



RÈGLEMENT 225-20-2025

Amendant le *Règlement de 225-2008 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale* afin d'apporter plusieurs modifications (Omnibus 2025)

- ATTENDU** le *Règlement de 225-2008 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale* et ses amendements;
- ATTENDU** que le conseil municipal peut modifier ce règlement en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1);
- ATTENDU** qu'un avis de motion du présent règlement a été donné à la séance ordinaire du conseil municipal tenue le 20 mai 2025 et que le projet de règlement a été déposé à cette même séance;

EN CONSÉQUENCE

IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

QUE le règlement suivant soit adopté

1. **MODIFICATION DE L'ARTICLE 4**

Le texte du premier paragraphe du premier alinéa de l'article 4 est abrogé.

2. **MODIFICATION DE L'ARTICLE 14**

Le texte du premier alinéa de l'article 14 est remplacé par le texte suivant :

« L'application du présent règlement relève du fonctionnaire désigné nommé selon les dispositions du règlement sur les permis et certificats en vigueur. »

3. **MODIFICATION DE L'ARTICLE 15**

Le texte du premier alinéa de l'article 15 est remplacé par le texte suivant :

« Les pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné sont définis au règlement sur les permis et certificats en vigueur »

4. MODIFICATION DE L'ARTICLE 16

Le texte de l'article 16 est remplacé par le texte suivant :

« Les dispositions relatives à une contravention, une sanction, un recours ou une poursuite judiciaire à l'égard du présent règlement sont celles prévues au règlement sur les permis et certificats en vigueur. »

5. MODIFICATION DE L'ARTICLE 17

Le texte de l'article 17 ainsi que le tableau 17-1 sont remplacé par le texte et le tableau 17-1 suivant:

« La délivrance d'un permis ou d'un certificat d'autorisation pour l'une ou l'autre des interventions visées au tableau 17-1 est assujettie à l'approbation par le conseil municipal de plans relatifs à l'implantation et à l'architecture.

Malgré le tableau 17-1, l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale n'est pas requise dans les cas suivants :

1° La réalisation de menus travaux d'entretien ou de réparation d'un bâtiment principal, pourvu que ces travaux n'entraînent aucune modification de l'apparence générale du bâtiment ou de la construction;

2° Les interventions sur les bâtiments ou terrains municipaux à l'initiative de la Ville.»

Tableau 17-1

TYPES DE DEMANDE OU DE TRAVAUX	PIIA							
	SECTEURS DU CENTRE-VILLE	ZONES COMMERCIALES PÉRIPHÉRIQUES	ZONES INDUSTRIELLES	PROJETS INTÉGRÉS	AFFICHAGE	TERRAIN DONT LA PENTE NATURELLE MOYENNE EST DE 25% ET PLUS	TERRAIN À PROXIMITÉ DE CERTAINS TRONÇONS ROUTIERS	PROJETS MAJEURS ET CONTRIBUTION SUR LES PARCS, TERRAINS DE JEUX ET ESPACES NATURELS
PROJET DE DÉVELOPPEMENT								
NOUVEAU PROJET INTÉGRÉ				X				
MODIFICATION D'UN PROJET INTÉGRÉ EXISTANT				X				

LOTISSEMENT								
LOTISSEMENT								X
BÂTIMENT PRINCIPAL								
NOUVELLE CONSTRUCTION	X	X	X			X	X	
AGRANDISSEMENT, INCLUANT UN GARAGE ANNEXÉ OU INTÉGRÉ AU BÂTIMENT PRINCIPAL	X	X	X ¹			X ¹	X	
¹ : Uniquement pour un agrandissement de plus de 15 mètres carrés								
RÉNOVATION EXTÉRIEURE								
² : À l'exception des travaux touchant la façade arrière du bâtiment et qui n'est pas orientée vers une rue	X ²	X ²	X ²			X ²	X ³	
³ : Applicable seulement pour des travaux touchant les ouvertures (portes et fenêtres)								
DÉPLACEMENT D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL SUR LE TERRAIN	X	X	X			X	X	
CONSTRUCTION ET BÂTIMENT ACCESSOIRE								
CONSTRUCTION, AGRANDISSEMENT OU RÉNOVATION EXTÉRIEURE D'UN GARAGE ISOLÉ	X	X	X					
CONSTRUCTION, AGRANDISSEMENT OU RÉNOVATION EXTÉRIEURE D'UN BÂTIMENT ACCESSOIRE ISOLÉ, AUTRE QU'UN GARAGE ISOLÉ	X ⁴	X ⁴						
⁴ Uniquement applicable aux bâtiments d'une superficie de 40m ² et plus								
BÂTIMENT OU CONSTRUCTION ACCESSOIRE ATTACHE AU BÂTIMENT PRINCIPAL	X ⁵	X ⁵						
⁵ Uniquement applicable aux bâtiments d'une superficie de 40 m ² et plus								

AVANT-TOIT, AUVENT, MARQUISE, PORCHE, PERRON, BALCON, GALERIE, PORTIQUE	X ⁶							
⁶ À l'exception des travaux dans les cours latérales et arrière et qui ne sont pas orientés vers une rue								
PORTAIL D'ENTRÉE	X	X						
GUÉRITE DE CONTRÔLE	X	X						
AMÉNAGEMENT DE TERRAIN ET AUTRES OUVRAGES								
AJOUT, MODIFICATION OU REMPLACEMENT D'UNE ENSEIGNE OU D'UNE STRUCTURE D'AFFICHAGE					X ⁷⁻⁸			
⁷ À l'exception de l'ajout de lettrage ou symbole collé, gravé ou givré sur une fenêtre ou sur une vitrine								
⁸ En zone IC, uniquement applicable pour un nouvel affichage visible du chemin Jean-Adam								
ENSEIGNES PERMANENTE DE PROJET DOMICILIAIRE					X			
ENSEIGNES AUTORISÉES SANS CERTIFICAT D'AUTORISATION								
AMÉNAGEMENT OU MODIFICATION D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT DE 7 CASES ET PLUS	X	X						
AIRE DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT	X	X						
AIRE D'ENTREPOSAGE EXTÉRIEURE	X	X	X					
AMÉNAGEMENT DE TERRAIN, AMÉNAGEMENT PAYSAGER, OUVRAGE DE REMBLAI OU DÉBLAI, CLÔTURE OU MUR DE SOUTÈNEMENT	X	X						
DÉMOLITION D'UN BÂTIMENT OU D'UNE CONSTRUCTION ACCESSOIRE ⁹	X ¹⁰	X ¹⁰						
⁹ Ne s'applique pas à un bâtiment ou construction accessoire assujetti au règlement de démolition								
¹⁰ Uniquement applicable au bâtiment d'une superficie de 40 m ² et plus								
TERRASSE COMMERCIALE, INCLUANT LES AMÉNAGEMENTS PERMANENTS D'UNE TERRASSE	X	X						

COMMERCIALE SAISONNIÈRE								
AJOUT D'UN AUVENT	X	X						

6. AJOUT DE L'ARTICLE 18.1

L'article 18.1 est ajouté après l'article 18 de la section 1 du chapitre 2 :

« 18.1. RÉALISATION DES TRAVAUX

Dans le cas où des travaux sont assujettis à l'approbation d'un PIIA en vertu du présent règlement :

- 1° Il est interdit de réaliser des travaux sans avoir complété au préalable la procédure prévue au présent règlement, sans avoir obtenu un PIIA et sans avoir obtenu un permis de construction ou un certificat d'autorisation;
- 2° Le détenteur d'un PIIA doit respecter les conditions imposées par le conseil municipal ainsi que celles prévues au permis de construction ou au certificat d'autorisation;
- 3° Le détenteur d'un PIIA doit réaliser les travaux conformément à ce dernier. »

7. MODIFICATION DE L'ARTICLE 19

Le texte de l'article 19 est remplacé par le texte suivant :

« En plus des exigences relatives aux documents et plans exigés lors d'une demande de permis ou de certificat d'autorisation par le règlement sur les permis et certificats en vigueur, les documents et plans suivants, peuvent être exigés lors d'une demande assujettie au présent règlement (copie papier ou numérique) :

- 1° Un document indiquant les informations suivantes :
 - a) L'identification, l'adresse et le numéro de téléphone du propriétaire et des professionnels retenus pour l'élaboration du plan d'implantation et d'intégration architecturale;
 - b) *(Abrogé)*
 - c) *(Abrogé)*
 - d) *(Abrogé)*
 - e) *(Abrogé)*
 - f) *(Abrogé)*
 - g) *(Abrogé)*

- h) *(Abrogé)*
- i) *(Abrogé)*
- 2° Un plan, réalisé par un professionnel, montrant la localisation des bâtiments existants sur le terrain et, lorsque requis, sur tous les terrains contigus, ainsi qu'une image détaillée de l'environnement, en identifiant les zones de remblai et déblai lorsque le terrain sur lequel l'immeuble est situé présente une dénivellation;
- 3° Des plans et élévations en couleur, réalisés par un professionnel pour chaque façade concernée par les travaux, montrant l'architecture et l'apparence finale de chacun des bâtiments projetés. Les plans et élévations doivent notamment montrer :
 - a) L'aspect, les dimensions et les principales composantes des bâtiments;
 - b) Les matériaux (texture et couleur) visibles de l'extérieur, incluant tous les parements, les éléments structuraux visibles de l'extérieur, les cadrages des ouvertures et la couleur du verre;
 - c) La hauteur hors-tout, en mètres et en étages, des bâtiments projetés et adjacents de même que de ceux situés à proximité;
- 3.1 Les élévations 3D en couleur, dans le cadre d'une nouvelle construction principale. Au minimum deux façades du bâtiment projeté, dont toutes les façades orientées vers une rue;
- 3.2 Une simulation visuelle ou une maquette montrant l'insertion dans la trame bâtie du nouveau bâtiment prévu dans le plan de réutilisation du sol;
- 4° *(Abrogé)*
- 5° Un plan de l'aménagement projeté du terrain incluant les aires de stationnement, les voies de circulation, les voies piétonnières, les parcs et espaces verts, les clôtures, l'aménagement paysager détaillé comprenant la localisation des végétaux (arbres, arbustes, vivaces) à planter avec la description, un visuel, l'essence, le nombre, le calibre des espèces végétales proposées, les enseignes, les appareils d'éclairage, l'orientation des constructions par rapport au soleil et aux vents dominants, etc.;
- 6° *(Abrogé)*
- 7° Une description des dimensions et des matériaux de revêtement extérieur de tous les bâtiments apparaissant sur le plan. Des échantillons numériques des couleurs et des types de matériaux utilisés doivent être fournis, tandis que des échantillons physiques peuvent être exigés au besoin;

- 7.1° Pour les projets assujettis au PIIA sur des terrains dont la pente naturelle moyenne est de 25 % ou plus, une démonstration de l'intégration de la nouvelle construction ou des rénovations dans le paysage. Cette démonstration doit être réalisée à l'aide de simulations visuelles basées sur des lieux d'observation pertinents où les changements seraient visibles, tels qu'une voie de circulation, un point de vue, ou tout autre emplacement stratégique;
- 8° Toute information pertinente, selon la nature du projet, dont notamment les documents nécessaires pour confirmer les informations indiquées comme devant être réalisés pour tout projet assujetti à l'Annexe D du présent règlement;
- 8.1° Sur présentation de la demande et des documents l'accompagnant, le requérant doit acquitter le tarif prévu au Règlement de tarification en vigueur.

