

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 2021-119 – Consultation écrite

Hôtel de Ville

Service de l'Aménagement urbain et de l'Environnement

220, place Municipale

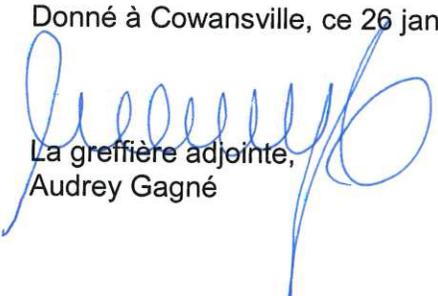
Cowansville QC J2K 1T4

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

025-01-2022

Adoption du premier projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) numéro 2021-119 relatif à un projet permettant la présentation de spectacles de chansonniers à l'intérieur et à l'extérieur du bâtiment existant localisé au 1000 rue du Sud - lot 3 356 378

Considérant qu'un projet permettant la présentation de spectacles de chansonniers à l'intérieur et à l'extérieur du bâtiment existant localisé au 1000 rue du Sud a été déposé à la Ville;

Considérant que la Ville croit qu'il est d'intérêt d'approuver et d'appuyer « Le Sage Brasseur microbrasserie » étant un producteur de bière artisanale;

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

Considérant que le projet s'intègre aux objectifs du plan stratégique de développement durable 2019-2023 de la Ville de Cowansville notamment :

- Affirmer le positionnement de Cowansville en tant que centre régional économique, de services et de commerces (Objectif 2.1);
 - Poursuivre le développement Cowansville comme pôle économique, de santé et de services institutionnels. (Stratégie 2.1.1);
- Favoriser les pratiques durables des entreprises (Objectif 2.2);
 - Promouvoir le développement durable et l'économie circulaire sur le territoire (Stratégie 2.2.1);
 - Soutenir les projets symbiose industrielle sur le territoire de Cowansville;
- Stimuler la production et la consommation de produits locaux (Objectif 2.3);
 - Soutenir la consommation et le rayonnement des produits locaux (Stratégie 2.3.1);
 - Soutenir la démarche et la promotion de l'offre de produits locaux et du terroir en créant une image marketing distinctive;
- Assurer la protection et la mise en valeur des milieux naturels et du patrimoine bâti (Objectif 3.1);
 - Mettre en valeur le patrimoine bâti (Stratégie 3.1.1);

- Embellir les zones commerciales et industrielles en favorisant le verdissement;

Considérant que le projet présente certains éléments non conformes au règlement de zonage en vigueur, tels que l'interdiction de l'usage de boîte à chanson;

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

Considérant que la réglementation de zonage autorise la catégorie d'usage « Bar - C72 » ainsi que les terrasses commerciales;

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

Considérant que ce projet est assujéti 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 Madame la conseillère Marie-France Beaudry

Appuyé par Monsieur le conseiller Alain Daigle

Et résolu :

