

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 :

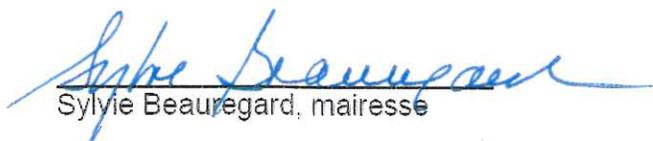
D'adopter, avec modification cléricale, le second projet PPCMOI numéro 2022-059 afin d'autoriser, sur le lot 6 482 330, l'ajout d'un logement supplémentaire, conformément aux dispositions identifiées au préambule de la présente résolution et aux conditions suivantes:

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, mairesse


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.

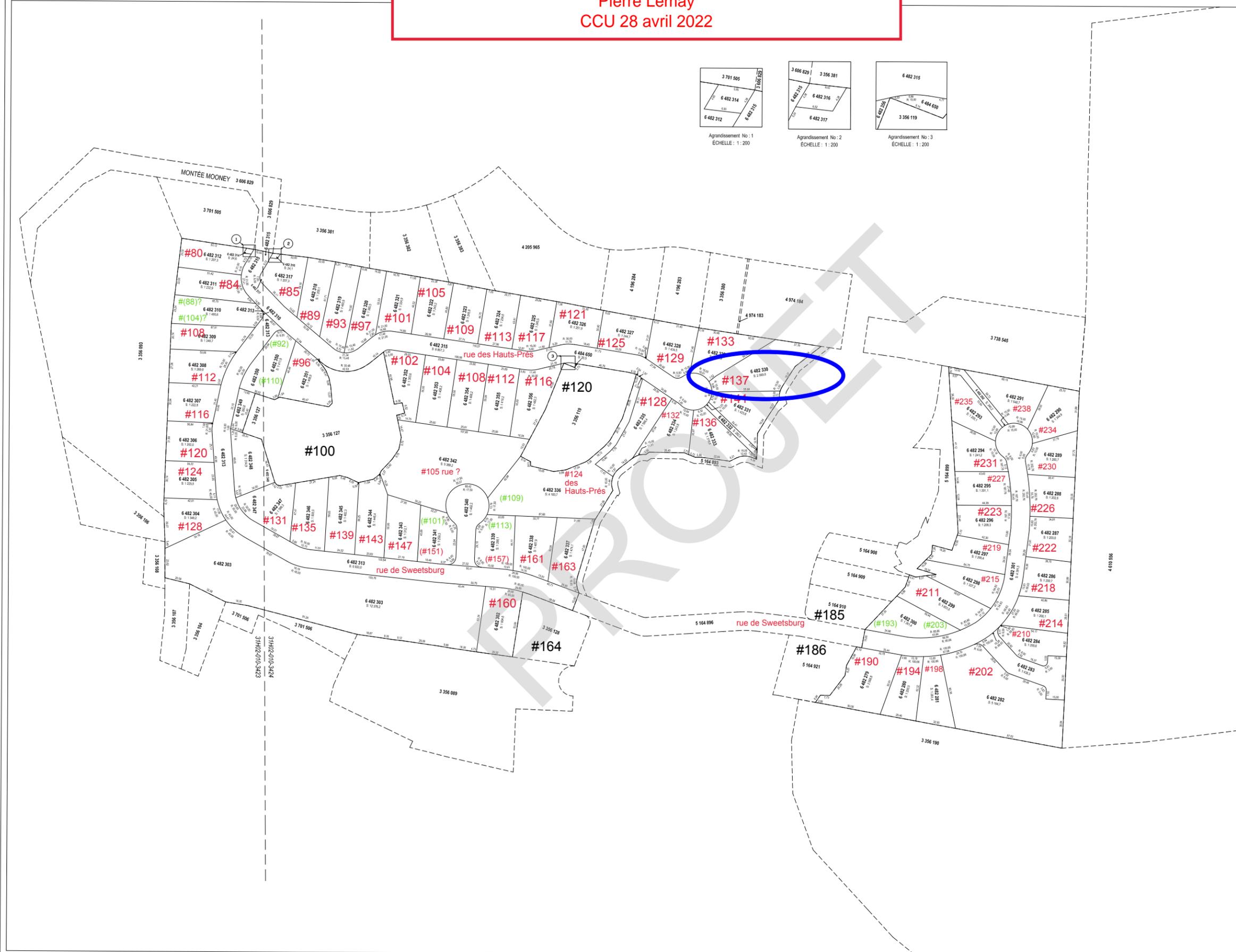
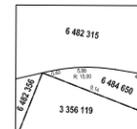
Préparé à Cowansville

