

Assemblée publique de consultation

23 mai 2024

Premier projet de résolution
190-24



PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION
OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (PPCMOI) VISANT À
AUTORISER L'EXPANSION DU SERVICE DE GARDIENNAGE DE
PETITS ANIMAUX DOMESTIQUES (PENSION CŒUR DE LOUP)
ASSOCIÉ À LA RÉSIDENCE SISE AU 555, CH. DES PEUPLIERS,
LOT NUMÉRO 3 894 341 DU CADASTRE DU QUÉBEC



STONEHAM-ET-TEWKESBURY

Contenu de la présentation

1. Technique PPCMOI
2. Mise en contexte
3. Présentation du projet
4. Analyse du projet
5. Procédure d'adoption (échancier)
6. Questions et commentaires



LA TECHNIQUE DU PPCMOI
Un outil pour des projets particuliers

1.
LE PPCMOI



STONEHAM-ET-TEWKESBURY

1. Qu'est-ce qu'un PPCMOI ?

Outil novateur (LAU),
utile et pratique
**permettant d'autoriser un
projet non conforme à la
réglementation**

- *Doit respecter les objectifs
du plan d'urbanisme*

Instrument de choix
pour les projets présentant
des caractéristiques
particulières

Le domaine d'application
est **pour un immeuble
seulement**

- *Comme un règlement de
zonage spécifique à une
propriété*

Un PPCMOI permet ?

Démarche transparente et démocratique

- Affichage sur le site
- Consultation publique
- Approbation référendaire

Permet de respecter le **milieu** où il pourrait s'implanter et **offre une flexibilité** et une plus grande adaptation à la spécificité des quartiers

Permet de ne pas étendre à **toute une zone** un usage souhaité sur un terrain

« **Zonage par projet** »

CONTEXTE

Une petite entreprise en demande

2. CONTEXTE



STONEHAM-ET-TEWKESBURY

2. Mise en contexte

- Usage associé de services à la résidence mis en place après sa construction en 2019-2020 (*Pension Cœur de Loup*)
- Demande croissante pour l'entreprise dans les dernières années
- Demande déposée par les propriétaires occupants/exploitants pour expansion de la pension pour chiens
- Analyse du service de l'urbanisme et de l'environnement (SUE) = *Projet non conforme*
- Rencontre avec le SUE : *Seule possibilité via technique du PPCMOI*
- CCU → Conseil municipal

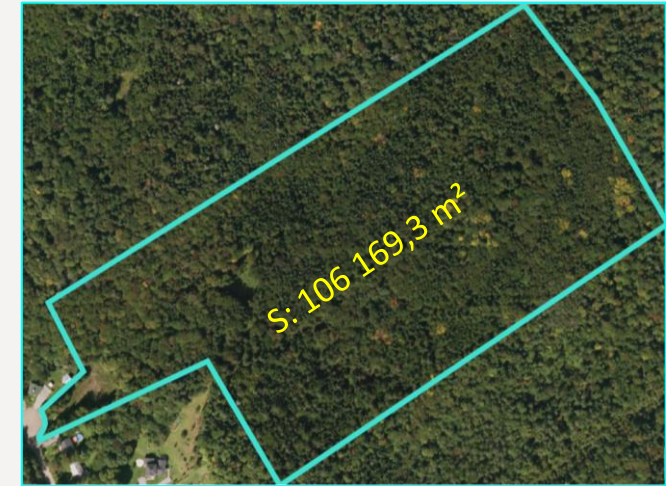
PROJET
Pension Cœur de Loup – *Expansion*

3. LE PROJET



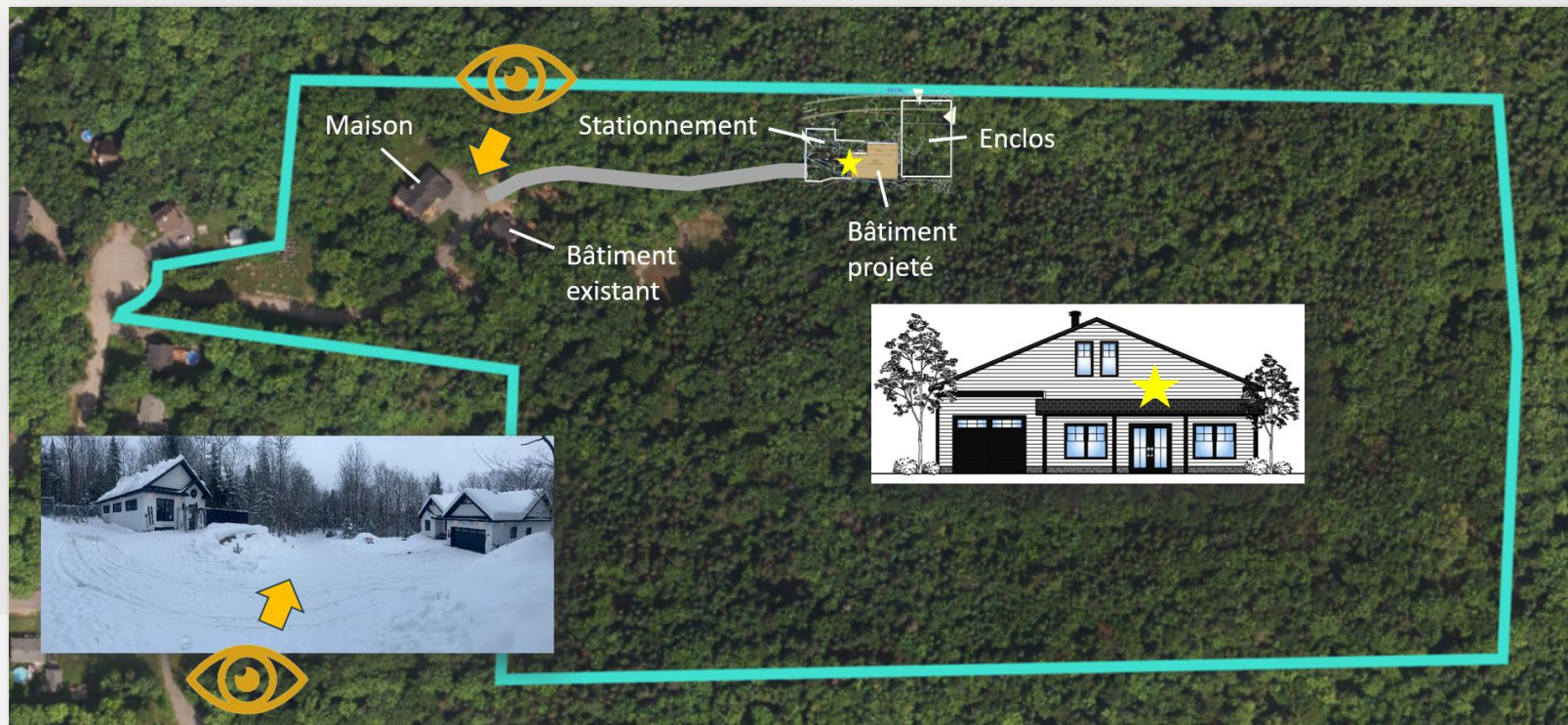
STONEHAM-ET-TEWKESBURY

3. Présentation du projet – Localisation



3. Présentation du projet – Général

- Construction d'un second bâtiment accessoire d'une superficie de $\pm 224 \text{ m}^2$ permettant la pension d'un maximum de 25 chiens



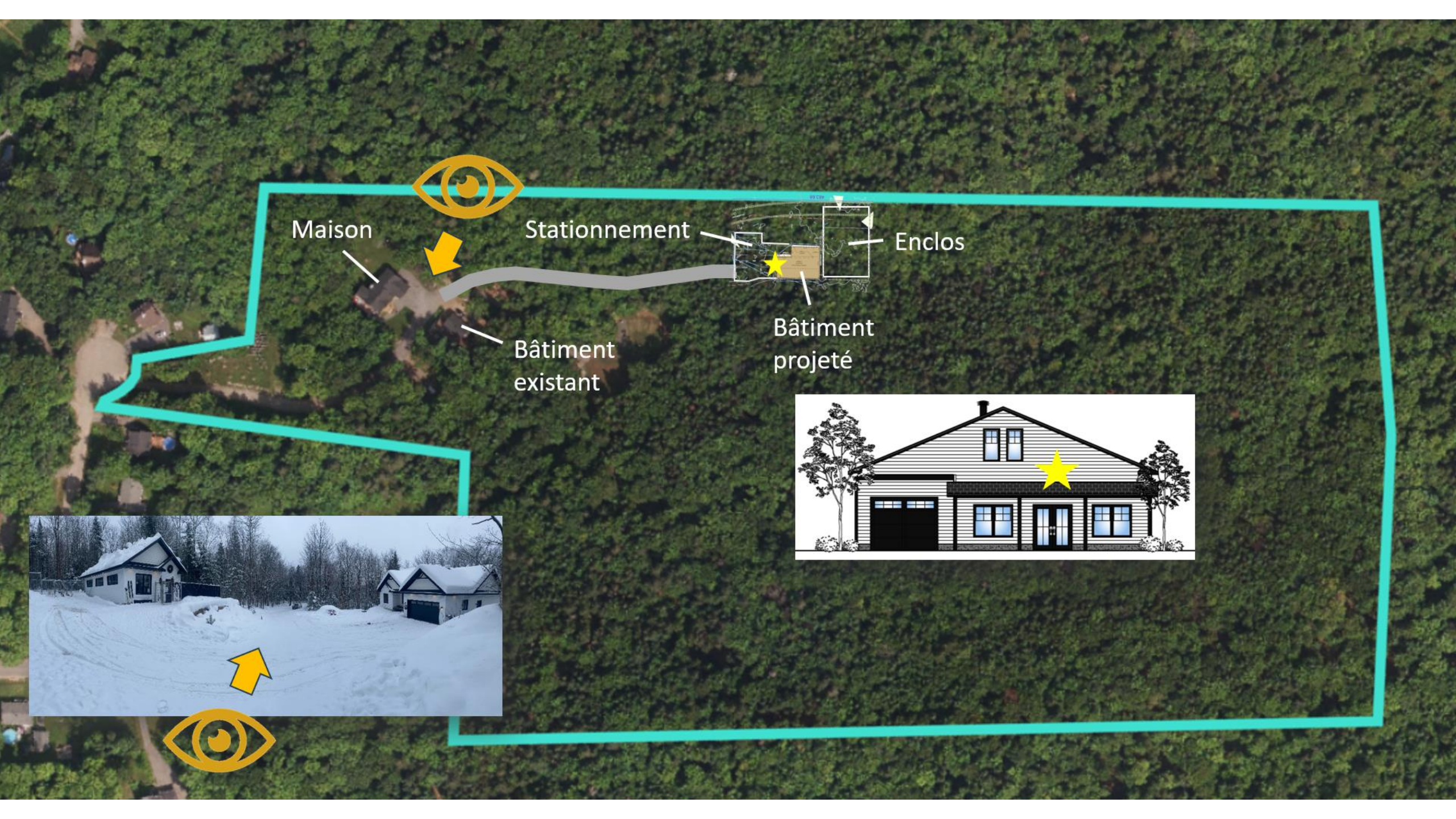
3. Présentation du projet – *Détails*

- **Construction d'un bâtiment de ± 224 m² :**
 - ✓ Espace d'entreposage attenant/intégré de ± 40 m²
 - ✓ 25 espaces pour chiens
 - ✓ Commodités pour travailleurs et clients (accueil, salle de bain, etc.)
 - ✓ Desservi par un puits et des installations septiques

