

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

### **Consultation publique :**

Le 16 novembre 2022, à 18 h 30 s'est tenue une consultation publique à la salle de conférence de la caserne des pompiers du secteur « Brownsburg » située au 302, rue de l'Hôtel-de-Ville, à Brownsburg-Chatham, tel que prévu aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, portant sur les projets suivants, à savoir :

- Projet règlement numéro 197-08-2022 amendant le Règlement de zonage numéro 197-2013 de la Ville de Brownsburg-Chatham, tel que déjà amendé, afin de modifier la carte des secteurs prioritaires d'aménagement feuillet 2/2
- Projet de règlement numéro 196-02-2022 amendant le Règlement sur le plan d'urbanisme numéro 196-2013, tel que déjà amendé, afin de modifier la carte 2 sur la gestion de l'urbanisation feuillet 2/2

Monsieur Thomas Groulx, coordonnateur du Service du développement et de l'aménagement du territoire est présent pour expliquer les projets de règlement.

La consultation s'est terminée à 18 h 30

Aucune personne de présente.

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

LE 16 NOVEMBRE 2022

PROCÈS-VERBAL d'une séance extraordinaire du conseil municipal de Brownsburg-Chatham tenue le mercredi 16 novembre 2022, à 19 h, à la salle de conférence de la caserne des pompiers du secteur « Brownsburg » située au 302, rue de l'Hôtel-de-Ville, à Brownsburg-Chatham, lieu autorisé par la résolution numéro 19-12-336.

Sont présents :

Monsieur Kévin Maurice	Maire
Monsieur Pierre Baril	Siège # 1
Monsieur André Junior Florestal	Siège # 2
Monsieur Louis Quevillon	Siège # 3
Madame Martine Renaud	Siège # 4
Madame Marilou Laurin	Siège # 5

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

Sont également présents :

Monsieur Jean-François Brunet, directeur général; et  
Madame Mélanie Ladouceur, adjointe à la direction générale et assistante-greffière

Est absent :

Monsieur Stephen Rowland                      Siège # 6

## **OUVERTURE DE LA SÉANCE**

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 19 h 01 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. Première période de questions
4. Résultat de l'appel de propositions numéro 2022-04 – Vente de terrains et construction d'un projet immobilier résidentiel – Lots 6 515 178, 6 515 179 et 6 515 180 du cadastre du Québec situés sur la route des Outaouais – Octroi de contrat;
5. Adoption des prévisions budgétaires 2023 et du PTI 2023-2024-2025 de la Régie d'assainissement des eaux usées de Chatham / Lachute;
6. Adoption des prévisions budgétaires 2023 de la Régie Intermunicipale Argenteuil Deux-Montagnes ;

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

7. Adoption du Règlement numéro 197-08-2022 amendant le Règlement de zonage numéro 197-2013 de la Ville de Brownsburg-Chatham, tel que déjà amendé, afin de modifier la carte des secteurs prioritaires d'aménagement feuillet 2/2;
8. Adoption du Règlement numéro 196-02-2022 amendant le Règlement sur le plan d'urbanisme numéro 196-2013, tel que déjà amendé, afin de modifier la carte 2 sur la gestion de l'urbanisation feuillet 2/2;
9. Demande de PIIA numéro 2022-041 relative à une demande de permis de construction visant la construction d'une habitation unifamiliale isolée avec logement additionnel – Lot 4 850 839 du cadastre du Québec situé sur la rue des Érables, dans le cadre du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) numéro 201-2013;
10. Autorisation de signature du bail du restaurant et dépanneur du camping municipal de Brownsburg-Chatham – Entreprise Chasseur de neige S.E.N.C ;
11. Période de questions;
12. Levée de la séance extraordinaire.

2.

### **22-11-467 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 Pierre Baril et il est résolu :

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

Adoptée à l'unanimité

3.

### **PÉRIODE DE QUESTIONS**

Aucune question.

4.