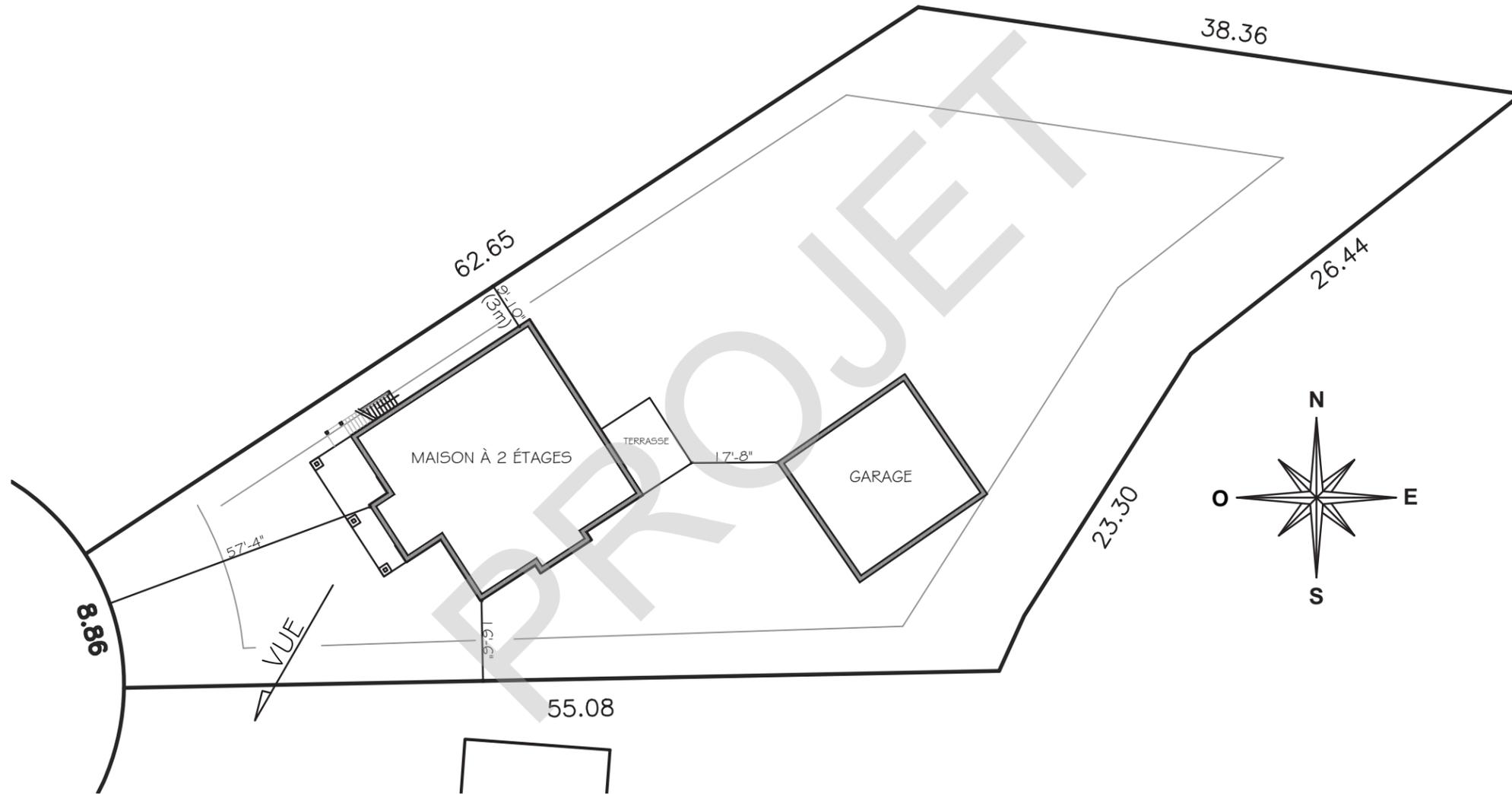
Signé numériquement par: Daniel Gélinas
a-g. (Matricule 2581)

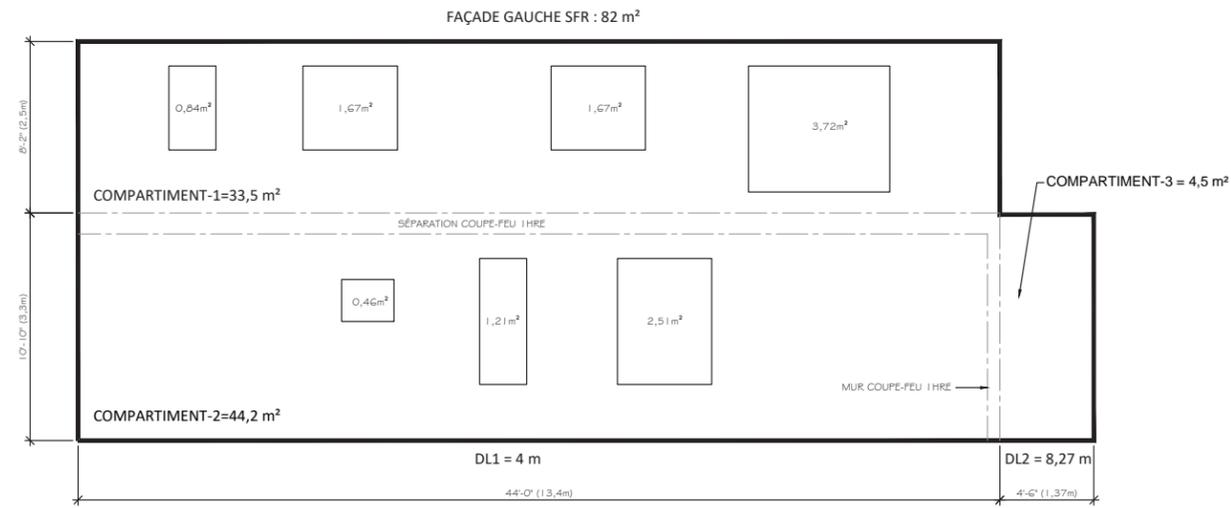
Minute: 4955 date du 4 novembre 2021
Dossier a-g: 70043