Le requérant peut utiliser tout autre moyen (en un exemplaire ou plus) tel que maquette, vue en perspective ou document audiovisuel, afin de permettre à celui qui fait l'étude de la demande, de bien visualiser, comprendre et juger le projet.

De plus, toute personne présentant une demande d'approbation en vertu du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale doit exposer, par écrit ou verbalement, comment son projet respecte les objectifs du règlement et souligner quelles caractéristiques ont été intégrées à son projet pour satisfaire aux critères. »

8. ABROGATION DE L'ARTICLE 20

L'article 20 est abrogé.

9. MODIFICATION DE L'ARTICLE 27

Le texte de l'article 27 est remplacé par le texte suivant :

« À la suite de l'adoption de la résolution du conseil approuvant les plans soumis, le fonctionnaire désigné délivre le permis ou le certificat d'autorisation, dans la mesure où la demande est complète et conforme aux règlements d'urbanisme en vigueur. »

10. MODIFICATION DE L'ARTICLE 28

Le texte de l'article 28 est remplacé par le texte suivant :

« À l'exception des modifications mineures décrites au deuxième alinéa du présent article, toute modification autre qu'une correction à un PIIA accepté par le conseil, qu'il soit débuté ou non, nécessite d'entreprendre une nouvelle procédure d'approbation conformément au présent règlement.

Toutefois, les modifications mineures (matériau ou couleur similaire, modification des dimensions n'excédant pas 10 % de celles-ci, remplacement des arbres, arbustes et plantes vivaces par d'autres essences si le nombre et le gabarit sont respectés, etc.) à

un projet déjà approuvé qui respectent le ou les critères d'évaluation et objectifs applicables ne sont pas soumises à une nouvelle procédure d'approbation par le conseil municipal. »

11. MODIFICATION DE L'ARTICLE 33

Le texte de l'article 33 est remplacé par le texte suivant :

« Les dispositions de la présente section s'appliquent seulement lorsque spécifiées aux grilles des usages et des normes annexées au règlement de zonage en vigueur. »

12. MODIFICATION DU TABLEAU 36-1 DE L'ARTICLE 36

Le tableau 36-1 de l'article 36 est remplacé par le tableau suivant :

« Tableau 36-1 : Objectifs et critères applicables

Critères relatifs à l'implantation	
Objectifs	
1)	Favoriser un alignement harmonieux entre les bâtiments existants et projetés
2)	Favoriser l'implantation des bâtiments à l'échelle du piétons
Critères	
a)	Les marges latérales doivent s'apparenter aux marges latérales moyennes des constructions avoisinantes, de façon à ce que le rythme de répartition des constructions de l'alignement ne soit pas rompu;
b)	Le niveau du terrain ne devrait pas être rehaussé de façon à excéder le niveau du terrain des constructions adjacentes;
c)	Le niveau de plancher du rez-de-chaussée s'harmonise à ceux des bâtiments adjacents;
d)	L'alignement des façades s'harmonise avec les bâtiments principaux voisins; L'implantation d'un bâtiment principal ou de son agrandissement contribue à privilégier un alignement des façades harmonieux.
Critères relatifs au patrimoine bâti	
Objectifs	
1)	Favoriser l'insertion harmonieuse d'une nouvelle construction avec le patrimoine bâti existant
2)	Les bâtiments d'intérêt patrimonial sont valorisés
3)	L'architecture d'un bâtiment à valeur patrimoniale est conservée et mis en valeur dans toute intervention modifiant son apparence extérieure

Critères
a) Aucune modification ou addition à un bâtiment identifié comme bâtiment d'intérêt patrimonial ne devrait avoir pour effet de réduire la valeur patrimoniale de ce bâtiment;
b) À moins d'une reconstruction ou d'une restauration d'un bâtiment d'intérêt patrimonial à partir de documents d'archives, aucune opération de construction ou de transformation ne devrait avoir pour effet de créer un bâtiment imitant un bâtiment ancien;
c) La présence d'un bâtiment d'intérêt patrimonial à proximité devrait être considéré dans l'architecture d'un nouveau bâtiment ou d'un agrandissement;
d) Lorsque les bâtiments à proximités possèdent un intérêt patrimonial suffisant élevé, l'architecture d'une nouvelle construction ou un agrandissement devrait s'en inspirer;
e) La qualité du projet contribue à l'ambiance existante sur la rue Principale, l'avenue de la Gare, l'avenue de l'Église entre la rue Principale et la rue Saint-Pierre;
f) Les bâtiments d'un même ensemble intégré devraient avoir une orientation architecturale commune, comme l'utilisation des mêmes formes, des mêmes volumes et des mêmes matériaux de revêtement de façon à constituer un tout visuellement homogène.
Critères relatifs à l'architecture
Objectifs
1) Préserver le caractère villageois associé à de petites constructions
2) Valoriser le caractère villageois par l'ajout d'éléments qui distingue les bâtiments entre eux
3) Développer une architecture de qualité en respectant le caractère villageois
4) Encadrer les travaux de rénovation et d'agrandissement de manière à assurer une intégration harmonieuse avec le milieu bâti existant
Critères
a) Toute nouvelle construction ou agrandissement devrait refléter le caractère du milieu bâti de la Ville et de s'intégrer harmonieusement à son environnement;
b) Pour toute construction, les couleurs phosphorescentes ou fluorescentes ainsi que toute couleur vive ne sont pas recommandées;
c) L'architecture du bâtiment illustre une qualité dans sa construction, en privilégiant une volumétrie et une architecture recherchée et de grande qualité (par exemple : décrochés, avancées et retraits dans le plan des façades, etc.) sur toutes les façades visibles d'une rue;

d) L'architecture des bâtiments devrait être conviviale pour l'échelle du piéton;
e) Chacune des façades orientées vers une voie de circulation devrait posséder une variation des matériaux ou de la volumétrie afin d'éviter la présence de murs où l'architecture est moins intéressante;
f) Une image homogène du bâtiment est maintenue malgré les multiples locataires;
g) Un traitement particulier est porté à l'ornementation architecturale : des détails d'ornementation bien agencés rehaussent les constructions et les façades (par exemple : une composition architecturale recherchée, un apport limité d'ornementations diverses);
h) Le gabarit du bâtiment à construire s'intègre dans la trame bâtie existante.
Critères relatifs à l'intégration d'un bâtiment à toit plat
Objectifs
1) Assurer une intégration cohérente et harmonieuse d'un bâtiment à toit plat ou de son agrandissement aux typologies résidentielles et aux styles architecturaux du cadre bâti existant
2) Réduire l'impact visuel d'un bâtiment principal à toit plat et de sa terrasse à partir d'une voie de circulation
3) Réduire l'impact visuel des équipements techniques pour un bâtiment à toit plat à partir d'une voie de circulation
Critères
a) Favoriser l'utilisation d'éléments d'ornementation : corniche, parapet, jeux de matériaux, linteau, arche, mouluration, couronnement, mansarde, etc.
b) Le revêtement du toit plat est de couleur blanche ou est végétalisé;
c) La terrasse doit être implantée afin qu'elle ne soit pas visible d'une voie de circulation; Si elle est visible, prévoir un moyen d'atténuation, tel qu'un mur végétal ou mur d'intimité;
d) Les garde-corps sont adéquatement intégrés à l'architecture du bâtiment.
e) Les équipements techniques (comme les unités de climatisation) doivent être dissimulés ou intégrés de manière esthétique.
Critères relatifs à l'aménagement des aires de stationnement
Objectifs
1) Assurer un aménagement durable
2) Valoriser l'intégration de végétation et d'aménagement de qualité

Critères
a) Les aires de stationnement devraient être dissimulés des voies de circulation par une plantation d'arbres et de végétaux de qualité
b) Les grandes surfaces d'aire de stationnement devraient être évité ou bonifier d'un aménagement paysager de qualité;
c) Les choix des espèces végétales prévues dans les ilots de verdure devraient avoir un impact à toutes les saisons.
Critères relatifs aux terrasses commerciales
Objectifs
1) Assurer un aménagement qui contribuent à l'ambiance urbaine et à l'animation de la rue
Critères
a) Toute terrasse devrait, par son emplacement, sa forme, ses matériaux, ses couleurs et son traitement architectural, s'intégrer à l'architecture du bâtiment;
b) La terrasse est conçue de manière à favoriser l'animation de rue;
c) La terrasse s'intègre à l'environnement urbain;
d) L'aménagement de la terrasse favorise un impact minimal sur les zones résidentielles à proximité;
e) Le revêtement de la terrasse est composé d'un matériau durable et qui bonifie la qualité esthétique du projet;
f) Un aménagement paysager de qualité et recherché est présent au pourtour de la terrasse;
g) Lorsque la terrasse est recouverte, la structure s'intègre harmonieusement au bâtiment existant et contribue à bonifier la qualité architecturale du bâtiment;
h) Lorsque la terrasse est protégée contre les intempéries, les matériaux utilisés pour les murs devraient être amovibles et transparents.
Critères relatifs à l'aménagement de terrain
Objectifs
1) Assurer un aménagement qui contribuent à l'ambiance urbaine
2) Valoriser la qualité de l'aménagement à proximité des voies de circulation
3) Privilégier un aménagement à l'échelle du piéton
Critères
a) L'aménagement paysager devrait être de qualité et adéquatement planifié afin d'être viable à long terme;
b) Les installations, constructions ou bâtiments devraient être atténuées le plus

possible par l'aménagement de verdure;
c) Lorsqu'un enclos opaque pour les contenants à chargement avant et système de compacteur pour les matières résiduels sont existant, un écran végétal devrait bonifier l'aménagement en atténuant l'impact de la construction;
d) L'aménagement paysager contribue à l'animation urbaine et à la qualité du milieu environnant;
e) Chaque cour adjacente à une ligne avant devrait être agrémenté d'un aménagement paysager de qualité;
f) La préservation d'un maximum d'arbre mature existant et le remplacement des arbres abattus est favorisée.
Critères relatifs aux lieux d'entreposage des déchets
Objectifs
1) Favoriser l'intégration harmonieuse et discrète des lieux d'entreposage des déchets
Critères
a) Les lieux d'entreposage des déchets devraient idéalement être intégrés aux bâtiments, sinon ils devraient être dissimulés par un enclos, une clôture, un mur écran ou par un autre type d'aménagement de même nature qui s'harmonise avec le cadre bâti par ses matériaux et couleurs;
b) Un écran végétal ceinturant le site d'implantation de conteneurs semi-enfouis devrait être composé d'un aménagement de qualité et durable.