### **22-11-468 RÉSULTAT DE L'APPEL DE PROPOSITIONS NUMÉRO 2022-04 – VENTE DE TERRAINS ET CONSTRUCTION D'UN PROJET IMMOBILIER RÉSIDENTIEL – LOTS 6 515 178, 6 515 179 ET 6 515 180 DU CADASTRE DU QUÉBEC SITUÉS SUR LA ROUTE DES OUTAOUAIS – OCTROI DE CONTRAT**

CONSIDÉRANT QUE le processus d'appel de propositions numéro 2022-04 a été effectué au cours du mois d'août 2022 pour la vente de terrains (lots 6 515 178, 6 515 179 et 6 515 180 du cadastre du Québec situés sur la route des Outaouais) et la construction d'un projet immobilier résidentiel;

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

CONSIDÉRANT QUE la Ville a reçu deux propositions, avec les offres de prix suivantes :

- Groupe LaGarde inc.           1 696 000 \$ + taxes;
- GSSL inc.                       1 550 000 \$ + taxes;

CONSIDÉRANT QUE cet appel de propositions contenait un système de pondération en vertu duquel chaque proposition a été analysée;

CONSIDÉRANT QUE les deux propositions se sont avérées conformes;

CONSIDÉRANT le résultat du calcul de pointage final, à savoir :

- Groupe LaGarde inc.           87.5 %;
- GSSL inc.                       70.6 %;

CONSIDÉRANT QU'une rencontre a eu lieu le 31 octobre 2022 à laquelle participaient le directeur général, le greffier et le proposant qui a obtenu le pointage final le plus élevé, soit Groupe LaGarde inc.;

CONSIDÉRANT QUE la Ville a demandé certains ajustements à la proposition pour qu'elle respecte les exigences de l'appel de propositions;

CONSIDÉRANT le courriel reçu le 31 octobre 2022 par le proposant Groupe LaGarde inc. confirmant sa volonté d'adapter le concept afin de satisfaire les demandes formulées par la Ville.

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par madame la conseillère Martine Renaud et il est résolu :

QUE le conseil de la Ville de Brownsburg-Chatham octroie le contrat relatif à la vente des lots 6 515 178, 6 515 179 et 6 515 180 du cadastre du Québec situés sur la route des Outaouais et à la construction d'un projet immobilier résidentiel à l'entreprise s'étant vu attribuer le meilleur pointage, soit ***Groupe LaGarde inc.***, pour un montant de 1 696 000 \$, plus les taxes applicables.

QUE le conseil autorise le directeur général ou le greffier et directeur du Service juridique à assurer le suivi de la présente résolution, conformément notamment aux documents d'appel de propositions 2022-04 et au courriel daté du 31 octobre 2022.

Adoptée à l'unanimité

22-11-469   5. **ADOPTION DES PRÉVISIONS BUDGÉTAIRES 2023 ET  
DU PTI 2023-2024-2025 DE LA RÉGIE  
D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES DE CHATHAM /  
LACHUTE**

CONSIDÉRANT l'adoption des prévisions budgétaires 2023 et du PTI 2023-2024-2025 par la Régie d'assainissement des eaux usées de Chatham / Lachute à la séance du 26 septembre 2022;

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

CONSIDÉRANT QUE ces prévisions budgétaires ont été déposées à la Ville de la Brownsburg-Chatham pour approbation;

CONSIDÉRANT QUE les membres du conseil municipal ont pris connaissance du rapport de service de madame Marie-Christine Vézeau, trésorière et directrice du Service des finances.

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par monsieur le conseiller Louis Quevillon et il est résolu :

QUE la Ville de Brownsburg-Chatham accepte les prévisions budgétaires annuelles 2023 et le PTI 2023-2024-2025 dans le cadre de la Régie d'assainissement des eaux usées de Chatham / Lachute.

