Cowansville

AVIS PUBLIC

CONSULTATION ÉCRITE
(en remplacement d'une assemblée publique de consultation)
CONCERNANT LE PROJET DE PPCMOI 2021-126

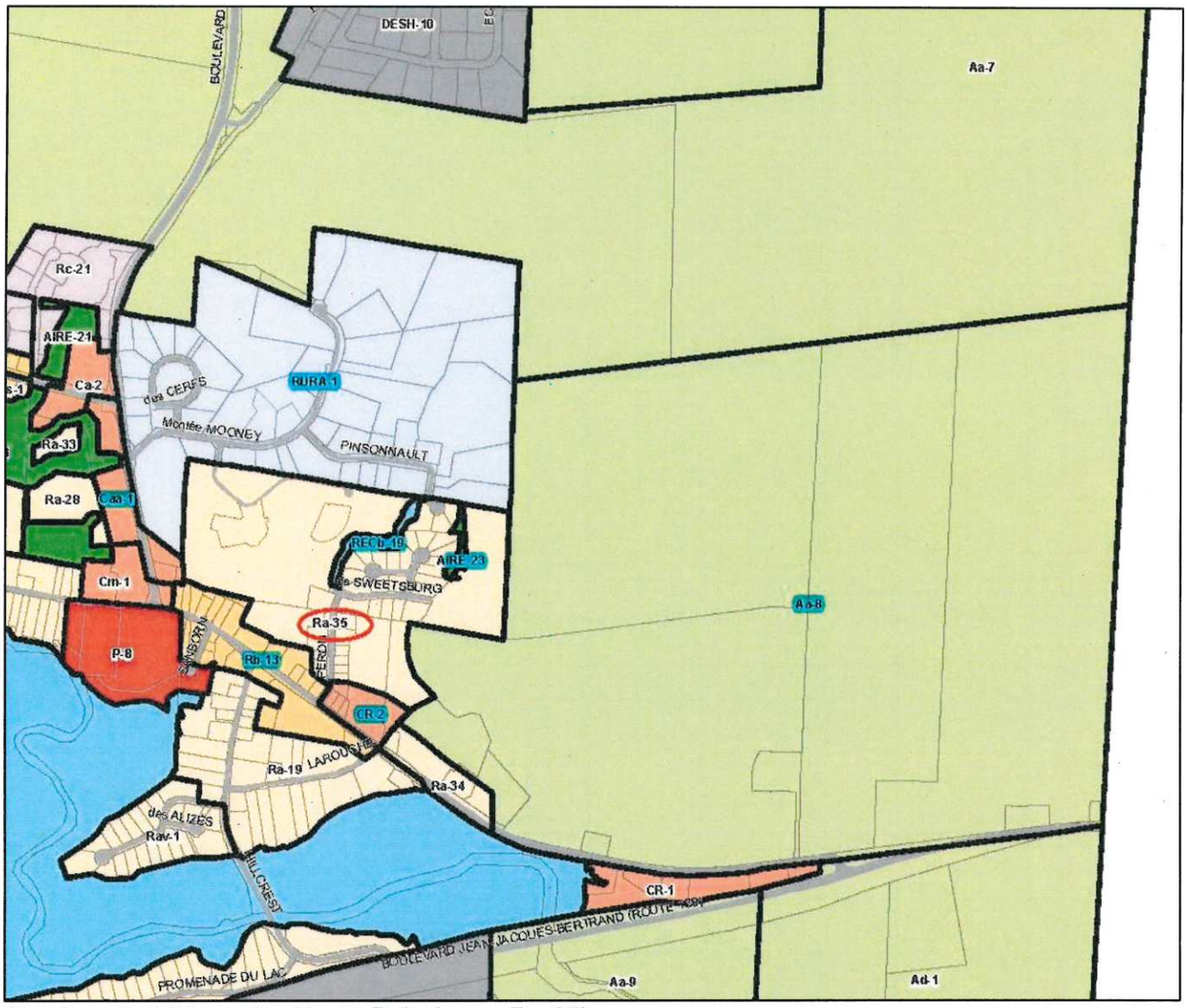
Conformément aux décrets et arrêtés ministériels en vigueur dans le cadre de la pandémie de la COVID-19, toute procédure autre que référendaire qui fait partie du processus décisionnel d'un organisme municipal et qui implique le rassemblement ou le déplacement de citoyens est suspendue, sauf si le conseil en décide autrement, auquel cas la procédure doit être remplacée par une consultation écrite d'une durée de 15 jours, annoncée au préalable par un avis public.

Avis est par les présentes donné, aux personnes intéressées, qu'à sa séance ordinaire tenue le 17 janvier 2022, le conseil municipal de la Ville de Cowansville a adopté par la résolution numéro 026-01-2022, le premier projet de résolution accordant la demande de PPCMOI numéro 2021-126, relativement au 117 rue des Hauts-Prés (lot connu sous peu 6 482 325 du cadastre du Québec).

Que ce projet de résolution vise à autoriser sous certaines conditions:

1. L'usage classification " 2e log" (Logement supplémentaire) sur ledit immeuble, et ce, contrairement à la grille des usages et des constructions visant la zone Ra-35 au règlement de zonage 1841 – annexe VI, art. 139.
2. De déroger au paragraphe 6 de l'article 134 du règlement de zonage 1841 de la manière suivante :
   a. avoir plus d'une chambre et pièce alors que le logement secondaire ne peut comporter qu'une seule chambre à coucher ou pièce autre que la cuisine, salle à dîner, salle de séjour ou salle de bain;
   b. avoir une superficie de plancher du logement supplémentaire excédant 45 m².

Que la zone concernée par les dispositions de l'article est constituée de la zone Ra-35 et des zones contiguës RURA-1, RECb-19, AIRE-23, Aa-8, Cr-2, Rb-13 et Caa-1 qui sont illustrées au croquis suivant :



(Secteur du 117 rue des Hauts-Prés / zone Ra-35)

Ce projet de résolution contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

Ce projet de résolution, conformément à la loi et à l'arrêté ministériel en vigueur, fera l'objet d'une **consultation écrite**, en remplacement de la consultation publique.

En conséquence, toute personne désirant se faire entendre sur le présent projet de résolution doit, dans les 15 jours de la publication du présent avis, soit au plus tard le jeudi **10 février 2022**, faire parvenir ses commentaires à l'adresse suivante :

Projet de PPCMOI numéro 2021-126 – Consultation écrite
Hôtel de Ville
Service de l'Aménagement urbain et de l'Environnement
220, place Municipale
Cowansville QC J2K 1T4
Ou par courriel, à l'adresse électronique suivante :
urba@ville.cowansville.qc.ca

Le projet de résolution, ainsi que tous les documents qui s'y rapportent, peuvent également être consultés sur le site Internet de la Ville ou à l'hôtel de Ville, 220, place Municipale, Cowansville, au bureau du Service de l'aménagement urbain et de l'environnement, du lundi au jeudi de 8 h 30 à 12 h et de 13 h à 16 h 30, et le vendredi de 8 h 30 à 13 h. En raison de la pandémie de la COVID-19, les bureaux administratifs de l'hôtel de ville étant fermés au public jusqu'à nouvel ordre, il est possible d'obtenir les documents sur rendez-vous ou par courriel en téléphonant au 450 263-0141.

Donné à Cowansville, ce 26 janvier 2022.

La greffière adjointe,
Audrey Gagné

Extrait du procès-verbal de l'assemblée ordinaire du conseil municipal de Cowansville tenue le 17 janvier 2022, à 19 h 30, par vidéoconférence, suivant les directives établies par les décrets et arrêtés ministériels en vigueur dans le cadre de la COVID-19.

