

RÈGLEMENT NUMÉRO 197-02-2023-D1

RÈGLEMENT DISTINCT NUMÉRO 197-02-2023-D1 AMENDANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 197-2013 DE LA VILLE DE BROWNSBURG-CHATHAM, TEL QUE DÉJÀ AMENDÉ, AFIN DE CRÉER LA ZONE R-629 À MÊME LES ZONES R-609 ET R-612, CRÉER LA ZONE PL-535 À MÊME LA ZONE PL-520 AINSI QUE MODIFIER LES USAGES AUTORISÉS DANS LA ZONE PL-530

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion est déposé par le conseil municipal à la séance ordinaire du 7 mars 2023;

CONSIDÉRANT QUE le projet de règlement a été adopté par le conseil municipal à la séance ordinaire du 7 mars 2023;

CONSIDÉRANT QU'une consultation publique s'est tenue le 2 mai 2023 à 18 h 30, à la salle Louis-Renaud situé 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 ce projet de règlement vise à créer la zone résidentielle R-629 à même les zones R-609 et R-612 pour y permettre uniquement les habitations trifamiliales isolées et jumelées sous la classe d'usage H3;

CONSIDÉRANT QUE la zone R-612 va être absorbée en partie par la zone R-611 ainsi que par la nouvelle zone R-629;

CONSIDÉRANT QUE la création de la zone R-629 est demandée par un promoteur;

CONSIDÉRANT QUE ce projet de règlement vise à créer la zone pôle local PI-535 à même la zone PI-520 et y autoriser uniquement les habitations unifamiliales isolées et jumelées sous la classe d'usage H1;

CONSIDÉRANT QUE ce projet de règlement vise à retirer spécifiquement les usages C209, C210 et C211 de la classe C2 (commerces artériels) ainsi que les usages prévus aux classes C6 (commerces automobiles) et C7 (services pétroliers);

CONSIDÉRANT QUE, par la résolution numéro 23-05-189 adoptée lors de la séance ordinaire du 2 mai 2023, le conseil adoptait le second projet de règlement;

CONSIDÉRANT QUE le 11 mai 2023, un avis a été publié pour informer les personnes intéressées que toute disposition propre à un règlement susceptible d'approbation référendaire qui était contenue dans le second projet de règlement pouvait faire l'objet d'une demande visant à ce que tout règlement contenant cette disposition soit soumis à l'approbation de certaines personnes habiles à voter;

CONSIDÉRANT QUE, dans le cas où une demande valide a été reçue à l'égard d'une disposition du second projet de règlement, cette disposition ne peut être contenue que dans un règlement distinct du règlement résiduel et, sous réserve de l'article 137 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, distinct de tout autre règlement contenant une autre disposition qui a fait l'objet d'une demande valide;

CONSIDÉRANT QUE, selon l'article 137 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, un règlement peut contenir plus d'une disposition ayant fait l'objet d'une demande valide dans la mesure où, si chacune était contenue dans un règlement distinct, tous les règlements contenant chacun une des dispositions devraient être approuvés par le même groupe de personnes habiles à voter;

CONSIDÉRANT QUE, selon l'alinéa 5 de l'article 136.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, le règlement distinct est soumis à l'approbation des personnes habiles à voter des zones auxquelles il s'applique, ainsi que de celles de toute zone contiguë d'où provient une demande valide;

CONSIDÉRANT QU'une demande valide a été reçue de la part des personnes intéressées de la zone R-611, laquelle demande concerne les articles 1 à 5 du second projet de règlement;

CONSIDÉRANT QUE, au regard des articles 1 et 2 du second projet de règlement, la zone R-611 est une zone contiguë à celles visées par ces deux articles, soit les zones R-609 et R-612;

CONSIDÉRANT QUE ces articles 1 et 2 du second projet de règlement peuvent être inclus dans un même règlement distinct, puisque le même groupe de personnes habiles à voter, soit celui des zones R-609, R-611 et R-612, doit les approuver;

CONSIDÉRANT QU'il y a lieu d'adopter le présent règlement distinct, lequel fera l'objet d'une procédure d'enregistrement des personnes habiles à voter (registre) des zones R-609, R-611 et R-612.

