



CONSIDÉRANT qu'à une séance du conseil municipal de la Ville de Brossard, tenue le 6 décembre 2016, à laquelle étaient présents :

M. Paul Leduc	Maire
M. Pascal Forget	Conseiller
M. Pierre O'Donoughue	Conseiller
M <sup>me</sup> Francine Raymond	Conseillère
M. Claudio Benedetti	Conseiller
M. Alexandre Plante	Conseiller
M. Antoine Assaf	Conseiller
M. Pierre Jetté	Conseiller
M <sup>me</sup> Doreen Assaad	Conseillère
M. Daniel Lucier	Conseiller

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion du présent règlement a été donné par le conseiller Pierre O'Donoughue, lors de la séance du conseil du 14 novembre 2016 ;

CONSIDÉRANT qu'une copie de ce règlement a été remise à chaque membre du conseil au plus tard deux jours juridiques avant la présente séance et que tous les membres du conseil présents déclarent l'avoir lu et renoncent à sa lecture ;

CONSIDÉRANT que le président d'assemblée a mentionné l'objet du règlement et sa portée,

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

**RÈGLEMENT NUMÉRO REG-361**

---

**RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATIONS ET D'INTÉGRATION  
ARCHITECTURALES (PIIA)**

---

**CODIFICATION ADMINISTRATIVE**

## TABLE DES MATIÈRES

<b>CHAPITRE I</b>	<b>DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES .....</b>	<b>3</b>
<b>CHAPITRE I.1</b>	<b>TERRITOIRE DU CENTRE-VILLE .....</b>	<b>21</b>
<b>CHAPITRE II</b>	<b>AIRES TOD.....</b>	<b>54</b>
<b>CHAPITRE III</b>	<b>SECTEUR L COMMERCIAL .....</b>	<b>99</b>
<b>CHAPITRE IV</b>	<b>SECTEUR DU BOULEVARD TASCHEREAU .....</b>	<b>128</b>
<b>CHAPITRE V</b>	<b>INSERTION EN MILIEU BÂTI COMMERCIAL, INDUSTRIEL ET PUBLIC.....</b>	<b>158</b>
<b>CHAPITRE VI</b>	<b>INSERTION EN MILIEU BÂTI RÉSIDENTIEL.....</b>	<b>181</b>
<b>CHAPITRE VII</b>	<b>INSERTION EN MILIEU BÂTI RÉSIDENTIEL – SECTEUR BROSSEAU.....</b>	<b>197</b>
<b>CHAPITRE VII.1</b>	<b>INSERTION EN MILIEU BÂTI RÉSIDENTIEL – SECTEURS B-M-P-T-N ET V .....</b>	<b>204</b>
<b>CHAPITRE VIII</b>	<b>DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL .....</b>	<b>213</b>
<b>CHAPITRE IX</b>	<b>SECTEUR DU FLEUVE SAINT-LAURENT.....</b>	<b>245</b>
<b>CHAPITRE X</b>	<b>AFFICHAGE .....</b>	<b>272</b>
<b>CHAPITRE XI</b>	<b>SECTEUR AGRICOLE .....</b>	<b>288</b>
<b>CHAPITRE XII</b>	<b>BÂTIMENTS RELATIFS À UN BUREAU DE VENTE .....</b>	<b>294</b>
<b>CHAPITRE XIII</b>	<b>ENTRÉE EN VIGUEUR .....</b>	<b>299</b>

### Annexe A – Secteurs de PIIA

Section I	Secteurs assujettis à l'affichage
Section II	Secteur du boulevard Taschereau
Section III	Secteur L commercial
Section IV	Aires TOD
Section V	Secteur du fleuve Saint-Laurent
Section VI	Secteur agricole
Section VII	Secteur Brosseau
Section VIII	Secteurs B-M-P-T

## **CHAPITRE I      DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES**

### **TABLE DES MATIÈRES DU CHAPITRE**

<b>SECTION I</b>	<b>DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES.....</b>	<b>4</b>
<b>SECTION II</b>	<b>DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES .....</b>	<b>5</b>
<b>SECTION III</b>	<b>DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....</b>	<b>8</b>
<b>SECTION IV</b>	<b>PROCÉDURES .....</b>	<b>9</b>
<b>SECTION V</b>	<b>DISPOSITION RELATIVE AUX INFRACTIONS .....</b>	<b>20</b>

## **SECTION I DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

### **1. TERRITOIRE ET TRAVAUX ASSUJETTIS**

Le présent règlement s'applique aux secteurs de la Ville, aux travaux et aux interventions qui sont identifiés aux chapitres II à XII du présent règlement.

[REG-361-05, art.1 (2023-01-17)]

### **2. DOMAINE D'APPLICATION**

La délivrance d'un permis ou d'un certificat concernant une construction, un équipement ou un ouvrage visé à l'un des chapitres du présent règlement est assujettie à l'approbation préalable, par le conseil municipal, des plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale.

## **SECTION II DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES**

### **3. LOIS ET AUTRES RÈGLEMENTS**

Aucune disposition du présent règlement ne peut être interprétée comme ayant pour effet de soustraire une personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du gouvernement provincial ou fédéral, ainsi qu'à toute disposition d'un autre règlement municipal.

### **4. DOCUMENTS EN ANNEXE**

Les plans et documents figurant aux annexes du présent règlement y sont intégrés pour en faire partie intégrante.

### **5. TABLEAUX, GRAPHIQUES ET SYMBOLES**

Un tableau, un graphique, un symbole, une illustration et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, qui y est contenu ou auquel il fait référence, fait partie intégrante du présent règlement.

### **6. UNITÉS DE MESURE**

Toutes les dimensions et mesures employées dans le présent règlement sont exprimées conformément au Système international d'unités (S.I.).

### **7. RENVOIS**

Tous les renvois à un autre règlement contenu dans le présent règlement sont ouverts, c'est-à-dire qu'ils s'étendent à toute modification que pourrait subir le règlement faisant l'objet du renvoi, postérieurement à l'entrée en vigueur du présent règlement.

### **8. PRÉSÉANCE D'UNE DISPOSITION**

Dans le présent règlement, à moins d'indication contraire, les règles suivantes s'appliquent :

- 1° en cas de contradiction entre le texte et un titre, le texte prévaut ;
- 2° en cas de contradiction entre le texte, une illustration et toute autre forme d'expression, le texte prévaut.

### **9. PRÉSÉANCE D'UNE DISPOSITION**

En cas d'incompatibilité entre deux dispositions du présent règlement ou entre une disposition de ce règlement et une disposition contenue dans un autre règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.

En cas d'incompatibilité entre des dispositions contenues dans le présent règlement ou entre une disposition contenue dans le présent règlement et une disposition contenue dans un autre règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive s'applique, à moins d'indications contraires.

## **10. INTERPRÉTATION DES LIMITES DE ZONES OU DE SECTEURS**

Lorsque le présent règlement fait référence à un secteur ou à une zone, il faut se référer aux plans de l'Annexe A - Secteurs de PIIA, du présent règlement et, le cas échéant, aux limites de zones du règlement de zonage en vigueur pour en établir les limites.

## **11. INTERPRÉTATION DES TRAVAUX ASSUJETTIS**

Lorsque les travaux assujettis et non assujettis sont présentés sous forme de tableaux, la colonne intitulée « travaux assujettis » précise les seuls travaux qui sont assujettis à la procédure du présent règlement, alors que la colonne intitulée « travaux non assujettis » vient exclure certains de ces travaux.

## **12. INTERPRÉTATION DES TERRITOIRES VISÉS**

Un terrain, une construction, un équipement ou un ouvrage assujetti à la procédure du présent règlement doit être assujetti à un seul chapitre du présent règlement, en plus des dispositions du chapitre sur l'affichage.

Lorsqu'un terrain, une construction, un équipement ou un ouvrage est localisé sur un territoire visé à l'Annexe A - Secteurs de PIIA, du présent règlement et sur un territoire visé applicable sur l'ensemble du territoire de la Ville, ce sont uniquement les dispositions du chapitre spécifique qui s'appliquent.

## **13. INTERPRÉTATION DU SYSTÈME D'ÉVALUATION EN DÉVELOPPEMENT DURABLE**

Tout projet assujetti à l'application du Système d'évaluation en développement durable (SEDD) doit faire la démonstration de sa contribution au développement durable de la Ville de Brossard par le biais du respect des seuils minimums visés.

Le SEDD de la Ville de Brossard revêt un caractère obligatoire lorsque son application est prescrite dans l'un des chapitres du présent règlement. À cet effet, des crédits ont été formulés au présent règlement dans les chapitres où son utilisation est prescrite.

Le SEDD revêt un caractère optionnel dans la mesure où le choix des crédits et exigences afférentes à respecter relève du requérant, pourvu que les seuils minimums prescrits soient respectés. Les seuils minimums prescrits sont indiqués aux différents chapitres pour lesquels ce système est applicable.

## 14. TERMINOLOGIE

Pour l'interprétation du présent règlement, les mots et expressions qui suivent ont le sens suivant.

**Comité :** Comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Brossard.

**Entrée fonctionnelle :** Entrée donnant accès à une ou plusieurs suite ou logement. Les sorties d'urgence et les portes de garage ou de service ne sont pas considérées comme des entrées fonctionnelles.

**Superficie au sol du développement :** Superficie de l'aire délimitée par la projection verticale de tous les bâtiments sur le sol, en excluant les abris d'autos attenants, les remises, les vérandas, les balcons, les perrons, les galeries, les porches, les marquises, les escaliers, les corniches, les avant-toits, les terrasses extérieures, les cheminées et autres constructions ou équipements accessoires similaires, mais en incluant les sections de murs en porte-à-faux, les garages attenants, les garages intégrés, les garages souterrains ainsi que les aires de stationnement et les allées de circulation.

**Zone prédéveloppée :** Surface de terrain ayant déjà fait l'objet d'un développement avant le projet.

À moins que le contexte n'indique un sens différent, tout autre mot ou expression a le sens qui lui est attribué au règlement de zonage et ses amendements en vigueur. Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini dans ce règlement, il faut alors se référer au sens commun du dictionnaire.

## **SECTION III**

## **DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

### **15. ABROGATION**

Le présent règlement abroge, à toutes fins que de droit, le règlement numéro 1641 et tous ses amendements.

### **16. FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ**

L'application du présent règlement relève du fonctionnaire désigné, nommé selon les dispositions du règlement sur l'émission des permis et certificats de la Ville de Brossard en vigueur.

### **17. POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ**

Les pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné sont définis au règlement sur l'émission des permis et certificats de la Ville de Brossard en vigueur.

### **18. CONTRAVENTIONS, SANCTIONS, RECOURS ET POURSUITES**

Les dispositions applicables à une contravention, une sanction, un recours ou une poursuite judiciaire à l'égard du présent règlement sont définies au règlement sur l'émission des permis et certificats de la Ville de Brossard en vigueur.

## SECTION IV PROCÉDURES

### 19. TRANSMISSION D'UNE DEMANDE

Une demande visant l'approbation d'un PIIA doit être signée par le propriétaire ou son mandataire autorisé. Elle doit ensuite être transmise au fonctionnaire désigné.

#### 19.1 PAIEMENT DU TARIF APPLICABLE

Toute demande visant l'approbation d'un PIIA doit être accompagnée du paiement complet du tarif applicable établi par le règlement annuel concernant la tarification des services et ses amendements. Ce paiement doit être effectué lors du dépôt de la demande.

[REG-361-05, art.2 (2023-01-17)]

### 20. ABROGÉ

[REG-361-05, art.3 (2023-01-17)]

### 21. RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS EXIGIBLES POUR UNE DEMANDE

Une demande visant l'approbation d'un PIIA doit être accompagnée des renseignements et des documents exigés au tableau suivant. Les documents exigés doivent être à l'échelle, selon le Système international d'unités (SI) et être fournis en format électronique et en format papier.

**Tableau 1**

<i>A</i>	<i>B</i>
<i>Type de construction, d'équipement ou d'ouvrage assujetti au PIIA</i>	<i>Informations requises</i>
<b>Tous les projets et travaux assujettis au PIIA</b>	1° Le formulaire « Demande de PIIA » dûment rempli.
<b>Travaux visant une approbation de Niveau 1 – intégration urbaine</b>	1° Un document détaillant les caractéristiques du projet montrant : <ol style="list-style-type: none"> <li>une mise en contexte et une description du projet;</li> <li>le concept d'organisation spatiale du projet et de son interaction avec son milieu d'insertion;</li> <li>les usages projetés dans chaque bâtiment, ainsi que la superficie totale de plancher approximative par usage;</li> <li>le nombre de logements, la densité brute et la densité nette projetés, lorsqu'applicable;</li> <li>le nombre d'étages projeté par bâtiment;</li> <li>les ratios de stationnement projetés par usage et par bâtiment et leur localisation;</li> <li>la valeur des travaux projetés;</li> <li>le phasage de réalisation projeté, incluant les infrastructures.</li> </ol> 2° Un plan de lotissement préliminaire montrant :

<b>A</b>	<b>B</b>
<b>Type de construction, d'équipement ou d'ouvrage assujetti au PIIA</b>	<b>Informations requises</b>
	<p>a. les lots à construire;</p> <p>b. les emprises de rues et de sentiers projetés;</p> <p>c. les parcs à céder et les superficies relatives;</p> <p>d. les servitudes existantes ou projetées.</p> <p>3° Un plan d'ensemble préliminaire du projet montrant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. les voies de circulation, les sentiers et les parcs projetés;</li> <li>b. l'implantation préliminaire des bâtiments;</li> <li>c. la répartition des usages sur le site;</li> <li>d. le nombre d'étages projetés des bâtiments;</li> <li>e. l'aménagement sommaire des espaces libres, la localisation approximative des accès véhiculaires, des aires de stationnement extérieures et l'emplacement des dalles à déchets.</li> </ul> <p>4° Un plan montrant les voies d'accès pour les véhicules d'urgence, lorsque requises sur le terrain privé;</p> <p>5° Des perspectives en trois dimensions montrant les volumes des bâtiments du projet et montrant l'arrimage du projet avec son milieu d'insertion;</p> <p>6° Lorsqu'un des bâtiments possède une hauteur de plus de 4 étages, une étude d'impact d'ensoleillement du projet illustrant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. l'évaluation de l'ensoleillement des terrains adjacents avec et sans le projet;</li> <li>b. les jours et périodes d'ensoleillement suivants : le 21 mars, le 21 juin, le 21 septembre, le 21 décembre à 9 h, 12 h, 15 h et 18 h.</li> </ul> <p>7° Pour chaque bâtiment principal projeté, les documents architecturaux ou textuels afin d'obtenir une idée de l'apparence finale des constructions en termes de volumétrie, de matériaux de revêtement, de couleurs et les autres informations nécessaires et, si disponibles, les élévations ainsi que les plans de ces bâtiments;</p> <p>8° Un rapport identifiant l'essence de tous les arbres sur la propriété ainsi que les raisons menant à l'abattage d'un arbre, lorsque demandé, produit par un arboriculteur, un horticulteur ou un ingénieur forestier;</p> <p>9° Un document d'analyse SEDD, montrant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. un tableau d'auto-évaluation explicatif des crédits SEDD applicables au projet incluant, le cas échéant, les moyens de mise en œuvre qui ne peuvent être illustrés sur un plan et qui permettent l'obtention de points, de même qu'un engagement formel de les réaliser selon un échéancier établi;</li> <li>b. une photographie aérienne ou un support cartographique identifiant les limites du projet, la délimitation du périmètre au-delà d'un rayon de 800 m du projet, le nombre d'intersections véhiculaires (excluant les culs-de-sac) et piétonnes;</li> <li>c. toute carte ou plan du projet permettant de démontrer l'atteinte des crédits ou du pointage attribué au tableau d'auto-évaluation;</li> </ul> <p>10° Une étude acoustique concernant le respect des seuils de bruits routier ou ferroviaire pour l'implantation d'usages sensibles, lorsqu'appllicable;</p> <p>11° Une étude des impacts fiscaux du projet sur les finances municipales, incluant les revenus et les dépenses générés par le projet pour la Ville pour tout projet de 21 logements et plus;</p> <p>12° Une étude des impacts du projet sur la circulation véhiculaire, incluant les mesures de mitigation des impacts négatifs pour tout projet :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• de 21 logements et plus ;</li> </ul>

<b>A</b>	<b>B</b>
<b>Type de construction, d'équipement ou d'ouvrage assujetti au PIIA</b>	<b>Informations requises</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• visant un usage non résidentiel lorsque les travaux sont assujettis au SEDD.</li> </ul>
<b>Opération cadastrale</b>	<p>1° Les documents requis au règlement de permis et certificats en vigueur pour une demande de permis de lotissement.</p>
<b>Travaux visant la construction d'un nouveau bâtiment principal</b>	<p>1° trois (3) copies d'un plan d'implantation, préparé par un arpenteur-géomètre, illustrant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) les limites, les dimensions et la superficie des lots formant le terrain ainsi que leur numéro cadastral ;</li> <li>b) les voies de circulation situées à proximité du terrain ;</li> <li>c) toute servitude existante ou projetée ;</li> <li>d) l'emplacement des lacs et cours d'eau existants, les limites de la ligne des hautes eaux et de la rive. Le cas échéant, la hauteur et la pente du talus de la rive doivent être inscrites ;</li> <li>e) l'emplacement des milieux humides ;</li> <li>f) les limites de la plaine inondable ;</li> <li>g) la localisation et les dimensions de toute construction et tout ouvrage et leurs distances par rapport aux autres constructions et par rapport aux lignes de propriété ;</li> <li>h) la localisation, le nombre, les ratios de cases de stationnement par bâtiment et par usage et les dimensions des cases de stationnement, des aires de manœuvre et de toute aire de stationnement extérieure. Dans le cas où des cases de stationnement réservées aux personnes handicapées sont prévues, elles doivent aussi être identifiées sur le plan ;</li> <li>i) la localisation et les dimensions des surfaces imperméables ;</li> <li>j) la localisation et les dimensions de tout espace réservé à des fins de gestion des matières résiduelles, d'entreposage ou d'étalage extérieur, accompagné d'un plan illustrant les manœuvres du camion à déchets ;</li> <li>k) la localisation et les dimensions des trottoirs, sentiers piétonniers et sentiers cyclables ;</li> <li>l) la localisation et les dimensions de tout espace garni, ou destiné à l'être, avec du gazon, des arbustes ou des arbres ;</li> <li>m) la localisation des arbres existants et projetés et leurs diamètres ;</li> <li>n) un plan montrant les voies d'accès pour les véhicules d'urgence, lorsque requis.</li> </ul> <p>2° trois (3) copies des plans illustrant:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) les plans de toits, incluant les pentes et les matériaux utilisés ;</li> <li>b) les élévations détaillées de toutes les façades, incluant les ouvertures, les types et proportions de matériaux de revêtement extérieur et les couleurs proposées, de même que toutes les dimensions des façades, incluant celles des ouvertures et des étages.</li> </ul> <p>3° les élévations projetées du terrain, une fois les travaux terminés, et les élévations existantes des rues et des terrains adjacents ;</p> <p>4° trois (3) copies des plans détaillés des aménagements paysagers projetés,</p>

<b>A</b>	<b>B</b>
<b>Type de construction, d'équipement ou d'ouvrage assujetti au PIIA</b>	<b>Informations requises</b>
	<p>indiquant les types de végétaux, leur emplacement, le nombre et les détails de conception des fosses de plantation ;</p> <p>5° un document détaillant les caractéristiques du projet et comprenant notamment les informations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) mise en contexte du projet ;</li> <li>b) description du projet ;</li> <li>c) valeur du projet ;</li> <li>d) superficie totale de plancher par étage, par bâtiment et par usage ;</li> <li>e) nombre d'étages projeté par bâtiment ;</li> <li>f) le ou les usages projetés dans chaque bâtiment ;</li> <li>g) le nombre de logements projetés, lorsqu'applicable ;</li> <li>h) le phasage projeté ;</li> <li>i) statistiques complètes de développement incluant la densité brute et nette;</li> <li>j) les ratios d'espaces récréatifs.</li> </ul> <p>6° dans le cas d'un bâtiment comportant plus de 4 étages, trois (3) copies d'une étude des impacts du projet sur l'ensoleillement montrant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) l'évaluation de l'ensoleillement des terrains adjacents avec et sans le projet ;</li> <li>b) les jours et périodes d'ensoleillement suivantes : le 21 mars, le 21 juin, le 21 septembre et le 21 décembre à 9 h, 12 h, 15 h et 18 h ;</li> </ul> <p>7° sauf dans le cas d'un bâtiment destiné pour un usage de la classe « unifamiliale », « bifamiliale » ou « trifamiliale », trois (3) copies d'un plan d'éclairage indiquant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) la description des équipements d'éclairage actuels et projetés et leur emplacement sur le terrain visé ;</li> <li>b) le type de source lumineuse et sa puissance nominale ;</li> <li>c) le type de luminaire ;</li> <li>d) l'application de l'éclairage et le niveau d'éclairement visé (lux ou lumen/m<sup>2</sup>) ;</li> <li>e) le rapport photométrique des luminaires ;</li> <li>f) le calcul d'éclairement (point par point).</li> </ul> <p>8° une copie du rapport d'évaluation environnementale et l'identification des zones contaminées, incluant tout document connexe ;</p> <p>9° lorsqu'applicable, un document d'analyse SEDD, montrant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) un tableau d'auto-évaluation explicatif des crédits SEDD applicables au projet incluant, le cas échéant, les moyens de mise en œuvre qui ne peuvent être illustrés sur un plan et qui permettent l'obtention de points, de même qu'un engagement formel de les réaliser selon un échéancier établi ;</li> <li>b) une photographie aérienne ou un support cartographique identifiant les limites du projet, la délimitation du périmètre au-delà d'un rayon de 800 m du projet, le nombre d'intersections véhiculaires (excluant les culs-de-sac) et piétonnes ;</li> <li>c) toute carte ou plan du projet permettant de démontrer l'atteinte des crédits ou du pointage attribué au tableau d'auto-évaluation ;</li> </ul> <p>10° une étude acoustique concernant le respect des seuils de bruits routier ou ferroviaire pour l'implantation d'usages sensibles, lorsqu'applicable ;</p> <p>11° une perspective couleur, un montage photo ou une représentation en trois dimensions du bâtiment proposé ;</p>

<b>A</b>	<b>B</b>
<b>Type de construction, d'équipement ou d'ouvrage assujetti au PIIA</b>	<b>Informations requises</b>
	<p>12° une perspective de nuit du bâtiment illustrant l'éclairage proposé, sauf dans le cas d'un bâtiment occupé ou destiné à être occupé par un usage résidentiel de 8 logements ou moins ;</p> <p>13° un rapport identifiant l'essence de tous les arbres sur la propriété ainsi que les raisons menant à l'abattage d'un arbre, lorsque demandé, produit par une arboriculteur, un horticulteur ou un ingénieur forestier;</p> <p>14° une étude des impacts du projet sur la circulation véhiculaire, incluant les mesures de mitigation des impacts négatifs pour tout projet de 21 logements et plus.</p>
<b>Travaux visant l'agrandissement ou le déplacement d'un bâtiment principal</b>	<p>1° trois (3) copies d'un plan, préparé par un arpenteur-géomètre, illustrant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) les limites, les dimensions et la superficie des lots formant le terrain ainsi que leur numéro cadastral ;</li> <li>b) les voies de circulation situées à proximité du terrain ;</li> <li>c) toute servitude existante ou projetée ;</li> <li>d) l'emplacement des lacs et cours d'eau existants, les limites de la ligne des hautes eaux et de la rive. Le cas échéant, la hauteur et la pente du talus de la rive doivent être inscrites ;</li> <li>e) l'emplacement des milieux humides ;</li> <li>f) les limites de la plaine inondable ;</li> <li>g) la localisation et les dimensions de toute construction et tout ouvrage et leurs distances par rapport aux autres constructions et par rapport aux lignes de propriété ;</li> <li>h) la localisation et les dimensions des cases de stationnement, des aires de manœuvre et de toute aire de stationnement extérieure. Dans le cas où des cases de stationnement réservées aux personnes handicapées sont prévues, elles doivent aussi être identifiées sur le plan ;</li> <li>i) la localisation et les dimensions des surfaces imperméables ;</li> <li>j) la localisation et les dimensions de tout espace réservé à des fins d'entreposage ou d'étalage extérieur ;</li> <li>k) la localisation et les dimensions des trottoirs, sentiers piétonniers et sentiers cyclables ;</li> <li>l) la localisation et les dimensions de tout espace garni, ou destiné à l'être, avec du gazon, des arbustes ou des arbres ;</li> <li>m) la localisation des arbres et leurs diamètres;</li> </ul> <p>2° trois (3) copies des plans illustrant:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) les plans de toits, incluant les pentes et les matériaux utilisés ;</li> <li>b) les élévations détaillées de toutes les façades, incluant les ouvertures, les types et proportions de matériaux de revêtement extérieur et les couleurs proposées, de même que toutes les dimensions des façades, incluant celles des ouvertures et des étages ;</li> </ul> <p>3° le cas échéant, trois (3) copies des plans détaillés des aménagements paysagers projetés, indiquant les types de végétaux, leur emplacement, le nombre et les détails de conception des fosses de plantation ;</p> <p>4° un document détaillant les caractéristiques du projet et comprenant</p>

<b>A</b>	<b>B</b>
<b>Type de construction, d'équipement ou d'ouvrage assujetti au PIIA</b>	<b>Informations requises</b>
	<p>notamment les informations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) mise en contexte du projet ;</li> <li>b) description du projet ;</li> <li>c) valeur du projet ;</li> <li>d) superficie totale de plancher par étage, par bâtiment et par usage;</li> <li>e) nombre d'étages projeté par bâtiment ;</li> <li>f) le ou les usages projetés dans le cas d'un agrandissement ;</li> <li>g) le nombre de logements projetés, lorsqu'applicable ;</li> <li>h) le phasage projeté ;</li> </ul> <p>5° dans le cas d'un bâtiment comportant plus de 4 étages, trois (3) copies d'une étude des impacts du projet sur l'ensoleillement montrant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) l'évaluation de l'ensoleillement des terrains adjacents avec et sans le projet ;</li> <li>b) les jours et périodes d'ensoleillement suivantes : le 21 mars, le 21 juin, le 21 septembre et le 21 décembre à 9 h, 12 h et 15 h ;</li> </ul> <p>6° une copie du rapport d'évaluation environnementale et l'identification des zones contaminées, incluant tout document connexe ;</p> <p>7° lorsqu'applicable, un document d'analyse SEDD, montrant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) un tableau d'auto-évaluation explicatif des crédits SEDD applicables au projet incluant, le cas échéant, les moyens de mise en œuvre qui ne peuvent être illustrés sur un plan et qui permettent l'obtention de points, de même qu'un engagement formel de les réaliser selon un échéancier établi. Renseignements et documents exigibles pour une demande ;</li> <li>b) une photographie aérienne ou un support cartographique identifiant les limites du projet, la délimitation du périmètre au-delà d'un rayon de 800 m du projet, le nombre d'intersections véhiculaires (excluant les culs-de-sac) et piétonnes ;</li> <li>c) toute carte ou plan du projet permettant de démontrer l'atteinte des crédits ou du pointage attribué au tableau d'auto-évaluation ;</li> </ul> <p>8° une étude acoustique concernant le respect des seuils de bruits routier ou ferroviaire pour l'implantation d'usages sensibles, lorsqu'applicable ;</p> <p>9° une perspective couleur, un montage photo ou une représentation en trois dimensions du bâtiment proposé ;</p> <p>10° un rapport identifiant l'essence de tous les arbres sur la propriété ainsi que les raisons menant à l'abattage d'un arbre, lorsque demandé, produit par un arboriculteur, un horticulteur ou un ingénieur forestier ;</p> <p>11° une étude des impacts du projet sur la circulation véhiculaire, incluant les mesures de mitigation des impacts négatifs pour tout projet de 21 logements et plus.</p>
<b>Travaux visant une enseigne</b>	<p>1° Des photographies du (des) bâtiment(s) visé(s).</p> <p>2° Trois (3) copies d'un plan technique des enseignes proposées, montrant notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) les dimensions (hauteur, largeur et épaisseur) et la superficie de chacune des enseignes existantes et proposées ;</li> <li>b) les inscriptions ;</li> <li>c) les couleurs ;</li> <li>d) les matériaux ;</li> </ul>

<b>A</b>	<b>B</b>
<b>Type de construction, d'équipement ou d'ouvrage assujetti au PIIA</b>	<b>Informations requises</b>
	<p>e) le mode d'installation ;</p> <p>f) les dispositifs d'éclairage ;</p> <p>g) une élévation globale du bâtiment montrant l'ensemble des enseignes proposées.</p> <p>3° Trois (3) copies d'un plan d'implantation, dans le cas d'une enseigne détachée, montrant notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) le(s) bâtiment(s) existant(s) ;</li> <li>b) les marges (avant, latérales, arrière) proposées pour l'enseigne ;</li> <li>c) les aires de stationnement ;</li> <li>d) la localisation de toutes les enseignes détachées sur le terrain et sur les terrains immédiatement adjacents ;</li> <li>e) l'implantation proposée de l'enseigne détachée, incluant les distances des limites de terrain ;</li> <li>f) les aménagements paysagers proposés, incluant un bordereau de plantation.</li> </ul> <p>4° Trois (3) copies d'une perspective couleur, un montage photo ou une représentation en trois dimensions démontrant l'endroit où les enseignes sont proposées dans le respect des proportions et les aménagements paysagers, le cas échéant.</p> <p>5° Trois (3) copies d'un plan général d'affichage comprenant, notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) le type d'enseignes qui sera apposé sur le bâtiment (lettres détachées, boîtier, etc.) et sur le terrain ;</li> <li>b) le nombre d'enseignes existantes et projetées ;</li> <li>c) les principaux éléments du contenu des messages ;</li> <li>d) les dimensions de chacune des enseignes existantes et projetées ;</li> <li>e) la description des matériaux ;</li> <li>f) les couleurs ;</li> <li>g) le type d'éclairage ;</li> <li>h) l'énumération et la description de toutes les enseignes existantes sur le bâtiment ou sur l'emplacement ;</li> <li>i) la localisation de chacune des enseignes existantes ;</li> <li>j) abrogé.</li> </ul>
<b>Travaux visant la transformation ou une saillie du bâtiment principal, de même que les travaux visant un bâtiment accessoire, un bâtiment agricole, un bâtiment de chantier, une construction ou un ouvrage non mentionné précédemment</b>	<p>1° l'usage existant et l'usage projeté du bâtiment, de la construction ou de l'ouvrage visé par la demande ;</p> <p>2° trois (3) copies d'un plan d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre ou d'un certificat de localisation annoté par le requérant montrant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) les limites, les dimensions et la superficie des lots formant le terrain ainsi que leur numéro cadastral ;</li> <li>b) les voies de circulation situées à proximité du terrain ;</li> <li>c) toute servitude existante ou projetée ;</li> <li>d) l'emplacement des lacs et cours d'eau existants, les limites de la ligne</li> </ul>

<b>A</b>	<b>B</b>
<b>Type de construction, d'équipement ou d'ouvrage assujetti au PIIA</b>	<b>Informations requises</b>
	<p>des hautes eaux et de la rive. Le cas échéant, la hauteur et la pente du talus de la rive doivent être inscrites ;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>e) l'emplacement des milieux humides ;</li> <li>f) les limites de la plaine inondable ;</li> <li>g) la localisation et les dimensions de toute construction et tout ouvrage et leurs distances par rapport aux autres constructions et par rapport aux lignes de propriété ;</li> <li>h) la localisation et les dimensions des cases de stationnement, des aires de manœuvre et de toute aire de stationnement extérieure. Dans le cas où des cases de stationnement réservées aux personnes handicapées sont prévues, elles doivent aussi être identifiées sur le plan ;</li> <li>i) la localisation et les dimensions des surfaces imperméables ;</li> <li>j) la localisation et les dimensions de tout espace réservé à des fins d'entreposage ou d'étalage extérieur ;</li> <li>k) la localisation et les dimensions des trottoirs, sentiers piétonniers et sentiers cyclables ;</li> <li>l) la localisation et les dimensions de tout espace garni, ou destiné à l'être, avec du gazon, des arbustes ou des arbres ;</li> <li>m) la localisation des arbres et leurs diamètres;</li> </ul> <p>3° trois (3) copies des plans illustrant, à l'échelle, les élévations de la construction ou de l'ouvrage projeté, les matériaux utilisés, leur couleur et les détails permettant une bonne compréhension du projet;</p> <p>4° le cas échéant, trois (3) copies des plans détaillés des aménagements paysagers projetés, indiquant les types de végétaux, leur emplacement, le nombre et les détails de conception des fosses de plantation ;</p> <p>5° l'échéancier de réalisation des travaux.</p>
<b>Travaux visant une fresque</b>	<p>1° Le formulaire « Demande de PIIA » dûment rempli ;</p> <p>2° Des photographies du (des) bâtiment(s) visé(s) ;</p> <p>3° Trois (3) copies d'un plan technique des fresques proposées, montrant notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) les dimensions (hauteur, largeur et épaisseur) et la superficie de chacune des enseignes ou fresques existantes et proposées ;</li> <li>b) les inscriptions ;</li> <li>c) les couleurs ;</li> <li>d) les matériaux ;</li> <li>e) le mode d'installation ;</li> <li>f) les dispositifs d'éclairage ;</li> <li>g) une élévation globale du bâtiment montrant l'ensemble des fresques proposées.</li> </ul> <p>4° Trois (3) copies d'une perspective couleur, un montage photo ou une représentation en trois dimensions démontrant l'endroit où les fresques sont proposées dans le respect des proportions et les aménagements paysagers, le cas échéant ;</p>

<b>A</b>	<b>B</b>
<b>Type de construction, d'équipement ou d'ouvrage assujetti au PIIA</b>	<b>Informations requises</b>
	<p>5° Trois (3) copies d'un plan général d'affichage comprenant, notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Le type de fresque qui sera apposée sur le bâtiment (peinte, accrochée, intégrée, etc.) ;</li> <li>b) Le nombre d'enseignes ou fresques existantes et projetées ;</li> <li>c) L'énumération, la localisation, les dimensions et la description de chacune des enseignes ou fresques existantes sur le bâtiment ou sur l'emplacement ;</li> <li>d) La description des matériaux ;</li> <li>e) Les couleurs ;</li> <li>f) Le type d'éclairage ;</li> <li>g) abrogé.</li> </ul> <p>6° La démarche artistique de l'artiste.</p>

(REG-361-02\_2018-11-20); [REG-361-05, art.4 (2023-01-17)]; [REG-361-07, art.1 (2024-11-01)]

## **22. RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS SUPPLÉMENTAIRES EXIGIBLES POUR UNE DEMANDE**

Le fonctionnaire désigné, de même que le comité ou le conseil, peut demander, lorsque la nature des travaux ou le contexte le justifie, des renseignements ou documents supplémentaires pour l'étude de la demande.

