

# ***Procès-verbal du Conseil municipal de la Ville de Brownsburg-Chatham***

LE 23 SEPTEMBRE 2021

Procès-verbal d'une séance extraordinaire du conseil municipal de Brownsburg-Chatham tenue jeudi le 23 septembre, à 16 h, à la salle du Centre communautaire Louis-Renaud situé au 270, route du Canton, à Brownsburg-Chatham, lieu autorisé par la résolution numéro 19-12-336.

À laquelle sont présents :

Monsieur Gilles Galarneau	Siège # 1
Madame Sylvie Décosse	Siège # 3
Monsieur Kévin Maurice	Siège # 4
Monsieur Antoine Laurin	Siège # 5

Sont absent :

Monsieur André Junior Florestal	Siège # 2
Monsieur Stephen Rowland	Siège # 6

Formant le quorum requis par la Loi sous la présidence de Madame Catherine Trickey, mairesse

Monsieur Jean-François Brunet, directeur général;  
M<sup>e</sup> Pierre-Alain Bouchard, greffier et directeur du Service juridique.

## **OUVERTURE DE LA SÉANCE EXTRAORDINAIRE**

Le conseil municipal, conformément aux articles 323, 325 et 338 de la *Loi sur les cités et villes*, constate et il est établi que l'avis de convocation de la séance spéciale a été signifié à tous les membres du conseil municipal. Les membres du conseil municipal ont signé, une renonciation à ce que l'avis leurs soient envoyés par courrier recommandé et ont reçu, au même moment, une copie de l'ordre du jour.

La séance est ouverte à 16h15 par la mairesse, madame Catherine Trickey référant à l'ordre du jour.

Les sujets à l'ordre du jour sont les suivants :

1. Ouverture de la séance extraordinaire;
2. Adoption de l'ordre du jour;
3. 1<sup>e</sup> Période de questions;
4. Adoption du second projet de règlement numéro 197-03-2021 amendant le Règlement de zonage 197-2013 de la Ville de Brownsburg-Chatham, tel que déjà amendé, afin d'autoriser des dispositions spécifiques à la zone résidentielle R-621, de modifier la grille des spécifications pôle local PI-505 et corriger certaines dispositions générales;

## ***Procès-verbal du Conseil municipal de la Ville de Brownsburg-Chatham***

5. Adoption du second projet de résolution concernant la demande de PPCMOI numéro 2021-00514 autorisant un projet de construction d'un bâtiment accessoire de type garage/écurie sur le lot projeté 6 450 434 du cadastre du Québec, situé sur le chemin des Cascades en vertu du règlement numéro 280-2020 sur les projets particuliers de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) – Zone V-410;
6. Autoriser la signature de l'entente promoteur entre la Ville de Brownsburg-Chatham et la compagnie Gestion Or Concept Inc. concernant le prolongement de la rue Woodbine;
7. Contrat de construction et achat d'écopods avec l'entreprise Constellations Petites Maison Inc. – Autorisation de signature;
8. 2<sup>e</sup> Période de questions;
9. Levée de la séance extraordinaire.

### **21-09-387 ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR**

CONSIDÉRANT QUE les membres du conseil municipal ont pris connaissance de l'ordre du jour proposé;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par madame la conseillère Sylvie Décosse et il est résolu :

QUE l'ordre du jour soit et est adopté tel proposé.

Adoptée à l'unanimité

#### ***1<sup>e</sup> Période de questions***

*La période des questions est ouverte.*

*Aucune question.*

### **21-09-388 ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 197-03-2021 AMENDANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 197-2013 DE LA VILLE DE BROWNSBURG-CHATHAM, TEL QUE DÉJÀ AMENDÉ, AFIN D'AUTORISER DES DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À LA ZONE RÉSIDENIELLE R-621, DE MODIFIER LA GRILLE DES SPÉCIFICATIONS PÔLE LOCAL PL-505 ET CORRIGER CERTAINES DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

ATTENDU QU'un avis de motion a été déposé par le conseil municipal à la séance ordinaire le 7 septembre 2021;

ATTENDU QUE le projet de règlement a été adopté par le conseil municipal à la séance ordinaire du 7 septembre 2021;

## ***Procès-verbal du Conseil municipal de la Ville de Brownsburg-Chatham***

ATTENDU QUE, conformément aux pouvoirs découlant de l'arrêté numéro 2021-054 du ministre de la Santé et des Services sociaux du 16 juillet 2021, la Ville remplace la consultation publique prévue à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme par une consultation écrite de 15 jours annoncée préalablement par un avis public en date du 8 septembre 2021;

ATTENDU QU'aucune question n'a été reçue relativement à ce projet de règlement;

ATTENDU QU'un processus d'amendement à la réglementation de zonage est initié afin de modifier des dispositions spécifiques à la zone résidentielle R-621, de modifier la grille des spécifications pôle local Pl-505 et de corriger certaines dispositions générales.