»

13. MODIFICATION DE L'ARTICLE 38

Le texte de l'article 38 est remplacé par le texte suivant :

« Les dispositions de la présente section s'appliquent seulement lorsque spécifiées aux grilles des usages et des normes annexées au règlement de zonage en vigueur. »

14. MODIFICATION DU TABLEAU 40-1 DE L'ARTICLE 40

Le tableau 40-1 de l'article 40 est remplacé par le tableau suivant :

« **Tableau 40-1 : Objectifs et critères applicables**

Critères relatifs à l'implantation
Objectifs
1) Assurer la qualité du paysage
2) Assurer l'implantation des bâtiments de manière harmonieuse le long des corridors

d'intérêt paysagers
Critères
a) L'alignement des façades s'harmonise avec les bâtiment principaux voisins;
b) L'intervention projetée préserve les modes d'implantation, l'alignement de construction, les rapports de volume, les perspectives visuelles ainsi que la morphologie générale du site dans lequel elle s'inscrit;
c) L'implantation d'un nouveau bâtiment ou de son agrandissement devrait favoriser la segmentation des bâtiments afin de réduire la masse volumétrique du cadre bâti pour préserver les perspectives visuelles;
d) Dans un projet intégré commercial, l'implantation des bâtiments devrait être adapté à l'échelle du piéton et favoriser la sécurité des déplacements et le confort des clientèles;
e) Les façades sont alignées parallèlement ou perpendiculairement à des rues locales plutôt que parallèlement et perpendiculairement à l'autoroute;
f) Les portes de garage, les quais de livraison et les compartiments à déchet ne sont pas orientés vers l'autoroute 15, ou, s'ils le sont, des murs ou des aménagements paysagers les dissimulent de la vue depuis l'autoroute.
Critères relatifs à l'architecture
Objectifs
1) Préserver le cachet particulier de la ville de Saint-Sauveur (caractère villageois, spécificité architecturale, milieu de villégiature)
2) Privilégier une architecture originale qui, sans chercher à imiter ou copier les bâtiments anciens, évoque l'architecture traditionnelle de Saint-Sauveur par le rappel de certaines de ses formes et L'utilisation de ses matériaux, ses couleurs et ses éléments décoratifs
3) Maintenir l'image champêtre de Saint-Sauveur aux portes d'entrées
4) Respecter le style des bâtiments voisins ou bonifier le caractère champêtre
Critères
a) Une grande construction devrait être fractionnée en plusieurs volumes physiquement ou visuellement distincts, de façon à ce que le gabarit de chacun de ces volumes respecte le gabarit moyen des constructions traditionnelles villageoises de Saint- Sauveur;
b) Lorsqu'un bâtiment est intégré à un ensemble commercial, son architecture devrait s'harmoniser avec celle des autres constructions, notamment par l'adoption de formes, de volumes et de matériaux de revêtement similaires, afin de créer une cohérence visuelle d'ensemble;

c)	L'intervention projetée prend appui, de façon prioritaire, sur les caractéristiques architecturales villageoises de Saint-Sauveur. Lorsque présentes, les insertions contemporaines se marient avec le style architectural villageois;
d)	Le concept propose une architecture distinctive et de qualité tout en marquant de manière significative le rôle de porte d'entrée du village;
e)	L'architecture des immeubles devrait prévoir des façades également attrayantes sur tous les côtés qui sont visible d'une voie de circulation;
f)	Le bâtiment présente des pentes de toit et des volumétries s'intégrant à l'architecture villageoise;
g)	Dans un cas d'un bâtiment regroupant plus d'un usage principal, la composition architecturale du bâtiment forme un tout cohérent et complémentaire;
h)	L'entrée principale est marquée par une composition architecturale particulière à l'échelle du piéton;
i)	Les façades secondaires du bâtiment sont conçues avec des détails élégants et distinctifs tout en demeurant secondaires par rapport à la façade principale; les murs aveugles et monolithes sont évités;
j)	Les agrandissements n'ont pas pour effet de dénaturer la composition architecturale ou d'en diminuer la qualité, que ce soit par sa forme, ses matériaux, son agencement ou ses couleurs);
k)	Les équipements mécaniques ou électriques font partie intégrante de la composition architecturale et des mesures de mitigation sont mises en place pour leur dissimulation visuelle;
l)	La volumétrie et l'échelle du nouveau bâtiment s'inspirent de celles des bâtiments voisins existants, ou, dans le cas d'une transformation majeure, elles s'inspirent de celles des bâtiments voisins existants;
m)	Les couleurs utilisées pour les revêtements de parement extérieur et les toitures sont compatibles avec le milieu environnant, tout en permettant de mettre en valeur les détails architecturaux du bâtiment (encadrements, saillies, etc.);
n)	Pour toute construction, toute couleur phosphorescente ou fluorescente devrait être exclue.
Critères relatifs à l'intégration d'un bâtiment à toit plat	
Objectifs	
1)	Assurer une intégration cohérente et harmonieuse d'un bâtiment à toit plat ou de son agrandissement aux typologies résidentielles et aux styles architecturaux du cadre bâti existant
2)	Réduire l'impact visuel d'un bâtiment principal à toit plat et de sa terrasse à partir

d'une voie de circulation
3) Réduire l'impact visuel des équipements techniques pour un bâtiment à toit plat à partir d'une voie de circulation
Critères
a) Favoriser l'utilisation d'éléments d'ornementation : corniche, parapet, jeux de matériaux, linteau, arche, mouluration, couronnement, mansarde, etc.
b) Le revêtement du toit plat est de couleur blanche ou est végétalisé;
c) La terrasse doit être implantée afin qu'elle ne soit pas visible d'une voie de circulation; Si elle est visible, prévoir un moyen d'atténuation, tel qu'un mur végétal ou mur d'intimité;
d) Les garde-corps sont adéquatement intégrés à l'architecture du bâtiment.
e) Les équipements techniques (comme les unités de climatisation) doivent être dissimulés ou intégrés de manière esthétique.
Critères relatifs aux paysages d'intérêts
Objectifs
1) Respecter le style des bâtiments voisins ou bonifier le caractère champêtre de l'ensemble lors de la construction d'un nouveau bâtiment ou un agrandissement à un bâtiment visible de l'autoroute 15
2) Préserver les percées visuelles vers le clocher de l'église ou le mont Molson lors de l'implantation d'un nouveau bâtiment ou d'un agrandissement visible de l'autoroute
3) Préserver les percées visuelles vers le mont belvédère
4) Éviter qu'un nouveau bâtiment ou un agrandissement visible de l'autoroute n'attire le regard au détriment d'une vue d'ensemble sur Saint-Sauveur ou sur le mont Saint-Sauveur
5) Préserver la perspective visuelle sur Jean-Adam, direction ouest, vers le clocher de l'église Saint-Sauveur
6) Mettre en valeur le site à titre de « porte d'entrée » du village, au plan esthétique, paysager et fonctionnel, tout en assurant une transition avec le secteur commercial périphérique
7) Maintenir le caractère rustique de l'image perçue de l'entrée du village
Critères
a) Les façades sont alignées parallèlement ou perpendiculairement à des rues locales plutôt que parallèlement et perpendiculairement à l'autoroute;
b) Les murs rideaux (entièrement vitrés ou presque) ne devraient pas être utilisés;

c) Les façades visibles de l'autoroute comportent un minimum de détails architecturaux d'inspiration champêtre mais épurés;
d) Les équipements mécaniques sur les murs ou dans les cours sont cachés par des aménagements paysagers ou intégrés de manière esthétique à l'architecture;
e) Une bande de verdure comportant des arbres et des arbustes, dont des conifères, sépare une aire de stationnement d'une rue ou de l'emprise de l'autoroute.
f) Prévoir un développement du site qui s'intègre bien au milieu avoisinant et ce, en donnant aux immeubles prévus sur le site un style architectural qui rappelle l'image de Saint-Sauveur;
g) Les espaces de chargement et de déchargement devraient être dissimulés ou intégrés harmonieusement à l'architecture du bâtiment.
Critères relatifs aux techniques d'aménagement et de construction durable
Objectifs
1) Valoriser les techniques d'aménagement durable sur le site
2) Promouvoir l'intégration de concept ou techniques de constructions durables
Critères
a) L'aménagement paysager favorisant la diminution des îlots de chaleur, notamment au niveau des espaces de stationnement;
b) Le projet propose, dans la mesure du possible, des techniques de construction durable pour les bâtiments (toits blancs, végétation des bâtiments, énergie solaire passive, rendement énergétique, etc.);
c) Dans la mesure du possible, le projet propose des mesures de gestion écologique des eaux de pluie et de récupération des eaux dans une perspective de développement durable.
Critères relatifs aux percées visuelles
Objectifs
1) Assurer la préservation des percées visuelles d'intérêts
Critères
a) L'implantation d'un bâtiment ou son agrandissement devrait permettre de conserver le point de vue sur le clocher de l'église à partir du viaduc de la rue Robert et du chemin Jean-Adam;
b) Les percées visuelles vers le clocher de l'église ou le mont Molson lors de l'implantation d'un nouveau bâtiment ou d'un agrandissement sont préservées;
c) Éviter qu'un nouveau bâtiment ou un agrandissement visible de l'autoroute n'attire le regard au détriment d'une vue d'ensemble sur Saint-Sauveur ou sur le mont Saint-Sauveur.

