

Politique de gestion de projets en urbanisme

Guide des bonnes pratiques en aménagement

Version définitive
31 mars 2021
(codification 04-10-2021)



Ville de
Saint-Sauveur

AECOM

Vos idées,
réalisées.

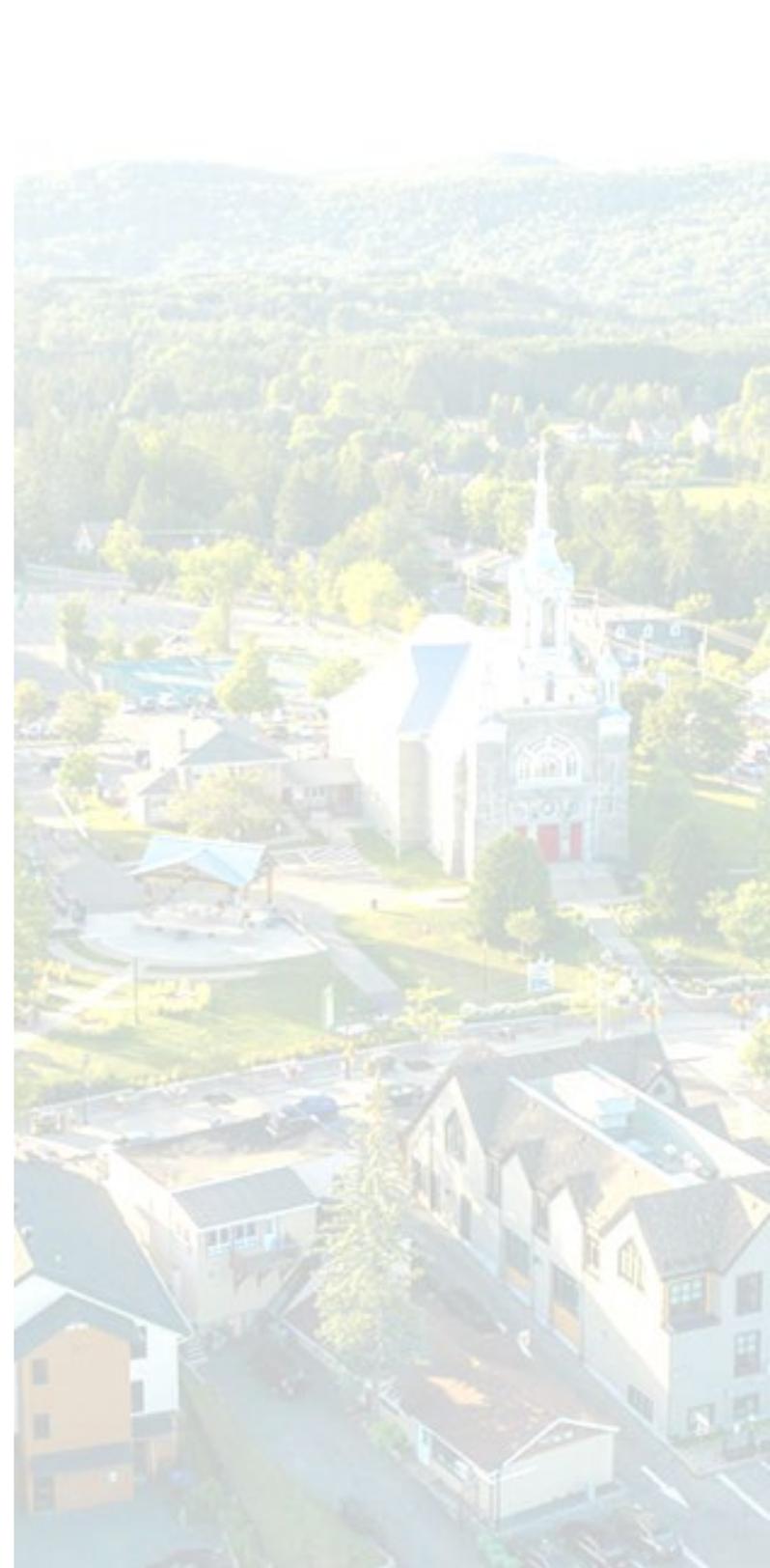


Table des matières

1	ÉQUIPE DE PROJET	4
2	PORTÉE DU GUIDE	5
2.1	Avant-propos	5
2.2	Structure du guide	6
2.3	Application du guide	6
2.4	Objectifs du Guide	7
2.5	Territoire visé et types de projets assujettis	7
2.6	Conception du Guide et démarche de consultation	8
3	MISE EN CONTEXTE	10
3.1	Contexte local et régional	10
4	PRÉSENTATION DES PRINCIPAUX OBJECTIFS DE LA GRILLE D'ÉVALUATION	13
5	DÉPÔT D'UNE DEMANDE ET PROCÉDURES	16
5.1	Grille d'évaluation.....	16
5.2	Tarifs.....	17
5.3	Suivi de projet et performance	17
6	GRILLE D'ÉVALUATION.....	19
6.1	Interprétation de la grille et méthode de calcul	19
6.2	Classification des usages	22
7	CRÉDITS.....	24

7.1	Ouvrages de référence	24
	Annexe A - Grille d'évaluation.....	25

Table des illustrations

	Figure 1 – Extraits des visuels présentés lors de la démarche de consultation.....	8
	Figure 2 – Le centre-ville de Saint-Sauveur	13
	Figure 3 – L'intégration de la nature à Saint-Sauveur	14

1 ÉQUIPE DE PROJET



Ville de
Saint-Sauveur

Nicolas Meilleur, Directeur du Service de l'urbanisme, Urbaniste
Jonathan Chevrier, Directeur adjoint du Service de l'urbanisme, Urbaniste
Laurence B. Dubé, Technicienne en urbanisme, Urbaniste

AECOM Vos idées,
réalisées.

Maude Gascon, Chargée de projet, Urbaniste
Patricia Debel, Urbaniste
Tristan Gagnon, Urbaniste et designer urbain
Claudia Gbetholancy, Spécialiste en changements climatiques

2 PORTÉE DU GUIDE

2.1 Avant-propos

La Ville de Saint-Sauveur se démarque par une vision d'avenir avant-gardiste avouée qui s'harmonise avec les nouvelles tendances en urbanisme et en développement durable :

Capitale régionale du tourisme, Saint-Sauveur est une ville écoresponsable, intelligente et novatrice qui a su préserver et mettre en valeur son environnement naturel et son patrimoine architectural.

Dans une perspective de développement contrôlé et durable, elle offre un milieu de vie où toutes les générations peuvent s'épanouir, dans un esprit de communauté et un cadre propice à l'activité physique, au plein air et à la culture.

Conformément à l'énoncé de vision ci-dessus, le présent Guide des bonnes pratiques en aménagement (*Guide*) vise à accompagner toute personne intéressée (promoteurs, développeurs, citoyens, etc.) à développer de nouveaux projets ou encore à requalifier des constructions existantes afin de développer le meilleur projet possible.

Avec ce Guide, les démarches de planification et de développement du territoire seront démystifiées et facilitées, permettant ainsi à toute personne intéressée (*demandeurs*) de comprendre les attentes et critères de la Ville, et ce dès les premières étapes d'un projet. Ce Guide permet ainsi d'éviter les « allers-retours » lors de l'amorce d'un projet, tant du côté du demandeur que du côté de la Ville dans ses démarches de prises de décision, et donc de sauver un temps précieux tout en assurant un projet de qualité.

Le présent document constitue une politique de gestion des projets en urbanisme et inclut une grille d'analyse pondérée (grille de pointage) pour évaluer les nouveaux projets de développement à venir.

2.2 Structure du guide

Considérant que le présent Guide est un outil d'accompagnement à la planification de projet, ce document est divisé en trois (3) sections pertinentes pour toute personne qui souhaite déposer une demande de projet :

- | | | |
|----------|--------------------|--|
| A | COMPRENDRE | La présentation des objectifs et les critères se trouvant dans les grilles d'analyse à utiliser pour l'évaluation des projets; |
| B | S'ORGANISER | Les démarches à suivre et les documents à déposer pour une demande; |
| C | PLANIFIER | Les grilles d'analyse à considérer lors de la planification d'un projet. |

2.3 Application du guide

Après avoir pris connaissance des objectifs et critères du Guide et de sa grille d'évaluation, le demandeur sera à même d'anticiper la recevabilité de son projet et de comprendre de quelle façon il peut améliorer sa planification. Le Guide permet ainsi de faciliter la préparation de la documentation nécessaire au dépôt d'une demande de projet en vue de son acceptation par la Ville.