Adoptée à l'unanimité

22-11-470 6. **ADOPTION DES PRÉVISIONS BUDGÉTAIRES 2023 DE LA RÉGIE INTERMUNICIPALE ARGENTEUIL DEUX-MONTAGNES**

CONSIDÉRANT l'adoption des prévisions budgétaires 2023 par la Régie Intermunicipale Argenteuil Deux-Montagnes;

CONSIDÉRANT QUE ces prévisions budgétaires ont été déposées à la Ville de Brownsburg-Chatham pour approbation;

CONSIDÉRANT QUE les membres du conseil municipal ont pris connaissance du rapport de service de la trésorière et directrice du Service des finances, madame Marie-Christine Vézeau.

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par madame la conseillère Martine Renaud et il est résolu :

QUE le conseil municipal de la Ville de Brownsburg-Chatham adopte les prévisions budgétaires 2023 de la Régie Intermunicipale Argenteuil Deux-Montagnes.

Adoptée à l'unanimité

22-11-471 7. **ADOPTION DU RÈGLEMENT NUMÉRO 197-08-2022 AMENDANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 197-2013 DE LA VILLE DE BROWNSBURG-CHATHAM, TEL QUE DÉJÀ AMENDÉ, AFIN DE MODIFIER LA CARTE DES SECTEURS PRIORITAIRES D'AMÉNAGEMENT FEUILLET 2/2**

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion est déposé par le conseil municipal à sa séance ordinaire du 1<sup>er</sup> novembre 2022;

CONSIDÉRANT QUE le projet de règlement a été adopté par le conseil municipal à la séance ordinaire du 1<sup>er</sup> novembre 2022;

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

CONSIDÉRANT QU'une consultation publique s'est tenue le 16 novembre 2022 à 18 h 30, au 302, rue de l'Hôtel-de-Ville, à Brownsburg-Chatham (salle de la caserne), afin de présenter le projet de règlement, le tout conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

CONSIDÉRANT QUE le règlement de zonage 197-2013, tel que déjà amendé, de la Ville de Brownsburg-Chatham est modifié au deuxième feuillet de l'annexe 2, soit la carte des secteurs prioritaires d'aménagement;

CONSIDÉRANT QUE cette modification vise à changer l'affectation du lot 4 234 635 qui est présentement en zone prioritaire d'aménagement 2 (ZPA2) pour le mettre en zone prioritaire d'aménagement 1 (ZPA1);

CONSIDÉRANT QU'une demande de permutation de zones selon la procédure prévue à l'article 117 du document complémentaire du schéma d'aménagement et de développement (SAD) 68-09 de la MRC d'Argenteuil;

CONSIDÉRANT QU'un projet de règlement PR-196-02-2022 est débuté de manière simultanée afin de modifier la carte 2 sur la gestion de l'urbanisation 2/2 du plan d'urbanisme 196-2013.

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par monsieur le conseiller Louis Quevillon 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 l'annexe 2, soit la carte des secteurs prioritaires d'aménagement feuillet 2/2 afin de changer l'affectation du lot 4 234 635 pour qu'il soit en zone prioritaire d'aménagement 1 (ZPA1). 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 présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

---

Kévin Maurice  
Maire

---

Mélanie Ladouceur  
Adjointe à la direction générale  
et assistante-greffière

Avis de motion : 1<sup>er</sup> novembre 2022  
Adoption du projet : 1<sup>er</sup> novembre 2022  
Adoption du Règlement : 16 novembre 2022  
Approbation de la MRC :  
Entrée en vigueur :

Adoptée à l'unanimité

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

22-11-472 8. **ADOPTION DU RÈGLEMENT NUMÉRO 196-02-2022  
AMENDANT LE RÈGLEMENT SUR LE PLAN  
D'URBANISME NUMÉRO 196-2013, TEL QUE DÉJÀ  
AMENDÉ, AFIN DE MODIFIER LA CARTE 2 SUR LA  
GESTION DE L'URBANISATION FEUILLET 2/2**

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion est déposé par le conseil municipal à sa séance ordinaire du 1<sup>er</sup> novembre 2022;