## **23. ÉTUDE DE LA DEMANDE**

Le fonctionnaire désigné reçoit la demande de PIIA. Il s'assure que cette demande est complète, recevable et conforme au règlement d'urbanisme en vigueur avant de la transmettre au comité.

Si les renseignements et documents exigés au présent règlement sont incomplets ou imprécis, l'examen de la demande est suspendu jusqu'à ce que les renseignements et documents nécessaires aient été fournis par le requérant. La demande est alors réputée avoir été reçue conforme à la date de réception de ces renseignements et documents additionnels.

Le comité formule, par écrit, à la suite de l'étude de la demande, son avis et ses recommandations au conseil en se référant aux objectifs et critères applicables.

[REG-361-07, art.2 (2024-11-01)]

## **24. DÉCISION DU CONSEIL**

À la suite de la réception de l'avis du comité, le conseil approuve les plans ou la proposition d'aménagement, par résolution avec ou sans condition si, de l'avis de ce dernier, ils rencontrent les objectifs et critères énoncés au présent règlement ou les désapprouve dans le cas contraire. La résolution désapprouvant les plans doit être motivée en regard des objectifs et critères énoncés.

Il transmet une copie de la résolution au requérant.

Lorsqu'elle est approuvée par résolution du conseil, la proposition d'aménagement constitue une entente de développement, qui pour être effective, doit être signée par les représentants autorisés de la Ville et du requérant. En signant la proposition d'aménagement, les parties expriment leur accord et engagement quant à la réalisation des éléments, infrastructures ou équipements prévus à ladite proposition.

Le conseil peut soumettre une demande déposée en vertu du présent règlement, à une consultation publique conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1).

## **25. CONDITIONS D'APPROBATION**

Le Conseil peut exiger, par résolution ou par la proposition d'aménagement, comme condition d'approbation d'une demande, que le propriétaire :

- 1° prenne à sa charge le coût de certains éléments du plan, notamment celui des infrastructures ou des équipements ;
- 2° réalise le projet dans un délai déterminé ;
- 3° fournit des garanties financières, le cas échéant, ne pouvant dépasser 50% de la valeur des travaux prévus ;
- 4° assume le paiement d'une contribution destinée à financer tout ou partie d'une dépense liée à l'ajout, l'agrandissement ou la modification d'infrastructures ou d'équipements municipaux requis pour assurer la prestation accrue de services municipaux découlant de l'intervention visée ;
- 5° remplisse toute autre condition relative au respect des objectifs et critères du présent règlement ou relative au respect de tout autre règlement d'urbanisme applicable.

## **26. DURÉE DE VALIDITÉ D'UNE RÉSOLUTION APPROUVANT UN PIIA**

Si aucune suite n'a été donnée à une résolution approuvant un plan, par la délivrance d'un permis de construction, d'un certificat d'occupation ou d'un certificat d'autorisation, dans les douze (12) mois, cette résolution devient caduque.

[REG-361-05, art.5 (2023-01-17)]

Si aucune suite n'a été donnée à une résolution approuvant un plan ou une proposition d'aménagement, par la délivrance d'un permis de construction, d'un certificat

d'autorisation ou d'occupation, dans les quarante-huit (48) mois, cette résolution devient caduque.

[REG-361-05, art.5 (2023-01-17)]

Si un permis de construction ou de lotissement ou un certificat d'autorisation ou d'occupation a été délivré, la résolution devient caduque à l'expiration du délai de validité du permis ou du certificat, si l'objet du permis ou du certificat n'a pas été réalisé.

[REG-361-05, art.5 (2023-01-17)]

Le conseil peut cependant prévoir, à la résolution approuvant le plan ou la proposition d'aménagement, des durées de validité différentes que celles prévues à cet article.

## **26.1 DÉLAI DE VALIDITÉ D'UNE RÉSOLUTION APPROUVANT UN PLAN GÉNÉRAL D'AFFICHAGE**

Malgré l'article 26, la résolution approuvant un plan général d'affichage pour un bâtiment n'a pas de délai de validité et devient caduque dans les cas suivants :

- a) lorsque le conseil adopte une nouvelle résolution à l'égard d'un plan général d'affichage pour le même bâtiment. La résolution la plus récente rend caduque la résolution antérieure adoptée pour un plan général d'affichage pour ce bâtiment;
- b) lorsque le contenu du plan général d'affichage n'est plus conforme à l'un ou l'autre des règlements d'urbanisme en vigueur.

Malgré ce qui précède, le conseil peut cependant prévoir, à la résolution approuvant le plan général d'affichage, des durées de validité différentes de celles prévues à cet article.

[REG-361-05, art.6 (2023-01-17)]

## **27. ABROGÉ**

[REG-361-05, art.7 (2023-01-17)]

## **28. MODIFICATIONS AUX PLANS ET DOCUMENTS**

Tout changement apporté à un projet déjà approuvé, et visant une construction, un ouvrage ou des travaux assujettis au présent règlement, doit faire l'objet d'une nouvelle approbation du conseil, conformément aux dispositions du présent règlement. Cependant, le conseil peut prévoir, par résolution ou dans le cadre d'une proposition d'aménagement dûment approuvée, d'autres dispositions encadrant la gestion des modifications spécifiques au plan ou à la proposition d'aménagement.

## **SECTION V DISPOSITION RELATIVE AUX INFRACTIONS**

### **29. INFRACTIONS**

Sans restreindre la portée générale de l'article 18 du règlement numéro REG-363 relatif à l'émission des permis et certificats, commet une infraction toute personne qui ne respecte pas les dispositions du présent règlement ou tout élément contenu dans la résolution du conseil autorisant la réalisation des travaux incluant, le cas échéant, les conditions qui y sont mentionnées.

## **CHAPITRE I.1 TERRITOIRE DU CENTRE-VILLE**

### **TABLE DES MATIERES DU CHAPITRE**

<b>29.1 TERRITOIRE VISÉ .....</b>	<b>22</b>
<b>29.2 SYSTÈME D'ÉVALUATION EN DÉVELOPPEMENT DURABLE (SEDD) .....</b>	<b>22</b>
<b>29.3 PROCÉDURE D'APPLICATION DU RÈGLEMENT .....</b>	<b>22</b>
<b>29.4 TRAVAUX ASSUJETTIS .....</b>	<b>23</b>
<b>29.5 BUTS ET INTENTIONS D'AMÉNAGEMENT .....</b>	<b>24</b>
<b>29.6 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AU LOTISSEMENT, AUX PROJETS DE DÉVELOPPEMENTS, AUX NOUVELLES CONSTRUCTIONS ET AUX AGRANDISSEMENTS LOCALISÉS DANS LE SECTEUR CENTRE-VILLE .....</b>	<b>26</b>

## SECTION I DISPOSITIONS GÉNÉRALES

### 29.1 TERRITOIRE VISÉ

Les dispositions du présent chapitre s'appliquent aux bâtiments et aux terrains sur le territoire de la Ville de Brossard localisés à l'intérieur du territoire du centre-ville identifié à la section I.1 de l'Annexe A - Secteurs de PIIA.

### 29.2 SYSTÈME D'ÉVALUATION EN DÉVELOPPEMENT DURABLE (SEDD)

Une demande visant l'approbation d'un PIIA est assujettie au SEDD lorsqu'une telle mention apparaît au tableau de l'article 29.4 (travaux assujettis). Dans un tel cas, les principes suivants s'appliquent :

- 1° la grille détaillant les crédits associés au SEDD est intégrée aux différents objectifs et critères du présent chapitre;
- 2° tous les crédits s'appliquent aux projets, sauf ceux que le Comité pourrait juger inapplicables en raison de la nature du projet ou de son contexte particulier;
- 3° un seuil de 60 % des crédits applicables au projet doit être atteint pour respecter le présent règlement. Ce seuil s'applique au pointage total maximal qu'il serait possible d'obtenir pour les crédits applicables au projet;
- 4° lorsqu'un projet se réalise en plus d'une étape, le seuil visé doit être atteint à chaque étape.

### 29.3 PROCÉDURE D'APPLICATION DU RÈGLEMENT

Pour la mise en œuvre des dispositions du présent chapitre, la procédure d'application se subdivise en deux niveaux, reflétant leur importance relative. La conception d'une intervention et son analyse doivent être réalisées en respectant cet ordre hiérarchique, lorsqu'applicable. De même, l'approbation d'une proposition d'aménagement peut être effectuée en deux étapes, chacune correspondant à ces niveaux hiérarchiques. Ces niveaux sont les suivants :

#### *Niveau 1 – Intégration urbaine*

Premier en importance, il a un impact à long terme sur les infrastructures urbaines ainsi que sur le paysage urbain. Le lotissement et la mobilité, l'implantation et la volumétrie des bâtiments, les accès, les façades et entrées principales et secondaires, le stationnement, les aires de services du projet ainsi que les autres éléments reliés au SEDD sont évalués dans son contexte de planification.

## **Niveau 2 - Intégration architecturale et interface avec le domaine public**

Second en importance, les interventions sur le paysage bâti ont un impact à court et moyen terme. Le concept architectural du ou des bâtiments présents dans le projet ainsi que les matériaux de revêtement du projet sont évalués dans cette optique.

Enfin, l'analyse de ce niveau assure une harmonisation des détails d'aménagement entre le projet et le domaine public. Puisqu'elle touche des composantes susceptibles de changer à court terme, elle vise plus particulièrement les volets associés aux aménagements extérieurs, aux aménagements paysagers, au mobilier urbain, à l'affichage et à l'éclairage.

## **29.4 TRAVAUX ASSUJETTIS**

La délivrance d'un permis ou d'un certificat d'autorisation, visant un immeuble assujetti au présent chapitre, est assujettie à la procédure du présent règlement lorsque le projet vise une intervention ou des travaux identifiés au tableau suivant.

**Tableau 0.1**

<b>A</b>	<b>B</b>	<b>C</b>
<b>Type de construction, d'équipement ou d'ouvrage visé</b>	<b>Travaux assujettis au PIIA</b>	<b>Travaux non assujettis au PIIA</b>
Lotissement	<p>Opération cadastrale qui implique :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• une ouverture de rue (<b>assujetti au SEDD</b>);</li> <li>• le prolongement d'une rue (<b>assujetti au SEDD</b>);</li> <li>• une modification au tracé d'une rue à l'extérieur des emprises existantes ou approuvées ;</li> <li>• tout passage piétonnier, piste cyclable, parc, espace public ou lien actif.</li> </ul>	
Bâtiment principal et stationnement intérieur	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nouvelle construction (<b>assujetti au SEDD</b>);</li> <li>• Reconstruction;</li> <li>• Agrandissement (assujetti au SEDD si augmentation de plus de 100 % de la superficie de plancher du bâtiment);</li> <li>• Déplacement.</li> </ul>	<p>Agrandissement ou reconstruction d'une section de bâtiment d'un seul étage, non visible de la rue, et ne comprenant aucune porte de garage donnant sur un terrain occupé ou destiné à être occupé par un usage du groupe habitation.</p>
Matériaux de parement extérieurs d'un bâtiment principal	Transformation aux matériaux de parement extérieur des murs.	L'intervention affecte exclusivement une portion du bâtiment qui n'est pas visible de la rue.
Ouvertures d'un bâtiment principal (portes, fenêtres, vitrines)	Transformation impliquant une modification du nombre ou des dimensions des ouvertures extérieures.	L'intervention implique exclusivement une ouverture qui n'est pas visible de la rue.
Aire de stationnement et aire de manutention	<p>La construction, la reconstruction, l'agrandissement ou le déplacement d'une aire de stationnement ou d'une aire de manutention.</p> <p>Tous les travaux à une aire de</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Transformation ou réfection du marquage des cases à l'intérieur des limites existantes de l'aire de</li> </ul>

	stationnement qui modifient la circulation sur le terrain.	stationnement qui ne modifient pas la circulation sur le terrain. <ul style="list-style-type: none"> <li>• Transformation ou réfection du revêtement de surface à l'intérieur des limites existantes de l'aire de stationnement qui ne modifient pas la circulation sur le terrain.</li> <li>• Élargissement ou rétrécissement d'une entrée charriére.</li> <li>• Tous les travaux visant une aire de manutention se situant sur un terrain non adjacent à une autoroute.</li> </ul>
Ouvrages de mitigation	Construction, modification, agrandissement, déplacement de tout ouvrage de mitigation, tel qu'un mur-écran, un talus, etc.	
Aménagement paysager	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Transformation des aménagements paysagers sur le terrain;</li> <li>• Abattage d'arbre ou déplacement de plantations exigées en vertu du présent règlement ou du règlement REG-362 sur le zonage</li> </ul>	Remplacement d'un arbre mort par un arbre d'une espèce identique ou une espèce dont le déploiement est similaire, en quantité égale ou supérieure.

## 29.5 BUTS ET INTENTIONS D'AMÉNAGEMENT

Pour le secteur centre-ville, la mise en œuvre du mécanisme des plans d'implantation et l'intégration architecturale vise la mise en œuvre du plan d'urbanisme, notamment la vision d'aménagement du PPU centre-ville. Pour y arriver, les travaux assujettis devront viser l'atteinte des buts et intentions d'aménagement prévus à travers les stratégies du PPU centre-ville :

### 1º TRAME URBAINE

La stratégie de trame urbaine mise sur l'arrivée des projets de redéveloppement pour déployer une trame de rues tissée serrée amenant perméabilité, connectivité et consolidation au centre-ville. Inspirée par d'autres centres-villes à échelle humaine ainsi que par les balises de la certification durable, notamment LEED ND, la trame vise à générer des îlots de taille réduite offrant des distances de parcours entre les intersections qui favorisent la mobilité active.

### 2º MOBILITÉ DURABLE

La stratégie de mobilité mise sur l'approche d'intermodalité. En déployant une multitude de solutions de mobilité dans le secteur, les résidents et les visiteurs auront accès à de véritables choix en matière de transport. De plus, en misant sur des déplacements actifs sécuritaires et conviviaux, l'automobile ne sera plus l'unique mode de transport efficace et agréable pour se déplacer dans le secteur.

### 3<sup>o</sup> HABITATION

La stratégie d'habitation mise sur une densification résidentielle et vise à assurer une distribution des logements sociaux et abordables sur l'ensemble du territoire du centre-ville afin de soutenir la mixité et l'inclusion sociale.

### 4<sup>o</sup> COMMERCES ET EMPLOIS

La stratégie de commerces et d'emplois vise à faire évoluer le secteur vers un nouveau modèle de quartier mixte et habité pour en faire un réel centre-ville. La volonté est de requalifier l'axe Taschereau et ses abords pour y réintroduire, lors des redéveloppements immobiliers, des rez-de-chaussée commerciaux et y prévoir une proportion d'entreprises de bureaux ou services. Un autre axe est planifié pour constituer une nouvelle promenade, principalement piétonne, qui offrira une expérience commerciale distinctive et une destination du quotidien pour les résidents du centre-ville.

### 5<sup>o</sup> ÉQUIPEMENTS PUBLICS ET CULTURELS

La stratégie d'équipements publics doit répondre à la double vocation du centre-ville : un cœur civique pour l'ensemble des citoyens et un nouveau milieu de vie pour les citoyens qui viendront y vivre. Une plus grande densité autorisée devrait nécessairement s'accompagner d'une plus grande proportion d'espaces dédiés aux usages scolaires, communautaires et culturels.

### 6<sup>o</sup> PARCS ET ESPACES PUBLICS

La stratégie d'espaces verts et publics mise sur une bonification de l'offre sur le territoire visé. Une gradation des espaces verts et des espaces publics au sol en fonction de l'intensité urbaine est prévue. La planification d'un milieu de vie de plus grande densité doit permettre une optimisation du sol, libérant ainsi de l'espace pour de nouveaux espaces verts publics ou semi-publics localisés au cœur du secteur.

### 7<sup>o</sup> FORME BÂTIE

La stratégie de forme bâtie mise sur une gradation de l'intensité aux abords des milieux de plus faibles densités vers une plus forte intensité aux abords de la station du REM. La stratégie mise sur une forme urbaine compacte et des bâtiments à échelle humaine encadrant les rues et espaces publics. Elle vise à prévoir davantage d'espaces verdoyants et attractifs au sol et à assurer un confort bioclimatique dans un contexte de plus grande densité.

### 8<sup>o</sup> ARCHITECTURE

La stratégie mise sur la création d'une unité architecturale pour le centre-ville. La nécessité d'assurer une vision d'ensemble des projets lorsqu'il s'agit de redévelopper de nombreux terrains appartenant à de multiples propriétaires. De plus, l'attrait des espaces publics repose en partie sur la qualité de l'architecture, sur le rythme des façades et sur l'animation la rue.

### 9<sup>o</sup> DESIGN URBAIN DES ESPACES PUBLICS

La stratégie mise sur un design urbain à échelle humaine et identitaire s'appuyant sur la diversité culturelle de Brossard. La stratégie mise sur l'intégration d'œuvres d'arts et d'espaces publics de qualité, de mobiliers urbains et d'aménagements répondant aux normes de l'accessibilité universelle. La stratégie mise aussi sur une forte végétalisation et sur l'aménagement d'ouvrages de gestion écologique des eaux qui contribuent à la qualité du milieu.

## 10<sup>o</sup> STATIONNEMENT

La stratégie de stationnement mise sur une approche évolutive de l'offre en stationnement qui s'adapte selon l'augmentation de l'utilisation du transport en commun et du vélo. La stratégie vise à mettre en place un partage des stationnements privés avec le public, par une mutualisation des cases et de favoriser l'autopartage.

### **29.6 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AU LOTISSEMENT, AUX PROJETS DE DÉVELOPPEMENTS, AUX NOUVELLES CONSTRUCTIONS ET AUX AGRANDISSEMENTS LOCALISÉS DANS LE SECTEUR CENTRE-VILLE**

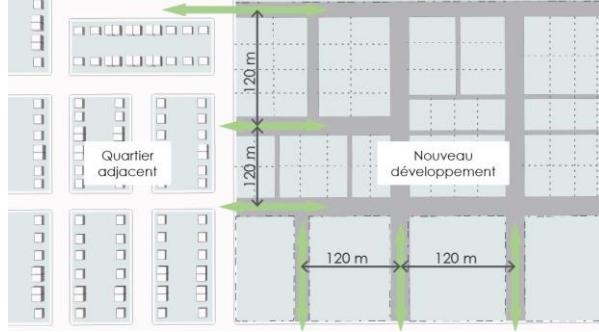
Les objectifs et critères applicables aux travaux assujettis à la procédure de PIIA en vertu du présent chapitre sont ceux présentés aux tableaux suivants :

**Tableau 0.2**

<b>0.1.1 Trame urbaine et mobilité durable</b> <b>Assurer l'arrimage de tout projet de développement avec les planifications détaillées et avec le tracé des voies de circulation prévue au PPU du centre-ville.</b>	
Critères	Guide d'interprétation illustré
1. Le projet respecte le tracé des voies de circulation prévu à la planification détaillée du PPU du centre-ville.	
2. Le projet assure la continuité du tracé et de la hiérarchisation du réseau de voies de circulation existantes et prévues à la planification détaillée du PPU du centre-ville.	
3. Le patron et l'emprise des rues sont d'abord conçus en fonction de circulations piétonnes, ensuite, des circulations de cyclistes, des circulations de transport collectif et enfin des circulations automobiles, afin de : <ol style="list-style-type: none"> <li>permettre la réalisation d'aménagements favorisant le transport collectif et actif (aménagement de trottoirs, de pistes cyclables, de liens piétons, etc.);</li> <li>prioriser le confort et la sécurité des piétons et cyclistes (aménagement de surlargeurs de trottoirs, sas pour les vélos aux intersections, etc.);</li> <li>favoriser l'accessibilité universelle;</li> <li>réduire les surfaces pavées, introduire des mesures permettant de susciter l'apaisement de la circulation et des aménagements de qualité;</li> <li>garantir la visibilité des usagers aux intersections.</li> </ol>	
4. La profondeur des îlots assure l'implantation d'un seul bâtiment principal par terrain et des façades principales qui sont orientées vers les rues ou les	

### 0.1.1 Trame urbaine et mobilité durable

**Assurer l'arrimage de tout projet de développement avec les planifications détaillées et avec le tracé des voies de circulation prévue au PPU du centre-ville.**

Critères	Guide d'interprétation illustré
espaces publics.	
5. Le concept d'aménagement proposé permet d'accroître la perméabilité de la trame pour les déplacements actifs. Des liens pour les transports actifs tous les 120 m sont favorisés.	
6. Le concept d'aménagement maximise les connexions vers la boucle active prévue au PPU et permet de la concrétiser, le cas échéant.	
7. Le projet prévoit un réseau de transport actif connecté au réseau d'espaces verts et publics, qui converge vers les commerces, services, institutions et les points d'accès au transport en commun. Ce réseau est connecté avec les quartiers avoisinants, multiplie les possibilités d'itinéraires intérieurs et rend compétitifs à l'auto les parcours piétons et cyclistes en étant les plus courts chemins vers les principaux points de destinations.	
8. La trame urbaine favorise la création de places publiques, de places semi-publiques et de parcs autour desquels s'articulent les bâtiments.	

**Tableau 0.3**

### 0.1.2 Parcs, espaces verts et équipements publics

**Assurer la présence de parcs, espaces verts et équipements publics dans le respect de la planification détaillée et la localisation d'équipements publics prévus au PPU du centre-ville ou selon les besoins identifiés ou à être identifiés par la Ville.**

Critères	Guide d'interprétation illustré
1. Les espaces verts existants dans le secteur du centre-ville sont préservés et mis en valeur.	
2. Lorsque des parcs et autres espaces publics sont prévus à la planification détaillée du PPU du centre-ville, ces derniers sont inclus au projet dans le respect des localisations et des superficies prévues.	
3. Le projet propose des superficies de parcs, espaces verts et équipements publics qui	

### **0.1.2 Parcs, espaces verts et équipements publics**

**Assurer la présence de parcs, espaces verts et équipements publics dans le respect de la planification détaillée et la localisation d'équipements publics prévus au PPU du centre-ville ou selon les besoins identifiés ou à être identifiés par la Ville.**

<b>Critères</b>	<b>Guide d'interprétation illustré</b>
respectent les cibles identifiées au PPU du centre-ville.	
4. Les parcs et les espaces publics s'intègrent à la trame de rue existante et projetée, ils ont une localisation centrale par rapport aux quartiers qu'ils desservent et sont regroupés, libres de toutes contraintes techniques tout en étant adjacents à d'autres espaces ouverts pour en maximiser leurs surfaces.	
5. Les parcs et les espaces publics sont bordés par des rues et le front sur rue est suffisant pour assurer une bonne visibilité et renforcer le sentiment de sécurité.	
6. Le projet respecte la planification et la localisation des emplacements réservés aux écoles et aux équipements communautaires et publics, prévus à la planification détaillée du PPU du centre-ville.  Dans le cas spécifique d'une école, leur localisation permet de maximiser le nombre d'élèves potentiels ayant accès à pied à une école et sont préféablement localisés immédiatement adjacents à un parc ou un espace public.	

**Tableau 0.4**

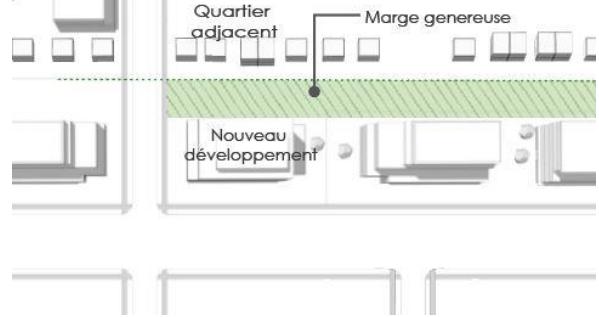
### **0.1.3 Intensités urbaines**

**Assurer l'arrimage de tout projet de développement avec les principes de répartitions des intensités urbaines prévues aux planifications détaillées du PPU du centre-ville de manière à réaliser des projets de densification de qualité et qui minimisent l'impact sur les terrains adjacents.**

<b>Critères</b>	<b>Guide d'interprétation illustré</b>
1. Le concept d'aménagement est conçu en considérant la centralité de la station du REM et de tous points d'accès au transport en commun en tant que lieu d'ancre autour duquel s'articule un noyau de fonctions urbaines mixtes.	
2. Le projet respecte les intensités urbaines prévues à la planification détaillée du PPU du centre-ville en ce qui a trait aux typologies de bâtiments, aux usages et à la modulation des volumes construits.	
3. Les implantations proposées, par la forme, la hauteur, l'orientation et le volume du bâtiment permet d'en limiter ses effets ou la durée de l'ombrage sur les sites, les rues et les espaces	

### 0.1.3 Intensités urbaines

**Assurer l'arrimage de tout projet de développement avec les principes de répartitions des intensités urbaines prévues aux planifications détaillées du PPU du centre-ville de manière à réaliser des projets de densification de qualité et qui minimisent l'impact sur les terrains adjacents.**

Critères	Guide d'interprétation illustré
ouverts adjacents.	
4. Le projet permet d'atteindre les objectifs relatifs à la variété de typologies résidentielles pour favoriser l'inclusion d'une diversité de clientèles à revenus variés.	
5. Le projet permet d'atteindre les objectifs relatifs à la mixité d'usages prévus à la stratégie de commerces et d'emploi du PPU du centre-ville notamment : <ol style="list-style-type: none"> <li>Les principales voies de circulation sont bordées d'usages commerciaux;</li> <li>Lorsqu'il est prévu qu'une suite située au rez-de-chaussée ne soit pas occupée par un logement, privilégier qu'une proportion minimale d'environ 50 % de la largeur de la façade du rez-de-chaussée du bâtiment soit constituée de suites commerciales, et que les entrées des suites commerciales donnent sur cette façade afin d'animer la rue.</li> </ol>	
6. L'implantation des bâtiments résidentiels et mixtes favorise l'intimité des occupants en limitant les vues directes sur les balcons ou terrasses adjacentes en évitant les vis-à-vis trop rapprochés.	
7. L'implantation d'un nouveau bâtiment prévoit une marge généreuse du côté d'un bâtiment de plus faible densité.	
8. L'implantation et l'orientation du bâtiment maximisent l'ensoleillement et l'éclairage naturel au sein du bâtiment et dans les aires extérieures communes prévues au sein du projet.	

### 0.1.3 Intensités urbaines

**Assurer l'arrimage de tout projet de développement avec les principes de répartitions des intensités urbaines prévues aux planifications détaillées du PPU du centre-ville de manière à réaliser des projets de densification de qualité et qui minimisent l'impact sur les terrains adjacents.**

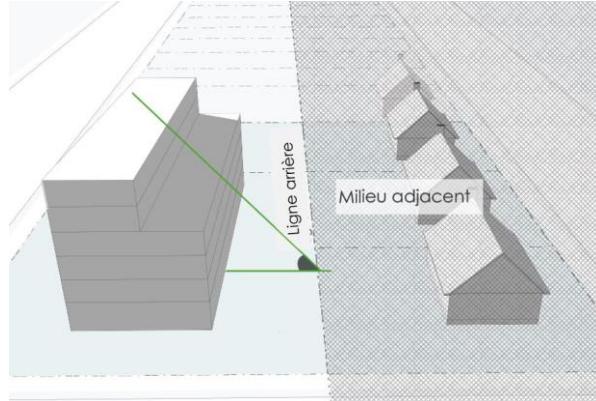
Critères	Guide d'interprétation illustré
9. Le gabarit des constructions et le traitement de la volumétrie du bâtiment respectent une gradation des hauteurs à partir des milieux adjacents en considérant la hauteur actuelle pour les secteurs de maintien et la hauteur projetée pour les secteurs en transformation.	
10. En bordure de secteurs résidentiels de plus faible densité, un projet de densification prévoit des mesures de mitigation, telles que des zones tampons de végétaux denses et/ou murs d'intimité.	
11. L'emplacement des aires extérieures communes permet d'éviter des nuisances aux propriétés adjacentes.	

Tableau 0.5

### 0.1.4 Implantation des bâtiments

**Concevoir des projets d'implantation et d'aménagement qui encadrent la rue et les espaces publics de manière à créer un centre-ville compact et convivial pour les piétons, dans le respect de la planification détaillée.**

Critères	Guide d'interprétation illustré
1. L'implantation des nouveaux bâtiments respecte le tracé des voies de circulation prévu à la planification détaillée du PPU du centre-ville et ne compromet pas la création d'un lien planifié au PPU du centre-ville.	
2. L'implantation des bâtiments maximise la longueur du front bâti le long des rues et des espaces publics et minimise la largeur des espaces vides.	
3. À l'exception d'une allée d'accès, un espace de terrain privé bordant un espace public qui n'est pas occupé par une façade de bâtiment fait l'objet d'un aménagement paysager contribuant à l'encadrement de l'espace public notamment par la plantation d'arbres d'alignement, la présence de murets décoratifs ou l'implantation de mobilier urbain.	

#### 0.1.4 Implantation des bâtiments

**Concevoir des projets d'implantation et d'aménagement qui encadrent la rue et les espaces publics de manière à créer un centre-ville compact et convivial pour les piétons, dans le respect de la planification détaillée.**

Critères	Guide d'interprétation illustré
4. L'implantation du bâtiment permet de mettre en valeur des perspectives d'intérêt vers des bâtiments, espaces publics, œuvres d'art ou autres repères visuels.	
5. En bordure des rues, parcs et espaces publics, les bâtiments sont implantés de façon à encadrer ces derniers et à les animer. Les aires de stationnement localisées entre un bâtiment et un parc ou un espace public sont évitées.	
6. Le gabarit des bâtiments prévus est cohérent avec la largeur et l'importance des voies de circulation existantes ou prévues. Un ratio minimal entre la largeur de la rue et la hauteur des basiliques ou des bâtiments de 1 : 2 est favorisé.	
7. Le projet prévoit des aires de stationnement partagées de manière à réduire le nombre d'entrées charretières au sein du projet et à minimiser la superficie dédiée au stationnement.	
8. L'implantation des bâtiments et l'emplacement prévu des aires de stationnement minimisent le nombre d'entrées de garage sur l'espace public ainsi que le nombre d'entrées charretières sur les trottoirs.	

Tableau 0.6

#### 0.1.5 Implantation des bâtiments

**Concevoir des bâtiments qui contribuent à l'animation de l'esplanade du centre-ville.**

Critères	Guide d'interprétation illustré
1. Le concept d'aménagement proposé respecte la planification de l'esplanade du centre-ville prévue au PPU du centre-ville et permet de la concrétiser.	

### 0.1.5 Implantation des bâtiments

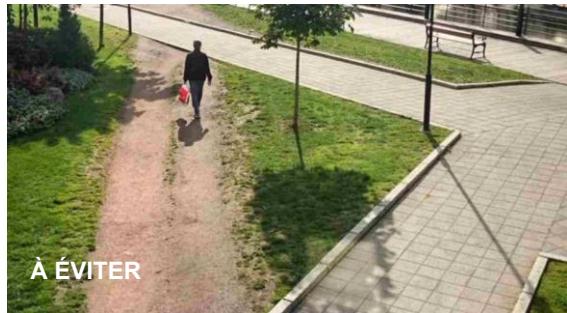
#### Concevoir des bâtiments qui contribuent à l'animation de l'esplanade du centre-ville.

Critères	Guide d'interprétation illustré
2. Le concept d'aménagement proposé respecte la planification de l'esplanade du centre-ville prévue au PPU du centre-ville, en ce qui a trait aux usages et à l'animation proposée le long de celle-ci. Des rez-de-chaussée commerciaux et des usages à fort niveau d'achalandage y sont prévus.	
3. Le long de l'esplanade du centre-ville, le rez-de-chaussée des bâtiments fait l'objet d'un traitement architectural particulièrement soigné et contribue, par ses ouvertures et le rythme dans les façades, à l'ambiance et au dynamisme de la promenade.	
4. Le long de l'esplanade du centre-ville, privilégier qu'une proportion minimale d'environ 50 % de la largeur de du rez-de-chaussée de la façade soit constituée de suites commerciales, et que les entrées des suites commerciales donnent sur cette façade afin d'animer l'esplanade.	