Puisque le Guide est un outil d'accompagnement, la réglementation de la Ville de Saint-Sauveur a préséance sur le présent document. Le demandeur doit en tout temps s'assurer de la validité de ses démarches auprès de la Ville.

2.4 Objectifs du Guide

Les principaux objectifs du Guide sont les suivants :

- ◆ Guider les demandeurs en amont du dépôt des demandes et de la soumission à l’approbation des élus afin d’élaborer le meilleur projet possible grâce à une grille de critères d’évaluation pondérée;
- ◆ Faciliter la transmission d’informations et le traitement des demandes par les fonctionnaires municipaux;
- ◆ Assurer la transparence auprès des demandeurs et des résidents de Saint-Sauveur afin de favoriser l’acceptabilité sociale des projets de développement à venir.

2.5 Territoire visé et types de projets assujettis

Le Guide s’applique sur l’ensemble du territoire de la Ville de Saint-Sauveur.

Les projets suivants sont assujettis au Guide.

- ◆ Projet de construction (inclut les nouvelles constructions et les projets intégrés);
- ◆ Projet majeur de développement;
- ◆ Demande de modification aux règlements d’urbanisme.

À noter que ces projets sont également assujettis aux autres règlements d’urbanisme de la Ville, et qu’à cet égard les demandes de permis habituels demeurent requises (s’informer auprès du Service de l’urbanisme ou sur le site web de la Ville de Saint-Sauveur : ville.saint-sauveur.qc.ca).

Prendre note que la grille d’analyse s’applique spécifiquement aux terrains qui accueillent ou doivent accueillir un ou des bâtiments principaux en fonction des usages indiqués à la section 6.2 du présent Guide. La construction d’une rue est quant à elle encadrée par des règlements municipaux spécifiques à cet effet et non pas par la grille d’analyse. Enfin, la construction d’une habitation unifamiliale détachée sur un terrain situé à l’extérieur du périmètre urbain n’est pas assujettie à la grille d’analyse.

2.6 Conception du Guide et démarche de consultation

La démarche consultative et participative fut un élément important dans la réalisation de ce Guide. Considérant le contexte pandémique en vigueur lors de l'élaboration de ce document, toutes les rencontres ont été effectuées en visioconférence. L'enjeu de l'acceptabilité sociale et de la participation citoyenne étant au cœur de la méthodologie, un plan d'action de la démarche participative a été développé en début de mandat afin d'identifier les activités à réaliser et de s'assurer de répondre à la fois aux attentes de la Ville et de ses citoyens. Pour chaque atelier, des exercices interactifs ont été prévus sous la forme de sondages en temps réels ou de séances de discussions.

La démarche s'est élaborée en trois (3) volets :

- ◆ un atelier avec les cadres et les élus;
- ◆ un atelier avec les acteurs invités (partenaires, organismes, citoyens);
- ◆ un atelier grand public.

Ces trois (3) ateliers ont été réalisés tôt dans la démarche afin d'informer les citoyens des intentions du Guide, et de recueillir leur vision ainsi leurs attentes par rapport aux propositions préliminaires. Ainsi, ces démarches réalisées en amont ont permis à la population de s'impliquer dans le guide et les principes de densité, et ainsi d'amplifier le sentiment d'appartenance au futur de la Ville.



Exercice 1.3 : Sur une échelle de 1 à 5, comment évaluez-vous la pertinence des critères sur la qualité du milieu de vie?



Figure 1 – Extraits des visuels présentés lors de la démarche de consultation

Source : AECOM

Objectifs de la démarche participative en amont :

- ◆ Présenter un Guide préliminaire en pleine évolution. Il s'agissait donc d'une occasion pour la population de :
 - ◆ S'informer;
 - ◆ Donner une vision et une attente;
 - ◆ Commenter les propositions.
- ◆ Valider les thématiques et critères proposés dans la grille d'évaluation;
- ◆ Valider le principe de densité et les objectifs visés dans les différents secteurs.

3 MISE EN CONTEXTE

3.1 Contexte local et régional

Le territoire de Saint-Sauveur a une superficie d'environ 50,17 kilomètres carrés et fait l'objet d'une volonté locale de conserver la qualité villageoise du milieu urbain et la qualité rurale du milieu de villégiature.

Démographie et densité

- ◆ La population devrait augmenter au cours des prochaines années, mais de manière tout de même contrôlée (hausse de 15,7 % entre 2016 et 2036). La ville de Saint-Sauveur demeure au deuxième rang pour le nombre d'habitants dans la municipalité régionale de comté (MRC), après la Ville de Sainte-Adèle;
- ◆ La hausse de population projetée (2036) est inférieure à quelques villes de la MRC, mais Saint-Sauveur continue de se démarquer (taxes, tourisme, cachet, loisirs, paysages, etc.);
- ◆ La population est généralement vieillissante, soit 10 ans de plus que la moyenne québécoise. L'âge moyen est de 53 ans;
- ◆ Densité : 196,6 habitants au kilomètre carré.

Économie, emploi et commerces

- ◆ L'économie locale est spécialisée dans le tourisme et le soutien des fonctions résidentielles et de villégiature.
- ◆ On y retrouve des zones commerciales de trois (3) grands types :
 - ◆ Commerce de récréation correspondant aux centres de ski et glissade d'eau;
 - ◆ Commerce de détail et services, dont plusieurs boutiques, magasins d'alimentation, bureaux, restaurants, hôtels, etc.;
 - ◆ Commerce lié à la construction, à l'aménagement de terrain, à l'entreposage établi le long de la Route 364 entre la montée Papineau Sud et la limite municipale de Morin-Heights.
- ◆ Le revenu total médian des ménages était de 59 285 \$ en 2015, une donnée comparable à la moyenne québécoise qui était de 59 822 \$.

Transport

- ◆ La mobilité à Saint-Sauveur repose largement sur l'utilisation de la voiture, dont la part modale s'établissait à 89,6 % au dernier recensement (Statistique Canada, 2016);
- ◆ La dépendance à la voiture résulte notamment de l'étalement des zones résidentielles de faible densité à l'extérieur du périmètre urbain;
- ◆ La Ville travaille depuis quelques années pour développer et améliorer ses réseaux de sentiers récréatifs (marche, vélo, ski de fond, raquettes et patin).

Équipements et infrastructures

- ◆ La Ville compte diverses infrastructures de loisirs (stations de ski et parc aquatique), d'hébergement, de congrès et de commerces et services qui lui permettent d'être le pôle touristique de la MRC des Pays-d'en-Haut;
- ◆ Il y a un nombre important d'établissements offrant de l'hébergement sous diverses formes ce qui permet de répondre aux besoins d'un nombre important d'excursionnistes, de touristes et de gens d'affaires;
- ◆ Les stations du Sommet Saint-Sauveur (ski et parc aquatique) et du Mont Habitant (ski et plage) sont les principaux grands équipements de récréation extérieure que l'on retrouve sur le territoire de Saint-Sauveur.

Caractéristiques naturelles et anthropiques

- ◆ Le milieu naturel de la Ville de Saint-Sauveur est caractérisé par une topographie marquée par le contraste entre les vallées du Grand-Ruisseau et de la rivière à Simon et les flancs abrupts, les sommets arrondis des collines et les massifs montueux qui les entourent;
- ◆ Présence de grands milieux humides qui possèdent des caractéristiques suffisamment importantes à protéger;
- ◆ Présence de la forêt boréale, sur une topographie montagneuse et sur la beauté de ses paysages.

SECTION A

COMPRENDRE

Présentation des objectifs d'évaluation des projets

4 PRÉSENTATION DES PRINCIPAUX OBJECTIFS DE LA GRILLE D'ÉVALUATION

La Ville de Saint-Sauveur souhaite que les projets de développement sur son territoire présentent d'importants standards de qualité. Pour ce faire, la grille d'évaluation présentée à la fin du présent Guide est centrée sur trois (3) grandes thématiques obligatoires : 1. L'intégration urbaine; 2. L'aménagement des terrains et l'environnement, et; 3. L'architecture et l'efficacité énergétique. Les principaux objectifs associés à ces thématiques sont les suivants :

1. Intégration urbaine

Développer des projets dont la forme et la densité sont adaptées au caractère et à l'échelle de Saint-Sauveur, tout en assurant une intégration harmonieuse au sein des voisinages et l'environnement.

