

**RÈGLEMENT NUMÉRO 197-02-2023-D2**

**RÈGLEMENT DISTINCT NUMÉRO 197-02-2023-D2 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 de l'article 3 du second projet de règlement, la zone R-611 est une zone visée;

CONSIDÉRANT QUE, au regard des articles 4 et 5 du second projet de règlement, la zone R-611 est une zone contiguë à celle visée par ces deux articles, soit la zone R-612;

CONSIDÉRANT QUE les articles 3, 4 et 5 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-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-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 modifiant la délimitation de la zone R-611 afin d'inclure dans cette zone la portion en arrière-lot des résidences ayant front sur la rue Woodbine, qui sont présentement dans la zone 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 l'article 2.1.2, en retirant la grille de la zone R-612 de la liste des grilles des spécifications.

**ARTICLE 3**

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 retirant la zone 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 4**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

---

Kévin Maurice  
Maire

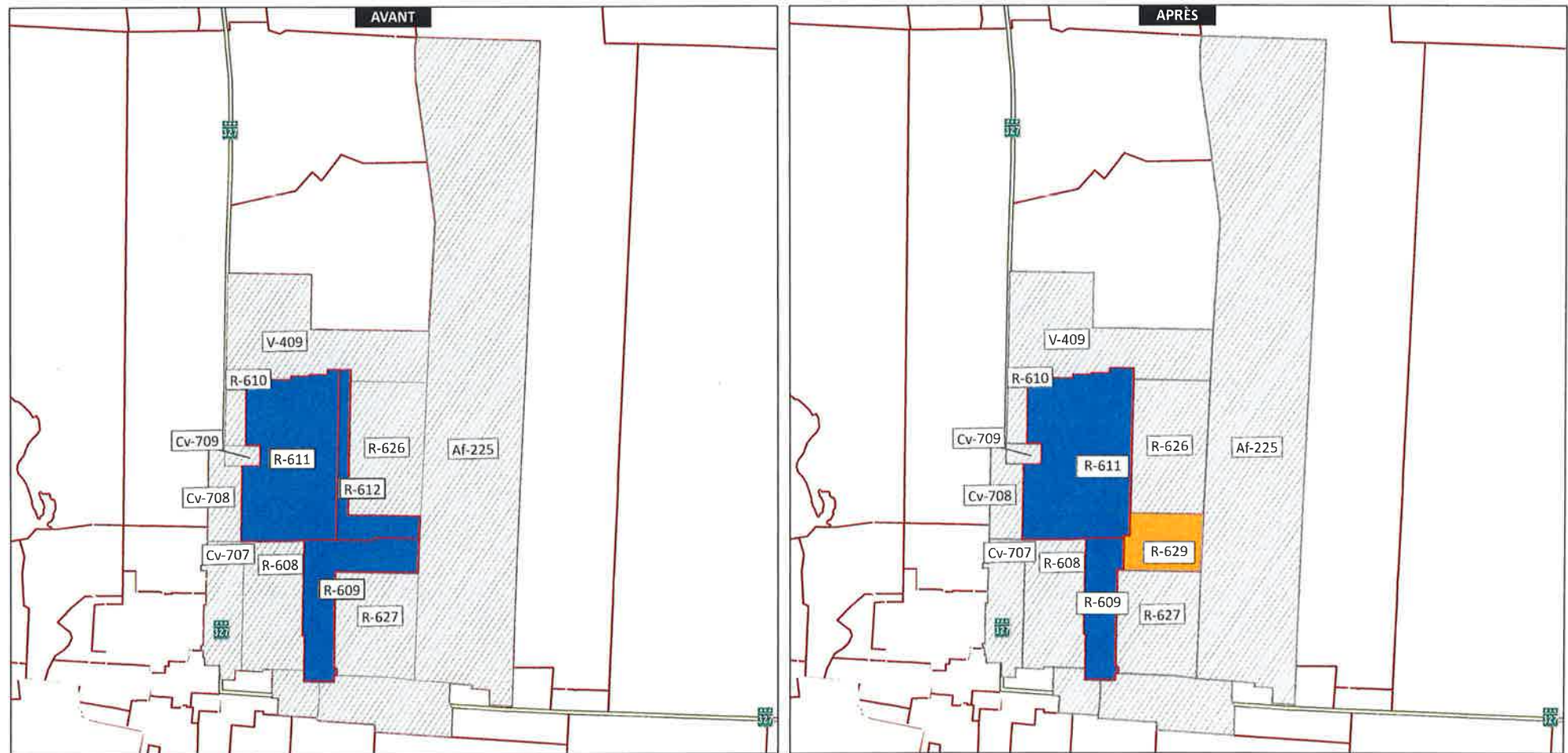
---

Pierre-Alain Bouchard  
Greffier et directeur du Service juridique

Avis de motion : 7 mars 2023  
Adoption du projet : 7 mars 2023  
Adoption du 2<sup>e</sup> projet : 2 mai 2023  
Adoption du règlement distinct D2 :  
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
- Limite de zonage



Projection : Mercator transverse modifiée (NAD 83), 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