

Procès-verbal du conseil municipal de la Ville de Brownsburg-Chatham

LE 22 JUIN 2026

PROCÈS-VERBAL d'une séance extraordinaire du conseil municipal de Brownsburg-Chatham tenue le lundi 22 juin 2026, à 17 h 30, à la salle du centre communautaire Louis-Renaud située au 270, route du Canton, à Brownsburg-Chatham, lieu autorisé par la résolution numéro 19-12-336.

Sont présents :

Monsieur Kévin Maurice	Maire
Monsieur Pierre Baril	Siège # 1
Madame Julie Gauthier	Siège # 2
Monsieur Gilles Galarneau	Siège # 3
Madame Martine Renaud	Siège # 4
Madame Marilou Laurin	Siège # 5
Monsieur Stephen Rowland	Siège # 6

Formant le quorum requis par la loi sous la présidence de monsieur Kévin Maurice, maire.

Sont également présents :

Monsieur Thomas Groulx, directeur de projets et directeur du Service du développement et de l'aménagement du territoire;
Monsieur Pierre-Alain Bouchard, greffier et directeur du Service juridique.

1.

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 extraordinaire a été notifié à tous les membres du conseil municipal.

La séance est ouverte à 17 h 30 par le maire, monsieur Kévin Maurice.

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

1. Ouverture de la séance extraordinaire
2. Adoption de l'ordre du jour
3. Période de questions
4. Demande de PIIA numéro 2026-034 relative à une demande de permis de construction visant à construire une habitation unifamiliale isolée – Lot projeté 6 695 866 du cadastre du Québec, situé sur le chemin de la Grotte;
5. Demande de PIIA numéro 2026-035 relative à une demande de certificat d'autorisation visant à rénover le bâtiment principal – Propriété située au 336, rue McMaster (lot 4 235 856 du cadastre du Québec);

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

6. Demande de PIIA numéro 2026-036 relative à une demande de certificat d'autorisation visant à rénover le bâtiment principal – Propriété du 512, route du Canton (lot 4 423 020 du cadastre du Québec);
7. Demande de PIIA numéro 2026-037 relative à une demande de certificat d'autorisation visant à rénover le bâtiment principal – Propriété située au 134, chemin Dalesville Sud (lot 4 234 533 du cadastre du Québec);
8. Période de questions
9. Levée de la séance extraordinaire

2.

26-06-232 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 monsieur le conseiller Gilles Galarneau et il est résolu :

QUE l'ordre du jour soit adopté tel que proposé.

Adoptée à l'unanimité par les conseillers présents

3.

PÉRIODE DE QUESTIONS

Aucune question

4.

26-06-233 DEMANDE DE PIIA NUMÉRO 2026-034 RELATIVE À UNE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION VISANT À CONSTRUIRE UNE HABITATION UNIFAMILIALE ISOLÉE – LOT PROJETÉ 6 695 866 DU CADASTRE DU QUÉBEC, SITUÉ SUR LE CHEMIN DE LA GROTTÉ

CONSIDÉRANT QUE la demande vise le lot projeté 6 695 866 du cadastre du Québec, situé sur le chemin de la Grotte, à Brownsburg-Chatham;

CONSIDÉRANT QUE l'immeuble visé par la demande est situé dans la zone villégiature V-421 selon le plan de zonage en vigueur (Règlement de zonage numéro 197-2013);

CONSIDÉRANT QUE le projet du requérant vise la construction d'une habitation unifamiliale isolée et constitue un second dépôt du projet, à la suite d'un premier refus entériné par la résolution numéro 26-06-217, lequel projet comporte des modifications par rapport à la version initialement soumise;

Procès-verbal du conseil municipal de la Ville de Brownsburg-Chatham

CONSIDÉRANT QUE les documents suivants sont déposés au soutien de cette demande :

- Plan;
- Croquis d'implantation;
- Détails des matériaux et des couleurs;
- Photographies des propriétés voisines.

CONSIDÉRANT QUE les matériaux et finitions proposés pour le projet sont les suivants :

- **Revêtement des murs extérieurs** : canexel, pose horizontale, de couleur loup gris;
- **Revêtement de la toiture** : tôle, à baguette, de couleur noire;
- **Fascia et soffite** : aluminium de couleur blanche;
- **Portes** :
 - **Façade avant** : porte d'entrée avec vitrage, accompagnée de deux panneaux latéraux vitrés, de couleur noire;
 - **Façade arrière** : porte-patio standard, de couleur noire;
 - **Façade latérale gauche** : porte standard avec vitrage, de couleur noire;
 - **Garage** : porte de modèle classique, sans vitrage, de couleur noire;
- **Fenêtres** : modèles à ouverture variable, toutes munies de carrelage, de couleur noire;
- **Galleries en façade avant et en façade arrière** : bois traité.

