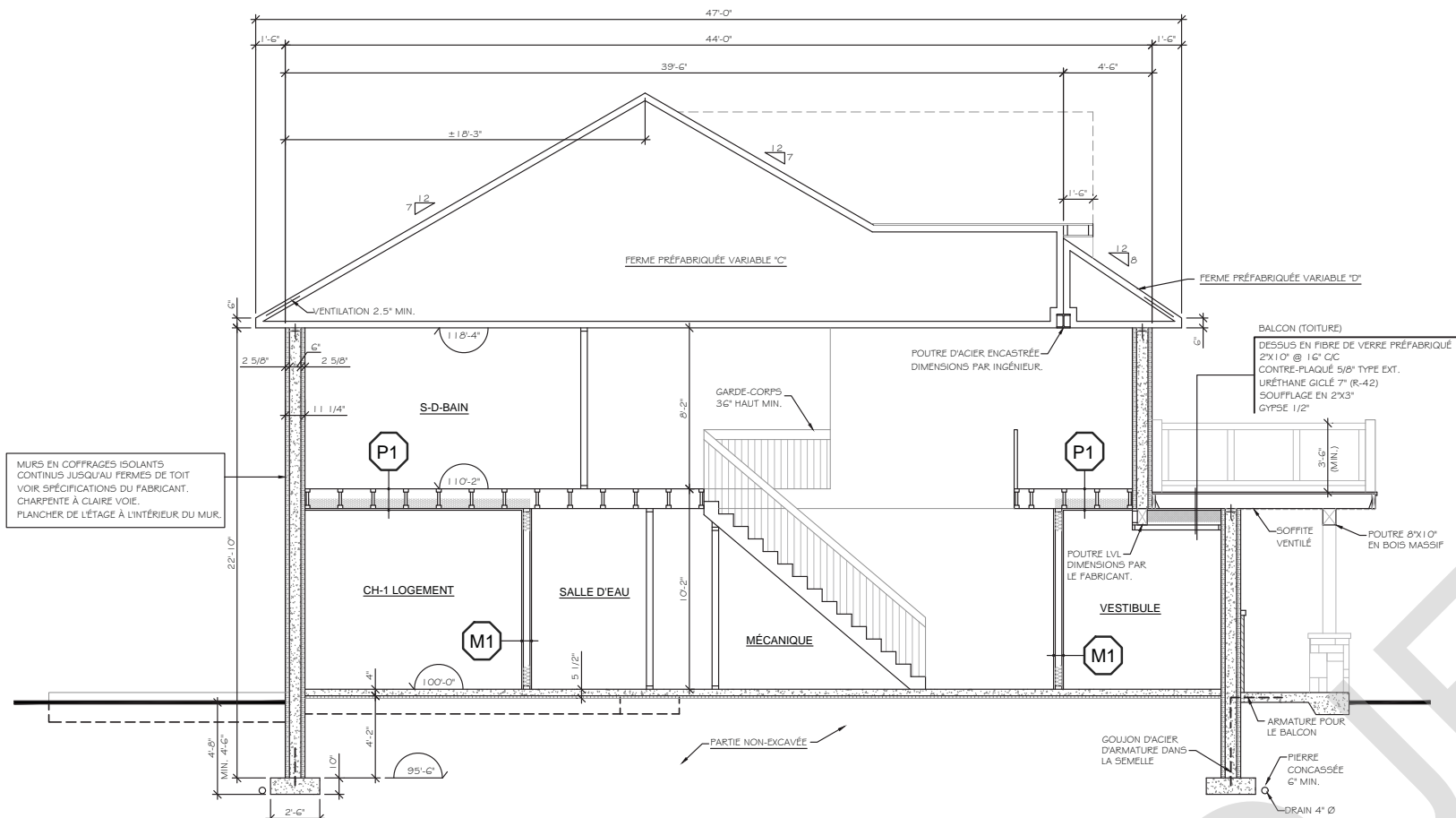
ÉTAGE
1832 p.c. HABITABLES

ÉCHELLE :	1/4" = 1'-0"
TITRE :	ÉTAGE
PROJET :	TERRAIN NO.4 RUE DES HAUTS PRÉS LES HAUTEURS DE SWEETSBURG COWANSVILLE

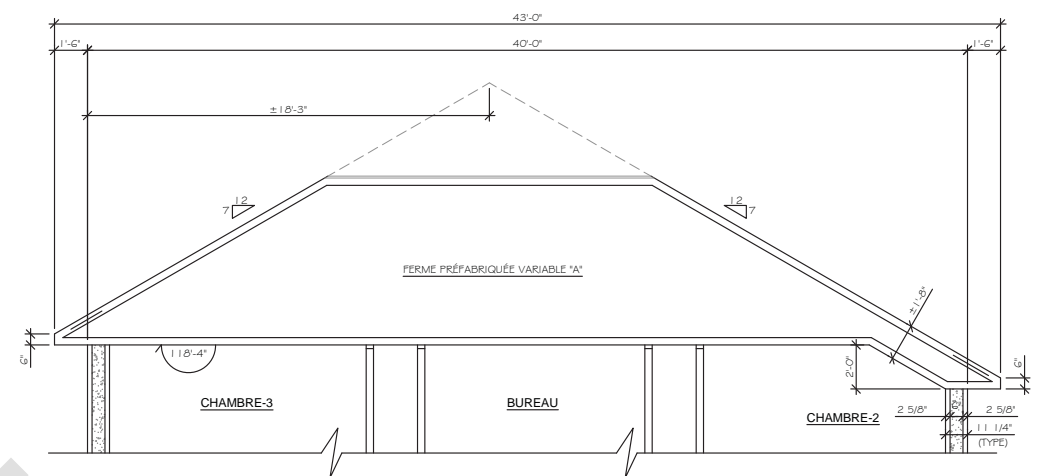


DANIELLE POITRAS, Dessinatrice en bâtiment
885, rue des Lièvres, Farnham, P.Q. J2N 3C6 (514) 248-3571, www.daniellepoitras.com