- **Aménagement d'un enclos derrière le nouveau bâtiment principal de services**

- **Aménagement d'une allée d'accès et stationnement d'une superficie de plus de 150 m²**

- **Le petit bâtiment existant servira pour les chiens nécessitant des soins particuliers (max. 25 chiens au total dans les deux bâtiments)**



Maison

Stationnement

Enclos

Bâtiment
existant

Bâtiment
projeté



3. Présentation du projet – Annexe A (Plan de construction)

ESSENTIEL ARCHITECTURE
ADRESSE:
77 RUE GODIN, SAINT-BASILE,
QUÉBEC (QC) G0A 3G0
TELEPHONE:
(418) 806-9176
COURRIEL:
INFO@ESSENTIELARCHITECTURE.COM
SITE INTERNET:
ESSENTIELARCHITECTURE.COM



PROJET CONSTRUCTION NEUVE CHENIL

TABLE DES MATIÈRES

1. COUVERTURE
2. PLAN AMÉNAGEMENT - REZ-DE-CHAUSSEE
3. PLAN - FONDATION
4. PLAN - REZ-DE-CHAUSSEE
5. PLAN - TOITURE
6. ÉLEVATION - AVANT
7. ÉLEVATION - GAUCHE
8. ÉLEVATION - DROITE
9. ÉLEVATION - ARRIÈRE
10. COUPE - TRANSVERSALE
11. COUPE DE MUR - TYPE

NOTE DE PROJET

- TOUTES LES MESURES DEVONT ÊTRE VÉRIFIÉES PAR L'ENTREPRENEUR AVANT LE DÉBUT DES TRAVAUX.
- TOUTS LES TRAVAUX DEVONT ÊTRE EXÉCUTÉS CONFORMÉMENT AUX EXIGENCES DES CODES DE CONSTRUCTION EN VIGUEUR.
- TOUTES LES MESURES EXTÉRIEURES INDIQUÉES SONT PRISES À PARTIR DE L'EXTÉRIEUR DU MUR DE FONDATION, ET/OU À PARTIR DU PANNEAU D'ESGALANT RÉSIDÉ #4, SELON LE CAS.
- TOUTES LES MESURES INTÉRIEURES INDIQUÉES SONT PRISES À PARTIR DU CENTRE DES OUVERTURES.
- LES MESURES DES PORTES ET FENÊTRES SONT À TITRE INDICATIF ET PEUVENT VARIER SELON LE FABRICANT.
- LE CHOIX DES MATÉRIAUX ET FINIS UTILISÉS SERA À VALIDER AVEC LE CLIENT.
- TOUTS LES ÉLÉMENTS DE STRUCTURE SONT À TITRE INDICATIF ET DEVRONT ÊTRE VALIDÉ PAR UN INGÉNIEUR ET/OU LE FABRICANT

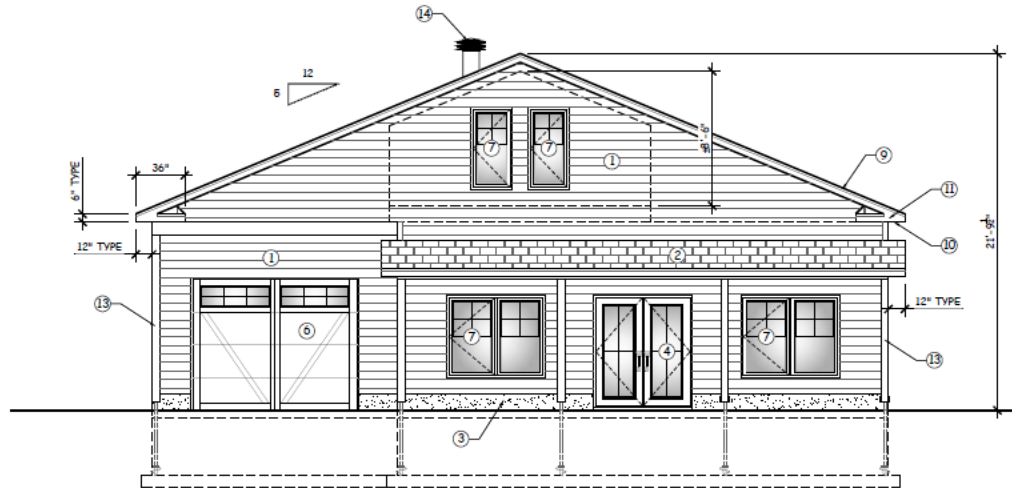


CLIENT:
MME. CHRISTINE FERRANDIZ
ÉTAPE:
CONSTRUCTION
REMIS:
2023 / 06 / 14
RÉFÉRENCE:
2305111056

1	REVÊTEMENT EN DÉCLIN DE BOIS: TEL QUE «MAIBEC», COULEUR ET MODÈLE: TEL QUE RÉSIDENCE EXISTANTE
2	REVÊTEMENT EN BARDEAU D'ASPHALTE: TEL QUE «IKO», MODÈLE: «CAMBRIDGE», COULEUR: «NOIR DOUBLE»
3	BÉTON APPARENT: FINITION AU CHOIX
4	PORTE EXTÉRIEUR DOUBLE: ACIER ISOLÉ AVEC VERRE, COULEUR: NOIR, MODÈLE: AU CHOIX DU CLIENT

LÉGENDE			
1	REVÊTEMENT EN DÉCLIN DE BOIS- TEL QUE «MAIBEO», COULEUR ET MODÈLE: TEL QUE RÉSIDENCE EXISTANTE	10	SOFFITE VENTILÉ EN ALUMINIUM ÉMAILLÉ, COULEUR: NOIR
2	REVÊTEMENT EN BARDEAU D'ASPHALTE- TEL QUE «IKO», MODÈLE: «CAMBRIDGE», COULEUR: «NOIR DOUBLE»	11	TÔLE EN ALUMINIUM ÉMAILLÉ, COULEUR: NOIR
3	BÉTON APPARENT- FINITION AU CHOIX	12	MOULURE DE COINS 4", COULEUR: TEL QUE REVÊTEMENT
4	PORTE EXTÉRIEUR DOUBLE: ACTIER ISOLÉ AVEC VERRE, COULEUR: NOIR, MODÈLE: AU CHOIX DU CLIENT	13	COLONNE EN 6" X 6" SUR PIEU VISSÉ, RECOUVERTE D'ALUMINIUM, COULEUR: NOIR
5	PORTE EXTÉRIEUR: ACTIER ISOLÉ AVEC VERRE, COULEUR: NOIR, MODÈLE: AU CHOIX DU CLIENT	14	VENTILATEUR DE TOIT: TEL QUE VENTILATEUR «MAXIMUM» COULEUR: NOIR
6	PORTE DE GARAGE: ACTIER ISOLÉ, COULEUR: NOIR, MODÈLE: AU CHOIX DU CLIENT		
7	FENÊTRE À BATTANT: P.V.C, COULEUR: NOIR		
8	FENÊTRE FIXE: P.V.C, COULEUR: NOIR		
9	SOLIN EN ALUMINIUM ÉMAILLÉ 2", COULEUR: AU CHOIX		

120'-9 1/2"	FAÎTE DE TOIT
117'-6"	DESSUS OUVERTURE - FERME HABITABLE
111'-6"	DESSUS PLANCHER - FERME HABITABLE
110'-6"	APPUI FERME DE TOIT
109'-4"	FAÎTE DE TOIT - GALERIE
109'-0"	DESSUS OUVERTURE 2 - REZ-DE-CHAUSSÉE
107'-2"	APPUI FERME DE TOIT - GALERIE
106'-0"	DESSUS OUVERTURE 1 - REZ-DE-CHAUSSÉE
100'-0"	DESSUS FONDATION
99'-0"	DESSUS DALLE
95'-0"	DESSUS SEMELLE



1
6
ÉLÉVATION - AVANT
ÉCHELLE: 1/8" = 1'-0"

ESSENTIEL ARCHITECTURE:

77 RUE GODIN, SAINT-BASILE,
QUÉBEC (QC) G0A 3G0

(418) 806-9176

INFO@ESSENTIELARCHITECTURE.COM

PROJET:

CONSTRUCTION NEUVE
CHENIL

SITE:

CLIENT:

MME. CHRISTINE FERRANDIZ

No PROJET: 230511056

NOTE:

L'ENTREPRENEUR EST TENU DE VÉRIFIER TOUTES LES MESURES ET/OU COTES DE CE DESSIN AVANT LA RÉALISATION DES TRAVAUX. TOUTE ERREUR OU OMISSION DEVAIT ÊTRE SIGNALÉE AU PROFESSIONNEL CONCERNÉ AVANT DE PROCÉDER AU TRAVAIL. AUCUNE DIMENSION NE DEVAIT ÊTRE MESURÉE DIRECTEMENT SUR CE DESSIN. SEULS LES PLANS PORTANT LA MENTION "SOUS CONSTRUCTION" À LA CASE "ÉTAPE" SERONT VALIDÉS SUR LE CHANTIER.

