



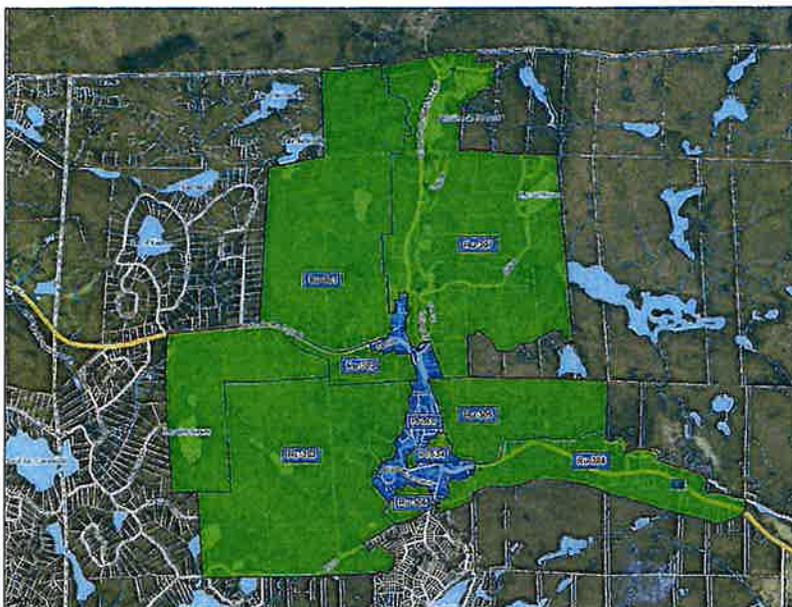
AVIS PUBLIC

ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION PR-197-03-2024

Aux personnes intéressées par un projet de règlement modifiant le Règlement de zonage numéro 197-2013 de la Ville de Brownsburg-Chatham, tel que déjà amendé.

AVIS PUBLIC est donné de ce qui suit :

1. Lors d'une séance tenue le 7 mai 2024, le conseil a adopté le projet de règlement numéro 197-03-2024 intitulé : Projet de règlement numéro 197-03-2024 amendant le Règlement de zonage numéro 197-2013 de la Ville de Brownsburg-Chatham, tel que déjà amendé, afin d'apporter des modifications aux grilles des spécifications et à la délimitation des zones PI-500 et PI-534, ajouter un nouvel usage à la classe C2 (commerce artériel) ainsi que modifier les normes d'aménagement des projets intégrés commerciaux.
2. Une assemblée publique de consultation aura lieu le 4 juin 2024, à 18 h 30, au 270, route du Canton, à Brownsburg-Chatham (salle communautaire). 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. L'objet de cette assemblée est de : présenter un projet de règlement afin d'apporter des modifications aux grilles des spécifications et à la délimitation des zones PI-500 et PI-534, ajouter un nouvel usage à la classe C2 (commerce artériel) ainsi que modifier les normes d'aménagement des projets intégrés commerciaux.
4. Le projet de règlement peut être consulté au Service du développement et de l'aménagement 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.
5. Le projet de règlement numéro 197-03-2024 contient des dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire pour les zones visées suivantes : PI-500, PI-534 et Ru-332.



Description

Projet de règlement no. PR-197-03-2024

Afin d'apporter des modifications aux grilles des spécifications et à la délimitation des zones PI-500 et PI-534, ajouter un nouvel usage à la classe C2 (commerce artériel) ainsi que modifier les normes d'aménagement des projets intégrés commerciaux.