Critères relatifs à l'aménagement des aires de stationnement	
Objectifs	
1)	Assurer un aménagement durable et sécuritaire
2)	Valoriser l'intégration de végétation et d'aménagement de qualité
Critères	
a)	Les aires de stationnement devraient être aménagées de manière à être le moins visible possible des voies de circulation;
b)	Les grandes surfaces entièrement dégagées dans une aire de stationnement devraient être évité;
c)	La circulation des piétons entre les espaces de stationnement et les rues devrait être facilitée;
d)	Le nombre d'accès au site devrait être limité;
e)	L'aménagement d'espaces de déplacement sécuritaires en intégrant un affichage signalétique léger, esthétique et fonctionnel.
Critères relatifs aux terrasses commerciales	
Objectifs	
1)	Assurer un aménagement qui contribue à l'ambiance urbaine et à l'animation de la rue
Critères	
a)	Toute terrasse devrait, par son emplacement, sa forme, ses matériaux, ses couleurs et son traitement architectural, s'intégrer à l'architecture du bâtiment;
b)	La terrasse est conçue de manière à favoriser l'animation de rue;
c)	La terrasse s'intègre à l'environnement urbain;
d)	L'aménagement de la terrasse favorise un impact minimal sur les zones résidentielles à proximité;
e)	Le revêtement de la terrasse est composé d'un matériau durable et qui bonifie la qualité esthétique du projet;
f)	Un aménagement paysager de qualité et recherché est présent au pourtour de la terrasse;
g)	Lorsque la terrasse est recouverte, la structure s'intègre harmonieusement au bâtiment existant et contribue à bonifier la qualité architecturale du bâtiment;
h)	Lorsque la terrasse est protégée contre les intempéries, les matériaux utilisés pour les murs devraient être amovibles et transparents.
Critères relatifs à l'aménagement paysager	
Objectifs	
1)	Réduire la visibilité des fonctions utilitaires (quai ou porte de livraison,

compartiments à déchets, stationnement, etc.) D'un bâtiment qui se trouvent du côté de l'autoroute 15
Critères
a) Le projet prévoit des mesures d'atténuation des impacts potentiels sur le voisinage résidentiel, par exemple, par l'intégration d'un aménagement paysager particulier;
b) Les aménagements paysagers proposés, de type indigène, sont généreux et contribuent à l'esthétisme du site et au caractère villageois;
c) Les aménagements paysagers proposés permettent de camoufler les équipements d'utilité publique ainsi que les espaces destinés à l'entreposage des déchets et des matières recyclables;
d) Les aménagements paysagers devraient être conçus de façon à minimiser les vues sur les grands espaces de stationnement à partir des voies publiques de circulation;
e) La préservation d'un maximum d'arbre mature existant et le remplacement des arbres abattus est favorisée.
Critères relatifs aux lieux d'entreposage des déchets
Objectifs
1) Favoriser l'intégration harmonieuse et discrète des lieux d'entreposage des déchets
Critères
a) Les lieux d'entreposage des déchets devraient idéalement être intégrés aux bâtiments, sinon ils devraient être dissimulés par un enclos, une clôture, un mur écran ou par un autre type d'aménagement de même nature qui s'harmonise avec le cadre bâti par ses matériaux et couleurs;
b) Un écran végétal ceinturant le site d'implantation de conteneurs semi-enfouis devrait être composé d'un aménagement de qualité et durable.

»

15. ABROGATION DE LA SECTION 1.1 DU CHAPITRE 4

La section 1.1 du chapitre 4 est abrogée.

16. ABROGATION DE LA SECTION 2 DU CHAPITRE 4

La section 2 du chapitre 4 est abrogée.

17. MODIFICATION DU TABLEAU 71-1 L'ARTICLE 71

Le tableau 71-1 de l'article 71 est remplacé par le tableau suivant :

« **Tableau 71-1 : Objectifs et critères applicables**

Critères relatifs à l'architecture	
Objectifs	
1) Favoriser la construction de bâtiment ayant un concept architectural de qualité	
2) Assurer une cohérence visuelle et architecturale avec les bâtiments adjacents.	
3) Maintenir une échelle et un gabarit appropriés pour le contexte environnant.	
Critères	
a) L'utilisation d'une volumétrie variée et/ou de décrochés devrait être privilégiée;	
b) Les bâtiments devraient s'harmoniser, de par leur hauteur, leur gabarit et leur volumétrie aux bâtiments situés à proximité du site à l'étude;	
c) L'entrée principale du bâtiment devrait démontrer des éléments architecturaux significatifs;	
d) Minimiser l'impact visuel des zones d'entreposage, des espaces de chargement et déchargement et des équipements mécaniques, à partir des voies de circulation;	
e) Les matériaux de revêtement extérieur devraient s'harmoniser et garder une certaine homogénéité avec l'ensemble des bâtiments existants sur le terrain visé et avec les bâtiments situés à proximité du site à l'étude;	
f) Les matériaux de revêtement extérieur de façade recommandés sont la brique, le béton architectural, l'agrégat, la pierre, les panneaux de béton préfabriqué, le bois, les agglomérés de bois ainsi que les parements métalliques architecturaux.	
Critères relatifs à l'aménagement extérieur	
Objectifs	
1) Concevoir un aménagement extérieur de qualité afin de favoriser un impact visuel intéressant	
Critères	
a) Un traitement particulier est porté à l'intégration de principes écologiques dans les aménagements extérieurs, tels que la végétalisation des surfaces, la création d'aires de stationnement perméables, la rétention des eaux pluviales sur le terrain et la mise en place d'un réservoir pour accumuler les eaux de pluie;	
b) Minimiser l'impact visuel des zones de stationnement à partir des voies de circulation par un aménagement paysager de qualité;	

c) La préservation d'un maximum d'arbre mature existant et le remplacement des arbres abattus est favorisée;
d) Des arbres à grand déploiement devraient être plantés ou aménagés conservés de façon à préserver les vues à partir des voies publiques pour atténuer les espaces à découvert
e) En plus de respecter les critères d'aménagement déjà prévus au règlement de zonage, les zones tampons devraient favoriser une intimité entre les usages de différents types et privilégier des mesures de mitigation aux limites de la zone tampon.

»

18. ABROGATION DE LA SECTION 9 DU CHAPITRE 4

La section 9 du chapitre 4 est abrogée.

19. MODIFICATION DE L'ARTICLE 72

Le texte de l'article 72 est remplacé par le texte suivant :

« Les dispositions de la présente section s'appliquent aux zones commerciales « CP » et « CVG » et aux zones résidentielles et de services « HS », telles que définies au plan de zonage annexé au règlement de zonage en vigueur, lorsqu'indiquées à la grille des usages et des normes. De plus, elles sont applicables aux zones IC 104, IC 105, HV 108, RI 110, H 317, HT 333, HT 338, RI 339 et RI 340.

De plus, la présente section s'applique à toute enseigne permanente d'un projet de développement résidentiel, et ce peu importe la localisation du projet sur le territoire. »

20. MODIFICATION DU TABLEAU 75-1 DE L'ARTICLE 75

Le tableau 75-1 de l'article 75 est remplacé par le tableau suivant :

« Tableau 75-1 : Objectifs et critères applicables

Critères relatifs à l'harmonisation	
Objectifs	
	1) Intégration harmonieuse de l'affichage avec le bâtiment principal et conservation du caractère villageois existant au centre-ville
Critères	
	Toute enseigne s'intègre harmonieusement à l'architecture du bâtiment, que ce soit par sa forme, ses dimensions, ses couleurs, son emplacement, son mode d'installation ou son éclairage;

a) Une enseigne installée à plat sur un bâtiment s'intègre proportionnellement aux dimensions du mur qui l'accueille;
b) Dans une enseigne collective, l'ensemble des enseignes doit constituer un tout harmonieux. Celles-ci s'harmonisent par leurs gabarits, leurs matériaux, leur positionnement, leurs couleurs, etc.;
c) Lorsque plusieurs enseignes sont installées à plat sur un même bâtiment, l'alignement des enseignes entre elles doit être harmonieux. De plus, les enseignes doivent être lisibles et visibles qu'elles soient positionnées au rez-de-chaussée ou à un autre étage;
d) Les matériaux, les dimensions et le design de l'enseigne s'intègrent harmonieusement au style et à la composition architecturale du bâtiment sur lequel elle est apposée;
e) Lorsque visible, le support de l'enseigne doit être d'une dimension proportionnelle à la superficie de l'enseigne et non accolé à cette dernière, afin de présenter un intérêt visuel et architectural;
f) Les enseignes d'un même établissement commercial ne devraient pas être d'une forme et d'une couleur différentes les unes des autres.
Critères relatifs aux matériaux
Objectifs
1) Favoriser une qualité des matériaux utilisés pour l'affichage
2) Favoriser une harmonisation des matériaux avec son milieu d'accueil
Critères
a) La couleur des matériaux de l'enseigne s'intègre harmonieusement aux coloris du bâtiment principal;
b) Tout matériau utilisé pour un support d'enseigne doit être de qualité et s'harmoniser avec les matériaux et les couleurs du bâtiment principal;
c) Le support de l'enseigne est discret et s'intègre dans le milieu d'accueil;
d) Toute couleur phosphorescente ou fluorescente est à éviter.
Critères relatifs à la forme et aux dimensions
Objectifs
1) Favoriser un affichage de qualité et respectueux des caractéristiques du milieu d'insertion
2) Favoriser des dimensions et formes propices à la circulation piétonne au centre-ville
Critères
a) L'enseigne présente des détails de qualité, tels qu'une doucine, un cadrage, une

ligne de couleur, gravure, etc.;
b) Une enseigne est préférablement de forme géométrique régulière, en plan ou en volume (notamment un rectangle, un carré, un cercle, un losange, un cube, un cylindre);
c) Malgré la disposition précédente, une enseigne aux coins arrondis ou à la forme travaillée peut être acceptable;
d) Dans les zones du centre-ville, le gabarit et la hauteur d'une enseigne sur poteau ou sur socle devraient considérer le caractère piétonnier de la rue. L'enseigne devrait être fixée ou située au niveau des yeux du piéton.
Critères relatifs au message
Objectifs
1) Favoriser un message clair qui contribue à la qualité de l'affichage
2) Favoriser l'insertion d'éléments qui participent au dynamisme de l'affichage
Critères
a) L'utilisation de dessin ou de logo ne surcharge pas l'enseigne et est adéquatement utilisée;
b) L'intégration d'un dessin, d'un sigle ou d'un logo à l'enseigne est à privilégier pour éviter les enseignes uniquement lettrées;
c) Malgré la disposition précédente, l'enseigne ne doit pas être surchargée par une panoplie de dessins, logos, sigles, marques commerciales ou messages lettrés;
d) Le choix de la calligraphie rend le message clair et lisible;
e) Sur un même côté d'une enseigne, il est recommandé de ne pas répéter les mots, un logo ou un symbole;
f) Le lettrage est de qualité professionnelle;
g) Le message doit être clair et concis afin d'éviter de surcharger l'affiche par une trop grande diversité d'informations;
h) L'utilisation de relief (gravé ou sur élevé) dans le message est adéquatement utilisée en favorisant la qualité de l'enseigne.
Critères relatifs à l'éclairage
Objectifs
1) Privilégier un éclairage sobre
2) Favoriser un type d'éclairage qui s'harmonise avec l'enseigne et l'architecture du bâtiment
Critères
a) Le support de l'éclairage s'intègre harmonieusement à l'enseigne;