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, Mme. Josée Tassé, CPA, CGA, OMA, trésorière et M. Marc-Antoine Dunlavey, urbaniste

COPIE CERTIFIÉE CONFORME
Audrey Gagné greffière adjointe

026-01-2022

Adoption du premier projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) numéro 2021-126 relatif à un projet d'ajout d'un logement supplémentaire au 117 rue des Hauts-Prés (lot projeté sous peu 6 482 325)

Considérant qu'un projet de construire une habitation, avec ajout d'un logement supplémentaire, localisée dans le développement domiciliaire Les Hauteurs de Sweetsburg, comme future adresse 117 rue des Hauts-Prés (terrain 56) a été déposé à la Ville;

Considérant que le projet est localisé dans un développement domiciliaire en expansion;

Considérant que le projet s'intègre dans la stratégie d'adapter le logement aux diverses populations en y consolidant un milieu de vie existant par le mixage des familles;

Considérant que le projet satisfait à certains objectifs du plan stratégique de développement durable 2019- 2023 de la Ville de Cowansville, notamment celui de stimuler la solidarité communautaire (objectif 4.2);

Considérant que le projet présente certains éléments non conformes au règlement de zonage en vigueur, notamment en ce qui concerne l'usage, et que la Ville croit qu'il est d'intérêt de l'approuver;

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 projet tel que présenté est conforme aux critères et objectifs du plan d'urbanisme en vigueur;

Considérant l'avis favorable à l'unanimité du comité consultatif d'urbanisme émis avec conditions à l'égard de la présente demande en date du 2 décembre 2021;

Considérant que ce projet est assujetti à une consultation écrite, en remplacement de la consultation publique, conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* ainsi qu'aux règles édictées par tout décret ou arrêté ministériel en vigueur dans le cadre de la pandémie de la COVID-19 et qu'un avis public sera publié à cet effet;

Il est proposé par Monsieur le conseiller Stéphane Lussier

Appuyé par Madame la conseillère Mélanie Gobeille

Et résolu :

D'adopter le premier projet PPCMOI numéro 2021-126, afin d'autoriser sur l'immeuble projeté au 117 rue des Hauts-Prés (lot connu sous peu 6 482 325 au cadastre du Québec) que :

1. l'usage classification « 2e log » (Logement supplémentaire) sur ledit immeuble, et ce, contrairement à la grille des usages et des constructions visant la zone Ra-35 au règlement de zonage 1841 – annexe VI, art. 139;

2. de déroger au paragraphe 6 de l'article 134 du règlement de zonage 1841 de la manière suivante :
   a. avoir plus d'une chambre et pièce alors que le logement secondaire ne peut comporter qu'une seule chambre à coucher ou pièce autre que la cuisine, salle à dîner, salle de séjour ou salle de bain;
   b. avoir une superficie de plancher du logement supplémentaire excédant 45 m².

D'assujettir le projet PPCMOI numéro 2021-126 aux conditions suivantes :

1. le logement devra être relié par un accès aménagé à l'intérieur afin d'avoir qu'une seule adresse et compteur électrique;

2. le logement supplémentaire ne peut être occupé que par un membre de la famille immédiate du second degré des propriétaires (père, mère ou fille et fils et leurs conjoints respectifs). Le requérant ou propriétaire devra déposer annuellement une preuve du lien de parenté;

3. l'architecture du projet et son aménagement paysager devront avoir reçu une nouvelle recommandation positive du comité consultatif d'urbanisme et d'une autorisation du conseil s'y rattachant assujetti au Plan d'implantation et d'intégration architecturale – PIIA.

D'autoriser que la consultation publique prévue par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* soit remplacée par une consultation écrite d'une durée de 15 jours, et ce, conformément à tout décret ou arrêté ministériel en vigueur dans le cadre de la pandémie de la COVID-19.

Adoptée à l'unanimité

Sylvie Beauregard, mairesse

Julie Lamarche, OMA, greffière

Demande de PPCMOI 2021-126
117 rue des Hauts-Prés
Alain St-Pierre
Terrain 56 (connu sous peu lot 6 482 325)
CCU 2 décembre 2021

PRESENTATION v.26 janvier 2022
Consultation écrite

NOTE GÉNÉRALES:

- LES COTES (MESURES) ONT PRIORITE.
- LA CONSTRUCTION DEVRA ETRE EXECUTEE SELON LES NORMES DU C.N.B., L'EDITION 2010.
- LES RèGLEMENTS MUNICIPAUX DEVRONT êTRES VALIDéES PAR LE CLIENT.
- LES FAçADES DE RAYONNEMENTS DEVRONT êTRES VALIDéES PAR LE CLIENT SELON L'IMPLANTATION PRéVUE DU BâTIMENT. (LES REVêTEMENTS ET LES MURS EXTéRIEURS POURRAIENT DEVOIR êTRE INCOMBUSTIBLES.)
- LES EMPATTEMENTS DEVRONT êTRE DIMENSIONNéES SELON LA NATURE DU SOL ET SA CAPACITé PORTANTE.
- LES EMPATTEMENTS POUR LES MURS PORTEURS SERONT DE 24" X 8" (OU SELON LA NATURE DU SOL).
- PREVOIR UNE FINITION ET UN PANNEAU DE SUPPORT HYDROFUGE AUTOUR DE TOUS BAINS ET DOUCHES.
- L'INSTALLATION DES PORTES, DES FENêTRES, DES SOLINS ET DES LANTERNEAUX DEVRONT RESPECTER LA NORME CAN/CSA-A440.4-07
- DOUBLER LES SOLIVES SOUS LES CNORMESONS PARALLELES AINSI QU'AUTOUR DE TOUTES CAGES D'ESCALIERS. (ESPACEES DE 4" SI PLOMBERIE.)
- LES LINTEAUX AU-DESSUS DES OUVERTURES SERONT DE 2-(2 X 10) SAUF INDICATION CONTRAIRE.
- LES HOTTES ET VENTILATEURS MECANIQUES DEVRONT EVACUER VERS L'EXTERIEUR ET êTRE CONFORME AUX NORMES DU C.N.B., L'EDITION 2010.
- TOUS LES PIEUX VISSES DEVRONT ETRE GALVANISES ET RESPECTER LES NORMES SUIVANTE:
  - NORME ASTM A500 GRADE C & CAN/CSA-G40.21-97
  - NORME CSA-G164M-92 GALVANISATION D'AU MOINS 610G/M2
- PREVOIR:
  - ENTREE D'EAU.
  - ROBINET(S) EXTERIEUR(S)
  - ENTREE ELECTRIQUE.
  - DETECTEURS DE FUMEE ELECT. (1 PAR CHAMBRE, 1 PAR NIVEAU ET 1 PAR GARAGE.)
  - DETECTEURS DE MONOXYDE DE CARBONE (1 PAR NIVEAU ET 1 PAR GARAGE.)
  - SOUFFLAGE DE CONTREPLAQUE 3/8" VISSES AUX 4 PO² Là Où COUVRES-PLANCHER DE CERAMIQUE

NOTE:

L'AUTEUR DE CES PLANS DE DÉGAGE DE TOUTES RESPONSABILITÉS CONCERNANT LA RÉALISATION DU PROJET.
L'ENTREPRENEUR VÉRIFIERA TOUTES LES MESURES ET DIMENSIONS AVANT DE DÉBUTER LES TRAVAUX, ET CE SOUS SA SEULE RESPONSABILITÉ.
TOUTE STRUCTURE D'ACIER DEVRA ÊTRE DIMENSIONNÉE PAR UN INGÉNIEUR QUALIFIÉ.
TOUS LES ÉLÉMENTS STRUCTURAUX DE LA TOITURE ET DES PLANCHERS DEVRONT ÊTRE APPROUVÉS PAR L'INGÉNIEUR DU FABRICANT.
LES DIMENSIONS DES PORTES & DES FENÊTRES DEVRONT ÊTRE AJUSTÉES SELON LES DIMENSIONS NOMINALES DU FOURNISSEUR.

TRIANGLE architecture
1750 RUE DESJARDINS. DRUMMONDVILLE
TÉLÉPHONE: 819-857-4918
info@trianglearchitecture.ca
www.trianglearchitecture.ca

NOM DU PROPRIÉTAIRE: MARIE-HÉLÈNE O.	
ADRESSE: RUE DES HAUTS-PRÉS, COWANSVILLE	
NOM DE PAGE: PRÉSENTATION	
NO. DE PROJET: T21164	
ÉCHELLE: INDIQUÉE	DATE: 05-10-2021
DESSINÉ PAR: Auteur	1/5
VÉRIFIÉ PAR: Vérificateur	

Premier projet PPCMOI numéro 2021-126, afin d'autoriser sur l'immeuble projeté au 117 rue des Hauts-Prés (lot connu sous peu 6 482 325 au cadastre du Québec) que :

1. l'usage classification «2e log» (Logement supplémentaire) sur ledit immeuble,
et ce, contrairement à la grille des usages et des constructions visant la zone Ra-35 au règlement de zonage 1841 -annexe VI, art. 139;

2. de déroger au paragraphe 6 de l'article 134 du règlement de zonage 1841 de la manière suivante :

a. avoir plus d'une chambre et pièce alors que le logement secondaire ne peut comporter qu'une seule chambre à coucher ou pièce autre que la cuisine, salle à dîner, salle de séjour ou salle de bain;

b. avoir une superficie de plancher du logement supplémentaire excédant 45 m2.

D'assujettir le projet aux conditions suivantes :

1. le logement devra être relié par un accès aménagé à l'intérieur afin d'avoir qu'une seule adresse et compteur électrique;

2. le logement supplémentaire ne peut être occupé que par un membre de la famille immédiate du second degré des propriétaires (père, mère ou fille et fils et leurs conjoints respectifs). Le requérant ou propriétaire devra déposer annuellement une preuve du lien de parenté;

3. l'architecture du projet et son aménagement paysager devront avoir reçu une nouvelle recommandation positive du comité consultatif d'urbanisme et d'une autorisation du conseil s'y rattachant assujetti au Plan d'implantation et d'intégration architecturale - PIIA.