Zone visée: PI-500

Zones contiguës:

Ru-301, Ru-302, Ru-303, Ru-305, Ru-306, Ru-307, Ru-308, PI-534



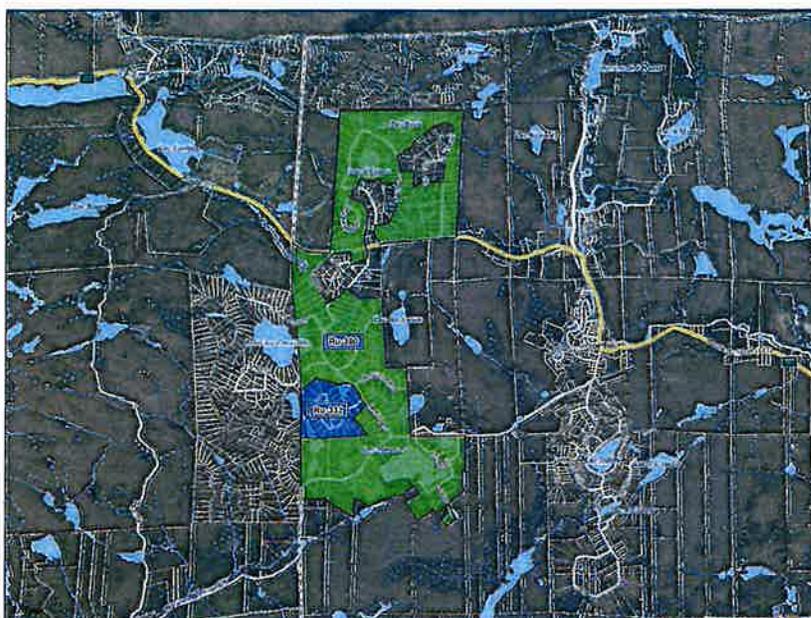
Description

Projet de règlement no. PR-197-03-2024

Afin d'apporter des modifications aux grilles des spécifications et à la délimitation des zones PI-500 et PI-534, ajouter un nouvel usage à la classe C2 (commerce artériel) ainsi que modifier les normes d'aménagement des projets intégrés commerciaux.

Zone visée: PI-534

Zones contiguës:
Ru-305 et PI-500



Description

Projet de règlement no. PR-197-03-2024

Afin d'apporter des modifications aux grilles des spécifications et à la délimitation des zones PI-500 et PI-534, ajouter un nouvel usage à la classe C2 (commerce artériel) ainsi que modifier les normes d'aménagement des projets intégrés commerciaux.

Zone visée: Ru-332

Zones contiguës:
Ru-300

DONNÉ À BROWNSBURG-CHATHAM, ce 21 mai 2024

Pierre-Alain Bouchard
Greffier et directeur du Service juridique

CERTIFICAT DE PUBLICATION

Je soussigné Pierre-Alain Bouchard, greffier et directeur du Service juridique, certifie que j'ai publié l'avis public ci-haut mentionné sur le site internet de la Ville et affiché à l'entrée de l'hôtel de ville situé au 300, rue de l'Hôtel-de-Ville, à Brownsburg-Chatham, le 21 mai 2024. De plus, un avis abrégé sera publié dans l'édition du 21 mai 2024 du journal "Le Régional". En foi de quoi je donne ce certificat, ce 21^e jour de mai 2024.

En foi de quoi je donne ce certificat, ce 21^e jour de mai 2024.

Pierre-Alain Bouchard
Greffier et directeur du Service juridique

RÈGLEMENT NUMÉRO 197-03-2024

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 197-03-2024 AMENDANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 197-2013 DE LA VILLE DE BROWNSBURG-CHATHAM, TEL QUE DÉJÀ AMENDÉ, AFIN D'APPORTER DES MODIFICATIONS AUX GRILLES DES SPÉCIFICATIONS ET À LA DÉLIMITATION DES ZONES PL-500 ET PL-534, AJOUTER UN NOUVEL USAGE À LA CLASSE C2 (COMMERCE ARTÉRIEL) AINSI QUE MODIFIER LES NORMES D'AMÉNAGEMENT DES PROJETS INTÉGRÉS COMMERCIAUX

CONSIDÉRANT QUE ce projet de règlement vise la création du type d'usage « Entreprise de déneigement résidentiel et commercial » à même la liste des usages du groupe C2 (commerce artériel);

