

**RÈGLEMENT NUMÉRO 197-03-2023**

**PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 197-03-2023 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 DES ZONES V-426, RU-330 ET I-805 AINSI QU'AUX DISPOSITIONS RELATIVES À LA DENSITÉ DES PROJETS INTÉGRÉS**

---

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion est déposé par le conseil municipal à la séance ordinaire du 4 juillet 2023;

CONSIDÉRANT QUE ce projet de règlement vise à apporter des modifications diverses ainsi que des corrections mineures au règlement de zonage;

CONSIDÉRANT QUE le projet de règlement vise, entre autres, à autoriser les projets intégrés pour la classe d'usage H1 (habitation unifamiliale) en mode d'implantation isolé dans la zone de villégiature V-426;

CONSIDÉRANT QUE ce projet de règlement vise à retirer la classe H1 (habitation unifamiliale) en mode d'implantation isolée de la zone rurale Ru-330 ainsi qu'à augmenter la superficie minimale d'implantation au sol pour les bâtiments principaux de la classe d'usage C5 (hébergement) à 75 mètres carrés;

CONSIDÉRANT QUE ce projet de règlement vise à ajouter les usages C2 et C3 dans la zone industrielle I-805.

**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 autorisant la disposition particulière « projet intégré » dans la zone de villégiature V-426, uniquement pour la classe d'usage « habitation unifamiliale » (H1) en mode d'implantation isolé.

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 retirant l'usage « habitation unifamiliale » (H1) en mode d'implantation isolée de la grille des spécifications de la zone rurale Ru-330.

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 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 augmentant la superficie minimale d'implantation au sol des bâtiments principaux de la classe d'usage C5 (hébergement) à 75 mètres carrés dans la zone rurale Ru-330.

Le tout tel que montré à l'annexe « 2 », 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 retirant la note 3 pour la superficie minimale d'implantation au sol des bâtiments principaux de la classe d'usage C5 (hébergement) qui se lisait comme suit : « (3) Voir article 10.22 Règlement de zonage. » de la zone rurale Ru-330.

Le tout tel que montré à l'annexe « 2 », 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 modifiant la grille de la zone I-805 afin d'ajouter certains usages de la classe C2 (commerce artériel) ainsi que l'ensemble des usages prévus aux classes C3 (restauration);

Le tout tel que montré à l'annexe « 3 », 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 10.1 sur les projets intégrés d'habitation, article 10.1.12 afin de rajouter un paragraphe à la suite du tableau, qui se lit comme suit :

#### **« 10.1.12 : Densité maximale autorisée**

À l'intérieur des zones de villégiatures V-423 à V-428, le calcul de la densité maximale autorisée pour tout projet intégré résidentiel, commercial ou récréotouristique ne doit pas prendre en compte une superficie de terrain submergée. Par superficie de terrain submergée, on entend un terrain ou une zone qui est partiellement ou entièrement recouverte d'eau. Est aussi exclu du calcul de densité maximale autorisée, les superficies de terrain occupées par des milieux humides. La délimitation des terrains submergés ainsi que des milieux humides doit se faire à partir de la ligne des hautes eaux (LHE) établie par un professionnel compétent. »

## **ARTICLE 7**

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 : 4 juillet 2023  
Adoption du projet : 4 juillet 2023  
Adoption du 2<sup>e</sup> projet :  
Adoption du Règlement :  
Approbation de la MRC :  
Entrée en vigueur :

**Annexe 1 : Grille de spécification – Zone V-426**

---

## GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

Annexe 3 du Règlement de zonage

## Zone V-426

Villégiature

Ville de Brownsburg-Chatham

### GROUPES ET CLASSES D'USAGES

<b>H - Habitation</b>					
H1 Unifamiliale				•	
H2 Bifamiliale					
H3 Trifamiliale					
H4 Multifamiliale					
H5 Habitation collective					
H6 Maison mobile					
<b>C - Commerce</b>					
C1 Commerce local					
C2 Commerce artériel					
C3 Restauration					
C4 Diversissement					
C5 Hébergement					
C6 Commerce automobile					
C7 Services pétroliers					
<b>I - Industriel</b>					
I1 Centre de recherche					
I2 Légère et artisanale					
I3 Autres industries					
<b>P - Institutionnel et public</b>					
P1 Institutionnel et public					
P2 Utilité publique	• (1)				
<b>R - Récréatif</b>					
R1 Extensif		• (2)			
R2 Intensif		• (3)			
<b>A - Agricole</b>					
A1 Activité agricole LPTAA					
A2 Activité agricole			• (4)		
<b>RN - Ressource naturelle</b>					
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	7.5	4			
Marge - Latérale (min. / totale)	3 / 6	3 / 6	3 / 6	3 / 6			
Marge - Arrière (min.)	7.5	7.5	7.5	6			
Nombre de logement à l'hectare (min.)				16			
Nombre de logement à l'hectare (max.)							

### CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT PRINCIPAL

Hauteur - Nbre étages (min. / max.)	1 / 2,5	1 / 2,5	1 / 2,5	1 / 3			
Sup. d'implantation - m <sup>2</sup> (min.)		110	110	110			
Largeur (min.)		7.3	7.3	7.3			
Profondeur (min.)							
Taux d'implantation (max.)	20%	20%	20%	20%			
Nbre de logements par bâtiment (max.)				2			

### NORMES DE LOTISSEMENT (Règlement de lotissement)

Superficie du lot - m <sup>2</sup> (min.)	3 000	3 000	3 000	450			
Largeur du lot (min.)	45	45	45	15			
Profondeur du lot (min.)	45	45	45	30			

### 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)							
Ferme				•			
Garde et pension d'animaux domestiques							

### DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Espace naturel (% min.)	50%	50%	50%	50%			
Entreposage extérieur	•	•	•				
Usage mixte							
Usage multiple		•					
Projet intégré		•		•			

### USAGE(S) spécifiquement autorisés

(4) A201, A203

### USAGE(S) spécifiquement prohibé(s)

(1) P201  
(2) R107, R109  
(3) R204, R205

### 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, particulièrement l'article 4.1.3.

### MODIFICATIONS

No. de règlement	Entrée en vigueur
PR-197-08-2018	01-mai-19
PR-197-02-2021	22-juil-21

Date: 22 juillet 2021

**Annexe 2 : Grille de spécification – Zone Ru-330**

---

## GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

Annexe 3 du Règlement de zonage

## Zone Ru-330

Rurale

Ville de Brownsburg-Chatham

### GROUPES ET CLASSES D'USAGES

<b>H - Habitation</b>						
H1 Unifamiliale						
H2 Bifamiliale						
H3 Trifamiliale						
H4 Multifamiliale						
H5 Habitation collective						
H6 Maison mobile						
<b>C - Commerce</b>						
C1 Commerce local						
C2 Commerce artériel						
C3 Restauration						
C4 Divertissement						
C5 Hébergement	●(3)(4)					
C6 Commerce automobile						
C7 Services pétroliers						
<b>I - Industriel</b>						
I1 Centre de recherche						
I2 Légère et artisanale						
I3 Autres industries						
<b>P - Institutionnel et public</b>						
P1 Institutionnel et public						
P2 Utilité publique		● (1)				
<b>R - Récréatif</b>						
R1 Extensif			●			
R2 Intensif			● (2)			
<b>A - Agricole</b>						
A1 Activité agricole LPTAA						
A2 Activité agricole				●		
<b>RN - Ressource naturelle</b>						
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	7.5	7.5	7.5	7.5	
Marge - Latérale (min. / totale)	10	3 / 6	3 / 6	3 / 6	3 / 6	
Marge - Arrière (min.)	10	7.5	7.5	7.5	7.5	
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	1 / 2,5	1 / 2,5	1 / 2,5	1 / 2,5	
Sup. d'implantation - m <sup>2</sup> (min.)	75		75	75	75	
Largeur (min.)			7.3	7.3	7.3	
Profondeur (min.)						
Taux d'implantation (max.)		20%	20%	20%	20%	
Nbre de logements par bâtiment (max.)						

### NORMES DE LOTISSEMENT (Règlement de lotissement)

Superficie du lot - m <sup>2</sup> (min.)	4 000	4 000	4 000	4 000	4 000	
Largeur du lot (min.)	45	45	45	45	45	
Profondeur du lot (min.)	45	45	45	45	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)						
Ferme						
Garde et pension d'animaux domestiques						

### DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Espace naturel (% min.)	75%	60%	60%	60%	60%	
Entreposage extérieur		●	●	●	●	
Usage mixte						
Usage multiple				●		
Projet intégré	●	●	●			

### USAGE(S) spécifiquement autorisé(s)

(3)C504

### USAGE(S) spécifiquement prohibé(s)

(1) P201  
(2) R204, R205

### NOTES

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

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-197-06-2021	04-04-2022

Date: 4 avril 2022



**Annexe 3 : Grille de spécification – Zone I-805**



## GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

Annexe 2 du Règlement de zonage

## Zone I-805

Industrielle

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					• (1)		
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.)	10	10	10	10	10	10	
Marge - Latérale (min. / totale)	5 / 10	5 / 10	5 / 10	5 / 10	5 / 10	5 / 10	
Marge - Arrière (min.)	15	15	15	15	15	15	
CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT PRINCIPAL							
Hauteur - Nbre étages (min. / max.)	1 / 4	1 / 4	1 / 4	1 / 4	1 / 4	1 / 4	
Sup. d'implantation - m <sup>2</sup> (min.)	80	80	80	80	80	80	
Largeur (min.)	9	9	9	9	9	9	
Profondeur (min.)							
Taux d'implantation (max.)	50%	50%	50%	50%	50%	50%	
Nbre de logements par bâtiment (max.)							
NORMES DE LOTISSEMENT (Règlement de lotissement)							
Superficie du lot - m <sup>2</sup> (min.)	3 500	3 500	3 500	3 500	3 500	3 500	
Largeur du lot (min.)	45	45	45	45	45	45	
Profondeur du lot (min.)	60	60	60	60	60	60	
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)							
Ferme							
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)

(1) C209, C210 et C211

### NOTES

Dans cette zone, les industries à contraintes légères sur le voisinage et industries manufacturières en général (industries du textile, de meubles, imprimeries, entreprises de produits de technologie de pointe, etc.) sont autorisées. De plus, les aménagements de type « motel industriel » y sont également autorisés.

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

### MODIFICATIONS

No. de règlement	Entrée en vigueur
197-02-2017	16-mai-17
197-03-2020	16-12-2020

Date: 16 mai 2017