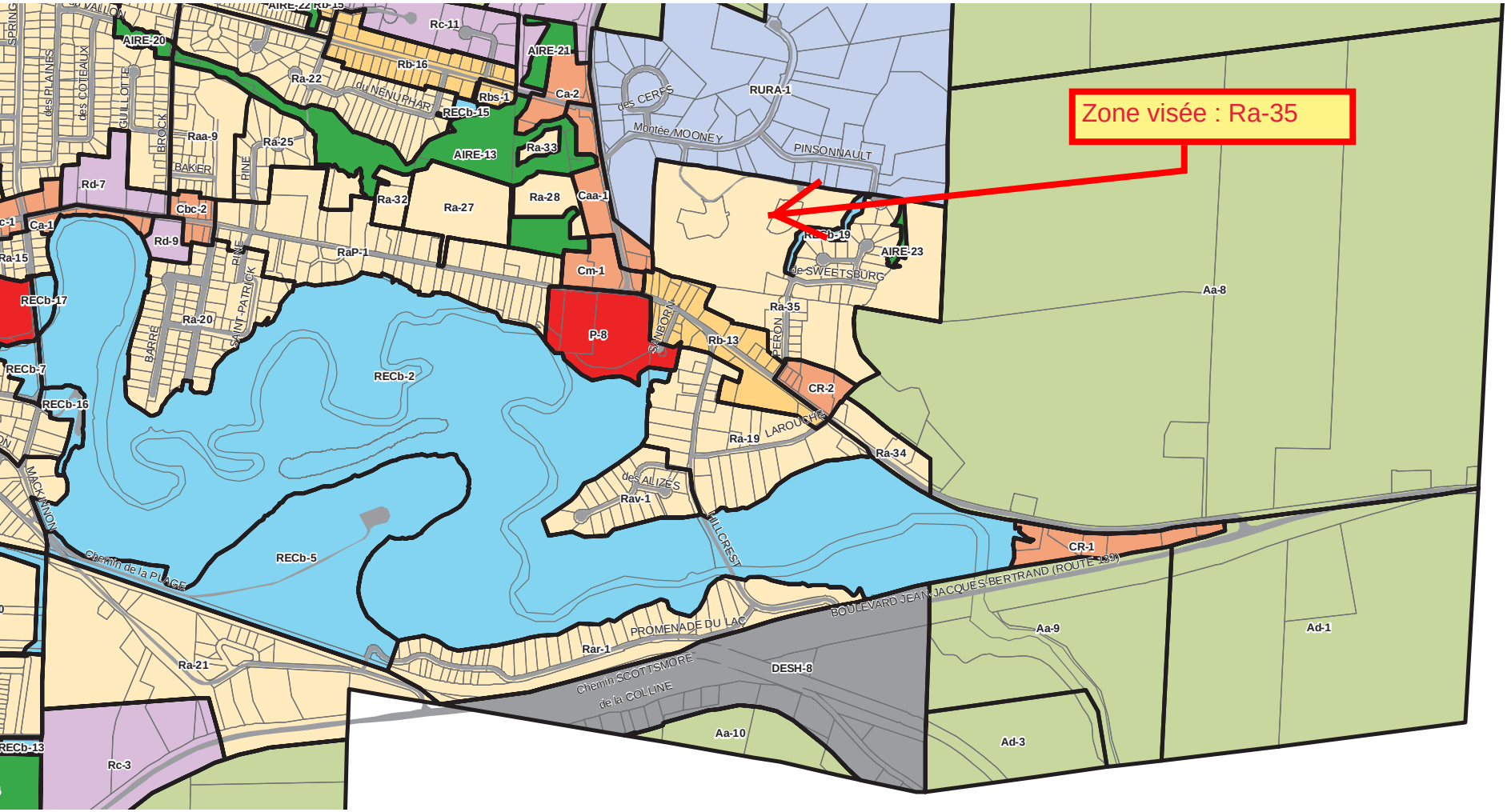
Ce projet de résolution contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

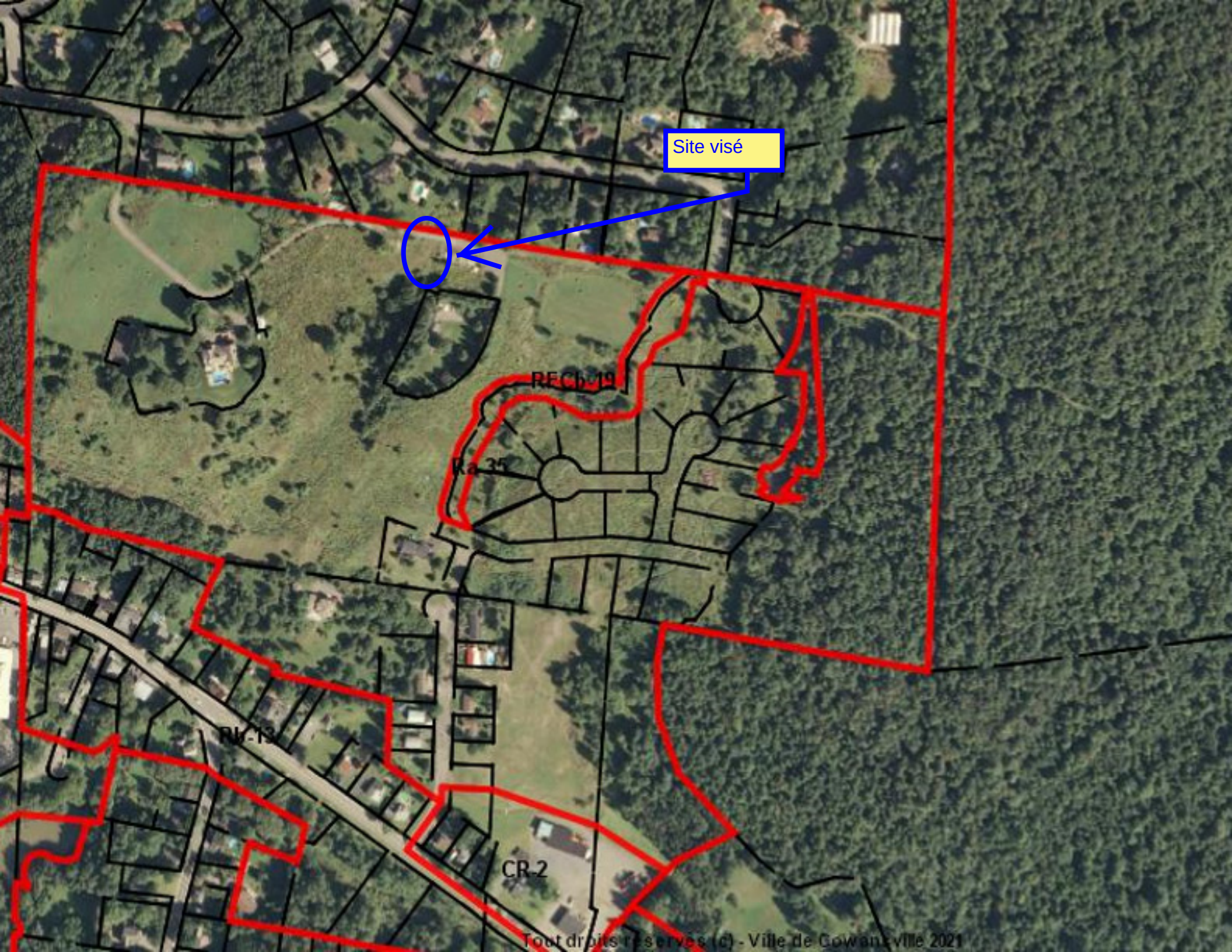
Ce projet de résolution, conformément à la loi et à l'arrêté ministériel en vigueur, fait l'objet d'une **consultation écrite**, en remplacement de la consultation publique.