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 au plan de zonage visé à l'article 2.7.1, en créant la nouvelle zone résidentielle R-629 à même une partie des zones R-609 et R-612, le tout tel qu'illustré sur le Plan de zonage, à son feuillet 1/2, lequel est joint au présent règlement comme annexe « 1 » pour en faire partie intégrante comme s'il était 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 la zone résidentielle R-629 et en y permettant uniquement l'usage « Habitation trifamiliale » (H3) en mode d'implantation isolé et jumelé;

Le tout tel que montré à l'annexe « 2 », joint à ce règlement pour en faire partie intégrante comme si décrit au long.

ARTICLE 3

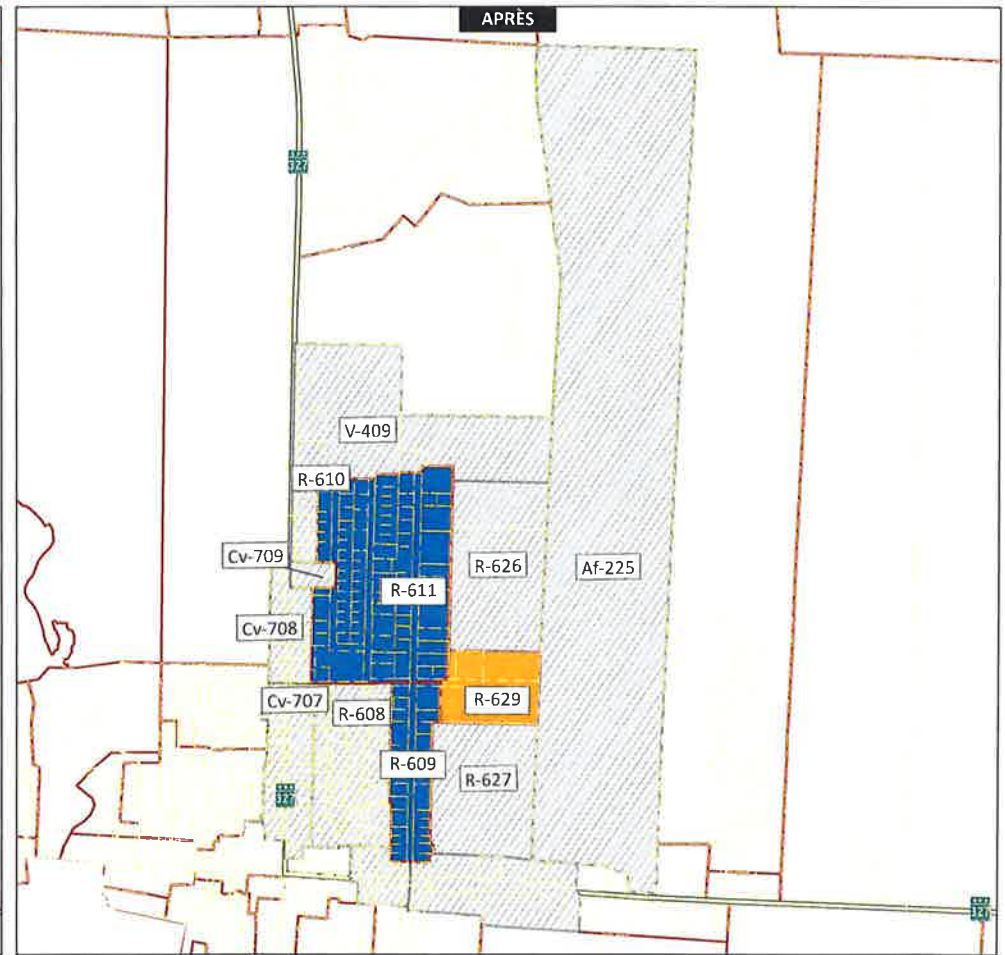
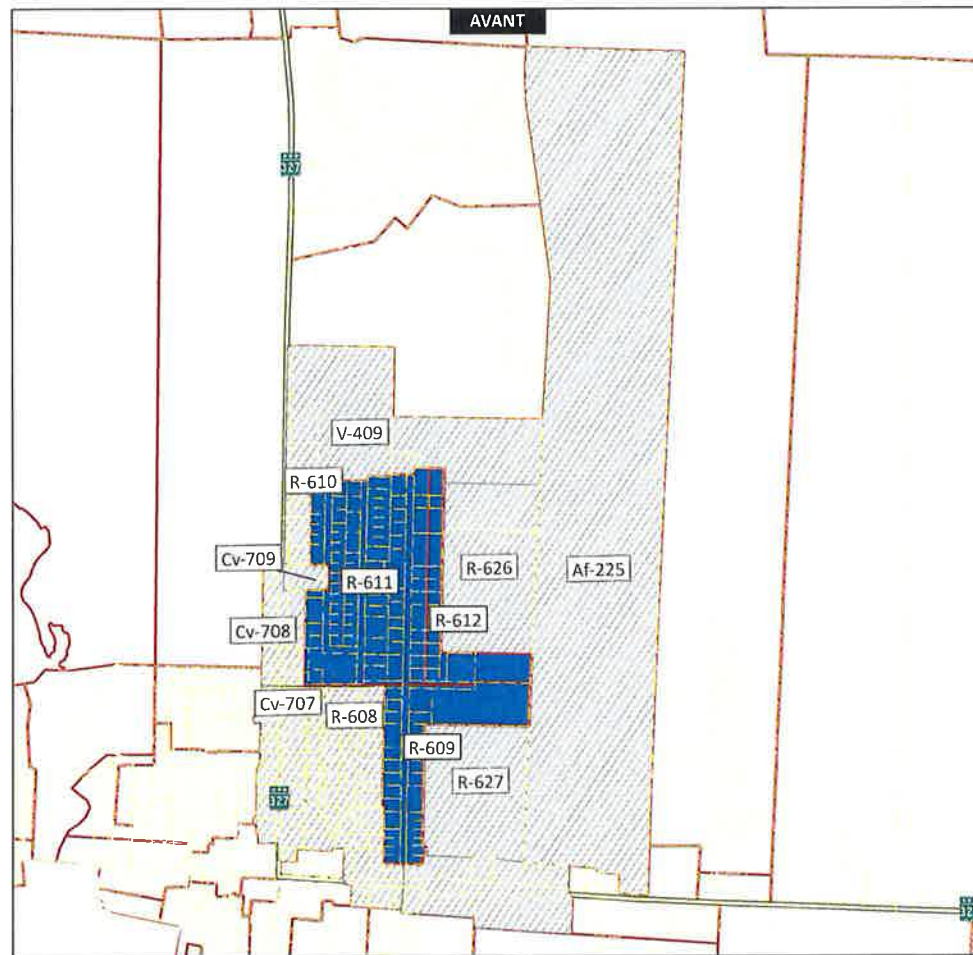
Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Kévin Maurice
Maire