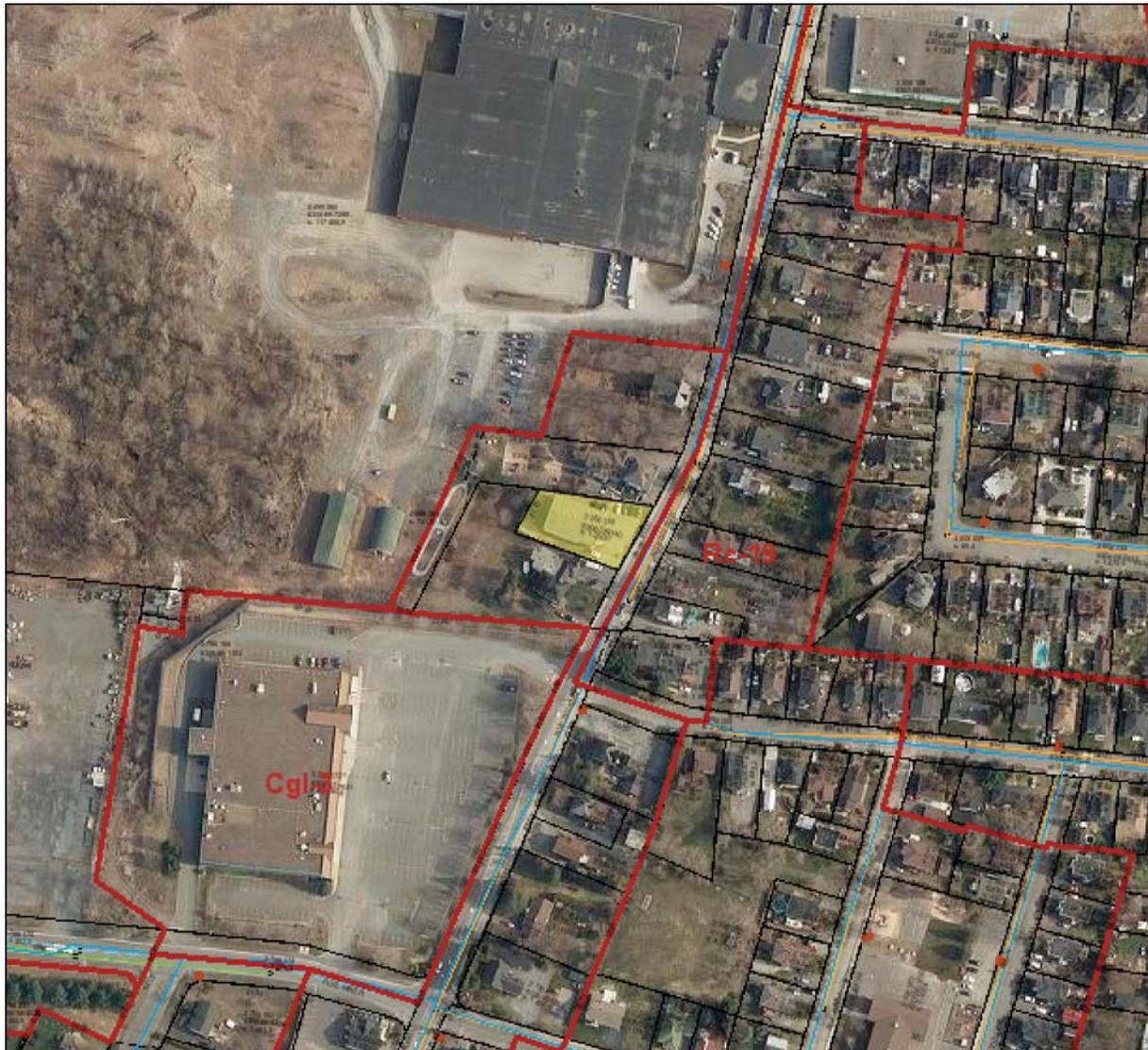
D'adopter le premier projet PPCMOI numéro 2021-119, afin d'autoriser, sur l'immeuble situé au 1000 rue du Sud (lot 3 356 378 du cadastre du Québec), que l'usage « Activités récréatives intérieures - C51 (boîte à chanson) ».

D'assujettir le projet PPCMOI numéro 2021-119 aux conditions suivantes :

1. Installer à la limite de la terrasse et du stationnement des bacs à fleurs assortis au revêtement extérieur du bâtiment principal ayant une hauteur minimale de 1 mètre (végétaux compris dans cette hauteur). Voir plans de la demande incluant des exemples d'aménagement de terrasses en bordure de rue.
2. Restreindre le bruit et tapage, notamment conformément à la réglementation municipale en vigueur intitulée « règlement numéro 1822 (RM 460) concernant la paix, l'ordre et les nuisances » ainsi que tout amendement subséquent de même nature.

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



Propriétaire / emplacement

GML AFFAIRES INC.
1000 RUE DU SUD

Informations du rôle

Matricule: 6306-78-9140-0-000-0000
Code d'usage: 5195
Zonage: Cbs-1

Superficie: 1 250,00
Frontage: 32,00
Profondeur: 50,29
Valeur bâtiesse: 261 000,00 \$
Valeur terrain: 72 900,00 \$
Valeur immeuble: 333 900,00 \$

Cadastre(s)

3356378



Échelle : 1:3068

Premier projet PPCMOI numéro 2021-119, afin d'autoriser, sur l'immeuble situé au 1000 rue du Sud (lot 3 356 378 du cadastre du Québec), que :

- **l'usage « Activités récréatives intérieures - C51 (boîte à chanson) ».**

À noter; malgré le titre de la catégorie d'usage, l'usage préconisé de boîte à chanson sera également opéré sur une terrasse commerciale extérieure.