RÉVISION:

PAR: AAAA / MM / JJ

TITRE:

ÉLÉVATION - AVANT

ÉCHELLE: 1/8" = 1'-0"

FORMAT: 11" X 17"

DATE: 2023 / 06 / 14

ÉTAPE: CONSTRUCTION

SCEAU:

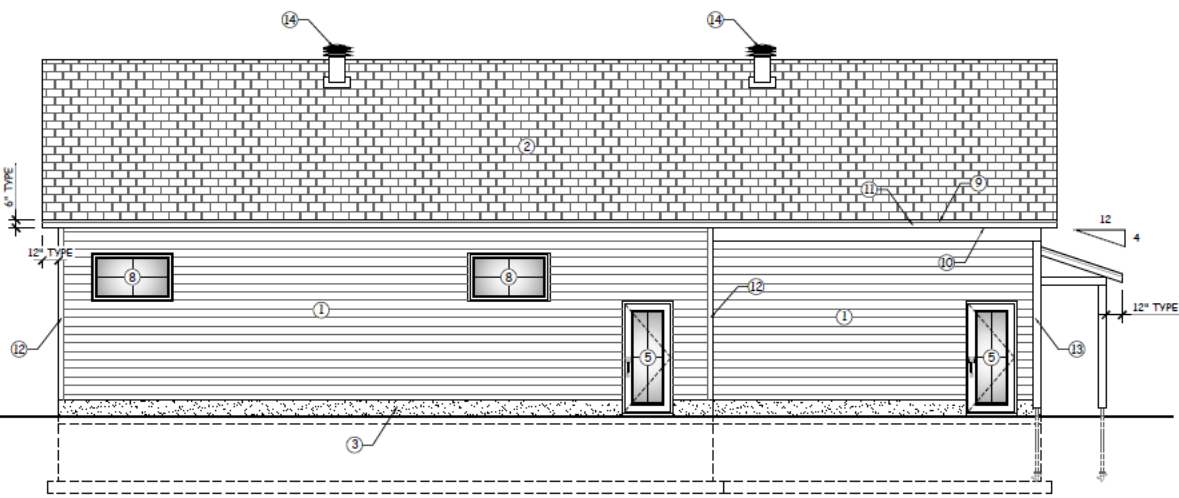
DESSINÉ PAR: C. DAIGLE

VÉRIFIÉ PAR:

6
11

LÉGENDE					
1	REVÊTEMENT EN DÉCLIN DE BOIS- TEL QUE «MAIBEO», COULEUR ET MODÈLE: TEL QUE RÉSIDENCE EXISTANTE	6	PORTE EXTÉRIEUR: ACTIER ISOLÉ AVEC VERRE, COULEUR: NOIR, MODÈLE: AU CHOIX DU CLIENT	10	SOFFITE VENTILÉ EN ALUMINIUM ÉMAILLÉ, COULEUR: NOIR
2	REVÊTEMENT EN BARDEAU D'ASPHALTE- TEL QUE «IKO», MODÈLE: «CAMBRIDGE», COULEUR: «NOIR DOUBLE»	6	PORTE DE GARAGE: ACTIER ISOLÉ, COULEUR: NOIR, MODÈLE: AU CHOIX DU CLIENT	11	TÔLE EN ALUMINIUM ÉMAILLÉ, COULEUR: NOIR
3	BÉTON APPARENT- FINITION AU CHOIX	7	FENÊTRE À BATTANT: P.V.C, COULEUR: NOIR	12	MOULURE DE COINS 4", COULEUR: TEL QUE REVÊTEMENT
4	PORTE EXTÉRIEUR DOUBLE: ACTIER ISOLÉ AVEC VERRE, COULEUR: NOIR, MODÈLE: AU CHOIX DU CLIENT	8	FENÊTRE FIXE: P.V.C, COULEUR: NOIR	13	COLONNE EN 6" X 6" SUR PIED VISSÉ, RECOURTE DE D'ALUMINIUM, COULEUR: NOIR
		9	SOLIN EN ALUMINIUM ÉMAILLÉ 2", COULEUR: AU CHOIX	14	VENTILATEUR DE TOIT: TEL QUE VENTILATEUR «MAXIMUM» COULEUR: NOIR

- 120'-9 1/2" FAÎTE DE TOIT
- 117'-6" DESSUS OUVERTURE - FERME HABITABLE
- 111'-6" DESSUS PLANCHER - FERME HABITABLE
- 110'-6" APPUI FERME DE TOIT
- 109'-4" FAÎTE DE TOIT - GALERIE
- 109'-0" DESSUS OUVERTURE 2 - REZ-DE-CHAUSSÉE
- 107'-2" APPUI FERME DE TOIT - GALERIE
- 106'-0" DESSUS OUVERTURE 1 - REZ-DE-CHAUSSÉE
- 100'-0" DESSUS FONDATION
- 99'-0" DESSUS DALLE
- 95'-0" DESSUS SEMELLE



1
7
ÉLÉVATION - GAUCHE
ÉCHELLE: 1/8" = 1'-0"

ESSENTIEL ARCHITECTURE:
77 RUE GODIN, SAINT-BASILE,
QUÉBEC (QC) G0A 3G0
(418) 806-9176
INFO@ESSENTIELARCHITECTURE.COM

PROJET: CONSTRUCTION NEUVE CHENIL
SITE:
CLIENT: MME. CHRISTINE FERRANDIZ
No PROJET: 230511056

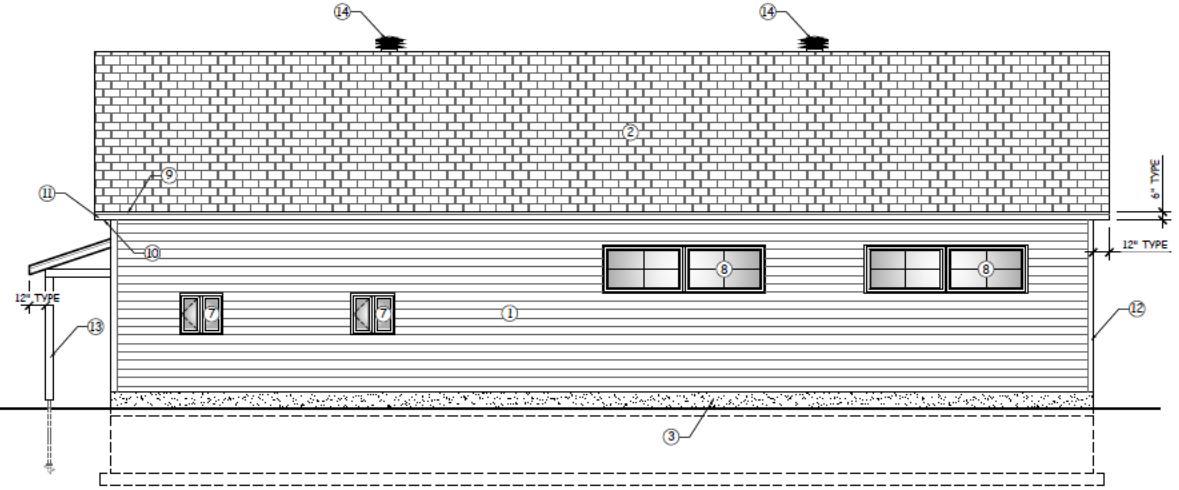
NOTE:
L'ENTREPRENEUR EST TENU DE VÉRIFIER TOUTES LES MESURES ET/OU COTES DE CE DESSIN AVANT LA RÉALISATION DES TRAVAUX. TOUTE ERREUR OU OMISSION DEVRÀ ÊTRE SIGNALÉE AU PROFESSIONNEL CONCERNÉ AVANT DE PROCÉDER AU TRAVAIL. AUCUNE DIMENSION NE DEVRÀ ÊTRE MESURÉE DIRECTEMENT SUR CE DESSIN. SEULS LES PLANS PORTANT LA MENTION "SOUS CONSTRUCTION" À LA CASE "ÉTAPE" SERONT VALIDÉS SUR LE CHANTIER.

RÉVISION:	PAR: AAAA / MM / JJ

TITRE: ÉLÉVATION - GAUCHE
ÉCHELLE: 1/8" = 1'-0"
FORMAT: 11" X 17"
DATE: 2023 / 06 / 14
ÉTAPE: CONSTRUCTION
SCÉAU:
DESSINÉ PAR: C. DAIGLE
VÉRIFIÉ PAR: 7/11

LÉGENDE					
1	REVÊTEMENT EN DÉCLIN DE BOIS- TEL QUE «MAIBEO», COULEUR ET MODÈLE: TEL QUE RÉSIDENCE EXISTANTE	6	PORTE EXTÉRIEUR: ACTIER ISOLÉ AVEC VERRE, COULEUR: NOIR, MODÈLE: AU CHOIX DU CLIENT	10	SOFFITE VENTILÉ EN ALUMINIUM ÉMAILLÉ, COULEUR: NOIR
2	REVÊTEMENT EN BARDEAU D'ASPHALTE- TEL QUE «IKO», MODÈLE: «CAMBRIDGE», COULEUR: «NOIR DOUBLE»	6	PORTE DE GARAGE: ACTIER ISOLÉ, COULEUR: NOIR, MODÈLE: AU CHOIX DU CLIENT	11	TÔLE EN ALUMINIUM ÉMAILLÉ, COULEUR: NOIR
3	BÉTON APPARENT- FINITION AU CHOIX	7	FENÊTRE À BATTANT: P.V.C, COULEUR: NOIR	12	MOULURE DE COINS 4", COULEUR: TEL QUE REVÊTEMENT
4	PORTE EXTÉRIEUR DOUBLE: ACTIER ISOLÉ AVEC VERRE, COULEUR: NOIR, MODÈLE: AU CHOIX DU CLIENT	8	FENÊTRE FIXE: P.V.C, COULEUR: NOIR	13	COLONNE EN 6" X 6" SUR PIED Vissé, RECOUVERTE D'ALUMINIUM, COULEUR: NOIR
		9	SOLIN EN ALUMINIUM ÉMAILLÉ 2", COULEUR: AU CHOIX	14	VENTILATEUR DE TOIT: TEL QUE VENTILATEUR «MAXIMUM» COULEUR: NOIR

- 120'-9 1/2" FAÎTE DE TOIT
- 117'-6" DESSUS OUVERTURE - FERME HABITABLE
- 111'-6" DESSUS PLANCHER - FERME HABITABLE
- 110'-6" APPUI FERME DE TOIT
- 109'-4" FAÎTE DE TOIT - GALERIE
- 109'-0" DESSUS OUVERTURE 2 - REZ-DE-CHAUSSÉE
- 107'-2" APPUI FERME DE TOIT - GALERIE
- 106'-0" DESSUS OUVERTURE 1 - REZ-DE-CHAUSSÉE
- 100'-0" DESSUS FONDATION
- 99'-0" DESSUS DALLE
- 95'-0" DESSUS SEMELLE



1
8
ÉLÉVATION - DROITE
ÉCHELLE: 1/8" = 1'-0"

ESSENTIEL ARCHITECTURE:
77 RUE GODIN, SAINT-BASILE,
QUÉBEC (QC) G0A 3G0
(418) 806-9176
INFO@ESSENTIELARCHITECTURE.COM

PROJET: CONSTRUCTION NEUVE
CHENIL
SITE:
CLIENT: MME. CHRISTINE FERRANDIZ
No PROJET: 230511056

NOTE:
L'ENTREPRENEUR EST TENU DE VÉRIFIER TOUTES LES MESURES ET/OU COTES DE CE DESSIN AVANT LA RÉALISATION DES TRAVAUX. TOUTE ERREUR OU OMISSION DEVAIT ÊTRE SIGNALÉE AU PROFESSIONNEL CONCERNÉ AVANT DE PROCÉDER AU TRAVAIL. AUCUNE DIMENSION NE DEVAIT ÊTRE MESURÉE DIRECTEMENT SUR CE DESSIN.
SEULS LES PLANS PORTANT LA MENTION "SOUS CONSTRUCTION" À LA CASE "ÉTAPE" SERONT VALIDÉS SUR LE CHANTIER.

