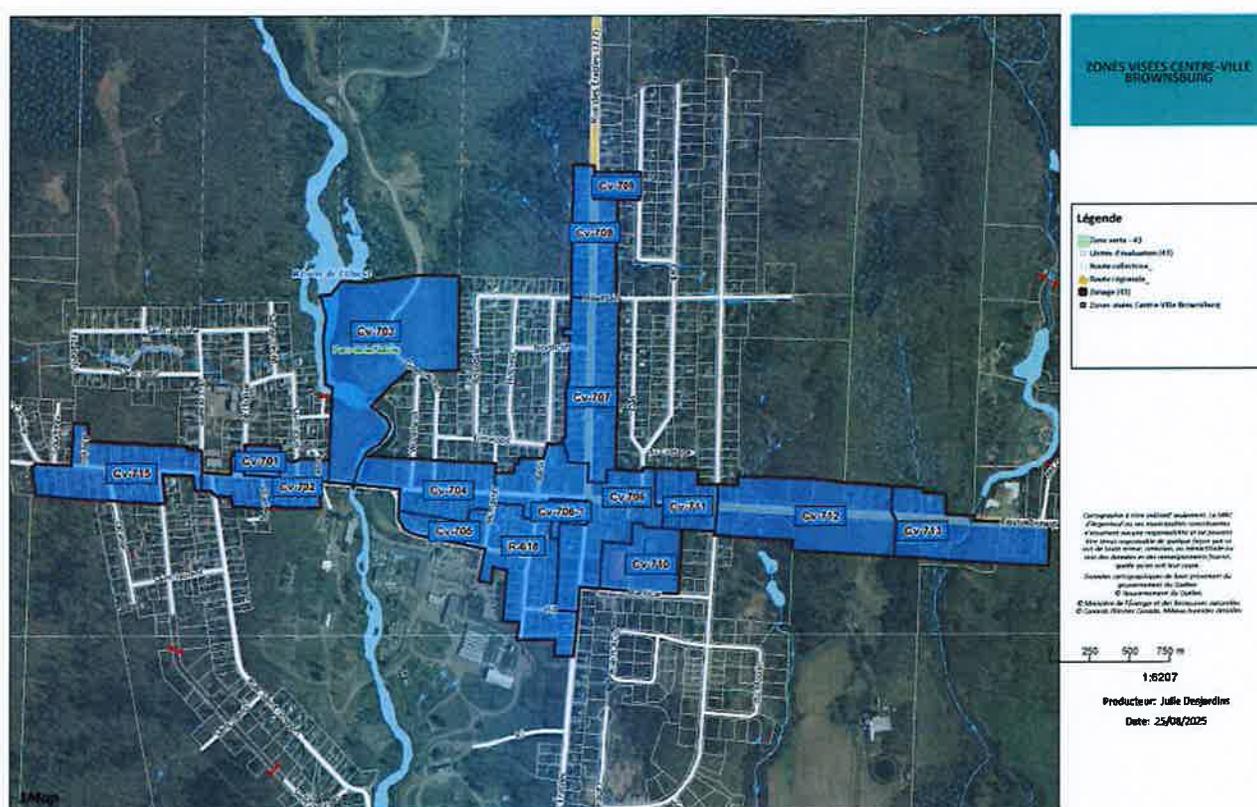


ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION PR-201-02-2025

Aux personnes intéressées par un projet de règlement modifiant le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 201-2013 de la Ville de Brownsburg-Chatham, tel que déjà amendé afin de modifier et bonifier les chapitres 3, 4 et 11.

AVIS PUBLIC est donné de ce qui suit :

1. Lors d'une séance tenue le 2 septembre 2025, le conseil a adopté le projet de règlement 201-02-2025 intitulé : Projet de règlement numéro 201-02-2025 amendant le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 201-2013 de la Ville de Brownsburg-Chatham, tel que déjà amendé afin de modifier et bonifier les chapitres 3, 4 et 11.
2. Une assemblée publique de consultation aura lieu le 1^{er} octobre 2025, à 18 h 30, au 270, route du Canton, à Brownsburg-Chatham (salle Louis-Renaud). Au cours de cette assemblée, la personne présidant l'assemblée expliquera, avec l'appui du directeur du Service du développement et de l'aménagement du territoire de la Ville, le projet de règlement et entendra les personnes et organismes qui désirent s'exprimer.
3. Le projet de règlement peut être consulté au Service du développement et de l'aménagement du territoire au 300, rue de l'Hôtel-de-Ville, à Brownsburg-Chatham, du lundi au jeudi de 8 h à 12 h et de 13 h à 16 h 30 et le vendredi de 8 h à 13 h.
4. Le projet de règlement numéro 201-02-2025 ne contient pas de disposition propre à un règlement susceptible d'approbation référendaire.
5. Ce projet de règlement s'applique au territoire assujéti suivant:
 - Zones Secteur centre-ville de Brownsburg (Cv-701 à Cv-713, Cv-715 et R618)
 - Zones secteurs de maisons ouvrières