D'assujettir le projet PPCMOI numéro 2021-119 aux conditions suivantes :

1. Installer à la limite de la terrasse et du stationnement des bacs à fleurs assortis au revêtement extérieur du bâtiment principal ayant une hauteur minimale de 1 mètre (végétaux compris dans cette hauteur). Voir plans de la demande incluant des exemples d'aménagement de terrasses en bordure de rue.
2. Restreindre le bruit et tapage, notamment conformément à la réglementation municipale en vigueur intitulée « règlement numéro 1822 (RM 460) concernant la paix, l'ordre et les nuisances » ainsi que tout amendement subséquent de même nature.

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 2021-119 – 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

La microbrasserie artisanale Le Sage Brasseur de Cowansville voudrait accueillir des chansonniers sur son site afin de permettre aux chansonniers de se produire sur une terrasse en été et à l'intérieur durant la saison d'hiver.

Malgré que l'usage « Discothèque » fasse parti des usages autorisés, celui préconisé « Chansonnier – Boite à chanson » ne fait pas partie de la liste des usages autorisés selon le zonage en vigueur.

Ils entendent par chansonnier un musicien/interprète seul ou en duo, et non un groupe de musique, les locaux étant trop restreints pour accueillir un groupe. Les microbrasseries du Québec sont reconnues pour être un attrait touristique dans leur localité. Elles attirent des touristes locaux ainsi que de régions plus éloignées qui recherchent spécifiquement les microbrasseries pour leurs produits uniques et leur atmosphère décontracté. Elles constituent donc un moteur économique réel dans une région comme Cowansville. D'ailleurs, la microbrasserie Le Sage Brasseur de Cowansville fait partie du circuit des microbrasseries de la région de l'Estrie. Tourisme Canton de l'Est en assure la promotion par le biais de la bannière « Créateurs de Saveurs ». La présence d'un chansonnier pour une soirée attire un achalandage de gens locaux, mais aussi de visiteurs qui viennent de plus loin, ce qui entraîne souvent un repas dans un restaurant local et même une nuitée dans un des gîtes locaux.

Horaire du chansonnier :

En été, soit de la mi-juin à la fin septembre le chansonnier serait sur la terrasse, le vendredi ou le samedi de 18h30 à 22h00.

En hiver, soit du mois d'octobre à la mi-juin, le chansonnier serait à l'intérieur, le vendredi ou le samedi de 18h30 à 22h00.

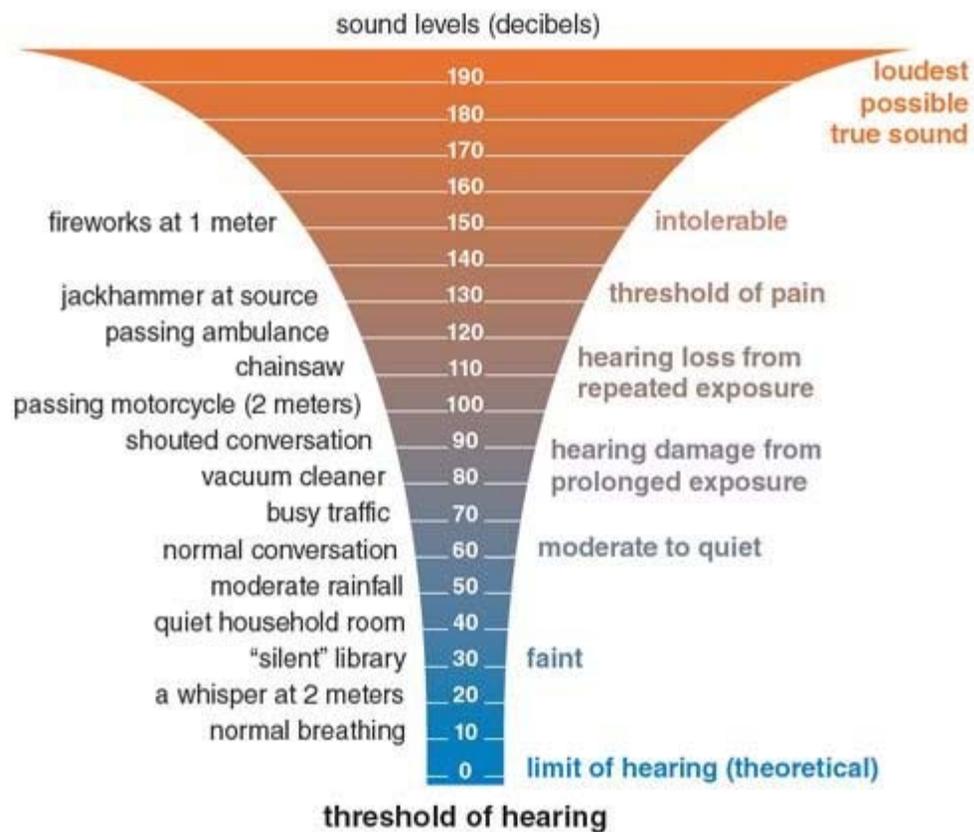
Revu des résultats des 2 tests de son.