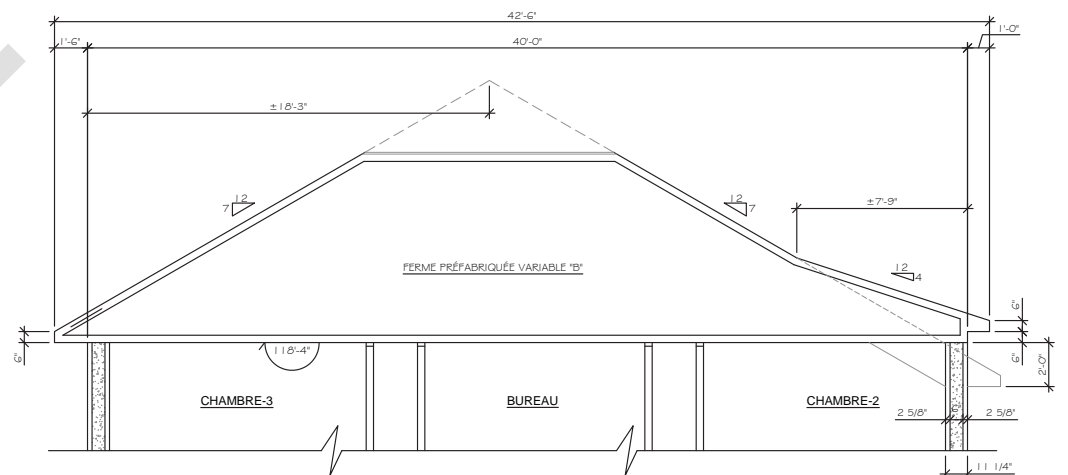
REVISIONS :	DATE :	SEPTEMBRE 2021
	CLIENT :	PIERRE LEMAY
	PLAN NO. :	2126
		5/6



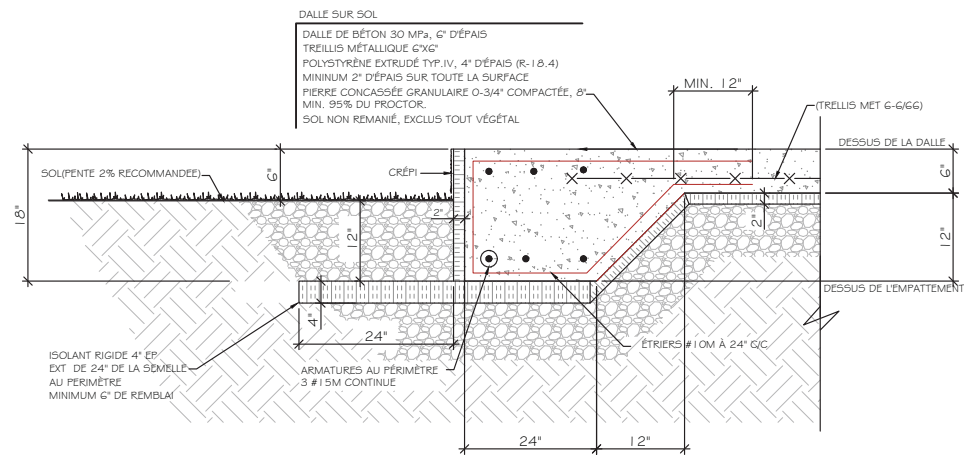
1 COUPE TRANSVERSALE
Echelle: 1/4"=1'-0"



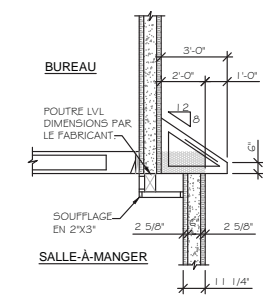
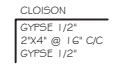
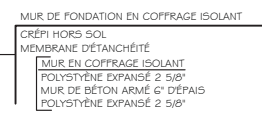
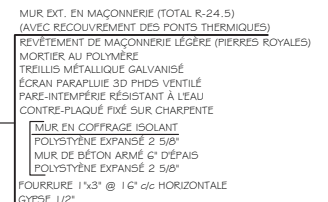
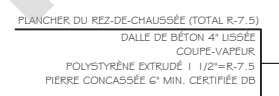
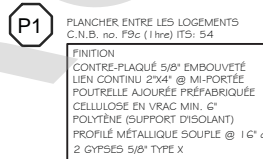
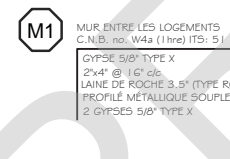
FERME "A"
Echelle: 1/4"=1'-0"



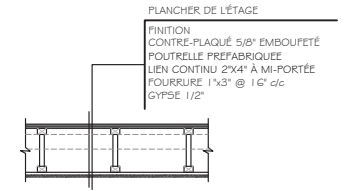
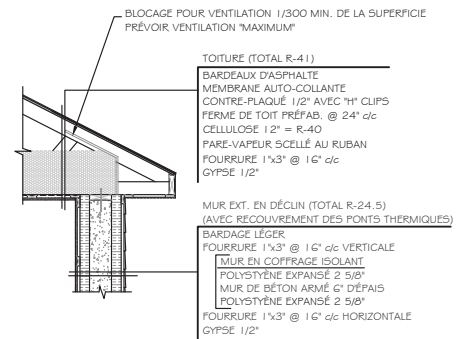
FERME "B"
Echelle: 1/4"=1'-0"



2 DALLE AU SOL (TERRASSE)
Echelle: 1"=1'-0"



FERME "E"
Echelle: 1/4"=1'-0"



DÉTAILS
Echelle: 1/2"=1'-0"

Plans de maisons Poitras

DANIELLE POITRAS, Dessinatrice en bâtiment 885, rue des Lièvres, Farnham, P.Q. J2N 3C6 (514) 248-3571, www.daniellepoitras.com	
DATE :	SEPTEMBRE 2021
CLIENT :	PIERRE LEMAY
PLAN NO. :	2126