2. Aménagement des terrains et environnement

Dans une perspective de gestion durable des eaux de pluie, de réduction des îlots de chaleur et de réduction des gaz à effet de serre (GES), favoriser l'aménagement d'infrastructures durables ainsi que la mise en valeur d'espaces verts.



Figure 2 – Le centre-ville de Saint-Sauveur

Source : Tourisme Laurentides

3. Architecture et efficacité énergétique

Concevoir des bâtiments avec des matériaux durables qui favorisent:

- ◆ L'appropriation des espaces extérieurs et le contact avec la nature;
- ◆ L'optimisation de l'espace ainsi que la cohérence entre les formes architecturales et les fonctions;
- ◆ L'intégration architecturale et le respect de l'expression du parcellaire à l'aide de travées distinctives et rythmées;
- ◆ L'optimisation de la consommation énergétique.

Enfin, il est à noter que les demandeurs ont également la possibilité de se prévaloir de points supplémentaires dans une section optionnelle supplémentaire. Celle-ci est axée sur les contributions sociales.

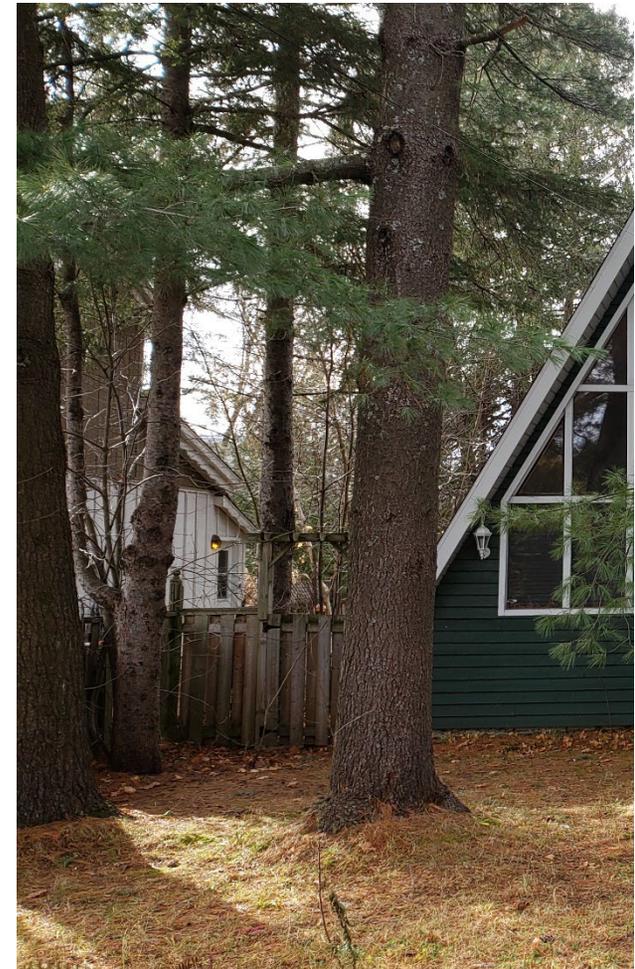


Figure 3 – L'intégration de la nature à Saint-Sauveur

Source : AECOM

SECTION B

S'ORGANISER

Démarches à suivre et documents à déposer pour une demande

5 DÉPÔT D'UNE DEMANDE ET PROCÉDURES

5.1 Grille d'évaluation

En plus des documents exigés pour toute demande, le demandeur devra s'assurer d'avoir pris connaissance et compris l'essence de la grille d'évaluation pondérée présentée à l'annexe A, lorsque son projet y est applicable.

Selon l'usage de son projet (voir la section 6.2 sur la classification des usages), le demandeur devra s'assurer de respecter le plus de critères pertinents possible. Le demandeur peut communiquer avec le Service de l'urbanisme de la Ville pour obtenir de l'information relativement à la grille au besoin.

Lors du traitement de la demande de permis ou de certificat, la Ville accordera une pondération pour chaque critère pertinent en utilisant la grille pour faire son évaluation. À la fin de son analyse, le projet obtiendra une note pour chaque critère pertinent, ainsi qu'une note pour chaque thématique et une note totale. Le projet doit atteindre minimalement les notes de passage dans la grille d'évaluation pondérée, soit une note d'au moins 40% pour chacune des trois (3) thématiques, en plus d'une note finale d'au moins 50%. Ainsi, même si toute la documentation exigée est fournie par le demandeur, si le projet n'atteint pas les notes de passage, le projet devra être révisé avant d'être accepté par la Ville.

Pour toute demande de renseignements relative aux règlements d'urbanisme ainsi que pour l'obtention de certains permis ou certificats, notamment de construction, de rénovation ou d'affichage, il est nécessaire de se présenter au comptoir du Service de l'urbanisme aux heures d'ouverture.

Pour toute information, veuillez composer le 450 227-4633, poste 2500, ou par courriel à urbanisme@ville.saint-sauveur.qc.ca

Il est de la responsabilité du demandeur de s'assurer que les démarches sont valides et complètes en fonction du type de demande. À cet effet, le demandeur pourra se référer au Service de l'urbanisme ou au site internet de la Ville de Saint-Sauveur.

5.2 Tarifs

Le demandeur devra se référer au Service de l'urbanisme ou au site web de la Ville de Saint-Sauveur afin de connaître les tarifs applicables à sa demande.

5.3 Suivi de projet et performance

Avant, pendant et après les travaux, la Ville effectuera des inspections sur le site afin de s'assurer du respect des critères tels qu'annoncés à la grille d'évaluation soumise en amont du projet par le demandeur.

Un échéancier de réalisation des éléments de la grille pourrait être exigé par la Ville en fonction de la complexité des projets assujettis, assurant ainsi un suivi pertinent lors des inspections.

SECTION C

PLANIFIER

Grille d'évaluation

6 GRILLE D'ÉVALUATION

6.1 Interprétation de la grille et méthode de calcul

L'atteinte des notes minimales

La grille d'évaluation est divisée en trois (3) sections obligatoires et une (1) section optionnelle, chacune d'entre elles représentant les différentes catégories de critères d'évaluation.

Sections obligatoires :

- 1 Intégration urbaine;
- 2 Aménagement des terrains et environnement;
- 3 Architecture et efficacité énergétique;

Section optionnelle :

- 4 Contributions sociales.

Rappelons que les projets assujettis à la grille doivent obtenir une note minimale de 40% dans chacune de ces trois (3) sections obligatoires. De plus, les projets doivent atteindre une note finale de 50 % suite au cumul des résultats de l'ensemble des sections. Ces pourcentages sont calculés en considérant seulement les critères applicables à l'usage du projet.

Un demandeur qui atteint les notes de passage dans les trois sections obligatoires mais dont la note cumulative demeure en-deçà de 50% peut se prévaloir des points associés à la section optionnelle afin d'atteindre ladite note de 50%. Tout point accumulé dans la section optionnelle de la grille ne peut toutefois pas être utilisé pour cumuler des points supplémentaires dans les trois sections obligatoires et ainsi permettre l'atteinte des notes de 40% exigées dans ces sections.

La demande de permis associée à tout projet cumulant un nombre inférieur de points aux minimums exigés sera rejetée par la Ville. Le demandeur peut communiquer avec le Service de l'urbanisme de la Ville pour obtenir de l'information relativement à la grille au besoin.

L'atteinte des notes minimales dans la grille garantit la recevabilité du projet par la Ville, mais ne constitue en aucun cas une approbation automatique du projet. En effet, la Ville pourrait demander des ajustements ou même refuser le projet en vertu de la réglementation municipale en urbanisme.