En conséquence, toute personne désirant se faire entendre sur le présent projet de résolution doit, dans les 15 jours de la publication du présent avis, soit au plus tard le jeudi **10 février 2022**, faire parvenir ses commentaires à l'adresse suivante :

Projet de PPCMOI numéro 2021-126 – Consultation écrite
Hôtel de Ville
Service de l'Aménagement urbain et de l'Environnement
220, place Municipale
Cowansville QC J2K 1T4
Ou par courriel, à l'adresse électronique suivante :
urba@ville.cowansville.qc.ca

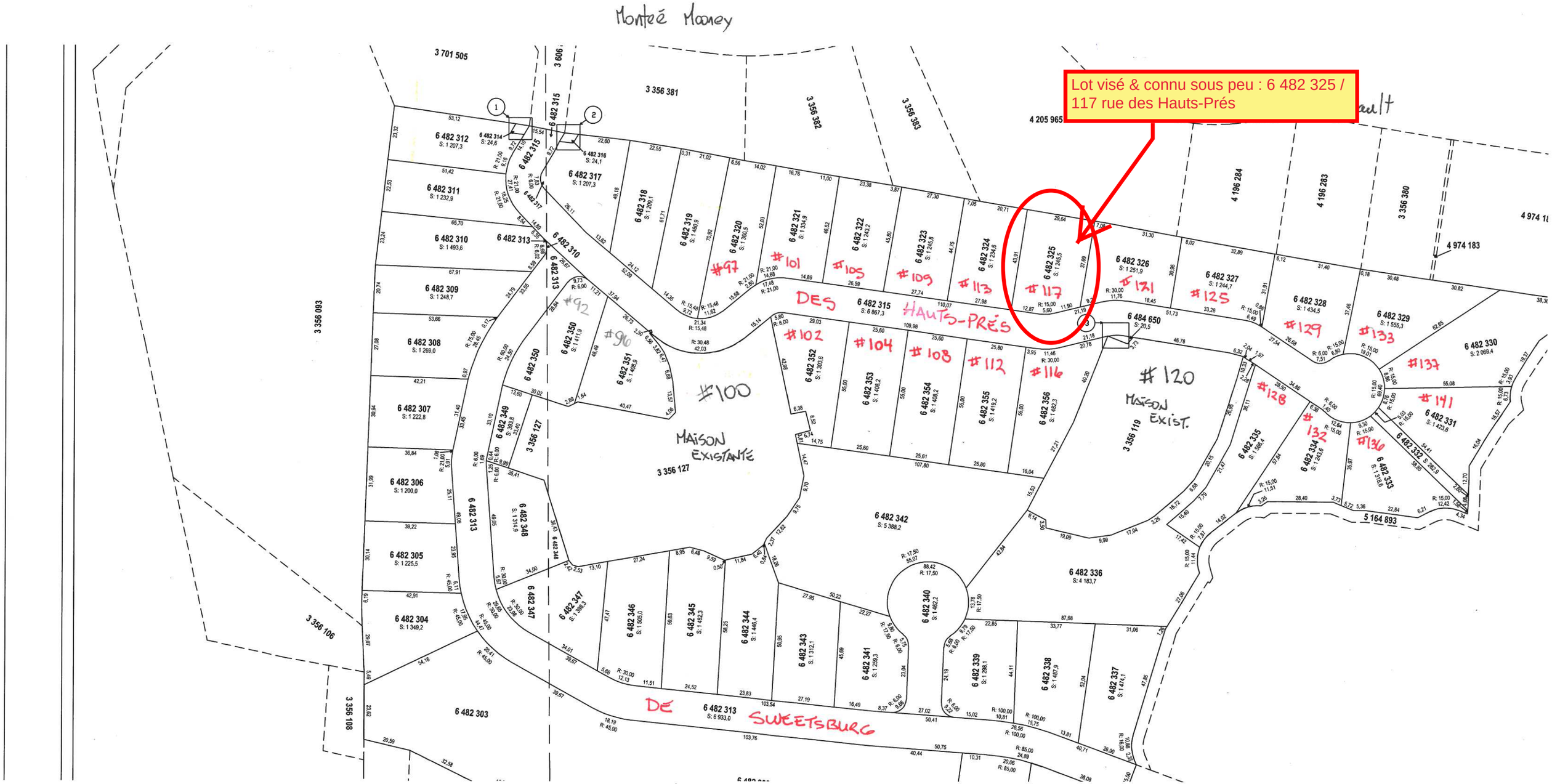
PLAN DE ZONAGE PARTIEL

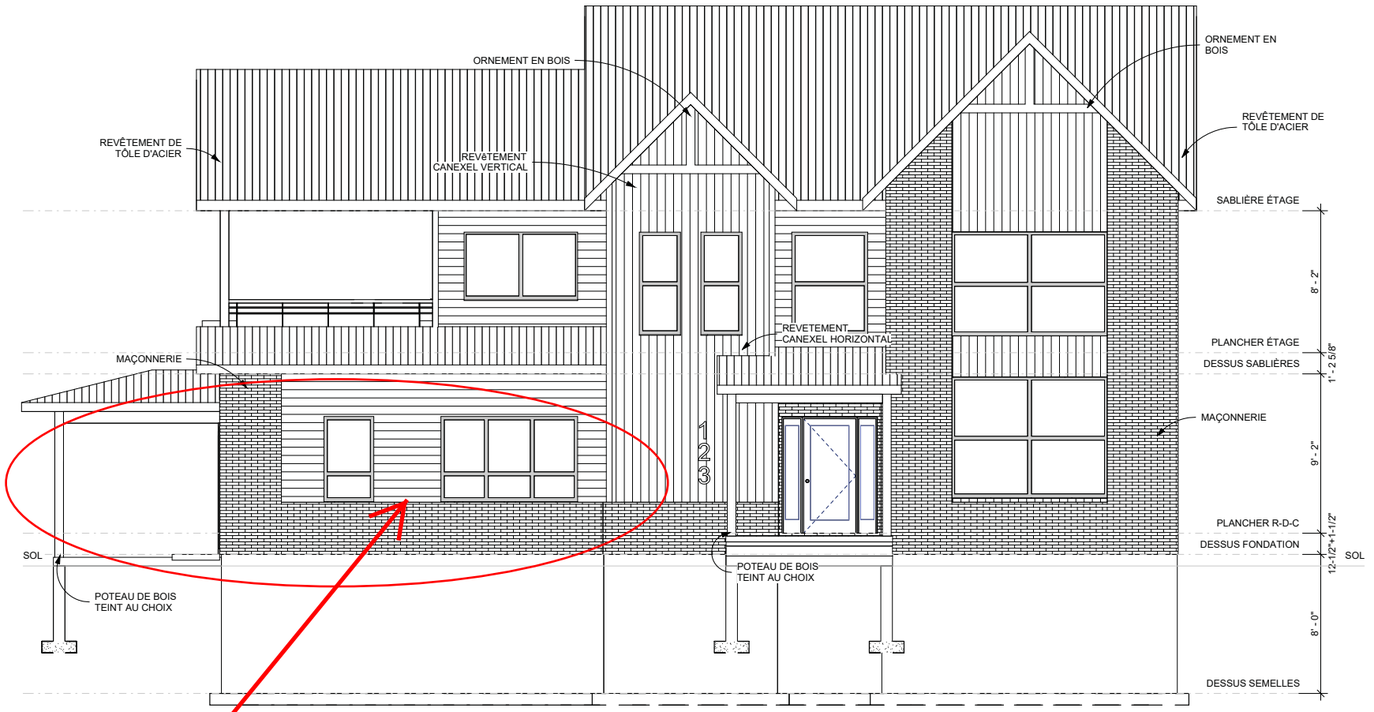




Tout droits réservés (c) - Ville de Gowanstown 2021

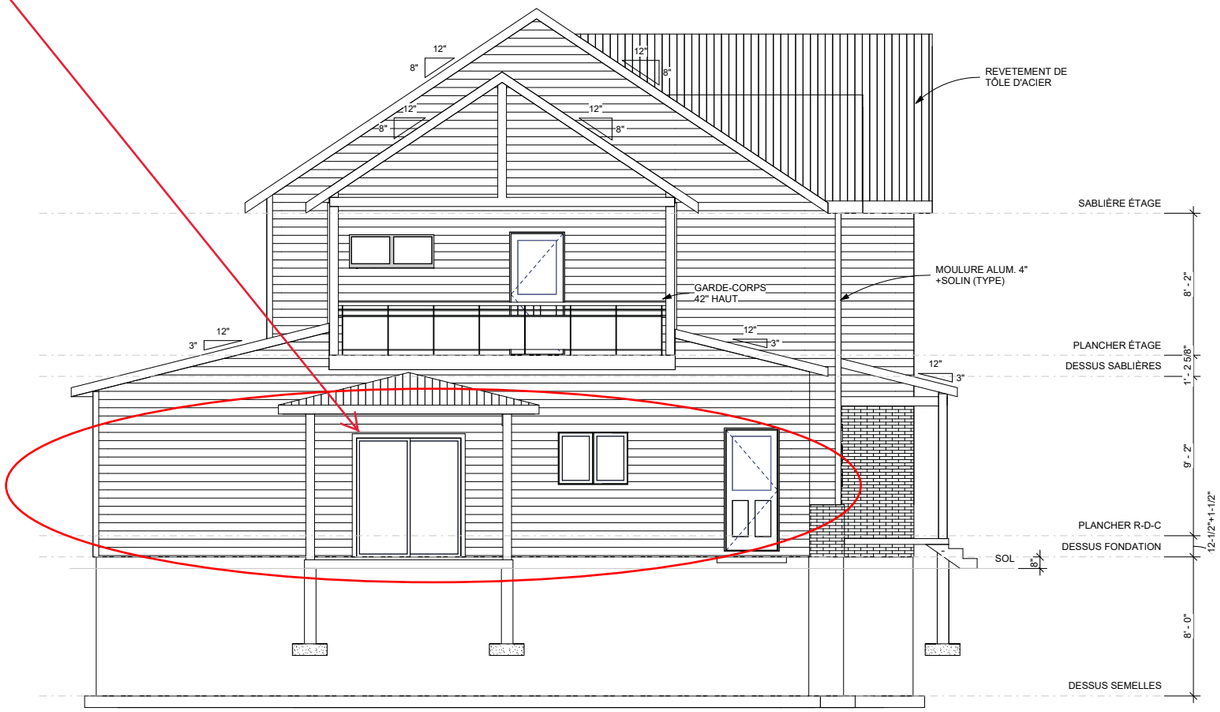
PLAN CADASTRAL
PROPOSÉ / Non officiel en date du 18 novembre 2021