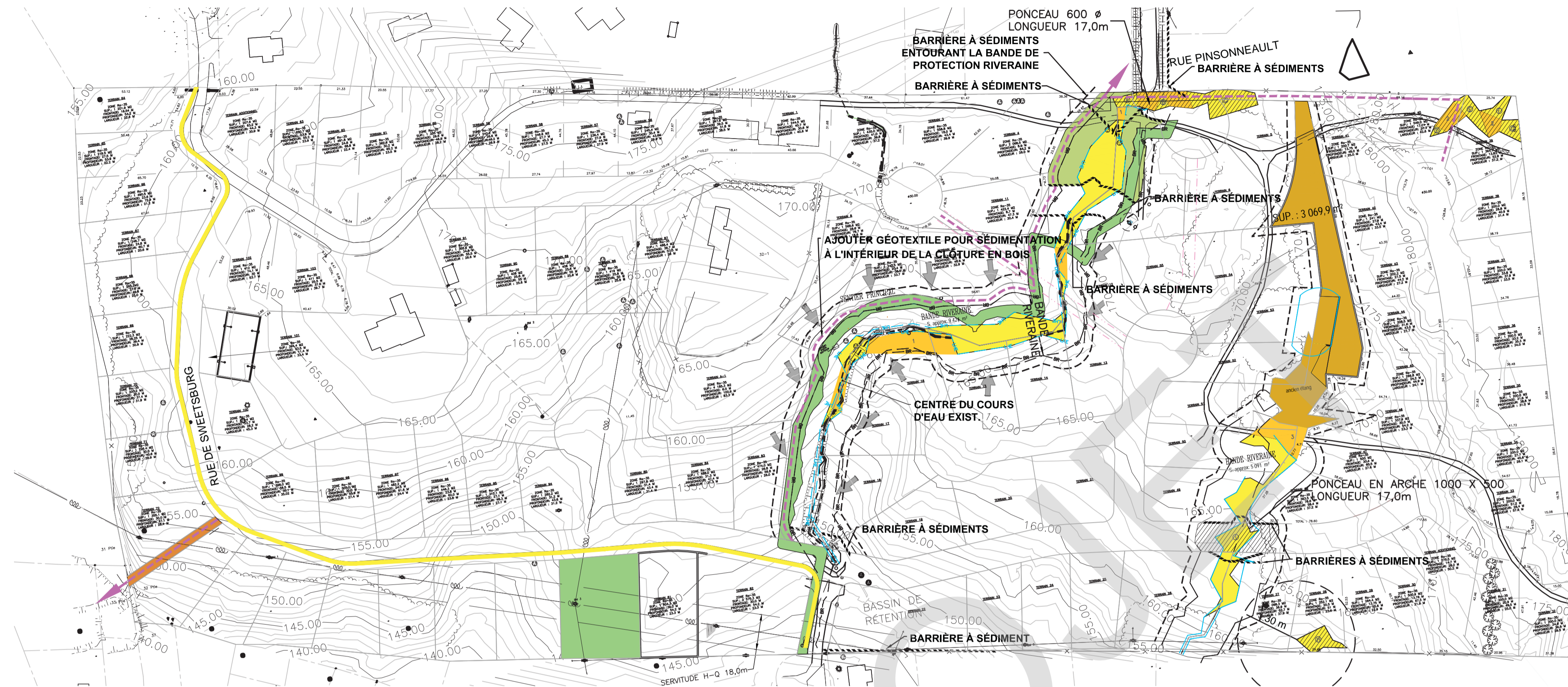
L'ENTREPRENEUR DOIT, AVANT DE COMMENCER LES TRAVAUX, VÉRIFIER TOUTES COTES ET MESURES SUR PLACE.

NOTES:

À L'EXCEPTION DES TRAVAUX SPÉCIFIÉS AUX PLANS, L'ENTREPRENEUR DOIT CONFINER SES TRAVAUX AUX LIMITES DES EMPRISES DE RUE ET DES SERVITUDES OBTENUES. AUCUNE CIRCULATION ET AUCUN ENTREPOSAGE N'EST PERMIS EN DEHORS DE CES LIMITES SANS L'AUTORISATION ÉCRITE DE L'INGÉNIEUR DE PROJETS.