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par monsieur le conseiller Kévin Maurice et il est résolu :

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

### **ARTICLE 1**

Le Règlement de zonage numéro 197-2013 de la Ville de Brownsburg-Chatham, tel que déjà amendé, est modifié à la grille des spécifications visée à l'article 2.1.2, pour la zone Résidentiel R-621 en y ajoutant pour l'usage H1 « Unifamiliale » (mode d'implantation – Isolé et jumelé seulement) un (●) dans les cellules aux jonctions des lignes « logement intergénérationnel » et « logement additionnel », comme usages autorisés.

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

### **ARTICLE 2**

Le Règlement de zonage numéro 197-2013 de la Ville de Brownsburg-Chatham, tel que déjà amendé, est modifié à son chapitre 10, à la section 10.1.2 est modifié et sera lue comme suit :

#### **10.1.2 Nombre minimal de bâtiments principaux**

« Le projet intégré doit comprendre un minimum de 3 bâtiments principaux dont l'usage est habitation »

### **ARTICLE 3**

Le Règlement de zonage numéro 197-2013 de la Ville de Brownsburg-Chatham, tel que déjà amendé, est modifié à son chapitre 3, sous la section 3.3, à l'article 3.3.2, en modifiant le dernier paragraphe et en le remplaçant par ce qui suit :

L'utilisation du polyéthylène comme revêtement extérieur est autorisée uniquement pour les serres domestiques.

# *Procès-verbal du Conseil municipal de la Ville de Brownsburg-Chatham*

## **ARTICLE 4**

Le Règlement de zonage numéro 197-2013 de la Ville de Brownsburg-Chatham, tel que déjà amendé, est modifié à la grille des spécifications visée à l'article 2.1.2, en remplaçant la grille des spécifications des usages R-601, par la grille des spécifications Cv-715.

Le tout tel que montré à l'annexe «3», joint à ce règlement pour en faire partie intégrante comme si décrit au long.

## **ARTICLE 5**

Le Règlement de zonage numéro 197-2013 de la Ville de Brownsburg-Chatham, tel que déjà amendé, est modifié à la grille des spécifications visée à l'article 2.1.2, pour la zone pôle local Pl-505 en y enlevant les usages H2 « Bifamiliale », l'usage H4 « Multifamilale » et l'usage H5 « Habitation collective ».

Le tout tel que montré à l'annexe «4», joint à ce règlement pour en faire partie intégrante comme si décrit au long.

## **ARTICLE 6**

Le présent règlement entre vigueur conformément à la loi.

\_\_\_\_\_  
Mme Catherine Trickey,  
Mairesse

\_\_\_\_\_  
M<sup>c</sup> Pierre-Alain Bouchard  
Greffier et directeur du  
Service juridique

Avis de motion :	Le 7 septembre 2021
Adoption du projet :	Le 7 septembre 2021
Adoption du second projet :	Le 23 septembre 2021
Adoption du Règlement :	
Approbation de la MRC :	
Entrée en vigueur :	

Adoptée à l'unanimité

21-09-389

**ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÉSOLUTION CONCERNANT LA DEMANDE DE PPCMOI NUMÉRO 2021-00514 AUTORISANT UN PROJET DE CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT ACCESSOIRE DE TYPE GARAGE/ÉCURIE SUR LE LOT PROJETÉ 6 450 434 DU CADASTRE DU QUÉBEC, SITUÉ SUR LE CHEMIN DES CASCADES EN VERTU DU RÈGLEMENT NUMÉRO 280-2020 SUR LES PROJETS PARTICULIERS DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION ET D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (PPCMOI) – ZONE V-410**