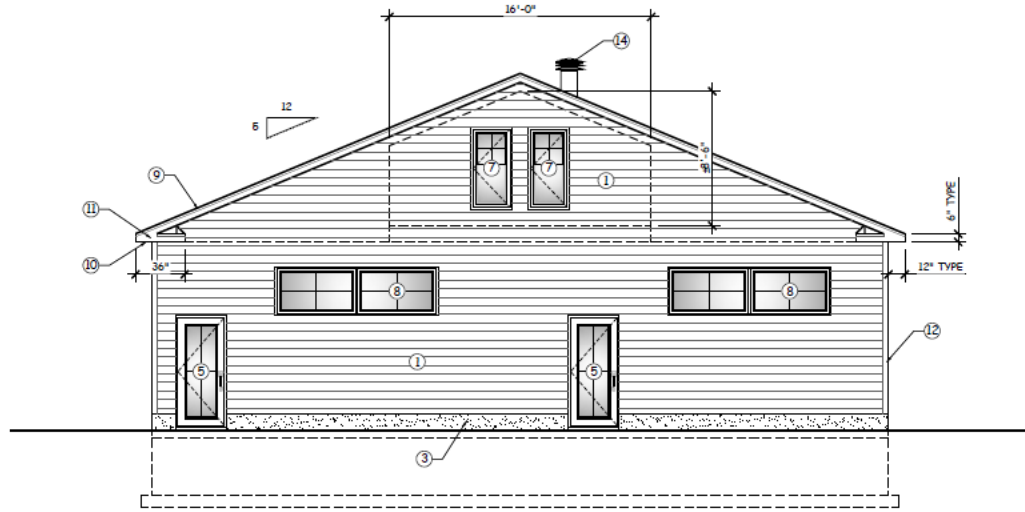
RÉVISION:	PAR:
	AAAA / MM / JJ

TITRE: ÉLÉVATION - DROITE
ÉCHELLE: 1/8" = 1'-0"
FORMAT: 11" X 17"
DATE: 2023 / 06 / 14
ÉTAPE: CONSTRUCTION

SCÉAU:
DESSINÉ PAR: C. DAIGLE
VÉRIFIÉ PAR: 8/11

LÉGENDE					
1	REVÊTEMENT EN DÉCLIN DE BOIS- TEL QUE «MAIBEO», COULEUR ET MODÈLE: TEL QUE RÉSIDENCE EXISTANTE	6	PORTE EXTÉRIEUR: ACTIER ISOLÉ AVEC VERRE, COULEUR: NOIR, MODÈLE: AU CHOIX DU CLIENT	10	SOFFITE VENTILÉ EN ALUMINIUM ÉMAILLÉ, COULEUR: NOIR
2	REVÊTEMENT EN BARDEAU D'ASPHALTE- TEL QUE «IKO», MODÈLE: «CAMBRIDGE», COULEUR: «NOIR DOUBLE»	6	PORTE DE GARAGE: ACTIER ISOLÉ, COULEUR: NOIR, MODÈLE: AU CHOIX DU CLIENT	11	TÔLE EN ALUMINIUM ÉMAILLÉ, COULEUR: NOIR
3	BÉTON APPARENT: FINITION AU CHOIX	7	FENÊTRE À BATTANT: P.V.C, COULEUR: NOIR	12	MOULURE DE COINS 4", COULEUR: TEL QUE REVÊTEMENT
4	PORTE EXTÉRIEUR DOUBLE: ACTIER ISOLÉ AVEC VERRE, COULEUR: NOIR, MODÈLE: AU CHOIX DU CLIENT	8	FENÊTRE FIXE: P.V.C, COULEUR: NOIR	13	COLONNE EN 6" X 6" SUR PIEU VSSÉ, RECOUVERTE D'ALUMINIUM, COULEUR: NOIR
		9	SOLIN EN ALUMINIUM ÉMAILLÉ 2", COULEUR: AU CHOIX	14	VENTILATEUR DE TOIT: TEL QUE VENTILATEUR «MAXIMUM» COULEUR: NOIR

- 120'-9 1/2" FAÎTE DE TOIT
- 117'-6" DESSUS OUVERTURE - FERME HABITABLE
- 111'-6" DESSUS PLANCHER - FERME HABITABLE
- 110'-6" APPUI FERME DE TOIT
- 109'-4" FAÎTE DE TOIT - GALERIE
- 109'-0" DESSUS OUVERTURE 2 - REZ-DE-CHAUSÉE
- 107'-2" APPUI FERME DE TOIT - GALERIE
- 106'-0" DESSUS OUVERTURE 1 - REZ-DE-CHAUSÉE
- 100'-0" DESSUS FONDATION
- 99'-0" DESSUS DALLE
- 95'-0" DESSUS SEMELLE



1
9
ÉLÉVATION - ARRIÈRE
ÉCHELLE: 1/8" = 1'-0"

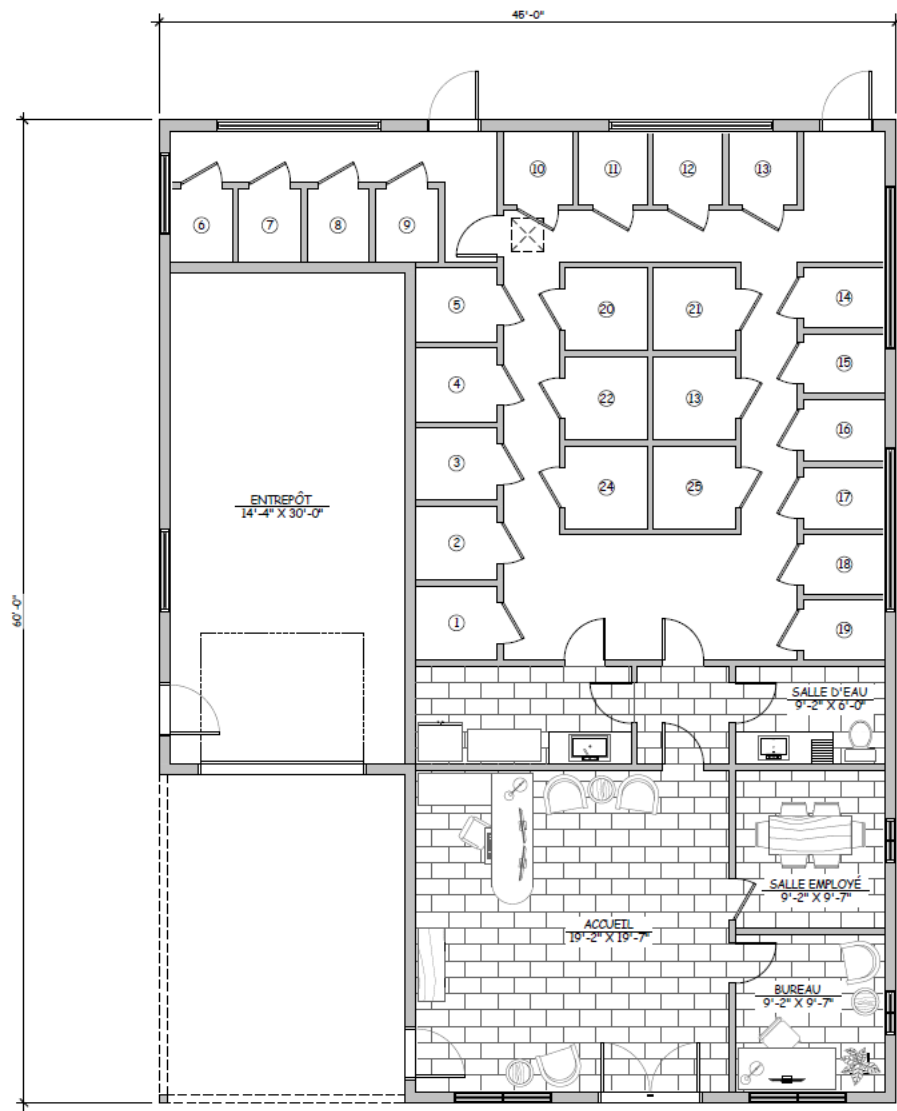
ESSENTIEL ARCHITECTURE:
77 RUE GODIN, SAINT-BASILE,
QUÉBEC (QC) G0A 3G0
(418) 806-9176
INFO@ESSENTIELARCHITECTURE.COM

PROJET: CONSTRUCTION NEUVE CHENIL
SITE:
CLIENT: MME. CHRISTINE FERRANDIZ
No PROJET: 230511056

NOTE:
L'ENTREPRENEUR EST TENU DE VÉRIFIER TOUTES LES MESURES ET/OU COTES DE CE DESSIN AVANT LA RÉALISATION DES TRAVAUX. TOUTE ERREUR OU OMISSION DEVRA ÊTRE SIGNALÉE AU PROFESSIONNEL CONCERNÉ AVANT DE PROCÉDER AU TRAVAIL. AUCUNE DIMENSION NE DEVRA ÊTRE MESURÉE DIRECTEMENT SUR CE DESSIN. SEULS LES PLANS PORTANT LA MENTION "SOUS CONSTRUCTION" À LA CASE "ÉTAPE" SERONT VALIDES SUR LE CHANTIER.

RÉVISION:	PAR: AAAA / MM / JJ

TITRE: ÉLÉVATION - ARRIÈRE
ÉCHELLE: 1/8" = 1'-0"
FORMAT: 11" X 17"
DATE: 2023 / 06 / 14
ÉTAPE: CONSTRUCTION
SCÉAU:
DESSINÉ PAR: C. DAILLE
VÉRIFIÉ PAR: 9/11



ESSENTIEL ARCHITECTURE:
77 RUE GODIN, SAINT-BASILE,
QUÉBEC (QC) G0A 3E0
(418) 806-9176
INFO@ESSENTIELARCHITECTURE.COM

PROJET: CONSTRUCTION NEUVE
CHENIL

SITE:

CLIENT: MME. CHRISTINE FERRANDIZ

No PROJET: 230511006

NOTE:
L'ENTREPRENEUR EST TENU DE VÉRIFIER TOUTES LES MESURES ET/OU COTES DE CE DESSIN AVANT LA RÉALISATION DES TRAVAUX. TOUTE ERREUR OU OMISSION DEVRA ÊTRE SIGNALÉE AU PROFESSIONNEL CONCERNÉ AVANT DE PROCÉDER AU TRAVAIL. AUCUNE DIMENSION NE DEVRA ÊTRE MESURÉE DIRECTEMENT SUR CE DESSIN.
SEULS LES PLANS PORTANT LA MENTION "SOUS CONSTRUCTION" À LA CASE "ÉTAPE" SERONT VALIDÉS SUR LE CHANTIER.