LE DIMENSIONNEMENT DES CONDUITES EST EN MILLIMÈTRES.

LA LOCALISATION DES PUISARDS ET DES AVALOIRS DE RUE EST SCHEMATIQUE. IL EST DE LA RESPONSABILITÉ DE L'ENTREPRENEUR DE POSITIONNER CEUX-CI À LA DISTANCE DU TROTTOIR OU DE LA BORDURE RECOMMANDÉE PAR LA MUNICIPALITÉ.



NOTE POUR RESTRICTION DE CONSTRUCTION:
LES TRAVAUX EN BANDE RIVERAINE ET COURS D'EAU DEVRONT SE FAIRE DURANT LA PÉRIODE DU 1er AOÛT AU 20 DÉCEMBRE.

← ÉCOULEMENT DE SURFACE

L'ENTREPRENEUR DOIT RÉALISER SES TRAVAUX EN FONCTION DU GUIDE DES BONNES PRATIQUES ENVIRONNEMENTALES, "LUTTE À L'ÉROSION SUR LES SITES DE CONSTRUCTION OU DE SOL MIS À NU", PRODUIT PAR LE RAPPEL, ÉDITION 2002.

- AFIN DE LIMITER L'APPORT DE MATIÈRES EN SUSPENSION AU COURS D'EAU LORS DE LA CONSTRUCTION ET DE RÉDUIRE LES IMPACTS ENVIRONNEMENTAUX, LES MESURES D'ATTÉNUATION SUIVANTES SERONT APPLIQUÉES:
- UNE BANDE DE PROTECTION DE 60 MÈTRES DE LA BANDE RIVERAINE SERA RESPECTÉE POUR L'ENTREPOSAGE OU LA MANUTENTION DE PRODUITS DANGEREUX, S'IL DEVAIT Y EN AVOIR;
 - LA MANIPULATION DE CARBURANTS, D'HUILE OU AUTRES PRODUITS SERA EFFECTUÉE À PLUS DE 60m DE LA BANDE RIVERAINE. DE PLUS, UNE TROUSSE D'INTERVENTION EN CAS DE DÉVERSEMENT D'HYDROCARBURES SERA EN TOUT TEMPS DISPONIBLE SUR LE CHANTIER;
 - AUCUN ÉQUIPEMENT NE SERA NETTOYÉ À MOINS DE 30 MÈTRES DE LA BANDE RIVERAINE;
 - LA MACHINERIE UTILISÉE DANS LA ZONE DES MILIEUX HUMIDES SERA NETTOYÉE AVANT ET APRÈS LES TRAVAUX;
 - AUCUN DÉBRIS NE SERA JETÉ À MOINS DE 30 MÈTRES DE LA BANDE RIVERAINE;
 - DÈS LE DÉBUT DES TRAVAUX, LES TERRAINS SUSCEPTIBLES D'ÊTRE ÉRODÉS SERONT STABILISÉS. AU BESOIN, LES SURFACES DÉNUDÉES SERONT RECOUVERTES AFIN DE PRÉVENIR L'ÉROSION DES SOLS ET LE TRANSPORT DES SÉDIMENTS VERS LE MILIEU HYDRIQUE PAR LES EAUX DE RUISSELLEMENT. APRÈS LES TRAVAUX, LES SOLS ET LES REMBLAIS SERONT STABILISÉS À L'AIDE DE PAILLE OU DE FOIN.
 - LES EAUX DE RUISSELLEMENT ET DE DRAINAGE SERONT CONTRÔLÉES AFIN D'ÉVITER L'APPORT DE SÉDIMENTS EN PROVENANCE DES TRAVAUX VERS LE COURS D'EAU. LA MISE EN PLACE DE MÉTHODES DE RÉTENTION EFFICACES DES MATIÈRES EN SUSPENSION TELLES QUE LA MISE EN PLACE DE BERMES FILTRANTES, TRAPPE À SÉDIMENTS, BARRIÈRE À SÉDIMENTS OU AUTRES SERA EFFECTUÉE SELON LES DIRECTIVES DE LA SECTION E 7.8 DES DEVIS. LES AMÉNAGEMENTS SERONT MAINTENUS EN PLACE TANT QUE LES SOLS MIS À NU NE SONT PAS ADEQUATEMENT VÉGÉTALISÉS.
 - LES MATÉRIAUX D'EXCAVATION RÉUTILISABLES SERONT UTILISÉS SUR PLACE POUR LE REMBLAYAGE DES MILIEUX HUMIDES AINSI QUE LE NIVELLEMENT ET LE PROFILAGE DES LIEUX. LES MATÉRIAUX INUTILISABLES OU EXCÉDENTAIRES SERONT TRANSPORTÉS HORS DU SITE DANS UN ENDROIT CONFORME À LA LQÉ.