Cope authentique de l'original, le

Pour le ministre





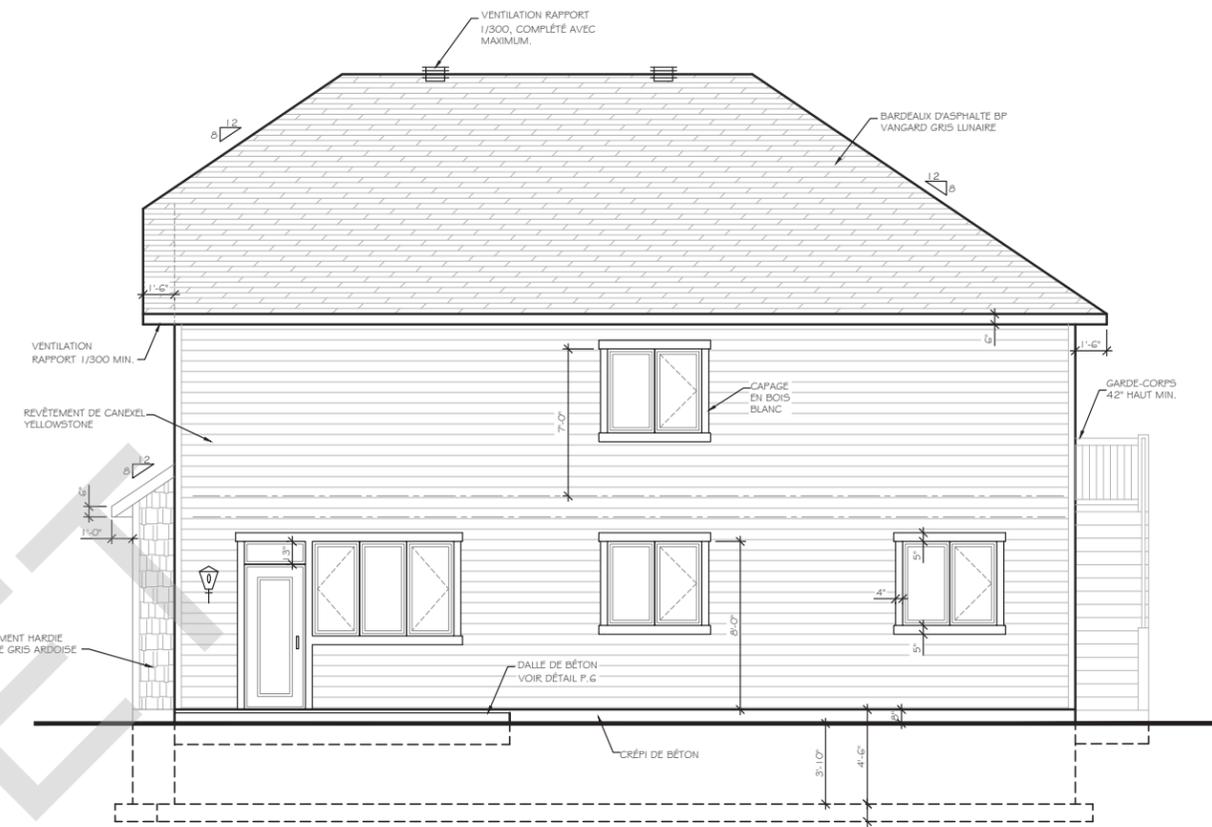


1- FAÇADES DE RAYONNEMENT-TABLEAU 9.10.14.4.-A (surface maximale globale des baies non protégées dans les murs extérieurs)

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 ou incombustible
COMPARTIMENT 3	4,5 m.ca	8,27m	100% (4,5 m.ca)	0	N/A	N/A	Combustible ou incombustible

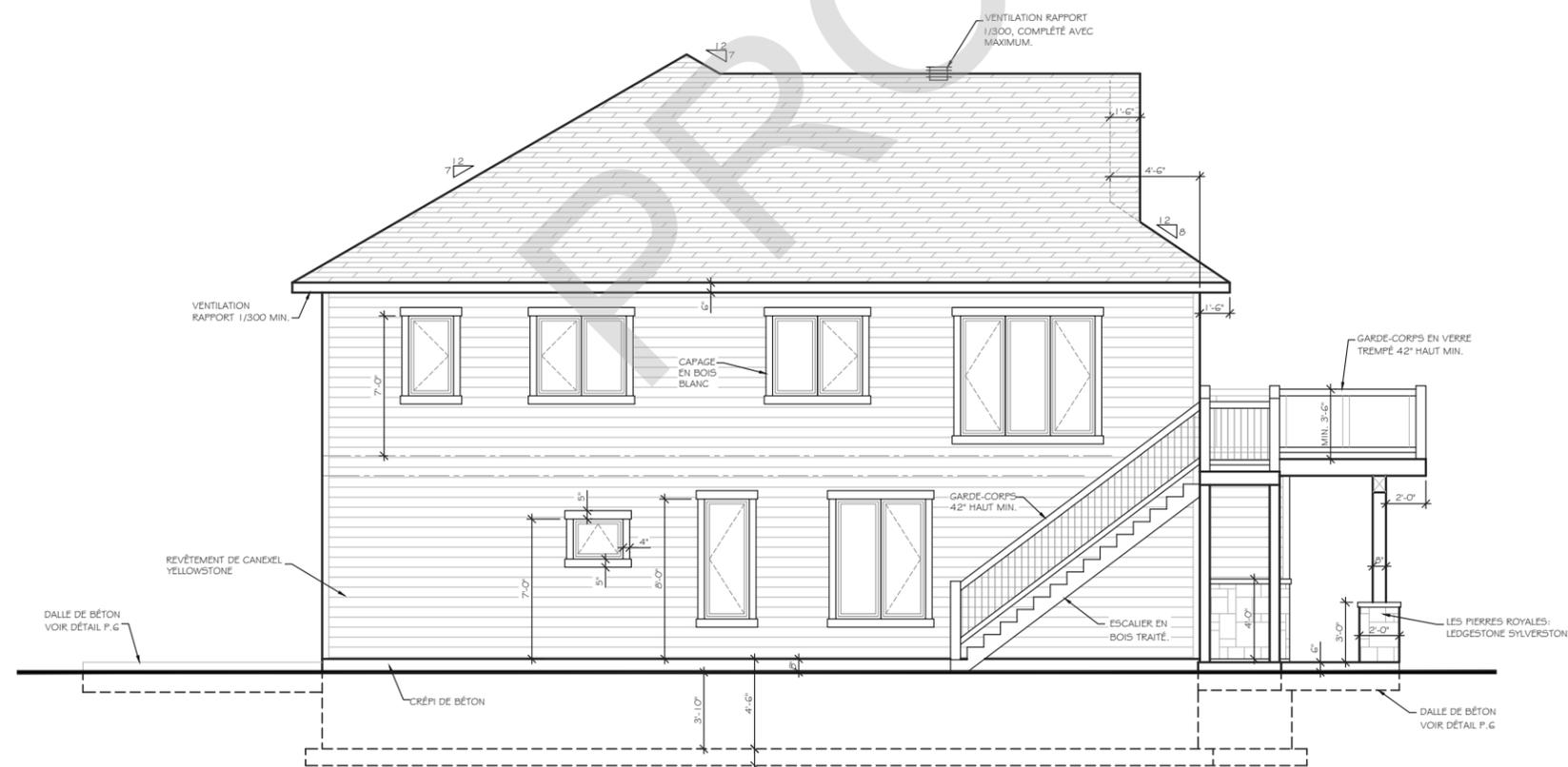
NOTE:
S'IL S'ÉCOULE PLUS DE 10 MINUTES ENTRE LA RÉCEPTION DE L'ALERTE PAR LE SERVICE D'INCENDIE ET L'ARRIVÉE DU PREMIER VÉHICULE DU SERVICE AU BÂTIMENT DANS 10% OU PLUS DE TOUTES LES INTERVENTIONS, LA DISTANCE LIMITATIVE UTILISÉE POUR LE CALCUL DEVA ÊTRE ÉGALE À LA MOITIÉ DE LA DISTANCE LIMITATIVE RÉELLE.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



ARRIÈRE

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

ARRIÈRE
Echelle: 1/4"=1'-0"



LATÉRALE GAUCHE

LATÉRALE 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.