RÈGLEMENT NUMÉRO 201-02-2025

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 201-02-2025 AMENDANT LE RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA) NUMÉRO 201-2013 DE LA VILLE DE BROWNSBURG-CHATHAM, TEL QUE DÉJÀ AMENDÉ, AFIN DE MODIFIER ET BONIFIER LES CHAPITRES 3, 4 ET 11

CONSIDÉRANT QU'il y a lieu de bonifier notre Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) numéro 201-2013;

CONSIDÉRANT QUE le présent projet de règlement a pour objet de modifier le titre du chapitre 4 afin de refléter les changements proposés;

CONSIDÉRANT QUE le projet de règlement vise également à ajuster les dispositions du chapitre afin de les rendre cohérentes avec le schéma d'aménagement de la MRC d'Argenteuil;

CONSIDÉRANT QUE l'objectif du présent projet de règlement est de modifier les objectifs et critères énoncés au chapitre concerné afin d'en élargir l'application, de manière à ce qu'ils s'appliquent non seulement aux maisons de type ouvrière, mais également aux résidences avoisinantes, et ce, dans le but de préserver une harmonie architecturale au sein de la zone visée;

CONSIDÉRANT QUE le projet de règlement prévoit également des modifications aux chapitres 3 et au chapitre 11;

CONSIDÉRANT QUE l'objectif de ces modifications est d'alléger la réglementation en retirant certains éléments dont la pertinence a été réévaluée;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion a été donné lors de la séance ordinaire du conseil municipal du 2 septembre 2025;

CONSIDÉRANT QUE le projet de règlement a été adopté par le conseil municipal à la séance ordinaire du 2 septembre 2025;

CONSIDÉRANT QU'une consultation publique se tiendra le 1er octobre 2025 à 18 h 30, à la salle du centre communautaire Louis-Renaud située au 270, route du Canton, Brownsburg-Chatham, afin de présenter le projet de règlement, le tout conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

CONSIDÉRANT QUE les membres du conseil déclarent avoir reçu toute la documentation utile à la prise en considération du présent règlement au plus tard 72 heures avant la séance prévoyant son adoption;

CONSIDÉRANT QUE dès le début de la séance au cours de laquelle l'adoption du règlement a été prise en considération, des copies du projet ont été mises à la disposition du public;

CONSIDÉRANT QUE l'objet du règlement et, le cas échéant, les changements entre le projet déposé et le règlement soumis pour adoption, la dépense et tout mode de financement, de paiement ou de remboursement de celle-ci ont été précisés par le greffier ou un membre du conseil.

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par _____ et il est résolu :

LE CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE BROWNSBURG-CHATHAM DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1

Le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) numéro 201-2013 de la Ville de Brownsburg-Chatham, tel que déjà amendé, est modifié à son chapitre 3, à la section 3.1, en modifiant l'article 3.1.1 qui se lira comme suit :

« La présente section s'applique aux zones centre-ville Cv-701 à Cv-713, Cv-715 et R-618 identifiées au plan de zonage faisant partie intégrante du Règlement de zonage. La présente section s'applique aussi aux immeubles, dont une des façades avant ou latérales donne sur les rues Saint-Joseph, Principale, des Érables et Mac Vicar. »

ARTICLE 2

Le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) numéro 201-2013 de la Ville de Brownsburg-Chatham, tel que déjà amendé, est modifié au chapitre 4 en modifiant le titre du chapitre qui se lira comme suit :

« Chapitre 4 : Objectifs et critères applicables aux zones comprenant des maisons dont l'architecture s'apparente aux maisons ouvrières de l'ancien village de Brownsburg »

