



AVIS PUBLIC

ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION PR-197-01-2025

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 11 mars 2025, le conseil a adopté le projet de règlement numéro 197-01-2025.
2. intitulé : Projet de règlement numéro 197-01-2025 amendant le Règlement de zonage numéro 197-2013 de la Ville de Brownsburg-Chatham, tel que déjà amendé, afin de modifier les grilles des spécifications des zones PI-506 et R-615 ainsi que les dispositions spécifiques à la zone PI-527-1.
3. Une assemblée publique de consultation aura lieu le 1er avril 2025, 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.
4. L'objet de cette assemblée est de : présenter un projet de règlement afin de modifier les grilles des spécifications des zones PI-506 et R-615 ainsi que les dispositions spécifiques à la zone PI-527-1.
5. 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.
6. Le projet de règlement numéro 197-01-2025 contient des dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire pour les zones visées suivantes : PI-506, PI-527-1 et R-615.



Description
Projet de règlement no.
PR-197-01-2025

Afin de modifier les grilles des spécifications des zones PI-506 et R-615 ainsi que les dispositions spécifiques à la zone PI-527-1.

Zone visée: PI-506

Zones contiguës:
PI-505, PI-507, PI-510, PI-511 et PI-514

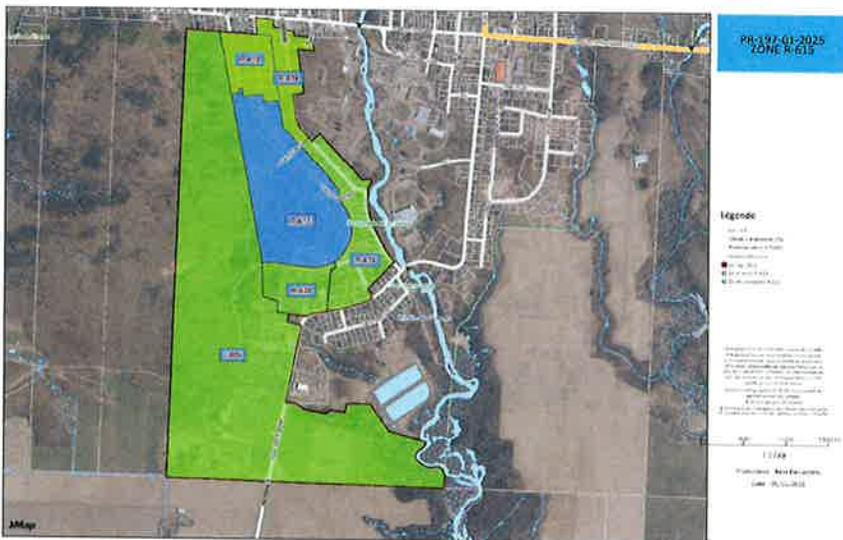


Description
Projet de règlement no.
PR-197-01-2025

Afin de modifier les grilles des spécifications des zones PI-506 et R-615 ainsi que les dispositions spécifiques à la zone PI-527-1.

Zone visée: PI-527-1

Zones contiguës:
 A-111, A-113, PI-523, PI-525 et PI-527



Description
Projet de règlement no.
PR-197-01-2025

Afin de modifier les grilles des spécifications des zones PI-506 et R-615 ainsi que les dispositions spécifiques à la zone PI-527-1.

Zone visée: R-615

Zones contiguës:
 R-613, R-614, R-616, R-628 et I-805

DONNÉ À BROWNSBURG-CHATHAM, ce 21 mars 2025

Pierre-Alain Bouchard
 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 mars 2025. De plus, un avis abrégé sera publié dans l'édition du 21 mars 2025 du journal "L'Argenteuil".

En foi de quoi je donne ce certificat, ce 21^e jour de mars 2025.

Pierre-Alain Bouchard
 Pierre-Alain Bouchard
 Greffier et directeur du Service juridique

RÈGLEMENT NUMÉRO 197-01-2025

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 197-01-2025 AMENDANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 197-2013 DE LA VILLE DE BROWNSBURG-CHATHAM, TEL QUE DÉJÀ AMENDÉ, AFIN DE MODIFIER LES GRILLES DES SPÉCIFICATIONS DES ZONES PL-506 ET R-615 AINSI QUE LES DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À LA ZONE PL-527-1

CONSIDÉRANT QUE les usages présentement autorisés à la grille des spécifications de la zone PI-506 ne reflètent pas les typologies de logement existantes ou projetées pour cette zone;

CONSIDÉRANT QU'un projet de développement est en cours de planification dans la zone R-615, ce qui amène des ajustements aux grilles, notamment au niveau des marges et des pourcentages minimaux d'espaces naturels;

CONSIDÉRANT QU'il y a un enjeu relatif aux espaces de stationnement et aux constructions accessoires dans la zone PI-527-1, notamment pour les habitations bifamiliales;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion a été donné lors de la séance ordinaire du conseil municipal du 11 mars 2025;

CONSIDÉRANT QUE le projet de règlement a été adopté par le conseil municipal à la séance ordinaire du 11 mars 2025;

CONSIDÉRANT QU'une consultation publique se tiendra le 1^{er} avril 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 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 résidentiels des classes (H2), (H4) et (H5) de la liste des usages autorisés dans la zone pôle local PI-506.