RÉVISION:	PAR: AAAA / MM / JJ

TITRE: PLAN AMÉNAGEMENT -
REZ-DE-CHAUSSÉE

ÉCHELLE: 1/8" = 1'-0"

FORMAT: 11" X 17"

DATE: 2023 / 06 / 14

ÉTAPE: CONSTRUCTION

SCEAU:

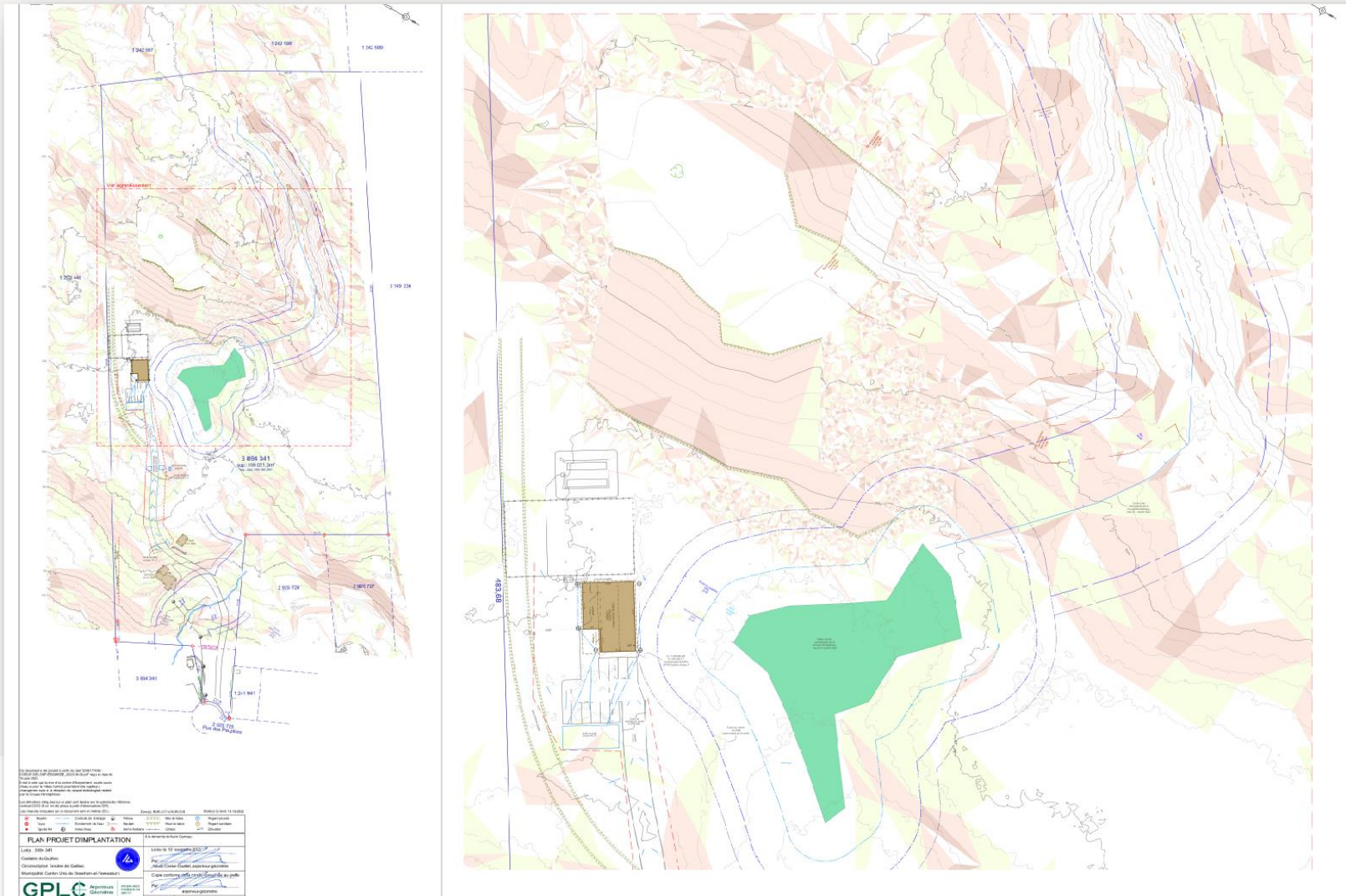
DESSINÉ PAR: C. DAIKLE

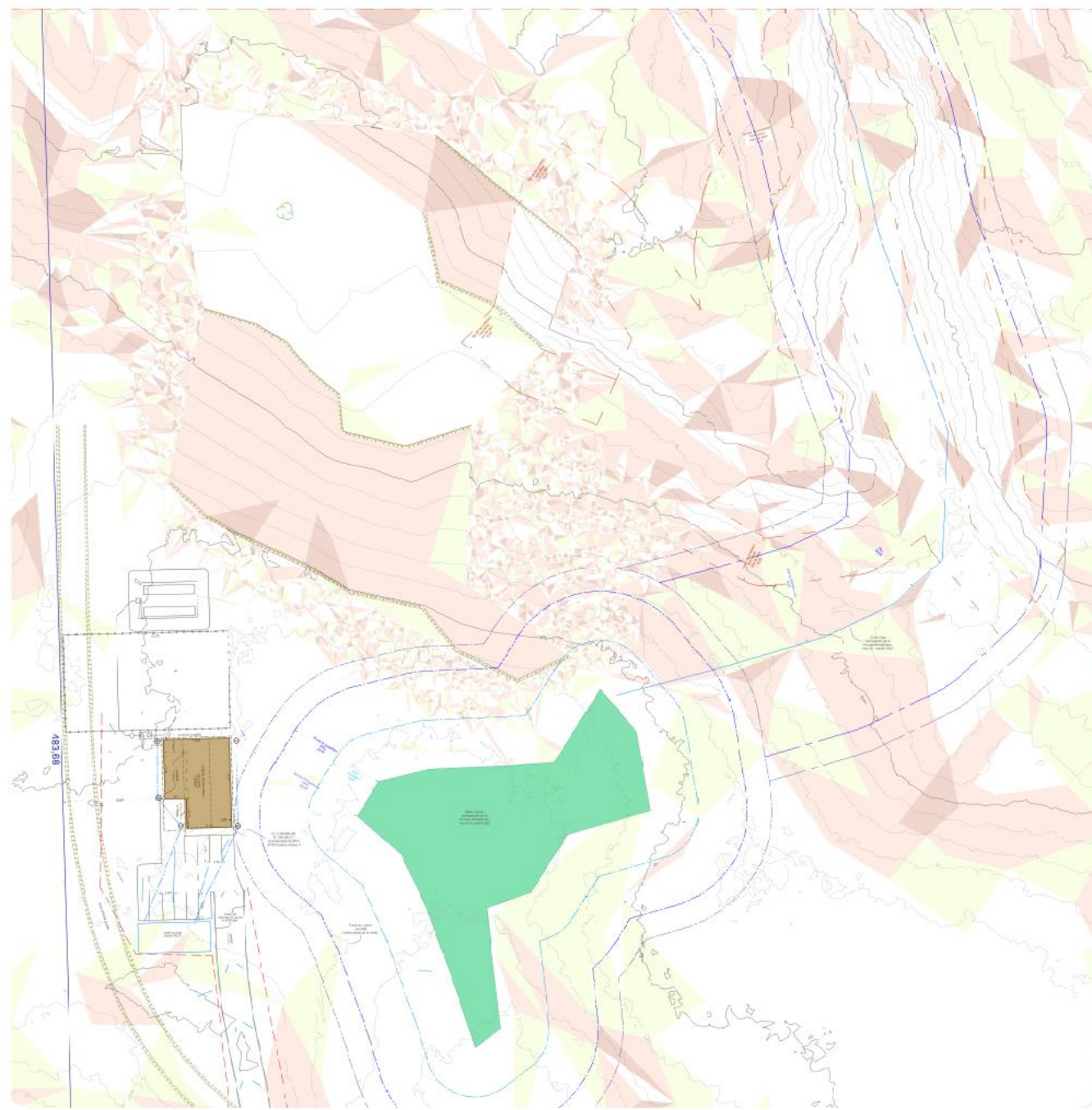
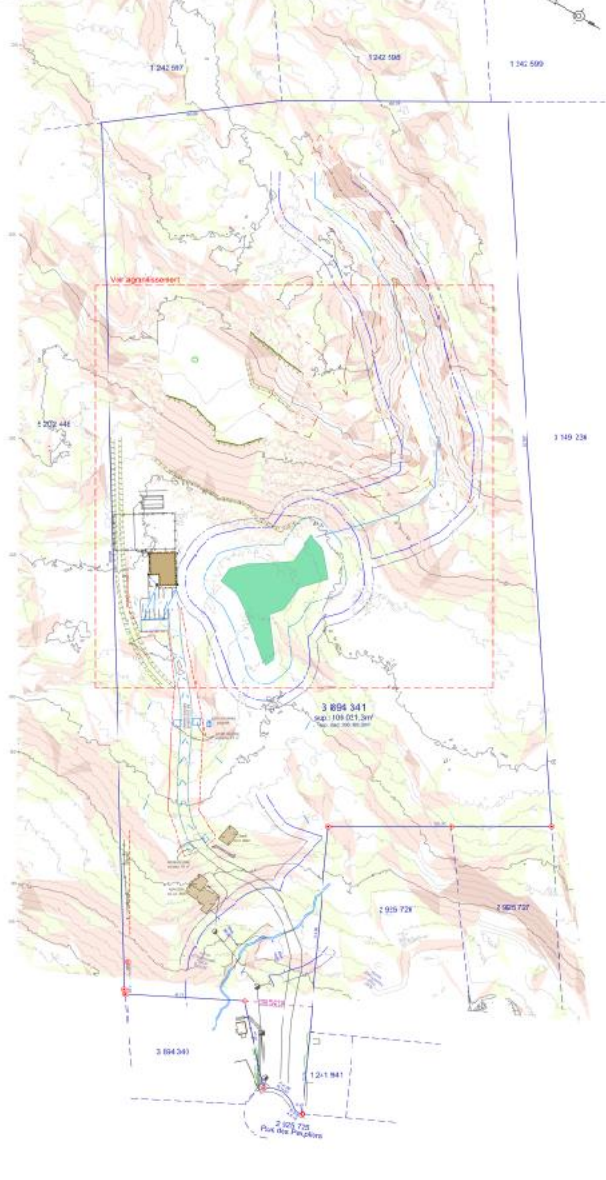
VERIFIÉ PAR:

2
11

1
2 PLAN AMÉNAGEMENT - REZ-DE-CHAUSSÉE
ÉCHELLE: 1/8" = 1'-0"

3. Présentation du projet – Annexe B (Plan d'implantation)





On s'adresse à la société de droit de l'art 201571700
 2015 71700, 2015 71700, 2015 71700, 2015 71700, 2015 71700
 Plan de site pour le projet d'agglomération de la commune de
 Plan de site pour le projet d'agglomération de la commune de
 Plan de site pour le projet d'agglomération de la commune de
 Plan de site pour le projet d'agglomération de la commune de

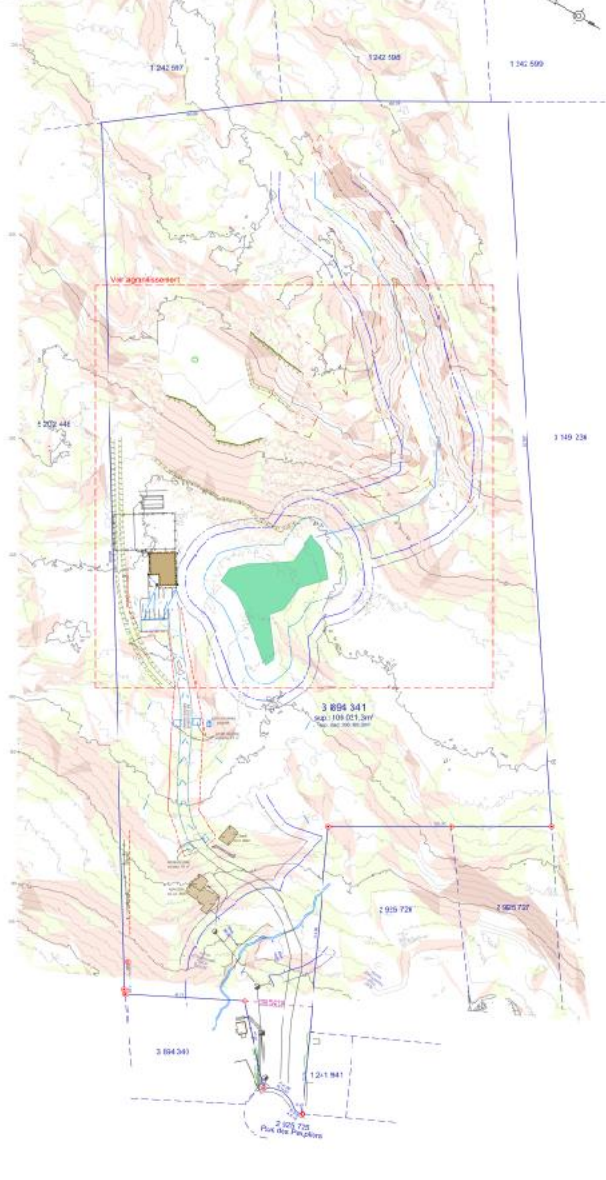
Les données sont les plus récentes sur le territoire de la commune
 Les données sont les plus récentes sur le territoire de la commune

Route	Contour de la zone	Parcelle	2 015 725	Plan de site	Agglomération
Voie	Contour de la zone	Parcelle	2 015 725	Plan de site	Agglomération
Voie	Contour de la zone	Parcelle	2 015 725	Plan de site	Agglomération

PLAN PROJET D'IMPLANTATION
 Lote 300-341
 Commune de la commune
 Commune de la commune
 Commune de la commune
 Commune de la commune

Niveau de la commune
 Niveau de la commune
 Niveau de la commune
 Niveau de la commune

GPLC



On s'adresse à ce dossier à partir du numéro 11000
 2000 000, soit directement au 2000 000 000, ou par voie
 postale, à l'adresse ci-dessous.
 Pour la voir, il faut aller à l'adresse ci-dessus.
 Pour la voir, il faut aller à l'adresse ci-dessus.
 Pour la voir, il faut aller à l'adresse ci-dessus.
 Pour la voir, il faut aller à l'adresse ci-dessus.

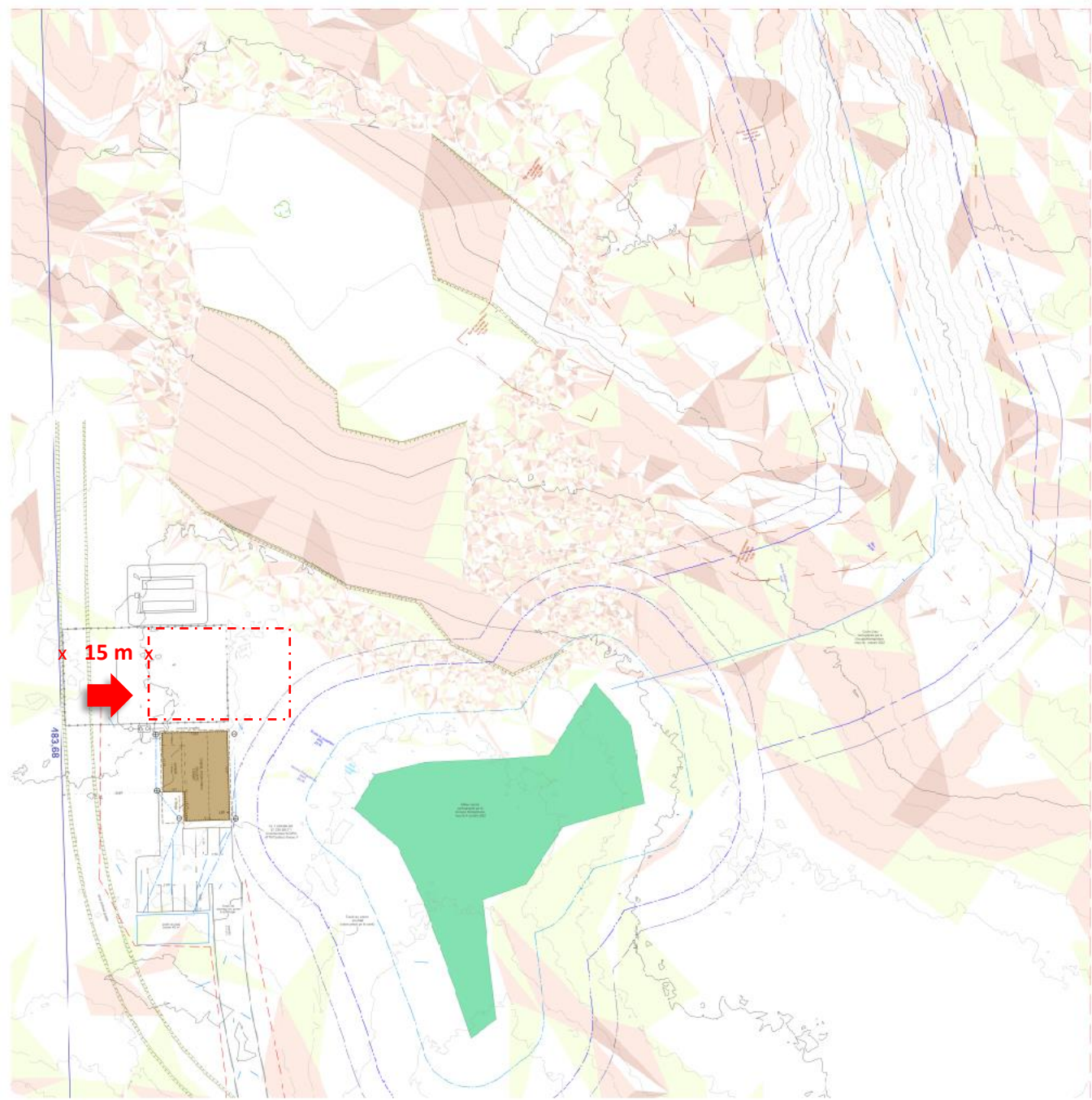
Les données sont en mètres sur le plan de l'échelle de 1:50000
 Les données sont en mètres sur le plan de l'échelle de 1:50000

Route	Contour de niveau	Parcelle	2000 000	Mar de l'océan	Point d'eau
Voie	Contour de niveau	Parcelle	2000 000	Mar de l'océan	Point d'eau
Voie	Contour de niveau	Parcelle	2000 000	Mar de l'océan	Point d'eau

PLAN PROJET D'IMPLANTATION
 Lot 300-341
 Commune de Oshana
 Municipalité de Oshana
 Mairie de Oshana
 Mairie de Oshana

Niveau 10 (cote de 1000)
 Plan
 Mairie de Oshana
 Mairie de Oshana
 Mairie de Oshana

GPLC



3. Présentation du projet – Annexe C (Plan de gestion des eaux de ruissellement)



Plan de gestion des eaux pluviales et de ruissellement version 1

Projet: 23-150 version 2

Client: Kevin Garneau

Résultat des observations

Échantillon prélevé au : Lot 3 894 341
 Par: Philippe Racine, ing.
 Le: 2023-05-08

Caractéristiques du sol incluant la conductivité hydraulique du sol en place

Pour établir le niveau de perméabilité du sol, nous avons utilisé un perméamètre PASK. Le principe du perméamètre est de d'injecter l'eau dans le sol et de mesurer le temps de descente de l'eau dans le réservoir (ou le débit à ajouter pour maintenir le niveau d'eau constant). Il nous faut creuser un trou du bon diamètre à l'aide d'une tarière fournie avec le perméamètre en suivant le protocole d'essai établi. Le principe est que le taux d'infiltration est élevé au début puis diminue pour atteindre une valeur constante après plusieurs minutes, voir plusieurs heures. C'est cette valeur constante qui est recherchée. Ensuite, il faut utiliser une charte de calcul fournie pour convertir le taux constant en conductivité hydraulique

Résultat de l'essai de conductivité hydraulique:	8,8x10 ⁻⁶ m/s Sol perméable		
Type de sol:	Sable-limon		
Profondeur de la nappe phréatique:	0,8m		
Sondage:	S-1	0-0,1m	Terre
		0,1-0,7m	Sable limon brun sec
		0,7-1,0m	Sable limon gris

5. les endroits remaniés ou décapés sont revégétalisés dès la fin des travaux ou, le cas échéant, lorsque les conditions climatiques le permettent. Minimalement, les talus ont une pente de repos stable (minimum 1,5H :1,0V) et sont stabilisés et revégétalisés à l'aide de semence d'herbacées immédiatement après leur mise en forme finale. De plus, la végétation herbacée est établie, recouvre la totalité de la surface du talus et permet de stabiliser adéquatement le sol au maximum 12 mois après la mise en forme finale. Les techniques et mesures de revégétalisation préconisées sont les suivantes :

- a) tout type d'ensemencement se fait sur une couche de terreau d'une épaisseur minimale de 100 millimètres;
- b) l'ensemencement à la volée et l'utilisation de paillis sont limités aux parties de terrain dont la pente est inférieure à 25 %;
- c) les méthodes de stabilisation avec un tapis végétal ou par hydroensemencement peuvent être utilisées lorsque les pentes des talus dépassent 25 %;
- d) dans le cas de la partie d'un terrain dont la pente est supérieure à 25 % sur une hauteur égale ou supérieure à 20 mètres, les méthodes de revégétalisation sont déterminées par un spécialiste.