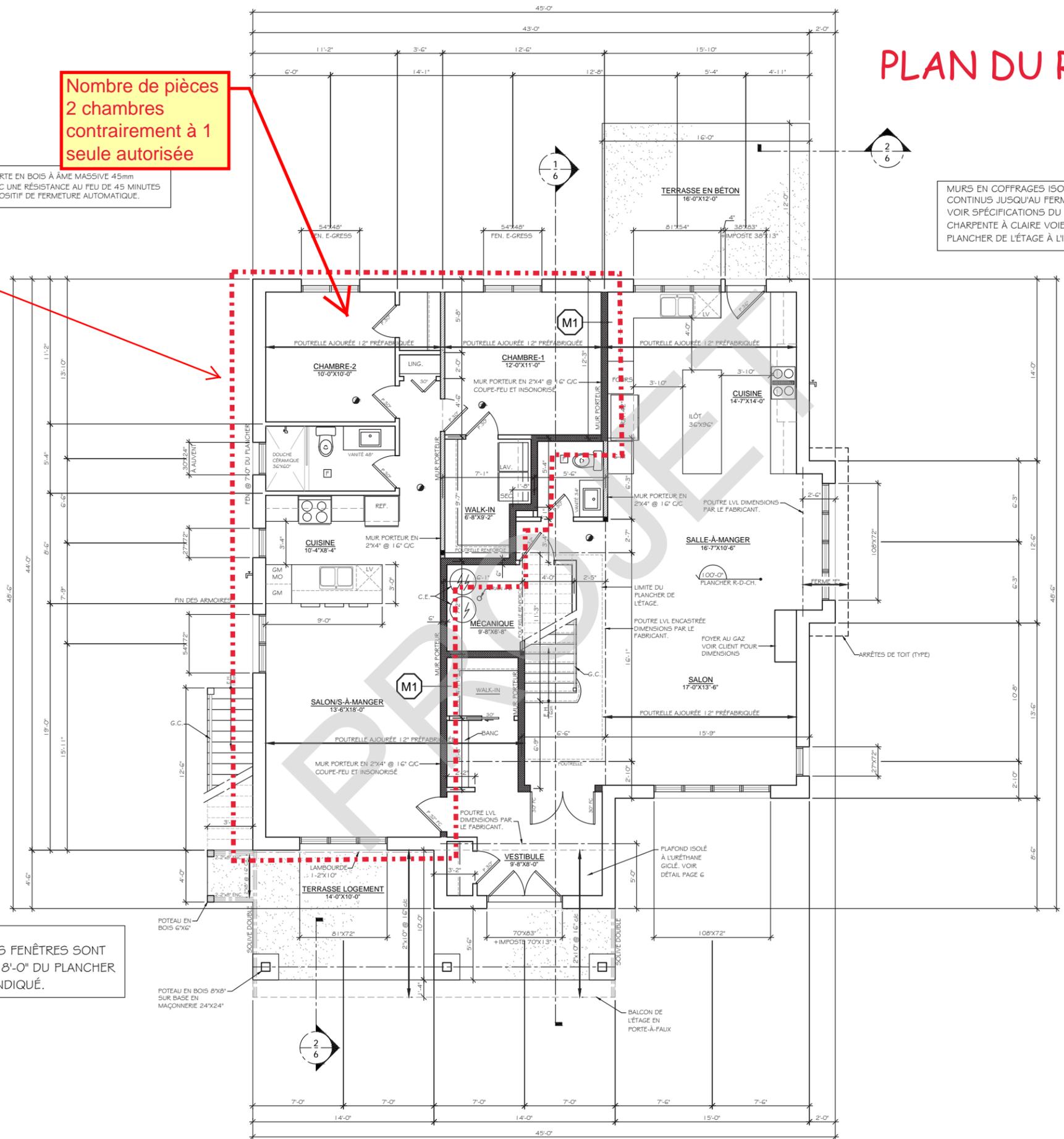
REZ-DE-CHAUSSEE TOTAL
1920 p.c. HABITABLES