Un test de son a été effectué le 5 novembre dernier avec un chansonnier sur place et 24 spectateurs sur la terrasse (24 personnes étant la capacité légale de notre terrasse). Nous avons ajusté le niveau de son du chansonnier pour que les clients puissent apprécier la musique, mais aussi permettre aux clients de pouvoir parler à la table en n'ayant seulement qu'à hausser la voix légèrement, selon le consensus des clients présents. Nous avons mesuré le niveau de son résiduel à l'extérieur à proximité des trois voisins les plus proches, comme indiqué sur le schéma.

Les résultats montrent un niveau de décibel « A » chez les voisins de 48 à 50 dBA. Ce niveau (selon le tableau comparatif disponible plus bas, ainsi que les explications techniques disponibles sur le site du Centre canadien d'hygiène et de sécurité du travail – référence disponible au bas) est équivalent au bruit généré par une pluie modérée. Toujours selon le Centre canadien d'hygiène et de sécurité du travail, une conversation normale à 2 mètres de distance aurait un niveau de bruit à 60 dBA soit 10x plus intense que les résultats obtenus lors des tests. Les mesures démontrent aussi que lorsqu'une voiture circule sur la rue, le niveau de bruit atteint entre 65 et 70 dBA ce qui « couvrait » totalement tous sons émanant de la terrasse pour plusieurs secondes.

Un test de son a aussi été effectué le 11 novembre dernier, cette fois la musique était à l'intérieur avec toutes les portes fermées, ce qui serait les conditions types en hiver. Nous avons ajusté le niveau de son de la musique à 70 dBA à l'intérieur et, à noter qu'à ce niveau, il serait à toute fin pratique impossible de se parler à l'intérieur.

Nous avons mesuré le niveau de son résiduel à l'extérieur à proximité des trois voisins les plus proches, comme indiqué sur le deuxième schéma. Les résultats montrent un niveau de décibel «A» chez les voisins de 29 à 30 dBA. Ce niveau (selon le tableau comparatif disponible plus bas, ainsi que les explications techniques disponibles sur le site du Centre canadien d'hygiène et de sécurité du travail – référence disponible au bas) est équivalent au niveau de bruit retrouvé dans une bibliothèque. Selon nos observations lors du test, il était très difficile de distinguer entre le bruit résiduel de la musique et le bruit normal ambiant, et ce, sans aucune voiture circulant sur la rue.



Notes techniques :

Les mesures de décibel ont été prise en utilisant une application (Decibel Meter Sound Detector app) sur un iPhone.

Les mesures sont en dB(A), le même type de filtre utilisé pour les mesures de son dans les lieux de travail par la CNESST.

Les explications techniques sont extraites du site du Centre canadien d'hygiène et de sécurité du travail. La référence officielle canadienne en mesure de protection des employés en milieux de travail.

https://www.cchst.ca/oshanswers/phys_agents/noise_basic.html

Qu'est-ce que le niveau de pression acoustique?

Il est difficile de traiter une gamme étendue de pressions acoustiques courantes (0,00002 Pa à 20 Pa). Pour contourner cette difficulté, nous utilisons le décibel (dB, ou dixième (déci) de bel). L'échelle des décibels, ou dB, est plus commode, parce qu'elle comprime l'échelle des nombres sur une plage manipulable.

Le terme décibel a été choisi en l'honneur d'Alexander Graham Bell, le Canadien qui a inventé le téléphone et qui s'est grandement intéressé aux problèmes des personnes sourdes ou des personnes présentant une perte auditive.