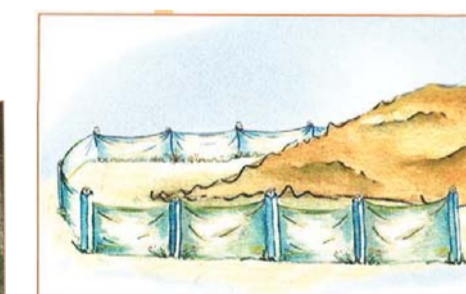
LE SURVEILLANT DE CHANTIER S'ASSURERA DE RESPECTER LES PLANS ET DEVIS ET D'APPLIQUER LES MESURES D'ATTÉNUATION CITÉES PLUS HAUT DÈS LE DÉBUT DES TRAVAUX, ET CE, JUSQU'À LA FERMETURE DU CHANTIER (ACCEPTATION PROVISOIRE ET ÉGALEMENT LORS DE L'INSPECTION FINALE).

TOUT AMAS DE TERRE MISE À NU DOIT FAIRE L'OBJET D'UNE MESURE DE RÉTENTION DES SÉDIMENTS. (VOIR ILLUSTRATION)
TOUS LES TRAVAUX DOIVENT RESPECTER LE RÈGLEMENT SUR LE CONTRÔLE DE L'ÉROSION DU MDPEP ET DES DEVIS DE CONSTRUCTION.