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

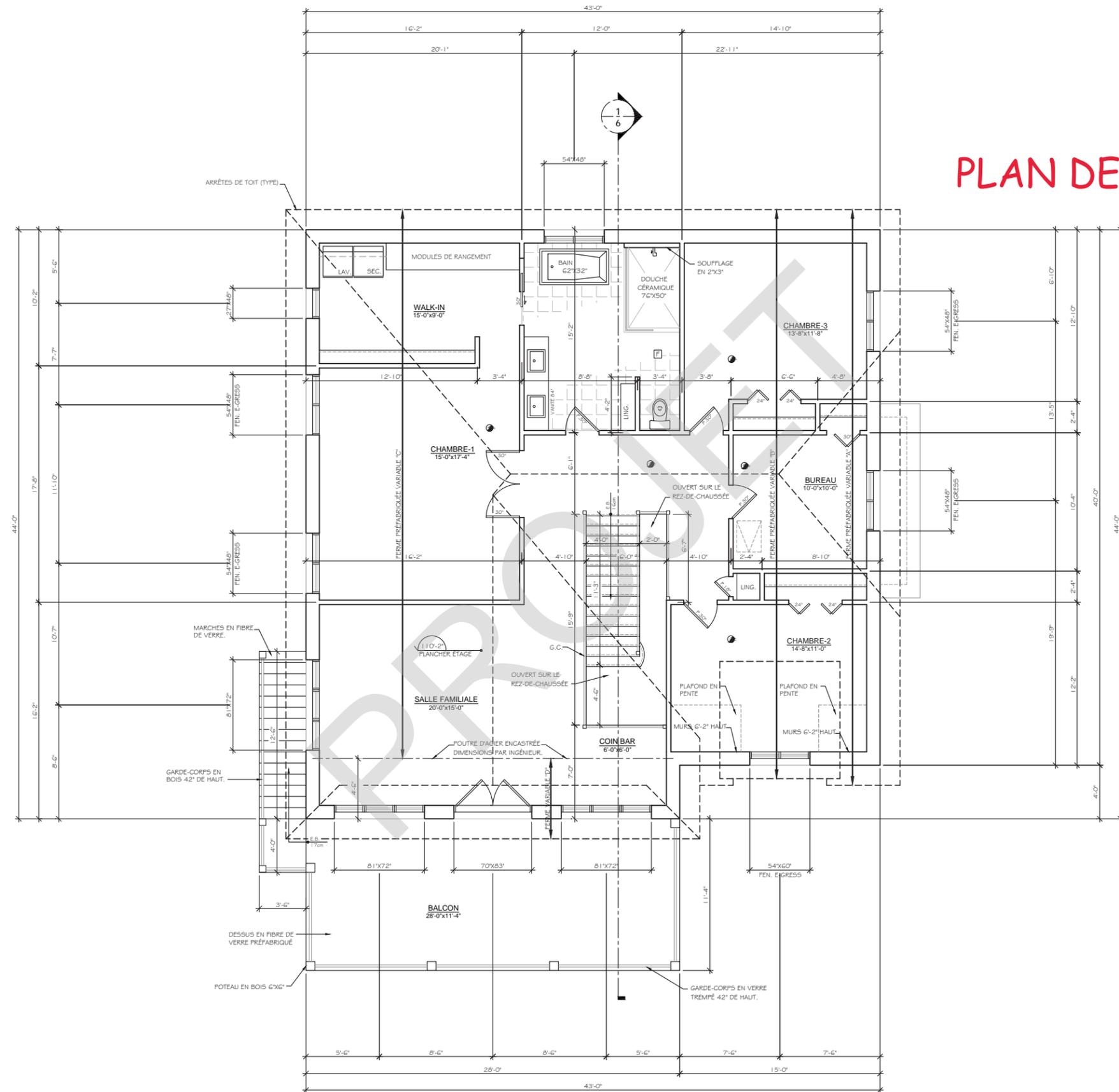
DANIELLE POITRAS, Dessinatrice en bâtiment
885, rue des Lièvres, Farnham, P.Q. J2N 3C6 (514) 248-3571, www.daniellepoitras.com

TOUTES LES COTES, DESCRIPTIONS ET DESSINS DOIVENT 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

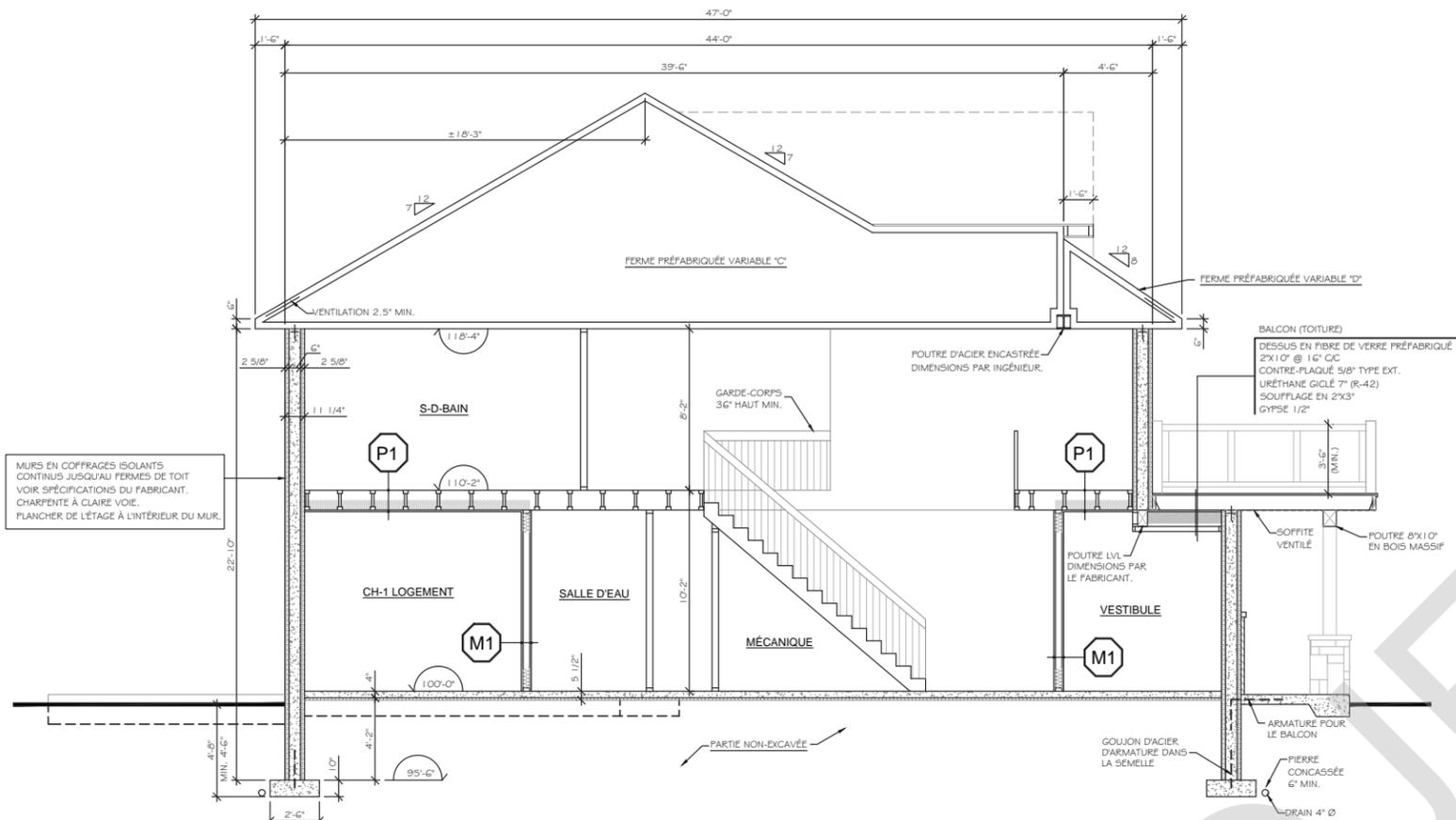
LÉGENDE DES SYMBOLES	
	DÉTECTEUR DE FUMÉE ÉLECTRIQUE
	VENTILATEUR MÉCANIQUE
	DÉTECTEUR DE MONOXYDE DE CARBONE
	INT. ROBINET / EXT. ROBINET ANTIGEL
	G.C. GARDE-CORPS 36" HAUT MIN.
	M.C.C. MAIN COURANTE CONTINUE
	ACCÈS À L'ENTRE-TOIT 22'x28'