1 ÉLÉVATION AVANT
1/4" = 1'-0"

Logement supplémentaire occupant une partie du rez-de-chaussée



2 ÉLÉVATION GAUCHE
1/4" = 1'-0"

DÉTAILS & ITEMS DÉROGATOIRES:

- Superficie du logement principal : 347 m² (3 niveaux)
- Superficie du logement supplémentaire : 87,6 m² (1 niveau) > 45 m² max.
- Pourcentage d'occupation du logement suppl. : 25,25 % > 40 % max.
- Nombre de pièces : 2 chambres alors qu'une seule est autorisée.

NOTE GÉNÉRALES:

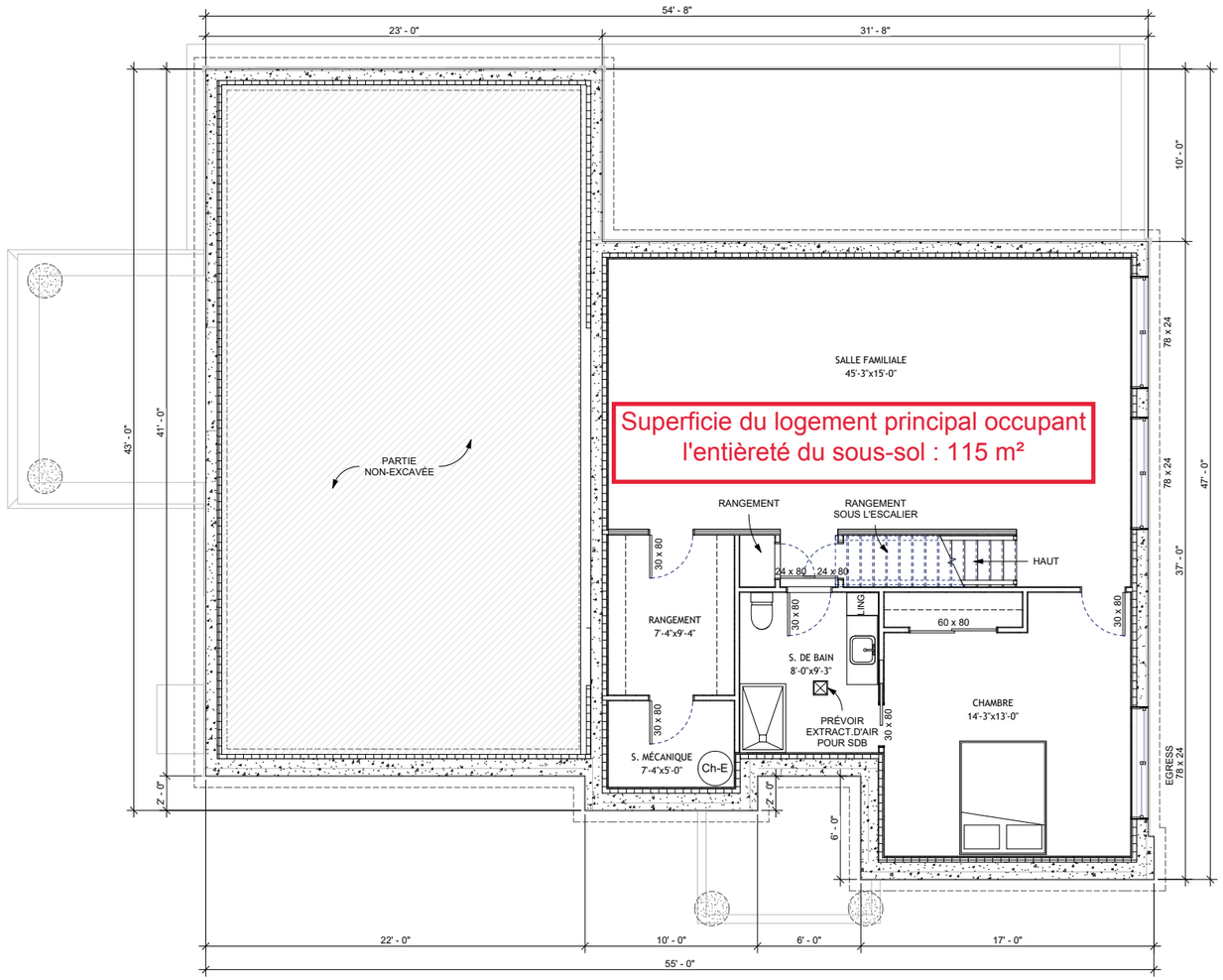
- LES COTES (MESURES) ONT PRIORITE.
- LA CONSTRUCTION DEVRA ETRE EXECUTEE SELON LES NORMES DU C.N.B., L'EDITION 2010.
- LES RèGLEMENTS MUNICIPAUX DEVRONT êTRES VALIDéES PAR LE CLIENT.
- LES FAçADES DE RAYONNEMENTS DEVRONT êTRES VALIDéES PAR LE CLIENT SELON L'IMPLANTATION PRéVUE DU BâTIMENT. (LES REVêTEMENTS ET LES MURS EXTéRIEURS POURRAIENT DEVOIR êTRE INCOMBUSTIBLES.)
- LES EMPATTEMENTS DEVRONT êTRE DIMENSIONNéES SELON LA NATURE DU SOL ET SA CAPACITé PORTANTE.
- LES EMPATTEMENTS POUR LES MURS PORTEURS SERONT DE 24" X 8" (OU SELON LA NATURE DU SOL).
- PREVOIR UNE FINITION ET UN PANNEAU DE SUPPORT HYDROFUGE AUTOUR DE TOUS BAINS ET DOUCHES.
- L'INSTALLATION DES PORTES, DES FENêTRES, DES SOLINS ET DES LANTERNEAUX DEVRONT RESPECTER LA NORME CAN/CSA-A440.4-07
- DOUBLER LES SOLIVES SOUS LES CNORMESONS PARALLELES AINSI QU'AUTOUR DE TOUTES CAGES D'ESCALIERS. (ESPACEES DE 4" SI PLOMBERIE.)
- LES LINTEAUX AU-DESSUS DES OUVERTURES SERONT DE 2-(2 X 10) SAUF INDICATION CONTRAIRE.
- LES HOTTES ET VENTILATEURS MECANIQUES DEVRONT EVACUER VERS L'EXTERIEUR ET êTRE CONFORME AUX NORMES DU C.N.B., L'EDITION 2010.
- TOUS LES PIEUX VISSES DEVRONT ETRE GALVANISES ET RESPECTER LES NORMES SUIVANTE:
  - NORME ASTM A500 GRADE C & CAN/CSA-G40.21-97
  - NORME CSA-G164M-92 GALVANISATION D'AU MOINS 610G/M2
- PREVOIR:
  - ENTREE D'EAU.
  - ROBINET(S) EXTERIEUR(S)
  - ENTREE ELECTRIQUE.
  - DETECTEURS DE FUMEE ELECT. (1 PAR CHAMBRE, 1 PAR NIVEAU ET 1 PAR GARAGE.)
  - DETECTEURS DE MONOXYDE DE CARBONE (1 PAR NIVEAU ET 1 PAR GARAGE.)
  - SOUFFLAGE DE CONTREPLAQUE 3/8" VISSES AUX 4 PO² Là Où COUVRES-PLANCHER DE CERAMIQUE

NOTE:

L'AUTEUR DE CES PLANS DE DÉGAGE DE TOUTES RESPONSABILITÉS CONCERNANT LA RÉALISATION DU PROJET.
L'ENTREPRENEUR VÉRIFIERA TOUTES LES MESURES ET DIMENSIONS AVANT DE DÉBUTER LES TRAVAUX, ET CE SOUS SA SEULE RESPONSABILITÉ.
TOUTE STRUCTURE D'ACIER DEVRA ÊTRE DIMENSIONNÉE PAR UN INGÉNIEUR QUALIFIÉ.
TOUS LES ÉLÉMENTS STRUCTURAUX DE LA TOITURE ET DES PLANCHERS DEVRONT ÊTRE APPROUVÉS PAR L'INGÉNIEUR DU FABRICANT.
LES DIMENSIONS DES PORTES & DES FENÊTRES DEVRONT ÊTRE AJUSTÉES SELON LES DIMENSIONS NOMINALES DU FOURNISSEUR.