CONSIDÉRANT QUE ce projet de règlement vise à retirer les usages spécifiquement autorisés C201 et C203 à la note un (1) de la grille des spécifications de la zone pôle local PI-534 pour les remplacer par l'usage spécifiquement prohibé C210 (bureaux et service d'excavateurs);

CONSIDÉRANT QUE ce projet de règlement vient redéfinir la délimitation des zones PI-500 et PI-534 afin de séparer les zones où l'usage des propriétés est à prédominance résidentielle des usages commerciaux;

CONSIDÉRANT QUE ce projet de règlement vient retirer l'ensemble des usages commerciaux de la zone PI-500;

CONSIDÉRANT QUE ce projet de règlement consiste à venir assouplir les normes d'aménagement des projets intégrés commerciaux pour certains terrains dans la zone Ru-332 ainsi que modifier les marges latérales minimales à la grille des spécifications de la même zone;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion a été donné lors de la séance ordinaire du conseil municipal du 7 mai 2024;

CONSIDÉRANT QUE le projet de règlement a été adopté par le conseil municipal à la séance ordinaire du 7 mai 2024;

CONSIDÉRANT QU'une consultation publique se tiendra le 4 juin 2024 à 18 h 30, à la salle 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 de zonage numéro 197-2013 de la Ville de Brownsburg-Chatham, tel que déjà amendé, est modifié à l'article 2.2.2 en créant le nouvel usage C213 (entreprise de déneigement résidentiel et commercial) à même le tableau des usages de la classe C2 (commerce artériel) et se lisant comme suit :

Code d'usage	Description
C201	Centres de rénovation et quincailleries (avec ou sans matériaux)
C202	Commerces de vente de piscines, spas ou remises.
C203	Pépinières, centres de jardin.
C204	Salons funéraires, crématoriums et columbariums.
C205	Commerces de vente de monuments funéraires et de pierres tombales.
C206	Établissements spécialisés dans la vente de matériaux de construction, d'appareils et équipements d'électricité, de plomberie, de chauffage, de climatisation et autres systèmes mécaniques.
C207	Services de vente et de location de petits ou gros outils.
C208	Vente de produits en gros.
C209	Bureaux et services reliés à la construction et à l'entretien des bâtiments (entrepreneurs, plombiers, électriciens, paysagement, etc.), incluant le stationnement ou le remisage de véhicules commerciaux, de véhicules lourds, de véhicules-outils ou de tout autre véhicule de travail ou de service.
C210	Bureaux et services d'excavateurs, incluant le stationnement ou le remisage de véhicules commerciaux, de véhicules lourds, de véhicules-outils ou de tout autre véhicule de travail ou de service.
C211	Activités d'entreposage de matériaux de construction et autres matériaux divers (en vrac ou non).
C212	Entrepôts polyvalents destinés à la location.
C213	Entreprise de déneigement résidentiel et commercial

ARTICLE 2

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 retirant les usages spécifiquement autorisés C201 et C203 à la note un (1) de la grille des spécifications de la zone pôle local PI-534 pour les remplacer par l'usage spécifiquement prohibé C210 (bureaux et services d'excavateurs);

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

ARTICLE 3

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 retirant l'ensemble des usages commerciaux de la liste des usages autorisés dans la zone pôle local PI-500.

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

ARTICLE 4

Le Règlement de zonage numéro 197-2013 de la Ville de Brownsburg-Chatham, tel que déjà amendé, est modifié au plan de zonage visé à l'article 2.7.1, en modifiant la délimitation des zones PI-500 et PI-534, le tout tel qu'illustré sur le Plan de zonage, à son

feuille 1/2, lequel est joint au présent règlement comme annexe « 1 » pour en faire partie intégrante comme s'il était 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 de la zone Ru-332 visée à l'article 2.1.2, en modifiant la marge latérale minimale de l'usage spécifiquement autorisé C504 (résidence de tourisme) à 5 mètres.