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 la grille des spécifications visée à l'article 2.1.2, en ajoutant les usages accessoires à l'habitation d'activité professionnelle à domicile, logement intergénérationnel et logement additionnel pour la classe d'usage habitation unifamiliale (H1) en mode d'implantation jumelé dans la zone pôle local P1-506.

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 les projets intégrés des usages autorisés pour la classe d'usage habitation unifamiliale (H1) de la zone P1-506 dans le mode d'implantation isolé et jumelé.

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 à la grille des spécifications visée à l'article 2.1.2, en réduisant la marge avant minimale à 6 mètres pour toutes les classes d'usage de la zone résidentielle R-615 et la marge arrière minimale à 5 mètres pour la classe d'usage habitation multifamiliale (H4) dans la même zone.

Le tout tel que montré à l'annexe « 1 », 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, en réduisant la profondeur minimale des lots de la classe d'usage habitation multifamiliale (H4) dans la zone R-615 à 25 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 grille des spécifications visée à l'article 2.1.2, en réduisant la largeur minimale des bâtiments de la classe d'usage habitation multifamiliale (H4) de la zone R-615 à 7 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 7

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 fixant le pourcentage minimal d'espaces naturels de la classe d'usage habitation multifamiliale (H4) de la zone R-615 à 30 %.

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

ARTICLE 8

Le Règlement de zonage numéro 197-2013 de la Ville de Brownsburg-Chatham, tel que déjà amendé, est modifié à la section 10.12, à la suite de l'article 10.12.2, afin d'ajouter des dispositions spécifiques à la zone P1-527-1 se lisant comme suit :

10.12.3 : Normes applicables à la zone P1-527-1 spécifiquement

Malgré toutes autres dispositions prévues au présent règlement, les normes particulières suivantes s'appliquent :

1. Les espaces de stationnement peuvent empiéter jusqu'à 7,3 mètres dans l'espace intérieur délimité par le prolongement des lignes formées par les murs latéraux du bâtiment principal, uniquement pour les usages de type habitation bifamiliale isolée (H2);
2. Deux (2) remises sont autorisées par terrain possédant un bâtiment principal de type bifamilial isolée (H2), soit une par adresse civique;
3. Deux (2) piscines sont autorisées par terrain possédant un bâtiment principal de type bifamilial isolé (H2), soit une par adresse civique;
4. Deux (2) spas sont autorisés par terrain possédant un bâtiment principal de type bifamilial isolé (H2), soit un par adresse civique;
5. Pour les usages d'habitations bifamiliales isolées (H2), l'espace de stationnement ne peut occuper plus de 50 % de la cour avant;
6. Pour les usages d'habitations bifamiliales isolées (H2), la superficie maximale d'implantation de toutes les constructions accessoires implantées par adresse civique ne doit pas excéder quarante pour cent (40 %) de la superficie de la cour arrière de ce terrain.

ARTICLE 9

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 ajoutant les usages accessoires à l'habitation d'activité professionnelle à domicile et logement intergénérationnel pour la classe d'usage habitation bifamiliale (H2) en mode d'implantation isolée dans la zone pôle local P1-527-1.

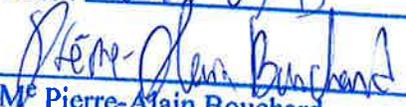
Le tout tel que montré à l'annexe « 1 », joint à ce règlement pour en faire partie intégrante comme si décrit au long.

ARTICLE 10

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 : 2025-03-13

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

Avis de motion : 11 mars 2025
Adoption du projet : 11 mars 2025
Avis de l'assemblée publique de consultation : 21 mars 2025
Assemblée publique de consultation : 1^{er} avril 2025
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-506, PI-527-1 et R-615

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

Annexe 3 du Règlement de zonage

Zone PI-506

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								
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						
Marge - Latérale (min. / totale)	2 / 4	0 / 2						
Marge - Arrière (min.)	7.5	7.5						
Nombre de logement à l'hectare (min.)	14	14						
Nombre de logement à l'hectare (max.)								

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT PRINCIPAL

Hauteur - Nbre étages (min. / max.)	1 / 2,5	1 / 2,5						
Sup. d'implantation - m ² (min.)	75	75						
Largeur (min.)	7.3	7.3						
Profondeur (min.)								
Taux d'implantation (max.)	40%	40%						
Nbre de logements par bâtiment (max.)								