Pierre-Alain Bouchard
Greffier et directeur du Service juridique

Avis de motion : 7 mars 2023
Adoption du projet : 7 mars 2023
Adoption du 2^e projet : 2 mai 2023
Adoption du règlement distinct D1 :
Avis public du registre :
Tenue du registre :
Approbation de la MRC :
Entrée en vigueur :

Annexe 1 : Extraits des plans de zonage



Projet de règlement PR-197-02-2023 visant la création de la zone R-629

- Nouvelle zone R-629
- Zone visée
- Zones contiguës
- Unités d'évaluation
- Limite de zonage



Projection : Mercator transverse modifiée (NTM), 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
© Canards Illimités Canada, Milieux humides détaillés

Cartographie réalisée par la MRC d'Argenteuil
Date: 2023-02-15

Ce plan fait partie intégrante du projet de règlement numéro XX-XXX-XX de la Ville de XXXXX

Hors de l'usage auquel il est destiné, ce document n'a aucune valeur légale.

0 0,1 0,2 0,3 0,4 0,5 Km

1:10 000

N

Annexe 2 : Grille des spécifications de la zone R-629

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

Annexe 3 du Règlement de zonage

Zone R-629

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 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.)									

CARACTERISTIQUES DU BÂTIMENT PRINCIPAL

Hauteur - Nbre étages (min. / max.)	1 / 3	1 / 3							
Sup. d'implantation - m ² (min.)	75	75							
Largeur (min.)	7.3	7							
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.)	600	600							
Largeur du lot (min.)	15	15							
Profondeur du lot (min.)	28	28							

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.)	60%	60%							
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

Date: XX XXX XXXX