Tableau 0.7

### 0.1.6 Implantation des bâtiments

#### Encourager la mobilité active et l'accessibilité universelle.

Critères	Guide d'interprétation illustré
1. Les aménagements priorisent les déplacements actifs et collectifs et sont conçus selon les principes de design universellement accessible.	
2. Les parcours actifs sont directs (chemin le plus court) et sans obstacle sur les terrains.	
3. Les parcours piétons sont de qualité, conviviaux et sécuritaires. Ils relient les entrées du bâtiment aux voies de circulation, aux aires de stationnement extérieures et aux espaces publics adjacents de	

## 0.1.6 Implantation des bâtiments

### Encourager la mobilité active et l'accessibilité universelle.

Critères	Guide d'interprétation illustré
manière continue et tiennent compte des patrons de déplacements existants.	
4. Les aménagements pour cyclistes sont conformes aux meilleures pratiques en la matière et du mobilier urbain et un éclairage destiné aux piétons et aux cyclistes tels que des lampadaires d'une échelle adaptée ou des bollards lumineux, agrémentent, facilitent et sécurisent les déplacements actifs.	
5. Du mobilier urbain (bancs, poubelles, luminaires, etc.) et des plantations créant des zones d'ombres sont implantés le long des parcours piétons afin de rendre le trajet piéton convivial, confortable et sécuritaire.	

Tableau 0.8

Critères	Guide d'interprétation illustré
1. Lorsque possible, les bâtiments sont connectés, par des passerelles ou des corridors piétonniers, aux infrastructures de transport collectif (station du REM, terminus d'autobus ou station de transport collectif de l'axe Taschereau).	
2. Les terminus et édicules de station de transport collectif, ou l'accès menant à ceux-ci s'insèrent dans des bâtiments mixtes en privilégiant une connexion intérieure par le positionnement de passage aux endroits stratégiques.	
3. Les abords des terminus et des édicules des stations de transport collectif font l'objet d'une attention toute particulière en intégrant : <ul style="list-style-type: none"> <li>• une place publique à la sortie immédiate de la station ou du terminus;</li> <li>• un aménagement paysager de qualité mettant en valeur les installations de la station et du terminus;</li> <li>• un éclairage favorisant à la fois la convivialité et la sécurité des lieux;</li> <li>• un mobilier urbain durable, distinctif et résistant aux actes de vandalisme;</li> <li>• une signalétique intégrée à la conception d'ensemble destinée à orienter les piétons et les cyclistes;</li> <li>• des installations spécifiques répondant aux besoins des cyclistes (de type « véloparc »).</li> </ul>	

**Tableau 0.9**

<b>0.1.8 Architecture</b> <b>Concevoir des rez-de-chaussée de bâtiment qui contribuent à l'animation de la rue.</b>	
Critères	Guide d'interprétation illustré
1. L'entrée principale du bâtiment est située sur la façade principale donnant sur la rue et des entrées secondaires sont prévues si le bâtiment borde plus d'une voie de circulation.	
2. Le rez-de-chaussée se distingue des étages supérieurs par des éléments architecturaux tels que bandeau, variation des matériaux, ornementation, etc.	
3. Les murs extérieurs comportent une proportion significative d'ouvertures (ex. portes, fenêtres, vitrines), principalement au niveau du rez-de-chaussée. Le rythme de distribution des vitrines demeure soutenu sur l'ensemble de la façade. Le cas échéant, l'absence de communication avec l'intérieur du commerce est compensée par des vitrines présentoirs transparentes assurant la poursuite de cette relation à la rue.	
4. Les entrées du bâtiment sont marquées et intégrées à l'architecture par une modulation de la volumétrie, une marquise, un avant-toit, des jeux de matériaux, etc.	
5. Les façades des bâtiments résidentiels et mixtes permettent de créer de nombreux accès à la rue et d'animer cette dernière par la présence de balcons.	
6. Dans le cas d'un rez-de-chaussée commercial, l'interface adjacente au domaine public est embellie par des aménagements paysagers pouvant aussi inclure une terrasse commerciale, une placette ou du mobilier urbain qui contribuent au confort et à l'animation du domaine public attenant, ainsi que des plantations d'arbres entre le bâtiment et la rue.	

### 0.1.8 Architecture

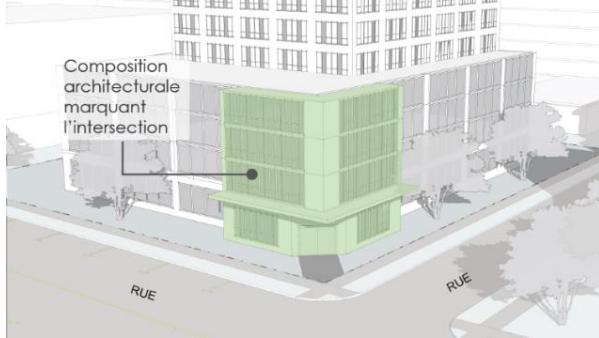
#### Concevoir des rez-de-chaussée de bâtiment qui contribuent à l'animation de la rue.

Critères	Guide d'interprétation illustré
7. Dans le cas d'un rez-de-chaussée commercial, l'aménagement à l'interface adjacente au domaine public s'inscrit en continuité avec le domaine public, notamment par l'élargissement de l'espace dédié aux piétons de celui-ci, ou en complémentarité par une conception d'un espace privé accessible au public.	
8. L'utilisation de murs aveugles est limitée aux murs non visibles de la rue et qui ne sont pas adjacents à des corridors de mobilité active.	
9. Dans le cas où le projet prévoit un basilaire, le gabarit du basilaire tient compte du gabarit du cadre bâti avoisinant.	
10. Dans le cas où le projet prévoit un basilaire, des moyens visant à atténuer les effets de hauteur sont prévus (ex. décrochés, saillies, variations dans l'orientation ou le choix des matériaux, etc.).	
11. La conception architecturale d'un nouveau bâtiment doit viser l'accessibilité universelle, notamment par le niveau du rez-de-chaussée qui s'harmonise au niveau du trottoir, évitant ainsi tout escalier ou rampe d'accès. Dans les cas où il est vraiment impossible que le niveau du rez-de-chaussée s'harmonise au niveau du trottoir, le projet propose une porte d'accès au niveau du trottoir ou un nivellement du terrain à l'avant du bâtiment qui permet un accès sans escalier au bâtiment.	
12. Lorsqu'il est prévu dans certaines grilles de zonage qu'une suite située au rez-de-chaussée ne soit pas être occupée par un logement, privilégier qu'une proportion minimale d'environ 50 % de la largeur de du rez-de-chaussée de la façade soit constituée de suites commerciales, et que les entrées des suites commerciales donnent sur cette façade afin d'animer la rue.	
13. Le corps de tour d'un bâtiment devrait toujours s'appuyer sur un basilaire. Dans les cas où le corps de tour se prolonge jusqu'au sol, cette portion sans basilaire est limitée et cette absence sert à mettre en valeur une entrée de bâtiment ou un élément architectural distinctif.	

**Tableau 0.10**

<b>0.1.9 Architecture</b> <b>Concevoir des bâtiments à échelle humaine qui contribuent à l'enrichissement du paysage.</b>	
<b>Critères</b>	<b>Guide d'interprétation illustré</b>
1. Les façades principales et les façades des bâtiments donnant sur des espaces publics (rues, parcs, places, etc.) font l'objet d'un traitement particulièrement soigné, c'est-à-dire comportant des décrochés, une fenestration abondante et des détails architecturaux et d'ornementation contribuant à leur signature.	
2. L'effet de longueur ou de hauteur des façades est atténué par des détails architecturaux (ex. décrochés, saillies, variations dans l'orientation ou le choix des matériaux, etc.) permettant de briser la linéarité, de créer un effet de basilaire et s'intégrant à la structure horizontale et/ou verticale du bâtiment. Les longueurs de façades sans décroché sont limitées.	
3. Toutes les façades du bâtiment font l'objet d'un traitement architectural de qualité et forment un ensemble cohérent.	
4. Les façades latérales donnant sur une rue transversale ou visible d'une rue sont traitées comme une façade principale.	
5. Les couleurs vives et contrastantes sont judicieusement dosées et utilisées de manière à mettre l'accent sur des éléments architecturaux précis.	
6. Un bâtiment situé sur un terrain d'angle prévoit un traitement architectural qui souligne le coin.	
7. Les équipements mécaniques, électriques et de télécommunication sont camouflés et intégrés à la toiture du bâtiment ou dans une pièce à cet usage dissimulée sur le toit plutôt qu'au sol de manière à ne pas être visibles à partir de la voie publique. À défaut, les décrochés dans les façades les moins visibles de la voie publique sont utilisés pour les dissimuler ou localisé dans la cour arrière.	
8. L'architecture du bâtiment prévoit des surfaces qui permettent de recevoir un concept d'affichage avec des localisations qui respectent l'architecture du bâtiment et qui sont proportionnées par rapport à la superficie de la façade.	
9. L'éclairage architectural est sobre et met en valeur les caractéristiques du bâtiment.	
10. Le système d'éclairage s'intègre avec le style architectural du bâtiment et permet de mettre en valeur les détails architecturaux du bâtiment.	

**Tableau 0.11**

<b>0.1.10 Architecture - bâtiments de 6 étages et plus</b> <b>Contribuer à l'image et au rayonnement du centre-ville par des projets à l'architecture exemplaire.</b>	
<b>Critères</b>	<b>Guide d'interprétation illustré</b>
1. Les bâtiments de grande hauteur se distinguent en tant que repères architecturaux dans le paysage urbain et contribuent à sa signature, à son caractère et à son image de marque. Un style architectural unique, permettant au bâtiment de se distinguer, d'être reconnu et de donner un caractère propre au centre-ville est proposé.	
2. Le bâtiment transmet une impression de légèreté, tant par sa forme que par les jeux de matériaux et d'ouvertures et autres éléments structurants.	
3. Toutes les façades du bâtiment font l'objet d'un traitement architectural de qualité.	
4. Des éléments architecturaux et de protection climatique intégrés à la composition de la façade permettant de protéger les piétons des intempéries sont installés à la base du bâtiment.	
5. Lorsque la construction est sur un lot d'angle, la composition architecturale doit marquer l'intersection par des moyens tels qu'y localiser l'entrée principale, des jeux de volumes, de matériaux et d'ouvertures ou des éléments architecturaux structurant le coin.	
6. Les balcons, balcons filants, loggias et terrasses sont répartis aux différents étages. Le mixte des typologies de balcon est suggéré pour animer les façades. Ils ont des dimensions généreuses, une finition soignée, sont intégrés aux volumes du bâtiment et participent à dynamiser la façade en s'appuyant sur des éléments architecturaux structurants.	
7. La toiture d'un bâtiment de 6 étages et plus est accessible et est valorisée à des fins de terrasse, de jardin communautaire, de toit vert, etc. notamment sur les portions de toiture du basilaire.	
8. Le couronnement du bâtiment est traité de façon à permettre au bâtiment de se démarquer par la présence d'éléments distinctifs au sommet, tout en intégrant les équipements mécaniques à l'architecture du bâtiment de façon à les dissimuler entièrement.	

**Tableau 0.12**

Critères	Guide d'interprétation illustré
<p>1. L'implantation, l'orientation et le gabarit d'un bâtiment de 6 étages et plus minimisent les impacts sur l'ensoleillement et l'éclairage naturel des propriétés adjacentes, des voies publiques et des autres lieux publics avoisinants et tendent à assurer les plages horaires d'ensoleillement minimales suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• une durée minimale d'ensoleillement aux équinoxes d'au moins 2 heures 30 minutes consécutives entre 12 h 00 et 15 h 00 sur les tronçons de voies publiques d'orientation est-ouest;</li> <li>• une durée minimale d'ensoleillement aux équinoxes d'au moins 2 heures 30 minutes consécutives ou une durée minimale d'ensoleillement sur les tronçons de voies publiques d'orientation nord-sud;</li> <li>• une durée minimale d'ensoleillement aux équinoxes d'au moins 8 heures consécutives entre 8 h 00 et 18 h 00 sur au moins 50 % de la superficie des parcs et lieux publics, établie en fonction des hauteurs maximales autorisées et du potentiel de développement des terrains adjacents, et évaluée avec et sans le projet.</li> </ul>	
<p>2. L'implantation, l'orientation et la conception architecturale du bâtiment de 6 étages et plus maximisent l'ensoleillement et l'éclairage naturel au sein du bâtiment et dans les aires extérieures communes prévues au sein du projet.</p>	
<p>3. L'implantation, l'orientation et la conception architecturale du bâtiment de 9 étages et plus limitent les couloirs de vents, l'accumulation de neige ou la création de microclimats inconfortables au niveau du sol.</p>	
<p>4. La conception d'un bâtiment de 15 étages et plus prend en compte la protection des oiseaux par des moyens tels que :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• réduire la réflexion du verre par l'utilisation de verre non réfléchissant;</li> <li>• réduire la réflexion du verre par des marqueurs visuels sur celui-ci;</li> <li>• réduire la réflexion du verre par des pare-soleil ou d'autres éléments architecturaux;</li> <li>• éviter le verre transparent au coin du bâtiment.</li> </ul>	

**Tableau 0.13**

<b>0.1.12 Stationnement intérieur, souterrain ou étagé</b> <b>Harmoniser au paysage urbain et bâti toute structure de stationnement intérieur.</b>	
<b>Critères</b>	<b>Guide d'interprétation illustré</b>
1. L'aménagement d'aires de stationnement intérieures est privilégié.	
2. La mise en commun des aires de stationnement intérieures, de leurs accès et des entrées charretières est privilégiée.	
3. L'aménagement d'un accès véhiculaire à un espace de stationnement intérieur s'effectue sur les côtés, à l'arrière des bâtiments ou sur une rue secondaire.	
4. La conception d'un stationnement intérieur est intégrée à la conception architecturale du bâtiment : son style architectural est en continuité et d'égales qualités avec celui du ou des bâtiments qu'il dessert.	
5. L'architecture du stationnement intérieur est conçue de façon à faire oublier sa fonction de stationnement et les voitures qu'il dissimule. Des détails architecturaux sont prévus de façon à animer les façades visibles de la rue ainsi que depuis le réseau supérieur et ses voies de services et à en briser la linéarité.	
6. Un stationnement intérieur attenant ou intégré à un bâtiment principal est privilégié à celui d'un stationnement étagé détaché du bâtiment principal.	
7. L'accès à une aire de stationnement intérieure est intégré clairement, mais sobrement à l'architecture du bâtiment : porte de garage en retrait de la façade, rampe d'accès intégrée entièrement à l'intérieur du volume du bâtiment, entrée marquée par un ou des éléments architecturaux, changement de couleurs ou de matériaux, etc.	
8. Si un débarcadère ou un accès aux aires de stationnement intérieures est prévu dans les parties d'un terrain adjacentes au domaine public ou situé à proximité de terrains occupés ou destinés à être occupés par un usage du groupe « Habitation », des aménagements paysagers ou des éléments architecturaux diminuent son impact visuel.	
9. Un stationnement souterrain devrait être localisé entièrement sous le niveau de la rue. Les parties hors sol d'un stationnement souterrain sont évitées le plus possible à moins d'être intégrées à même l'architecture du bâtiment. Dans les cas où il est démontré l'impossibilité de localiser le stationnement entièrement sous le niveau de la rue ou de l'intégrer à l'architecture du bâtiment, les parties hors sol dissimulées par des aménagements paysagers importants de façon à ce que les murs soient peu perceptibles. Dans tous les cas, les matériaux de revêtement doivent être similaires à ceux utilisés pour le bâtiment principal.	

**0.1.12 Stationnement intérieur, souterrain ou étage**  
**Harmoniser au paysage urbain et bâti toute structure de stationnement intérieur.**

Critères	Guide d'interprétation illustré
10. Les issues piétonnes d'un stationnement intérieur sont adjacentes à un trottoir, donnent un accès facile aux différentes destinations du site et au réseau de transport en commun et sont clairement identifiées.	
11. Les dalles placées au-dessus des structures souterraines sont conçues de façon à permettre des aménagements paysagers importants qui incluent la plantation d'arbres à moyens et à grand déploiement.	

**Tableau 0.14**

**0.1.13 Stationnement de surface**  
**Limiter la visibilité et l'effet d'îlot de chaleur des aires de stationnement extérieures.**

Critères	Guide d'interprétation illustré
1. La mise en commun des aires de stationnement extérieures, de leurs accès et des entrées charretières est privilégiée.	
2. L'effet d'îlot de chaleur causé par les aires de stationnement extérieures est limité par l'utilisation de l'une ou des mesures suivantes : <ul style="list-style-type: none"> <li>• L'utilisation d'un revêtement de sol de couleur pâle;</li> <li>• Une canopée importante autour et à l'intérieur de l'aire de stationnement.</li> </ul>	
3. L'aménagement prévoit une gestion qualitative des eaux de ruissellement. Une proportion considérable des eaux de ruissellement provenant d'une aire de stationnement doit faire l'objet d'une gestion in situ par l'aménagement d'ouvrages tels que: <ul style="list-style-type: none"> <li>• des fossés engazonnés et des noues végétalisées;</li> <li>• les tranchées filtrantes avec ou sans conduites perforées;</li> <li>• les jardins de pluie ou des zones de biorétention.</li> </ul>	
4. L'aménagement proposé des aires de stationnement extérieures prévoit des parcours piétons sécuritaires et conviviaux tenant compte du parcours naturel des piétons et clairement dictés par les aménagements paysagers. Ceux-ci sont bordés d'arbres de manière à offrir une canopée permettant d'améliorer l'expérience du piéton.	
5. Des arbres sont plantés en bordure et à l'intérieur des aires de stationnement extérieures afin de créer une canopée significative au-dessus de ces	

**0.1.13 Stationnement de surface**

**Limiter la visibilité et l'effet d'îlot de chaleur des aires de stationnement extérieures.**

Critères	Guide d'interprétation illustré
espaces.	
6. Les aires de stationnement sont localisées à des endroits les rendant peu ou pas visibles de la voie publique ou encore elles sont dissimulées par des aménagements paysagers importants en strates.	

**Tableau 0.15****0.1.14 Aménagement des terrains**

**L'aménagement des terrains est conçu dans le respect des principes du développement durable et offre une solution à la crise climatique.**

Critères	Guide d'interprétation illustré
1. Les espaces non construits, autres que les aires de stationnement, maximisent la superficie des surfaces végétales et perméables.	
2. L'aménagement paysager de l'interface adjacente au domaine public contribue à bonifier la qualité paysagère et s'harmonise à des aménagements publics de qualité environnante. Cet aménagement n'est pas uniquement minéralisé, mais comprend également des végétaux en quantité importante.	
3. La conservation des aires boisées ainsi que des arbres matures ou d'intérêt est maximisée et les arbres conservés sont adéquatement intégrés aux aménagements paysagers.	
4. Les aménagements paysagers contribuent à conférer une identité au projet et à mettre en valeur les bâtiments et le site dans son ensemble.	
5. Les espaces libres sur le terrain sont agrémentés d'aménagements paysagers nombreux et de qualité.	
6. Les dalles placées au-dessus des structures souterraines sont recouvertes par des aménagements paysagers et des arbres à moyen et grand déploiement y sont plantés en quantité importante.	
7. Des végétaux de valeur ornementale élevée, présentant un contraste de couleur, de texture et de volume sont privilégiés. Les végétaux sont faciles d'entretien et résistent aux conditions urbaines et aux sels de déglaçage dans les parties urbanisées. Les végétaux sont préférablement indigènes, d'espèces variées, favorisent la biodiversité et offrent des contrastes saisonniers.	
8. Diverses essences d'arbres et d'arbustes indigènes sont plantées pour contribuer à la signature du	

### **0.1.14 Aménagement des terrains**

**L'aménagement des terrains est conçu dans le respect des principes du développement durable et offre une solution à la crise climatique.**

<b>Critères</b>	<b>Guide d'interprétation illustré</b>
projet et contrer la présence de ravageurs éventuels susceptibles de décimer, dans le temps, les plantations effectuées.	
9. Des ouvrages de rétention des eaux pluviales en surface sont prévus pour capter une partie de l'eau de ruissellement des surfaces imperméables du projet et tout ouvrage de gestion des eaux de ruissellement contribue positivement à la qualité paysagère du lieu tant par leur localisation et que leur aménagement.	

**Tableau 0.16**

### **0.1.17 Matières résiduelles**

**Assurer une collecte des matières résiduelles qui limite les nuisances.**

<b>Critères</b>	<b>Guide d'interprétation illustré</b>
1. Les installations extérieures associées aux matières résiduelles, telles qu'une clôture, un système d'éclairage ou autres, s'harmonisent avec l'architecture du bâtiment, quant à la forme, aux dimensions, aux couleurs et aux matériaux.	
2. Les conteneurs devraient être localisés de façon à être peu visible de la rue et de sorte que les nuisances pouvant être perceptibles des zones résidentielles (bruit lors de la collecte, odeurs, visibilité, etc.) soient substantiellement réduites.	
3. Les accès pour les véhicules qui effectuent la collecte des matières résiduelles sont fonctionnels et évitent des manœuvres dangereuses ou obstruant la circulation.	
4. Les conteneurs devraient être localisés de façon à être peu visible de la rue et de sorte que les nuisances pouvant être perceptibles des zones résidentielles (bruit lors de la collecte, odeurs, visibilité, etc.) soient substantiellement réduites.	
5. Les accès pour les véhicules qui effectuent la collecte des matières résiduelles sont fonctionnels et évitent des manœuvres dangereuses ou obstruant la circulation.	
6. Dans le cas d'un bâtiment dense, privilégier la collecte des matières résiduelles par les camions à l'intérieur du bâtiment via un accès prévu à cette effet. Limiter au maximum la présence de conteneurs à l'extérieur le jour de la collecte.	

**Tableau 0.17**

<b>0.1.18 Utilités publiques</b> <b>Limiter la visibilité des équipements d'utilités publiques</b>	
<b>Critères</b>	<b>Guide d'interprétation illustré</b>
1. Les installations extérieures associées aux équipements d'utilités publiques, telles qu'une clôture, un système d'éclairage ou autres, s'harmonisent avec l'architecture du bâtiment, quant à la forme, aux dimensions, aux couleurs et aux matériaux.	
2. Les équipements d'utilité publique (transformateur sur socle, cabinet de sectionnement, etc.) apparents sont dissimulés au moyen d'aménagements paysagers, tout en demeurant accessibles.	

**Tableau 0.18**

<b>0.1.19 Éclairage extérieur</b> <b>Valoriser un éclairage extérieur qui s'intègre au bâtiment, qui met en valeur les éléments architecturaux et qui est adéquat sur l'ensemble du terrain tout en limitant la pollution lumineuse.</b>	
<b>Critères</b>	<b>Guide d'interprétation illustré</b>
1. L'éclairage des espaces de stationnement extérieurs est conçu de façon à ne pas nuire aux secteurs résidentiels adjacents. À cet effet, l'emploi de luminaires de faible hauteur et à éclairage directionnel est privilégié.	<b>À ÉVITER</b> 
2. L'éclairage est dirigé vers les surfaces à éclairer uniquement.	<b>À FAVORISER</b> 
3. L'éclairage au sol est uniforme, de façon à ne pas former des zones très claires et des zones noires.	
4. L'éclairage souscrit à la norme du BNQ 4930-100 sur l'éclairage extérieur - Contrôle de la pollution lumineuse est priorisé dans un projet.	

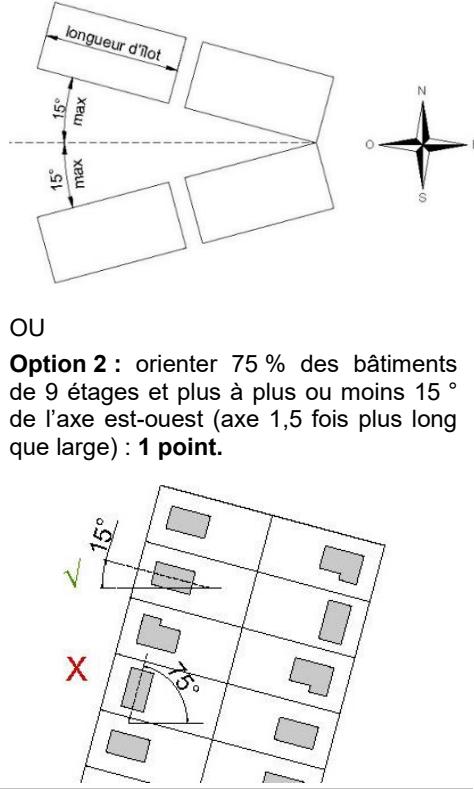
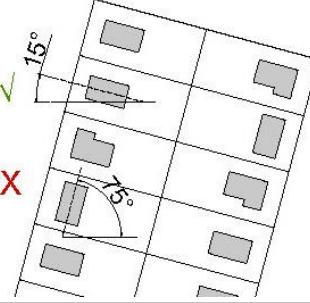
**Tableau 0.19**

<b>0.1.20 Développement durable</b> <b>Concevoir un projet qui rencontre les objectifs de développement durable, d'adaptation aux changements climatiques et de résilience de la ville</b>	
Critères	
<p>1. Les travaux assujettis au Système d'évaluation en développement durable (SEDD) rencontrent le seuil minimum de points attendu.</p> <p>Le tableau suivant détaille les crédits relatifs, les motifs et les exigences pour atteindre le pointage prescrit pour chacun d'eux.</p>	

**Tableau 0.20**

### Crédits relatifs au Système d'évaluation en développement durable (SEDD) pour le secteur centre-ville

Crédit	Motif du crédit	Exigence
<b>Crédit 2 : Consolidation du tissu urbain existant (NIVEAU 1)</b>	<p><i>Contribuer à accroître la connectivité avec le milieu à l'intérieur duquel le projet s'insère afin de réduire les nombreux impacts environnementaux néfastes associés à l'étalement urbain.</i></p>  <p>Exemple 1 superficie: 1.8km<sup>2</sup> 97 intersections 54 intersections/ km<sup>2</sup>= 3 points</p>  <p>Exemple 2 superficie: 2,0 km<sup>2</sup> 60 intersections 30 intersections/ km<sup>2</sup>= 1 point</p>	<p>Nombre d'intersections véhiculaires ou de mobilité active par km<sup>2</sup> dans un rayon de 800 m autour du périmètre du projet :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. &gt;25 ≤ 29 intersections : <b>1 point ou;</b></li> <li>2. &gt;30 ≤ 39 intersections : <b>2 points ou;</b></li> <li>3. 40 intersections et plus : <b>4 points.</b></li> </ol>

Crédit	Motif du crédit	Exigence
<b>Crédit 3 : Énergie solaire passive (NIVEAU 1)</b>	<p>Augmenter l'efficacité énergétique en optimisant l'utilisation de l'énergie solaire passive.</p>	<p><b>Option 1 :</b> Orienter 75 % des bâtiments de 9 étages et plus à plus ou moins 15 ° de l'axe est-ouest dans l'axe de la longueur (axe 1,5 fois plus long que large) : <b>1 point</b>;</p>  <p>OU</p> <p><b>Option 2 :</b> orienter 75 % des bâtiments de 9 étages et plus à plus ou moins 15 ° de l'axe est-ouest (axe 1,5 fois plus long que large) : <b>1 point</b>.</p> 
<b>Crédit 4 : Connectivité et mobilité active (NIVEAU 1)</b>	<p>Promouvoir l'utilisation de la bicyclette comme moyen de transport efficace.</p> <p>Améliorer la santé publique en encourageant l'activité physique.</p>	<p>Aménager des pistes cyclables en site propre de sorte que toutes les entrées fonctionnelles de tous les bâtiments soient desservies à moins de 200 m. Les pistes se connectent au réseau cyclable existant ou aux rues existantes non desservies par une piste cyclable : <b>2 points</b>.</p>
<b>Crédit 5 : Plan de transport (NIVEAU 1)</b>	<p>Réduire la consommation d'énergie et la pollution provenant des véhicules à moteur en encourageant l'utilisation des transports alternatifs tels que le covoiturage, les vélos et les voitures en libre-service ou partagés, etc.</p>	<p><b>Option 1 :</b> Mettre en œuvre un programme de gestion des déplacements permettant de réduire d'au moins 20 % les déplacements automobiles : <b>1 point</b>;</p> <p>ET/OU</p> <p><b>Option 2 :</b> situer le projet pour qu'au moins 50 % des suites aient accès, à moins de 400 m, à des véhicules en partage : <b>1 point</b>.</p>

Crédit	Motif du crédit	Exigence
<b>Crédit 6 : Proximité des écoles (NIVEAU 1)</b>	<p><i>Promouvoir la santé publique en facilitant la marche pour se rendre à l'école.</i></p> <p><i>Promouvoir l'interaction communautaire et l'engagement.</i></p>	<p><b>Option 1 :</b> Situer plus de 50 % des logements du projet à moins de 1 000 m d'une école primaire ou 1 800 m d'une école secondaire : <b>2 points</b>;</p> <p>ET/OU</p> <p><b>Option 2 :</b> céder à la Ville les terrains, en tout ou en partie, ou droits nécessaires pour l'implantation d'une école : <b>5 points</b>.</p>
<b>Crédit 7 : Revalorisation de site (NIVEAU 1)</b>	<p><i>Encourager la réutilisation des terres en développant des sites affectés par la contamination environnementale, réduisant ainsi les effets sur les terres non développées.</i></p>	<p><b>Option 1 :</b> Le projet est situé sur un site contaminé et le projet soumis permettra sa réhabilitation : <b>1 point</b>;</p> <p>ET/OU</p> <p><b>Option 2 :</b> procéder à une décontamination in situ par des procédés de phytoremédiation : <b>1 point</b>.</p>
<b>Crédit 8 : Conservation des milieux naturels (NIVEAU 1)</b>	<p><i>Protéger l'habitat sauvage indigène, les terres humides et les étendues d'eau.</i></p>	<p><b>Option 1 :</b> Situer le projet sur un site ne comportant aucun habitat ou cours d'eau : <b>1 point</b>;</p> <p>OU</p> <p><b>Option 2 :</b> lorsque le site comporte un cours d'eau ou un milieu humide, ne pas perturber les habitats ni les portions du site se trouvant dans un rayon de 30 m de la ligne naturelle des hautes eaux et de 15 m pour les milieux humides : <b>2 points</b>;</p> <p>ET/OU</p> <p><b>Option 3 :</b> lorsqu'il y a présence d'un habitat pour une espèce vulnérable ou menacée, le délimiter et ne pas le perturber : <b>2 points</b>.</p>
<b>Crédit 9 : Contribution à l'accroissement du patrimoine de parcs et espaces verts collectifs (NIVEAUX 1 et 2)</b>	<p><i>Contribuer aux parcs et espaces verts au-delà du 10 % requis par règlement</i></p>	<p><b>Option 1:</b> Céder une compensation pour fins de parcs, terrains de jeux ou espaces naturels (terrain, argent ou une combinaison des deux) équivalents à:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <math>&gt;10 \% \leq 13 \%</math> de la valeur ou de la superficie des terrains : <b>4 points ou</b>;</li> <li>2. <math>&gt;13 \% \leq 20 \%</math> de la valeur ou de la superficie des terrains : <b>6 points ou</b>;</li> <li>3. <math>&gt;20 \%</math> de la valeur ou de la superficie des terrains: <b>10 points</b>;</li> </ol> <p>ET/OU</p> <p><b>Option 2:</b> aménager des espaces verts privés pour une superficie excédant 25 % de la superficie des terrains : <b>3 points</b>.</p>

Crédit	Motif du crédit	Exigence
<b>Crédit 10 :</b> <b>Gestion des eaux pluviales</b> <b>(NIVEAUX 1 et 2)</b>	<i>Réduire la pollution et l'instabilité hydrologique des eaux pluviales, prévenir les inondations et promouvoir la recharge aquifère.</i>	<p>Mettre en œuvre un plan de gestion des eaux pluviales pour retenir, sur le site même, par infiltration, évapotranspiration ou réutilisation les volumes d'eau pluviale de, minimalement :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 50 % des eaux : <b>1 point ou</b>;</li> <li>2. 60 % des eaux : <b>2 points ou</b>;</li> <li>3. 70 % des eaux : <b>3 points ou</b>;</li> <li>4. 80 % des eaux : <b>4 points</b>.</li> </ol>
<b>Crédit 11 :</b> <b>Mixité fonctionnelle</b> <b>(NIVEAU 1)</b>	<i>Encourager une communauté équilibrée avec une diversité de services et d'opportunités d'emplois.</i>	<p><b>Option 1</b> : Pour les projets mixtes, inclure une composante résidentielle d'au moins 30 % de la superficie de plancher du projet et avoir accès à un nombre d'emplois équivalent à au moins 50 % du nombre d'unités résidentielles à moins de 800 m des limites du projet : <b>2 points</b>; OU  <b>Option 2</b> : pour les projets résidentiels, inclure une composante NON résidentielle équivalente à au moins 30 % de la superficie de plancher du projet ET localiser le projet à moins de 800 m de rayon à l'extérieur des limites du projet, d'un nombre d'emplois représentant minimalement 50 % du nombre d'unités résidentielles : <b>2 points</b>.</p>