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

ARTICLE 6

Le Règlement de zonage numéro 197-2013 de la Ville de Brownsburg-Chatham, tel que déjà amendé, est modifié à la section 10.3 sur les normes relatives aux projets intégrés commerciaux ou industriels, en ajoutant l'article 10.3.5 à la suite de l'article 10.3.4 et se lisant comme suit :

« 10.3.5 : Dispositions spécifiques à la zone Ru-332

Malgré les dispositions prévues à l'article 10.3.4 du présent règlement, les terrains possédant une largeur contiguë avec la rue de 60 mètres et moins, situés dans la zone Ru-332 et sur lesquels sont projetés un projet intégré commercial ou industriel peuvent respecter les normes suivantes :

- La distance entre les bâtiments principaux et l'allée véhiculaire peut être réduite à 5 mètres;
- La distance entre les bâtiments principaux et les lignes de lot latérales peut être réduite à 5 mètres. La présente exemption s'applique uniquement aux lots dont les lots voisins sont inclus dans la zone Ru-332.

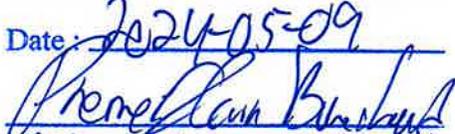
ARTICLE 7

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Kévin Maurice
Maire

Pierre-Alain Bouchard
Greffier et directeur du Service juridique

Copie certifiée conforme à l'original

Date : 2024-05-09

M^c Pierre-Alain Bouchard
Greffier et Directeur du Service juridique

Avis de motion : 7 mai 2024
Adoption du projet : 7 mai 2024
Avis de l'assemblée publique de consultation : 21 mai 2024
Assemblée publique de consultation :
Adoption du 2e projet :
Avis de l'approbation référendaire
Adoption du Règlement :
Approbation de la MRC :
Entrée en vigueur :
Avis public (art. 137.17 L.a.u.) :

Annexe 1 : Grilles des spécifications – Zones PI-500, PI-534, Ru-332

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

Annexe 3 du Règlement de zonage

Zone Ru-332

Rurale

**Ville de Brownsburg-
Chatham**

GROUPES ET CLASSES D'USAGES						
H - Habitation						
H1 Unifamiliale						
H2 Bifamiliale						
H3 Trifamiliale						
H4 Multifamiliale						
H5 Habitation collective						
H6 Maison mobile						
C - Commerce						
C1 Commerce local						
C2 Commerce artériel						
C3 Restauration						
C4 Divertissement						
C5 Hébergement	●(1)(3)					
C6 Commerce automobile						
C7 Services pétroliers						
I - Industriel						
I1 Centre de recherche						
I2 Légère et artisanale						
I3 Autres industries						
P - Institutionnel et public						
P1 Institutionnel et public						
P2 Utilité publique						
R - Récréatif						
R1 Extensif						
R2 Intensif						
A - Agricole						
A1 Activité agricole LPTAA						
A2 Activité agricole						
RN - Ressource naturelle						
RN1 Activité forestière						
RN2 Activité extractive						
RN3 Autres ressources naturelles						
IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL						
Mode d'implantation - Isolé	●					
Mode d'implantation - Jumelé						
Mode d'implantation - Contigu						
Marge - Avant (min.)	10					
Marge - Latérale (min. / totale)	5 (4)					
Marge - Arrière (min.)	10					
Nombre de logement à l'hectare (min.)						
Nombre de logement à l'hectare (max.)						
CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT PRINCIPAL						
Hauteur - Nbre étages (min. / max.)	1/2					
Sup. d'implantation - m ² (min.)	25(2)					
Largeur (min.)						
Profondeur (min.)						
Taux d'implantation (max.)						
Nbre de logements par bâtiment (max.)						
NORMES DE LÔTISSEMENT (Règlement de lotissement)						
Superficie du lot - m ² (min.)	4 000					
Largeur du lot (min.)	45					
Profondeur du lot (min.)	45					
USAGES ACCESSOIRES À L'HABITATION						
Activité professionnelle à domicile						
Entreprise artisanale ou semi-artisanale						
Logement intergénérationnel						
Logement additionnel						
Location de chambres						
Location en court séjour						
Gîte touristique (B&B)						
Fermette						
Garde et pension d'animaux domestiques						
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES						
Espace naturel (% min.)	75%					
Entreposage extérieur						
Usage mixte						
Usage multiple						
Projet intégré	●					