TRIANGLE architecture
1750 RUE DESJARDINS. DRUMMONDVILLE
TÉLÉPHONE: 819-857-4918
info@trianglearchitecture.ca
www.trianglearchitecture.ca

NOM DU PROPRIÉTAIRE: MARIE-HÉLÈNE O.	
ADRESSE: RUE DES HAUTS-PRÉS, COWANSVILLE	
NOM DE PAGE: ÉLÉV. AVANT-DROITE	
NO. DE PROJET: T21164	
ÉCHELLE: INDIQUÉE	DATE: 05-10-2021
DESSINÉ PAR: A.T.	2 / 5
VÉRIFIÉ PAR: G.L.	



1 SOUS-SOL
1/4" = 1'-0"

NOTE GÉNÉRALES:

- LES COTES (MESURES) ONT PRIORITE.
- LA CONSTRUCTION DEVRA ETRE EXECUTEE SELON LES NORMES DU C.N.B., L'EDITION 2010.
- LES RèGLEMENTS MUNICIPAUX DEVRONT êTRES VALIDéES PAR LE CLIENT.
- LES FAçADES DE RAYONNEMENTS DEVRONT êTRES VALIDéES PAR LE CLIENT SELON L'IMPLANTATION PRéVUE DU BâTIMENT. (LES REVêTEMENTS ET LES MURS EXTéRIEURS POURRAIENT DEVOIR êTRE INCOMBUSTIBLES.)
- LES EMPATTEMENTS DEVRONT êTRE DIMENSIONNéES SELON LA NATURE DU SOL ET SA CAPACITé PORTANTE.
- LES EMPATTEMENTS POUR LES MURS PORTEURS SERONT DE 24" X 8" (OU SELON LA NATURE DU SOL).
- PREVOIR UNE FINITION ET UN PANNEAU DE SUPPORT HYDROFUGE AUTOUR DE TOUS BAINS ET DOUCHES.
- L'INSTALLATION DES PORTES, DES FENêTRES, DES SOLINS ET DES LANTERNEAUX DEVRONT RESPECTER LA NORME CAN/CSA-A440.4-07
- DOUBLER LES SOLIVES SOUS LES CNORMESONS PARALLELES AINSI QU'AUTOUR DE TOUTES CAGES D'ESCALIERS. (ESPACEES DE 4" SI PLOMBERIE.)
- LES LINTEAUX AU-DESSUS DES OUVERTURES SERONT DE 2-(2 X 10) SAUF INDICATION CONTRAIRE.
- LES HOTTES ET VENTILATEURS MECANIQUES DEVRONT EVACUER VERS L'EXTERIEUR ET êTRE CONFORME AUX NORMES DU C.N.B., L'EDITION 2010.
- TOUS LES PIEUX VISSES DEVRONT ETRE GALVANISES ET RESPECTER LES NORMES SUIVANTE:
  - NORME ASTM A500 GRADE C & CAN/CSA-G40.21-97
  - NORME CSA-G164M-92 GALVANISATION D'AU MOINS 610G/M2
- PREVOIR:
  - ENTREE D'EAU.
  - ROBINET(S) EXTERIEUR(S)
  - ENTREE ELECTRIQUE.
  - DETECTEURS DE FUMEE ELECT. (1 PAR CHAMBRE, 1 PAR NIVEAU ET 1 PAR GARAGE.)
  - DETECTEURS DE MONOXYDE DE CARBONE (1 PAR NIVEAU ET 1 PAR GARAGE.)
  - SOUFFLAGE DE CONTREPLAQUE 3/8" VISSES AUX 4 PO² Là Où COUVRES-PLANCHER DE CERAMIQUE

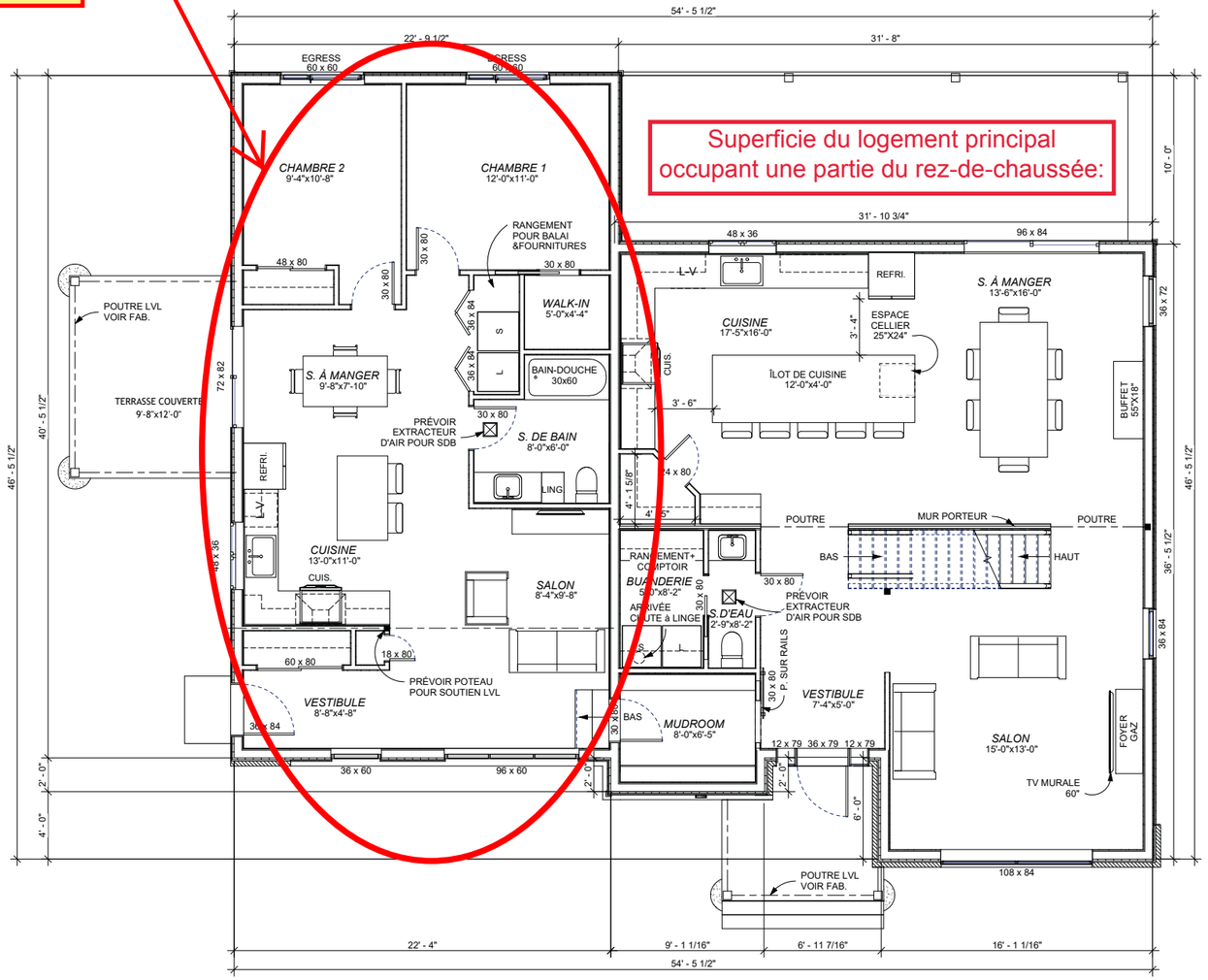
NOTE:

L'AUTEUR DE CES PLANS DE DÉGAGE DE TOUTES RESPONSABILITÉS CONCERNANT LA RÉALISATION DU PROJET.
L'ENTREPRENEUR VÉRIFIERA TOUTES LES MESURES ET DIMENSIONS AVANT DE DÉBUTER LES TRAVAUX, ET CE SOUS SA SEULE RESPONSABILITÉ.
TOUTE STRUCTURE D'ACIER DEVRA ÊTRE DIMENSIONNÉE PAR UN INGÉNIEUR QUALIFIÉ.
TOUS LES ÉLÉMENTS STRUCTURAUX DE LA TOITURE ET DES PLANCHERS DEVRONT ÊTRE APPROUVÉS PAR L'INGÉNIEUR DU FABRICANT.
LES DIMENSIONS DES PORTES & DES FENÊTRES DEVRONT ÊTRE AJUSTÉES SELON LES DIMENSIONS NOMINALES DU FOURNISSEUR.