On appelle niveau de pression acoustique (L_p) la pression acoustique convertie à l'échelle des décibels. L'[Annexe A](#) contient des explications détaillées sur les décibels et les niveaux de pression acoustique. La figure 2 montre une comparaison entre les pressions acoustiques exprimées en pascals (Pa) et les niveaux de pression acoustique exprimés en décibels (dB). Le zéro de l'échelle des décibels (0 dB) correspond à la pression acoustique de 0,00002 Pa. Par conséquent, 0,00002 Pa est la pression acoustique de référence à laquelle toutes les autres pressions acoustiques sont comparées sur l'échelle des décibels. C'est pourquoi la valeur en décibels d'un son est souvent exprimée sous la forme dB par rapport à 0,00002 Pa.

COMPARAISON DE LA PRESSION ACOUSTIQUE ET DU NIVEAU DE PRESSION ACOUSTIQUE	
Pression acoustique (Pa)	Niveau de pression acoustique (dB)
	20 — 120
	10 — 110
Orchestre de rock-n-roll	5 — 100
Tondeuse à gazon motorisée (à l'oreille de l'utilisateur)	2 — 90
	1 — 80
Fraiseuse (à 4 pi)	0,5 — 70
Broyeur d'ordures (à 3 pi)	0,2 — 60
Aspirateur	0,1 — 50
Conditionneur d'air de fenêtre (à 25 pi)	0,05 — 40
	0,02 — 30
	0,01 — 20
	0,005 — 10
	0,002 — 0
	0,001 — -10
	0,0005 — -20
	0,0002 — -30
	0,0001 — -40
	0,00005 — -50
	0,00002 — -60

Référence en ligne :

https://www.cchst.ca/oshanswers/phys_agents/noise_basic.html

Que sont les décibels pondérés en gamme A?

La sensibilité de l'oreille humaine au son dépend de la fréquence ou hauteur du son. Les personnes entendent mieux certaines fréquences que d'autres. Deux sons ayant la même pression acoustique mais des fréquences différentes peuvent sembler d'intensités différentes pour la personne qui écoute. Cette différence vient du fait que l'on entend mieux un bruit de fréquence élevée qu'un bruit de basse fréquence.

Les mesures du bruit peuvent être ajustées en fonction de cette particularité de l'audition. Un filtre à pondération A intégré à un appareil de mesure du niveau d'intensité acoustique désaccentue les basses fréquences ou sons de faible hauteur. Les décibels mesurés à l'aide d'un sonomètre équipé d'un filtre de ce type sont pondérés en gamme A et représentés par le symbole dB(A). Dans la réglementation sur le bruit en milieu de travail, les limites d'exposition sont normalement exprimées en dB(A). Le tableau 2 démontre des exemples de niveaux de bruit types.

La pondération A est utilisée à deux fins importantes :

1. Donner une indication du niveau de bruit sous forme d'un seul nombre en intégrant les niveaux sonores de toutes les fréquences.
2. Donner une échelle du niveau de bruit tel qu'il est ressenti ou perçu par l'oreille.

Source de bruit	dB(A)
marteau-piqueur pneumatique, à 1 mètre	115
scie circulaire à main, à 1 mètre	115
scie à chaîne, souffleuse à feuilles, motoneige	106-115
VTT, motocyclette	96-100
métro, conversation à voix criée	90-95
tondeuse à gazon motorisée, à 1 mètre	92
camion diesel roulant à 50 km/h, à 20 mètres	85
automobile roulant à 60 km/h, à 20 mètres	65
conversation, à 1 mètre	55
pièce silencieuse	40

Référence en ligne :

https://www.cchst.ca/oshanswers/phys_agents/noise_basic.html

Quelles sont les règles de base des calculs avec les décibels (dB)?

Le décibel [dB, de même que dB(A)] est une unité logarithmique. Pour effectuer des calculs avec les décibels, il faut connaître les logarithmes (voir l'[Annexe A](#)). Cependant, dans notre travail quotidien, nous n'avons pas à faire de tels calculs.