CONSIDÉRANT QUE les membres du comité sont d'avis que le dépôt révisé du projet répond à la préoccupation soulevée lors de la dernière rencontre relativement à l'utilisation de couleurs sobres inspirées de la nature environnante, le revêtement extérieur proposé ayant été modifié afin de réduire le contraste avec les bâtiments existants et de favoriser une meilleure intégration au paysage du quartier du Vieux-Verger;

CONSIDÉRANT QUE le demandeur a soumis un croquis identifiant l'emplacement des arbres qui seront abattus, permettant ainsi de mieux évaluer l'impact du projet sur le couvert forestier et de répondre à la préoccupation soulevée lors de la dernière rencontre quant à la limitation du déboisement sur la propriété;

CONSIDÉRANT QUE les membres du comité recommandent aux membres du conseil d'accepter le projet avec la condition suivante :

- Que chaque arbre abattu soit remplacé par un pommier, lequel devra être planté sur la propriété à un emplacement approprié, afin de contribuer à la pérennité et à la mise en valeur du verger ainsi qu'au maintien de l'identité paysagère du secteur.

CONSIDÉRANT QU'avec la condition recommandée, les membres du comité sont d'avis que la proposition rencontre les objectifs et les critères du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) numéro 201-2013;

Procès-verbal du conseil municipal de la Ville de Brownsburg-Chatham

CONSIDÉRANT QUE le Comité consultatif d'urbanisme recommande au conseil municipal d'accepter la demande et, en conséquence, d'autoriser le Service du développement et de l'aménagement du territoire à délivrer le permis de construction visant la construction d'une habitation unifamiliale isolée sur le lot projeté 6 695 866 du cadastre du Québec, sur le chemin de la Grotte, à Brownsburg-Chatham (tel que déposé au soutien de la demande de PIIA).

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par madame la conseillère Julie Gauthier et il est résolu :

QU'en tenant compte des considérants énumérés précédemment, le conseil municipal accepte la demande et, en conséquence, autorise le Service du développement et de l'aménagement du territoire à délivrer le permis de construction visant la construction d'une habitation unifamiliale isolée sur le lot projeté 6 695 866 du cadastre du Québec, sur le chemin de la Grotte, à Brownsburg-Chatham (tel que déposé au soutien de la demande de PIIA).

QUE l'acceptation de la demande est assortie de la condition suivante :

- Que chaque arbre abattu soit remplacé par un pommier, lequel devra être planté sur la propriété à un emplacement approprié, afin de contribuer à la pérennité et à la mise en valeur du verger ainsi qu'au maintien de l'identité paysagère du secteur.

QUE cette autorisation est donnée dans le cadre du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) numéro 201-2013. Toutes les autres dispositions réglementaires de la Ville doivent être respectées.

Adoptée à l'unanimité par les conseillers présents

26-06-234 5. **DEMANDE DE PIIA NUMÉRO 2026-035 RELATIVE À UNE DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION VISANT À RÉNOVER LE BÂTIMENT PRINCIPAL – PROPRIÉTÉ SITUÉE AU 336, RUE MCMASTER (LOT 4 235 856 DU CADASTRE DU QUÉBEC)**

CONSIDÉRANT QUE la demande vise la propriété située au 336, rue McMaster (lot 4 235 856 du cadastre du Québec), à Brownsburg-Chatham;

CONSIDÉRANT QUE l'immeuble visé par la demande est situé dans la zone résidentielle R-618 selon le plan de zonage en vigueur (Règlement de zonage numéro 197-2013);

Procès-verbal du conseil municipal de la Ville de Brownsburg-Chatham

CONSIDÉRANT QUE le projet du requérant vise à rénover le bâtiment principal. Les travaux projetés comprennent :

- Le remplacement du revêtement extérieur sur toutes les façades;
- L'agrandissement de la galerie en façade avant ainsi que de sa toiture;
- La modification de la véranda par le retrait des fenêtres existantes et leur remplacement par une seule fenêtre en façade avant;
- Le remplacement des volets.