TRIANGLE architecture
1750 RUE DESJARDINS. DRUMMONDVILLE
TÉLÉPHONE: 819-857-4918
info@trianglearchitecture.ca
www.trianglearchitecture.ca

NOM DU PROPRIÉTAIRE:	MARIE-HÉLÈNE O.
ADRESSE:	RUE DES HAUTS-PRÉS, COWANSVILLE
NOM DE PAGE:	SOUS-SOL
NO. DE PROJET:	T21164
ÉCHELLE: INDIQUÉE	DATE: 05-10-2021
DESSINÉ PAR:	A.T.
VÉRIFIÉ PAR:	G.L.

Logement supplémentaire occupant une partie du rez-de-chaussée.



Superficie du logement principal occupant une partie du rez-de-chaussée:

DÉTAILS & ITEMS DÉROGATOIRES:

- Superficie du logement principal : 347 m² (3 niveaux)
- Superficie du logement supplémentaire : 87,6 m² (1 niveau) > 45 m² max.
- Pourcentage d'occupation du logement suppl. : 25,25 % > 40 % max.
- Nombre de pièces : 2 chambres alors qu'une seule est autorisée.

NOTE GÉNÉRALES:

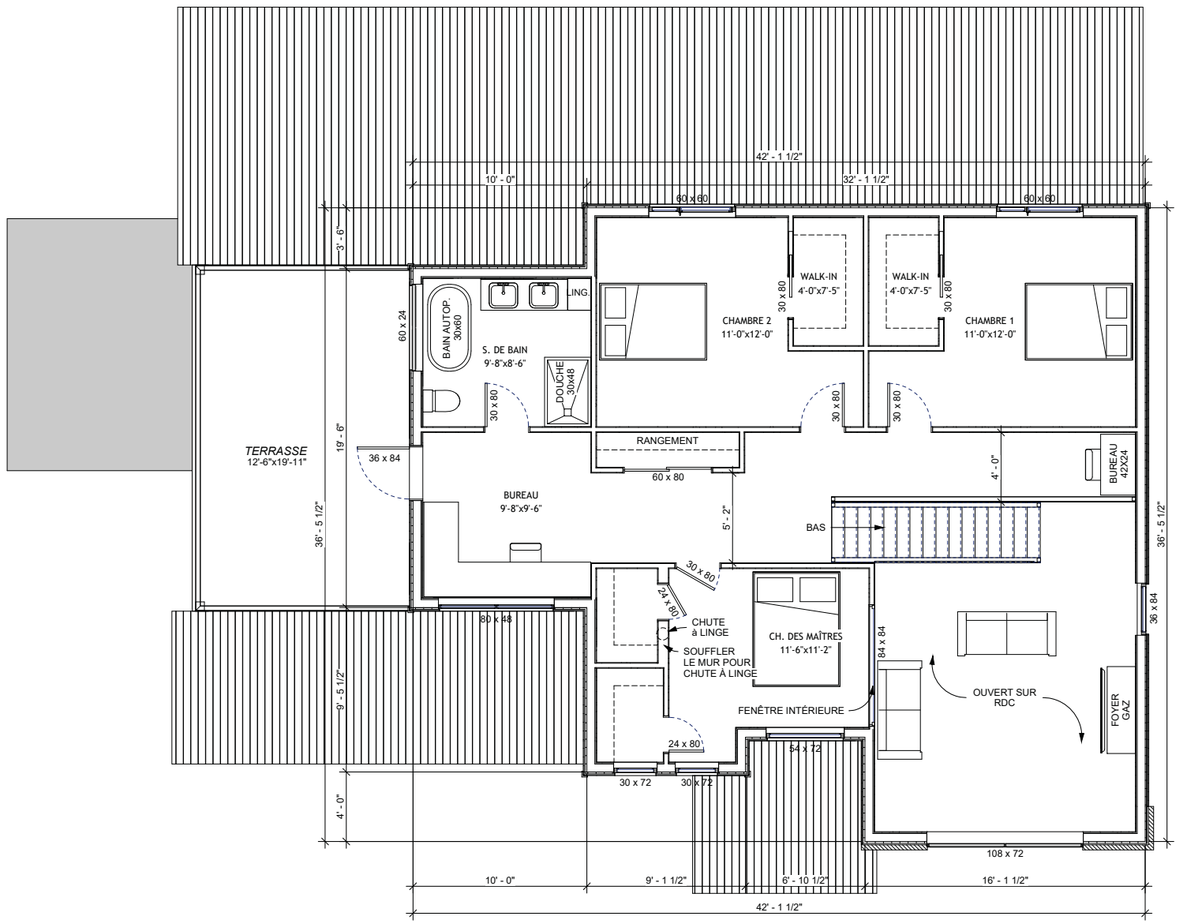
- LES COTES (MESURES) ONT PRIORITE.
- LA CONSTRUCTION DEVRA ETRE EXECUTEE SELON LES NORMES DU C.N.B., L'EDITION 2010.
- LES RèGLEMENTS MUNICIPAUX DEVRONT êTRES VALIDéES PAR LE CLIENT.
- LES FAçADES DE RAYONNEMENTS DEVRONT êTRES VALIDéES PAR LE CLIENT SELON L'IMPLANTATION PRéVUE DU BâTIMENT. (LES REVêTEMENTS ET LES MURS EXTéRIEURS POURRAIENT DEVOIR êTRE INCOMBUSTIBLES.)
- LES EMPATTEMENTS DEVRONT êTRE DIMENSIONNéES SELON LA NATURE DU SOL ET SA CAPACITé PORTANTE.
- LES EMPATTEMENTS POUR LES MURS PORTEURS SERONT DE 24" X 8" (OU SELON LA NATURE DU SOL).
- PREVOIR UNE FINITION ET UN PANNEAU DE SUPPORT HYDROFUGE AUTOUR DE TOUS BAINS ET DOUCHES.
- L'INSTALLATION DES PORTES, DES FENêTRES, DES SOLINS ET DES LANTERNEAUX DEVRONT RESPECTER LA NORME CAN/CSA-A440.4-07
- DOUBLER LES SOLIVES SOUS LES CNORMESONS PARALLELES AINSI QU'AUTOUR DE TOUTES CAGES D'ESCALIERS. (ESPACEES DE 4" SI PLOMBERIE.)
- LES LINTEAUX AU-DESSUS DES OUVERTURES SERONT DE 2-(2 X 10) SAUF INDICATION CONTRAIRE.
- LES HOTTES ET VENTILATEURS MECANIQUES DEVRONT EVACUER VERS L'EXTERIEUR ET êTRE CONFORME AUX NORMES DU C.N.B., L'EDITION 2010.
- TOUS LES PIEUX VISSES DEVRONT ETRE GALVANISES ET RESPECTER LES NORMES SUIVANTE:
  - NORME ASTM A500 GRADE C & CAN/CSA-G40.21-97
  - NORME CSA-G164M-92 GALVANISATION D'AU MOINS 610G/M2
- PREVOIR:
  - ENTREE D'EAU.
  - ROBINET(S) EXTERIEUR(S)
  - ENTREE ELECTRIQUE.
  - DETECTEURS DE FUMEE ELECT. (1 PAR CHAMBRE, 1 PAR NIVEAU ET 1 PAR GARAGE.)
  - DETECTEURS DE MONOXYDE DE CARBONE (1 PAR NIVEAU ET 1 PAR GARAGE.)
  - SOUFFLAGE DE CONTREPLAQUE 3/8" VISSES AUX 4 PO² Là Où COUVRES-PLANCHER DE CERAMIQUE

NOTE:

L'AUTEUR DE CES PLANS DE DÉGAGE DE TOUTES RESPONSABILITÉS CONCERNANT LA RÉALISATION DU PROJET.
L'ENTREPRENEUR VÉRIFIERA TOUTES LES MESURES ET DIMENSIONS AVANT DE DÉBUTER LES TRAVAUX, ET CE SOUS SA SEULE RESPONSABILITÉ.
TOUTE STRUCTURE D'ACIER DEVRA ÊTRE DIMENSIONNÉE PAR UN INGÉNIEUR QUALIFIÉ.
TOUS LES ÉLÉMENTS STRUCTURAUX DE LA TOITURE ET DES PLANCHERS DEVRONT ÊTRE APPROUVÉS PAR L'INGÉNIEUR DU FABRICANT.
LES DIMENSIONS DES PORTES & DES FENÊTRES DEVRONT ÊTRE AJUSTÉES SELON LES DIMENSIONS NOMINALES DU FOURNISSEUR.