PLAN DE L'ETAGE

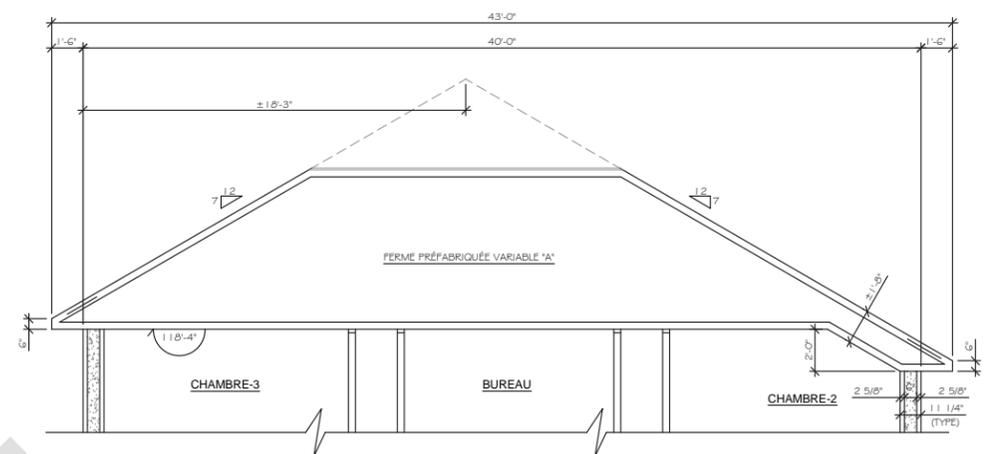


ÉTAGE
1832 p.c. HABITABLES

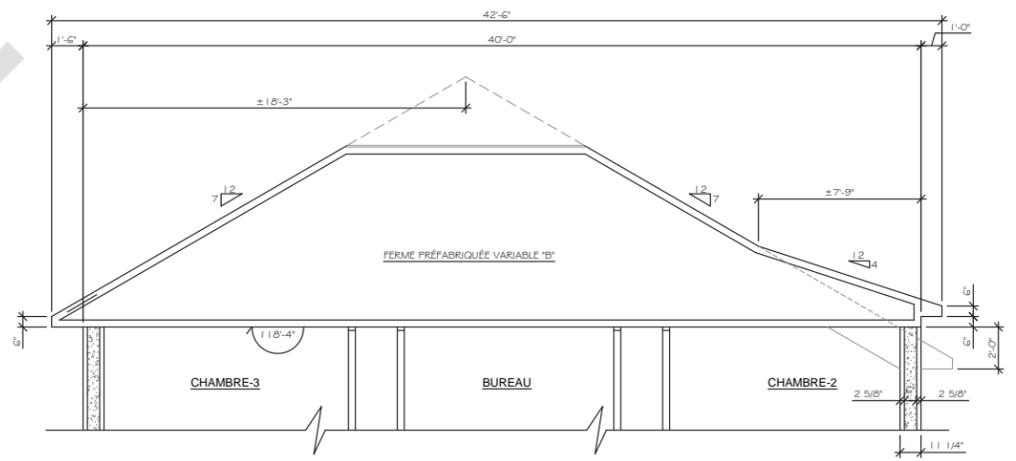
ÉCHELLE : 1/4" = 1'-0"	
TITRE : ÉTAGE	
PROJET : TERRAIN NO.4 RUE DES HAUTS PRÉS LES HAUTEURS DE SWEETSBURG COWANSVILLE	
DANIELLE POITRAS, Dessinatrice en bâtiment 885, rue des Lièvres, Farnham, P.Q. J2N 3C6 (514) 248-3571, www.daniellepoitras.com	
TOUTE LES COTES, DESCRIPTIONS ET DESSINS DOIVENT ÊTRE VÉRIFIÉS AVANT LE DÉBUT DES TRAVAUX. LES COTES ONT PRIORITÉS SUR LE DESSIN. LES DIMENSIONS DES PORTES ET FENÊTRES PEUVENT VARIER SELON LE FABRICANT.	DATE : SEPTEMBRE 2021
REVISIONS :	CLIENT : PIERRE LEMAY
	PLAN NO. : 2126
	5 6