Lecture et fonctionnement de la grille

Un extrait-type de la grille d'évaluation est présenté ci-dessous. On y trouve un total de sept (7) colonnes :

- 1 Numéro de critère
- 2 Critère d'évaluation : Description détaillée des exigences requises pour obtenir les points associés au critère
- 3 Objectif : Principal objectif sous-tendant le critère d'évaluation
- 4 Usages applicables : Catégories d'usages pour lesquels le critère s'applique parmi les suivants : R1, R2, C, Ind, I/P. Ainsi, si l'usage associé au projet n'est pas listé dans cette case, le critère correspondant ne s'applique pas
- 5 Pointage Min/Max : Nombre minimal de points devant être obtenus/Nombre maximal de points pouvant être obtenu
- 6 Points attribués: Points accordés au projet pour le critère d'évaluation
- 7 Commentaires et justifications : Commentaires et justifications liés au pointage

No.	Critère d'évaluation	Objectif	Usages applicables	Pointage Min/Max	Points attribués	Commentaires et justifications
2.1	<p>Conservation des arbres existants</p> <p><i>Sont considérés dans ce critère toute espèce végétale ligneuse ayant un tronc dont le diamètre est d'au moins 10 centimètres, et ce, mesuré à une hauteur d'un (1) mètre à partir du sol.</i></p> <p>4 points Absence d'abattage d'arbres sur le site.</p> <p>3 points Abattage d'un maximum d'un arbre par 250 m² de superficie de terrain.</p> <p>2 points Abattage d'un maximum de deux arbres par 250 m² de superficie de terrain.</p> <p>1 point Abattage d'un maximum de trois arbres par 250 m² de superficie de terrain.</p> <p>0 point Abattage de plus de trois arbres par 250 m² de superficie de terrain.</p>	Favoriser la conservation des arbres existants.	R1, R2, C, Ind, I/P	0/4		

À la fin de chacune des trois (3) sections se trouve un sous-total dans lequel les pointages potentiels minimal et maximal sont exprimés pour chacun des usages applicables. Les pointages potentiels associés à un usage découlent directement des critères qui s'appliquent à celui-ci, ce

qui explique les différences entre les pointages potentiels minimaux et maximaux d'un critère à l'autre (voir la figure ci-dessous à titre d'exemple).

2	SOUS-TOTAL AMÉNAGEMENT DES TERRAINS ET ENVIRONNEMENT Note de passage : 40 %	R1	0/26		
		R2	0/44		
		C	0/42		
		Ind	0/38		
		I/P	0/42		

À la toute fin de la grille d'évaluation, l'on retrouve un tableau permettant de cumuler les points de chaque section, pour un grand total (voir la figure ci-après).

SOMMAIRE DES POINTS OBTENUS		Points attribués	
		Note	%
1	INTÉGRATION URBAINE	/	
2	AMÉNAGEMENT DES TERRAINS ET ENVIRONNEMENT	/	
3	ARCHITECTURE ET EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE	/	
4	OPTIONNEL : CONTRIBUTIONS SOCIALES	/	
TOTAL		/	

6.2 Classification des usages

Cinq (5) catégories d'usages distinctes de celles retrouvées dans le règlement de zonage ont été créées aux fins de l'utilisation de la grille. Ces différentes catégories d'usages sont définies ci-dessous :

Résidentiel (R)

R1 : La classe d'usage Résidentiel (R1) comprend les habitations ayant un maximum de deux (2) logements, tels que :

- ◆ les habitations unifamiliales détachées (H1);
- ◆ les habitations unifamiliales jumelées (H1);
- ◆ les habitations bifamiliales détachées (H2).

R2 : La classe d'usage Résidentiel (R2) comprend les habitations ayant plus de deux (2) logements, tels que :

- ◆ les habitations bifamiliales jumelées (H2);
- ◆ les habitations trifamiliales et quadrifamiliales (H3);
- ◆ les habitations multifamiliales (H4);
- ◆ les habitations collectives (H5);
- ◆ les parcs de maisons mobiles et/ou modulaires (H6).

Commercial (C)

C : La classe d'usage Commercial (C) comprend la majorité des usages commerciaux, incluant les bâtiments mixtes commerciaux/ résidentiels. Elle comprend:

- ◆ les services professionnels et bureaux (C1);
- ◆ les commerces de services (C2);
- ◆ les commerces de détail (C3);

- ◆ les établissements d'hébergement (C4);
- ◆ les établissements de restauration (C5);
- ◆ les commerces de divertissement et de récréation (C6);
- ◆ les commerces de véhicules motorisés (C7);
- ◆ les commerces extensifs (C8).

Industriel (Ind)

Ind : La classe d'usage Industriel (Ind) comprend :

- ◆ les industries légères (I1) dont l'usage a trait à la recherche, au développement de nouveaux produits ou nouvelles technologies, à la vente de gros, à la fabrication industrielle, ou à des activités liées à la transformation ayant peu d'incidence sur l'environnement;
- ◆ les industries lourdes (I2) dont l'usage a trait à des activités liées à la transformation et à l'entreposage;
- ◆ les établissements de production de marijuana à des fins médicales (I5);
- ◆ les établissements de production de marijuana à des fins commerciales (I6).

Institutionnel et service public

I/P : La classe d'usage Institutionnel et service public (I/P) comprend :

- ◆ les établissements de service public à la personne (P1), incluant les activités destinées à la gestion des affaires publiques, à l'éducation, à la santé, aux services sociaux ou à la culture;
- ◆ les établissements de service d'utilité publique semi-léger (P2);
- ◆ les établissements de service public de culte (P6);
- ◆ les établissements de service public communautaires (P7).

7 CRÉDITS

7.1 Ouvrages de référence

Ville de Candiac et AECOM (2015). *Guide d'aménagement pour des quartiers viables à Candiac*.

Ville de Brossard (2016). *Guide d'aménagement et d'accompagnement des promoteurs et développer pour les aires TOD Panama et Quartier*.

Ville de Pointe-Claire (2017). *Code villageois*.

Collectivités viables.org (2020). <http://collectivitesviables.org/>. Consulté le 10 janvier 2021.

Éco habitation (2020). <https://www.ecohabitation.com>. Consulté le 10 janvier 2021.

Transition énergétique Québec (2020). *Guide du participant Novoclimat destiné aux professionnels de la construction*.

<https://transitionenergetique.gouv.qc.ca/en/residentiel/programmes/novoclimat-professionnels-construction/novoclimat-maison/documents-techniques-formulaires>. Consulté le 25 février 2021.

Tamine, Jean-Pierre (2018). *La gestion des eaux pluviales : vers une approche renouvelée de l'aménagement urbain*.

<https://www.voirvert.ca/nouvelles/chroniques/la-gestion-eaux-pluviales-vers-approche-renouvelee-amenagement-urbain>. Consulté le 25 février 2021.

U.S. Green Building Council (2020). *LEED v4.1: Rainwater management*. <https://www.usgbc.org/credits/new-construction-core-and-shell-schools-new-construction-retail-new-construction-data-cent-3>. Consulté le 25 février 2021.

Institute for sustainable infrastructure (2018). *Envision Sustainable Infrastructure Framework Version 3*.