CONSIDÉRANT QUE le projet de règlement a été adopté par le conseil municipal à la séance ordinaire du 1<sup>er</sup> novembre 2022;

CONSIDÉRANT QU'une consultation publique s'est tenue le 16 novembre 2022 à 18 h 30, au 302, rue de l'Hôtel-de-Ville, à Brownsburg-Chatham (salle de la caserne), afin de présenter le projet de règlement, le tout conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

CONSIDÉRANT QUE le règlement du plan d'urbanisme, tel que déjà amendé, de la Ville de Brownsburg-Chatham dans le but de modifier le deuxième feuillet de la carte 2 sur la gestion de l'urbanisation;

CONSIDÉRANT QUE cette modification vise à changer l'affectation du lot 5 533 458 pour le mettre en zone prioritaire d'aménagement 1 (ZPA1);

CONSIDÉRANT QU'un projet de règlement PR-197-08-2022 est débuté de manière simultanée afin de modifier le deuxième feuillet de l'annexe 2 du règlement de zonage 197-2013, soit la carte des secteurs prioritaires d'aménagement.

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par monsieur le conseiller Louis Quevillon et il est résolu :

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

**ARTICLE 1**

Le Règlement sur le plan d'urbanisme numéro 196-2013 de la Ville de Brownsburg-Chatham, tel que déjà amendé, est modifié à la carte 2, soit la carte concernant la gestion de l'urbanisation feuillet 2/2 afin de changer l'affectation du lot 5 533 458 pour qu'il soit en zone prioritaire d'aménagement 1 (ZPA1). 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 sur le plan d'urbanisme numéro 196-2013 de la Ville de Brownsburg-Chatham, tel que déjà amendé, est modifié au tableau 3 intitulé « Superficie en hectare des zones prioritaires d'aménagement » de l'article 1.1.7.3.1.1 afin de modifier les superficies en zone prioritaire d'aménagement 1 (ZPA1) et zone prioritaire d'aménagement 2 (ZPA2) du pôle intermédiaire de Brownsburg, qui se lira comme suit :

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

Périmètres urbains	Seuil de densité (log./ha)	Vacant résidentiel réel (ha)	Zone prioritaire 1 (ZPA1)	Zone prioritaire 2 (ZPA2)	Zone non prioritaire (ZNP)
			Horizon de dév. à court terme	Horizon de dév. à moyen terme	Horizon de dév. à long terme
<b>Pôle intermédiaire</b>					
Brownsburg	14	28	14,0	0	14,0
<b>Pôles locaux</b>					
Saint-Philippe	14	2,6	1,9	0,7	0
Saint-Philippe-Est	14	19,4	14,0	5,4	0

## ARTICLE 3

Le présent règlement entre vigueur conformément à la loi.

-----  
Kévin Maurice  
Maire

-----  
Mélanie Ladouceur  
Adjointe à la direction générale  
et assistante-greffière

Avis de motion : 1<sup>er</sup> novembre 2022  
Adoption du projet : 1<sup>er</sup> novembre 2022  
Adoption du Règlement : 16 novembre 2022  
Approbation de la MRC :  
Entrée en vigueur :

Adoptée à l'unanimité

22-11-473 9. **DEMANDE DE PIIA NUMÉRO 2022-041 RELATIVE À UNE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION VISANT LA CONSTRUCTION D'UNE HABITATION UNIFAMILIALE ISOLÉE AVEC LOGEMENT ADDITIONNEL – LOT 4 850 839 DU CADASTRE DU QUÉBEC SITUÉ SUR LA RUE DES ÉRABLES, DANS LE CADRE DU RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA) NUMÉRO 201-2013**

CONSIDÉRANT QUE la demande de permis de construction numéro 2022-00690 vise la construction d'une habitation unifamiliale isolée avec logement additionnel pour le lot 4 850 839 du cadastre du Québec situé sur la rue des Érables, à Brownsburg-Chatham;

CONSIDÉRANT QUE la propriété est située dans la zone centre-ville Cv-708 selon le plan de zonage en vigueur (Règlement de zonage numéro 197-2013);

CONSIDÉRANT QUE le dépôt au soutien de cette demande les documents suivants :

- Plan de construction;
- Plan d'implantation;
- Matrice graphique;
- Grille de zonage.



