



Cowansville

AVIS PUBLIC

ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

CONCERNANT LE PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (PPCMOI) NUMÉRO 2024-132 RELATIF À UN PROJET PERMETTANT LA CONSTRUCTION DE QUATRE (4) IMMEUBLES RÉSIDENTIELS DE 19 LOGEMENTS CHACUN AMÉNAGÉS SUR 3 ÉTAGES INCLUANT UN NIVEAU EN DEMI SOUS-SOL. SIS À L'ANGLE DE LA RUE J.-J.-BERTRAND ET DU BOUL. JEAN-JACQUES-BERTRAND – LOT 3 799 467

Avis est par les présentes donné, aux personnes intéressées, qu'à sa séance ordinaire tenue le 18 novembre 2024, le conseil municipal de la Ville de Cowansville a adopté par la résolution numéro 618-11-2024, le premier projet de résolution accordant la demande de PPCMOI numéro 2024-132, rue J.-J-Bertrand et du boulevard Jean-Jacques-Bertrand (lot 3 799 467 du cadastre du Québec).

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

- L'usage habitation multifamiliale de 19 logements maximum contrairement à 16 logements ;
- L'aménagement de logement en demi sous-sol ;
- Le nombre de cases de stationnement proposé de 100 cases, alors que le règlement exige un minimum de 116 cases ;
- L'aire de stationnement aménagée vis-à-vis les façades avant des bâtiments, donnant sur le boul. Jean-Jacques-Bertrand ;
- Tous les bâtiments construits sur un même lot, alors que le règlement exige que chaque bâtiment d'un projet intégré soit situé sur un lot distinct.

Le tout, ayant pour but d'autoriser la construction d'un projet intégré formé de quatre (4) immeubles résidentiels de 19 logements chacun aménagés sur 3 étages incluant un niveau en demi sous-sol et totalisant 76 unités de logements locatifs à l'angle de la rue J.-J-Bertrand et du boulevard Jean-Jacques-Bertrand.

Que ce projet de résolution PPCMOI 2024-132 a pour but de permettre, sous certaines conditions, la réalisation d'un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI), localisé dans la zone Cbb-1, sis à l'angle de la rue J.-J.-Bertrand et à l'angle du boulevard Jean-Jacques-Bertrand, lot numéro 3 799 467 du cadastre du Québec, malgré le fait que le projet déroge à la réglementation d'urbanisme en vigueur.

Que le secteur de la zone concernée par le projet de résolution PPCMOI 2024-132 est illustré au croquis suivant :



(Secteur rue J.-J.-Bertrand et du boulevard Jean-Jacques-Bertrand – lot 3 799 467)

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

Ce projet de résolution, conformément à la loi, fera l'objet d'une assemblée publique de consultation qui sera tenue par le conseil le lundi, **2 décembre 2024 à 18h30** dans la salle du conseil à l'hôtel de Ville de Cowansville située au 220, place Municipale.

Au cours de cette assemblée publique, la mairesse ou le membre du conseil désigné par elle expliquera le projet de règlement ainsi que les conséquences de son adoption et entendra les personnes qui désirent s'exprimer à ce sujet.

Le [projet](#) 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.

Donné à Cowansville, ce 20 novembre 2024.


La greffière,
Julie Lamarche, OMA