USAGE(S) spécifiquement autorisé(s)

(1)C504

USAGE(S) spécifiquement prohibé(s)

NOTES

(2) Voir article 10.22 Règlement de zonage.

(3) Il n'y a pas de nombre de jours maximum de location par année

(4) Voir normes section 10.3

Les normes de lotissement prescrites sont pour un terrain situé en bordure d'une rue existante au 9 juin 2009. Dans les autres cas, voir le Règlement de lotissement, particulièrement l'article 4.1.3.

MODIFICATIONS

No. de règlement	Entrée en vigueur
PR-197-03-2022	12-juil-22

Date: 12 juillet 2022

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

Annexe 3 du Règlement de zonage

Zone PI-500

Pôle local

Ville de Brownsburg-Chatham

GROUPES ET CLASSES D'USAGES					
H - Habitation					
H1 Unifamiliale	•				
H2 Bifamiliale					
H3 Trifamiliale					
H4 Multifamiliale					
H5 Habitation collective					
H6 Maison mobile					
C - Commerce					
C1 Commerce local					
C2 Commerce artériel					
C3 Restauration					
C4 Divertissement					
C5 Hébergement					
C6 Commerce automobile					
C7 Services pétroliers					
I - Industriel					
I1 Centre de recherche					
I2 Légère et artisanale					
I3 Autres industries					
P - Institutionnel et public					
P1 Institutionnel et public		•			
P2 Utilité publique			•		
R - Récréatif					
R1 Extensif				• (1)	
R2 Intensif					
A - Agricole					
A1 Activité agricole LPTAA					
A2 Activité agricole					
RN - Ressource naturelle					
RN1 Activité forestière					
RN2 Activité extractive					
RN3 Autres ressources naturelles					
IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL					
Mode d'implantation - Isolé	•	•	•	•	
Mode d'implantation - Jumelé					
Mode d'implantation - Contigu					
Marge - Avant (min.)	7.5	12	12	12	
Marge - Latérale (min. / totale)	3 / 6	3 / 6	3 / 6	3 / 6	
Marge - Arrière (min.)	7.5	7.5	7.5	7.5	
CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT PRINCIPAL					
Hauteur - Nbre étages (min. / max.)	1 / 2,5	1 / 2,5	1 / 2,5	1 / 2,5	
Sup. d'implantation - m ² (min.)	75	75		75	
Largeur (min.)	7.3	7.3		7.3	
Profondeur (min.)					
Taux d'implantation (max.)	20%	40%	40%	40%	
Nbre de logements par bâtiment (max.)	1				
NORMES DE LOTISSEMENT (Règlement de lotissement)					
Superficie du lot - m ² (min.)	3 000	3 000	3 000	3 000	
Largeur du lot (min.)	45	45	45	45	
Profondeur du lot (min.)	45	45	45	45	
USAGES ACCESSOIRES A L'HABITATION					
Activité professionnelle à domicile	•				
Entreprise artisanale ou semi-artisanale					
Logement intergénérationnel	•				
Logement additionnel	•				
Location de chambres	•				
Location en court séjour					
Gîte touristique (B&B)	•				
Ferme	•				
Garde et pension d'animaux domestiques	•				
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES					
Espace naturel (% min.)	30%	30%	30%	30%	
Entreposage extérieur			•		
Usage mixte					
Usage multiple				•	
Projet intégré	•	•		•	

USAGÉ(S) spécifiquement autorisé(s)

(1) R101, R108

USAGÉ(S) spécifiquement prohibé(s)

NOTES

Les normes de lotissement prescrites sont pour un terrain non desservi et situé à l'extérieur d'un corridor riverain. Dans les autres cas, voir le Règlement de lotissement.