b) Afin de conserver le caractère champêtre de l'enseigne, l'éclairage de type col de cygne est privilégié et utilisé en sobriété.
Critères relatifs à la localisation
Objectifs
1) Contrôler la localisation des enseignes détachées à proximité afin de créer une harmonisation dans l'alignement
2) Favoriser une implantation des enseignes conçue pour rejoindre le piéton au centre-ville
3) Favoriser un aménagement paysager de qualité
Critères
a) Il est privilégié qu'une enseigne ne masque pas un élément décoratif ou caractéristique de l'architecture du bâtiment;
b) L'implantation d'une enseigne détachée doit s'intégrer à son environnement. Un alignement avec les enseignes détachées sur les terrains adjacents est à privilégier;
c) L'implantation d'une enseigne détachée ne devrait pas nuire à la sécurité des piétons et à la visibilité des automobilistes lors des manœuvres d'accès au terrain;
d) L'implantation d'une enseigne détachée ne doit pas camoufler la façade d'un bâtiment;
e) Lorsqu'applicable, les façades visibles de l'autoroute ne devraient pas être utilisées comme support à un affichage destiné aux personnes assises dans les véhicules circulant sur l'autoroute;
f) L'implantation d'une enseigne ou de son support ne devrait pas nuire aux perspectives visuelles d'intérêts (tel que le clocher de l'église, le mont Molson etc.);
g) Un aménagement paysager de qualité et proportionnel à l'enseigne est projeté sous ou autour d'une enseigne détachée.
Critères relatifs aux enseignes installées dans un projet commercial intégré ou dans un immeuble de plus d'un local
Objectifs
1) Favoriser l'uniformité dans l'affichage, tout en assurant l'originalité
Critères
a) La hauteur de chacune des enseignes devrait être uniforme lorsque celles-ci sont apposées sur un même bâtiment ou une même façade de bâtiment;
b) S'il y a plus d'une enseigne détachée sur un même terrain, leur hauteur devrait être uniforme.

Critères relatifs aux enseignes d'ambiance
Objectifs
1) Encourager l'affichage sobre en vitrine
2) Favoriser un concept d'affichage en vitrine qui contribue au dynamisme de la rue
Critères
a) Toute enseigne installée dans une vitrine s'intègre harmonieusement à l'architecture du bâtiment, que ce soit par ses dimensions, ses couleurs, son emplacement;
b) Le choix d'une image d'ambiance devrait représenter le concept et la nature de l'établissement;
c) Le nombre d'enseignes en vitrine doit contribuer à l'efficacité du message et à l'esthétique des façades du bâtiment dans lequel l'affichage s'insère sans créer une confusion et une surabondance.
Critères relatifs aux enseignes permanentes d'un projet domiciliaire
Objectifs
1) Favoriser la qualité d'affichage d'un projet de développement résidentiel
Critères
a) L'enseigne doit s'harmoniser avec l'architecture des bâtiments faisant partie du projet domiciliaire;
b) Le support de l'enseigne doit être d'une dimension proportionnelle à la superficie de l'enseigne et non accolé à cette dernière, afin de présenter un intérêt visuel et architectural;
c) La forme de l'enseigne contribue à la qualité générale de l'affichage;
d) La finition de l'enseigne et de son support est de qualité.

»

21. MODIFICATION DE L'ARTICLE 76

Le texte de l'article 76 est remplacé par le texte suivant :

« Les dispositions de la présente section s'appliquent à tous les terrains dont la pente naturelle moyenne est de 25 % ou plus et/ou dont la pente naturelle moyenne de la partie à construire est de 25 % ou plus. »

22. MODIFICATION DE L'ARTICLE 78

Le texte de l'article 78 est remplacé par le tableau 78-1 suivant :

« **Tableau 78-1 : Objectifs et critères applicables**

Critères relatifs à la conservation des éléments naturels	
Objectifs	
1)	Conserver les éléments naturels d'intérêt, et notamment la topographie existante, les affleurements rocheux et la végétation naturelle (arbres, arbustes, etc.)
2)	Conserver les boisés naturels et assurer le maintien maximal du couvert végétal
Critères	
a)	La construction d'un nouveau bâtiment principal prévoit une localisation dans les portions les moins escarpées du site d'implantation afin de limiter les impacts sur le milieu naturel existant dans les portions de plus forte pente;
b)	Les aménagements de terrains limitent les déblais et remblais et des mesures de contrôle de l'érosion sont mises en place, notamment dans les sections de pente importante ou de déboisement plus important (favoriser le maintien de l'état naturel du site);
c)	L'implantation de tout nouveau bâtiment doit tendre à sauvegarder la végétation arbustive et mature existante;
d)	Pour les terrains en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau, les aménagements nécessitant du déboisement sont limités sur une profondeur de 30 mètres de la ligne des hautes eaux.
Critères relatifs aux perspectives visuelles	
Objectifs	
1)	Protéger les perspectives visuelles des bâtiments existants et nouveaux envers le paysage naturel et humain
Critères	
a)	L'implantation des bâtiments devraient suivre la topographie afin de protéger les vues vers la montagne à partir de chaque unité;
b)	L'orientation des bâtiments devrait favoriser l'intimité de chaque résidence.
Critères relatifs à la volumétrie des bâtiments	
Objectifs	
1)	Conserver l'échelle déterminée par les bâtiments existants, la topographie et la végétation
Critères	
a)	La volumétrie, des bâtiments devrait s'apparenter à celle des bâtiments voisins;
b)	Les bâtiments doivent être conçus de façon à créer des reliefs aux toitures et aux murs de manière à éviter les toitures et les murs rectilignes;
c)	La hauteur des murs ou parties de murs faisant face au bas d'une pente doit être minimisée, afin que le profil du bâtiment s'intègre à la pente.

Critères relatifs aux matériaux, couleur et style des bâtiments	
Objectifs	
1)	Assurer la bonne qualité des matériaux et l'harmonisation avec les matériaux et le « style » des bâtiments voisins ou avec le milieu naturel.
Critères	
a)	L'architecture s'harmonise avec le style des constructions voisines;
b)	Le bois devrait prédominer comme matériau de revêtement extérieur, mais d'autres matériaux sobres, tels que la pierre ou le crépi, peuvent contribuer à un traitement différent de chaque bâtiment;
c)	Les couleurs naturelles qui s'intègrent au milieu naturel devraient être utilisées.

Critères relatifs à l'intégration d'un bâtiment à toit plat	
Objectifs	
1)	Assurer une intégration cohérente et harmonieuse d'un bâtiment à toit plat ou de son agrandissement aux typologies résidentielles et aux styles architecturaux du cadre bâti existant
2)	Réduire l'impact visuel d'un bâtiment principal à toit plat et de sa terrasse à partir d'une voie de circulation
3)	Réduire l'impact visuel des équipements techniques pour un bâtiment à toit plat à partir d'une voie de circulation
Critères	
a)	Favoriser l'utilisation d'éléments d'ornementation : corniche, parapet, jeux de matériaux, linteau, arche, mouluration, couronnement, mansarde, etc.
b)	Le revêtement du toit plat est de couleur blanche ou est végétalisé;
c)	La terrasse doit être implantée afin qu'elle ne soit pas visible d'une voie de circulation; Si elle est visible, prévoir un moyen d'atténuation, tel qu'un mur végétal ou mur d'intimité;
d)	Les garde-corps sont adéquatement intégrés à l'architecture du bâtiment.
e)	Les équipements techniques (comme les unités de climatisation) doivent être dissimulés ou intégrés de manière esthétique.
Critères relatifs à l'aménagement des stationnements	
Objectifs	
1)	Minimiser l'impact visuel des stationnements perçus à partir des voies de circulation
Critères	
a)	Les espaces de stationnement devraient être aménagés sur les parties du site les moins visibles de la rue et une séparation visuelle devra être aménagée (végétation, muret, talus, etc.).

»

23. MODIFICATION DE L'ARTICLE 90

Le texte du paragraphe 6° du premier alinéa de l'article 90 est remplacé par le texte suivant:

« 6° L'ajout d'un ou de plusieurs lots à construire supplémentaires par rapport à un ou des lots ayant fait l'objet d'une approbation en lien au présent chapitre au cours des dix (10) dernières années. »

24. MODIFICATION DU TABLEAU 91-1 DE L'ARTICLE 91

Le tableau 91-1 de l'article 91 est remplacé par le tableau suivant :

« **Tableau 91-1 : Objectifs et critères applicables**

Critères relatifs au lotissement	
Objectifs	
1)	Concevoir le lotissement en fonction des potentiels et des contraintes d'ordre physique
2)	Concevoir un projet de lotissement cohérent, fonctionnel et durable
Critères	
a)	La forme et la limite des lots sont adaptées au milieu d'insertion, permettent la création de terrains d'une dimension adéquate pour accueillir un projet de qualité et permettre les constructions, équipements et ouvrages nécessaires à l'exercice de l'usage;
b)	Le projet de lotissement assure une continuité dans les lignes de subdivision des lots en relation avec les lots adjacents existants ou prévus;
c)	Les subdivisions sont planifiées de façon à maximiser le maintien des composantes naturelles et la qualité des corridors visuels;
d)	Le projet de lotissement permet l'aménagement fonctionnel des terrains en tenant compte des densités et typologies d'usages projetées, de l'implantation des bâtiments et des stationnements ainsi que des infrastructures et équipements publics à mettre en place (lampadaires, bornes-fontaines, arbres, etc.);
e)	Dans le cas de projets prévoyant différentes typologies, différents usages et/ou une densité résidentielle variable, le projet de lotissement est planifié de manière à favoriser une répartition harmonieuse de ces éléments dans le projet, dont notamment en fonction des sous-critères suivants :
i.	Les usages résidentiels sont regroupés et répartis en fonction de leur typologie, de leur densité d'occupation du sol et de leur volume;
ii.	Le projet de lotissement évite les changements brusques de densité résidentielle;
iii.	Les usages non résidentiels sont localisés sur des artères ou des rues collectrices de manière à assurer une cohabitation harmonieuse avec les usages résidentiels;
f)	L'orientation des îlots et des lots favorise, lorsque possible, l'utilisation de l'énergie solaire passive (+/- 15° par rapport à l'axe est-ouest);
g)	À l'extérieur du périmètre urbain, la forme et la limite des lots sont planifiées de manière à préserver l'intimité des résidents en maintenant des espaces boisés