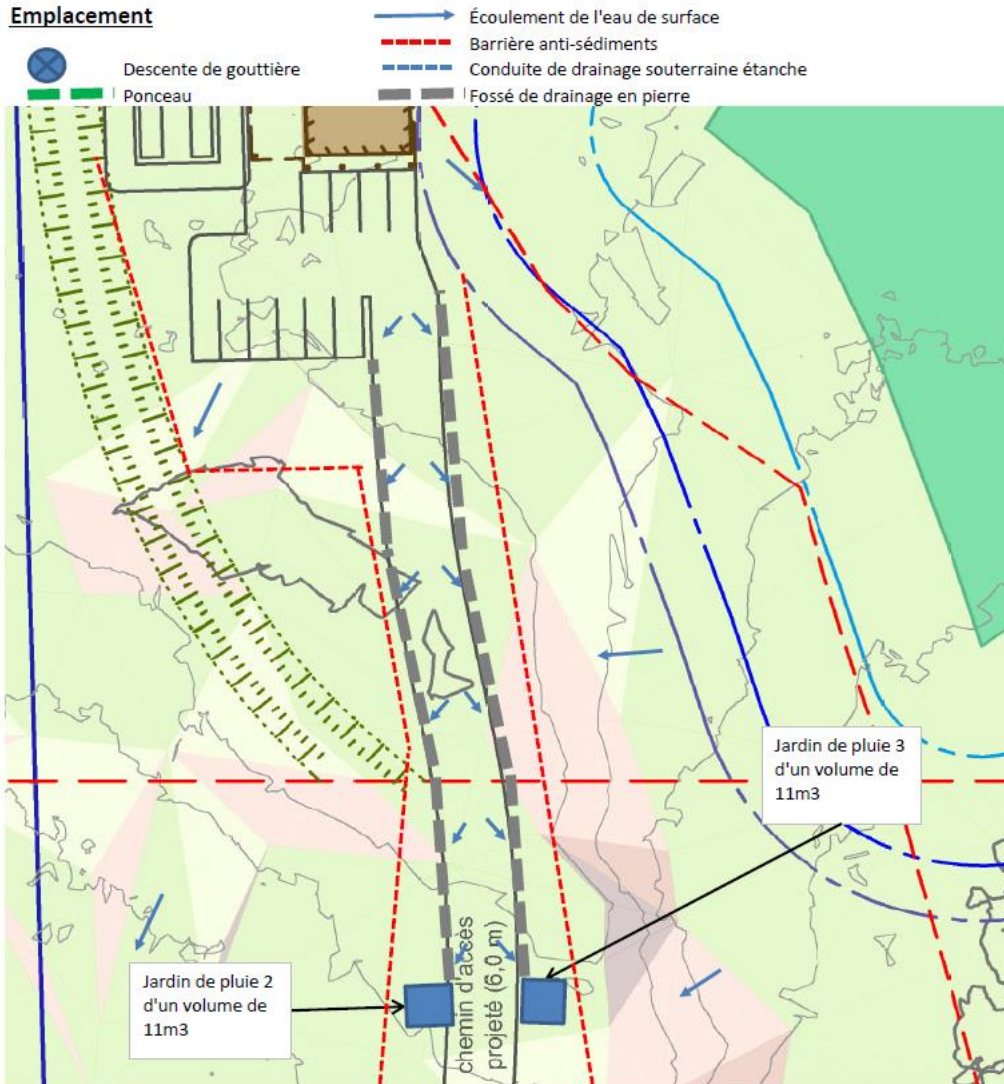
Je Philippe Racine ingénieur, considère avoir les connaissances et qualifications requises afin de pouvoir déterminer la conductivité hydraulique du sol et concevoir le ou les ouvrages nécessaires pour pouvoir infiltrer adéquatement dans le sol les eaux de ruissellement, conformément à la réglementation en vigueur.

#membre: 140218 2023-11-05

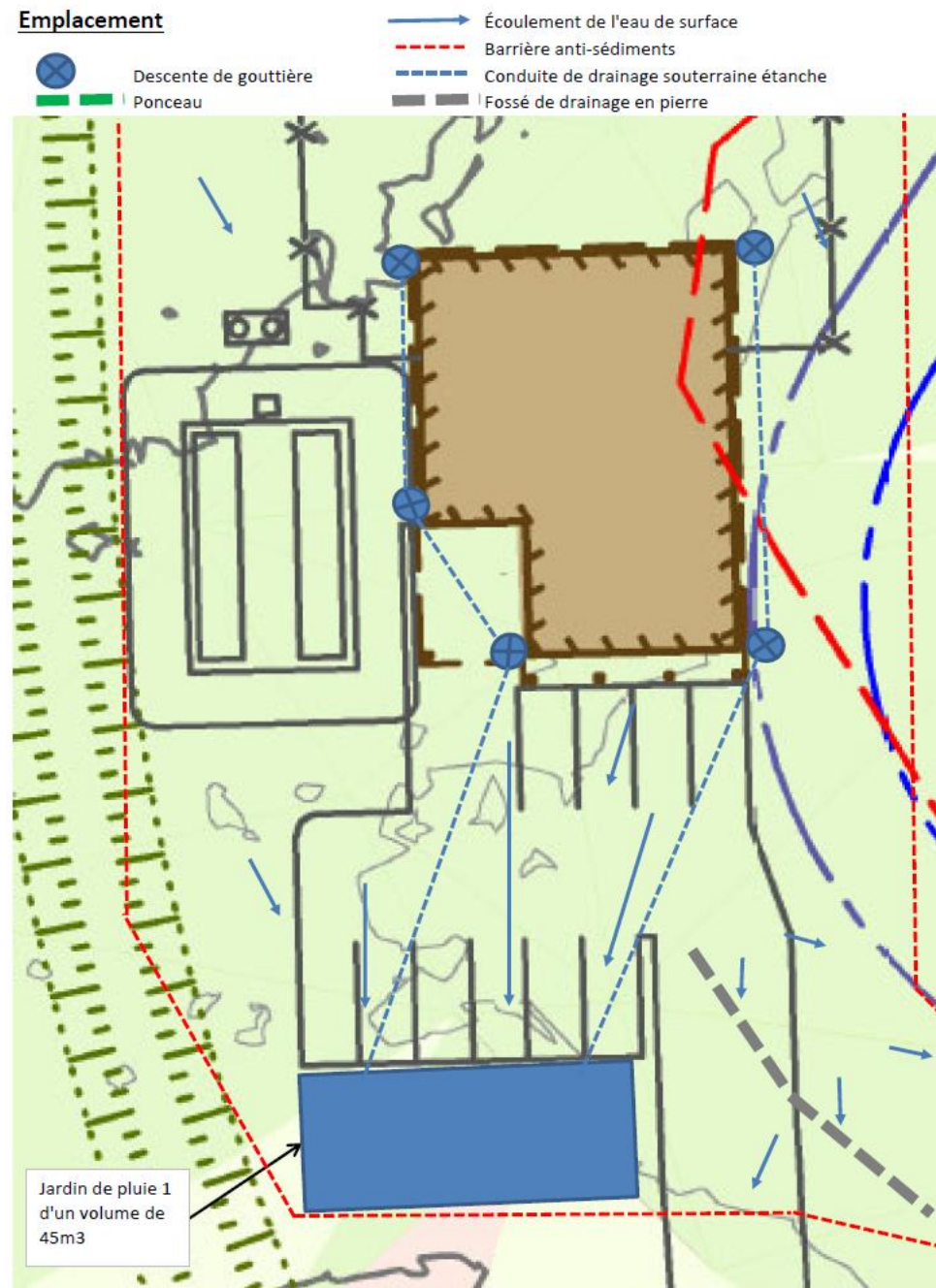
Signature:

le:

Emplacement



Emplacement



3. Présentation du projet – *Des constructions harmonisées*



3. Présentation du projet – *Conditions supplémentaires*

1. Le petit bâtiment complémentaire existant devra servir à y loger uniquement certains chiens nécessitant des soins particuliers et ceux-ci sont compris dans le nombre maximal de 25;
2. L'enclos devra être implanté à au moins 15 m par rapport à la limite latérale gauche;
3. L'entreprise devra mettre en place des mesures afin d'étaler les heures d'arrivées et de départs des clients et ainsi minimiser les achalandages trop importants sur le site;
4. À l'exception de la superficie maximale autorisée par la présente résolution pour le bâtiment accessoire, des modifications pourraient être apportées au plan de construction si celles-ci font l'objet d'une recommandation favorable du comité consultatif d'urbanisme le cas échéant;

3. Présentation du projet – *Conditions supplémentaires (suite)*

5. S'il y a présence d'éclairage, celui-ci devra être minimal et réactif (ouverture/fermeture automatique selon mouvement) et dirigé vers le bas afin de ne pas être visible en dehors des limites du terrain;
6. Toute demande d'affichage devra être soumise au comité consultatif d'urbanisme qui verra à faire des recommandations au Conseil le cas échéant;
7. Dix-huit (18) mois après l'adoption de la présente résolution accordant le projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble, si le projet n'a pas été réalisé ou n'est pas en voie de réalisation selon un permis ou un certificat d'autorisation valide, cette résolution devient nulle et non avenue.