Crédit	Motif du crédit	Exigence
<b>Crédit 12 : Rues conviviales (NIVEAU 1)</b>	<i>Fournir des rues confortables, sécuritaires et attrayantes afin de promouvoir les activités piétonnières.</i>	<p>Répondre à un ensemble d'éléments relatifs à l'implantation des bâtiments et l'aménagement des rues pour les catégories suivantes, pour un total d'au plus <b>12 points</b> :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. pour au moins 90 % des longueurs de trottoirs :           <ul style="list-style-type: none"> <li>trottoirs de 3 m devant les commerces de détail et bâtiments mixtes et;</li> <li>trottoirs de 2 m minimum dans les rues strictement résidentielles et 1,8 m minimum pour les autres trottoirs : <b>1 point</b>;</li> </ul> </li> <li>2. 90 % (de la longueur) des nouvelles façades principales font face à un espace public : <b>1 point</b>;</li> <li>3. implantation d'au moins 80 % de la façade principale des bâtiments principaux à 7,6 m max. d'une ligne de propriété adjacente à une rue : <b>1 point</b>;</li> <li>4. implantation d'au moins 50 % de la façade principale des bâtiments principaux à 5,5 m max. d'une ligne de propriété adjacente à une rue : <b>1 point</b>;</li> <li>5. les entrées fonctionnelles des bâtiments principaux sont distancées d'au plus 25 m entre elles sur la façade principale : <b>1 point</b>;</li> <li>6. les entrées fonctionnelles des bâtiments principaux sont distancées d'au plus 10 m entre elles sur la façade principale : <b>1 point</b>;</li> <li>7. les surfaces vitrées représentent au moins 60 % de la surface des murs constituant le rez-de-chaussée de la façade principale lorsque cet étage est occupé par un usage non résidentiel : <b>1 point</b>;</li> <li>8. au moins 40 % de la longueur des façades de bâtiments principaux ne comportent pas de mur aveugle de plus de 15 m de largeur : <b>1 point</b>;</li> <li>9. au moins 50 % des bâtiments commerciaux ou mixtes incluent du commerce de détail au rez-de-chaussée : <b>1 point</b>;</li> <li>10. un ratio de hauteur des bâtiments versus la largeur de la rue d'au moins 1 :3 est respecté pour 50 % ou plus des bâtiments principaux du projet : <b>2 points</b>;</li> <li>11. les entrées charretières représentent moins de 10 % de la longueur totale des trottoirs : <b>1 point</b>;</li> <li>12. un maximum de 20 % de la longueur totale des façades sur rue comporte des entrées de garage ou de service : <b>1 point</b>.</li> </ol>

Crédit	Motif du crédit	Exigence
<b>Crédit 14 : Consommation d'énergie (NIVEAU 2)</b>	<p><i>Encourager la construction de bâtiments efficaces au niveau énergétique, afin de réduire les effets environnementaux reliés à la production et à la consommation d'énergie.</i></p>	<p>Certifier les bâtiments en matière d'efficacité énergétique selon un système d'homologation environnemental reconnu (LEED, Novoclimat, BOMA Best ou autre système équivalent) selon les ratios suivants (possibilité de 12 points au total):</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 2 points par bâtiment principal proposé, jusqu'à un <b>maximum de 7 points</b>. ET/OU</li> <li>2. mettre en place un système de récupération d'énergie, de géothermie, énergie solaire ou autre énergie alternative desservant au moins 75 % des bâtiments principaux du projet : <b>5 points</b>.</li> </ol>
<b>Crédit 15 : Matériaux recyclés (NIVEAUX 1 et 2)</b>	<p><i>Utiliser des matériaux de construction comportant un contenu recyclé pour réduire les impacts environnementaux reliés à l'extraction et la transformation des matières premières.</i></p>	<p>Utiliser des matériaux ayant un contenu recyclé pour que la quantité de contenu recyclé constitue au moins 10 % de la valeur totale des matériaux de structure et d'enveloppe des bâtiments principaux compris dans le projet : <b>1 point</b>.</p>
<b>Crédit 16 : Stationnement véhiculaire (NIVEAUX 1 et 2)</b>	<p><i>Concevoir le stationnement pour minimiser les impacts visuels et environnementaux des aires de stationnement et réduire l'appel à l'automobile.</i></p>	<p><b>Option 1 :</b> Dans le cas d'un projet de redéveloppement, transformer 10 % des cases de stationnement existantes excédentaires pour agrandir ou construire un bâtiment ou créer un espace vert : <b>1 point</b>; ET/OU <b>Option 2 :</b> exception faite des cases de stationnement pour les visiteurs et les personnes à mobilité réduite, qui sont limitées à 5 % du nombre total de cases fournies sur le terrain, prévoir une proportion minimale des cases de stationnement dans un stationnement intérieur selon ce qui suit : <ol style="list-style-type: none"> <li>1. pour au moins 50 % des cases du projet : <b>2 points</b> ou;</li> <li>2. pour au moins 75 % des cases du projet : <b>3 points</b> ou;</li> <li>3. pour 100 % des cases du projet : <b>5 points</b>.</li> </ol> </p>

<p><b>Crédit 17 :</b> <b>Véhicules électriques</b> <b>(NIVEAU 2)</b></p>	<p><i>Favoriser la transition vers l'électrification du parc automobile.</i></p>	<p>Dans le cas d'immeubles non résidentiels, installer des bornes de recharge (niveau 2) pour véhicules de promenade électriques, à raison d'au moins:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 1 borne pour chaque 100 cases de stationnement: <b>1 point</b> ou;</li> <li>2. 1 borne pour chaque 75 cases de stationnement: <b>2 points</b> ou;</li> <li>3. 1 borne pour chaque 50 cases de stationnement: <b>3 points</b>;</li> </ol> <p>ET/OU</p> <p>dans le cas d'immeubles résidentiels ou mixtes :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. installer au moins 4 bornes de recharge (niveau 2) fonctionnelles pour véhicules de promenade par bâtiment principal (lorsque deux parties de bâtiment ou plus sont reliées par un basilaire, chaque partie est considérée comme un bâtiment principal distinct);</li> </ol> <p>ET</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>2. mettre en place le filage requis et avoir la capacité électrique minimale afin d'être en mesure d'installer au moins une borne de recharge (niveau 2) par 30 cases de stationnement: <b>3 points</b>.</li> </ol>
<p><b>Crédit 18 :</b> <b>Réseau cyclable</b> <b>(NIVEAU 2)</b></p>	<p><i>Promouvoir l'utilisation de la bicyclette comme moyen de transport efficace.</i></p> <p><i>Améliorer la santé publique en encourageant l'activité physique.</i></p>	<p><b>Option 1 :</b> Prévoir des places de stationnement à vélos pour les usages autres que résidentiels (une pour le premier 200 m<sup>2</sup> de superficie de plancher et une par tranche additionnelle de 400 m<sup>2</sup>): <b>1 point</b>;</p> <p>ET/OU</p> <p><b>Option 2 :</b> les places de stationnement pour vélos sont couvertes ou elles sont situées à l'intérieur d'un bâtiment : <b>1 point</b>;</p> <p>ET/OU</p> <p><b>Option 3 :</b> pour les usages non résidentiels, aménager un vestiaire et une douche par tranche de 100 employés : <b>2 points</b>.</p>

<b>Crédit 19 : Périmètre de construction (NIVEAU 1)</b>	<i>Conserver les aires naturelles existantes et protéger les arbres pour fournir un habitat et promouvoir la biodiversité.</i>	<b>Option 1 :</b> Effectuer un relevé détaillé des arbres existants et préserver: 1. au moins 30 % des arbres sains d'un calibre de 300 mm et plus de diamètre : <b>1 point ou;</b> 2. au moins 50 % des arbres sains d'un calibre de 300 mm et plus de diamètre : <b>2 points ou;</b> 3. au moins 70 % des arbres sains d'un calibre de 300 mm et plus de diamètre : <b>3 points;</b> <b>ET/OU</b> <b>Option 2 :</b> situer toute la superficie d'empreinte au sol du développement dans une zone déjà prédéveloppée et exempte d'arbres : <b>1 point.</b>
<b>Crédit 20 : Îlots de chaleur (NIVEAUX 1 et 2)</b>	<i>Réduire les îlots de chaleur pour minimiser leur impact sur le microclimat et les habitats humains et fauniques.</i>	<b>Option 1 :</b> Utiliser une combinaison de stratégies, incluant notamment le remplacement des revêtements asphaltiques par des matériaux de couleur pâle ou par des matériaux perméables, la plantation de végétation créant de l'ombrage, la mise en place de structures créant de l'ombre, etc. sur au moins 50 % de la superficie des aires de stationnement hors rue : <b>2 points;</b> <b>ET/OU</b> <b>Option 2 :</b> aménager, dans une proportion minimale de 75 % de la superficie des toits d'un bâtiment principal, une toiture végétalisée ou un ouvrage permanent permettant aux personnes d'avoir accès à des espaces récréatifs et de détente ombragés, incluant notamment un pavillon de jardin, une pergola avec plantations, un avant-toit et autres constructions similaires, pour: 1. au moins 25 % des bâtiments principaux du projet: <b>2 points ou;</b> 2. au moins 50 % des bâtiments principaux du projet: <b>4 points ou;</b> 3. plus de 75 % des bâtiments principaux du projet: <b>6 points.</b>
<b>Crédit 21 : Gestion des activités de construction (NIVEAU 2)</b>	<i>Réduire la pollution provenant des activités de construction en contrôlant l'érosion des sols, la sédimentation des cours d'eau et la génération de poussières dans l'air.</i>	Élaborer et mettre en œuvre un plan de contrôle de l'érosion, de sédimentation et de génération de poussière pendant toute la durée du chantier de construction : <b>1 point.</b>
<b>Crédit 22 : Gestion des déchets de construction (NIVEAU 2)</b>	<i>Réduire la quantité de déchets transportés et disposés dans les sites d'enfouissement lors des activités de construction et de démolition.</i>	Détourner 50 % des déchets de démolition et/ou de construction des sites d'enfouissement (calculé au poids ou au volume) et excluant les sols excavés : <b>2 points.</b>

<b>Crédit 23 :</b> <b>Irrigation sensée</b> <b>(NIVEAUX 1 et 2)</b>	<i>Réduire les impacts sur la ressource en eau et le fardeau municipal pour l'apport d'eau potable en limitant l'utilisation pour l'irrigation des aménagements paysagers.</i>	<b>Option 1 :</b> Utiliser un système d'irrigation de type « goutte à goutte » alimenté par le réseau d'aqueduc : <b>1 point;</b> OU <b>Option 2 :</b> ne pas installer de système d'irrigation permanent alimenté par le réseau d'aqueduc : <b>1 point;</b> ET/OU <b>Option 3 :</b> utiliser un système d'irrigation raccordé à un système de récolte des eaux de pluie ou grises filtrées : <b>2 points;</b> ET/OU <b>Option 4 :</b> sélectionner uniquement des arbres et arbustes indigènes nécessitant peu d'eau : <b>1 point.</b>
<b>Crédit 24 :</b> <b>Intégration d'art public</b> <b>(NIVEAU 1)</b>	<i>Amener une dimension de créativité au milieu de vie. Contribuer à renforcer le sentiment de fierté et d'appartenance à la communauté par la promotion d'œuvres ou d'artistes locaux.</i>	Investir 0,1 % de la valeur du projet dans l'acquisition ou l'installation d'œuvres d'art accessibles à la communauté. Réserver un ou des espaces dédiés à l'art public à l'intérieur du projet et y intégrer des œuvres d'art permanentes ou des installations permettant des expositions temporaires. Les installations artistiques peuvent également faire partie intégrante de l'architecture : <b>3 points.</b>
<b>Crédit 25 :</b> <b>Lieux de rencontre</b> <b>(NIVEAU 1)</b>	<i>Fournir une variété d'espaces ouverts pour encourager la marche, la vie communautaire et les activités physiques et extérieures.</i>	Planifier l'accès à un parc ou à un espace public d'au moins 650 m <sup>2</sup> et situé à une distance d'au plus 300 m pour plus de 90 % des logements du projet. De plus, la taille médiane d'un parc ou d'un espace public est d'au moins 2 000 m <sup>2</sup> dans un projet d'une superficie de plus de 3 hectares : <b>1 point.</b>
<b>Crédit 26 :</b> <b>Lieux d'activités</b> <b>(NIVEAU 1)</b>	<i>Fournir des espaces ouverts près du travail et de la maison pour encourager les activités physiques et extérieures.</i>	Situer le projet de manière à ce qu'une installation récréative extérieure (piscine, terrain de jeux, parc de baseball, terrain de soccer, parc de skate, etc.) d'au moins 4 000 m <sup>2</sup> ou une installation sportive intérieure (aréna, piscine, centre de conditionnement physique, skatepark intérieur, etc.) d'au moins 2 000 m <sup>2</sup> soit accessible à moins de 800 m pour au moins 90 % des logements : <b>1 point.</b>
<b>Crédit 27 :</b> <b>Canopée et couvert arboricole</b> <b>(NIVEAU 1)</b>	<i>Rendre les déplacements actifs plus conviviaux. Améliorer la qualité de l'air.</i>  <i>Décurager la vitesse véhiculaire excessive. Réduire la charge de climatisation des bâtiments. Augmenter l'évapotranspiration.</i>	<b>Option 1 :</b> Concevoir le projet afin qu'au moins 60 % des rues (nouvelles et existantes) soient bordées d'arbres entre la rue et le trottoir : <b>1 point;</b> ET/OU <b>Option 2 :</b> au moins 40 % de la surface totale des trottoirs doit être ombragée sur un horizon de 10 ans : <b>1 point.</b>

<b>Crédit 28 :</b> <b>Pollution lumineuse</b> <b>(NIVEAUX 1 et 2)</b>	<i>Éliminer la transmission de la lumière à l'extérieur du site, améliorer la visibilité du ciel nocturne et réduire les impacts du développement sur les environnements nocturnes.</i>	<b>Option 1 :</b> Souscrire à la norme du BNQ 4930-100 sur l'éclairage extérieur - Contrôle de la pollution lumineuse : <b>2 points</b> .
<b>Crédit 29 :</b> <b>Alimentation saine et locale</b> <b>(NIVEAU 1)</b>	<i>Promouvoir une alimentation saine par la promotion d'aliments locaux et communautaires et augmenter l'accès direct aux aliments frais.</i>	<b>Option 1 :</b> Aménager, sur les terrains privés, l'équivalent d'au moins 1 % de la superficie totale des terrains occupés ou destinés à être occupés par un bâtiment principal, des jardins communautaires ou des aménagements permettant la pratique de l'agriculture urbaine au profit de la communauté : <b>1 point</b> ; OU <b>Option 2 :</b> prévoir la mise en place d'un marché hebdomadaire ou d'un point de chute d'un projet d'agriculture soutenu par la communauté à même le projet, et dont les fournisseurs sont des exploitants agricoles situés à moins de 150 km du site. Le marché temporaire a lieu minimalement pendant 4 mois annuellement à raison d'au moins une fois par semaine : <b>1 point</b> ; OU <b>Option 3 :</b> Implanter le projet à moins de 800 m d'un marché de producteurs locaux : <b>1 point</b> .
<b>Crédit 30 :</b> <b>Portée éducative</b> <b>(NIVEAU 1)</b>	<i>Contribuer à valoriser et diffuser les aspects liés au développement durable par l'apport d'initiatives à portée éducative.</i>	Mise en place d'un programme à portée éducative contribuant à faire connaître et valoriser les initiatives en développement durable que comporte le projet (panneaux d'interprétation, site web, dépliants, etc.) : <b>1 point</b> .
<b>Crédit 31 :</b> <b>Performance exemplaire</b> <b>(NIVEAUX 1 et 2)</b>	<i>Offrir la possibilité d'obtenir des points pour des performances exemplaires au-delà des exigences de base.</i>	Performance exemplaire : <b>1 point</b> additionnel est attribué pour chaque crédit qui double la performance des exigences lui étant associées avec un maximum de <b>10 points au total</b> .
<b>Crédit 32 :</b> <b>Innovation et Indicateurs de suivi</b> <b>(NIVEAUX 1 et 2)</b>	<i>Permettre d'obtenir des points supplémentaires pour des performances innovantes axées sur le développement durable et qui n'ont pas été évaluées dans le présent système d'évaluation.</i>	Documenter la mise en place d'innovations axées sur le développement durable au sein du projet et qui ne sont pas évaluées par ce système (piscine écologique, mise en valeur de perspectives naturelles, mise en place d'un programme de suivi d'indicateurs de performance à moyen et long terme, etc.) : <b>1 point par initiative, jusqu'à un maximum de 10 points au total</b> .

[REG-361-07, art.3 (2024-11-01)]

## CHAPITRE II    AIRES TOD

### TABLE DES MATIÈRES DU CHAPITRE

30.	TERRITOIRE VISÉ .....	55
31.	SYSTÈME D'ÉVALUATION EN DÉVELOPPEMENT DURABLE (SEDD) .....	55
32.	PROCÉDURE D'APPLICATION DU RÈGLEMENT .....	55
33.	TRAVAUX ASSUJETTIS .....	56
34.	BUTS ET INTENTIONS D'AMÉNAGEMENT .....	57
35.	OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AUX AIRES TOD .....	59

## 30. TERRITOIRE VISÉ

Les dispositions du présent chapitre s'appliquent aux bâtiments et aux terrains sur le territoire de la Ville de Brossard, localisés à l'intérieur d'un secteur identifié à la section IV de l'Annexe A - Secteurs de PIIA, au plan intitulé « Aires TOD ».

Les dispositions du présent chapitre s'appliquent également aux bâtiments et aux terrains pour lesquels des usages du groupe « Habitation » (H) sont prévus ou existants, et qui sont localisés à l'intérieur d'un secteur identifié aux sections suivantes de l'Annexe A - Secteurs de PIIA :

- 1° section II, au plan intitulé « Secteur du boulevard Taschereau » ;
- 2° section III, au plan intitulé « Secteur L commercial ».

## 31. SYSTÈME D'ÉVALUATION EN DÉVELOPPEMENT DURABLE (SEDD)

Une demande visant l'approbation d'un PIIA est assujettie au SEDD lorsqu'une telle mention apparaît au tableau de l'article 33. Dans un tel cas, les principes suivants s'appliquent :

- 1° la grille détaillant les crédits associés au SEDD est intégrée aux différents objectifs et critères du présent chapitre;
- 2° tous les crédits s'appliquent aux projets, sauf ceux que le Comité pourrait juger inapplicables en raison de la nature du projet ou de son contexte particulier;
- 3° un seuil de 60% des crédits applicables au projet doit être atteint pour respecter le présent règlement. Ce seuil s'applique au pointage total maximal qu'il serait possible d'obtenir pour les crédits applicables au projet;
- 4° lorsqu'un projet se réalise en plus d'une étape, le seuil visé doit être atteint à chaque étape.

## 32. PROCÉDURE D'APPLICATION DU RÈGLEMENT

Pour la mise en œuvre des dispositions du présent chapitre, la procédure d'application se subdivise en deux niveaux, reflétant leur importance relative. La conception d'une intervention et son analyse doivent être réalisées en respectant cet ordre hiérarchique, lorsqu'applicable. De même, l'approbation d'une proposition d'aménagement peut être effectuée en deux étapes, chacune correspondant à ces niveaux hiérarchiques. Ces niveaux sont les suivants :

### **Niveau 1 - Intégration urbaine**

Premier en importance, il a un impact à long terme sur les infrastructures urbaines ainsi que sur le paysage urbain. Le lotissement et la mobilité, l'implantation et la volumétrie des bâtiments, les accès, les façades et entrées principales et secondaires, le stationnement, les aires de services du projet ainsi que les autres éléments reliés au SEDD sont évalués dans son contexte urbain.

## **Niveau 2 - Intégration architecturale et interface avec le domaine public**

Second en importance, les interventions sur le paysage bâti ont un impact à court et moyen terme. Le concept architectural du ou des bâtiments présents dans le projet ainsi que les matériaux de revêtement du projet sont évalués dans cette optique.

Enfin, l'analyse de ce niveau assure une harmonisation des détails d'aménagement entre le projet et le domaine public. Puisqu'elle touche des composantes susceptibles de changer à court terme, elle vise plus particulièrement les volets associés aux aménagements extérieurs, aux aménagements paysagers, au mobilier urbain, à l'affichage et à l'éclairage.

### **33. TRAVAUX ASSUJETTIS**

La délivrance d'un permis ou d'un certificat d'autorisation, visant un immeuble assujetti au présent chapitre, est assujettie à la procédure du présent règlement lorsque le projet vise une intervention ou des travaux identifiés au tableau suivant.

**Tableau 2**

A	B	C
Type de construction, d'équipement ou d'ouvrage visé	Travaux assujettis au PIIA	Travaux non assujettis au PIIA
Lotissement	Opération cadastrale qui implique : <ul style="list-style-type: none"> <li>• une ouverture de rue (<b>assujetti au SEDD</b>);</li> <li>• le prolongement d'une rue (<b>assujetti au SEDD</b>);</li> <li>• une modification au tracé d'une rue à l'extérieur des emprises existantes ou approuvées ;</li> <li>• tout passage piétonnier, piste cyclable ou lien actif.</li> </ul>	
Bâtiment principal et stationnement intérieur	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nouvelle construction (<b>assujetti au SEDD</b>);</li> <li>• Reconstruction (<b>assujetti au SEDD</b>);</li> <li>• Agrandissement (<b>assujetti au SEDD si augmentation de plus de 100% de la superficie de plancher du bâtiment</b>);</li> <li>• Déplacement.</li> </ul>	Agrandissement ou reconstruction d'une section de bâtiment d'un seul étage, non visible de la rue, et ne comprenant aucune porte de garage donnant sur un terrain occupé ou destiné à être occupé par un usage du groupe habitation.
Matériaux de parement extérieurs d'un bâtiment principal	Transformation aux matériaux de parement extérieur des murs.	L'intervention affecte exclusivement une portion du bâtiment qui n'est pas visible de la rue.
Ouvertures d'un bâtiment principal (portes, fenêtres, vitrines)	Transformation impliquant une modification du nombre ou des dimensions des ouvertures extérieures.	L'intervention implique exclusivement une ouverture qui n'est pas visible de la rue.
Aire de stationnement et aire de manutention	La construction, la reconstruction, l'agrandissement ou le déplacement d'une aire de stationnement ou d'une	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Transformation ou réfection du marquage des cases à l'intérieur des limites existantes de l'aire de stationnement qui ne modifient pas la</li> </ul>

A	B	C
Type de construction, d'équipement ou d'ouvrage visé	Travaux assujettis au PIIA	Travaux non assujettis au PIIA
	aire de manutention. Tous travaux à une aire de stationnement qui modifient la circulation sur le terrain.	<p>circulation sur le terrain.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Transformation ou réfection du revêtement de surface à l'intérieur des limites existantes de l'aire de stationnement qui ne modifient pas la circulation sur le terrain.</li> <li>• Élargissement ou rétrécissement d'une entrée charriére.</li> <li>• Tous les travaux visant une aire de manutention se situant sur un terrain non adjacent à une autoroute.</li> </ul>
Ouvrages de mitigation	Construction, modification, agrandissement, déplacement de tout ouvrage de mitigation, tel qu'un mur-écran, un talus, etc.	
Aménagement paysager	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Transformation des aménagements paysagers sur le terrain;</li> <li>• Abattage d'arbre ou déplacement de plantations exigées en vertu du présent règlement ou du règlement REG-362 sur le zonage.</li> </ul>	Remplacement d'un arbre mort par un arbre d'une espèce identique ou une espèce dont le déploiement est similaire, en quantité égale ou supérieure.

[REG-361-07, art.4 (2024-11-01)]

## 34. BUTS ET INTENTIONS D'AMÉNAGEMENT

Pour le secteur des aires TOD, la mise en œuvre du mécanisme des plans d'implantation et l'intégration architecturale vise l'atteinte des buts et intentions d'aménagement suivant.

1° Le pôle intermodal est la plaque tournante et le moteur du développement urbain.

### *Les installations de transport (tous modes confondus) :*

- h) occupent une place centrale dans le projet ;
- i) sont arrimées et intégrées à toutes les composantes du développement urbain ;
- j) ne sont pas dissociées du développement immobilier, mais bien conçues comme faisant partie intégrante du projet architectural et urbain ;
- k) permettent d'optimiser les effets positifs pour la collectivité aux plans économique, social et environnemental ;
- l) sont le lieu vers où tout converge.

2° Les ensembles de terrains disponibles au (re)développement à l'intérieur des aires TOD sont en relation avec leur contexte environnant.

***Le projet de (re) développement urbain assure :***

- a) la création d'une interface qui arrime le projet au milieu à l'intérieur duquel il s'insère ;
  - b) une perméabilité et une connectivité avec les quartiers environnants par la création de réseaux viaires efficents et continus favorisant l'écomobilité ;
  - c) une transition harmonieuse en termes d'échelles et d'intégration architecturale ;
  - d) un franchissement des barrières routière, autoroutière et des corridors de transport collectif (futur SLR) garantissant la sécurité et le confort des utilisateurs ;
  - e) une conception qui permet d'atténuer les nuisances sonores et visuelles.
- 3° Le réseau des espaces publics (incluant la rue) et des espaces verts occupe une place prépondérante à l'intérieur de l'aire TOD et contribue à la structurer.

***Le projet de (re)développement urbain contribue à :***

- a) l'animation et la convivialité des lieux ;
  - b) la diminution des espaces minéralisés et à l'intensification du verdissement ;
  - c) caractériser le domaine public ;
  - d) positionner de façon stratégique les espaces publics et verts.
- 4° La stratégie de développement durable de la Ville de Brossard est intégrée à la conception et à la mise en œuvre du développement des aires TOD.

***Le projet de (re)développement urbain rencontre les seuils privilégiés par la Ville.***

- 5° L'aire TOD exploite le positionnement stratégique offert par les carrefours de l'autoroute 10 et du boulevard Taschereau (TOD Panama), de l'autoroute 10 et de l'autoroute 30 (TOD Quartier).

***Le projet de (re)développement urbain :***

- a) intègre une entrée de ville « signature » ;
  - b) introduit des éléments de visibilité (façades, éléments repères) cohérents et harmonieux ;
  - c) tient compte de l'accessibilité au réseau autoroutier ;
  - d) prend en considération la présence des autoroutes pour localiser les diverses fonctions urbaines selon leurs caractéristiques.
- 1° Les aires TOD, scindées en quadrants (par les carrefours routiers ou autoroutiers), possèdent des caractéristiques (terrains vacants, terrains sous-utilisés, morcelés) qui sont considérées, tout autant que la cohérence d'ensemble.

***Le projet de (re)développement urbain :***

- a) affirme le caractère central des aires TOD ;

- b) tend, malgré les barrières physiques, vers une cohérence visuelle, architecturale et paysagère entre les quadrants ;
- c) favorise la consolidation des pôles d'emploi et renforce l'échelle humaine ;
- d) intègre harmonieusement les différents usages ;
- e) maximise le potentiel propre à sa localisation et permet la création de quartiers uniques.

### **35. OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AUX AIRES TOD**

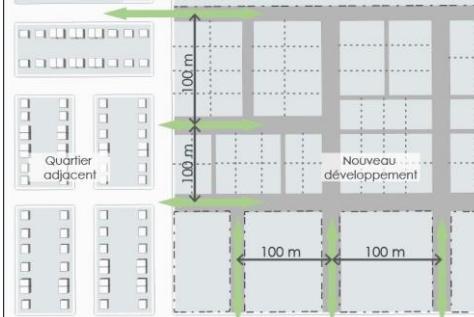
Les objectifs et critères applicables aux travaux assujettis à la procédure de PIIA en vertu du présent chapitre sont ceux présentés aux tableaux suivants.

**Tableau 3**

<b>2.1 Lotissement</b> <b>Planifier un projet de lotissement favorisant l'optimisation de la densité, la perméabilité et la compacité du tissu urbain</b>	
<b>Critères</b>	<b>Guide d'interprétation illustré</b>
1. Les voies publiques de circulation et le réseau d'espaces publics contribuent à structurer l'espace.	

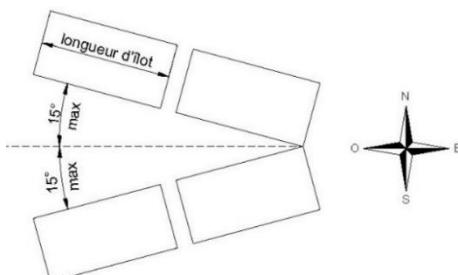
## 2.1 Lotissement

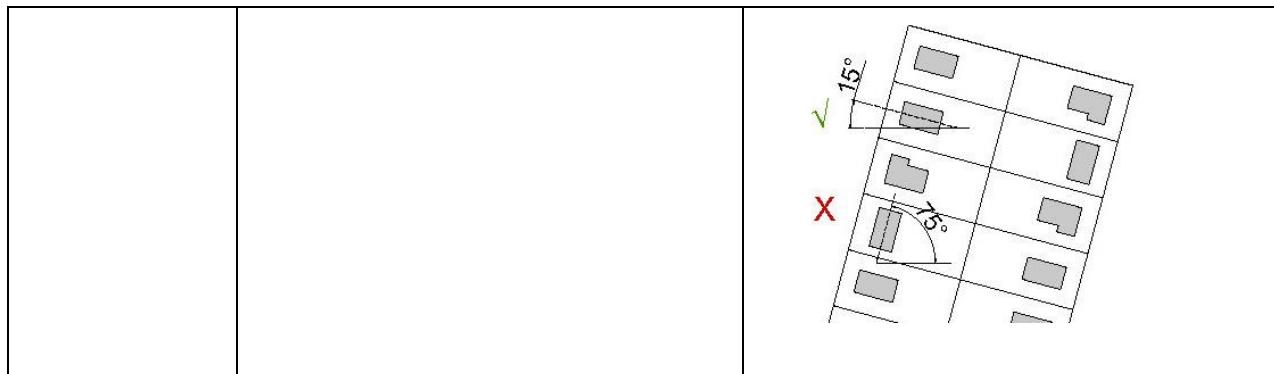
### Planifier un projet de lotissement favorisant l'optimisation de la densité, la perméabilité et la compacité du tissu urbain

Critères	Guide d'interprétation illustré
2. Le concept d'aménagement proposé permet d'accroître la perméabilité de la trame pour les déplacements actifs. Des liens pour les transports actifs tous les 100 m sont favorisés.	
3. La trame urbaine compacte est aussi perméable et assure la connectivité aux quartiers limitrophes : la conception de la trame de rues et des liens piétons et cyclistes favorise la création de multiples intersections, mais est également conçue pour décourager la circulation de transit.	
4. Le projet est conçu en considérant la centralité de la station du REM, c'est-à-dire en tant que lieu d'ancre autour duquel s'articule un noyau de fonctions urbaines mixtes.	
5. Le projet prévoit un réseau de transport actif connecté au réseau d'espaces verts et publics, qui converge vers les commerces, services, institutions et les points d'accès au transport en commun. Ce réseau est connecté avec les quartiers avoisinants, multiplie les possibilités d'itinéraires intérieurs et rend compétitifs à l'auto les parcours piétons et cyclistes en étant les plus courts chemins vers les principaux points de destinations.	