Annexe A - Grille d'évaluation

1 INTÉGRATION URBAINE						
No.	Critère d'évaluation	Objectif	Usages applicables	Pointage Min/Max	Points attribués	Commentaires et justifications
1.1	<p>Empreinte du projet et localisation <i>Référence : Règlement de zonage</i></p> <p>3 points Le projet a un coefficient d'emprise au sol (CES) maximal de 0,2 OU est situé, en partie ou en totalité, dans une zone de type « commerciale villageoise ».</p> <p>2 points Le projet a un coefficient d'emprise au sol (CES) entre 0,21 et 0,4 OU est situé à moins de 400 m (via le réseau viaire) du tronçon de la rue principale situé entre le chemin du Lac Millette et le chemin Jean-Adam.</p> <p>1 point Le projet a un coefficient d'emprise au sol (CES) entre 0,41 et 0,5.</p> <p>0 point Le projet a un coefficient d'emprise au sol (CES) de plus de 0,5.</p>	Favoriser de faibles empreintes au sol, à l'exception des secteurs centraux, où la consolidation et la densification du territoire sont souhaitables.	R1, R2, C, I/P	0/3		
1.2	<p>Proximité des équipements publics</p> <p>2 points Le projet est situé à moins de 250 mètres d'un parc, d'une école, ou d'un sentier récréatif exploité par la Ville.</p> <p>1 point Le projet est situé à moins de 400 mètres d'un parc, d'une école, ou d'un sentier récréatif exploité par la Ville.</p> <p>0 point Le projet est situé à plus de 400 mètres d'un parc, d'une école, ou d'un sentier récréatif exploité par la Ville.</p>	Favoriser la construction de projets résidentiels à proximité de services et d'équipements publics.	R1, R2	0/2		
1.3	<p>Hauteur <i>Dans le cas où le projet est latéralement adjacent à un seul bâtiment, ce dernier est considéré comme étant le bâtiment latéral adjacent le plus haut.</i></p> <p>6 points La hauteur du projet n'est pas supérieure de plus d'un mètre au bâtiment latéral adjacent le plus haut, ni inférieure de plus d'un mètre au bâtiment latéral adjacent le plus bas OU le projet ne compte pas de bâtiments latéraux adjacents.</p> <p>4 points La hauteur du projet n'est pas supérieure de plus de deux mètres au bâtiment latéral adjacent le plus haut, ni inférieure de plus de deux mètres au bâtiment latéral adjacent le plus bas.</p> <p>2 points La hauteur du projet n'est pas supérieure de plus de trois mètres au bâtiment latéral adjacent le plus haut, ni inférieure de plus de trois mètres au bâtiment latéral adjacent le plus bas.</p> <p>0 point La hauteur du projet est supérieure de plus de trois mètres au bâtiment latéral adjacent le plus haut, ou inférieure de plus de deux mètres au bâtiment latéral adjacent le plus bas.</p>	Favoriser l'intégration harmonieuse des nouveaux projets avec leur environnement.	R1, R2, C, Ind	0/6		
1.4	<p>Intégration du projet dans le voisinage</p> <p>2 points Tout plan de façade orienté parallèlement (à plus ou moins 15 degrés) à une ligne latérale de lot considérée sur la propriété voisine comme une ligne arrière de lot est situé à une marge d'au moins 6 mètres de ladite ligne latérale OU la propriété ne comporte pas de ligne latérale de lot considérée sur la propriété voisine comme une ligne arrière de lot.</p> <p>0 point Un plan de façade orienté parallèlement (à plus ou moins 15 degrés) à une ligne latérale de lot considérée sur la propriété voisine comme une ligne arrière de lot est situé à une marge de moins de 6 mètres de ladite ligne latérale.</p>	Favoriser la cohabitation harmonieuse des projets au sein d'un même îlot	R2, C, Ind, I/P	0/2		

1.5	Dimension maximale des lots 2 points Le projet est implanté sur un lot dont la largeur, mesurée à une distance de 6 mètres de la rue, n'est pas supérieure à 125% de la largeur du plus large des lots situés sur la même rue et qui se trouvent à une distance de moins de 100 mètres du projet. 0 point Le projet est implanté sur un lot dont la largeur, mesurée à une distance de 6 mètres de la rue, est supérieure à 125% de la largeur du plus large des lots voisins situés sur la même rue sur la même rue et qui se trouvent à une distance de moins de 100 mètres du projet.	Éviter la création de lots surdimensionnés en vue d'une meilleure insertion des projets dans le tissu urbain.	R1, R2, C	0/2		
1.6	Remblais et déblais 2 points Le niveau du sol sur au moins 75% des pourtours des fondations du bâtiment principal projeté n'est pas inférieur ni supérieur de 1 m par rapport aux niveaux de sol préexistants. 1 point Le niveau du sol sur au moins 75% des pourtours des fondations du bâtiment principal projeté n'est pas inférieur ni supérieur de 0,5 m par rapport aux niveaux de sol préexistants. 0 point Le niveau du sol des pourtours des fondations du bâtiment principal projeté est inférieur ou supérieur de 1 m par rapport aux niveaux de sol préexistants, et nécessite un remblai et/ou un déblai.	Minimiser les opérations de remblais et de déblai et favoriser le maintien de la topographie naturelle.	R1, R2, C, Ind, I/P	0/2		
1.7	Niveau du rez-de-chaussée 2 points Le niveau du rez-de-chaussée du projet, mesuré depuis le niveau du sol, n'est pas supérieur ou inférieur de plus de 0,5 m par rapport au niveau du rez-de-chaussée d'un ou l'autre des bâtiments latéraux adjacents. 0 point Le niveau du rez-de-chaussée du projet, mesuré depuis le niveau du sol, est supérieur ou inférieur de plus de 0,5 m par rapport au niveau du rez-de-chaussée des bâtiments latéraux adjacents.	Favoriser l'alignement du niveau de plancher du rez-de-chaussée d'un bâtiment à l'autre.	R1, R2, C, Ind, I/P	0/2		
1.8	Mixité des usages 2 points Le projet intègre une mixité d'usages (au moins deux usages différents). 0 point Le projet n'est constitué que d'un seul usage (commercial).	Favoriser la mixité des usages et l'intégration de logements dans les bâtiments commerciaux.	C	0/2		
1.9	Pollution lumineuse 2 points 2 points : Souscription à la norme BNQ-4930-100 sur l'éclairage extérieur - contrôle de la pollution lumineuse. 0 point 0 points: Le projet ne respecte pas la norme BNQ-4930-100 sur l'éclairage extérieur - contrôle de la pollution lumineuse.	Limiter la pollution lumineuse afin d'améliorer la visibilité du ciel et minimiser les impacts sur la santé et l'environnement.	R1, R2, C, Ind, I/P	0/2		
1	SOUS-TOTAL INTÉGRATION URBAINE Note de passage : 40 %		R1	0/19		
			R2	0/21		
			C	0/21		
			Ind	0/14		
			I/P	0/11		

2 AMÉNAGEMENT DES TERRAINS ET ENVIRONNEMENT						
No.	Critère d'évaluation	Objectif	Usages applicables	Pointage Min/Max	Points attribués	Commentaires et justifications
2.1	<p>Conservation des arbres existants</p> <p><i>Sont considérés dans ce critère toute espèce végétale ligneuse ayant un tronc dont le diamètre est d'au moins 10 centimètres, et ce, mesuré à une hauteur d'un (1) mètre à partir du sol.</i></p> <p>4 points Absence d'abattage d'arbres sur le site. 3 points Abattage d'un maximum d'un arbre par 250 m² de superficie de terrain. 2 points Abattage d'un maximum de deux arbres par 250 m² de superficie de terrain. 1 point Abattage d'un maximum de trois arbres par 250 m² de superficie de terrain. 0 point Abattage de plus de trois arbres par 250 m² de superficie de terrain.</p>	Favoriser la conservation des arbres existants.	R1, R2, C, Ind, I/P	0/4		
2.2	<p>Densité d'arbres et remplacement des arbres abattus</p> <p><i>Les arbres de remplacement doivent respecter certaines conditions au moment de la plantation. Un arbre de type feuillu doit avoir une hauteur minimale de 1,5 m mesurée à partir du sol ainsi qu'un diamètre d'au moins 2,5 cm, mesuré à 30 cm à partir du sol. Les arbres de type conifère doivent avoir une hauteur d'au moins 1,75 m mesurée à partir du sol.</i></p> <p>3 points Absence d'abattage d'arbres sur le site OU Remplacement de chaque arbre abattu par trois nouveaux arbres OU le terrain compte une densité minimale d'arbres de 4 arbres par 150 m² de superficie de terrain suite à la réalisation du projet et le remplacement des arbres abattus. 2 points Remplacement de chaque arbre abattu par deux nouveaux arbres OU le terrain compte une densité minimale d'arbres de 3 arbres par 150 m² de superficie de terrain suite à la réalisation du projet et le remplacement des arbres abattus. 1 point Remplacement de chaque arbre abattu par un nouvel arbre OU le terrain compte une densité minimale d'arbres de 2 arbres par 150 m² de superficie de terrain suite à la réalisation du projet et le remplacement des arbres abattus. 0 point Aucun remplacement d'arbre OU le terrain compte une densité d'arbres en deçà de 2 arbres par 150 m² de superficie de terrain suite à la réalisation du projet et le remplacement des arbres abattus.</p>	Dans le cas où des arbres doivent être abattus, favoriser leur remplacement par de nouveaux arbres.	R1, R2, C, Ind, I/P	0/3		
2.3	<p>Protection des rives et des bandes riveraines</p> <p><i>Sont exclus de l'application de ce critère tous terrains situés à une distance de 50 mètres ou plus de tout cours d'eau à débit régulier ou de plan d'eau.</i></p> <p>2 points Absence de construction principale, de construction accessoire, de stationnement ou d'allée d'accès à moins de 50 mètres de tout cours d'eau à débit régulier ou de plan d'eau. 1 point Absence de construction principale, de construction accessoire, de stationnement ou d'allée d'accès à moins de 30 mètres de tout cours d'eau à débit régulier ou de plan d'eau. 0 point Présence de construction principale, de construction accessoire, de stationnement ou d'allée d'accès à moins de 30 mètres de tout cours d'eau à débit régulier ou de plan d'eau.</p>	Favoriser la conservation et la protection des bandes riveraines.	R1, R2, C, Ind, I/P	0/2		