CONSIDÉRANT QUE les documents suivants sont déposés au soutien de cette demande :

- Description des travaux;
- Rendu 3D;
- Détails des matériaux et des couleurs;
- Photographies des propriétés voisines.

CONSIDÉRANT QUE les matériaux et finitions proposés pour le projet sont les suivants :

- **Revêtement des murs extérieurs :** Vinyle à pose horizontale, de couleur Vague de minuit;
- **Revêtement de la toiture :** Bardeaux d'asphalte de couleur noir deux tons;
- **Fenêtres de la véranda :** Modèle à guillotine, de couleur blanche;
- **Galerie en façade avant :**
 - Structure et poteaux en bois traité peints en blanc;
 - Barrotins en aluminium de couleur blanche;
 - Dessous de la galerie en bois traité peint d'une couleur s'harmonisant avec le revêtement extérieur;
- **Volets :** De couleur blanche.

CONSIDÉRANT QUE la proposition rencontre les objectifs et les critères du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) numéro 201-2013 ;

CONSIDÉRANT QUE le Comité consultatif d'urbanisme recommande au conseil municipal d'accepter la demande et, en conséquence, d'autoriser le Service du développement et de l'aménagement du territoire à délivrer le certificat d'autorisation visant à rénover le bâtiment principal pour la propriété située au 336, rue McMaster (lot 4 235 856 du cadastre du Québec), à Brownsburg-Chatham (tel que déposé au soutien de la demande de PIIA).

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

QU'en tenant compte des considérants énumérés précédemment, le conseil municipal accepte la demande et, en conséquence, autorise le Service du développement et de l'aménagement du territoire à délivrer le certificat d'autorisation visant à rénover le bâtiment principal pour la propriété située au 336, rue McMaster (lot 4 235 856 du cadastre du Québec), à Brownsburg-Chatham (tel que déposé au soutien de la demande de PIIA).

Procès-verbal du conseil municipal de la Ville de Brownsburg-Chatham

QUE cette autorisation est donnée dans le cadre du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) numéro 201-2013. Toutes les autres dispositions réglementaires de la Ville doivent être respectées.

Adoptée à l'unanimité par les conseillers présents

26-06-235 6.
**DEMANDE DE PIIA NUMÉRO 2026-036 RELATIVE À
UNE DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION
VISANT À RÉNOVER LE BÂTIMENT PRINCIPAL –
PROPRIÉTÉ SITUÉE AU 512, ROUTE DU CANTON
(LOT 4 423 020 DU CADASTRE DU QUÉBEC)**

CONSIDÉRANT QUE la demande vise la propriété située au 512, route du Canton (lot 4 423 020 du cadastre du Québec), à Brownsburg-Chatham;

CONSIDÉRANT QUE l'immeuble visé par la demande est situé dans la zone pôle local Pl-501 selon le plan de zonage en vigueur (Règlement de zonage numéro 197-2013);

CONSIDÉRANT QUE le projet du requérant vise la rénovation du bâtiment principal. Les travaux projetés comprennent :

- La modification de la pente de la toiture à 6/12, ce qui entraîne notamment :
 - Le remplacement des corniches sur les élévations avant et arrière;
 - Le remplacement du revêtement de la toiture;
 - Le remplacement du revêtement extérieur;
 - Le remplacement des soffites et des fascias.

CONSIDÉRANT QUE les documents suivants sont déposés au soutien de cette demande :

- Plan de la toiture;
- Soutien visuel;
- Détails des matériaux et des couleurs;
- Photographies des propriétés voisines.

CONSIDÉRANT QUE les travaux projetés découlent de la modification de la structure de la toiture et que, bien que plusieurs composantes du bâtiment soient remplacées, les matériaux proposés sont identiques à ceux actuellement en place, de sorte que les travaux de remplacement à l'identique ne sont pas assujettis au PIIA et que l'analyse porte uniquement sur la modification de la pente de la toiture;

CONSIDÉRANT QUE la proposition rencontre les objectifs et les critères du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) numéro 201-2013;

CONSIDÉRANT QUE le Comité consultatif d'urbanisme recommande au conseil municipal d'accepter la demande et, en conséquence, d'autoriser le Service du développement et de l'aménagement du territoire à délivrer le certificat d'autorisation visant la rénovation du bâtiment principal pour la propriété située au 512, route du Canton (lot 4 423 020 du cadastre du Québec), à Brownsburg-Chatham (tel que déposé au soutien de la demande de PIIA).