## ***Procès-verbal du Conseil municipal de la Ville de Brownsburg-Chatham***

ATTENDU QUE la Ville de Brownsburg-Chatham a adopté le Règlement numéro 280-2020 sur les projets particuliers de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) à sa séance du 23 avril 2020 et que ce règlement est entré en vigueur le 3 juin 2020;

ATTENDU QUE l'article 145.36 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* stipule que le conseil d'une municipalité peut autoriser, sur demande et à certaines conditions, un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble qui déroge à l'un ou l'autre de ses règlements d'urbanisme;

ATTENDU QUE l'article 145.38 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* stipule que le conseil d'une municipalité dotée d'un Comité consultatif d'urbanisme (CCU) doit, après consultation du comité, accorder ou refuser la demande d'autorisation d'un projet particulier qui lui est présenté;

ATTENDU QUE lors de la rencontre ordinaire du 15 juillet 2021, le Comité consultatif d'urbanisme (CCU) a refusé l'acceptation de la demande de projet particulier numéro 2021-00514, car selon eux le projet n'est pas adapté au lot projeté;

ATTENDU QUE le projet correspond aux orientations, aux objectifs et aux moyens d'action contenus au Plan d'urbanisme numéro 196-2013, tel qu'amendé;

ATTENDU QUE le conseil municipal a pris connaissance des documents soumis par les requérants et que suite à leur analyse celui-ci juge la demande recevable et que le processus légal d'acceptation doit suivre son cours;

ATTENDU QUE le premier projet de résolution a été présenté et adopté lors de la séance ordinaire du 7 septembre 2021;

ATTENDU QUE, conformément aux pouvoirs découlant de l'arrêté numéro 2021-054 du ministre de la Santé et des Services sociaux du 16 juillet 2021, la Ville remplace la consultation publique prévue à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme par une consultation écrite de 15 jours annoncée préalablement par un avis public en date du 8 septembre 2021;

ATTENDU QU'aucune question n'a été reçue relativement à ce projet de résolution.

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par monsieur le conseiller Gilles Galarneau et résolu :

QUE le conseil municipal de la Ville de Brownsburg-Chatham adopte, la présente résolution visant à autoriser ce projet selon les dispositions ci-dessous mentionnées :

### **1. Territoire d'application**

La présente résolution s'applique au lot projeté 6 450 434 du cadastre du Québec, situé sur le chemin des Cascades, situé dans la zone V-420.

## ***Procès-verbal du Conseil municipal de la Ville de Brownsburg-Chatham***

### **2. Autorisation**

Malgré le règlement de zonage en vigueur, le projet de construction d'un bâtiment accessoire de type garage/écurie est autorisé.

### **3. Dérogations autorisées**

3.1 Il est autorisé de déroger aux articles suivants du règlement de zonage numéro 197-2013, tel qu'amendé :

- a) Article 4.2.6 du règlement de zonage 197-2013, tel que déjà amendé, afin de permettre la construction d'un garage privé détaché possédant une superficie de 222,96 mètres carrés;
- b) Article 4.2.6 du règlement de zonage 197-2013, tel que déjà amendé, afin de permettre la construction d'un garage privé détaché possédant une hauteur de mur de 6,04 mètres;
- c) Article 4.2.6 du règlement de zonage 197-2013, tel que déjà amendé, afin de permettre la construction d'un garage privé détaché possédant une hauteur de porte de 4,26 mètres;
- d) Article 4.2.1 du règlement de zonage 197-2013, tel que déjà amendé, afin de ne pas respecter la distance minimale de 3 mètres qui doit être conservée entre deux bâtiments accessoires.

Adoptée à l'unanimité

### **21-09-390    **AUTORISER LA SIGNATURE DE L'ENTENTE PROMOTEUR ENTRE LA VILLE DE BROWNSBURG-CHATHAM ET LA COMPAGNIE GESTION OR CONCEPT INC. CONCERNANT LE PROLONGEMENT DE LA RUE WOODBINE****

ATTENDU QUE le plan d'opération cadastrale dûment déposé et préparé par Stéphane Jeansonne, arpenteur-géomètre, sous sa minute 7 840, dossier numéro 91644-A1rpl, en date du 16 juin 2021;

ATTENDU QUE les dispositions de développement et de construction d'un nouveau tronçon de rue (lot 5 613 535 du cadastre du Québec) ont été entendues entre les parties et qu'un projet de protocole d'entente sera rédigé relativement au projet de développement résidentiel la compagnie Gestion Or Concept Inc.;

ATTENDU QUE le projet de développement vise le prolongement de la rue Woodbine et verra à accueillir 12 lots destinés à accueillir une nouvelle habitation unifamiliale jumelée;

ATTENDU QUE le projet de développement résidentiel verra à être conforme au règlement visant la confection des rues, des fossés et des ponceaux et au règlement sur les ententes avec les promoteurs;

ATTENDU QUE les membres du conseil municipal ont pris connaissance du rapport de service du directeur général, monsieur Jean-François Brunet.