2.4	<p>Protection des milieux humides Sont exclus de l'application de ce critère tous terrains situés à une distance de plus de 50 mètres ou plus de tout milieu humide d'au moins 2 000 mètres carrés ou qui est adjacent à un cours d'eau à débit régulier ou à un plan d'eau.</p> <p>2 points Le projet ne prévoit aucune construction principale, construction accessoire, stationnement ou d'allée d'accès à moins de 50 mètres d'un milieu humide d'au moins 2 000 mètres carrés ou qui est adjacent à tout cours d'eau à débit régulier ou à un plan d'eau.</p> <p>0 point Le projet prévoit une construction principale, construction accessoire, stationnement ou d'allée d'accès à moins de 50 mètres d'un milieu humide d'au moins 2 000 mètres carrés ou qui est adjacent à tout cours d'eau à débit régulier ou à un plan d'eau.</p>	Favoriser la conservation et la protection de bandes naturelles autour des milieux humides de grande superficie et de ceux bordant des plans d'eau ou des cours d'eau.	R1, R2, C, Ind, I/P	0/2		
2.5	<p>Élaboration d'un plan de gestion pour la rétention des eaux de pluie</p> <p>4 points Le projet permet la gestion sur le site de toutes les précipitations locales (charge pluviale d'une période de 24 heures) incluses dans le 95e percentile.</p> <p>3 points Le projet permet la gestion sur le site de toutes les précipitations locales (charge pluviale d'une période de 24 heures) incluses dans le 90e percentile.</p> <p>2 points Le projet permet la gestion sur le site de toutes les précipitations locales (charge pluviale d'une période de 24 heures) incluses dans le 85e percentile.</p> <p>1 point Le projet permet la gestion sur le site de toutes les précipitations locales (charge pluviale d'une période de 24 heures) incluses dans le 80e percentile.</p> <p>0 point Le projet ne permet pas la gestion sur le site de toutes les précipitations locales (charge pluviale d'une période de 24 heures) incluses en deçà du 80e percentile.</p>	Favoriser la gestion durable des eaux de pluie à l'aide de stratégies variées et adaptées (aménagement d'ouvrages de rétention, récupération des eaux de pluie, etc.)	R2, C, Ind, I/P	0/4		
2.6	<p>Récupération des eaux de pluie</p> <p>2 points Le projet prévoit un système permettant la récupération d'eau de pluie sur au moins 75% de la surface du toit, pour une utilisation à la fois intérieure (chasse d'eau des toilettes) et extérieure (arrosage, irrigation, nettoyage, etc.).</p> <p>1 point Le projet prévoit un système permettant la récupération d'eau de pluie sur au moins 50% de la surface du toit.</p> <p>0 point Le projet prévoit aucun système de récupération des eaux de pluie.</p>	Favoriser la récupération des eaux de pluie.	R1, R2, C, Ind, I/P	0/2		
2.7	<p>Pourcentage d'espaces verts</p> <p>2 points En sus au minimum exigé à la grille de spécifications du règlement de zonage, le projet prévoit l'intégration d'une superficie additionnelle d'aires aménagées et/ou naturelles équivalente à au moins 20% du terrain.</p> <p>1 point En sus au minimum exigé à la grille de spécifications du règlement de zonage, le projet prévoit l'intégration d'une superficie additionnelle d'aires aménagées et/ou naturelles équivalente à au moins 10% du terrain.</p> <p>0 point En sus au minimum exigé à la grille de spécifications du règlement de zonage, le projet prévoit l'intégration d'une superficie additionnelle d'aires aménagées et/ou naturelles équivalente à moins de 10% du terrain.</p>	Favoriser le maintien et/ou l'aménagement d'espaces verts.	R1, R2, C, Ind, I/P	0/2		
2.8	<p>Enfouissement des fils des services d'utilité publique</p> <p>2 points Enfouissement complet des fils.</p> <p>1 point Enfouissement partiel (minimum 50%) des fils.</p> <p>0 point Réseau aérien ou enfouissement partiel.</p>	Mettre en valeur les paysages naturels et bâtis.	R1, R2, C, Ind, I/P	0/2		

2.9	Stationnements perméables 2 points L'ensemble des cases de stationnement, des allées d'accès ET des allées de circulation intègrent des matériaux perméables (pavé drainant, pavé alvéolé, etc.). 1 point L'ensemble des cases de stationnement, des allées d'accès OU des allées de circulation intègrent des matériaux perméables (pavé drainant, pavé alvéolé, etc.). 0 point Le projet ne prévoit pas, pour ses cases de stationnement, allées d'accès et allées de circulation, de matériaux perméables (pavé drainant, pavé alvéolé, etc.).	Favoriser une gestion durable des eaux pluies.	R1, R2, C, Ind, I/P	0/2		
2.10	Stationnements réfléchissants 2 points L'ensemble des cases de stationnement, des allées d'accès ET des allées de circulation intègrent des matériaux de revêtement de sol qui ont un indice de réflectance solaire élevé (au moins 29), tels que le pavé de béton de couleur pâle ou un enduit de couleur pâle. 1 point L'ensemble des cases de stationnement, des allées d'accès OU des allées de circulation intègrent des matériaux de revêtement de sol qui ont un indice de réflectance solaire élevé (au moins 29), tels que le pavé de béton de couleur pâle ou un enduit de couleur pâle. 0 point Le projet ne prévoit pas, pour ses cases de stationnement, allées d'accès et allées de circulation, de matériaux de revêtement de sol qui ont un indice de réflectance solaire élevé (au moins 29).	Favoriser la limitation des îlots de chaleur.	R1, R2, C, Ind, I/P	0/2		
2.11	Canopée et couvert arboricole 2 points Tout trottoir ou sentier de plus de 6 mètres de long est bordé d'au moins un arbre à tous les 6 mètres, et toute allée de circulation de plus de 10 mètres de long est bordée d'au moins un arbre à tous les 10 mètres. Pour être comptabilisé, un arbre doit être localisé à une distance maximale de trois mètres du trottoir, du sentier ou de l'allée de circulation en question. 0 point Les exigences ci-dessus ne sont pas atteintes.	Améliorer le confort urbain, la qualité de l'air, réduire la consommation énergétique des bâtiments et augmenter l'évapotranspiration.	R2	0/2		
2.12	Aires de stationnement couverts ou en souterrain 2 points Le projet compte 3 cases de stationnement extérieures ou moins OU La totalité des cases de stationnement sont souterraines ou recouvertes (par un bâtiment, une terrasse, une galerie, un espace vert, un toit vert). 1 point Le projet compte 4-10 cases de stationnement extérieures OU au moins 75% des cases de stationnement sont souterraines, intérieures ou recouvertes (par un bâtiment, une terrasse, une galerie, un espace vert, un toit vert). 0 point Moins de 75% des cases de stationnement sont souterraines ou recouvertes (par un bâtiment, une terrasse, une galerie, un espace vert, un toit vert).	Minimiser l'empreinte au sol des surfaces minéralisées, réduire les îlots de chaleur, améliorer le paysage.	R1, R2, C, Ind, I/P	0/2		
2.13	Implantation de bornes de recharges électriques 2 points Une borne de recharge pour chaque 10 cases de stationnement. 1 point Une borne pour chaque 20 cases de stationnement OU le projet ne compte pas de borne de recharge tout en comptant moins de 10 cases de stationnement. 0 point Moins d'une borne pour chaque 20 cases de stationnement.	Faciliter l'électrification des transports et ainsi contribuer à la réduction des GES.	R2, C, Ind, I/P	0/2		
2.14	Présence de support à vélos sécurisés et protégés des intempéries 2 points Intégration d'une unité de stationnement pour vélo protégé des intempéries et sécurisé par unité de logement. 1 point Intégration d'une unité de stationnement pour vélo par unité de logement. 0 point Le projet compte moins d'une case ou d'un emplacement à vélo par unité de logement.	Favoriser l'usage des transports actifs et ainsi promouvoir des habitudes de vie à la fois et saines et durables.	R2	0/2		