MODIFICATIONS

No. de règlement	Entrée en vigueur
197-10-2018	1er mai 2019
197-03-2020	16-déc-20

Date: 1er mai 2019

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

Annexe 3 du Règlement de zonage

GROUPES ET CLASSES D'USAGES						
H - Habitation						
H1 Unifamiliale						
H2 Bifamiliale						
H3 Trifamiliale						
H4 Multifamiliale						
H5 Habitation collective						
H6 Maison mobile						
C - Commerce						
C1 Commerce local	•					
C2 Commerce artériel		• (1)				
C3 Restauration		•				
C4 Divertissement		•				
C5 Hébergement		• (2)				
C6 Commerce automobile						
C7 Services pétroliers		•				
I - Industriel						
I1 Centre de recherche						
I2 Légère et artisanale						
I3 Autres industries						
P - Institutionnel et public						
P1 Institutionnel et public			•			
P2 Utilité publique				•		
R - Récréatif						
R1 Extensif					• (3)	
R2 Intensif						
A - Agricole						
A1 Activité agricole LPTAA						
A2 Activité agricole						
RN - Ressource naturelle						
RN1 Activité forestière						
RN2 Activité extractive						
RN3 Autres ressources naturelles						
IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL						
Mode d'implantation - Isolé	•	•	•	•	•	
Mode d'implantation - Jumelé						
Mode d'implantation - Contigu						
Marge - Avant (min.)	7.5	7.5	12	12	12	
Marge - Latérale (min. / totale)	3/6	3/6	3/6	3/6	3/6	
Marge - Arrière (min.)	7.5	7.5	7.5	7.5	7.5	
CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT PRINCIPAL						
Hauteur - Nbre étages (min. / max.)	1 / 2,5	1 / 2,5	1 / 2,5	1 / 2,5	1 / 2,5	
Sup. d'implantation - m ² (min.)	75	75	75		75	
Largeur (min.)	7.3	7.3	7.3		7.3	
Profondeur (min.)						
Taux d'implantation (max.)	40%	40%	40%	40%	40%	
Nbre de logements par bâtiment (max.)						
NORMES DE LOTISSEMENT (Règlement de lotissement)						
Superficie du lot - m ² (min.)	3 000	3 000	3 000	3 000	3 000	
Largeur du lot (min.)	45	45	45	45	45	
Profondeur du lot (min.)	45	45	45	45	45	
USAGES ACCESSOIRES A L'HABITATION						
Activité professionnelle à domicile						
Entreprise artisanale ou semi-artisanale						
Logement Intergénérationnel						
Logement additionnel						
Location de chambres						
Location en court séjour						
Gîte touristique (B&B)						
Fermette						
Garde et pension d'animaux domestiques						
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES						
Espace naturel (% min.)	30%	30%	30%	30%	30%	
Entreposage extérieur				•		
Usage mixte	•	•				
Usage multiple	•	•			•	
Projet intégré	•	•	•		•	

Zone PI-534

Pôle local

Ville de Brownsburg-Chatham

USAGE(S) spécifiquement autorisé(s)

(2) C501
(3) R101, R108

USAGE(S) spécifiquement prohibé(s)