entre les constructions projetées. Ceci s'applique tant aux cours avant, latérales et arrière du terrain, particulièrement lorsque les constructions se succèdent dans un plan paysager;
h) Les lots transversaux sont à éviter.
Critères relatifs au milieu naturel
Objectifs
1) Préserver et mettre en valeur les caractéristiques naturelles du site et les intégrer au concept d'aménagement
Critères
a) L'ouverture de nouvelles rues devrait être limitée lorsque la trame construite est discontinue;
b) Le tracé du réseau des rues projetées minimise la coupe d'arbres, évite les milieux humides et les espaces de drainage naturel (ravin, dépression) et s'harmonise avec la trame urbaine existante;
c) Le couvert végétal existant devrait être protégé au maximum dans les secteurs à forte pente;
d) À moins de contraintes physiques ou naturelles, la voie de circulation s'éloigne le plus possible des secteurs à pente forte;
e) La conception des rues devrait viser à limiter le recours au remblai et au déblai;
f) Le réseau routier suit généralement la sinuosité des courbes de niveau en étant intégré à la topographie et en évitant les lignes droites.
Critères relatifs au réseau routier
Objectifs
1) Prévoir un réseau routier hiérarchisé reliant le projet aux secteurs avoisinants et respectant la hiérarchie propre à la planification du réseau public de voirie
2) Assurer la perméabilité de la trame urbaine
Critères
a) Le projet de lotissement permet d'assurer la continuité du tracé et la hiérarchisation du réseau des rues existantes et projetées en évitant la création de quartiers enclavés, sauf si la topographie et les caractéristiques du terrain ne permettent pas la construction d'une rue continue;
b) Le réseau routier assure une connectivité viable avec les lots voisins;
c) Le tracé des rues est conçu pour favoriser la tranquillité sur les rues locales et minimiser la circulation de transit, sauf sur les artères et les collectrices, notamment en évitant l'aménagement de longues rues linéaires ainsi qu'en limitant la largeur de la chaussée.

Critères relatifs à la contribution pour fins de parcs, terrains de jeux et espaces naturels
Objectifs
1) Assurer la pertinence des frais de parcs, terrains de jeux et espaces naturels lorsqu'ils sont cédés sous forme de terrain
2) Développer un réseau de sentiers récréatifs non motorisé et de parcs de qualité
3) Assurer la pérennité des sentiers et parcs
4) Favoriser l'interconnectivité des sentiers
Critères
a) La cession de terrain proposée répond à des besoins du secteur, que ce soit par l'ajout de sentiers dans des secteurs propices à ce type d'activité récréative non motorisée, par l'ajout de parcs dans des quartiers ayant un besoin majeur en ce sens et/ou la création de corridors fauniques ou de zones de préservation du couvert forestier du boisé ainsi que leur interconnexion;
b) Le choix des sentiers s'effectue de manière à créer un réseau de qualité et continu;
c) Les tracés de réseaux récréatifs évitent généralement les secteurs de pente forte en maximisant un passage dans des portions de terrain moins escarpées;
d) Le tracé du réseau récréatif minimise les déblais-remblais puisqu'il suit généralement la sinuosité des courbes de niveau;
e) Lorsqu'un sentier existant est situé à proximité du site, la volonté de rejoindre ce sentier devrait être encouragée dans le choix de l'emplacement du terrain à céder dans la contribution;
f) Lorsqu'un sentier est situé à proximité d'un terrain à construire, une zone tampon boisée suffisante est prévue afin d'assurer l'intimité à la fois du sentier et du propriétaire du terrain construit ou à construire;
g) Lorsque requis, prévoir la possibilité d'aménager des espaces de stationnement pour les utilisateurs des sentiers et des parcs dans l'espace prévu pour la cession.

»

25. MODIFICATION DE L'ARTICLE 93

Le texte de l'article 93 est remplacé par le texte suivant :

« Les interventions assujetties aux objectifs et aux critères du présent chapitre sont les suivantes :

1° Pour tout nouveau projet intégré;

- 2° Pour toute modification à un projet intégré.
- 3° (Abrogé)

Le présent chapitre vise exclusivement l'approbation de la structure du projet intégré, incluant, sans s'y limiter, le lotissement, la localisation des bâtiments, la protection des éléments naturels à conserver, l'aménagement paysager, l'aménagement des espaces communs, la gestion des matières résiduelles et les stationnements communs. »

26. MODIFICATION DE L'ARTICLE 98

Le texte de l'article 98 est remplacé par le tableau 98-1 suivant :

« Tableau 98-1 : Objectifs et critères applicables

Critères relatif à l'harmonisation et à l'implantation
Objectifs
1) Encadrer le développement des projets intégrés de manière à créer un ensemble harmonisé s'intégrant au secteur du point de vue architectural et proposant des aménagements de qualité. La préservation et la mise en valeur des éléments naturels (lacs, cours d'eau, milieu humide, espace boisé, sommets de montagne, etc.) Sont fortement encouragées
2) Un projet intégré doit être justifié par des particularités qui sont propres à sa situation afin de déterminer qu'il est de mise de réaliser un projet sous cette forme plutôt que de manière conventionnelle avec une rue publique et des lots distincts pour chaque bâtiment principal
3) Assurer une implantation des bâtiments qui s'intègre avec le cadre bâti avoisinant, à la topographie du site et à son environnement naturel
Critères
a) Il doit être démontré par le demandeur qu'un projet de développement conventionnel ne soit pas possible, notamment en raison de : <ul style="list-style-type: none"> • contraintes relatives à la forme du terrain ou de sa topographie; • l'impossibilité de construire une route ayant sa pleine largeur d'emprise; • des contraintes naturelles du milieu environnant; • la possibilité d'améliorer la qualité environnementale et écologique du projet; • de critères de rentabilité; • toute autre contrainte pertinente.
b) L'implantation prend en considération des particularités topographiques du site. Les bâtiments principaux et les allées d'accès sont normalement implantés dans les zones moins accidentées du site afin d'éviter au maximum les travaux de déblai et de remblai;
c) L'implantation ne brise pas la trame urbaine du milieu dans lequel il s'insère.

d) Le nombre de bâtiments par projet intégré doit tenir compte de la superficie constructible du terrain visé et devrait respecter une densité cohérente avec le milieu dans lequel il s'insère;
e) L'implantation des bâtiments et des allées d'accès devraient tenir compte de la disposition des bâtiments voisins dans le but de former un alignement harmonieux du bâti;
f) Le dégagement entre les différents bâtiments devrait permettre aux propriétés voisines de préserver une certaine intimité;
g) L'implantation des bâtiments et des allées d'accès prend en considération la protection des paysages, le respect de la topographie naturelle, la protection des sommets de montagnes et les espaces naturels existants (arbres d'intérêt, boisés d'intérêt, lacs, cours d'eau, etc.).
Critères relatifs à l'architecture
Objectifs
1) L'architecture des bâtiments projetés devrait tenir compte des caractéristiques architecturales des immeubles du secteur et des espaces naturels environnants afin d'y favoriser l'insertion au milieu
Critères
a) Le style architectural proposé pour les bâtiments principaux devrait s'inspirer fortement des caractéristiques architecturales des bâtiments du secteur;
b) Une même signature architecturale devrait être utilisée pour l'ensemble du projet, tant au niveau des formes, des lignes, de la volumétrie, des matériaux, des couleurs et des éléments décoratifs;
c) La volumétrie des bâtiments projetés devrait s'intégrer harmonieusement au cadre bâti existant sans créer de trop forte transition, notamment en ce qui a trait à la hauteur des bâtiments.
Critères relatifs au paysagement et au milieu naturel
Objectifs
1) L'aménagement du projet doit favoriser la présence d'espaces libres significatifs et favoriser la présence de verdure
2) Un projet intégré doit se démarquer par la qualité de ses aménagements naturels et écologiques et dans l'optique de la préservation des écosystèmes d'intérêt
Critères
a) Les aménagements sont prévus afin d'éviter au maximum les déblais et remblais et les mesures de contrôle de l'érosion sont mises en place, notamment dans les sections de pente importante ou de déboisement plus important (favoriser le maintien de l'état naturel du site);

b) Les interventions sont planifiées de manière à s'éloigner le plus possible des secteurs de forte pente (25% et plus) tout en minimisant les endroits remaniés ou décapés;
c) Les aménagements paysagers sont de qualité et s'harmonisent avec le cadre bâti du projet et les espaces naturels conservés;
d) L'impact visuel des surfaces artificielles est minimisé telles que les allées véhiculaires privées et les aires de stationnement;
e) Mettre en valeur par un aménagement soigné l'allée véhiculaire privée principale menant aux aires de stationnement. L'aménagement pourrait prévoir l'intégration d'un terre-plein, d'un muret décoratif, d'une enseigne sur socle ou un aménagement paysager particulier;
f) Intégrer des allées de circulation piétonne faisant le lien entre les différents bâtiments et les aires de stationnement;
g) Privilégier l'aménagement d'espaces communs naturels (espaces verts, parcs, etc.) ou sous forme de sentiers;
h) Le projet doit éviter de réduire ou d'isoler des milieux naturels d'intérêts;
i) L'abattage d'arbres est limité au maximum en fonction des aménagements projetés en privilégiant le maintien des arbres et des peuplements forestiers matures;
j) L'aménagement d'espaces de gestion écologique des eaux pluviales est fortement encouragé, de même que l'intégration d'équipements et/ou d'aménagements favorisant la récupération des eaux de ruissellement, tels que barils, citernes ou collecteurs
k) Le projet minimise l'aménagement d'espaces imperméables;
l) La mise en place de mesures temporaires et permanentes de contrôle de l'érosion sont favorisées sur les terrains ayant une pente importante.
Critères relatifs aux allées de circulation et aux aires de stationnement
Objectifs
1) Les allées véhiculaires privées et les aires de stationnement sont conçues de manière à minimiser les impacts négatifs sur le projet, sur les propriétés adjacentes, sur le domaine public et sur les milieux naturels. Il est de mise de considérer les aspects relatifs à la facilité d'accès, à la sécurité et à la minimalisation de l'imperméabilisation des sols.
Critères
a) Assurer la fluidité piétonne et véhiculaire des voies de circulation des allées véhiculaires et assurer des mouvements sécuritaires de circulation interne, tout en garantissant l'intégration sécuritaire au réseau public;

b) Prévoir des voies de circulation qui facilitent l'entretien et des espaces de stationnement fonctionnels et libres de toute obstruction, y compris l'entreposage de la neige durant la période hivernale;
c) Prévoir des voies de circulation qui facilitent le mouvement des véhicules de sécurité publique en cas d'urgence et lors d'entretien;
d) Prévoir, pour les stationnements, les bâtiments, les infrastructures et les équipements autres que les allées de circulation véhiculaire, un éclairage de qualité sécuritaire et orienté vers le sol et sans inconvénient pour le voisinage.