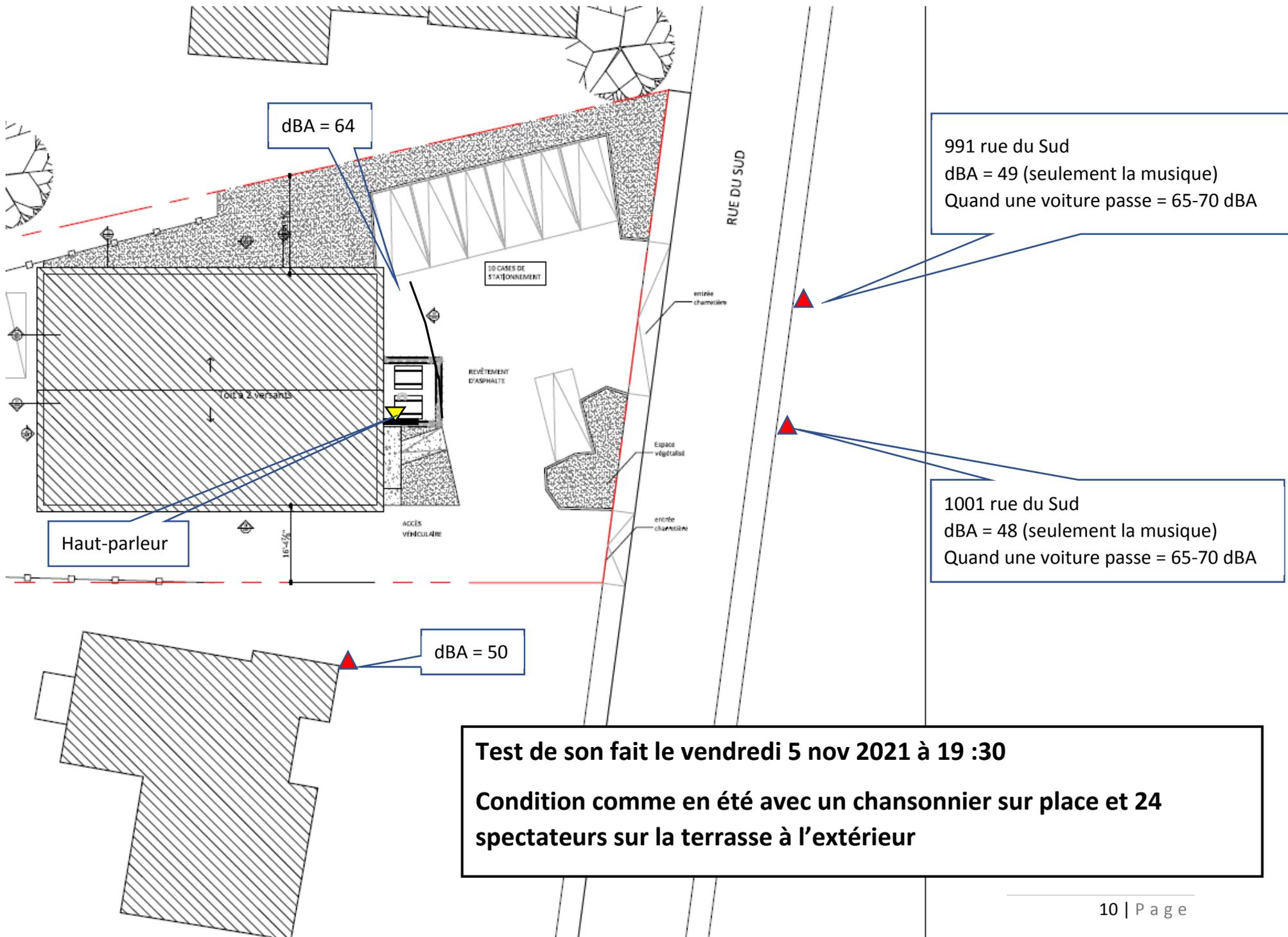
L'utilisation du dB facilite la manipulation des données sur les niveaux de bruit en milieu de travail, à condition que nous appliquions un ensemble de règles simples qui sont résumées dans le tableau 3.