## ***Procès-verbal du Conseil municipal de la Ville de Brownsburg-Chatham***

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par madame la conseillère Sylvie Décosse et il est résolu :

QUE le conseil municipal de la Ville de Brownsburg-Chatham approuve les termes du projet de protocole d'entente promoteur à être signé avec Gestion Or Concept Inc. et autorise, la mairesse, madame Catherine Trickey, ainsi que le greffier, M<sup>e</sup> Pierre-Alain Bouchard, à signer, pour et au nom de la Ville, tous les documents nécessaires pour donner effet à la présente résolution.

Adoptée à l'unanimité

### **21-09-391    CONTRAT DE CONSTRUCTION ET ACHAT D'ÉCOPODS AVEC L'ENTREPRISE CONSTELLATIONS PETITES MAISON INC. – AUTORISATION DE SIGNATURE**

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Brownsburg-Chatham souhaite offrir de nouveaux services au Camping municipal;

CONSIDÉRANT QUE l'entreprise Constellations Petites Maisons Inc. est une start-up qui construit des écopods écologiques sous forme de petites structures habitables et autonome;

CONSIDÉRANT QUE l'entreprise Constellations Petites maisons Inc. est implantée à Brownsburg-Chatham;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal est soucieux et respectueux de l'environnement et que lesdits écopods sont fabriqués d'éléments durables et de bois certifié écologique;

CONSIDÉRANT QUE la Ville travaille actuellement en partenariat avec la MRC d'Argenteuil afin de recueillir diverses subventions en lien avec l'installation des écopods;

CONSIDÉRANT QU'après une analyse profonde desdits produits, le conseil municipal souhaite acquérir deux (2) écopods auprès de l'entreprise Constellations Petites Maison Inc., à savoir :

- 1x « Kujuk sur pilotis »;
- 1 x « Kujuk sur luge (version mobile).

CONSIDÉRANT QUE les membres du conseil municipal ont pris connaissance du rapport de services du directeur général, monsieur Jean-François Brunet;

CONSIDÉRANT les sommes disponibles au fonds de roulement.

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par monsieur le conseiller Kévin Maurice et il est résolu :

QUE le conseil municipal de la Ville de Brownsburg-Chatham autorise l'achat de deux (2) écopods auprès de l'entreprise Constellations Petites Maison Inc. pour un montant total pour les deux unités de 70 000 \$, plus les taxes applicables, le tout payable par le fonds de roulement;

***Procès-verbal du Conseil municipal de la  
Ville de Brownsburg-Chatham***

QUE le conseil municipal de la Ville de Brownsburg-Chatham autorise et mandate le directeur général monsieur Jean-François Brunet à signer pour et au nom de la Ville un contrat avec l'entreprise Constellations Petites Maison Inc.

QUE le conseil municipal de la Ville de Brownsburg-Chatham autorise la mise en disponibilité d'un montant de 70 000 \$ en provenance du fonds de roulement remboursable sur une période de dix (10) ans par le fonds d'administration général.

QUE le conseil municipal de la Ville de Brownsburg-Chatham accepte de retourner tout solde résiduaire à son fonds d'origine.

Adoptée à l'unanimité

***2<sup>e</sup> Période de questions.***

*La période des questions est ouverte.*

*Aucune question.*

**21-09-392 LEVÉE DE LA SÉANCE EXTRAORDINAIRE**

À 16h19 il est proposé par monsieur le conseiller Antoine Laurin et il est résolu :

QUE la présente séance soit levée.

Adoptée à l'unanimité

---

Catherine Trickey,  
Mairesse

---

M<sup>e</sup> Pierre-Alain Bouchard,  
Greffier et directeur du  
Service juridique