TRIANGLE architecture
1750 RUE DESJARDINS, DRUMMONDVILLE
TÉLÉPHONE: 819-857-4918
info@trianglearchitecture.ca
www.trianglearchitecture.ca

NOM DU PROPRIÉTAIRE:	MARIE-HÉLÈNE O.
ADRESSE:	RUE DES HAUTS-PRÉS, COWANSVILLE
NOM DE PAGE:	REZ-DE-CHAUSSÉE
NO. DE PROJET:	T21164
ÉCHELLE: INDIQUÉE	DATE: 05-10-2021
DESSINÉ PAR:	Auteur
VÉRIFIÉ PAR:	Vérificateur



1 PLANCHER ÉTAGE

1/4" = 1'-0"

Superficie du logement principal occupant l'entièreté de l'étage : 117 m²

NOTE GÉNÉRALES:

- LES COTES (MESURES) ONT PRIORITE.
- LA CONSTRUCTION DEVRA ETRE EXECUTEE SELON LES NORMES DU C.N.B., L'EDITION 2010.
- LES RèGLEMENTS MUNICIPAUX DEVRONT êTRES VALIDéES PAR LE CLIENT.
- LES FAçADES DE RAYONNEMENTS DEVRONT êTRES VALIDéES PAR LE CLIENT SELON L'IMPLANTATION PRéVUE DU BâTIMENT. (LES REVêTEMENTS ET LES MURS EXTéRIEURS POURRAIENT DEVOIR êTRE INCOMBUSTIBLES.)
- LES EMPATTEMENTS DEVRONT êTRE DIMENSIONNéES SELON LA NATURE DU SOL ET SA CAPACITé PORTANTE.
- LES EMPATTEMENTS POUR LES MURS PORTEURS SERONT DE 24" X 8" (OU SELON LA NATURE DU SOL).
- PREVOIR UNE FINITION ET UN PANNEAU DE SUPPORT HYDROFUGE AUTOUR DE TOUS BAINS ET DOUCHES.
- L'INSTALLATION DES PORTES, DES FENêTRES, DES SOLINS ET DES LANTERNEAUX DEVRONT RESPECTER LA NORME CAN/CSA-A440.4-07
- DOUBLER LES SOLIVES SOUS LES CNORMESONS PARALLELES AINSI QU'AUTOUR DE TOUTES CAGES D'ESCALIERS. (ESPACEES DE 4" SI PLOMBERIE.)
- LES LINTEAUX AU-DESSUS DES OUVERTURES SERONT DE 2-(2 X 10) SAUF INDICATION CONTRAIRE.
- LES HOTTES ET VENTILATEURS MECANIQUES DEVRONT EVACUER VERS L'EXTERIEUR ET êTRE CONFORME AUX NORMES DU C.N.B., L'EDITION 2010.
- TOUS LES PIEUX VISSES DEVRONT ETRE GALVANISES ET RESPECTER LES NORMES SUIVANTE:
  - NORME ASTM A500 GRADE C & CAN/CSA-G40.21-97
  - NORME CSA-G164M-92 GALVANISATION D'AU MOINS 610G/M2
- PREVOIR:
  - ENTREE D'EAU.
  - ROBINET(S) EXTERIEUR(S)
  - ENTREE ELECTRIQUE.
  - DETECTEURS DE FUMEE ELECT. (1 PAR CHAMBRE, 1 PAR NIVEAU ET 1 PAR GARAGE.)
  - DETECTEURS DE MONOXYDE DE CARBONE (1 PAR NIVEAU ET 1 PAR GARAGE.)
  - SOUFFLAGE DE CONTREPLAQUE 3/8" VISSES AUX 4 PO² Là Où COUVRES-PLANCHER DE CERAMIQUE

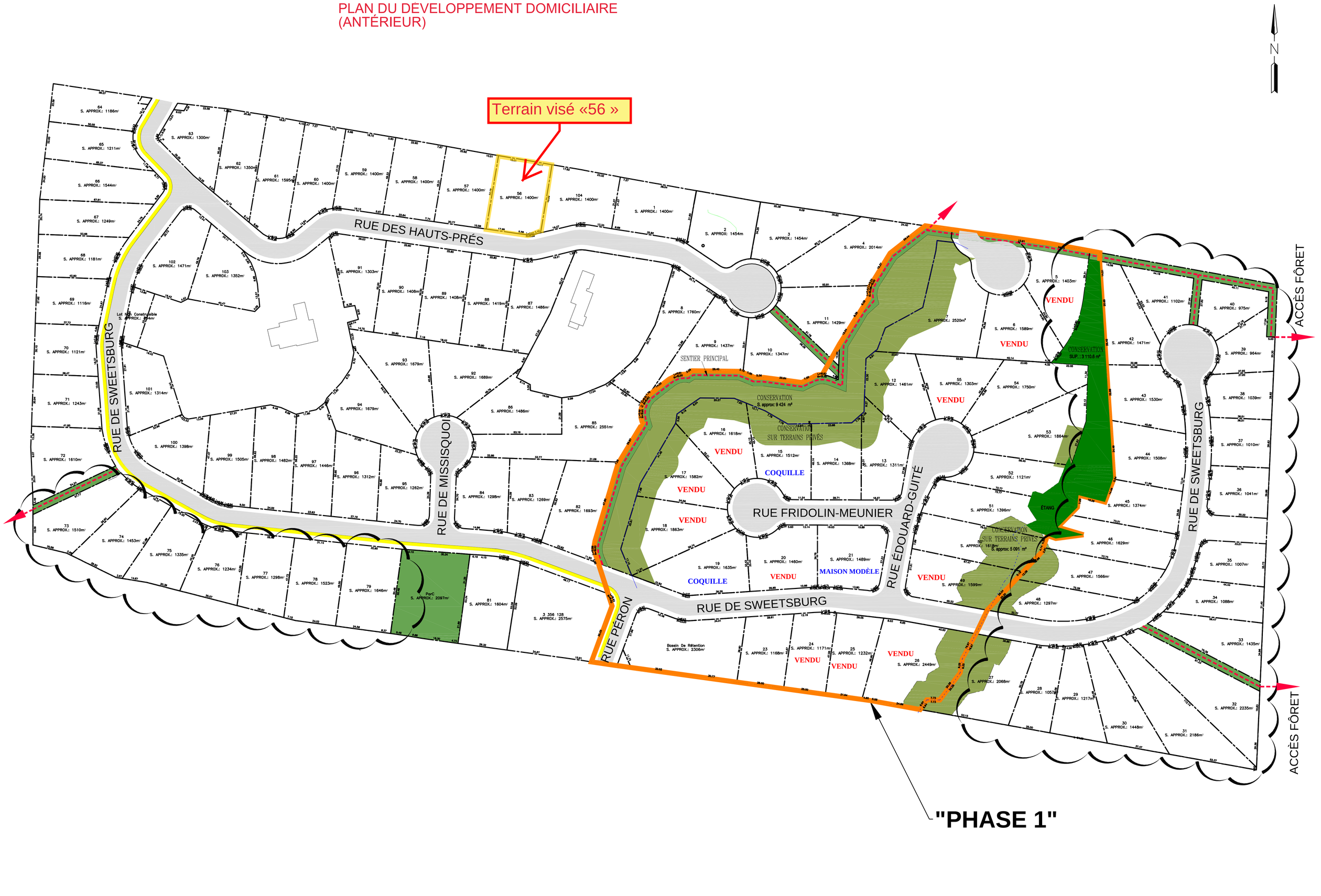
NOTE:

L'AUTEUR DE CES PLANS DE DÉGAGE DE TOUTES RESPONSABILITÉS CONCERNANT LA RÉALISATION DU PROJET.
L'ENTREPRENEUR VÉRIFIERA TOUTES LES MESURES ET DIMENSIONS AVANT DE DÉBUTER LES TRAVAUX, ET CE SOUS SA SEULE RESPONSABILITÉ.
TOUTE STRUCTURE D'ACIER DEVRA ÊTRE DIMENSIONNÉE PAR UN INGÉNIEUR QUALIFIÉ.
TOUS LES ÉLÉMENTS STRUCTURAUX DE LA TOITURE ET DES PLANCHERS DEVRONT ÊTRE APPROUVÉS PAR L'INGÉNIEUR DU FABRICANT.
LES DIMENSIONS DES PORTES & DES FENÊTRES DEVRONT ÊTRE AJUSTÉES SELON LES DIMENSIONS NOMINALES DU FOURNISSEUR.

TRIANGLE architecture

1750 RUE DESJARDINS, DRUMMONDVILLE
TÉLÉPHONE: 819-857-4918
info@trianglearchitecture.ca
www.trianglearchitecture.ca

NOM DU PROPRIÉTAIRE:	MARIE-HÉLÈNE O.
ADRESSE:	RUE DES HAUTS-PRÉS, COWANSVILLE
NOM DE PAGE:	ÉTAGE
NO. DE PROJET:	T21164
ÉCHELLE: INDIQUÉE	DATE: 05-10-2021
DESSINÉ PAR:	A.T.
VÉRIFIÉ PAR:	G.L.

5/5

PLAN DU DÉVELOPPEMENT DOMICILIAIRE (ANTÉRIEUR)