



**RÈGLEMENT N° 300-2-24**

*Projet de règlement*

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE  
RÈGLEMENT SUR LES PROJETS  
PARTICULIERS DE CONSTRUCTION, DE  
MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN  
IMMEUBLE (PPCMOI)**

**2 avril 2024**

---

**Alain Delorme, M. Urb.**  
Services conseils en urbanisme et en aménagement  
3210, rue Meilleur, Brossard (Québec) J4Y 2M6  
Téléphone: (450) 462-0071

- CONSIDÉRANT QUE le développement sous forme de projet intégré permet, sous certaines conditions, d’optimiser l’espace disponible sur les terrains de plus grande superficie;
- CONSIDÉRANT QUE le Conseil entend assujettir les demandes de projet intégré au processus d’évaluation et d’approbation prévu au règlement sur les PPCMOI;
- CONSIDÉRANT QU’ un avis de motion du présent règlement a été donné lors de la séance du conseil municipal tenue le 2 avril 2024, conformément à la loi, par la conseillère Audrey Lussier;
- EN CONSÉQUENCE, il est par le présent règlement numéro 300-2-24 décrété et statué ce qui suit:

### **ARTICLE 1**

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

### **ARTICLE 2**

Le tableau de l’article 3.1, relatif aux zones admissibles et aux catégories de projets admissibles, est modifié par l’ajout suivant :

<b>ZONES ADMISSIBLES</b>	<b>CATÉGORIES DE PROJETS PARTICULIERS</b>
Zones 102, 201-P, 202-P et 203-P	Implantation d’un projet intégré résidentiel, commercial ou communautaire.

### **ARTICLE 3**

L’article 3.2, relatif aux critères d’évaluation, est modifié par l’ajout des dispositions suivantes :

« 3.2.3 Critères d’évaluation pour une demande de projet particulier

Les critères d’évaluation d’une demande d’autorisation pour un projet particulier sont les suivants :

- a) Le projet est conforme aux objectifs du plan d’urbanisme.
- b) Le projet contribue à l’amélioration globale du milieu d’insertion.

- c) L'usage projeté est compatible avec le milieu d'insertion.
- d) Le projet s'intègre harmonieusement au milieu d'insertion en regard de son implantation, sa volumétrie, ses caractéristiques architecturales, ses aménagements extérieurs.
- e) Le projet met en valeur les espaces extérieurs par la préservation des arbres existants ainsi que par l'accroissement du couvert végétal, la création d'aménagements paysagers de qualité et la plantation d'arbres.
- f) La conception architecturale évite de créer des inconvénients pour les propriétés voisines, notamment lorsque le voisinage est composé de bâtiments de plus petit gabarit que ceux du projet intégré.
- g) Le projet limite les impacts sur le milieu environnant : circulation, bruit, éclairage, poussière.
- h) Une continuité architecturale est assurée dans le projet par la forme des toitures, les matériaux, la fenestration (proportion, dimension et localisation ou le traitement de la volumétrie (décrochés, balcons, détails, etc.).
- i) Les aires de stationnement sont peu visibles de la rue et, le cas échéant, intègrent des aménagements paysagers de qualité visant à atténuer leur impact visuel et contribuant à la réduction des îlots de chaleur.»

#### **ARTICLE 4**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

*Carole Thibeault*

Carole Thibeault, directrice générale  
et greffière-trésorière