NORMES DE LOTISSEMENT (Règlement de lotissement)

Superficie du lot - m ² (min.)	435	435						
Largeur du lot (min.)	15	15						
Profondeur du lot (min.)	28	28						

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.)								
Entreposage extérieur								
Usage mixte								
Usage multiple								
Projet Intégré								

USAGE(S) spécifiquement autorisé(s)

--

USAGE(S) spécifiquement prohibé(s)

--

NOTES

--

Les normes de lotissement prescrites sont pour un terrain desservi. Dans les autres cas, voir le Règlement de lotissement, particulièrement l'article 4.1.3.

MODIFICATIONS

No. de règlement	Entrée en vigueur
197-08-2018	01-mai-19
197-03-2020	16-déc-20

Date: 1er mai 2019

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS
Annexe 3 du Règlement de zonage

Zone PI-527-1

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 Diversissement						
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						
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.)	6	6	6	6	6	6
Marge - Latérale (min. / totale)	2 / 4	0 / 2	2 / 4	0 / 2	2 / 4	0 / 2
Marge - Arrière (min.)	7.5	7.5	7.5	7.5	7.5	7.5
CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT PRINCIPAL						
Hauteur - Nbre étages (min. / max.)	1 / 2	3	3	3	3	3
Sup. d'implantation - m ² (min.)	75 (A)	75 (A)	75 (A)	75 (A)	75	75
Largeur (min.)	7.3	7.3	7.3	7.3	7.3	7.3
Profondeur (min.)						
Taux d'implantation (max.)	40%	40%	40%	40%	40%	40%
Nbre de logements par bâtiment (max.)	1	1	2	2	3	3
NORMES DE LOTISSEMENT (Règlement de lotissement)						
Superficie du lot - m ² (min.)	435	435	435	435	435	435
Largeur du lot (min.)	15	15	15	15	15	15
Profondeur du lot (min.)	28	28	28	28	28	28
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.)						
Entreposage extérieur						
Usage mixte						
Usage multiple						
Projet intégré						

USAGE(S) spécifiquement autorisé(s)

USAGE(S) spécifiquement prohibé(s)

NOTES

(A) La superficie minimale d'implantation au sol d'une habitation unifamiliale et bifamiliale est fixée à 75 m² et elle peut être réduite à 60 m² si l'habitation compte deux étages (cottage).

Les normes de lotissement prescrites sont pour un terrain desservi. Dans les autres cas, voir le Règlement de lotissement.

MODIFICATIONS	
No. de règlement	Entrée en vigueur
PR-197-04-2017	17-juil-17
PR-197-03-2020	16-déc-20
PR-197-02-2021	22-juil-21

Date: 22 juillet 2021

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

Annexe 3 du Règlement de zonage

Zone R-615

Résidentielle

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 Diverissement								
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								
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.)	6	6	6	6	6	6	6	6
Marge - Latérale (min. / totale)	2 / 4	0 / 2	0 / 0	2 / 4	0 / 2	2 / 4	2 / 4	2 / 4
Marge - Arrière (min.)	7.5	7.5	7.5	6	7.5	7.5	7.5	5
Nombre de logement à l'hectare (min.)	14	14	14	14	14	14	14	14
Nombre de logement à l'hectare (max.)								
CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT PRINCIPAL								
Hauteur - Nbre étages (min. / max.)	1 / 3	1 / 3	1 / 3	1 / 3	1 / 3	1 / 3	1 / 3	1 / 3
Sup. d'implantation - m ² (min.)	75	75	75	75	75	75	75	75
Largeur (min.)	7.3	7	7	7.3	7	10	10	7
Profondeur (min.)								
Taux d'implantation (max.)	40%	40%	45%	40%	40%	40%	40%	40%
Nbre de logements par bâtiment (max.)								
NORMES DE LOTISSEMENT (Règlement de lotissement)								
Superficie du lot - m ² (min.)	435	391	185	435	391	600	600	800
Largeur du lot (min.)	15	13	7	15	13	15	15	15
Profondeur du lot (min.)	28	28	25	28	28	28	28	25
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.)								30%
Entreposage extérieur								
Usage mixte								
Usage multiple								
Projet intégré	•	•	•	•	•	•	•	•

USAGE(S) spécifiquement autorisé(s)

USAGE(S) spécifiquement prohibé(s)

NOTES

Les normes de lotissement prescrites sont pour un terrain desservi. Dans les autres cas, voir le Règlement de lotissement, particulièrement l'article 4.1.3.

MODIFICATIONS

No. de règlement	Entrée en vigueur
197-08-2018	01-mai-19
197-03-2020	16-12-2020
PR-197-04-2022	27-juil-22

Date: 1er mai 2019