[REG-361-07, art.5 (2024-11-01)]

**Tableau 4****Crédits relatifs au Système d'évaluation en développement durable (SEDD)**

CRÉDIT	MOTIF DU CRÉDIT	EXIGENCE
<b>ABROGÉ</b>		
<b>Crédit 2 : Consolidation du tissu urbain existant (NIVEAU 1)</b>	<p><i>Contribuer à accroître la connectivité avec le milieu à l'intérieur duquel le projet s'insère afin de réduire les nombreux impacts environnementaux néfastes associés à l'étalement urbain.</i></p> <p></p> <p>Exemple 2 superficie: 2,0 km<sup>2</sup> 60 intersections 30 intersections/ km<sup>2</sup>= 1 point</p> <p></p> <p>Exemple 1 superficie: 1.8km<sup>2</sup> 97 intersections 54 intersections/ km<sup>2</sup>= 3 points</p>	<p>Nombre d'intersections véhiculaires ou de mobilité active par km<sup>2</sup> dans un rayon de 800 m autour du périmètre du projet :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. &gt;25 ≤29 intersections : <b>1 point ou;</b></li> <li>2. &gt;30 ≤39 intersections : <b>2 points ou;</b></li> <li>3. 40 intersections et plus : <b>4 points.</b></li> </ol>
<b>Crédit 3 : Énergie solaire passive (NIVEAU 1)</b>	<p><i>Augmenter l'efficacité énergétique en optimisant l'utilisation de l'énergie solaire passive.</i></p>	<p><b>Option 1 :</b> Orienter 75 % des bâtiments de 9 étages et plus à plus ou moins 15° de l'axe est-ouest dans l'axe de la longueur (axe 1,5 fois plus long que large) : <b>1 point;</b></p> <p></p> <p>OU</p> <p><b>Option 2 :</b> orienter 75 % des bâtiments de 9 étages et plus à plus ou moins 15 ° de l'axe est-ouest (axe 1,5 fois plus long que large) : <b>1 point.</b></p>



[REG-361-07, art.6 (2024-11-01)]

**Tableau 5**

<b>Critères</b>	<b>Guide d'interprétation illustré</b>
<p>1. Le patron et l'emprise des rues sont d'abord conçus en fonction de circulations piétonnes, ensuite, des circulations de cyclistes, des circulations de transport collectif et enfin des circulations automobiles, afin de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) permettre la réalisation d'aménagements favorisant le transport collectif et actif (aménagement de trottoirs, de pistes cyclables, de liens piétons, etc.) ;</li> <li>b) prioriser le confort et la sécurité des piétons et cyclistes (aménagement de surlargeurs de trottoirs, sas-vélos aux intersections, etc.) ;</li> <li>c) favoriser l'accessibilité universelle ;</li> <li>d) réduire les surfaces pavées, introduire des mesures permettant de susciter l'apaisement de la circulation et des aménagements de qualité ;</li> <li>e) garantir la visibilité des usagers aux intersections.</li> </ul>	
<p>2. Le réseau de transport actif permet de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) connecter l'aire TOD aux quartiers avoisinants ;</li> <li>b) relier les secteurs situés de part et d'autre d'obstacles constitués par le réseau routier ;</li> <li>c) multiplier les possibilités d'itinéraires autant intérieurs qu'extérieurs ;</li> <li>d) favoriser une accessibilité accrue aux commerces et services du quartier;</li> <li>e) planifier les transferts modaux faciles et agréables vers les installations éventuelles du terminus d'autobus et de la station du REM ou autres points d'accès au transport collectif;</li> <li>f) offrir des points d'intérêt qui agrémentent l'expérience tout au long du parcours et contribuent à sa convivialité ;</li> <li>g) converger vers le réseau d'espaces verts et publics répartis à des endroits stratégiques à</li> </ul>	

## 2.2 Lotissement

### Concevoir un projet de lotissement favorisant l'écomobilité

Critères	Guide d'interprétation illustré
<p>l'intérieur de l'aire TOD ;</p> <p>h) rendre compétitifs à l'auto, les parcours piétons et cyclistes en étant les plus courts chemins vers toutes les destinations.</p>	
<p>3. Une place publique est planifiée à l'entrée du bâtiment abritant le terminus du REM ainsi qu'à l'entrée de tout terminus de transport collectif afin de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) marquer la présence de ces points d'accès au réseau de transport en commun structurant ;</li> <li>b) faciliter la convergence des différents modes de transport actifs ;</li> <li>c) favoriser l'implantation d'une diversité de fonctions urbaines.</li> </ul>	
<p>4. Le cas échéant, les emplacements réservés aux écoles et aux centres communautaires sont planifiés, prévus au lotissement et réservés à cette fin. Les terrains choisis permettent de maximiser le nombre d'élèves potentiels ayant accès à pied à une école.</p>	

**Tableau 6****Crédits relatifs au Système d'évaluation en développement durable (SEDD)**

CRÉDIT	MOTIF DU CRÉDIT	EXIGENCE
<b>Crédit 4 : Connectivité et mobilité active (NIVEAU 1)</b>	Promouvoir l'utilisation de la bicyclette comme moyen de transport efficace. Améliorer la santé publique en encourageant l'activité physique.	Aménager des pistes cyclables en site propre de sorte que toutes les entrées fonctionnelles de tous les bâtiments soient desservies à moins de 200 m. Les pistes se connectent au réseau cyclable existant ou aux rues existantes non desservies par une piste cyclable : <b>2 points</b> .
<b>Crédit 5 : Plan de transport (NIVEAU 1)</b>	<i>Réduire la consommation d'énergie et la pollution provenant des véhicules à moteur en encourageant l'utilisation des transports alternatifs tels que le covoiturage, les vélos et voitures en libre-service ou partagés, etc.</i>	<b>Option 1</b> : Mettre en œuvre un programme de gestion des déplacements permettant de réduire d'au moins 20 % les déplacements automobiles : <b>1 point</b> ; ET/OU <b>Option 2</b> : situer le projet pour qu'au moins 50 % des suites aient accès, à moins de 400 m, à des véhicules en partage : <b>1 point</b> .
<b>Crédit 6 : Proximité des écoles (NIVEAU 1)</b>	<i>Promouvoir la santé publique en facilitant la marche pour se rendre à l'école. Promouvoir l'interaction communautaire et l'engagement.</i>	<b>Option 1</b> : Situer plus de 50 % des logements du projet à moins de 1 000 m d'une école primaire ou 1 800 m d'une école secondaire : <b>2 points</b> ; ET/OU <b>Option 2</b> : céder à la Ville les terrains, en tout ou en partie, ou droits nécessaires pour l'implantation d'une école : <b>5 points</b> .

[REG-361-07, art.7 (2024-11-01)]

**Tableau 7**

<b>2.3 Lotissement</b> <b>Planifier les subdivisions de façon à mettre en valeur les qualités éventuelles des paysages naturels et bâties</b>	
<b>Critères</b>	<b>Guide d'interprétation illustré</b>
5. Le projet de lotissement permet de maximiser la protection du couvert végétal mature d'intérêt (ex. arbres sains et en bonne santé, essences ornementales, d'un calibre permettant, au besoin leur transplantation, etc.) et des zones naturelles d'intérêt (ex. milieux humides, création de corridors fauniques ou floristiques, etc.).	
6. Le tracé de rues favorise la création de places publiques (squares urbains), de places privées et de parcs autour desquels s'articulent les habitations ainsi que des axes de type « esplanade ».	
7. Le projet de subdivision prend en considération les contraintes liées au drainage du site et établit les servitudes requises et la localisation des bassins de rétention, le cas échéant.	
8. Les équipements d'utilité publique liés aux réseaux sont planifiés de façon à être intégrés et n'affectent pas la qualité visuelle du projet.	

**Tableau 8****Crédits relatifs au Système d'évaluation en développement durable (SEDD)**

<b>CRÉDIT</b>	<b>MOTIF DU CRÉDIT</b>	<b>EXIGENCE</b>
<b>Crédit 7 : Revalorisation de site (NIVEAU 1)</b>	<i>Encourager la réutilisation des terres en développant des sites affectés par la contamination environnementale, réduisant ainsi les effets sur les terres non développées.</i>	<b>Option 1 :</b> Le projet est situé sur un site contaminé et le projet soumis permettra sa réhabilitation : <b>1 point;</b> ET/OU <b>Option 2 :</b> procéder à une décontamination in situ par des procédés de phytoremédiation : <b>1 point.</b>
<b>Crédit 8 : Conservation des milieux naturels (NIVEAU 1)</b>	<i>Protéger l'habitat sauvage indigène, les terres humides et les étendues d'eau.</i>	<b>Option 1 :</b> Situer le projet sur un site ne comportant aucun habitat ou cours d'eau : <b>1 point;</b> OU <b>Option 2 :</b> lorsque le site comporte un cours d'eau ou un milieu humide, ne pas perturber les habitats ni les portions du site se trouvant dans un rayon de 30 m de la ligne naturelle des hautes eaux et de 15 m pour les milieux

		humides : <b>2 points</b> ; ET/OU <b>Option 3</b> : lorsqu'il y a présence d'un habitat pour une espèce vulnérable ou menacée, le délimiter et ne pas le perturber : <b>2 points</b> .
<b>Crédit 9 : Contribution à l'accroissement du patrimoine de parcs et espaces verts collectifs (NIVEAUX 1 et 2)</b>	<i>Contribuer aux parcs et espaces verts au-delà du 10% requis par règlement</i>	<b>Option 1:</b> Céder une compensation pour fins de parcs, terrains de jeux ou espaces naturels (terrain, argent ou une combinaison des deux) équivalent à: 1. $>10\% \leq 13\%$ de la valeur ou de la superficie des terrains : <b>4 points ou</b> ; 2. $>13\% \leq 20\%$ de la valeur ou de la superficie des terrains : <b>6 points ou</b> ; 3. $>20\%$ de la valeur ou de la superficie des terrains: <b>10 points</b> ; ET/OU <b>Option 2:</b> aménager des espaces verts privés pour une superficie excédant 25% de la superficie des terrains : <b>3 points</b> .
<b>Crédit 10 : Gestion des eaux pluviales (NIVEAUX 1 et 2)</b>	<i>Réduire la pollution et l'instabilité hydrologique des eaux pluviales, prévenir les inondations et promouvoir la recharge aquifère.</i>	Mettre en œuvre un plan de gestion des eaux pluviales pour retenir, sur le site même, par infiltration, évapotranspiration ou réutilisation les volumes d'eau pluviale de, minimalement, : 1. 50 % des eaux : <b>1 point ou</b> ; 2. 60 % des eaux : <b>2 points ou</b> ; 3. 70 % des eaux : <b>3 points ou</b> ; 4. 80 % des eaux : <b>4 points</b> .

[REG-361-07, art.8 (2024-11-01)]

**Tableau 9**

<b>2.4 Implantation</b> <b>Concevoir l'implantation des bâtiments de manière à ce qu'elle forme un ensemble urbain cohérent permettant :</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• d'intégrer les infrastructures liées aux corridors structurants de transport collectif et futures stations du REM</li> <li>• de créer des transitions harmonieuses entre les diverses typologies et fonctions urbaines</li> <li>• de créer un milieu de vie attrayant et convivial</li> </ul>	
Critères	Guide d'interprétation illustré
1. L'implantation du ou des bâtiments abritant le terminus d'autobus, un édicule ou tout autre infrastructure menant à la station du REM : <ul style="list-style-type: none"> <li>a) est prévue à même le terminus ou la station ;</li> <li>b) fait écran aux quais d'autobus ;</li> <li>c) est conçue de façon à faciliter les transferts modaux et à les permettre de façon intérieure ;</li> <li>d) crée un lien entre le terminus ou la station et le reste du projet ;</li> <li>e) constitue un des points focaux du projet ;</li> <li>f) s'arrime à la place publique qui en marque l'entrée ;</li> <li>g) n'est pas détachée des infrastructures de transport collectif.</li> </ul>	
2. L'implantation des bâtiments limite la création de vides et de discontinuités dans la trame urbaine, de sorte à favoriser la création d'un milieu convivial et sécuritaire pour les piétons.	
3. Le projet privilégie l'implantation et l'orientation des nouvelles constructions (et leurs agrandissements subséquents) le plus près et face aux rues publiques en priorité tout en assurant un alignement similaire pour l'ensemble des bâtiments.	
4. En bordure des rues, parcs et espaces publics, les bâtiments sont implantés de façon à encadrer ces derniers et à les animer. Les aires de stationnement localisées entre un bâtiment et un parc ou un espace public sont évitées.	

## 2.4 Implantation

**Concevoir l'implantation des bâtiments de manière à ce qu'elle forme un ensemble urbain cohérent permettant :**

- d'intégrer les infrastructures liées aux corridors structurants de transport collectif et futures stations du REM
- de créer des transitions harmonieuses entre les diverses typologies et fonctions urbaines
- de créer un milieu de vie attrayant et convivial

Critères	Guide d'interprétation illustré
	 <p style="text-align: center;"><b>À FAVORISER</b></p>
5. Le gabarit des constructions est conçu de manière à ce que celui-ci aille en décroissant depuis le terminus et les stations du REM vers les secteurs accueillant déjà une fonction résidentielle de plus faible gabarit.	
6. Les changements dans les typologies et dans le rythme d'implantation au long d'une même rue, ou entre secteurs contigus sont introduits par la succession progressive des volumétries ou des typologies au long de la rue ou par l'insertion d'espaces de transition tels une intersection, une rue, un parc ou square, un sentier récréatif ou piétonnier, une bande tampon.	
7. La création de points de vue et de repères visuels, tant pour l'automobiliste que pour le piéton où le cycliste, est favorisée.	

## 2.4 Implantation

**Concevoir l'implantation des bâtiments de manière à ce qu'elle forme un ensemble urbain cohérent permettant :**

- d'intégrer les infrastructures liées aux corridors structurants de transport collectif et futures stations du REM
- de créer des transitions harmonieuses entre les diverses typologies et fonctions urbaines
- de créer un milieu de vie attrayant et convivial

Critères	Guide d'interprétation illustré
8. L'implantation des bâtiments (et leurs agrandissements subséquents) contribue à introduire un rythme dans les façades par l'emploi de décrochés de dimensions significatives, surtout au rez-de-chaussée.	
9. L'organisation spatiale des implantations résidentielles favorise l'aménagement et la mise en commun des cours intérieures.	

## 2.4 Implantation

**Concevoir l'implantation des bâtiments de manière à ce qu'elle forme un ensemble urbain cohérent permettant :**

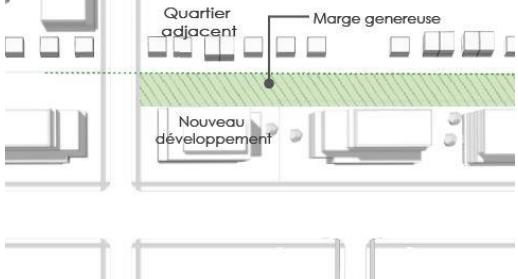
- d'intégrer les infrastructures liées aux corridors structurants de transport collectif et futures stations du REM
- de créer des transitions harmonieuses entre les diverses typologies et fonctions urbaines
- de créer un milieu de vie attrayant et convivial

Critères	Guide d'interprétation illustré
	
10. Des aménagements entre les bâtiments et la rue contribuent à l'animation de l'espace public. Dans le cas d'usages commerciaux, ces aménagements peuvent être minéraux pour accroître la largeur de l'espace public.	
11. L'implantation des bâtiments résidentiels favorise l'intimité des occupants en limitant les vues directes sur les balcons ou terrasses adjacentes en évitant les vis-à-vis trop rapprochés. L'aménagement de balcons intégrés, en tout ou en partie, à l'enveloppe du bâtiment ou encore la construction d'écrans décoratifs agencés aux matériaux de parement et/ou aux aménagements paysagers est privilégié.	
12. Le projet offre une variété de typologies résidentielles pour favoriser l'inclusion d'une diversité de clientèles à revenus variés.	
13. L'implantation proposée, de par la forme, la hauteur, l'orientation et le volume du bâtiment permet d'en limiter ses effets ou la durée de l'ombrage sur les sites, les rues et les espaces ouverts adjacents.	

## 2.4 Implantation

**Concevoir l'implantation des bâtiments de manière à ce qu'elle forme un ensemble urbain cohérent permettant :**

- d'intégrer les infrastructures liées aux corridors structurants de transport collectif et futures stations du REM
- de créer des transitions harmonieuses entre les diverses typologies et fonctions urbaines
- de créer un milieu de vie attrayant et convivial

Critères	Guide d'interprétation illustré
14. Les bâtiments sont implantés de façon à ce que les aires de manutention ne soient pas visibles de la rue et des autoroutes.	 
15. Le concept d'aménagement est conçu en considérant la centralité de la station du REM et de tous points d'accès au transport en commun en tant que lieu d'ancre autour duquel s'articule un noyau de fonctions urbaines mixtes.	
16. L'implantation des bâtiments résidentiels et mixtes favorise l'intimité des occupants en limitant les vues directes sur les balcons ou terrasses adjacentes en évitant les vis-à-vis trop rapprochés.	
17. L'implantation d'un nouveau bâtiment prévoit une marge généreuse du côté d'un bâtiment de plus faible densité.	

## 2.4 Implantation

**Concevoir l'implantation des bâtiments de manière à ce qu'elle forme un ensemble urbain cohérent permettant :**

- d'intégrer les infrastructures liées aux corridors structurants de transport collectif et futures stations du REM
- de créer des transitions harmonieuses entre les diverses typologies et fonctions urbaines
- de créer un milieu de vie attrayant et convivial

Critères	Guide d'interprétation illustré
18. L'implantation des bâtiments minimise la longueur du front bâti le long des rues et des espaces publics et minimise la largeur des espaces vides.	
19. À l'exception d'une allée d'accès, un espace de terrain privé bordant un espace public qui n'est pas occupé par une façade de bâtiment fait l'objet d'un aménagement paysager contribuant à l'encadrement de l'espace public notamment par la plantation d'arbres d'alignement, la présence de murets décoratifs ou l'implantation de mobilier urbain.	
20. Le gabarit des bâtiments prévus est cohérent avec la largeur et l'importance des voies de circulation existantes ou prévues. Un ratio minimal entre la largeur de la rue et la hauteur des basiliques ou des bâtiments de 1 : 2 est favorisé.	

[REG-361-07, art.9 (2024-11-01)]

**Tableau 10**

**Crédits relatifs au Système d'évaluation en développement durable (SEDD)**



CRÉDIT	MOTIF DU CRÉDIT	EXIGENCE
<b>Crédit 11 : Mixité fonctionnelle (NIVEAU 1)</b>	<i>Encourager une communauté équilibrée avec une diversité de services et d'opportunités d'emplois.</i>	<b>Option 1 :</b> Pour les projets mixtes, inclure une composante résidentielle d'au moins 30 % de la superficie de plancher du projet et avoir accès à un nombre d'emplois équivalent à au moins 50 % du nombre d'unités résidentielles à moins de 800 m des limites du projet : <b>2 points;</b> OU <b>Option 2 :</b> pour les projets résidentiels, inclure une composante NON résidentielle équivalente à au moins 30 % de la superficie de plancher du projet ET localiser le projet à moins de 800 m de rayon à l'extérieur des limites du projet, d'un nombre d'emplois représentant minimalement 50 % du nombre d'unités résidentielles : <b>2 points.</b>
<b>Crédit 12 : Rues conviviales</b>	<i>Fournir des rues confortables, sécuritaires et attrayantes afin de</i>	Répondre à un ensemble d'éléments relatifs à l'implantation des bâtiments et l'aménagement

<b>(NIVEAU 1)</b>	<i>promouvoir les activités piétonnières.</i>	des rues pour les catégories suivantes, pour un total d'au plus <b>12 points</b> : <ol style="list-style-type: none"> <li>1. pour au moins 90 % des longueurs de trottoirs :               <ul style="list-style-type: none"> <li>• trottoirs de 3 m devant les commerces de détail et bâtiments mixtes et;</li> <li>• trottoirs de 2 m minimum dans les rues strictement résidentielles et 1,8 m minimum pour les autres trottoirs : <b>1 point</b>;</li> </ul> </li> <li>2. 90 % (de la longueur) des nouvelles façades principales font face à un espace public : <b>1 point</b>;</li> <li>3. implantation d'au moins 80 % de la façade principale des bâtiments principaux à 7,6 m max. d'une ligne de propriété adjacente à une rue : <b>1 point</b>;</li> <li>4. implantation d'au moins 50 % de la façade principale des bâtiments principaux à 5,5 m max. d'une ligne de propriété adjacente à une rue : <b>1 point</b>;</li> <li>5. les entrées fonctionnelles des bâtiments principaux sont distancées d'au plus 25 m entre elles sur la façade principale : <b>1 point</b>;</li> <li>6. les entrées fonctionnelles des bâtiments principaux sont distancées d'au plus 10 m entre elles sur la façade principale : <b>1 point</b>;</li> <li>7. les surfaces vitrées représentent au moins 60% de la surface des murs constituant le rez-de-chaussée de la façade principale lorsque cet étage est occupé par un usage non résidentiel : <b>1 point</b>;</li> <li>8. au moins 40 % de la longueur des façades de bâtiments principaux ne comportent pas de mur aveugle de plus de 15 m de largeur : <b>1 point</b>;</li> <li>9. au moins 50 % des bâtiments commerciaux ou mixtes incluent du commerce de détail au rez-de-chaussée : <b>1 point</b>;</li> <li>10. un ratio de hauteur des bâtiments versus la largeur de la rue d'au moins 1 :3 est respecté pour 50% ou plus des bâtiments principaux du projet : <b>2 points</b>;</li> <li>11. les entrées charretières représentent moins de 10 % de la longueur totale des trottoirs : <b>1 point</b>;</li> <li>12. un maximum de 20 % de la longueur totale des façades sur rue comporte des entrées de garage ou de service : <b>1 point</b>.</li> </ol>
-------------------	---	--

**Tableau 11**

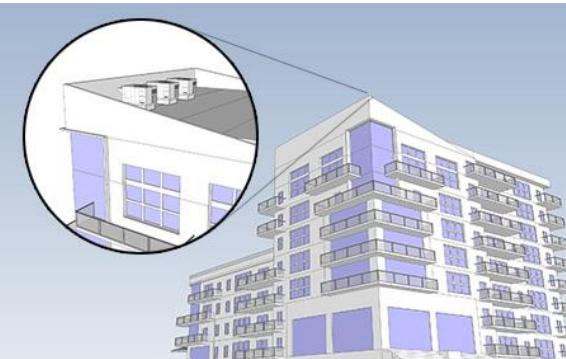
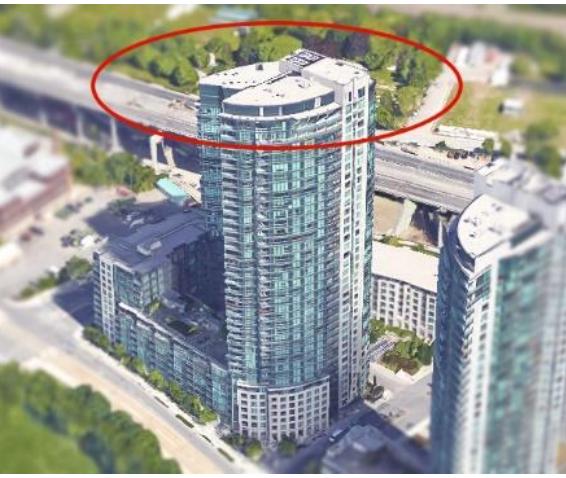
<b>2.5 Architecture</b> <b>Considérer le terminus et les stations du REM comme des composantes architecturales « phares » de l'aire TOD</b>	
<b>Critères</b>	<b>Guide d'interprétation illustré</b>
1. Le bâtiment abritant le terminus ou un édicule d'une station du REM est conçu comme un repère urbain par son gabarit, sa forme, son style et la qualité de son design.	
2. Le terminus et l'édicule de la station, ou l'accès menant à ceux-ci s'insèrent dans un bâtiment mixte en privilégiant une connexion intérieure par le positionnement de passages aux endroits stratégiques.	
3. L'architecture reflète la fonction de terminus et de station : <ul style="list-style-type: none"> <li>a) principalement au niveau du rez-de-chaussée, sur rue, par la transparence des parois s'adressant aux piétons ;</li> <li>b) par un style architectural signalant la fonction.</li> </ul>	

**Tableau 12**

<b>2.6 Architecture</b> <b>Concevoir des bâtiments qui contribuent à l'enrichissement du paysage tant à l'échelle de la rue qu'à l'échelle de l'aire TOD</b>	
<b>Critères</b>	<b>Guide d'interprétation illustré</b>
1. Les bâtiments de grande hauteur se distinguent en tant que repères architecturaux dans le paysage urbain de l'aire TOD et contribuent à sa signature, à son caractère et à son image de marque ( <i>branding</i> ).	
2. L'architecture privilégiée est d'expression contemporaine.	
3. Les bâtiments présentent une volumétrie rythmée par l'emploi de décrochés, d'avancées et de retraits.	
4. Les bâtiments sont conçus de façon à refléter une image distinctive et de qualité (volumétrie, composition, matériaux, détails de conception et d'ornementation) évitant ainsi une architecture banale et standardisée (ex. : entreprise franchisée).	
5. Les bâtiments publics ou à caractère institutionnel font l'objet d'un traitement architectural particulièrement soigné. Ils contribuent à la signature distinctive et deviennent des bâtiments repères dans le paysage de l'aire TOD.	
6. L'entrée principale du bâtiment est située sur la façade principale donnant sur la rue.	
7. L'aménagement d'un accès véhiculaire à un espace de stationnement intérieur s'effectue sur une rue	

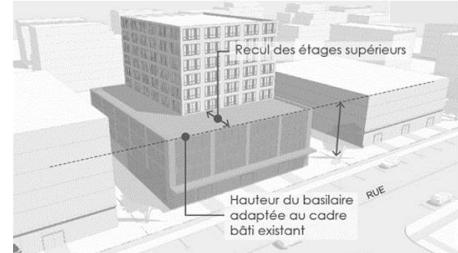
## 2.6 Architecture

### Concevoir des bâtiments qui contribuent à l'enrichissement du paysage tant à l'échelle de la rue qu'à l'échelle de l'aire TOD

Critères	Guide d'interprétation illustré
secondaire.	
8. Les équipements mécaniques (ventilation, climatisation, etc.) et techniques sont camouflés et intégrés à la toiture du bâtiment plutôt qu'au sol, dans la mesure du possible, de manière à ne pas être visibles à partir de la voie publique. À défaut, les décrochés dans les façades les moins visibles de la voie publique sont utilisés pour les dissimuler.	
9. Le couronnement bénéficie d'une attention particulière afin de faire partie intégrante de l'architecture du bâtiment. Il a été traité avec le même souci architectural que les façades du bâtiment. Le couronnement des bâtiments à toit plat est soigné (ex. : parapet, détail d'ornementation, jeu de briques ou autres matériaux, etc.).	
10. Les entrées de chacune des suites commerciales sont aménagées de sorte à permettre l'accessibilité universelle en privilégiant les portes d'entrée au niveau du sol et des aménagements connexes adéquats et sécuritaires (dégagements à proximité des portes, bateaux de trottoir, proximité des cases de stationnement réservées aux personnes handicapées, aux femmes enceintes et aux familles, pentes et obstacles des parcours d'accès, plaques podotactiles, etc.). Conséquemment, l'utilisation de podium ou le rehaussement du niveau de terrain est évité.	
11. La toiture d'un bâtiment est valorisée à des fins de terrasse, de jardin communautaire, de toit vert, etc. et, pour les portions de toit dont la pente est supérieure à 2 :12, les revêtements de couleur très foncée sont évités	

## 2.6 Architecture

### Concevoir des bâtiments qui contribuent à l'enrichissement du paysage tant à l'échelle de la rue qu'à l'échelle de l'aire TOD

Critères	Guide d'interprétation illustré
12.Les façades latérales donnant sur une rue transversale ou visibles d'une rue sont traitées comme une façade principale.	
13.Le traitement architectural des bâtiments résidentiels s'agence sur l'ensemble de ses façades et des éléments de fenestration, des balcons en loggia ou semi-loggia contribuent à l'articulation de ces dernières.	
14.Dans le cas où le projet prévoit un basiliaire, le gabarit du basiliaire tient compte du gabarit du cadre bâti avoisinant.	
15.Dans le cas où le projet prévoit un basiliaire, des moyens visant à atténuer les effets de hauteur sont prévus (ex. décrochés, saillies, variations dans l'orientation ou le choix des matériaux, etc.).	
16.La conception du bâtiment est priorisée par des mesures de verdissement tel que la végétalisation des toits ou des murs extérieurs.	
17.Les équipements mécaniques, électriques et de télécommunication sont camouflés et intégrés à la toiture du bâtiment ou dans une pièce à cet usage dissimulée sur le toit plutôt qu'au sol de manière à ne pas être visibles à partir de la voie publique. À défaut, les décrochés dans les façades les moins visibles de la voie publique sont utilisés pour les dissimuler ou localisés dans la cour arrière.	
18.L'éclairage architectural est sobre et met en valeur les caractéristiques du bâtiment.	
19.Le système d'éclairage s'intègre avec le style architectural du bâtiment.	

[REG-361-07, art.10 (2024-11-01)]

**Tableau 13**

<b>2.8 Architecture</b>
<b>Intégrer, à la conception des bâtiments, des caractéristiques issues des principes du développement durable</b>

**Tableau 14****Crédits relatifs au Système d'évaluation en développement durable (SEDD)**

CRÉDIT	MOTIF DU CRÉDIT	EXIGENCE
<b>ABROGÉ</b>		
<b>Crédit 14 : Consommation d'énergie (NIVEAU 2)</b>	<i>Encourager la construction de bâtiments efficaces au niveau énergétique, afin de réduire les effets environnementaux reliés à la production et à la consommation d'énergie.</i>	Certifier les bâtiments en matière d'efficacité énergétique selon un système d'homologation environnemental reconnu (LEED, Novoclimat, BOMA Best ou autre système équivalent) selon les ratios suivants (possibilité de 12 points au total): <ol style="list-style-type: none"> <li>1. au moins 25% de l'ensemble des bâtiments principaux du projet : <b>4 points</b> ou;</li> <li>2. au moins 50% de l'ensemble des bâtiments principaux du projet : <b>7 points</b>; ET/OU</li> <li>3. mettre en place un système de récupération d'énergie, de géothermie, énergie solaire ou autre énergie alternative desservant au moins 75% des bâtiments principaux du projet : <b>5 points</b>.</li> </ol>
<b>Crédit 15 : Matériaux recyclés (NIVEAUX 1 et 2)</b>	<i>Utiliser des matériaux de construction comportant un contenu recyclé pour réduire les impacts environnementaux reliés à l'extraction et la transformation des matières premières.</i>	Utiliser des matériaux ayant un contenu recyclé pour que la quantité de contenu recyclé constitue au moins 10 % de la valeur totale des matériaux de structure et d'enveloppe des bâtiments principaux compris dans le projet : <b>1 point</b> .

[REG-361-07, art.11 (2024-11-01)]

**Tableau 15**

<b>2.9 Architecture</b>	
<b>Privilégier des façades de qualité dont l'articulation et la composition contribuent à l'animation de l'espace public</b>	
<b>Critères</b>	<b>Guide d'interprétation illustré</b>
1. Les façades des bâtiments donnant sur des espaces publics (rues, parcs, places, etc.), les façades principales et celles visibles depuis le réseau supérieur et ses voies de circulation font l'objet d'un traitement particulièrement soigné, c'est-à-dire comportant des décrochés, une fenestration abondante et des détails architecturaux et d'ornementation contribuant à leur signature.	

<b>2.9 Architecture</b> <b>Privilégier des façades de qualité dont l'articulation et la composition contribuent à l'animation de l'espace public</b>	
Critères	Guide d'interprétation illustré
2. L'effet de longueur ou de hauteur des façades est atténué par des détails architecturaux (ex. décrochés, saillies, variations dans l'orientation ou le choix des matériaux, etc.) permettant de briser la linéarité, de créer un effet de basilaire et s'intégrant à la structure horizontale et/ou verticale du bâtiment.	 <p style="text-align: center;"><b>À ÉVITER</b></p> 
3. Le rez-de-chaussée commercial se distingue, le cas échéant, de la partie non commerciale à l'étage par des éléments architecturaux tels que bandeau, variation des matériaux, ornementation, etc.	
4. L'utilisation de murs aveugles est limitée aux murs non visibles de la rue et qui ne sont pas adjacents à des corridors de mobilité active.	

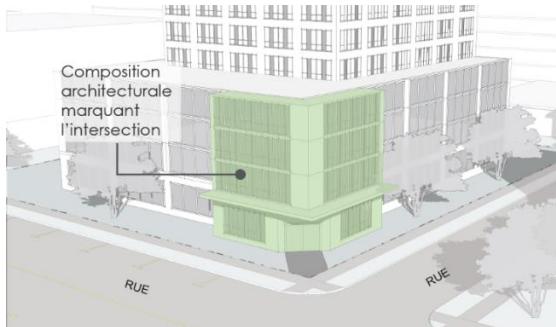
<b>2.9 Architecture</b> <b>Privilégier des façades de qualité dont l'articulation et la composition contribuent à l'animation de l'espace public</b>	
Critères	Guide d'interprétation illustré
5. Les façades des bâtiments résidentiels permettent de créer de nombreux accès à la rue et d'animer cette dernière par la présence de balcons. Au niveau de la rue, les terrasses sont intégrées à l'architecture du bâtiment et favorisent une distinction harmonieuse avec le domaine public.	
6. Les murs extérieurs comportent une proportion significative d'ouvertures (ex. portes, fenêtres, vitrines), principalement au niveau du rez-de-chaussée. Le rythme de distribution des vitrines demeure soutenu sur l'ensemble de la façade. Le cas échéant, l'absence de communication avec l'intérieur du commerce est compensée par des vitrines présentoirs transparentes assurant la poursuite de cette relation à la rue.	 <p style="text-align: center;"><b>À ÉVITER</b></p>
	 <p style="text-align: center;"><b>À FAVORISER</b></p>
7. La perception de l'entrée principale est claire : sa taille est en proportion avec le volume du bâtiment et la façade où elle est située, elle est mise en valeur par une composition architecturale signalétique, marquée par l'emploi d'éléments en saillie, de caractéristiques architecturales (ex. : auvent, marquise, avant-toit, hall d'entrée important, etc.) et encadrée d'aménagements paysagers distinctifs.	
8. <b>ABROGÉ</b>	

**2.9 Architecture****Privilégier des façades de qualité dont l'articulation et la composition contribuent à l'animation de l'espace public**

Critères	Guide d'interprétation illustré
9. La conception architecturale d'un nouveau bâtiment doit viser l'accessibilité universelle, notamment par le niveau du rez-de-chaussée qui s'harmonise au niveau du trottoir, évitant ainsi tout escalier ou rampe d'accès. Dans les cas où il est vraiment impossible que le niveau du rez-de-chaussée s'harmonise au niveau du trottoir, le projet propose une porte d'accès au niveau du trottoir ou un nivellement du terrain à l'avant du bâtiment qui permet un accès sans escalier au bâtiment.	
10. Dans le cas d'un rez-de-chaussée commercial, l'interface adjacente au domaine public est embellie par des aménagements paysagers pouvant aussi inclure une terrasse commerciale, une placette ou du mobilier urbain qui contribuent au confort et à l'animation du domaine public attenant.	
11. Dans le cas d'un rez-de-chaussée commercial, l'aménagement à l'interface adjacente au domaine public s'inscrit en continuité avec le domaine public, notamment par l'élargissement de l'espace dédié aux piétons de celui-ci, ou en complémentarité par une conception d'un espace privé accessible au public.	
12. Lorsqu'il est prévu dans certaines grilles de zonage qu'une suite située au rez-de-chaussée ne soit pas occupée par un logement, privilégier qu'une proportion minimale d'environ 50 % de la largeur de du rez-de-chaussée de la façade soit constituée de suites commerciales, et que les entrées des suites commerciales donnent sur cette façade afin d'animer la rue.	
13. Les façades principales et les façades des bâtiments donnant sur des espaces publics (rues, parcs, places, etc.) font l'objet d'un traitement particulièrement soigné, c'est-à-dire comportant des décrochés, une fenestration abondante et des détails architecturaux et d'ornementation contribuant à leur signature.	
14. Un bâtiment situé sur un terrain d'angle prévoit un traitement architectural qui souligne le coin.	