»

27. MODIFICATION DE L'ARTICLE 100

Le texte de l'article 100 est remplacé par le texte suivant :

« Les dispositions du présent chapitre s'appliquent à tous les terrains et dans toutes les zones telles que définies au plan de zonage annexé au règlement de zonage en vigueur. »

28. MODIFICATION DE L'ARTICLE 103

Le texte de l'article 103 est remplacé par le tableau 103-1 suivant :

« Tableau 103-1 : Objectifs et critères applicables

Critères relatifs au lotissement, la volumétrie et l'implantation
Objectifs
1) Respecter la forme du milieu dans lequel le projet s'insère en matière de lotissement, de volumétrie et d'implantation
Critères
a) L'empreinte au sol du projet est limitée;
b) Le ou les bâtiments sont d'une hauteur similaire aux bâtiments voisins;
c) L'alignement des façades s'harmonise avec les bâtiment principaux voisins;
d) Le niveau de plancher du rez-de-chaussée s'harmonise à ceux des bâtiments adjacents;
Critères relatifs à l'environnement et à l'aménagement des terrains
Objectifs
1) Garantir la qualité environnementale et l'aménagement des terrains du projet
Critères
a) La préservation d'un maximum d'arbre mature existant et le remplacement des arbres abattus est favorisée;
b) La protection des rives, des bandes riveraines et des milieux humides doit être maximisée;
c) La gestion durable des eaux de pluie et une rétention qui s'effectue à même le terrain sont favorisées;
d) Pour les bâtiments résidentiels, les stationnements doivent de préférence comprendre des éléments perméables et réfléchissants;
e) Pour les habitations autres qu'unifamiliales et bifamiliales, le projet favorise de différentes façons la mobilité active
f) Les espaces de stationnement sont optimisés et le nombre d'entrée charretière est

limité.
Critères relatifs à l'efficacité énergétiques et à l'architecture
Objectifs
1) Assurer l'efficacité énergétique des bâtiments et une conception architecturale adaptée au contexte saouerois
2) Favoriser une architecture de qualité
3) Favoriser l'intégration architecturale de tous les bâtiments d'un même ensemble résidentiel et leur harmonisation avec d'autres ensembles dans les zones voisines
Critères
a) Les bâtiments traversants sont favorisés, soit un bâtiment dont les logements et les locaux comprennent plus d'un côté donnant vers l'extérieur;
b) Le bâtiment comprend généralement des espaces extérieurs privatifs importants (balcon, terrasse, aire aménagée, etc.);
c) Les matériaux de revêtement extérieurs sont de préférence durables et/ou recyclés, comme le bois, la brique, la pierre naturelle, le métal, etc.
d) Les bâtiments d'un même ensemble résidentiel intégré devraient avoir une orientation architecturale commune, comme l'utilisation des mêmes formes, des mêmes volumes et des mêmes matériaux de revêtement de façon à constituer un tout visuellement homogène;
e) La façade principale, ainsi que l'entrée principale du bâtiment, doivent être mises en évidence par un traitement extérieur et des composantes architecturales de qualité,
f) L'architecture du bâtiment illustre une qualité dans sa construction, en privilégiant des matériaux, une volumétrie et une architecture recherchés et de qualité (par exemple : décrochés, avancées et retraits dans le plan des façades, ornements, détails architecturaux, saillies, etc.);
g) Le style architectural, les couleurs et les matériaux de revêtement extérieur devraient s'harmoniser et garder une certaine homogénéité avec les bâtiments voisins existants;
h) Le regroupement dans l'espace des habitations similaires devrait être préféré à leur éparpillement et une gradation dans l'espace est recommandée pour les différents types d'habitation.
Critères relatifs à l'intégration d'un bâtiment à toit plat
Objectifs
1) Assurer une intégration cohérente et harmonieuse d'un bâtiment à toit plat ou de son agrandissement aux typologies résidentielles et aux styles architecturaux du

cadre bâti existant
2) Réduire l'impact visuel d'un bâtiment principal à toit plat et de sa terrasse à partir d'une voie de circulation
3) Réduire l'impact visuel des équipements techniques pour un bâtiment à toit plat à partir d'une voie de circulation
Critères
a) Favoriser l'utilisation d'éléments d'ornementation : corniche, parapet, jeux de matériaux, linteau, arche, mouluration, couronnement, mansarde, etc.
b) Le revêtement du toit plat est de couleur blanche ou est végétalisé;
c) La terrasse doit être implantée afin qu'elle ne soit pas visible d'une voie de circulation; Si elle est visible, prévoir un moyen d'atténuation, tel qu'un mur végétal ou mur d'intimité;
d) Les garde-corps sont adéquatement intégrés à l'architecture du bâtiment.
e) Les équipements techniques (comme les unités de climatisation) doivent être dissimulés ou intégrés de manière esthétique.

»

29. ABROGATION DE L'ANNEXE « A »

L'annexe « A » Plan « Concept d'aménagement de la zone H 239 » est abrogée.

30. MODIFICATION DE L'ANNEXE « D »

L'annexe D - Grille d'évaluation de la Politique de gestion de projet en urbanisme, de l'annexe « D », est modifiée par le remplacement du tableau Annexe D - Grille d'évaluation de la Politique de gestion de projet en urbanisme par le nouveau tableau joint à la présente à l'annexe 1.

31. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la Loi.

ADOPTÉ À LA SÉANCE ORDINAIRE DU 20 MAI 2025

Yan Senneville
Greffier – Directeur du Service juridique,
greffe et vie démocratique

Jacques Gariépy
Maire

ANNEXE 1

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</p> <p><i>Référence : Règlement de zonage</i></p> <p>3 points Le projet a un taux d'implantation 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 taux d'implantation maximal 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 taux d'implantation entre 0,41 et 0,5.</p> <p>0 point Le projet a un taux d'implantation 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'une école, d'une infrastructure de mobilité active ou d'un parc exploité par la Ville.</p> <p>1 point Le projet est situé à moins de 400 mètres d'une école, d'une infrastructure de mobilité active ou d'un parc exploité par la Ville.</p> <p>0 point Le projet est situé à plus de 400 mètres d'une école, d'une infrastructure de mobilité active ou d'un parc 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	Hauteur	Favoriser	R1, R2, C,	0/6		

	<p><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>	<p>l'intégration harmonieuse des nouveaux projets avec leur environnement.</p>	<p>Ind</p>			
<p>1.4</p>	<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>Favoriser la cohabitation harmonieuse des projets au sein d'un même îlot</p>	<p>R1, R2, C, Ind, I/P</p>	<p>0/2</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.					
1.5	Abrogé						
1.6	Remblais et déblais	<p>4 points 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.</p> <p>2 point 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.</p> <p>0 point Le niveau du sol des pourtours des fondations du bâtiment principal projeté est inférieur ou supérieur de plus de 1 m par rapport aux niveaux de sol préexistants, et nécessite un remblai et/ou un déblai.</p>	Minimiser les opérations de remblais et de déblai et favoriser le maintien de la topographie naturelle.	R1, R2, C, Ind, I/P	0/4		

1.7	Niveau du rez-de-chaussée	<p>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.</p> <p>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.</p>	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	<p>2 points Le projet intègre une mixité d'usages (au moins deux usages différents).</p> <p>0 point Le projet n'est constitué que d'un seul usage (commercial).</p>	Favoriser la mixité des usages et l'intégration de logements dans les bâtiments commerciaux.	C	0/2		
1.9	Abrogé						
SOUS-TOTAL INTÉGRATION URBAINE Note de passage : 40 %				R1	0/19		
				R2	0/19		
				C	0/19		
				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.</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		
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</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		

	<p>projet et le remplacement des arbres abattus.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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>					
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.</p> <p>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.</p>	<p>Favoriser la conservation et la protection des bandes riveraines.</p>	<p>R1, R2, C, Ind, I/P</p>	<p>0/2</p>		

	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.					
2.4	Protection des milieux humides						
	<i>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.</i>						
	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.	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		
	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.					
2.5	Élaboration d'un plan de gestion pour la rétention des eaux de pluie						
	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.	Favoriser la gestion durable des eaux de pluie à l'aide de stratégies variées et adaptées (aménagement d'ouvrages de rétention, récupération des	R2, C, Ind, I/P	0/4		
	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. 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. 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. 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.	eaux de pluie, etc.)				
2.6	Récupération des eaux de pluie 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/ou extérieure (arrosage, irrigation, nettoyage, etc.). 1 point Le projet prévoit un système permettant la récupération d'eau de pluie sur au moins 50% de la surface du toit. 0 point Le projet prévoit aucun système de récupération des eaux de pluie.	Favoriser la récupération des eaux de pluie.	R1, R2, C, Ind, I/P	0/2		
2.7	Pourcentage d'espaces verts 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	Favoriser le maintien et/ou l'aménagement d'espaces verts.	R1, R2, C, Ind, I/P	0/2		

	<p>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>					
2.8	Enfouissement des fils des services d'utilité publique <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 <p>2 points L'ensemble des cases de stationnement, des allées d'accès et de circulation sont conçus avec des matériaux perméables (tels que le pavé drainant ou alvéolé) ou l'aménagement de l'aire de stationnement inclut des noues de captation des eaux de ruissellement, aménagées selon le concept de jardin de pluie, permettant de capter 100 % des eaux pluviales.</p>	Favoriser une gestion durable des eaux pluie.	R1, R2, C, Ind, I/P	0/2		

	<p>1 point Au moins 50% de la superficie des cases de stationnement, des allées d'accès et de circulation sont conçus avec des matériaux perméables (tels que le pavé drainant ou alvéolé) ou l'aménagement de l'aire de stationnement inclut des noues de captation des eaux de ruissellement, aménagées selon le concept de jardin de pluie, permettant de capter 50 % des eaux pluviales.</p> <p>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.).</p>					
2.10	<p>Stationnements réfléchissants</p> <p>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.</p> <p>1 point Au moins 50% de la superficie 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.</p> <p>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</p>	Favoriser la limitation des îlots de chaleur.	R1, R2, C, Ind, I/P	0/2		

	ont un indice de réflectance solaire élevé (au moins 29).					
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	Faciliter	R2, C, Ind,	0/2		