ARTICLE 3

Le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) numéro 201-2013 de la Ville de Brownsburg-Chatham, tel que déjà amendé, est modifié à son chapitre 4, à la section 4.1 en modifiant l'article 4.1.1 qui se lira comme suit :

« 4.1.1 : Territoire assujetti

La présente section s'applique aux maisons de l'ancien village de Brownsburg situées dans les zones A et B, telles qu'identifiées à l'annexe 4 – Carte 4, faisant partie intégrante du Règlement sur les PIIA, et incluant notamment :

- Les habitations ouvrières ainsi que les maisons adjacentes situées dans la zone A;
- Les habitations ouvrières ainsi que les maisons adjacentes situées dans la zone B.»

ARTICLE 4

Le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) numéro 201-2013 de la Ville de Brownsburg-Chatham, tel que déjà amendé, est modifié à son chapitre 4, à la section 4.2 en modifiant l'article 4.2.1 qui se lira comme suit :

« 4.2.1: Objectifs généraux

L'objectif principal de cette section est de garantir la préservation des caractéristiques architecturales distinctives des maisons ouvrières de l'ancien village de Brownsburg, tant pour les bâtiments existants que pour les nouvelles constructions, tout en rehaussant la qualité du cadre bâti du secteur ouvrier.»

ARTICLE 5

Le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) numéro 201-2013 de la Ville de Brownsburg-Chatham, tel que déjà amendé, est modifié à son chapitre 4, à la section 4.2 en modifiant l'article 4.2.3 qui se lira comme suit:

« 4.2.3 : L'implantation et l'architecture des bâtiments

Objectif :

Assurer la protection et la mise en valeur des bâtiments afin de préserver leur rôle dans l'identité et le caractère du secteur. Cela implique de garantir une cohérence architecturale

qui favorise une intégration harmonieuse dans le paysage urbain, tout en permettant aux bâtiments de s'adapter aux besoins contemporains.

Critères :

1. Tout agrandissement d'un bâtiment existant doit être conçu dans le respect de sa composition architecturale afin d'assurer une continuité harmonieuse avec l'ensemble du bâtiment. Il est essentiel que l'agrandissement s'intègre de manière cohérente sans altérer les qualités architecturales du bâtiment ni compromettre son intégrité esthétique;
2. Toute rénovation sur un bâtiment existant doit être réalisée dans une approche respectueuse de son intégration architecturale. Il est important de veiller à maintenir une cohérence dans la volumétrie, le gabarit, les ouvertures ainsi que la configuration de la toiture, afin de préserver l'équilibre visuel et l'harmonie du cadre bâti environnant;
3. Lors de la construction ou de la reconstruction d'un bâtiment résidentiel de style contemporain, une attention particulière doit être portée à son implantation et à son architecture, notamment en ce qui concerne le gabarit, la volumétrie et les matériaux. L'objectif est de favoriser une intégration harmonieuse et discrète du nouveau bâtiment, afin de mettre en valeur l'environnement bâti existant et de préserver l'équilibre architectural des bâtiments de style plus traditionnel. »

ARTICLE 6

Le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) numéro 201-2013 de la Ville de Brownsburg-Chatham, tel que déjà amendé, est modifié à l'annexe 1, en modifiant la carte intitulée « *Carte 4 : Secteurs assujettis au PIIA — Maisons ouvrières* ».

Le tout tel que montré à l'annexe « 1 », joint à ce règlement pour en faire partie intégrante comme si décrit au long.

ARTICLE 7

Le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) numéro 201-2013 de la Ville de Brownsburg-Chatham, tel que déjà amendé, est modifié à son chapitre 11, à la section 11.1, en modifiant le paragraphe 4 de l'article 11.1.2 qui se lira comme suit :

4.« Dans le cas de travaux visant à augmenter le nombre de logements dans un bâtiment existant et lorsque cette augmentation entraîne une modification de l'architecture du bâtiment. »

ARTICLE 8

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Kévin Maurice
Maire

Pierre-Alain Bouchard
Greffier et directeur du Service juridique

Avis de motion : 2 septembre 2025
Adoption du projet : 2 septembre 2025
Consultation publique : 7 octobre 2025
Adoption du règlement : 7 octobre 2025
Approbation de la MRC :
Entrée en vigueur :

Annexe 1 : Carte