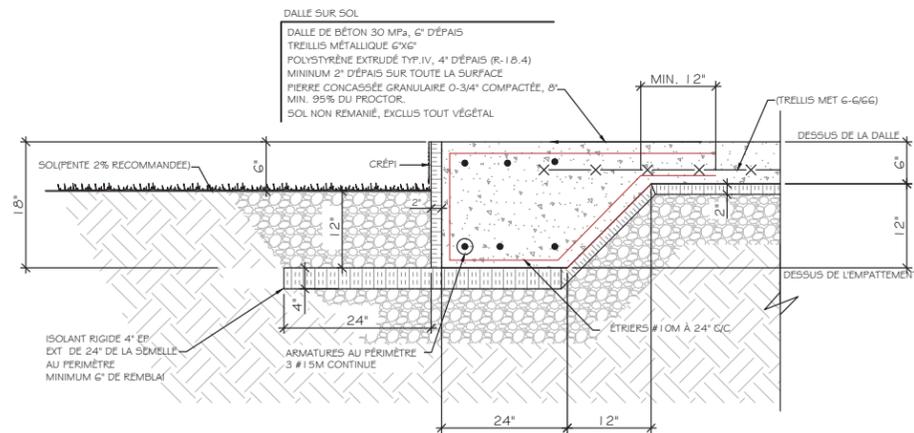
1 COUPE TRANSVERSALE
Echelle: 1/4"=1'-0"



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



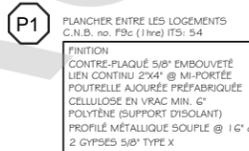
FERME "B"
Echelle: 1/4"=1'-0"



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



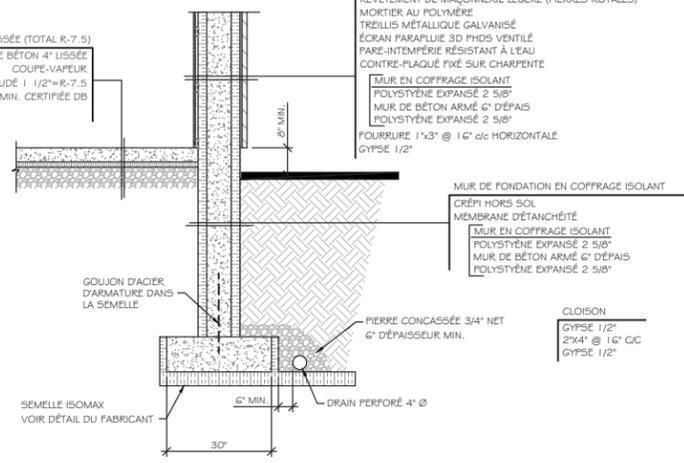
M1 MUR ENTRE LES LOGEMENTS
C.N.B. no. W4a (1hr) IT5: 5)
GYPSE 5/8" TYPE X
2"x4" @ 16" c/c
LANE DE ROCHE 3.5" (TYPE ROXUL)
PROFILÉ MÉTALLIQUE SOUPLE @ 16" c/c
2 GYPSES 5/8" TYPE X



P1 PLANCHER ENTRE LES LOGEMENTS
C.N.B. no. F9c (1hr) IT5: 54
FINITION CONTRE-PLAQUÉ 5/8" EMBOUTVÉ
LIEN CONTINU 2"x4" @ MI-PORTÉE
POUTRELLE AJOURÉE PRÉFABRIQUÉE
CELLULOSE EN VRAC MIN. 6"
POLYÈNE (SUPPORT D'ISOLANT)
PROFILÉ MÉTALLIQUE SOUPLE @ 16" c/c
2 GYPSES 5/8" TYPE X



PLANCHER DU REZ-DE-CHAUSSEE (TOTAL R-7.5)
DALLE DE BÉTON 4" LISSÉE
COUPE-VAPEUR
POLYSTYRÈNE EXTRUDÉ 1 1/2" R-7.5
PIERRE CONCASSÉE 6" MIN. CERTIFIÉE DB



MUR EXT. EN MAÇONNERIE (TOTAL R-24.5)
(AVEC RECROUVREMENT DES PONTS THERMIQUES)
REVÊTEMENT DE MAÇONNERIE LÈGÈRE (PIERRES ROYALES)
MORTIER AU POLYÈRE
ÉCRAN PARAPLUIE 3D PHDS VENTILÉ
PARE-INTÉRIEUR RÉSISTANT À L'EAU
CONTRE-PLAQUÉ FIXÉ SUR CHARPENTE

MUR EN COFFRAGE ISOLANT
POLYSTYRÈNE EXPANSÉ 2 5/8"
MUR DE BÉTON ARMÉ 6" D'ÉPAIS
POLYSTYRÈNE EXPANSÉ 2 5/8"
FOURRURE 1"x3" @ 16" c/c HORIZONTALE
GYPSE 1/2"

MUR DE FONDATION EN COFFRAGE ISOLANT
CRÉPI HORS SOL
MEMBRANE D'ÉTANCHÉITÉ
MUR EN COFFRAGE ISOLANT
POLYSTYRÈNE EXPANSÉ 2 5/8"
MUR DE BÉTON ARMÉ 6" D'ÉPAIS
POLYSTYRÈNE EXPANSÉ 2 5/8"

MUR EN COFFRAGE ISOLANT
POLYSTYRÈNE EXPANSÉ 2 5/8"
MUR DE BÉTON ARMÉ 6" D'ÉPAIS
POLYSTYRÈNE EXPANSÉ 2 5/8"
FOURRURE 1"x3" @ 16" c/c HORIZONTALE
GYPSE 1/2"

MUR DE FONDATION EN COFFRAGE ISOLANT
CRÉPI HORS SOL
MEMBRANE D'ÉTANCHÉITÉ
MUR EN COFFRAGE ISOLANT
POLYSTYRÈNE EXPANSÉ 2 5/8"
MUR DE BÉTON ARMÉ 6" D'ÉPAIS
POLYSTYRÈNE EXPANSÉ 2 5/8"

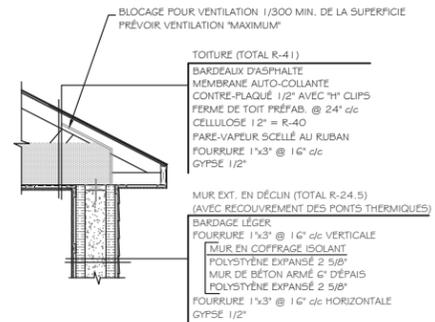
MUR EN COFFRAGE ISOLANT
POLYSTYRÈNE EXPANSÉ 2 5/8"
MUR DE BÉTON ARMÉ 6" D'ÉPAIS
POLYSTYRÈNE EXPANSÉ 2 5/8"
FOURRURE 1"x3" @ 16" c/c HORIZONTALE
GYPSE 1/2"