2.15	<p>Présence de support à vélos</p> <p>2 points Pour un usage d'une superficie de plancher minimale de 500 m2, le projet intègre au moins cinq unités de stationnement pour vélo, plus une unité par tranche de superficie de plancher de 200 m2 OU l'usage commercial fait moins de 500 m2.</p> <p>1 point Pour un usage d'une superficie de plancher minimale de 500 m2, le projet intègre au moins trois unités de stationnement pour vélo, plus une unité par tranche de superficie de plancher de 300 m2.</p> <p>0 point 0 point: Pour un usage d'une superficie de plancher minimale de 500 m2, le projet ne répond pas aux exigences des options ci-dessus.</p>	Favoriser l'usage des transports actifs et ainsi promouvoir des habitudes de vie à la fois et saines et durables.	C, Ind, I/P	0/2		
2.16	<p>Intégration de conteneurs pour matières résiduelles/recyclables/organiques</p> <p><i>Les écrans végétaux requis dans ce critère doivent être composés de conifères ou d'arbustes ou d'une combinaison des deux et dont la hauteur à la plantation atteint minimalement la hauteur des conteneurs.</i></p> <p>2 points Intégration de conteneurs (enfouis ou semi-enfouis) en cour arrière OU Intégration de conteneurs (enfouis ou semi-enfouis) qui, lorsque situés en cour avant ou en cour latérale, sont dissimulés par un écran végétal sur au moins trois côtés du site d'implantation, le quatrième côté agissant à titre d'accès.</p> <p>0 point Intégration de conteneurs situés en cour avant ou en cour latérale et qui ne sont pas dissimulés par un écran végétal sur au moins trois côtés du site d'implantation.</p>	Favoriser l'intégration harmonieuse des conteneurs enfouis ou semi-enfouis.	R2, C, I/P	0/2		
2.17	<p>Visibilité des cases stationnements à partir de la rue</p> <p><i>Les écrans végétaux requis dans ce critère doivent être composés de conifères ou d'arbustes ou d'une combinaison des deux et dont la hauteur à la plantation atteint minimalement 1,5 mètre. L'écran végétal ne peut qu'être interrompu que par la présence d'entrées charretières.</i></p> <p>4 points Toute allée de circulation non-perpendiculaire à la rue ou aire de stationnement de plus de deux cases, située en cour avant, en cour avant secondaire ou en cour latérale est séparée de la voie publique par la présence d'un écran végétal continu.</p> <p>3 points Toute allée de circulation non-perpendiculaire à la rue ou aire de stationnement de plus de deux cases, située en cour avant, en cour avant secondaire ou en cour latérale est séparée de la voie publique par la présence d'un écran végétal continu sur une proportion de 75 à 99%.</p> <p>2 points Toute allée de circulation non-perpendiculaire à la rue ou aire de stationnement de plus de deux cases, située en cour avant, en cour avant secondaire ou en cour latérale est séparée de la voie publique par la présence d'un écran végétal continu sur une proportion de 50 à 74%.</p> <p>1 point Toute allée de circulation non-perpendiculaire à la rue ou aire de stationnement de plus de deux cases, située en cour avant, en cour avant secondaire ou en cour latérale est séparée de la voie publique par la présence d'un écran végétal continu sur une proportion de 25 à 49%.</p> <p>0 point Toute allée de circulation non-perpendiculaire à la rue ou aire de stationnement de plus de deux cases, située en cour avant, en cour avant secondaire ou en cour latérale est séparée de la voie publique par la présence d'un écran végétal continu sur une proportion de 0 à 24%.</p>	Favoriser l'intégration harmonieuse des stationnements et limiter leur impact visuel sur le paysage.	R2, C, Ind, I/P	0/4		

2.18	Accessibilité des cases de stationnement aux clientèles vulnérables 2 points Le projet compte moins de 20 cases de stationnement OU dans le cas où le projet prévoit 20 cases de stationnement ou plus, au moins 5% des cases sont réservées pour l'autopartage, les familles, les personnes d'âge d'or et/ou les femmes enceintes, et ce en sus aux exigences au règlement de zonage en matière de cases de stationnement pour les personnes à mobilité réduite. 0 point Le projet prévoit plus de 20 cases de stationnement et moins de 5% des cases sont réservées à l'autopartage, les familles, les personnes d'âge d'or et/ou les femmes enceintes.	Favoriser l'inclusivité et l'accessibilité des commerces et équipements à tous.	C, I/P	0/2		
2.19	Optimisation des stationnements 2 points Le projet compte moins de 20 cases de stationnement OU le nombre de cases de stationnement ne dépasse pas le minimum exigé dans le règlement de zonage. 0 point Le projet prévoit plus de 20 cases de stationnement et dépasse le minimum exigé dans le règlement de zonage.	Limiter l'ampleur des stationnements et ainsi optimiser l'utilisation du sol.	R2	0/2		
2.20	Limitation des entrées charretières 3 points Le projet intègre une entrée charretière partagée avec une propriété voisine par une servitude OU le projet n'intègre pas d'entrée charretière. 2 points Le projet intègre une entrée charretière qui n'est pas partagée avec une propriété voisine. 1 point Le projet intègre deux entrées charretières, mais dont au moins une d'entre elles est partagée avec une propriété voisine par une servitude. 0 point Le projet intègre deux entrées charretières qui ne sont pas partagées avec une propriété voisine OU le projet intègre plus de deux entrées charretières.	Limiter le nombre d'entrées charretières afin de faciliter les déplacements actifs et réduire l'impact visuel de l'automobile. Favoriser la mutualisation des cases de stationnement.	R1, R2, C, Ind, I/P	0/3		
2	SOUS-TOTAL AMÉNAGEMENT DES TERRAINS ET ENVIRONNEMENT Note de passage : 40 %		R1	0/26		
			R2	0/44		
			C	0/42		
			Ind	0/38		
			I/P	0/42		

3 ARCHITECTURE ET EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE						
No.	Critère d'évaluation	Objectif	Usages applicables	Pointage Min/Max	Points attribués	Commentaires et justifications
3.1	Accessibilité universelle 2 points L'entièreté des espaces intérieurs du bâtiment sont universellement accessibles. 1 point Une portion (au moins 25%) des espaces intérieurs du bâtiment sont universellement accessibles. 0 point Moins de 25% des espaces intérieurs du bâtiment sont universellement accessibles.	Favoriser l'accessibilité universelle des constructions et des espaces dans une perspective d'inclusivité.	R1, R2, C, Ind, I/P	0/2		
3.2	Bâtiment traversant 4 points Le bâtiment est traversant (chaque unité compte au moins 2 côtés sur 4 donnant vers l'extérieur). 2 points Le bâtiment est partiellement traversant (au moins 50 % des unités comptent au moins 2 côtés sur 4 vers l'extérieur). 0 point Le bâtiment n'est pas traversant.	Favoriser la construction de bâtiments résidentiels à échelle plus humaine dont les logements sont plus lumineux, en plus de favoriser la pénétration de la lumière ou de la ventilation naturelle des unités.	R1, R2	0/4		
3.3	Variété architecturale des projets intégrés et des projets de développement <i>Des bâtiments sont considérés identiques lorsque leurs plans d'aménagement intérieurs sont les mêmes sur plus de 85% de leur superficie de plancher.</i> <i>Pour être considéré ainsi, un ensemble de bâtiments identiques à palette de teintes complémentaires doit respecter les exigences suivantes :</i> - La palette de teintes ou de matériaux d'un bâtiment diffère de celle(s) des autres bâtiments sur au moins 85 % de ses surfaces de revêtement extérieures. - Dans le cas où l'ensemble est formé de deux à cinq bâtiments identiques, une même palette de teintes ou des matériaux n'est pas employée sur plus de 50 % des bâtiments de l'ensemble. - Dans le cas où l'ensemble est formé de six bâtiments identiques ou plus, une même palette de teintes ou des matériaux n'est pas employée sur plus du tiers des bâtiments de l'ensemble. 4 points Aucun des bâtiments du projet n'est identique à un autre des bâtiments du projet OU le projet ne compte qu'un seul bâtiment. 2 points Une portion des bâtiments du projet sont identiques tout en constituant un ensemble de bâtiments à palette de teintes complémentaires. 0 points La totalité ou une portion des bâtiments du projet sont identiques, et ce sans constituer un ensemble de bâtiments à palette de teintes complémentaires.	Favoriser la variété architecturale entre les différents bâtiments d'un même projet intégré ou d'un projet majeur de développement.	R2	0/4		
3.4	Balcons et espaces extérieurs privatifs 2 points L'ensemble des unités de logement intègre des balcons, terrasses ou espaces extérieurs privatifs d'au moins 8 m2/unité. 1 point L'ensemble des unités de logement intègre des balcons, terrasses ou espaces extérieurs privatifs, sans toutefois tous avoir une superficie d'au moins 8 m2/unité. 0 point Les unités de logement n'intègrent pas toutes des balcons, terrasses ou espaces extérieurs privatifs.	Favoriser l'appropriation des espaces extérieurs et le contact avec la nature.	R1, R2	0/2		
3.5	Pourcentage de grands logements (3 chambres à coucher) 2 points Les logements de 3 chambres à coucher et plus constituent au moins 40% des unités du projet. 1 point Les logements de 3 chambres à coucher et plus constituent de 20% à 40% des unités du projet. 0 point Les logements de 3 chambres à coucher et plus constituent moins de 20% des unités du projet.	Favoriser une diversité de typologies de même que l'intégration d'unités de logement adaptées aux familles.	R2	0/2		