FOSSE À REPROFILER MÉTHODE DU TIERS INFÉRIEUR



TAS DE TERRE



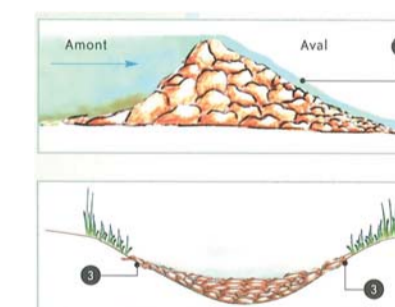
BARRIÈRE À SÉDIMENTS FINS



EXEMPLE DE PAILLIS APRÈS LE CHANTIER

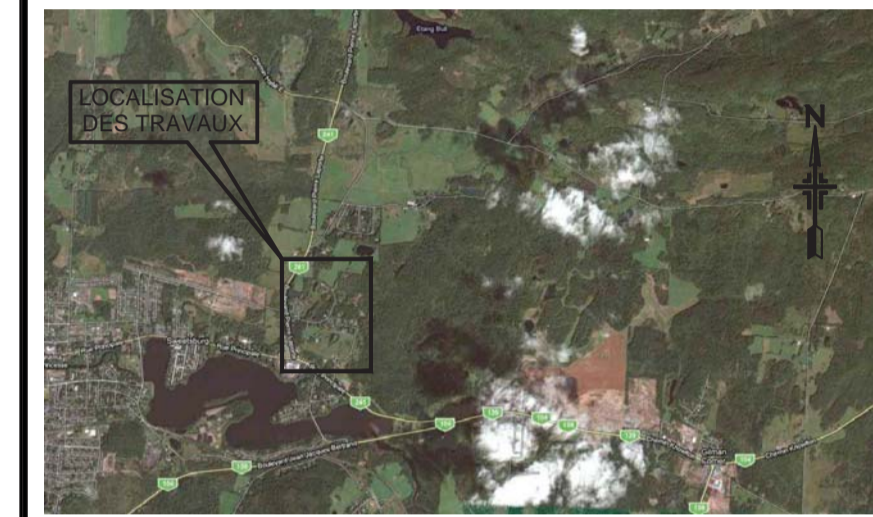


BERME DE RÉTENTION EN FOSSE



LÉGENDE

REGARD	EXISTANT	POSÉ	VANNE	EXISTANT	POSÉ	LAMPADAIRE SIMPLE	EXISTANT	POSÉ	ÉGOUT DOMESTIQUE	EXISTANT	POSÉ	LIMITE D'EMPRISE	EXISTANT	POSÉ	LIGNE ÉLECTRIQUE (SOUT.)	EXISTANT	POSÉ	NOUVEAU TROTTOIR	PUITS D'EXPLORATION	BÂTIMENT
PUISARD CIRCULAIRE	○	●	CHAMBRE DE VANNE	⊗	⊗	LAMPADAIRE DOUBLE	○	●	ÉGOUT PLUVIAL	---	---	LIMITE DE LOT	---	---	---	---	---	NOUVELLE CHAUSSEE	FORAGE	HAUBAN
PUISARD AVALOIR	⊙	⊙	BORNE D'INCENDIE	⊙	⊙	LAMPADAIRE DE PROMENADE	⊙	⊙	REFOULEMENT	---	---	SERVITUDE	---	---	---	---	---	BORD DE BOISÉ	ENSEIGNE	FEUILLU
PUISARD RECTANGULAIRE	⊠	⊠	ENTRÉE DE SERVICE	○	○	FEU DE CIRCULATION	⊠	⊠	ÉGOUT COMBINÉ	---	---	LIGNE DE CHAINAGE	---	---	---	---	---	HAIE	REPÈRE GÉODÉSIQUE INTÉGRÉ (SCOPQ)	CONIFÈRE
REGARD AVEC GRILLE	⊞	⊞	RÉDUIT	○	○	POTEAU ÉLECTRICITÉ ET TÉLÉPHONE	⊞	⊞	EAU POTABLE	---	---	ENTRÉE CHARRIÈRE	---	---	---	---	---	SOUCHE	REPÈRE DE CHEMINEMENT	ARBUSTE