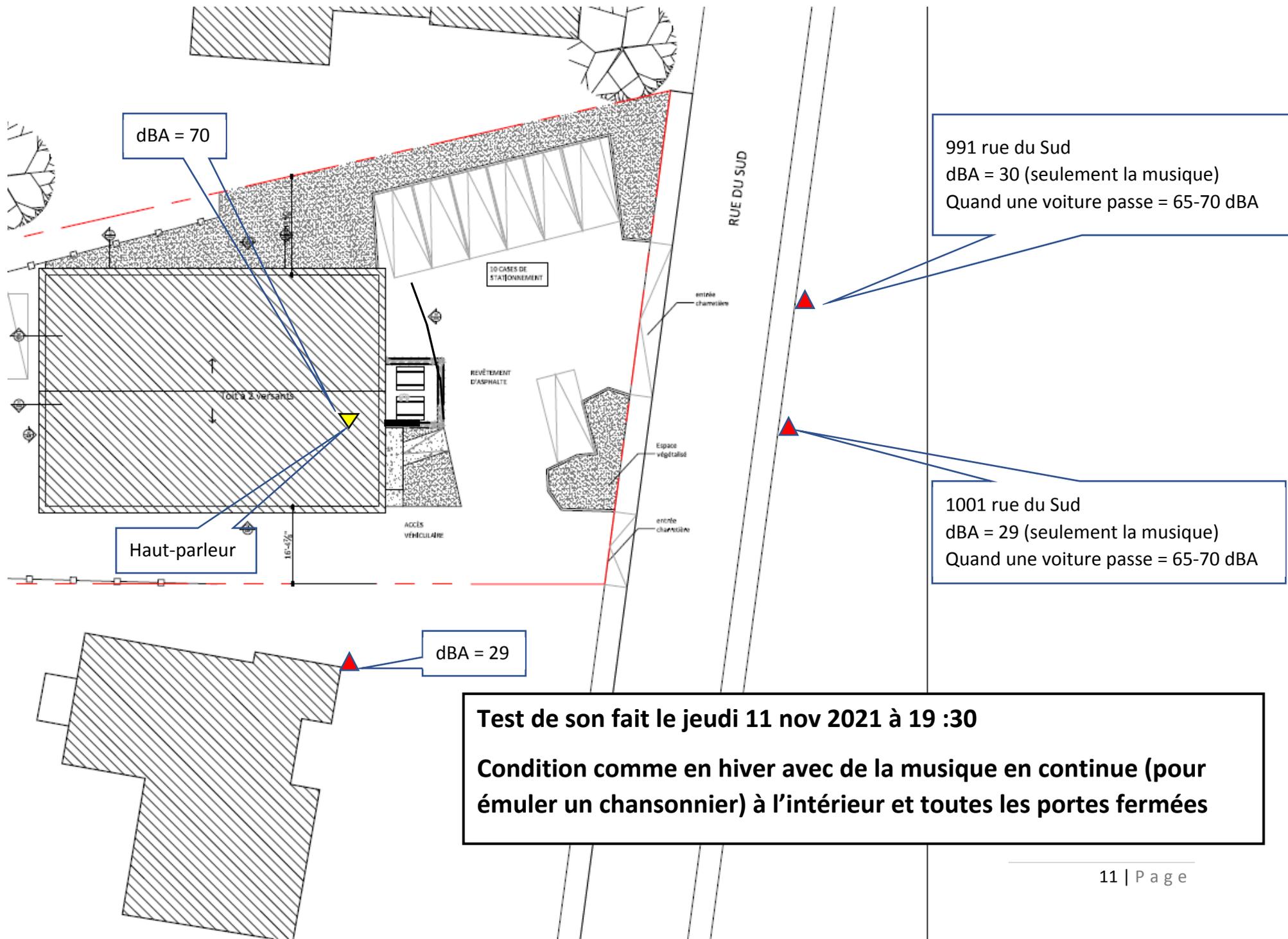
Variation en dB	Variation d'énergie acoustique
hausse de 3 dB	l'énergie acoustique double
baisse de 3 dB	l'énergie acoustique diminue de moitié
hausse de 10 dB	l'énergie acoustique devient 10 fois plus grande
baisse de 10 dB	l'énergie acoustique devient 10 fois plus petite
hausse de 20 dB	l'énergie acoustique devient 100 fois plus grande
baisse de 20 dB	l'énergie acoustique devient 100 fois plus petite