(1) C210

NOTES

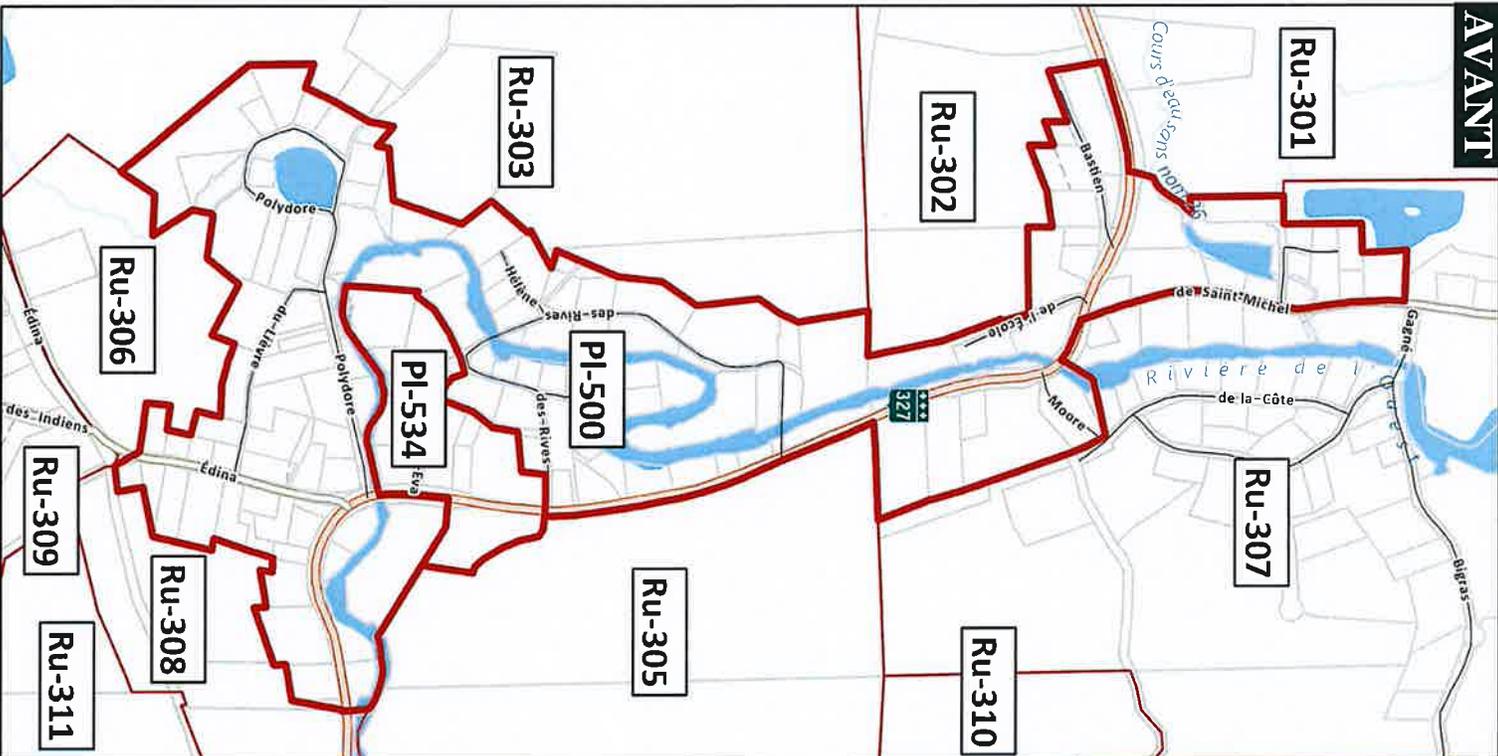
Les normes de lotissement prescrites sont pour un terrain non desservi et situé à l'extérieur d'un corridor riverain. Dans les autres cas, voir le Règlement de lotissement.