	<p>2 points Une borne de recharge pour chaque 10 cases de stationnement.</p> <p>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.</p> <p>0 point Moins d'une borne pour chaque 20 cases de stationnement.</p>	l'électrification des transports et ainsi contribuer à la réduction des GES.	I/P			
2.14	<p>Présence de support à vélos sécurisés et protégés des intempéries</p> <p>2 points Intégration d'une unité de stationnement pour vélo protégé des intempéries et sécurisé par unité de logement.</p> <p>1 point Intégration d'une unité de stationnement pour vélo par unité de logement.</p> <p>0 point Le projet compte moins d'une case ou d'un emplacement à vélo par unité de logement.</p>	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>	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		

	0 point	0 point: Pour un usage d'une superficie de plancher minimale de 500 m ² , le projet ne répond pas aux exigences des options ci-dessus.				
2.16	Intégration de conteneurs pour matières résiduelles/recyclables/organiques <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 contenants.</i> 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. 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.	Favoriser l'intégration harmonieuse des conteneurs enfouis ou semi-enfouis.	R2, C, I/P	0/2		
2.17	Visibilité des cases stationnements à partir de la rue <i>Sont exclues de l'application de ce critère toute aire de stationnement en cour arrière et allée de circulation/allée d'accès perpendiculaire.</i> <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>	Favoriser l'intégration harmonieuse des stationnements et limiter leur impact visuel sur le paysage.	R2, C, Ind, I/P	0/4		

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.
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 %.
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 %.
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 %.
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 %.

2.18	Accessibilité des cases de stationnement aux clientèles vulnérables	<p>Favoriser l'inclusivité et l'accessibilité des commerces et équipements à tous.</p>	<p>C, I/P</p>	<p>0/2</p>		
2 points	<p>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.</p>					
0 point	<p>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.</p>					
2.19	Optimisation des stationnements	<p>Limiter l'ampleur des stationnements et ainsi optimiser l'utilisation du sol.</p>	<p>R2</p>	<p>0/2</p>		
2 points	<p>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.</p>					
0 point	<p>Le projet prévoit plus de 20 cases de stationnement et dépasse le minimum exigé dans le règlement de zonage.</p>					
2.20	Limitation des entrées charretières	<p>Limiter le nombre d'entrées charretières afin de faciliter les déplacements actifs et réduire l'impact</p>	<p>R1, R2, C, Ind, I/P</p>	<p>0/3</p>		
3 points	<p>Le projet intègre une entrée charretière partagée avec une propriété voisine par une servitude OU le projet n'intègre pas d'entrée charretière.</p>					
2 points	<p>Le projet intègre une entrée charretière qui n'est pas partagée avec une propriété voisine.</p>					

	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.	visuel de l'automobile. Favoriser la mutualisation des cases de stationnement.			
	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.				
2.21	Aires de stationnement (extérieur)		Minimiser l'empreinte au sol des surfaces minéralisées (allée d'accès et stationnement)	R1, R2, C, Ind, I/P	0/2	
	2 points	L'aire de stationnement représente une superficie de moins de 5 % de la superficie du terrain.				
	1 point	L'aire de stationnement représente une superficie entre 5 % et 10 % de la superficie du terrain.				
	0 point	L'aire de stationnement représente une superficie de plus de 10 % de la superficie du terrain.				
SOUS-TOTAL AMÉNAGEMENT DES TERRAINS ET ENVIRONNEMENT Note de passage : 40 %				R1	0/28	
				R2	0/46	
				C	0/44	
				Ind	0/40	
				I/P	0/44	

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.	Favoriser l'accessibilité universelle des	R1, R2, C, Ind, I/P	0/2		

	<p>1 point Une portion (au moins 25 %) des espaces intérieurs du bâtiment sont universellement accessibles.</p> <p>0 point Moins de 25% des espaces intérieurs du bâtiment sont universellement accessibles.</p>	constructions et des espaces dans une perspective d'inclusivité.					
3.2	Bâtiment traversant	<p>4 points Le bâtiment est traversant (chaque unité compte au moins 2 côtés sur 4 donnant vers l'extérieur).</p> <p>2 points Le bâtiment est partiellement traversant (au moins 50 % des unités comptent au moins 2 côtés sur 4 vers l'extérieur).</p> <p>0 point Le bâtiment n'est pas traversant.</p>	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	Favoriser la variété architecturale entre		R2	0/4		

	<p><i>Des bâtiments sont considérés identiques lorsque leurs plans d'aménagement intérieurs sont les mêmes sur plus de 85 % de leur superficie de plancher. Pour être considéré ainsi, un ensemble de bâtiments identiques à palette de teintes complémentaires doit respecter les exigences suivantes :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <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.</i> - <i>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.</i> - <i>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.</i> <p>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.</p> <p>2 points Une portion des bâtiments du projet sont identiques tout en constituant un ensemble de bâtiments à palette de teintes complémentaires.</p> <p>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.</p>	<p>les différents bâtiments d'un même projet intégré ou d'un projet majeur de développement.</p>				
<p>3.4</p>	<p>Balcons et espaces extérieurs privés</p> <p>2 points L'ensemble des unités de logement intègre des balcons, terrasses ou espaces extérieurs privés</p>	<p>Favoriser l'appropriation des espaces extérieurs</p>	<p>R1, R2</p>	<p>0/2</p>		

	<p>d'au moins 8 m2/unité.</p> <p>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.</p> <p>0 point Les unités de logement n'intègrent pas toutes des balcons, terrasses ou espaces extérieurs privatifs.</p>	et le contact avec la nature.				
3.5	<p>Pourcentage de grands logements (3 chambres à coucher)</p> <p>2 points Les logements de 3 chambres à coucher et plus constituent au moins 40 % des unités du projet.</p> <p>1 point Les logements de 3 chambres à coucher et plus constituent de 20 % à 40 % des unités du projet.</p> <p>0 point Les logements de 3 chambres à coucher et plus constituent moins de 20 % des unités du projet.</p>	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><i>Pour l'application du présent critère, un plafond cathédrale n'est pas considéré comme un toit en pente habité.</i></p>	Dans un souci de favoriser l'optimisation de	R1, R2, C, Ind, I/P	0/4		

	<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>l'espace et des matériaux ainsi que la cohérence entre les formes architecturales et les fonctions, favoriser l'appropriation des toitures.</p>				
<p>3.7</p>	<p>Intégration de matériaux durables en toiture</p> <p><i>Le bardeau d'asphalte et la membrane élastomère ne sont pas considérés comme des matériaux durables.</i></p> <p>2 points Les revêtements de toiture sont constitués de matériaux durables (ex. métal, tôle).</p> <p>1 point Les revêtements de toiture sont constitués de matériaux durables sur au moins 40 % de la superficie du toit (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>	<p>R1, R2, C, Ind, I/P</p>	<p>0/2</p>		

<p>3.8</p>	<p>Choix des matériaux pour les revêtements extérieurs <i>Les revêtements en acrylique, en fibrociment ou en vinyle ne sont pas considérés durables.</i> 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. 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 %. 0 point Les revêtements extérieurs ne sont pas constitués de matériaux durables (ex. vinyle).</p>	<p>Favoriser la durabilité des matériaux de construction.</p>	<p>R1, R2, C, I/P</p>	<p>0/4</p>		
<p>3.9</p>	<p>Travées architecturales 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. 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>	<p>R1, R2, C, Ind, I/P</p>	<p>0/2</p>		

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 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>	<p>R1, R2, C, Ind, I/P</p>	<p>0/2</p>		
3.11	<p>Orientation de la fenestration</p> <p>2 points La fenestration est prépondérante/dominante sur les murs orientés vers le sud et l'ouest.</p> <p>1 point La fenestration est équivalente sur toutes les façades OU une seule façade (sud ou ouest) offre une fenestration prépondérante.</p> <p>0 point Les exigences décrites ci-dessus ne sont pas respectées.</p>	<p>Favoriser une orientation des fenêtres en fonction de l'ensoleillement</p>	<p>R1, R2</p>	<p>0/2</p>		
<p>SOUS-TOTAL ARCHITECTURE ET EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE Note de passage : 40 %</p>			<p>R1</p>	<p>0/24</p>		
			<p>R2</p>	<p>0/30</p>		
			<p>C</p>	<p>0/16</p>		
			<p>Ind</p>	<p>0/12</p>		
			<p>I/P</p>	<p>0/16</p>		

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.</p> <p>3 points Contribution pour fins de parcs équivalente à au moins 17,5 % de la valeur ou de la superficie des terrains.</p> <p>2 points Contribution pour fins de parcs équivalente à au moins 15 % de la valeur ou de la superficie des terrains.</p> <p>1 point Contribution pour fins de parcs équivalente à au moins 12,5 % de la valeur ou de la superficie des terrains.</p> <p>0 point Contribution pour fins de parcs équivalente à moins de 12,5 % de la valeur ou de la superficie des terrains.</p>	<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.</p>	<p>R1, R2, C, Ind, I/P</p>	<p>0/4</p>		
4.2	<p>Logements abordables</p>	<p>Favoriser</p>	<p>R2</p>	<p>0/4</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.	l'abordabilité des logements à Saint-Sauveur et limiter la gentrification.				
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.					
SOUS-TOTAL OPTIONNEL : CONTRIBUTIONS SOCIALES			R1	0/4		
			R2	0/8		
			C	0/4		
			Ind	0/4		
			I/P	0/4		



RÈGLEMENT 225-20-2025

CERTIFICAT D'ATTESTATION DES APPROBATIONS REQUISES

Conformément à l'article 357 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, c. C-19), le présent certificat atteste que le *Règlement 225-20-2025* a reçu toutes les approbations nécessaires à son entrée en vigueur, et ce, selon les dates suivantes :

Avis de motion : 20 mai 2025

Adoption du 1^{er} projet : 20 mai 2025

Assemblée publique : 3 juin 2025

Adoption du 2^e projet :

Approbation des personnes habiles à voter :

Adoption du règlement :

Certificat de conformité de la MRC :

Entrée en vigueur :

EN FOI DE QUOI, ce certificat d'attestation des approbations requises est donné ce xxx
202X.

Yan Senneville
Greffier – Directeur du Service
juridique, greffe et vie démocratique

Jacques Gariépy
Maire