Référence en ligne :

https://www.cchst.ca/oshanswers/phys_agents/noise_basic.html







dBA = 70

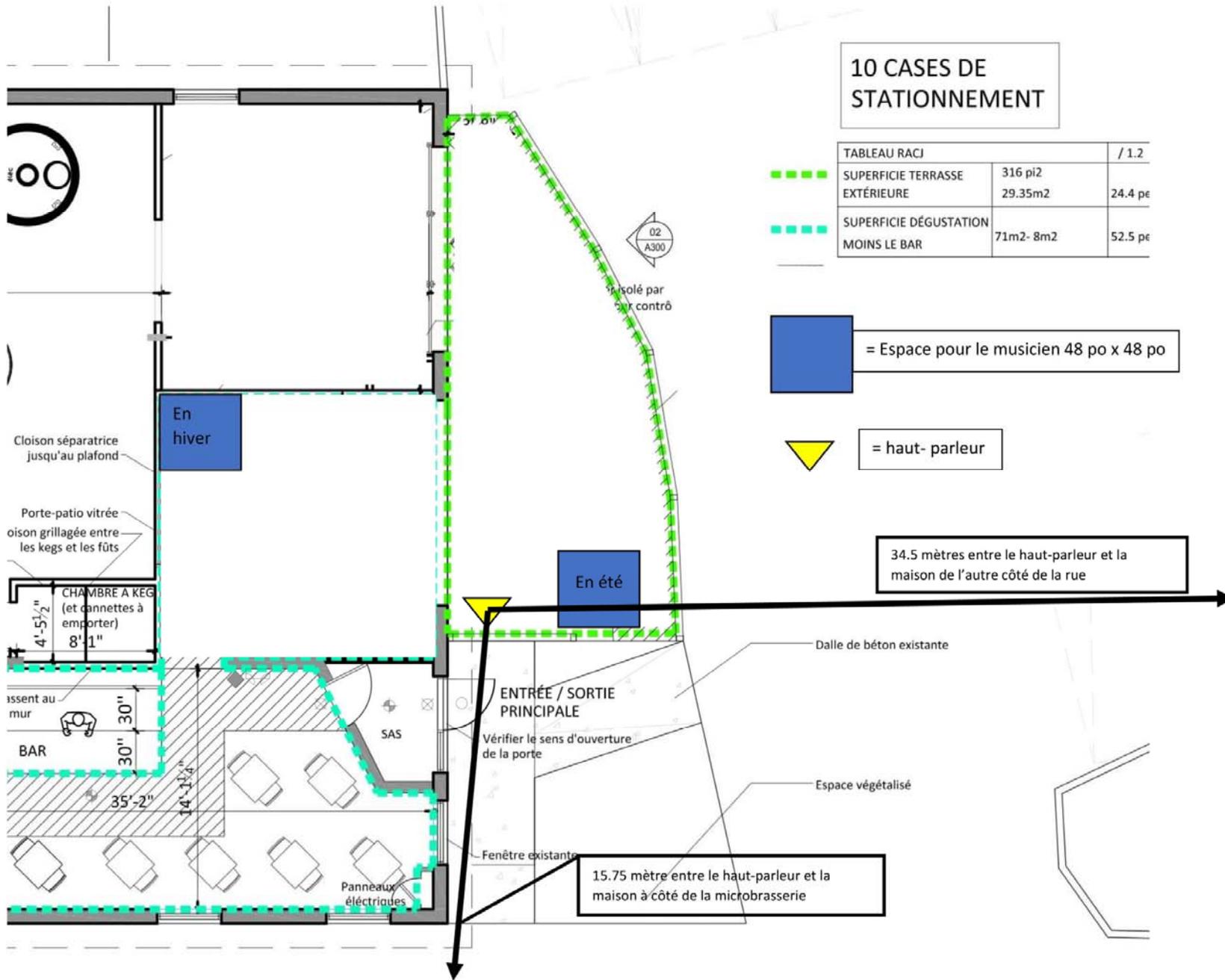
Haut-parleur

dBA = 29

991 rue du Sud
 dBA = 30 (seulement la musique)
 Quand une voiture passe = 65-70 dBA

1001 rue du Sud
 dBA = 29 (seulement la musique)
 Quand une voiture passe = 65-70 dBA

Test de son fait le jeudi 11 nov 2021 à 19 :30
Condition comme en hiver avec de la musique en continue (pour émuler un chansonnier) à l'intérieur et toutes les portes fermées

















PPCMOI 2021-119 – 1000 rue du Sud

CONDITION: Installer à la limite de la terrasse et du stationnement des bacs à fleurs assortis au revêtement extérieur du bâtiment principal ayant une hauteur minimale de 1 mètre (végétaux compris dans cette hauteur). Voici des exemples d'aménagement de terrasses en bordure de rue.