Procès-verbal du conseil municipal de la Ville de Brownsburg-Chatham

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par monsieur le conseiller Stephen Rowland et il est résolu :

QU'en tenant compte des considérants énumérés précédemment, le conseil municipal accepte la demande et, en conséquence, autorise le Service du développement et de l'aménagement du territoire à délivrer le certificat d'autorisation visant la rénovation du bâtiment principal pour la propriété située au 512, route du Canton (lot 4 423 020 du cadastre du Québec), à Brownsburg-Chatham (tel que déposé au soutien de la demande de PIIA).

QUE cette autorisation est donnée dans le cadre du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) numéro 201-2013. Toutes les autres dispositions réglementaires de la Ville doivent être respectées.

Adoptée à l'unanimité par les conseillers présents

26-06-236 7.
**DEMANDE DE PIIA NUMÉRO 2026-037 RELATIVE À
UNE DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION
VISANT À RÉNOVER LE BÂTIMENT PRINCIPAL –
PROPRIÉTÉ SITUÉE AU 134, CHEMIN DALESVILLE
SUD (LOT 4 234 533 DU CADASTRE DU QUÉBEC)**

CONSIDÉRANT QUE la demande vise la propriété située au 134, chemin de Dalesville Sud (lot 4 234 533 du cadastre du Québec), à Brownsburg-Chatham;

CONSIDÉRANT QUE l'immeuble visé par la demande est situé dans la zone villégiature V-403 selon le plan de zonage en vigueur (Règlement de zonage numéro 197-2013);

CONSIDÉRANT QUE le projet du requérant consiste à remplacer le revêtement de la toiture;

CONSIDÉRANT QUE les documents suivants sont déposés au soutien de cette demande:

- Détails des couleurs et des matériaux;
- Photographies de l'existant;
- Photographies des propriétés voisines.

CONSIDÉRANT QUE les matériaux et finitions proposés pour le projet sont les suivants :

- **Revêtement de la toiture** : bardeau d'asphalte de couleur gris ardoise.

CONSIDÉRANT QUE la proposition rencontre les objectifs et les critères du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) numéro 201-2013;

CONSIDÉRANT QUE le Comité consultatif d'urbanisme recommande au conseil municipal d'accepter la demande et, en conséquence, d'autoriser le Service du développement et de l'aménagement du territoire à délivrer le certificat d'autorisation visant les travaux de rénovation du bâtiment principal pour la propriété située au 134, chemin de Dalesville Sud (lot 4 234 533 du cadastre du Québec), à Brownsburg-Chatham (tel que déposé au soutien de la demande de PIIA).

Procès-verbal du conseil municipal de la Ville de Brownsburg-Chatham

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par monsieur le conseiller Pierre Baril et il est résolu:

QU'en tenant compte des considérants énumérés précédemment, le conseil municipal accepte la demande et, en conséquence, autorise le Service du développement et de l'aménagement du territoire à délivrer le certificat d'autorisation visant les travaux de rénovation du bâtiment principal pour la propriété située au 134, chemin de Dalesville Sud (lot 4 234 533 du cadastre du Québec), à Brownsburg-Chatham (tel que déposé au soutien de la demande de PIIA).

QUE cette autorisation est donnée dans le cadre du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) numéro 201-2013. Toutes les autres dispositions réglementaires de la Ville doivent être respectées.

Adoptée à l'unanimité par les conseillers présents

8.

PÉRIODE DE QUESTIONS

Aucune question.

9.

26-06-237

LEVÉE DE LA SÉANCE EXTRAORDINAIRE

À 17 h 37 il est proposé par madame la conseillère Martine Renaud et il est résolu :

QUE la présente séance extraordinaire soit levée.

Adoptée à l'unanimité par les conseillers présents

Kévin Maurice
Maire

Pierre-Alain Bouchard
Greffier et directeur du Service
juridique

Je, Kévin Maurice, maire de la Ville de Brownsburg-Chatham, atteste, conformément aux articles 53 et 333 de la Loi sur les cités et villes, que la signature du présent procès-verbal équivaut à la signature de toutes les résolutions qu'il contient et que je n'ai pas apposé mon droit de veto à aucune desdites résolutions.

Kévin Maurice, maire