[REG-361-07, art.12 (2024-11-01)]

**Tableau 15.1**

Critères	Guide d'interprétation illustré
1. Les bâtiments de grande hauteur se distinguent en tant que repères architecturaux dans le paysage urbain et contribuent à sa signature, à son caractère et à son image de marque.	
2. Le bâtiment transmet une impression de légèreté, tant par sa forme que par les jeux de matériaux et d'ouvertures et autres éléments structurants.	
3. Toutes les façades du bâtiment font l'objet d'un traitement architectural de qualité.	
4. Des éléments architecturaux et de protection climatique intégrés à la composition de la façade permettant de protéger les piétons des intempéries sont installés à la base du bâtiment.	
5. Lorsque la construction est sur un lot d'angle, la composition architecturale doit marquer l'intersection par des moyens tels qu'y localiser l'entrée principale, des jeux de volumes, de matériaux et d'ouvertures ou des éléments architecturaux structurant le coin.	 <p>Composition architecturale marquant l'intersection</p>
6. Les balcons, balcons filants, loggias et terrasses sont répartis aux différents étages. Le mixte des typologies de balcon est suggéré pour animer les façades. Ils ont des dimensions généreuses, une finition soignée, sont intégrés aux volumes du bâtiment et participent à dynamiser la façade en s'appuyant sur des éléments architecturaux structurants.	
7. La toiture d'un bâtiment de 6 étages et plus est accessible et est valorisée à des fins de terrasse, de jardin communautaire, de toit vert, etc.	
8. Le couronnement du bâtiment est traité de façon à permettre au bâtiment de se démarquer par la présence d'éléments distinctifs au sommet, tout en intégrant les équipements mécaniques à l'architecture du bâtiment de façon à les dissimuler entièrement.	

**Tableau 15.2**

<b>2.9.2 Architecture - bâtiments de 6 étages et plus</b> <b>Limiter les impacts bioclimatiques et environnementaux engendrés par le bâtiment.</b>	
Critères	Guide d'interprétation illustré
<p>1. L'implantation, l'orientation et le gabarit d'un bâtiment de 6 étages et plus minimisent les impacts sur l'ensoleillement et l'éclairage naturel des propriétés adjacentes, des voies publiques et des autres lieux publics avoisinants et tendent à assurer les plages horaires d'ensoleillement minimales suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• une durée minimale d'ensoleillement aux équinoxes d'au moins 2 heures 30 minutes consécutives entre 12 h 00 et 15 h 00 sur les tronçons de voies publiques d'orientation est-ouest;</li> <li>• une durée minimale d'ensoleillement aux équinoxes d'au moins 2 heures 30 minutes consécutives sur les tronçons de voies publiques d'orientation nord-sud;</li> <li>• une durée minimale d'ensoleillement aux équinoxes d'au moins 8 heures consécutives entre 8 h 00 et 18 h 00 sur au moins 50 % de la superficie des parcs et lieux publics, établie en fonction des hauteurs maximales autorisées et du potentiel de développement des terrains adjacents, et évaluée avec et sans le projet.</li> </ul>	
2. L'implantation, l'orientation et la conception architecturale du bâtiment de 6 étages et plus maximisent l'ensoleillement et l'éclairage naturel au sein du bâtiment et dans les aires extérieures communes prévues au sein du projet.	
3. L'implantation, l'orientation et la conception architecturale du bâtiment de 9 étages et plus limitent les couloirs de vents, l'accumulation de neige ou la création de microclimats inconfortables au niveau du sol.	

## 2.9.2 Architecture - bâtiments de 6 étages et plus

**Limiter les impacts bioclimatiques et environnementaux engendrés par le bâtiment.**

Critères	Guide d'interprétation illustré
<p>4. La conception d'un bâtiment de 15 étages et plus prend en compte la protection des oiseaux par des moyens tels que :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• réduire la réflexion du verre par l'utilisation de verre non réfléchissant;</li> <li>• réduire la réflexion du verre par des marqueurs visuels sur celui-ci;</li> <li>• réduire la réflexion du verre par des pare-soleil ou d'autres éléments architecturaux;</li> <li>• éviter le verre transparent au coin du bâtiment.</li> </ul>	

[REG-361-07, art.13 (2024-11-01)]

**Tableau 16**

## 2.10 Architecture - agrandissements

**Assurer une intégration harmonieuse des agrandissements**

Critères	Guide d'interprétation illustré
1. Les agrandissements sont traités par l'emploi de matériaux similaires à ceux du bâtiment existant tout en privilégiant les matériaux nobles.	
2. Les agrandissements reprennent l'ensemble des caractéristiques architecturales du bâtiment agrandi (hauteur, détails architecturaux, jeux dans les matériaux, projections, style et couleur des matériaux, etc.) de façon à conférer une impression d'unité en considérant le bâtiment dans son ensemble.	

**Tableau 17**

<b>2.11 Architecture</b> <b>Harmoniser au paysage urbain et bâti toute structure de stationnement étagée ou souterraine</b>	
<b>Critères</b>	<b>Guide d'interprétation illustré</b>
1. La conception d'un stationnement intérieur est intégrée à la conception architecturale du bâtiment : son style architectural est en continuité et d'égale qualité avec celui du ou des bâtiments qu'il dessert.	
2. L'architecture du stationnement intérieur est conçue de façon à faire oublier sa fonction de stationnement et les voitures qu'il dissimule. Des détails architecturaux sont prévus de façon à animer les façades visibles de la rue ainsi que depuis le réseau supérieur et ses voies de services et à en briser la linéarité.	
3. Un stationnement intérieur attenant ou intégré à un bâtiment principal est privilégié à celui d'un stationnement étagé détaché du bâtiment principal.	
4. L'aménagement d'un accès véhiculaire à un espace de stationnement intérieur s'effectue sur les côtés, à l'arrière des bâtiments ou sur une rue secondaire.	
5. Lorsque le bâtiment est adjacent ou situé à proximité de terrains occupés ou destinés à être occupés par un usage du groupe « Habitation », les accès aux stationnements et les entrées de service sont localisés et aménagés de manière à minimiser les impacts pour ces usages sensibles.	
6. Un stationnement souterrain devrait être localisé entièrement sous le niveau de la rue. Les parties hors sol d'un stationnement souterrain sont évitées le plus possible à moins d'être intégrées à même l'architecture du bâtiment. Dans les cas où il est démontré l'impossibilité de localiser le stationnement entièrement sous le niveau de la rue ou de l'intégrer à l'architecture du bâtiment, les parties hors sol sont dissimulées par des aménagements paysagers importants de façon à ce que les murs soient peu perceptibles. Dans tous les cas, les matériaux de revêtement doivent être similaires à ceux utilisés pour le bâtiment principal.	

## 2.11 Architecture

### Harmoniser au paysage urbain et bâti toute structure de stationnement étagée ou souterraine

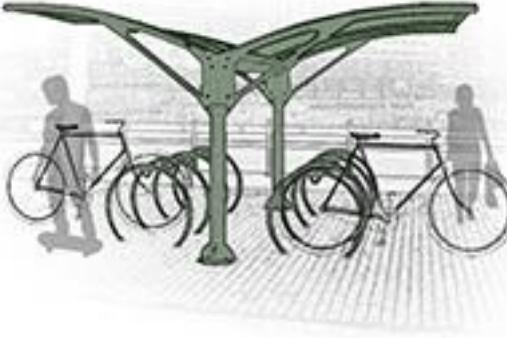
Critères	Guide d'interprétation illustré
7. Les issues piétonnes d'un stationnement intérieur sont localisées de façon stratégique : <ul style="list-style-type: none"> <li>a) elles sont adjacentes à un trottoir donnant un accès facile aux différentes destinations du site ;</li> <li>b) elles contribuent à un accès facile et rapide aux points d'accès (bus, station du rem, etc.) au réseau de transport en commun ;</li> <li>c) elles sont aménagées à proximité de la rue.</li> </ul>	
8. Les dalles placées au-dessus des structures souterraines sont conçues de façon à permettre des aménagements paysagers importants qui incluent la plantation d'arbres à moyen et grand déploiement.	
9. L'accès à une aire de stationnement intérieure est intégré clairement, mais sobrement à l'architecture du bâtiment : porte de garage en retrait de la façade, rampe d'accès intégrée entièrement à l'intérieur du volume du bâtiment, entrée marquée par un ou des éléments architecturaux, changement de couleurs ou de matériaux, etc.	

[REG-361-07, art.14 (2024-11-01)]

**Tableau 18****Crédits relatifs au Système d'évaluation en développement durable (SEDD)**

CRÉDIT	MOTIF DU CRÉDIT	EXIGENCE
<b>Crédit 16 : Stationnement véhiculaire (NIVEAUX 1 et 2)</b>	Concevoir le stationnement pour minimiser les impacts visuels et environnementaux des aires de stationnement et réduire l'appel à l'automobile.	<p><b>Option 1 :</b> Dans le cas d'un projet de redéveloppement, transformer 10 % des cases de stationnement existantes excédentaires pour agrandir ou construire un bâtiment ou créer un espace vert : <b>1 point</b>; <b>ET/OU</b> <b>Option 2 :</b> exception faite des cases de stationnement pour les visiteurs et les personnes à mobilité réduite, qui sont limitées à 5 % du nombre total de cases fournies sur le terrain, prévoir une proportion minimale des cases de stationnement dans un stationnement intérieur selon ce qui suit :  1. pour au moins 50 % des cases du projet : <b>2 points</b> ou;  2. pour au moins 75 % des cases du projet : <b>3 points</b> ou;  3. pour 100 % des cases du projet : <b>5 points</b>.</p>
<b>Crédit 17 : Véhicules électriques (NIVEAU 2)</b>	Favoriser la transition vers l'électrification du parc automobile.	<p>Dans le cas d'immeubles non résidentiels, installer des bornes de recharge (niveau 2) fonctionnelles pour véhicules de promenade électriques, à raison d'au moins:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 1 borne pour chaque 100 cases de stationnement: <b>1 point</b> ou;</li> <li>2. 1 borne pour chaque 75 cases de stationnement: <b>2 points</b> ou;</li> <li>3. 1 borne pour chaque 50 cases de stationnement: <b>3 points</b>;</li> </ol> <p><b>ET/OU</b></p> <p>dans le cas d'immeubles résidentiels ou mixtes :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. installer au moins 4 bornes de recharge (niveau 2) fonctionnelles pour véhicules de promenade par bâtiment principal (lorsque deux parties de bâtiment ou plus sont reliées par un basilaire, chaque partie est considérée comme un bâtiment principal distinct) ;</li> <li>2. mettre en place le filage requis et avoir la capacité électrique minimale afin d'être en mesure d'installer au moins une borne de recharge (niveau 2) par 30 cases de stationnement: <b>3 points</b>.</li> </ol>

**Tableau 19**

<b>2.12 Aménagement du terrain</b> <b>Encourager la mobilité active et l'accessibilité universelle</b>	
<b>Critères</b>	<b>Guide d'interprétation illustré</b>
1. Des trottoirs et des pistes cyclables sont présents le long des allées de circulation et des aires de manœuvre. Ils sont aménagés de façon à favoriser le piéton et le cycliste et à les sécuriser (ex. : avancées de trottoir, intersection surélevée, bateaux pavés, plaque podotactile, etc.).	
2. Les trajets piétons et cyclables sont : <ol style="list-style-type: none"> <li>localisés aux endroits stratégiques ;</li> <li>accessibles aux personnes à mobilité réduite;</li> <li>les plus courts possible.</li> <li>dotés de longueurs continues importantes (réduire le nombre d'intersections).</li> <li>conçus avec des dénivellations réduites (surélever les trottoirs et pistes aux intersections importantes).</li> </ol>	
3. Du mobilier urbain et des plantations sont présents le long des trottoirs (bancs, poubelles, bacs de plantation, luminaires décoratifs, etc.) afin de rendre le trajet piéton convivial, agréable et sécuritaire. Le mobilier urbain est installé de façon telle qu'il ne réduise pas la largeur du trottoir.	
4. Les îlots de verdure sont regroupés le long des trajets piétons afin de créer des zones d'ombre pour améliorer le confort et la qualité des liens proposés.	
5. Les stationnements pour vélos sont préférablement dotés d'un espace couvert, par exemple en étant localisés sous un avant-toit ou une structure construite à cet effet.	

## 2.12 Aménagement du terrain

### Encourager la mobilité active et l'accessibilité universelle

Critères	Guide d'interprétation illustré
6. Du mobilier urbain (bancs, poubelles, luminaires, etc.) et des plantations créant des zones d'ombres sont implantés le long des parcours piétons afin de rendre le trajet piéton convivial, confortable et sécuritaire.	
7. L'aménagement paysager des places publiques et des parcours actifs devrait être conçu de façon à assurer à la fois des zones d'ombre et de soleil, de repos et de passage, tout en étant adapté à une utilisation intensive.	
8. Les parcours actifs sont directs (chemin le plus court) et sans obstacle sur les terrains.	<p><b>À ÉVITER</b></p> 

[REG-361-07, art.15 (2024-11-01)]

**Tableau 20**

### Crédits relatifs au Système d'évaluation en développement durable (SEDD)



CRÉDIT	MOTIF DU CRÉDIT	EXIGENCE
<b>Crédit 18 : Réseau cyclable (NIVEAU 2)</b>	<i>Promouvoir l'utilisation de la bicyclette comme moyen de transport efficace. Améliorer la santé publique en encourageant l'activité physique.</i>	<p><b>Option 1 :</b> Prévoir des places de stationnement à vélos pour les usages autres que résidentiels (une pour le premier 200 m<sup>2</sup> de superficie de plancher et une par tranche additionnelle de 400 m<sup>2</sup>): <b>1 point;</b> ET/OU</p> <p><b>Option 2 :</b> les places de stationnement pour vélos sont couvertes ou elles sont situées à l'intérieur d'un bâtiment : <b>1 point;</b> ET/OU</p> <p><b>Option 3:</b> pour les usages non résidentiels, aménager un vestiaire et une douche par tranche de 100 employés : <b>2 points.</b></p>

**Tableau 21**

<b>2.13 Aménagement de terrain</b> <b>Contribuer à la signature distinctive des aires TOD grâce au parti d'aménagement paysager retenu</b>	
Critères	Guide d'interprétation illustré
1. De part et d'autre de l'autoroute 10, les aménagements paysagers visibles de cette dernière sont harmonisés entre eux, par le choix des végétaux et la composition d'ensemble, et devraient permettre de créer un ensemble cohérent.	
2. Les aménagements paysagers contribuent à conférer une identité au projet et à mettre en valeur les bâtiments et le site dans son ensemble.	
3. Les voies de circulation, nouvelles ou existantes ou pour lesquelles des prolongements sont anticipés ainsi que les abords de squares urbains ou les rues de type « esplanades » sont encadrées par la plantation d'arbres à grand déploiement, plantés en alignement. Les doubles rangées sont privilégiées.	
4. Diverses essences d'arbres sont utilisées par tronçons de rues et à l'intérieur du projet pour contribuer à la signature du projet et contrer la présence de ravageurs éventuels susceptibles de décimer, dans le temps, les plantations effectuées.	
5. Le projet priviliege la préservation des arbres existants, le cas échéant, lesquels sont mis en valeur dans le cadre d'un plan d'ensemble.	
6. Les espaces libres sur le terrain sont agrémentés d'aménagements paysagers nombreux et de qualité.	
7. L'aménagement paysager met en valeur les formes architecturales et le volume du bâtiment.	
8. Des végétaux de valeur ornementale élevée, présentant un contraste de couleur, de texture et de volume sont privilégiés. Les végétaux sont faciles d'entretien et résistent aux conditions urbaines et aux sels de déglaçage dans les parties urbanisées. Dans les espaces verts et espaces publics, les végétaux sont préféablement indigènes, d'espèces variées, favorisent la biodiversité et offrent des contrastes saisonniers.	
9. Dans l'éventualité où les aires de chargement et de déchargement, des aires d'entreposage et des aires de stationnement sont aménagées dans la cour arrière ou latérale ou visibles depuis le réseau supérieur et ses voies de services, des mesures de mitigation telles que l'augmentation de la largeur de la bande	

<b>2.13 Aménagement de terrain</b> <b>Contribuer à la signature distinctive des aires TOD grâce au parti d'aménagement paysager retenu</b>	
<b>Critères</b>	<b>Guide d'interprétation illustré</b>
tampon et la plantation d'arbres sont prévues.	
10. Les éléments de mobilier urbain au design contemporain sont privilégiés.	

Tableau 22

**Crédits relatifs au Système d'évaluation en développement durable (SEDD)**

<b>CRÉDIT</b>	<b>MOTIF DU CRÉDIT</b>	<b>EXIGENCE</b>
<b>Crédit 19 : Périmètre de construction (NIVEAU 1)</b>	<i>Conserver les aires naturelles existantes et protéger les arbres pour fournir un habitat et promouvoir la biodiversité.</i>	<p><b>Option 1 :</b> Effectuer un relevé détaillé des arbres existants et préserver:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. au moins 30% des arbres sains d'un calibre de 300 mm et plus de diamètre : <b>1 point ou;</b></li> <li>2. au moins 50% des arbres sains d'un calibre de 300 mm et plus de diamètre : <b>2 points ou;</b></li> <li>3. au moins 70% des arbres sains d'un calibre de 300 mm et plus de diamètre : <b>3 points;</b></li> </ol> <p><b>ET/OU</b></p> <p><b>Option 2 :</b> situer toute la superficie d'empreinte au sol du développement dans une zone déjà prédéveloppée et exempte d'arbres : <b>1 point.</b></p>

Tableau 23

<b>2.14 Aménagement de terrain</b> <b>Réaliser des aménagements favorisant l'atteinte d'objectifs liés au développement durable</b>	
<b>Critères</b>	<b>Guide d'interprétation illustré</b>
1. La création d'ilots de fraîcheur est favorisée par l'emploi de certaines de ces méthodes : a) une intensification du verdissement contribuant à l'évapotranspiration ; b) une augmentation de la canopée ayant pour effet une augmentation significative de zones d'ombre ; c) des revêtements de sol de couleur pâle.	
2. Des végétaux de valeur ornementale élevée, présentant un contraste de couleur, de texture et de volume sont privilégiés. Les végétaux sont faciles d'entretien et résistent aux conditions urbaines et aux sels de déglaçage dans les parties urbanisées. Les végétaux sont préféablement indigènes, d'espèces variées, favorisent la biodiversité et offrent des contrastes saisonniers.	
3. Diverses essences d'arbres et d'arbustes indigènes sont plantées pour contribuer à la signature du projet et contrer la présence de ravageurs éventuels susceptibles de décimer,	

## 2.14 Aménagement de terrain

### Réaliser des aménagements favorisant l'atteinte d'objectifs liés au développement durable

Critères	Guide d'interprétation illustré
dans le temps, les plantations effectuées.	

[REG-361-07, art.16 (2024-11-01)]

**Tableau 24**

### Crédits relatifs au Système d'évaluation en développement durable (SEDD)



CRÉDIT	MOTIF DU CRÉDIT	EXIGENCE
<b>Crédit 20 : îlots de chaleur (NIVEAUX 1 et 2)</b>	<i>Réduire les îlots de chaleur pour minimiser leur impact sur le microclimat et les habitats humains et fauniques.</i>	<b>Option 1 :</b> Utiliser une combinaison de stratégies, incluant notamment le remplacement des revêtements asphaltiques par des matériaux de couleur pâle ou par des matériaux perméables, la plantation de végétation créant de l'ombrage, la mise en place de structures créant de l'ombre, etc. sur au moins 50 % de la superficie des aires de stationnement hors rue : <b>2 points;</b> <b>ET/OU</b> <b>Option 2 :</b> aménager, dans une proportion minimale de 75% de la superficie des toits d'un bâtiment principal, une toiture végétalisée ou un ouvrage permanent permettant aux personnes d'avoir accès à des espaces récréatifs et de détente ombragés, incluant notamment un pavillon de jardin, une pergola avec plantations, un avant-toit et autres constructions similaires, pour: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. au moins 25% des bâtiments principaux du projet: <b>2 points ou;</b></li> <li>2. au moins 50% des bâtiments principaux du projet: <b>4 points ou;</b></li> <li>3. plus de 75% des bâtiments principaux du projet: <b>6 points.</b></li> </ol>
<b>Crédit 21 : Gestion des activités de construction (NIVEAU 2)</b>	<i>Réduire la pollution provenant des activités de construction en contrôlant l'érosion des sols, la sédimentation des cours d'eau et la génération de poussières dans l'air.</i>	Élaborer et mettre en œuvre un plan de contrôle de l'érosion, de sédimentation et de génération de poussière pendant toute la durée du chantier de construction : <b>1 point.</b>
<b>Crédit 22 : Gestion des déchets de construction (NIVEAU 2)</b>	<i>Réduire la quantité de déchets transportés et disposés dans les sites d'enfouissement lors des activités de construction et de démolition.</i>	Détourner 50 % des déchets de démolition et/ou de construction des sites d'enfouissement (calculé au poids ou au volume) et excluant les sols excavés : <b>2 points.</b>
<b>Crédit 23 : Irrigation sensée (NIVEAUX 1 et 2)</b>	<i>Réduire les impacts sur la ressource en eau et le fardeau municipal pour l'apport d'eau potable en en limitant l'utilisation pour l'irrigation des aménagements paysagers.</i>	<b>Option 1 :</b> Utiliser un système d'irrigation de type « goutte à goutte » alimenté par le réseau d'aqueduc. <b>1 point;</b> <b>OU</b> <b>Option 2 :</b> ne pas installer de système d'irrigation permanent alimenté par le réseau d'aqueduc : <b>1</b>

		<p><b>point;</b> ET/OU</p> <p><b>Option 3 :</b> utiliser un système d'irrigation raccordé à un système de récolte des eaux de pluies ou grises filtrées: <b>2 points;</b> ET/OU</p> <p><b>Option 4:</b> sélectionner uniquement des arbres et arbustes indigènes nécessitant peu d'eau. <b>1 point.</b></p>
--	--	---

**Tableau 25**

<h3>2.15 Aménagement de terrain</h3> <h4>Réaliser des aménagements adaptés aux particularités du milieu et favorisant le confort et la convivialité des lieux et la présence de végétation</h4>	
Critères	Guide d'interprétation illustré
1. Les abords du terminus et des édicules des stations du REM font l'objet d'une attention toute particulière en intégrant : <ul style="list-style-type: none"> <li>a) une place publique à la sortie immédiate de la station ou du terminus ;</li> <li>b) un aménagement paysager de qualité mettant en valeur les installations de la station et du terminus ;</li> <li>c) un éclairage favorisant à la fois la convivialité et la sécurité des lieux ;</li> <li>d) un mobilier urbain durable, distinctif et résistant aux actes de vandalisme ;</li> <li>e) une signalétique intégrée à la conception d'ensemble destinée à orienter les piétons et les cyclistes ;</li> <li>f) des installations spécifiques répondant aux besoins des cyclistes (de type « véloparc »).</li> </ul>	
2. Des éléments d'art public sont prévus à la conception des projets.	
3. Les aires extérieures destinées aux loisirs et à la détente sont maximisées par la création d'espaces de grandes superficies : l'accessibilité à de grands balcons, la création de cours intérieures, l'utilisation du toit par la création d'une ou plusieurs terrasses au toit. Ces espaces sont implantés et aménagés de manière à réduire les impacts associés au bruit routier et ferroviaire.	
4. La conception et l'aménagement de bassins de rétention et de fossés drainants s'effectuent en considérant leur apport à la valorisation du site et non comme simple équipement de drainage des eaux pluviales en : <ul style="list-style-type: none"> <li>a) minimisant la visibilité de l'emploi de gravier, le cas échéant ;</li> <li>b) s'assurant de la présence de pentes faibles de sorte à assurer la sécurité des lieux ;</li> <li>c) réalisant des aménagements paysagers et en procédant à la plantation d'arbres, arbustes et vivaces en nombre suffisant pour créer un</li> </ul>	

## 2.15 Aménagement de terrain

**Réaliser des aménagements adaptés aux particularités du milieu et favorisant le confort et la convivialité des lieux et la présence de végétation**

Critères	Guide d'interprétation illustré
impact visuel significatif	
5. La topographie naturelle d'un terrain n'est pas substantiellement modifiée, sauf si le terrain est plus bas que la rue et que celle des terrains voisins, auquel cas elle pourrait être rehaussée, en respectant toutefois le niveau des terrains voisins.	
6. Dans le cas où un muret de soutènement est requis, limiter les nuisances possibles par des plantations, un muret de qualité et limiter la hauteur du terrain fini le plus possible.	

**Tableau 26**

**Crédits relatifs au Système d'évaluation en développement durable (SEDD)**



CRÉDIT	MOTIF DU CRÉDIT	EXIGENCE
<b>Crédit 24 : Intégration d'art public (NIVEAU 1)</b>	<i>Amener une dimension de créativité au milieu de vie. Contribuer à renforcer le sentiment de fierté et d'appartenance à la communauté par la promotion d'œuvres ou d'artistes locaux.</i>	Investir 0,1 % de la valeur du projet dans l'acquisition ou l'installation d'œuvres d'art accessibles à la communauté. Réserver un ou des espaces dédiés à l'art public à l'intérieur du projet et y intégrer des œuvres d'art permanentes ou des installations permettant des expositions temporaires. Les installations artistiques peuvent également faire partie intégrante de l'architecture : <b>3 points.</b>
<b>Crédit 25 : Lieux de rencontre (NIVEAU 1)</b>	<i>Fournir une variété d'espaces ouverts pour encourager la marche, la vie communautaire et les activités physiques et extérieures.</i>	Planifier l'accès à un parc ou à un espace public d'au moins 650 m <sup>2</sup> et situé à une distance d'au plus 300 m pour plus de 90 % des logements du projet. De plus, la taille médiane d'un parc ou d'un espace public est d'au moins 2000 m <sup>2</sup> dans un projet d'une superficie de plus de 3 hectares : <b>1 point.</b>
<b>Crédit 26 : Lieux d'activités (NIVEAU 1)</b>	<i>Fournir des espaces ouverts près du travail et de la maison pour encourager les activités physiques et extérieures.</i>	Situer le projet de manière à ce qu'une installation récréative extérieure (piscine, terrain de jeux, parc de baseball, terrain de soccer, parc de skate, etc.) d'au moins 4000 m <sup>2</sup> ou une installation sportive intérieure (aréna, piscine, centre de conditionnement physique, skatepark intérieur, etc.) d'au moins 2000 m <sup>2</sup> soit accessible à moins de 800 m pour au moins 90 % des logements : <b>1 point.</b>
<b>Crédit 27 : Canopée et couvert arboricole (NIVEAU 1)</b>	<i>Rendre les déplacements actifs plus conviviaux. Améliorer la qualité de l'air. Décourager la vitesse véhiculaire excessive. Réduire la charge de climatisation des bâtiments. Augmenter l'évapotranspiration.</i>	<b>Option 1 :</b> Concevoir le projet afin qu'au moins 60 % des rues (nouvelles et existantes) soient bordées d'arbres entre la rue et le trottoir : <b>1 point;</b> ET/OU <b>Option 2 :</b> au moins 40 % de la surface totale des trottoirs doit être ombragée sur un horizon de 10 ans : <b>1 point.</b>

[REG-361-07, art.17 (2024-11-01)]

**Tableau 27**

<b>2.16 Aménagement de terrain</b> <b>Réduire la visibilité, l'empreinte au sol des aires de stationnement et garantir la sécurité des lieux</b>	
<b>Critères</b>	<b>Guide d'interprétation illustré</b>
1. La plantation d'arbres et arbustes est prévue aux abords des aires de stationnement de façon à en atténuer la visibilité.	
2. Un aménagement paysager dense, des butes ou des murets esthétiques permettent de camoufler les garages de stationnement lorsque visibles des grands axes routiers	
3. Les accès communs au stationnement permettant de desservir plus d'une propriété sont préférés aux accès individuels.	
4. Le nombre et la fréquence des accès privés à la rue sont minimisés, particulièrement en bordure des collectrices et des artères. Les accès sur les rues locales sont privilégiés.	
5. Les aménagements paysagers favorisent l'intégration esthétique des aires de stationnement à la voie de circulation publique et à l'interface des bâtiments implantés ;	
6. Les espaces minéralisés sont réduits en nombre et en superficie. De nombreux îlots de verdure plantés d'arbres et d'arbustes sont aménagés à l'intérieur de l'aire de stationnement ;	
7. La plantation d'arbres feuillus denses ou de conifères est privilégiée le long des murs sans ouverture des bâtiments et dans les bandes d'isolement des aires de stationnement ;	

**Tableau 28**

<b>2.17 Aménagement de terrain</b> <b>Intégrer les équipements techniques et d'utilités publiques dans l'aménagement et assurer une collecte des matières résidentielles qui limite les nuisances</b>	
<b>Critères</b>	<b>Guide d'interprétation illustré</b>
1. Les installations extérieures, telles qu'une clôture, un système d'éclairage ou autres, s'harmonisent avec l'architecture du bâtiment, quant à la forme, aux dimensions, aux couleurs et aux matériaux.	
2. Les équipements mécaniques (ventilation, climatisation, etc.) qui ne peuvent être installés autrement qu'au sol sont dissimulés par des aménagements paysagers ou architecturaux intégrés au site afin de les rendre non visibles à partir de la voie publique.	

## 2.17 Aménagement de terrain

### Intégrer les équipements techniques et d'utilités publiques dans l'aménagement et assurer une collecte des matières résidentielles qui limite les nuisances

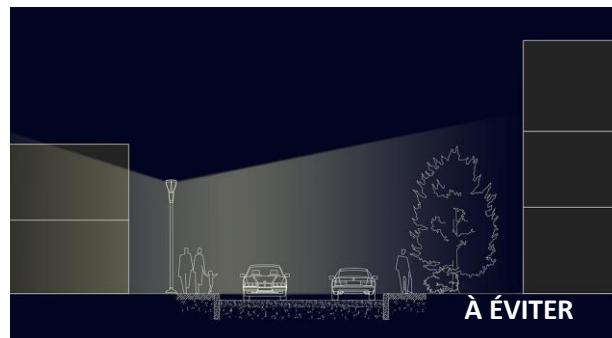
Critères	Guide d'interprétation illustré
3. Les équipements d'utilité publique (transformateur sur socle, cabinet de sectionnement, etc.) apparents sont dissimulés au moyen d'aménagements paysagers, tout en demeurant accessibles.	
4. Les accès pour les véhicules qui effectuent la collecte des matières résiduelles sont fonctionnels et évitent des manœuvres dangereuses ou obstruant la circulation.	
5. Les conteneurs devraient être localisés de façon à être peu visible de la rue et de sorte que les nuisances pouvant être perceptibles des zones résidentielles (bruit lors de la collecte, odeurs, visibilité, etc.) soient substantiellement réduites.	
6. Les installations extérieures associées aux matières résiduelles, telles qu'une clôture, un système d'éclairage ou autre, s'harmonisent avec l'architecture du bâtiment, quant à la forme, aux dimensions, aux couleurs et aux matériaux.	
7. Les accès pour les véhicules qui effectuent la collecte des matières résiduelles sont fonctionnels et évitent des manœuvres dangereuses ou obstruant la circulation.	

[REG-361-07, art.18 (2024-11-01)]

Tableau 29

## 2.18 Aménagement de terrain

### Valoriser un éclairage extérieur qui s'intègre au bâtiment, qui met en valeur les éléments architecturaux et qui est adéquat sur l'ensemble du terrain tout en limitant la pollution lumineuse

Critères	Guide d'interprétation illustré
1. L'éclairage des espaces de stationnement extérieurs est conçu de façon à ne pas nuire aux secteurs résidentiels adjacents. À cet effet, l'emploi de luminaires de faible hauteur et à éclairage directionnel est privilégié.	 <p>À ÉVITER</p>

**2.18 Aménagement de terrain**

**Valoriser un éclairage extérieur qui s'intègre au bâtiment, qui met en valeur les éléments architecturaux et qui est adéquat sur l'ensemble du terrain tout en limitant la pollution lumineuse**

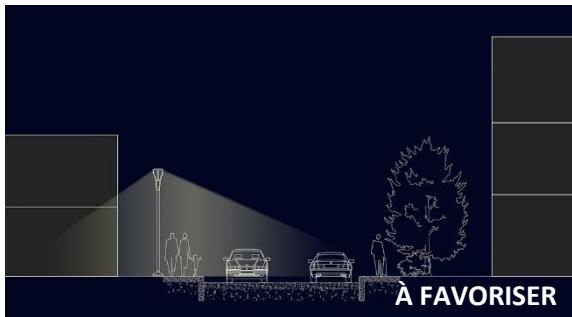
Critères	Guide d'interprétation illustré
2. L'éclairage est dirigé vers les surfaces à éclairer uniquement.	
3. L'éclairage au sol est uniforme, de façon à ne pas former des zones très claires et des zones noires.	
4. Les unités d'éclairage sont simples et d'allure contemporaine.	