PONCEAU	⊠	⊠	ÉLÉVATION	○	○				HAUT DE TALUS	---	---	BORD DE PAVAGE	---	---	---	---	---	LIMITÉ DES TRAVAUX		
POSTE DE POMPAGE	⊠	⊠	ÉCOULEMENT DE SURFACE	→	→				BAS DE TALUS	---	---	FOSSE	---	---	---	---	---			
BOUCHON	⊠	⊠										BORDURE	---	---	---	---	---			



PLAN DE LOCALISATION
AUCUNE ÉCHELLE

PROFESSIONNELS:

N°	RÉFÉRENCES	N° DESSIN

A 2021-09-20 ÉMIS POUR CONSTRUCTION J-B.B.

A 2021-06-22 ÉMIS POUR MELCC J-B.B.

N° DATE ÉMISSIONS PAR

PROJET: LES HAUTEURS DE SWEITSBURG

CLIENT: LES HAUTEURS DE SWEITSBURG

PROJET: PROJET DE DÉVELOPPEMENT IMMOBILIER À COWANSVILLE PHASE 3

TITRE: MESURES DE PROTECTION DU COURS D'EAU DURANT LES TRAVAUX

PRÉPARÉ PAR: JADE BOSSÉ BÉLANGER, ing.

DATE: 2021-05-14

DESSINÉ PAR: HOCINE HAOUCHINE, tech.

ÉCHELLE: 1:500

VÉRIFIÉ PAR: NICOLAS ROUSSEAU, ing.

DISCIPLINE: CIVIL

APPROUVÉ PAR: NICOLAS ROUSSEAU, ing.

FICHER DAO: F2002770CIV003-C005.dwg

DOSSIER: F2002770003C005

DE: 05

Client: C:\Users\BMLongueuil\Documents\2020\2770 - Cowansville - Sweetburg - Cowansville - C003 - C005.dwg - Lun., 20 Sep 2021 - 7:38am