3.6	<p>Toits en pente habités</p> <p>4 points Dans le cas où le projet comporte des toits en pente, ces toitures intègrent des espaces habitables ou appropriables (pièces, mezzanines, surhauteurs). Dans les cas où le projet ne comporte pas de toits en pente, le toit répond à au moins une des exigences suivantes, ou une combinaison de celles-ci :</p> <ul style="list-style-type: none"> - est couvert de matériaux dont l'indice de réflectance minimal est d'au moins 78; - est couvert de matériaux de couleur blanche ou d'un enduit réfléchissant; - intègre une terrasse; - intègre un toit vert; - intègre une serre. <p>0 point Dans le cas où le projet comporte des toits en pente, le projet n'intègre pas d'espace habitable. Dans les cas où le projet ne comporte pas de toits en pente, le projet n'intègre pas de terrasse, ni toit vert ni serre.</p>	<p>Dans un souci de favoriser l'optimisation de l'espace et des matériaux ainsi que la cohérence entre les formes architecturales et les fonctions, favoriser l'appropriation des toitures.</p>	R1, R2, C, Ind, I/P	0/4		
3.7	<p>Intégration de matériaux durables en toiture</p> <p><i>Le bardeau d'asphalte n'est pas considéré comme un matériau durable.</i></p> <p>2 points Les revêtements de toiture sont constitués de matériaux durables (ex. métal, tôle).</p> <p>0 point Les revêtements de toiture ne sont pas constitués de matériaux durables.</p>	<p>Favoriser la durabilité des matériaux de construction.</p>	R1, R2, C, Ind, I/P	0/2		
3.8	<p>Choix des matériaux pour les revêtements extérieurs</p> <p><i>Les revêtements en acrylique, en fibrociment ou en vinyle ne sont pas considérés durables.</i></p> <p>4 points Les revêtements extérieurs sont entièrement constitués de matériaux durables et/ou nobles (bois, brique, pierre naturelle, métal, tôle, fibre de bois composé) dont au moins 25% sont recyclés.</p> <p>2 points Les revêtements extérieurs sont constitués de matériaux durables et/ou nobles (bois, brique, pierre naturelle, métal, tôle, fibre de bois composé) dans une proportion d'au moins 60%.</p> <p>0 point Les revêtements extérieurs ne sont pas constitués de matériaux durables (ex. vinyle).</p>	<p>Favoriser la durabilité des matériaux de construction.</p>	R1, R2, C, I/P	0/4		
3.9	<p>Travées architecturales</p> <p>2 points Les volumes des grandes constructions faisant face à la voie publique sont fractionnés en volumes physiquement ou visuellement distincts, de sorte que le gabarit de chacun des volumes ne fait pas plus de 12 mètres de longueur. Un fractionnement doit être marqué, sur au moins 75% de la hauteur de la façade, par un changement dans la couleur des matériaux de revêtement et/ou un changement dans les matériaux de revêtement et/ou un décroché de façade d'au moins 0,6 mètre. Les toitures doivent être conçues de façon à mettre en évidence le fractionnement des volumes.</p> <p>0 point Les exigences décrites ci-dessus ne sont pas respectées.</p>	<p>Favoriser l'intégration architecturale et le respect de l'expression du parcellaire à l'aide de travées distinctives et rythmées.</p>	R1, R2, C, Ind, I/P	0/2		
3.10	<p>Consommation d'énergie</p> <p>2 points Le projet est inscrit ou est en voie d'obtenir une homologation à un programme reconnu permettant l'atteinte de hauts rendements énergétiques et environnementaux (ex. Novoclimat 2.0, LEED, BOMA Best, etc.).</p> <p>1 point Les fenêtres et portes vitrées extérieures, l'éclairage, les systèmes mécaniques (CVCA) et le système de chauffage de l'eau sont homologués Energy Star.</p> <p>0 point 0 point : Les exigences décrites ci-dessus ne sont pas respectées.</p>	<p>Favoriser l'utilisation de matériaux écologiques permettant de promouvoir l'efficacité énergétique tout en contribuant à améliorer le confort et la qualité de l'air du bâtiment.</p>	R1, R2, C, Ind, I/P	0/2		
3	<p>SOUS-TOTAL</p> <p>ARCHITECTURE ET EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE</p> <p>Note de passage : 40 %</p>		R1	0/22		
			R2	0/28		
			C	0/16		
			Ind	0/12		
			I/P	0/15		

4 OPTIONNEL : CONTRIBUTIONS SOCIALES						
No.	Critères d'évaluation	Objectif	Usages applicables	Pointage Min/Max	Points attribués	Commentaires et justifications
4.1	<p>Compensation pour fins de parc au-delà de l'exigence réglementaire <i>Toute superficie cédée à la Ville en vertu du présent critère ne peut inclure de pentes de 25% et plus, de cours d'eau, de plans d'eau, de milieux humides, ou portions de terrain situés à moins de 10 mètres d'un cours d'eau ou d'un plan d'eau.</i></p> <p>4 points Contribution pour fins de parcs équivalente à au moins 20% de la valeur ou de la superficie des terrains. 3 points Contribution pour fins de parcs équivalente à au moins 17,5% de la valeur ou de la superficie des terrains. 2 points Contribution pour fins de parcs équivalente à au moins 15% de la valeur ou de la superficie des terrains. 1 point Contribution pour fins de parcs équivalente à au moins 12,5% de la valeur ou de la superficie des terrains. 0 point Contribution pour fins de parcs équivalente à moins de 12,5% de la valeur ou de la superficie des terrains.</p>	Favoriser la création, l'aménagement et la préservation de parcs, d'espaces verts et de sentiers récréatifs non-motorisés par la Ville de Saint-Sauveur.	R1, R2, C, Ind, I/P	0/4		
4.2	<p>Logements abordables</p> <p>4 points La totalité des unités du projet sont des logements abordables ou sociaux d'après un programme reconnu par la SCHL ou la SHQ OU Le projet est géré par une coopérative d'habitation ou une OSBL d'habitation OU Le projet est réalisé par un groupe d'autopromotion. 3 points Au moins 75% des unités du projet sont des logements abordables ou sociaux d'après un programme reconnu par la SCHL. 2 points Au moins 50% des unités du projet sont des logements abordables ou sociaux d'après un programme reconnu par la SCHL. 1 point Au moins 25% des unités du projet sont des logements abordables ou sociaux d'après un programme reconnu par la SCHL. 0 point Le projet ne prévoit pas l'inclusion des mesures citées ci-dessus.</p>	Favoriser l'abordabilité des logements à Saint-Sauveur et limiter la gentrification.	R2	0/4		
4	SOUS-TOTAL		R1	0/4		
	OPTIONNEL : CONTRIBUTIONS SOCIALES		R2	0/8		
			C	0/4		
			Ind	0/4		
			I/P	0/4		

SOMMAIRE DES POINTS OBTENUS		Points attribués	
		Note	%
1	INTÉGRATION URBAINE	/	
2	AMÉNAGEMENT DES TERRAINS ET ENVIRONNEMENT	/	
3	ARCHITECTURE ET EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE	/	
4	OPTIONNEL : CONTRIBUTIONS SOCIALES	/	
TOTAL		/	