Tableau 30

Crédits relatifs au *Système d'évaluation en développement durable (SEDD)*

CRÉDIT	MOTIF DU CRÉDIT	EXIGENCE
<b>Crédit 28 : Pollution lumineuse (NIVEAUX 1 et 2)</b>	<i>Éliminer la transmission de la lumière à l'extérieur du site, améliorer la visibilité du ciel nocturne et réduire les impacts du développement sur les environnements nocturnes.</i>	<b>Option 1 :</b> Souscrire à la norme du BNQ 4930-100 sur l'éclairage extérieur - Contrôle de la pollution lumineuse : <b>2 points</b> .

Tableau 31

**2.19 Aménagement de terrain**

**Constituer, le cas échéant, un écran visant à assurer un climat sonore ambiant acceptable aux abords des corridors autoroutiers afin d'atténuer les effets des contraintes anthropiques lorsque des usages sensibles sont prévus à l'intérieur du projet**

Critères	Guide d'interprétation illustré
1. Lorsqu'un talus, un mur écran ou un mur anti-bruit est prévu : <ol style="list-style-type: none"> <li>il est conçu et aménagé de telle sorte que l'attention soit portée sur celui-ci plutôt que sur les activités inesthétiques (échangeurs autoroutiers, etc.) qui seraient autrement visibles depuis les propriétés voisines et les voies publiques ;</li> <li>l'emploi de techniques de construction réduisant les problèmes de ruissellement des eaux de surface et d'érosion est privilégié ;</li> </ol>	

## 2.19 Aménagement de terrain

**Constituer, le cas échéant, un écran visant à assurer un climat sonore ambiant acceptable aux abords des corridors autoroutiers afin d'atténuer les effets des contraintes anthropiques lorsque des usages sensibles sont prévus à l'intérieur du projet**

Critères	Guide d'interprétation illustré
<ul style="list-style-type: none"> <li>c) la végétation mature existante sur le site est conservée et intégrée au concept d'aménagement ;</li> <li>d) les massifs regroupent plusieurs plants d'une même espèce afin de créer un effet de masse ;</li> <li>e) les aménagements proposés contribuent à améliorer la stabilité des pentes existantes et projetées ;</li> <li>f) le choix et l'agencement des végétaux plantés suscitent un intérêt visuel autant en été qu'en hiver ;</li> <li>g) la composition des aménagements compte une proportion significative de végétaux au feuillage persistant. Toutefois, une haie de cèdres n'est pas favorisée comme moyen visant à créer un écran végétal ;</li> <li>h) le choix et l'agencement des végétaux contribuent à briser la linéarité du site à partir de l'autoroute ;</li> <li>i) les végétaux de part et d'autre du talus sont choisis de sorte à nécessiter un entretien minimal ou nul et à résister aux embruns salins et aux vents desséchants d'hiver ;</li> <li>j) l'utilisation de végétation grimpante sur le mur du côté visible de l'autoroute est privilégiée pour limiter les graffitis et briser l'effet de linéarité ;</li> <li>k) des murets de pierres de hauteurs variables créent, dans le talus, un rythme, une diversité de formes, de textures et de couleurs ;</li> <li>l) les murets de pierres et les massifs de végétation sont en séquence afin de créer une uniformité et une homogénéité ;</li> <li>m) un moyen d'accès est prévu entre le projet et l'autoroute afin de permettre l'entretien du mur.</li> </ul>	 

**Tableau 32**

## 2.21 Communauté et qualité du projet

Renforcer l'esprit de la communauté et assurer le développement d'un projet de qualité

**Tableau 33****Crédits relatifs au Système d'évaluation en développement durable (SEDD)**

CRÉDIT	MOTIF DU CRÉDIT	EXIGENCE
<b>Crédit 29 : Alimentation saine et locale (NIVEAU 1)</b>	<i>Promouvoir une alimentation saine par la promotion d'aliments locaux et communautaires et augmenter l'accès direct aux aliments frais.</i>	<p><b>Option 1 :</b> Aménager, sur les terrains privés, l'équivalent d'au moins 1 % de la superficie totale des terrains occupés ou destinés à être occupés par un bâtiment principal, des jardins communautaires ou des aménagements permettant la pratique de l'agriculture urbaine au profit de la communauté : <b>1 point;</b>  <b>OU</b></p> <p><b>Option 2 :</b> prévoir la mise en place d'un marché hebdomadaire ou d'un point de chute d'un projet d'agriculture soutenu par la communauté à même le projet, et dont les fournisseurs sont des exploitants agricoles situés à moins de 150 km du site. Le marché temporaire a lieu minimalement pendant 4 mois annuellement à raison d'au moins une fois par semaine : <b>1 point;</b>  <b>OU</b></p> <p><b>Option 3 :</b> Implanter le projet à moins de 800 m d'un marché de producteurs locaux : <b>1 point.</b></p>
<b>Crédit 30 : Portée éducative (NIVEAU 1)</b>	<i>Contribuer à valoriser et diffuser les aspects liés au développement durable par l'apport d'initiatives à portée éducative.</i>	Mise en place d'un programme à portée éducative contribuant à faire connaître et valoriser les initiatives en développement durable que comporte le projet (panneaux d'interprétation, site web, dépliants, etc.) : <b>1 point.</b>
<b>Crédit 31 : Performance exemplaire (NIVEAUX 1 et 2)</b>	<i>Offrir la possibilité d'obtenir des points pour des performances exemplaires au-delà des exigences de base.</i>	Performance exemplaire : <b>1 point additionnel</b> est attribué pour chaque crédit qui double la performance des exigences lui étant associées avec un maximum de <b>10 points au total.</b>
<b>Crédit 32 : Innovation et Indicateurs de suivi (NIVEAUX 1 et 2)</b>	<i>Permettre d'obtenir des points supplémentaires pour des performances innovantes axées sur le développement durable et qui n'ont pas été évaluées dans le présent système d'évaluation.</i>	Documenter la mise en place d'innovations axées sur le développement durable au sein du projet et qui ne sont pas évaluées par ce système (piscine écologique, mise en valeur de perspectives naturelles, mise en place d'un programme de suivi d'indicateurs de performance à moyen et long terme, etc.) : <b>1 point par initiative, jusqu'à un maximum de 10 points au total.</b>

[REG-361-07, art.19 (2024-11-01)]

## CHAPITRE III SECTEUR L COMMERCIAL

### TABLE DES MATIÈRES DU CHAPITRE

36.	TERRITOIRE VISÉ .....	100
37.	SYSTÈME D'ÉVALUATION EN DÉVELOPPEMENT DURABLE (SEDD) .....	100
38.	PROCÉDURE D'APPLICATION DU RÈGLEMENT .....	100
39.	TRAVAUX ASSUJETTIS .....	101
40.	BUTS ET INTENTIONS D'AMÉNAGEMENT .....	102
41.	OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AU SECTEUR L COMMERCIAL.....	103

## 36. TERRITOIRE VISÉ

Les dispositions du présent chapitre s'appliquent aux bâtiments et terrains situés dans le secteur L commercial, tels qu'identifiés à la section III de l'Annexe A - Secteurs de PIIA, au plan intitulé « Secteur L commercial ».

Malgré le paragraphe précédent, les dispositions du présent chapitre ne s'appliquent pas aux bâtiments et terrains situés dans le secteur L commercial, tels qu'identifiés à la section III de l'Annexe A - Secteurs de PIIA, au plan intitulé « Secteur L commercial », sur lesquels des usages du groupe « Habitation » (H) sont prévus ou existants.

## 37. SYSTÈME D'ÉVALUATION EN DÉVELOPPEMENT DURABLE (SEDD)

Une demande visant l'approbation d'un PIIA est assujettie au SEDD lorsqu'une telle mention apparaît au tableau de l'article 39. Dans un tel cas, les principes suivants s'appliquent :

- 1° la grille détaillant les crédits associés au SEDD est intégrée aux différents objectifs et critères du présent chapitre;
- 2° tous les crédits s'appliquent aux projets, sauf ceux que le Comité pourrait juger inapplicables en raison de la nature du projet ou de son contexte particulier;
- 3° un seuil de 60% des crédits applicables au projet doit être atteint pour respecter le présent règlement. Ce seuil s'applique au pointage total maximal qu'il serait possible d'obtenir pour les crédits applicables au projet;
- 4° lorsqu'un projet se réalise en plus d'une étape, le seuil visé doit être atteint à chaque étape.

(REG-361-01\_2018-05-22)

## 38. PROCÉDURE D'APPLICATION DU RÈGLEMENT

Pour mise en œuvre des dispositions du présent chapitre, la procédure d'application du règlement se subdivise en deux niveaux, reflétant leur importance relative. La conception d'une intervention et son analyse doivent se faire en respectant cet ordre hiérarchique, lorsqu'applicable. De même, l'approbation d'une proposition d'aménagement peut se faire en deux étapes, chacune correspondant à ces niveaux hiérarchiques. Ces niveaux sont les suivants.

### ***Niveau 1 - Intégration urbaine***

Premier en importance, il a un impact à long terme sur les infrastructures urbaines ainsi que sur le paysage urbain. Le lotissement et la mobilité, l'implantation et la volumétrie des bâtiments, les accès, les façades et entrées principales et secondaires, le stationnement, les aires de services du projet ainsi que les autres éléments reliés au SEDD sont évalués dans son contexte urbain.

## **Niveau 2 - Intégration architecturale et interface avec le domaine public**

Second en importance, les interventions sur le paysage bâti ont un impact à moyen terme. Le concept architectural du ou des bâtiments présents dans le projet et les matériaux de revêtement du projet sont évalués dans cette optique.

Enfin, l'analyse de ce niveau assure une harmonisation des détails d'aménagements entre le projet et le domaine public. Puisqu'elle touche des composantes susceptibles de changer à court terme, elle vise plus particulièrement les volets associés aux aménagements extérieurs, aux aménagements paysagers, au mobilier urbain, à l'affichage et à l'éclairage.

## **39. TRAVAUX ASSUJETTIS**

La délivrance d'un permis ou d'un certificat d'autorisation, visant un immeuble identifié à l'article précédent, est assujettie à la procédure du présent règlement lorsque le projet vise une intervention ou des travaux identifiés au tableau qui suit.

**Tableau 34**

A	B	C
Type de construction, d'équipement ou d'ouvrage visé	Travaux assujettis au PIIA	Travaux non assujettis au PIIA
Lotissement	Opération cadastrale qui implique : <ul style="list-style-type: none"> <li>• une ouverture de rue (<b>assujetti au SEDD</b>);</li> <li>• le prolongement d'une rue (<b>assujetti au SEDD</b>);</li> <li>• une modification au tracé d'une rue à l'extérieur des emprises existantes ou approuvées ;</li> <li>• tout passage piétonnier, piste cyclable ou lien actif.</li> </ul>	
Bâtiment principal et stationnement intérieur	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nouvelle construction (<b>assujetti au SEDD</b>);</li> <li>• Reconstruction (<b>assujetti au SEDD</b>);</li> <li>• Agrandissement (<b>assujetti au SEDD si augmentation de plus de 100% de la superficie de plancher du bâtiment</b>);</li> <li>• Déplacement.</li> </ul>	Agrandissement ou reconstruction d'une section de bâtiment d'un seul étage, non visible de la rue, et ne comprenant aucune porte de garage donnant sur un terrain occupé ou destiné à être occupé par un usage du groupe habitation.
Matériaux de parement extérieurs d'un bâtiment principal	Transformation aux matériaux de parement extérieur des murs.	L'intervention affecte exclusivement une portion du bâtiment qui n'est pas visible de la rue.
Ouvertures d'un bâtiment principal (portes, fenêtres, vitrines)	Transformation impliquant une modification du nombre ou des dimensions des ouvertures extérieures.	L'intervention implique exclusivement une ouverture qui n'est pas visible de la rue.
Aire de stationnement et aire de manutention	La construction, la reconstruction, l'agrandissement ou le déplacement d'une aire de stationnement ou d'une	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Transformation ou réfection du marquage des cases à l'intérieur des limites existantes de l'aire de stationnement qui ne modifient pas la</li> </ul>

A	B	C
Type de construction, d'équipement ou d'ouvrage visé	Travaux assujettis au PIIA	Travaux non assujettis au PIIA
	aire de manutention. Tous travaux à une aire de stationnement qui modifient la circulation sur le terrain.	circulation sur le terrain. <ul style="list-style-type: none"> <li>• Transformation ou réfection du revêtement de surface à l'intérieur des limites existantes de l'aire de stationnement qui ne modifient pas la circulation sur le terrain.</li> <li>• Élargissement ou rétrécissement d'une entrée charriére.</li> <li>• Tous les travaux visant une aire de manutention se situant sur un terrain non adjacent à une autoroute.</li> </ul>
Ouvrages de mitigation	Construction, modification, agrandissement, déplacement de tout ouvrage de mitigation, tel qu'un mur-écran, un talus, etc.	
Aménagement paysager	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Transformation des aménagements paysagers sur le terrain;</li> <li>• Abattage d'arbre ou déplacement de plantations exigées en vertu du présent règlement ou du règlement REG-362 sur le zonage</li> </ul>	Remplacement d'un arbre mort par un arbre d'une espèce identique ou une espèce dont le déploiement est similaire, en quantité égale ou supérieure.

[REG-361-05, art.8 (2023-01-17)]

## 40. BUTS ET INTENTIONS D'AMÉNAGEMENT

Pour le secteur L commercial, la mise en œuvre du mécanisme des plans d'implantation et l'intégration architecturale vise l'atteinte des buts et intentions d'aménagement suivant :

- 1° optimiser l'encadrement urbain et l'animation des boulevards Leduc et du Quartier ;
- 2° prioriser la mobilité active et arrimer les différents réseaux ;
- 3° renforcer l'image de marque du secteur L commercial par une architecture unique et de qualité supérieure ;
- 4° s'arrimer avec les principes du développement durable, notamment en ce qui a trait à la présence d'espaces végétalisés.

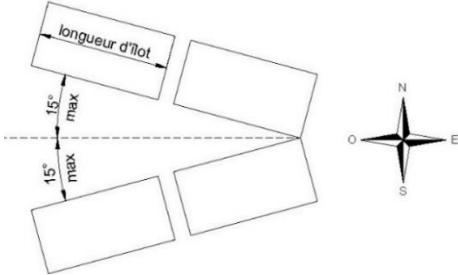
## 41. OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AU SECTEUR L COMMERCIAL

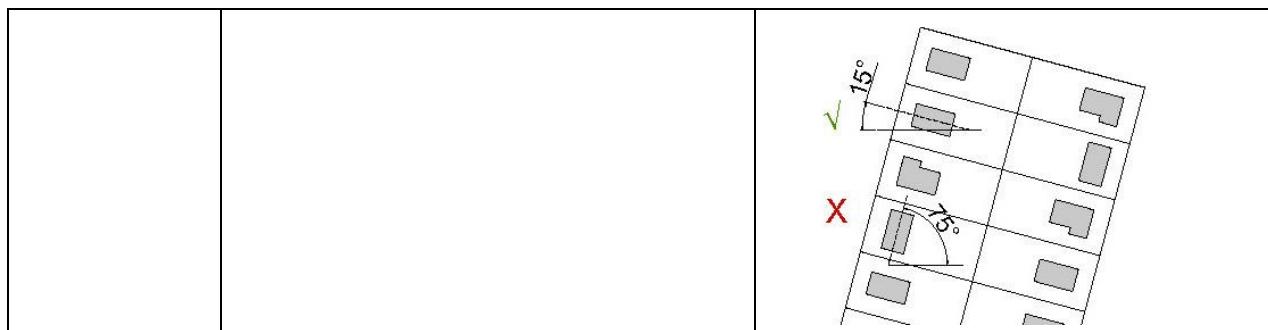
Les objectifs et critères applicables aux travaux assujettis à la procédure de PIIA en vertu du présent chapitre sont ceux présentés aux tableaux suivants.

**Tableau 35**

<b>3.1 Lotissement</b> <b>Planifier un projet de lotissement favorisant l'optimisation de la densité, la perméabilité et la compacité du tissu urbain</b>	<b>Guide d'interprétation illustré</b>
<b>Critères</b>	
1. Les voies publiques de circulation et le réseau d'espaces publics contribuent à structurer l'espace.	 
2. La longueur des îlots est limitée et avoisine un maximum de 120 mètres afin de favoriser la perméabilité de la trame urbaine.	
3. La trame urbaine compacte est aussi perméable et assure la connectivité aux quartiers limitrophes : la conception de la trame de rues et des liens piétons et cyclistes favorise la création de multiples intersections, mais est également conçue pour décourager la circulation de transit.	
4. Le lotissement est conçu en considérant la centralité de la station du REM, lorsqu'adjacente au secteur visé, c'est-à-dire en tant que lieu d'ancrage autour duquel s'articule un noyau de fonctions urbaines mixtes.	

**Tableau 36****Crédits relatifs au Système d'évaluation en développement durable (SEDD)**

CRÉDIT	MOTIF DU CRÉDIT	EXIGENCE
<b>ABROGÉ</b>		
<b>Crédit 2 : Consolidation du tissu urbain existant (NIVEAU 1)</b>	<p><i>Contribuer à accroître la connectivité avec le milieu à l'intérieur duquel le projet s'insère afin de réduire les nombreux impacts environnementaux néfastes associés à l'étalement urbain.</i></p> <p><b>Exemple 2</b> superficie: 2,0 km<sup>2</sup> 60 intersections 30 intersections/ km<sup>2</sup>= 1 point</p>  <p><b>Exemple 1</b> superficie: 1.8km<sup>2</sup> 97 intersections 54 intersections/ km<sup>2</sup>= 3 points</p> 	<p>Nombre d'intersections véhiculaires ou de mobilité active par km<sup>2</sup> dans un rayon de 800 m autour du périmètre du projet :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. &gt;25 ≤29 intersections : <b>1 point ou;</b></li> <li>2. &gt;30 ≤39 intersections : <b>2 points ou;</b></li> <li>3. 40 intersections et plus : <b>4 points.</b></li> </ol>
<b>Crédit 3 : Énergie solaire passive (NIVEAU 1)</b>	<i>Augmenter l'efficacité énergétique en optimisant l'utilisation de l'énergie solaire passive.</i>	<p><b>Option 1 :</b> Orienter 75 % des bâtiments de 9 étages et plus à plus ou moins 15° de l'axe est-ouest dans l'axe de la longueur (axe 1,5 fois plus long que large) : <b>1 point;</b></p>  <p>OU</p> <p><b>Option 2 :</b> orienter 75 % des bâtiments de 9 étages et plus à plus ou moins 15° de l'axe est-ouest (axe 1,5 fois plus long que large) : <b>1 point.</b></p>



[REG-361-07, art.20 (2024-11-01)]

**Tableau 37**

**3.2 Lotissement**  
**Concevoir un projet de lotissement favorisant l'écomobilité**

Critères	Guide d'interprétation illustré
<p>1. Le patron des rues est d'abord conçu en fonction de circulations piétonnes, ensuite, des circulations de cyclistes, des circulations de transport collectif et enfin des circulations automobiles, afin de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) permettre la réalisation d'aménagements favorisant le transport collectif et actif (aménagement de trottoirs, de pistes cyclables, de liens piétons, etc.) ;</li> <li>b) prioriser le confort et la sécurité des piétons et cyclistes (aménagement de surlargeurs de trottoirs, sas-vélos aux intersections, etc.) ;</li> <li>c) favoriser l'accessibilité universelle ;</li> <li>d) réduire les surfaces pavées, introduire des mesures permettant de susciter l'apaisement de la circulation et des aménagements de qualité ;</li> <li>e) garantir la visibilité des usagers aux intersections.</li> </ul>	
<p>2. Le réseau de transport actif permet de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) connecter le projet aux quartiers avoisinants ;</li> <li>b) multiplier les possibilités d'itinéraires autant intérieurs qu'extérieurs ;</li> <li>c) favoriser une accessibilité accrue aux commerces et services du quartier ;</li> <li>d) planifier les transferts modaux faciles et agréables vers les installations éventuelles du REM ;</li> <li>e) offrir des points d'intérêt qui agrémentent l'expérience tout au long du parcours et contribuent à sa convivialité ;</li> <li>f) converger vers le réseau d'espaces verts et publics répartis à des endroits stratégiques à l'intérieur du projet ;</li> <li>g) rendre compétitifs à l'auto, les parcours piétons et cyclistes en étant les plus courts chemins vers toutes les destinations.</li> </ul>	

### 3.2 Lotissement

#### Concevoir un projet de lotissement favorisant l'écomobilité

Critères	Guide d'interprétation illustré
<p>1. Une place publique est planifiée à l'entrée du bâtiment abritant une station du REM afin :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) de marquer la présence de ces points d'accès au réseau de transport en commun structurant ;</li> <li>b) de faciliter la convergence des différents modes de transport actifs ;</li> <li>c) de favoriser l'implantation d'une diversité de fonctions urbaines.</li> </ul>	

Tableau 38

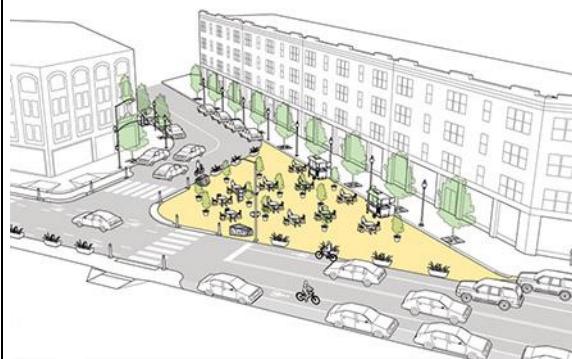
#### Crédits relatifs au Système d'évaluation en développement durable (SEDD)



CRÉDIT	MOTIF DU CRÉDIT	EXIGENCE
<b>Crédit 4 : Connectivité et mobilité active (NIVEAU 1)</b>	Promouvoir l'utilisation de la bicyclette comme moyen de transport efficace. Améliorer la santé publique en encourageant l'activité physique.	Aménager des pistes cyclables en site propre de sorte que toutes les entrées fonctionnelles de tous les bâtiments soient desservies à moins de 200 m. Les pistes se connectent au réseau cyclable existant ou aux rues existantes non desservies par une piste cyclable : <b>2 points</b> .
<b>Crédit 5 : Plan de transport (NIVEAU 1)</b>	<i>Réduire la consommation d'énergie et la pollution provenant des véhicules à moteur en encourageant l'utilisation des transports alternatifs tels que le covoiturage, les vélos et voitures en libre-service ou partagés, etc.</i>	<b>Option 1</b> : Mettre en œuvre un programme de gestion des déplacements permettant de réduire d'au moins 20 % les déplacements automobiles : <b>1 point</b> ; ET/OU <b>Option 2</b> : situer le projet pour qu'au moins 50 % des suites aient accès, à moins de 400 m, à des véhicules en partage : <b>1 point</b> .
<b>Crédit 6 : Proximité des écoles (NIVEAU 1)</b>	<i>Promouvoir la santé publique en facilitant la marche pour se rendre à l'école. Promouvoir l'interaction communautaire et l'engagement.</i>	<b>Option 1</b> : Situer plus de 50 % des logements du projet à moins de 1 000 m d'une école primaire ou 1 800 m d'une école secondaire : <b>2 points</b> ; ET/OU <b>Option 2</b> : céder à la Ville les terrains, en tout ou en partie, ou droits nécessaires pour l'implantation d'une école : <b>5 points</b> .

[REG-361-07, art.21 (2024-11-01)]

**Tableau 39**

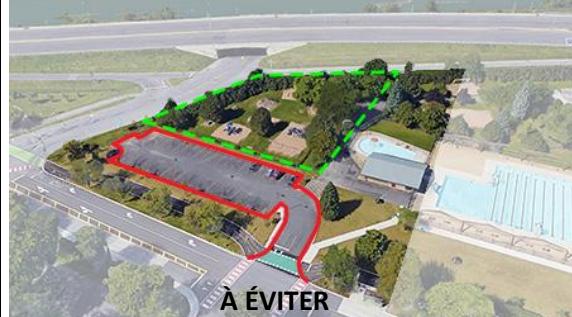
<b>3.3 Lotissement</b> <b>Planifier les subdivisions de façon à mettre en valeur les qualités éventuelles des paysages naturels et bâties</b>	
<b>Critères</b>	<b>Guide d'interprétation illustré</b>
1. Le projet de lotissement permet de maximiser la protection du couvert végétal mature d'intérêt (ex. arbres sains et en bonne santé, essences ornementales, d'un calibre permettant, au besoin leur transplantation, etc.) et des zones naturelles d'intérêt (ex. milieux humides, création de corridors fauniques ou floristiques, etc.).	
2. Le tracé de rues favorise la création de places publiques (squares urbains), de places privées et de parcs autour desquels s'articulent les habitations ainsi que des axes de type « esplanade ».	
3. Le projet de subdivision prend en considération les contraintes liées au drainage du site et établit les servitudes requises, le cas échéant.	
4. Les équipements d'utilité publique liés aux réseaux sont planifiés de façon à être intégrés et n'affectent pas la qualité visuelle du projet.	

**Tableau 40****Crédits relatifs au Système d'évaluation en développement durable (SEDD)**

CRÉDIT	MOTIF DU CRÉDIT	EXIGENCE
<b>Crédit 7 : Revalorisation de site (NIVEAU 1)</b>	<i>Encourager la réutilisation des terres en développant des sites affectés par la contamination environnementale, réduisant ainsi les effets sur les terres non développées.</i>	<b>Option 1 :</b> Le projet est situé sur un site contaminé et le projet soumis permettra sa réhabilitation : <b>1 point</b> ; ET/OU <b>Option 2 :</b> procéder à une décontamination in situ par des procédés de phytoremédiation : <b>1 point</b> .
<b>Crédit 8 : Conservation des milieux naturels (NIVEAU 1)</b>	<i>Protéger l'habitat sauvage indigène, les terres humides et les étendues d'eau.</i>	<b>Option 1 :</b> Situer le projet sur un site ne comportant aucun habitat ou cours d'eau : <b>1 point</b> ; OU <b>Option 2 :</b> lorsque le site comporte un cours d'eau ou un milieu humide, ne pas perturber les habitats ni les portions du site se trouvant dans un rayon de 30 m de la ligne naturelle des hautes eaux et de 15 m pour les milieux humides : <b>2 points</b> ; ET/OU <b>Option 3 :</b> lorsqu'il y a présence d'un habitat pour une espèce vulnérable ou menacée, le délimiter et ne pas le perturber : <b>2 points</b> .
<b>Crédit 9 : Contribution à l'accroissement du patrimoine de parcs et espaces verts collectifs (NIVEAUX 1 et 2)</b>	<i>Contribuer aux parcs et espaces verts au-delà du 10% requis par règlement</i>	<b>Option 1 :</b> Céder une compensation pour fins de parcs, terrains de jeux ou espaces naturels (terrain, argent ou une combinaison des deux) équivalent à: 1. $> 10 \% \leq 13 \%$ de la valeur ou de la superficie des terrains : <b>4 points ou</b> ; 2. $> 13 \% \leq 20 \%$ de la valeur ou de la superficie des terrains : <b>6 points ou</b> ; 3. $> 20 \%$ de la valeur ou de la superficie des terrains: <b>10 points</b> ; ET/OU <b>Option 2 :</b> aménager des espaces verts privés pour une superficie excédant 25 % de la superficie des terrains : <b>3 points</b> .
<b>Crédit 10 : Gestion des eaux pluviales (NIVEAUX 1 et 2)</b>	<i>Réduire la pollution et l'instabilité hydrologique des eaux pluviales, prévenir les inondations et promouvoir la recharge aquifère.</i>	Mettre en œuvre un plan de gestion des eaux pluviales pour retenir, sur le site même, par infiltration, évapotranspiration ou réutilisation les volumes d'eau pluviale de, minimalement, : 1. 50 % des eaux : <b>1 point ou</b> ; 2. 60 % des eaux : <b>2 points ou</b> ; 3. 70 % des eaux : <b>3 points ou</b> ; 4. 80 % des eaux : <b>4 points</b> .

[REG-361-07, art.22 (2024-11-01)]

**Tableau 41**

<b>3.4 Implantation</b> <b>Renforcer l'encadrement et l'animation des rues par l'implantation des bâtiments</b>	
Critères	Guide d'interprétation illustré
1. En bordure des rues, parcs et espaces publics, les bâtiments sont implantés de façon à les encadrer et les animer. Les aires de stationnement localisées entre un bâtiment et un parc ou un espace public sont à éviter.	 
2. Dans le cas d'un terrain localisé à l'intersection de deux rues, l'implantation d'au moins un bâtiment doit être faite le plus près possible de l'intersection.	
3. L'implantation des bâtiments devrait contribuer à créer un corridor visuel continu le plus près possible des voies de circulation principales, en privilégiant l'encadrement des rues publiques et ensuite, l'encadrement des rues privées.	
4. L'implantation des bâtiments devrait permettre de maximiser la largeur bâtie face à la rue. Privilégier de petits espaces libres latéraux plutôt que de grands espaces libres latéraux.	
5. L'implantation des bâtiments limite la création de vides et de discontinuités dans la trame urbaine, de sorte à favoriser la création d'un milieu convivial et sécuritaire pour les piétons.	
6. Le choix des typologies et le rythme d'implantation des bâtiments composent des tronçons de rue au caractère harmonieux.	
7. Dans le cas de l'agrandissement d'un bâtiment principal, l'agrandissement devrait se faire de façon à rapprocher le bâtiment de la rue et de l'intersection, le cas échéant.	
8. Les façades principales des bâtiments doivent toujours faire face à la rue. Dans le cas de bâtiments entourés de rues, l'ensemble des	

### 3.4 Implantation

#### Renforcer l'encadrement et l'animation des rues par l'implantation des bâtiments

Critères	Guide d'interprétation illustré
façades est traité comme des façades principales et des entrées sont prévues sur chacune des façades faisant face à la rue.	
9. Toute aire de manutention, toute porte servant à la manutention de marchandises et tout conteneur ou broyeur à déchets doit être dissimulé de toute rue et autoroute, incluant par l'aménagement d'un mur-écran de maçonnerie ou de panneaux de béton s'intégrant au bâtiment.	
10. L'implantation des bâtiments contribue à l'encadrement du domaine public, des places publiques, des rues, des intersections, des parcs et assure la mise en valeur des bâtiments et des percées visuelles d'intérêt.	
11. La création de points de vue et de repères visuels tant pour l'automobiliste que pour le piéton où le cycliste est favorisé.	
12. L'implantation des bâtiments (et leurs agrandissements subséquents) contribue à introduire un rythme dans les façades par l'emploi de décrochés de dimensions significatives, surtout au rez-de-chaussée.	