MODIFICATIONS

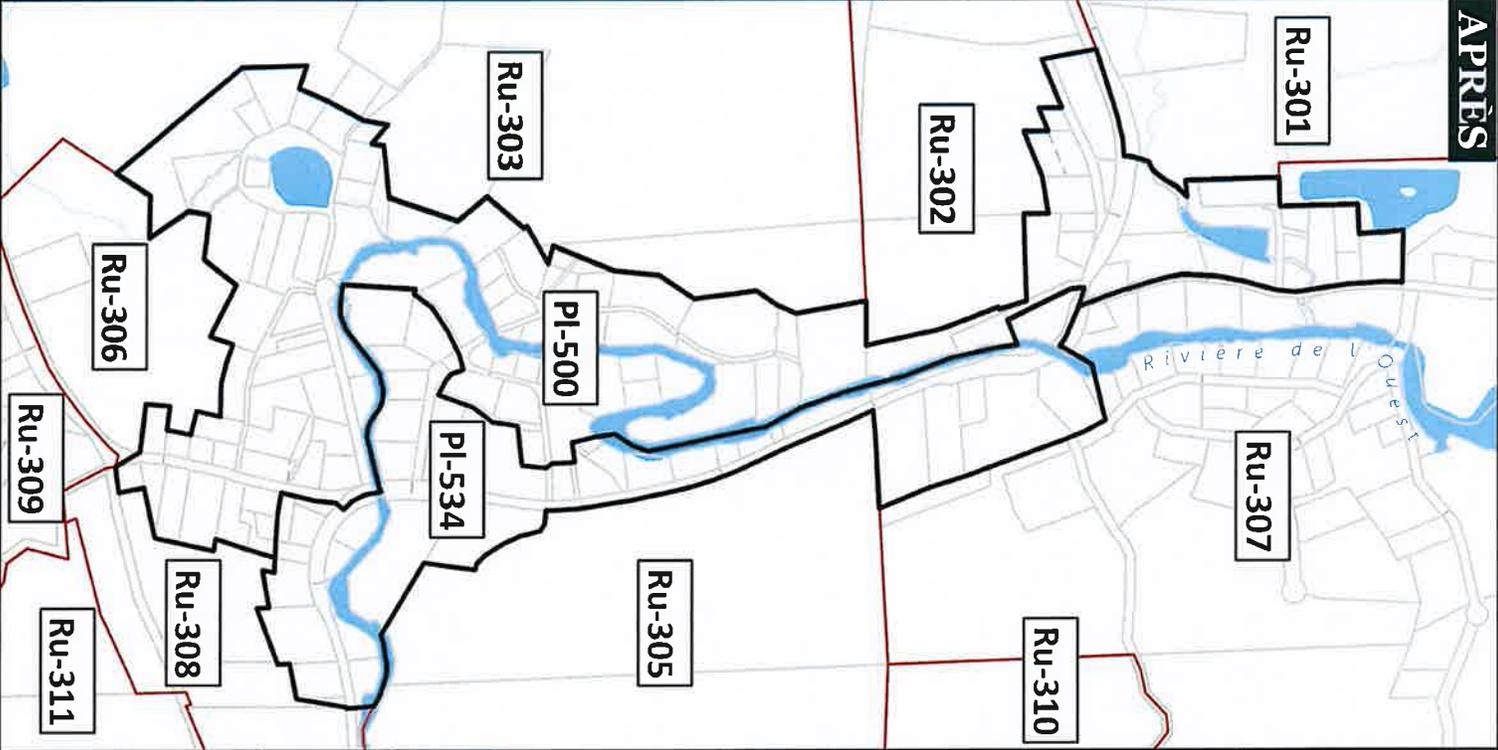
No. de règlement	Entrée en vigueur
197-02-2021	22-juil-21

Date: 22 juillet 2021

AVANT

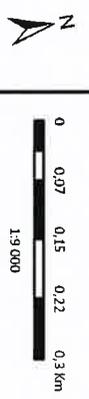


APRÈS



Projet de règlement PR-197-03-2024
 Modification des zones PI-500 et
 PI-534

-  Avant
-  Après
-  Limite de zonage



Projection : Mercator transverse modifiée (MTM), Zone 8
 Datum Nord-Américain 1983 (NAD 83)
 Données cartographiques de base
 provenant du gouvernement du Québec
 © Gouvernement du Québec
 © Ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles
 Cartographie réalisée par la MRC d'Argenteuil
 Date : 2024-04-10
 Hors de l'usage auquel il est destiné,
 ce document n'a aucune valeur légale.