ANALYSE

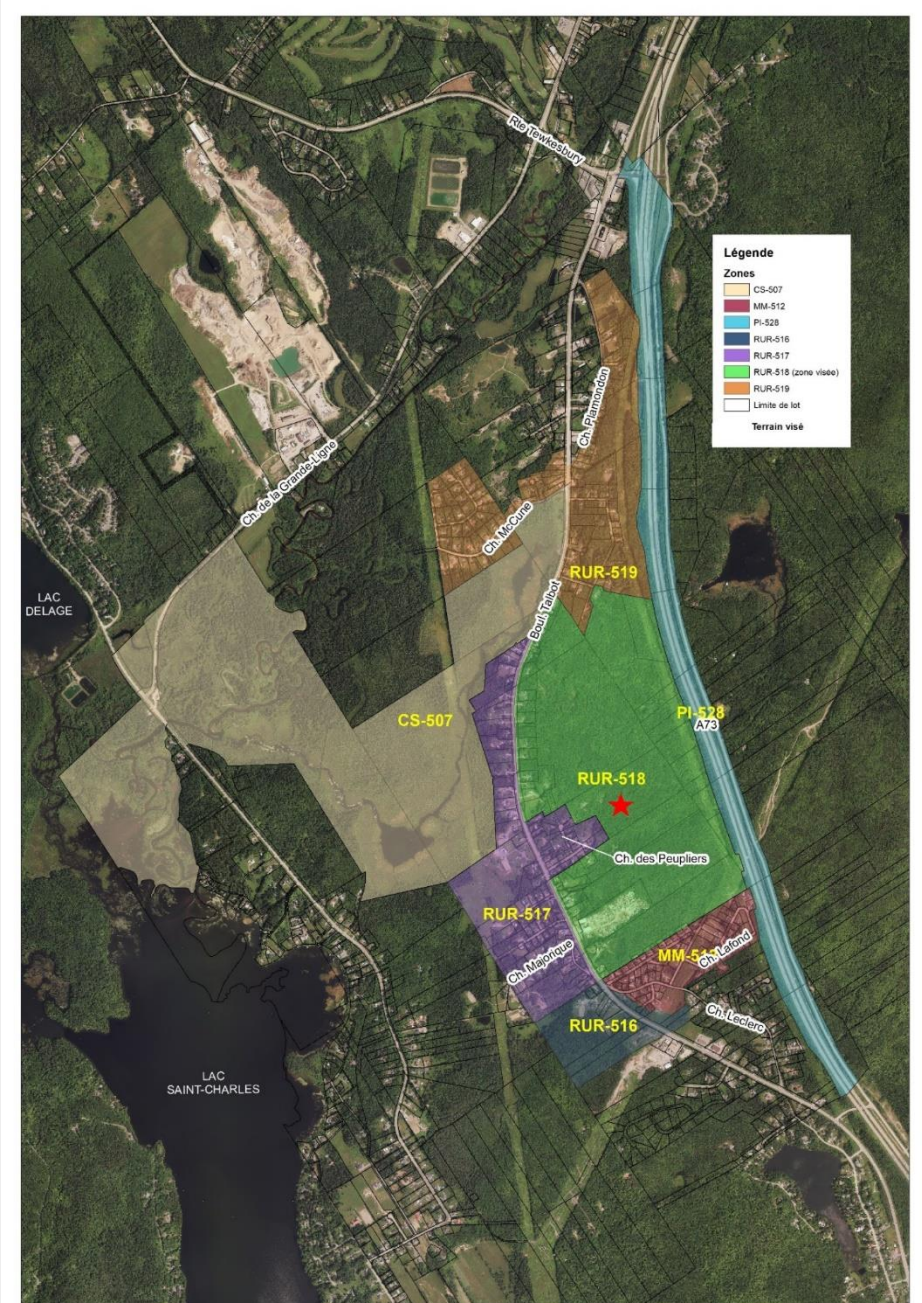
Conformité au règl. PPCMOI + Plan d'urbanisme

4. ANALYSE



STONEHAM-ET-TEWKESBURY

4. Analyse du projet – Zone RUR-518



Légende

Zones	Color
CS-507	Grey
MM-512	Red
PI-528	Blue
RUR-516	Dark Blue
RUR-517	Purple
RUR-518 (zone visée)	Green
RUR-519	Orange
Limite de lot	White outline
Terrain visé	Red star



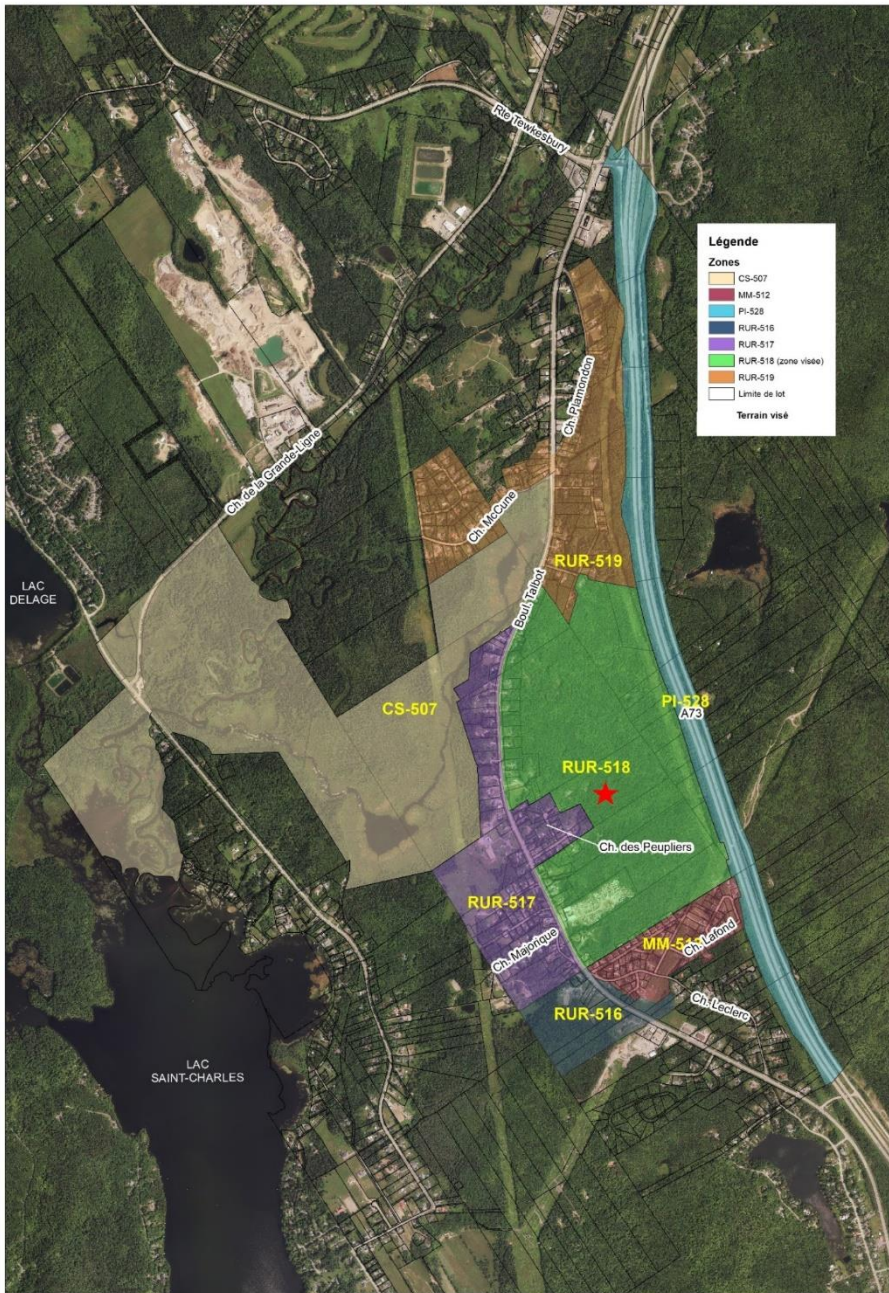
Premier projet de résolution adopté le 13 mai 2024 - PPCMCI
Expansion du service de gardiennage de petits animaux domestiques (Pension Cœur de Loup)
associé à la résidence sise au 555, ch. des Peupliers,
lot numéro 3 894 341 du Cadastre du Québec

ZONE VISÉE ET ZONES CONTIGUES





Usages autorisés (RUR-318)



Usages principaux autorisés – Zone RUR-518

- Habitation unifamiliale isolée (H1a)
- Activité forestière sans villégiature (F1)

4. Analyse du projet – Éléments dérogatoires

Le projet déroge aux dispositions suivantes du *Règlement de zonage numéro 09-591* :

Article	Contenu	Élément dérogatoire
8.8	Le terrain doit avoir une superficie d'au moins 7 000 m ² pour la garde de maximum 6 animaux et d'au moins 10 000 m ² pour la garde de 7 à 10 animaux	Pension pour max. 25 chiens
	Un seul bâtiment accessoire est autorisé	2 bâtiments seraient utilisés
	La superficie maximale du bâtiment accessoire pour la garde de 7 à 10 animaux est fixée à 60 m ²	Un des bâtiments aurait une superficie de ±224 m²

4. Analyse du projet – Conformité au Plan d'urbanisme

En matière de développement économique



Le projet permettrait d'*assurer les conditions favorables à la poursuite du développement touristique tout en valorisant la diversification de l'économie*



Pour le secteur Sud



Le projet permettrait de *protéger et mettre en valeur le caractère rural du secteur et de favoriser les activités compatibles avec les caractéristiques naturelles*



4. Analyse du projet – Conformité au règlement cadre

Le projet répond aussi à plusieurs autres critères spécifiques du règlement sur les PPCMOI :

- Plus-value
- Affectation et densité
- Plan d'ensemble du projet
- Architecture
- Aménagement extérieur
- Constructions aux abords d'un lac ou d'un cours d'eau

4. Analyse du projet – *Impacts sur le milieu naturel*

- Remise à fumier
- Installations septiques adaptées et conformes
- Eaux de ruissellement gérées selon devis produit par un ingénieur
- Implantation respectueuse des contraintes naturelles (milieu humide)
- Déboisement limité au minimum requis (moins de 10 %) déboisé au total sur le terrain après travaux)

4. Analyse du projet – *Impacts sur le milieu humain*

- L'usage associé de services à une résidence unifamiliale « gardiennage de petits animaux domestiques » est autorisé dans une zone de type RUR

- Implantation éloignée des voisins sur terrain d'une superficie de plus de 106 000 m² (1 140 975 pi²)
- Mesures afin d'étaler les heures d'arrivées et de départs des clients

PROCÉDURE D'ADOPTION

Semblable à une modification au règl. de zonage

5. PROCÉDURE



STONEHAM-ET-TEWKESBURY

5. Procédure d'adoption



Consultation publique avant l'adoption du second projet de résolution

Modifications possibles à la suite de la consultation selon interventions des citoyens

SURVEILLEZ LES AVIS PUBLICS

<https://www.villestoneham.com/citoyens/services/portail-citoyens-voila>

QUESTIONS / COMMENTAIRES

6.
QUESTIONS



STONEHAM-ET-TEWKESBURY

6. Questions et commentaires

- Nous vous remercions de votre écoute
- À vous la parole !

NOTES



STONEHAM-ET-TEWKESBURY

En cas de contradiction

- Les informations qui sont communiquées avec le présent document sont remises uniquement à titre informatif
- Leur transmission ne signifie pas que ces informations sont complètes et qu'elles contiennent l'ensemble des documents, règles et dispositions applicables

Dans tous les cas, il est de la responsabilité du citoyen concerné d'effectuer les vérifications appropriées afin d'obtenir toutes les informations requises.

Merci



STONEHAM-ET-TEWKESBURY