MUR DE FONDATION EN COFFRAGE ISOLANT
CRÉPI HORS SOL
MEMBRANE D'ÉTANCHÉITÉ
MUR EN COFFRAGE ISOLANT
POLYSTYRÈNE EXPANSÉ 2 5/8"
MUR DE BÉTON ARMÉ 6" D'ÉPAIS
POLYSTYRÈNE EXPANSÉ 2 5/8"

MUR EN COFFRAGE ISOLANT
POLYSTYRÈNE EXPANSÉ 2 5/8"
MUR DE BÉTON ARMÉ 6" D'ÉPAIS
POLYSTYRÈNE EXPANSÉ 2 5/8"
FOURRURE 1"x3" @ 16" c/c HORIZONTALE
GYPSE 1/2"

MUR DE FONDATION EN COFFRAGE ISOLANT
CRÉPI HORS SOL
MEMBRANE D'ÉTANCHÉITÉ
MUR EN COFFRAGE ISOLANT
POLYSTYRÈNE EXPANSÉ 2 5/8"
MUR DE BÉTON ARMÉ 6" D'ÉPAIS
POLYSTYRÈNE EXPANSÉ 2 5/8"

MUR EN COFFRAGE ISOLANT
POLYSTYRÈNE EXPANSÉ 2 5/8"
MUR DE BÉTON ARMÉ 6" D'ÉPAIS
POLYSTYRÈNE EXPANSÉ 2 5/8"
FOURRURE 1"x3" @ 16" c/c HORIZONTALE
GYPSE 1/2"



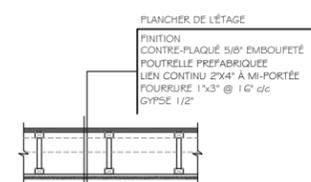
TOITURE (TOTAL R-41)
BARDEAUX D'ASPHALTE
MEMBRANE AUTO-COLLANTE
CONTRE-PLAQUÉ 1/2" AVEC 1" CLIPS
FERME DE TOIT PRÉFAB. @ 24" c/c
CELLULOSE 12" = R-40
PARE-VAPEUR SCÉLLÉ AU RUBAN
FOURRURE 1"x3" @ 16" c/c
GYPSE 1/2"

MUR EXT. EN DÉCLIN (TOTAL R-24.5)
(AVEC RECROUVREMENT DES PONTS THERMIQUES)
BARDAGE LÉGER
FOURRURE 1"x3" @ 16" c/c VERTICALE
MUR EN COFFRAGE ISOLANT
POLYSTYRÈNE EXPANSÉ 2 5/8"
MUR DE BÉTON ARMÉ 6" D'ÉPAIS
POLYSTYRÈNE EXPANSÉ 2 5/8"
FOURRURE 1"x3" @ 16" c/c HORIZONTALE
GYPSE 1/2"

MUR EXT. EN DÉCLIN (TOTAL R-24.5)
(AVEC RECROUVREMENT DES PONTS THERMIQUES)
BARDAGE LÉGER
FOURRURE 1"x3" @ 16" c/c VERTICALE
MUR EN COFFRAGE ISOLANT
POLYSTYRÈNE EXPANSÉ 2 5/8"
MUR DE BÉTON ARMÉ 6" D'ÉPAIS
POLYSTYRÈNE EXPANSÉ 2 5/8"
FOURRURE 1"x3" @ 16" c/c HORIZONTALE
GYPSE 1/2"

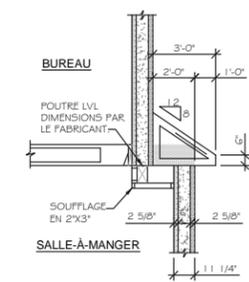
MUR EXT. EN DÉCLIN (TOTAL R-24.5)
(AVEC RECROUVREMENT DES PONTS THERMIQUES)
BARDAGE LÉGER
FOURRURE 1"x3" @ 16" c/c VERTICALE
MUR EN COFFRAGE ISOLANT
POLYSTYRÈNE EXPANSÉ 2 5/8"
MUR DE BÉTON ARMÉ 6" D'ÉPAIS
POLYSTYRÈNE EXPANSÉ 2 5/8"
FOURRURE 1"x3" @ 16" c/c HORIZONTALE
GYPSE 1/2"

MUR EXT. EN DÉCLIN (TOTAL R-24.5)
(AVEC RECROUVREMENT DES PONTS THERMIQUES)
BARDAGE LÉGER
FOURRURE 1"x3" @ 16" c/c VERTICALE
MUR EN COFFRAGE ISOLANT
POLYSTYRÈNE EXPANSÉ 2 5/8"
MUR DE BÉTON ARMÉ 6" D'ÉPAIS
POLYSTYRÈNE EXPANSÉ 2 5/8"
FOURRURE 1"x3" @ 16" c/c HORIZONTALE
GYPSE 1/2"



PLANCHER DE LÉTAGE
FINITION CONTRE-PLAQUÉ 5/8" EMBOUTVÉ
POUTRELLE PRÉFABRIQUÉE
LIEN CONTINU 2"x4" À MI-PORTÉE
FOURRURE 1"x3" @ 16" c/c
GYPSE 1/2"

DÉTAILS
Echelle: 1/2"=1'-0"



BUREAU
POULTRÉ LVL DIMENSIONS PAR LE FABRICANT
SOUFFLAGE EN 2 5/8"
2 5/8"
11 1/4"

SALLE-À-MANGER
SOUFFLAGE EN 2 5/8"
2 5/8"
11 1/4"

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

ÉCHELLE :
TEL QU'INDIQUÉ
TITRE :
COUPES ET DÉTAILS
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 3C6 (514) 248-3571, www.daniellepoitras.com

TOUS LES COTES, DESCRIPTIONS ET DESSINS DOIVENT 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.

REVISIONS :

DATE :
SEPTEMBRE 2021

CLIENT :
PIERRE LEMAY

PLAN NO. :
2126

6

