



**RÈGLEMENT N° 300-3-25**

*Projet de règlement*

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

**5 août 2025**

---

**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 conseil municipal entend élargir le champ d'application du règlement sur les PPCMOI afin de pouvoir recourir à cet outil afin d'autoriser un projet, malgré le fait qu'il déroge au règlement de zonage ou de lotissement de la municipalité;

CONSIDÉRANT QU' un avis de motion du présent règlement a été donné lors de la séance du conseil municipal tenue le 8 juillet 2025, conformément à la loi, par \_\_\_\_\_ ;

EN CONSÉQUENCE, il est par le présent règlement numéro 300-3-25 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>
Toutes les zones comprises dans le périmètre d'urbanisation.	Toute demande qui déroge à l'une ou l'autre des dispositions des règlements de zonage ou de lotissement en vigueur.

### **ARTICLE 3**

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

« 3.2.4 Critères d'évaluation pour une demande de projet particulier qui déroge à l'une ou l'autre des dispositions des règlements de zonage ou de lotissement en vigueur

Les critères d'évaluation d'une demande d'autorisation pour un projet particulier qui déroge à l'une ou l'autre des dispositions des règlements de zonage ou de lotissement en vigueur 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 et génère un apport positif pour la municipalité.
- c) L'usage projeté doit être compatible avec la vocation dominante du milieu environnant. L'évaluation du degré de compatibilité peut prendre en considération les mesures qui peuvent être mises en place afin de faciliter l'intégration du projet au milieu environnant.
- d) Le projet limite les impacts sur le milieu environnant : circulation, bruit, éclairage, poussière.
- e) Le projet s'intègre harmonieusement au milieu d'insertion en regard de son implantation, sa volumétrie, ses caractéristiques architecturales, ses aménagements extérieurs.
- f) 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.
- g) Les équipements accessoires présents sur le site et sur les bâtiments sont dissimulés par des murs écrans ou des aménagements paysagers.
- h) 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.

---

Richard Veilleux, maire

---

Carole Thibeault, directrice générale et  
greffière-trésorière