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

CONSIDÉRANT QUE les matériaux retenus pour cette demande sont:

- Revêtement extérieur : Canexel bleu minuit;
- Toiture : Bardeau bleu mystique;
- Fascias et soffites : Aluminium blanc;
- Porte d'entrée : vitrée avec cadrage en PVC blanc;
- Fenêtres : à battant en PVC blanc.

CONSIDÉRANT QU'une discussion a eu lieu sur l'ajout de carrelage dans les fenêtres donnant sur la rue des Érables et la rue Mountain ;

CONSIDÉRANT QU'à la suite de la discussion sur l'ajout de carrelage, un vote a été demandé et celui-ci s'est avéré nul;

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 visant la construction d'une habitation unifamiliale isolée avec logement additionnel pour le lot 4 850 839 du cadastre du Québec situé sur la rue des Érables, à Brownsburg-Chatham;

CONSIDÉRANT QUE la présente demande sera assortie de la condition suivante :

- Le revêtement extérieur devra avoir une couleur de bleu plus pâle s'inspirant des résidences voisines.

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par madame la conseillère Martine Renaud et il est résolu :

QU'en tenant compte des attendus énumérés précédemment, le conseil municipal accepte la demande et en conséquence, autorise le Service du développement et de l'aménagement du territoire à émettre un permis de construction visant la construction d'une habitation unifamiliale isolée avec logement additionnel pour le lot 4 850 839 du cadastre du Québec situé sur la rue des Érables, à Brownsburg-Chatham.

QUE la demande de PIIA soit assortie de la condition suivante :

- Le revêtement extérieur devra avoir une couleur de bleu plus pâle s'inspirant des résidences voisines.

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

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

22-11-474 10.  
**AUTORISATION DE SIGNATURE DU BAIL DU  
RESTAURANT ET DÉPANNEUR DU CAMPING  
MUNICIPAL DE BROWNSBURG-CHATHAM –  
ENTREPRISE CHASSEUR DE NEIGE S.E.N.C**

CONSIDÉRANT QU'il y a lieu de consentir un bail pour l'exploitation du restaurant de type casse-croûte et dépanneur du camping municipal;

CONSIDÉRANT QU'il y a eu des commerçants qui ont été contactés afin d'obtenir le plus grand choix de propositions;

CONSIDÉRANT QU'une (1) seule proposition a été reçue et analysée, soit celle de l'entreprise Chasseur de neige S.E.N.C et que celle-ci respecte les besoins et exigences de la Ville;

CONSIDÉRANT l'expérience des représentants de l'entreprise dans la gestion d'un casse-croûte et d'un dépanneur dans un contexte de villégiature.

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par madame la conseillère Marilou Laurin et il est résolu :

QUE le conseil municipal de la Ville de Brownsburg-Chatham accepte l'offre de service reçue de l'entreprise « Chasseur de neige S.E.N.C » pour l'exploitation du restaurant de type casse-croûte et du dépanneur du camping municipal de Brownsburg-Chatham.

D'AUTORISER le directeur général, monsieur Jean-François Brunet, à signer tout document utile au suivi de la présente résolution, incluant le bail à intervenir.

Adoptée à l'unanimité

11.  
**PÉRIODE DE QUESTIONS**

Aucune question.

22-11-475 12.  
**LEVÉE DE LA SÉANCE EXTRAORDINAIRE**

À 19 h 07, il est proposé par monsieur le conseiller Pierre Baril et il est résolu :

QUE la présente séance soit levée.

Adoptée à l'unanimité

\_\_\_\_\_  
Kévin Maurice  
Maire

\_\_\_\_\_  
Mélanie Ladouceur  
Adjointe à la direction générale  
et assistante-greffière