**Tableau 42****Crédits relatifs au Système d'évaluation en développement durable (SEDD)**

CRÉDIT	MOTIF DU CRÉDIT	EXIGENCE
<b>Crédit 11 : Mixité fonctionnelle (NIVEAU 1)</b>	<p><i>Encourager une communauté équilibrée avec une diversité de services et d'opportunités d'emplois.</i></p>	<p><b>Option 1 :</b> Pour les projets mixtes, inclure une composante résidentielle d'au moins 30 % de la superficie de plancher du projet et avoir accès à un nombre d'emplois équivalent à au moins 50 % du nombre d'unités résidentielles à moins de 800 m des limites du projet : <b>2 points;</b>  <b>OU</b>  <b>Option 2 :</b> pour les projets résidentiels, inclure une composante NON résidentielle équivalente à au moins 30 % de la superficie de plancher du projet ET localiser le projet à moins de 800 m de rayon à l'extérieur des limites du projet, d'un nombre d'emplois représentant minimalement 50 % du nombre d'unités résidentielles : <b>2 points.</b></p>
<b>Crédit 12 : Rues conviviales (NIVEAU 1)</b>	<p><i>Fournir des rues confortables, sécuritaires et attrayantes afin de promouvoir les activités piétonnières.</i></p>	<p>Répondre à un ensemble d'éléments relatifs à l'implantation des bâtiments et l'aménagement des rues pour les catégories suivantes, pour un total d'au plus <b>12 points</b> :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. pour au moins 90 % des longueurs de trottoirs : <ul style="list-style-type: none"> <li>• trottoirs de 3 m devant les commerces de détail et bâtiments mixtes et;</li> <li>• trottoirs de 2 m minimum dans les rues strictement résidentielles et 1,8 m minimum pour les autres trottoirs : <b>1 point;</b></li> </ul> </li> <li>2. 90 % (de la longueur) des nouvelles façades principales font face à un espace public : <b>1 point;</b></li> <li>3. implantation d'au moins 80 % de la façade principale des bâtiments principaux à 7,6 m max. d'une ligne de propriété adjacente à une rue : <b>1 point;</b></li> <li>4. implantation d'au moins 50 % de la façade principale des bâtiments principaux à 5,5 m max. d'une ligne de propriété adjacente à une rue : <b>1 point;</b></li> <li>5. les entrées fonctionnelles des bâtiments principaux sont distancées d'au plus 25 m entre elles sur la façade principale : <b>1 point;</b></li> <li>6. les entrées fonctionnelles des bâtiments principaux sont distancées d'au plus 10 m entre elles sur la façade principale : <b>1 point;</b></li> <li>7. les surfaces vitrées représentent au moins 60% de la surface des murs constituant le rez-de-chaussée de la façade principale lorsque cet étage est occupé par un usage non résidentiel : <b>1 point.</b></li> </ol>

		<p><b>point;</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>8. au moins 40 % de la longueur des façades de bâtiments principaux ne comportent pas de mur aveugle de plus de 15 m de largeur : <b>1 point;</b></li> <li>9. au moins 50 % des bâtiments commerciaux ou mixtes incluent du commerce de détail au rez-de-chaussée : <b>1 point;</b></li> <li>10. un ratio de hauteur des bâtiments versus la largeur de la rue d'au moins 1 :3 est respecté pour 50% ou plus des bâtiments principaux du projet : <b>2 points;</b></li> <li>11. les entrées charretières représentent moins de 10 % de la longueur totale des trottoirs : <b>1 point;</b></li> <li>12. un maximum de 20 % de la longueur totale des façades sur rue comporte des entrées de garage ou de service : <b>1 point.</b></li> </ul>
--	--	---

**Tableau 43****3.5 Architecture**

**Considérer le terminus et la station du REM comme des composantes architecturales « phares ».**

Critères	Guide d'interprétation illustré
1. Le bâtiment localisé le plus près d'un édicule de la station du REM devrait s'afficher en tant que repère urbain et prévoir des aménagements intérieurs pour ces usagers (tapis roulants, escaliers mécaniques, etc.) qui seront reliés à la passerelle qui mène à la station.	
2. L'architecture du bâtiment localisé le plus près d'un édicule de la station du REM reflète la fonction de terminus et de station : <ul style="list-style-type: none"> <li>a) principalement au niveau du rez-de-chaussée, sur rue, par la transparence des parois s'adressant aux piétons ;</li> <li>b) par un style architectural signalant la fonction.</li> </ul>	

**Tableau 44**

<b>3.6 Architecture</b> <b>Concevoir des bâtiments esthétiques et qui contribuent à mettre en valeur et à animer l'espace public</b>	
<b>Critères</b>	<b>Guide d'interprétation illustré</b>
1. Une façade donnant sur le boul. du Quartier ou Leduc devrait comprendre des entrées aux commerces et des éléments traditionnels de composition architecturale tels une marquise ou un auvent, de larges et nombreuses vitrines, des décrochés, des détails architecturaux particuliers, etc.	
2. Les façades visibles d'une rue, même si elles n'y sont pas adjacentes, devraient faire l'objet d'un traitement de même qualité que celui de la façade principale (entrée). Les façades aveugles et sans entrée au bâtiment sur rue sont à éviter.	
3. L'architecture du bâtiment doit contribuer à mettre en valeur l'intersection, par exemple en tronquant le coin du bâtiment qui donne sur l'intersection, en créant un bâtiment en forme de L, en créant une sur hauteur au bâtiment près de l'intersection, etc.	
4. Dans le cas d'un bâtiment de plus d'un étage, les étages au-dessus du rez-de-chaussée devraient présenter un équilibre rythmé entre les surfaces vitrées et les surfaces pleines afin d'éviter la banalisation des façades.	
5. La longueur des murs des diverses façades principales est limitée par des décrochés de dimensions significatives et la volumétrie du bâtiment ou des agrandissements est articulée.	
6. Toute façade que doit longer le public doit comprendre des baies vitrées au rez-de-chaussée afin d'éviter les murs aveugles	
7. L'architecture d'un bâtiment commercial s'harmonise avec les autres bâtiments commerciaux d'une même zone, tout en ayant une architecture distinctive.	

### 3.6 Architecture

#### Concevoir des bâtiments esthétiques et qui contribuent à mettre en valeur et à animer l'espace public

Critères	Guide d'interprétation illustré
8. La façade principale d'une suite commerciale présente les éléments traditionnels de composition architecturale tels qu'une entrée principale individuelle, de larges vitrines, des auvents, une marquise, etc. qui se démarquent des façades adjacentes.	
9. L'architecture du bâtiment commercial, par la présence d'éléments architecturaux adaptés à l'échelle du piéton, met en valeur les promenades piétonnes tout autour du bâtiment.	 
10. L'utilisation d'acrylique ou de stuc est à éviter. Privilégier l'utilisation d'aluminium ou d'acier architectural (non corrugé, non ondulé), de fibrociment, etc. comme matériaux secondaires visant le rehaussement de la qualité architecturale d'un bâtiment.	
11. Les murs de fondation sans finition sont peu apparents.	
12. Les surfaces de murs exposées ou vulnérables aux graffitis devraient être protégées par un écran végétal adéquat ou être recouvertes d'un matériau ou d'un enduit facilitant le nettoyage.	
13. Les bâtiments de grande hauteur se distinguent en tant que repères architecturaux dans le paysage urbain du secteur commercial et contribuent à sa signature, à son caractère et à son image de marque ( <i>branding</i> ).	

### 3.6 Architecture

#### Concevoir des bâtiments esthétiques et qui contribuent à mettre en valeur et à animer l'espace public

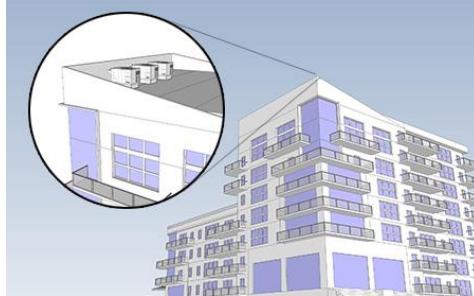
Critères	Guide d'interprétation illustré
14. L'architecture privilégiée est d'expression contemporaine.	
15. Les matériaux de revêtement extérieur sont de nature et de couleur apparentées ou uniformes sur l'ensemble des façades pour une même suite commerciale.	
16. Le style et les matériaux des bâtiments sont conçus de façon à refléter une image distinctive et de qualité (volumétrie, composition, matériaux, détails de conception et d'ornementation).	
17. Les bâtiments publics ou à caractère institutionnel font l'objet d'un traitement architectural particulièrement soigné de sorte qu'ils se distinguent, contribuent à la signature du secteur commercial.	
18. Les équipements mécaniques (ventilation, climatisation, etc.) et techniques sont camouflés et intégrés à la toiture du bâtiment plutôt qu'au sol, dans la mesure du possible, de manière à ne pas être visibles à partir de la voie publique. À défaut, les décrochés dans les façades les moins visibles de la voie publique sont utilisés pour les dissimuler.	
19. Le couronnement des bâtiments à toit plat est soigné (ex. : parapet, détail d'ornementation, jeu de briques ou autres matériaux, etc.).	
20. Pour les portions de toit dont la pente est supérieure à 2 :12, les revêtements de couleur très foncée sont évités.	

Tableau 45

### 3.7 Architecture

#### Assurer l'animation et la convivialité du secteur commercial tout en favorisant la diversité des styles architecturaux des suites commerciales

Critères	Guide d'interprétation illustré
1. L'utilisation de différents matériaux est préconisée sur la façade principale d'une suite commerciale localisée au rez-de-chaussée.	
2. La présence de modulations, de jeux de volumes, de colonnades, de projections, de porte-à-faux et d'autres détails architecturaux brise la linéarité des façades des suites commerciales.	

3. Les détails architecturaux personnalisent les différentes suites commerciales.	
4. Les façades latérales et arrière d'une suite commerciale sont traitées comme la façade principale et comprennent les mêmes proportions de matériaux, les mêmes couleurs et présentent les mêmes qualités architecturales (articulation des détails d'ornementation, fronton, vitrines, auvents, etc.).	
5. Des entrées aux différentes suites commerciales sont prévues sur les façades latérales et arrière lorsque celles-ci sont adjacentes à une rue secondaire.	
6. L'utilisation d'éléments d'ornementation tels que les jeux de briques, les bandeaux de pierre et saillies est privilégiée.	

**Tableau 46**

<b>3.8 Architecture</b> <b>Intégrer, à la conception des bâtiments, des caractéristiques issues des principes du développement durable</b>	
<b>Crédits relatifs au Système d'évaluation en développement durable (SEDD)</b>	

**Tableau 47**

CRÉDIT	MOTIF DU CRÉDIT	EXIGENCE
<b>ABROGÉ</b>		
<b>Crédit 14 : Consommation d'énergie (NIVEAU 2)</b>	<i>Encourager la construction de bâtiments efficaces au niveau énergétique, afin de réduire les effets environnementaux reliés à la production et à la consommation d'énergie.</i>	Certifier les bâtiments en matière d'efficacité énergétique selon un système d'homologation environnemental reconnu (LEED, Novoclimat, BOMA Best ou autre système équivalent) selon les ratios suivants (possibilité de 12 points au total) : <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 2 points par bâtiment certifié, jusqu'à un maximum de <b>7 points</b>;</li> </ol> ET/OU <ol style="list-style-type: none"> <li>2. mettre en place un système de récupération d'énergie, de géothermie, énergie solaire ou autre énergie alternative desservant au moins 75 % des bâtiments principaux du projet : <b>5 points</b>.</li> </ol>
<b>Crédit 15 : Matériaux recyclés (NIVEAUX 1 et 2)</b>	<i>Utiliser des matériaux de construction comportant un contenu recyclé pour réduire les impacts environnementaux reliés à l'extraction et la transformation des matières premières.</i>	Utiliser des matériaux ayant un contenu recyclé pour que la quantité de contenu recyclé constitue au moins 10 % de la valeur totale des matériaux de structure et d'enveloppe des bâtiments principaux compris dans le projet : <b>1 point</b> .

[REG-361-07, art.23 (2024-11-01)]

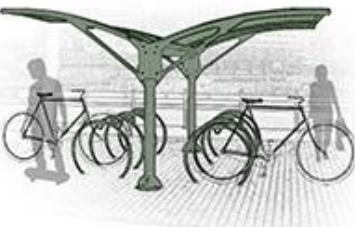
**Tableau 48**

<b>3.9 Architecture</b> <b>Harmoniser au paysage urbain et bâti toute structure de stationnement étagée ou souterraine</b>	
<b>Critères</b>	<b>Guide d'interprétation illustré</b>
1. La conception d'un stationnement intérieur est intégrée à la conception architecturale du bâtiment : son style architectural est en continuité et d'égale qualité avec celui du ou des bâtiments qu'il dessert.	
2. L'architecture du stationnement intérieur est conçue de façon à faire oublier sa fonction de stationnement et les voitures qu'il dissimule. Des détails architecturaux sont prévus de façon à animer les façades visibles de la rue et de l'autoroute et à en briser la linéarité.	
3. Un stationnement intérieur attenant ou intégré à un bâtiment principal est privilégié à celui d'un stationnement étage détaché du bâtiment principal.	
4. Les accès véhiculaires à un stationnement intérieur et les entrées de service sont prioritairement localisés sur les côtés ou à l'arrière des bâtiments, de manière à minimiser l'impact visuel et d'éviter les ruptures dans l'animation du domaine public.	
5. Lorsque le bâtiment est adjacent ou situé à proximité de terrains occupés ou destinés à être occupés par un usage du groupe « Habitation », les accès aux stationnements et les entrées de service sont localisés et aménagés de manière à minimiser les impacts pour ces usages sensibles.	
6. Les parties hors sol d'un stationnement souterrain sont dissimulées par des aménagements paysagers importants de façon à ce que les murs soient peu perceptibles.	
7. Les issues piétonnes d'un stationnement intérieur sont localisées de façon stratégique : <ol style="list-style-type: none"> <li>elles sont adjacentes à un trottoir donnant un accès facile aux différentes destinations du site ;</li> <li>elles contribuent à un accès facile et rapide aux points d'accès (bus, station du rem, etc.) au réseau de transport en commun ;</li> <li>elles sont aménagées à proximité de la rue.</li> </ol>	

**Tableau 49****Crédits relatifs au Système d'évaluation en développement durable (SEDD)**

CRÉDIT	MOTIF DU CRÉDIT	EXIGENCE
<b>Crédit 16 : Stationnement véhiculaire (NIVEAUX 1 et 2)</b>	Concevoir le stationnement pour minimiser les impacts visuels et environnementaux des aires de stationnement et réduire l'appel à l'automobile.	<p><b>Option 1 :</b> Dans le cas d'un projet de redéveloppement, transformer 10 % des cases de stationnement existantes excédentaires pour agrandir ou construire un bâtiment ou créer un espace vert : <b>1 point</b>; <b>ET/OU</b></p> <p><b>Option 2 :</b> exception faite des cases de stationnement pour les visiteurs et les personnes à mobilité réduite, qui sont limitées à 5 % du nombre total de cases fournies sur le terrain, prévoir une proportion minimale des cases de stationnement dans un stationnement intérieur selon ce qui suit :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. pour au moins 50 % des cases du projet : <b>2 points</b> ou;</li> <li>2. pour au moins 75 % des cases du projet : <b>3 points</b> ou;</li> <li>3. pour 100 % des cases du projet : <b>5 points</b>.</li> </ol>
<b>Crédit 17 : Véhicules électriques (NIVEAU 2)</b>	Favoriser la transition vers l'électrification du parc automobile.	<p>Dans le cas d'immeubles non résidentiels, installer des bornes de recharge (niveau 2) fonctionnelles pour véhicules de promenade électriques, à raison d'au moins:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 1 borne pour chaque 100 cases de stationnement: <b>1 point</b> ou;</li> <li>2. 1 borne pour chaque 75 cases de stationnement: <b>2 points</b> ou;</li> <li>3. 1 borne pour chaque 50 cases de stationnement: <b>3 points</b>;</li> </ol> <p><b>ET/OU</b></p> <p>dans le cas d'immeubles résidentiels ou mixtes :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. installer au moins 4 bornes de recharge (niveau 2) fonctionnelles pour véhicules de promenade par bâtiment principal (lorsque deux parties de bâtiment ou plus sont reliées par un basilaire, chaque partie est considérée comme un bâtiment principal distinct) ;</li> <li>2. mettre en place le filage requis et avoir la capacité électrique minimale afin d'être en mesure d'installer au moins une borne de recharge (niveau 2) par 30 cases de stationnement: <b>3 points</b>.</li> </ol> <p><b>ET</b></p>

**Tableau 50**

<b>3.10 Aménagement du terrain Encourager la mobilité active et l'accessibilité universelle</b>	
<b>Critères</b>	<b>Guide d'interprétation illustré</b>
1. Des trottoirs et des pistes cyclables sont présents le long des allées de circulation et des aires de manœuvre. Ils devraient être aménagés de façon à favoriser le piéton et le cycliste et à les sécuriser (ex. : avancées de trottoir, intersection surélevée, bateaux pavés, plaque podotactile, etc.).	
2. Les trajets piétons et cyclables sont : <ol style="list-style-type: none"> <li>localisés aux endroits stratégiques ;</li> <li>accessibles aux personnes à mobilité réduite ;</li> <li>les plus courts possible ;</li> <li>dotés de longueurs continues importantes (réduire le nombre d'intersections) ;</li> <li>dotés de dénivellations réduites (surélever les trottoirs et pistes aux intersections importantes).</li> </ol>	
3. Du mobilier urbain et des plantations sont présents le long des trottoirs (bancs, poubelles, bacs de plantation, luminaires décoratifs, etc.) afin de rendre le trajet piéton convivial, agréable et sécuritaire. Le mobilier urbain est installé de façon telle qu'il ne réduise pas la largeur du trottoir.	
4. Les îlots de verdure sont regroupés le long des trajets piétons afin de créer des zones d'ombre pour améliorer le confort et la qualité des liens proposés.	
5. Les stationnements pour vélos sont préférablement dotés d'un espace couvert, par exemple en étant localisés sous un avant-toit ou une structure construite à cet effet.	
6. Les longs parcours piétons devraient comprendre des aires de repos sécuritaires et conviviales, en étant notamment ombragées, éclairées par des luminaires et munies de bancs.	
7. L'aménagement paysager des places publiques et des parcours actifs devrait être conçu de façon à assurer à la fois des zones d'ombre et de soleil, de repos et de passage, tout en étant adapté à une utilisation intensive.	

**Tableau 51****Crédits relatifs au Système d'évaluation en développement durable (SEDD)**

CRÉDIT	MOTIF DU CRÉDIT	EXIGENCE
<b>Crédit 18 : Réseau cyclable (NIVEAU 2)</b>	<i>Promouvoir l'utilisation de la bicyclette comme moyen de transport efficace. Améliorer la santé publique en encourageant l'activité physique.</i>	<p><b>Option 1 :</b> Prévoir des places de stationnement à vélos pour les usages autres que résidentiels (une pour le premier 200 m<sup>2</sup> de superficie de plancher et une par tranche additionnelle de 400 m<sup>2</sup>): <b>1 point</b>; ET/OU</p> <p><b>Option 2 :</b> les places de stationnement pour vélos sont couvertes ou elles sont situées à l'intérieur d'un bâtiment : <b>1 point</b>; ET/OU</p> <p><b>Option 3:</b> pour les usages non résidentiels, aménager un vestiaire et une douche par tranche de 100 employés : <b>2 points</b>.</p>

**Tableau 52**
**3.11 Aménagement de terrain**  
**Contribuer à la signature distinctive des aires TOD grâce au parti d'aménagement paysager retenu**

Critères	Guide d'interprétation illustré
1. De part et d'autre de l'autoroute 10, les aménagements paysagers visibles de cette dernière sont harmonisés entre eux, par le choix des végétaux et la composition d'ensemble, et devraient permettre de créer un ensemble cohérent.	
2. Les aménagements paysagers contribuent à conférer une identité au projet et à mettre en valeur les bâtiments et le site dans son ensemble.	
3. Les voies de circulation, nouvelles ou existantes ou pour lesquelles des prolongements sont anticipés ainsi que les abords de squares urbains ou les rues de type « esplanades » sont encadrées par la plantation d'arbres à grand déploiement, plantés en alignement. Les doubles rangées sont privilégiées.	
4. Diverses essences d'arbres sont utilisées par tronçons de rues et à l'intérieur du projet pour contribuer à la signature du projet et contrer la présence de ravageurs éventuels susceptibles de décliner, dans le temps, les plantations effectuées.	
5. Le projet priviliege la préservation des arbres existants, le cas échéant, lesquels sont mis en valeur dans le cadre d'un plan d'ensemble.	
6. Les espaces libres sur le terrain sont agrémentés d'aménagements paysagers nombreux et de qualité.	

7. L'aménagement paysager met en valeur les formes architecturales et le volume du bâtiment.	
8. Des végétaux de valeur ornementale élevée, présentant un contraste de couleur, de texture et de volume sont privilégiés. Les végétaux sont faciles d'entretien et résistent aux conditions urbaines et aux sels de déglaçage dans les parties urbanisées. Dans les espaces verts et espaces publics, les végétaux sont préféablement indigènes, d'espèces variées, favorisent la biodiversité et offrent des contrastes saisonniers.	
9. Dans l'éventualité où les aires de chargement et de déchargement, des aires d'entreposage et des aires de stationnement sont aménagées dans la cour arrière ou latérale ou visibles depuis le réseau supérieur et ses voies de services, des mesures de mitigation telles que l'augmentation de la largeur de la bande tampon et la plantation d'arbres sont prévues.	
10. Les éléments de mobilier urbain au design contemporain sont privilégiés.	

Tableau 53

## Crédits relatifs au Système d'évaluation en développement durable (SEDD)



CRÉDIT	MOTIF DU CRÉDIT	EXIGENCE
<b>Crédit 19 : Périmètre de construction (NIVEAU 1)</b>	<i>Conserver les aires naturelles existantes et protéger les arbres pour fournir un habitat et promouvoir la biodiversité.</i>	<p><b>Option 1 :</b> Effectuer un relevé détaillé des arbres existants et préserver:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. au moins 30% des arbres sains d'un calibre de 300 mm et plus de diamètre : <b>1 point ou;</b></li> <li>2. au moins 50% des arbres sains d'un calibre de 300 mm et plus de diamètre : <b>2 points ou;</b></li> <li>3. au moins 70% des arbres sains d'un calibre de 300 mm et plus de diamètre : <b>3 points;</b></li> </ol> <p><b>ET/OU</b></p> <p><b>Option 2 :</b> situer toute la superficie d'empreinte au sol du développement dans une zone déjà prédéveloppée et exempte d'arbres : <b>1 point.</b></p>

Tableau 54

<b>3.12 Aménagement de terrain</b> <b>Réaliser des aménagements favorisant l'atteinte d'objectifs liés au développement durable</b>	
Critères	Guide d'interprétation illustré
1. La création d'ilots de fraîcheur est favorisée par : <ol style="list-style-type: none"> <li>a) une intensification du verdissement contribuant à l'évapotranspiration ;</li> <li>b) une augmentation de la canopée ayant pour effet une augmentation significative de zones d'ombre ;</li> <li>c) des revêtements de sol de couleur pâle.</li> </ol>	

**Tableau 55****Crédits relatifs au Système d'évaluation en développement durable (SEDD)**

CRÉDIT	MOTIF DU CRÉDIT	EXIGENCE
<b>Crédit 20 : îlots de chaleur (NIVEAUX 1 et 2)</b>	<i>Réduire les îlots de chaleur pour minimiser leur impact sur le microclimat et les habitats humains et fauniques.</i>	<p><b>Option 1 :</b> Utiliser une combinaison de stratégies, incluant notamment le remplacement des revêtements asphaltiques par des matériaux de couleur pâle ou par des matériaux perméables, la plantation de végétation créant de l'ombrage, la mise en place de structures créant de l'ombre, etc. sur au moins 50 % de la superficie des aires de stationnement hors rue : <b>2 points;</b> ET/OU</p> <p><b>Option 2 :</b> aménager, dans une proportion minimale de 75% de la superficie des toits d'un bâtiment principal, une toiture végétalisée ou un ouvrage permanent permettant aux personnes d'avoir accès à des espaces récréatifs et de détente ombragés, incluant notamment un pavillon de jardin, une pergola avec plantations, un avant-toit et autres constructions similaires, pour:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. au moins 25% des bâtiments principaux du projet: <b>2 points ou;</b></li> <li>2. au moins 50% des bâtiments principaux du projet: <b>4 points ou;</b></li> <li>3. plus de 75% des bâtiments principaux du projet: <b>6 points.</b></li> </ol>
<b>Crédit 21 : Gestion des activités de construction (NIVEAU 2)</b>	<i>Réduire la pollution provenant des activités de construction en contrôlant l'érosion des sols, la sédimentation des cours d'eau et la génération de poussières dans l'air.</i>	Élaborer et mettre en œuvre un plan de contrôle de l'érosion, de sédimentation et de génération de poussière pendant toute la durée du chantier de construction : <b>1 point.</b>
<b>Crédit 22 : Gestion des déchets de construction (NIVEAU 2)</b>	<i>Réduire la quantité de déchets transportés et disposés dans les sites d'enfouissement lors des activités de construction et de démolition.</i>	Détourner 50 % des déchets de démolition et/ou de construction des sites d'enfouissement (calculé au poids ou au volume) et excluant les sols excavés : <b>2 points.</b>
<b>Crédit 23 : Irrigation sensée (NIVEAUX 1 et 2)</b>	<i>Réduire les impacts sur la ressource en eau et le fardeau municipal pour l'apport d'eau potable en en limitant l'utilisation pour l'irrigation des aménagements paysagers.</i>	<p><b>Option 1 :</b> Utiliser un système d'irrigation de type « goutte à goutte » alimenté par le réseau d'aqueduc. <b>1 point;</b> OU</p> <p><b>Option 2 :</b> ne pas installer de système d'irrigation permanent alimenté par le réseau d'aqueduc : <b>1 point;</b> ET/OU</p> <p><b>Option 3 :</b> utiliser un système d'irrigation raccordé à un système de récolte des eaux de pluies ou grises filtrées: <b>2 points;</b> ET/OU</p> <p><b>Option 4:</b> sélectionner uniquement des arbres et arbustes indigènes nécessitant peu d'eau : <b>1 point.</b></p>

**Tableau 56**

<b>3.13 Aménagement de terrain</b> <b>Réaliser des aménagements adaptés aux particularités du milieu et favorisant le confort et la convivialité des lieux et la présence de végétation</b>	
Critères	Guide d'interprétation illustré
1. Les abords des édicules des stations du REM, lorsque situés à proximité, font l'objet d'une attention toute particulière en intégrant : <ul style="list-style-type: none"> <li>a) une place publique à la sortie immédiate de la station ou du terminus ;</li> <li>b) un aménagement paysager de qualité mettant en valeur les installations de la station et du terminus ;</li> <li>c) un éclairage favorisant à la fois la convivialité et la sécurité des lieux ;</li> <li>d) un mobilier urbain durable, distinctif et résistant aux actes de vandalisme ;</li> <li>e) une signalétique intégrée à la conception d'ensemble destinée à orienter les piétons et les cyclistes ;</li> <li>f) des installations spécifiques répondant aux besoins des cyclistes (de type « véloparc »).</li> </ul>	
2. Des éléments d'art public sont prévus à la conception des projets.	
3. Les aires extérieures destinées aux loisirs et à la détente sont maximisées par la création d'espaces de grandes superficies : l'accessibilité à de grands balcons, la création de cours intérieures, l'utilisation du toit par la création d'une ou plusieurs terrasses au toit. Ces espaces sont implantés et aménagés de manière à réduire les impacts associés au bruit routier et ferroviaire.	
4. La conception et l'aménagement de bassins de rétention et de fossés drainants s'effectuent en considérant leur apport à la valorisation du site et non comme simple équipement de drainage des eaux pluviales en : <ul style="list-style-type: none"> <li>a) minimisant la visibilité de l'emploi de gravier, le cas échéant ;</li> <li>b) s'assurant de la présence de pentes faibles de sorte à assurer la sécurité des lieux ;</li> <li>c) réalisant des aménagements paysagers et en procédant à la plantation d'arbres, arbustes et vivaces en nombre suffisant pour créer un impact visuel significatif.</li> </ul>	
5. La topographie naturelle d'un terrain n'est pas实质iellement modifiée, sauf si le terrain est plus bas que la rue et que celle des terrains voisins, auquel cas elle pourrait être rehaussée, en respectant toutefois le niveau des terrains voisins.	
6. Dans le cas où un muret de soutènement est requis, limiter les nuisances possibles par des plantations, un muret de qualité et limiter la hauteur du terrain fini le plus possible.	

**Tableau 57****Crédits relatifs au Système d'évaluation en développement durable (SEDD)**

CRÉDIT	MOTIF DU CRÉDIT	EXIGENCE
<b>Crédit 24 : Intégration d'art public (NIVEAU 1)</b>	<i>Amener une dimension de créativité au milieu de vie. Contribuer à renforcer le sentiment de fierté et d'appartenance à la communauté par la promotion d'œuvres ou d'artistes locaux.</i>	Investir 0,1 % de la valeur du projet dans l'acquisition ou l'installation d'œuvres d'art accessibles à la communauté. Réserver un ou des espaces dédiés à l'art public à l'intérieur du projet et y intégrer des œuvres d'art permanentes ou des installations permettant des expositions temporaires. Les installations artistiques peuvent également faire partie intégrante de l'architecture : <b>3 points</b> .
<b>Crédit 25 : Lieux de rencontre (NIVEAU 1)</b>	<i>Fournir une variété d'espaces ouverts pour encourager la marche, la vie communautaire et les activités physiques et extérieures.</i>	Planifier l'accès à un parc ou à un espace public d'au moins 650 m <sup>2</sup> et situé à une distance d'au plus 400 m pour plus de 90 % des logements du projet. De plus, la taille médiane d'un parc ou d'un espace public est d'au moins 2000 m <sup>2</sup> dans un projet d'une superficie de plus de 3 hectares : <b>1 point</b> .
<b>Crédit 26 : Lieux d'activités (NIVEAU 1)</b>	<i>Fournir des espaces ouverts près du travail et de la maison pour encourager les activités physiques et extérieures.</i>	Situer le projet de manière à ce qu'une installation récréative extérieure (piscine, terrain de jeux, parc de baseball, terrain de soccer, parc de skate, etc.) d'au moins 4000 m <sup>2</sup> ou une installation sportive intérieure (aréna, piscine, centre de conditionnement physique, skatepark intérieur, etc.) d'au moins 2000 m <sup>2</sup> soit accessible à moins de 800 m pour au moins 90 % des logements : <b>1 point</b> .
<b>Crédit 27 : Canopée et couvert arboricole (NIVEAU 1)</b>	<i>Rendre les déplacements actifs plus conviviaux. Améliorer la qualité de l'air. Décourager la vitesse véhiculaire excessive. Réduire la charge de climatisation des bâtiments. Augmenter l'évapotranspiration.</i>	<b>Option 1 :</b> Concevoir le projet afin qu'au moins 60 % des rues (nouvelles et existantes) soient bordées d'arbres entre la rue et le trottoir : <b>1 point</b> ; ET/OU <b>Option 2 :</b> au moins 40 % de la surface totale des trottoirs doit être ombragée sur un horizon de 10 ans : <b>1 point</b> .

**Tableau 58**

<b>3.14 Aménagement de terrain</b> <b>Réduire la visibilité, l'empreinte au sol des aires de stationnement et garantir la sécurité des lieux</b>	
Critères	Guide d'interprétation illustré
1. La plantation d'arbres et arbustes est prévue aux abords des aires de stationnement de façon à en atténuer la visibilité.	
2. Un aménagement paysager dense, des butes ou des murets esthétiques permettent de camoufler les garages de stationnement lorsque visibles des grands axes routiers	
3. Les accès communs au stationnement permettant de desservir plus d'une propriété sont préférés aux accès individuels.	
4. Le nombre et la fréquence des accès privés à la rue sont minimisés, particulièrement en bordure des collectrices et des artères. Les accès sur les rues	

**3.14 Aménagement de terrain**  
**Réduire la visibilité, l'empreinte au sol des aires de stationnement et garantir la sécurité des lieux**

Critères	Guide d'interprétation illustré
locales sont privilégiés.	
5. Les aménagements paysagers favorisent l'intégration esthétique des aires de stationnement à la voie de circulation publique et à l'interface des bâtiments implantés.	
6. Les espaces minéralisés sont réduits en nombre et en superficie. De nombreux îlots de verdure plantés d'arbres et d'arbustes sont aménagés à l'intérieur de l'aire de stationnement.	
7. Des corridors de circulation piétonnière en site propre sont aménagés à l'intérieur des aires de stationnement de grande surface, de sorte à assurer la sécurité des piétons devant les traverser.	
8. La plantation d'arbres feuillus denses ou de conifères est privilégiée le long des murs sans ouverture des bâtiments et dans les bandes d'isolement des aires de stationnement.	

**Tableau 59**

<b>3.15 Aménagement de terrain</b> <b>Intégrer les équipements techniques et d'utilités publiques dans l'aménagement et assurer une collecte des matières résidentielles qui limite les nuisances</b>	
Critères	Guide d'interprétation illustré
1. Les installations extérieures, telles qu'une clôture, un système d'éclairage ou autres, s'harmonisent avec l'architecture du bâtiment, quant à la forme, aux dimensions, aux couleurs et aux matériaux.	
2. Les équipements mécaniques (ventilation, climatisation, etc.) qui ne peuvent être installés autrement qu'au sol sont dissimulés par des aménagements paysagers ou architecturaux intégrés au site afin de les rendre non visibles à partir de la voie publique.	
3. Les équipements d'utilité publique (transformateur sur socle, cabinet de sectionnement, etc.) apparents sont dissimulés au moyen d'aménagements paysagers, tout en demeurant accessibles.	
4. Les accès pour les véhicules qui effectuent la collecte des matières résiduelles sont fonctionnels et évitent des manœuvres dangereuses ou obstruant la circulation.	
5. Les conteneurs devraient être localisés de façon à être peu visible de la rue et de sorte que les nuisances pouvant être perceptibles des zones résidentielles (bruit lors de la collecte, odeurs, visibilité, etc.) soient substantiellement réduites.	

**Tableau 60**

<b>3.16 Aménagement de terrain</b> <b>Valoriser un éclairage extérieur qui s'intègre au bâtiment, qui met en valeur les éléments architecturaux et qui est adéquat sur l'ensemble du terrain tout en limitant la pollution lumineuse</b>	
<b>Critères</b>	<b>Guide d'interprétation illustré</b>
1. L'éclairage des espaces de stationnement extérieurs est conçu de façon à ne pas nuire aux secteurs résidentiels adjacents. À cet effet, l'emploi de luminaires de faible hauteur et à éclairage directionnel est privilégié.	 A diagram illustrating poor outdoor lighting design. It shows a parking lot at night with several cars and people. A street lamp is positioned in the foreground, casting light onto the ground and the surrounding area, including a nearby residential building. The text "À ÉVITER" (To Avoid) is located in the bottom right corner of the diagram.
2. L'éclairage est dirigé vers les surfaces à éclairer uniquement.	 A diagram illustrating good outdoor lighting design. It shows a similar scene with a parking lot, cars, and people. However, the street lamp is positioned further back and angled downwards, directing its light specifically onto the parking area and the paths leading to it, while minimizing light spill onto the adjacent residential building. The text "À FAVORISER" (To Promote) is located in the bottom right corner of the diagram.

**Tableau 61****Crédits relatifs au Système d'évaluation en développement durable (SEDD)**

<b>CRÉDIT</b>	<b>MOTIF DU CRÉDIT</b>	<b>EXIGENCE</b>
<b>Crédit 28 : Pollution lumineuse (NIVEAUX 1 et 2)</b>	<i>Éliminer la transmission de la lumière à l'extérieur du site, améliorer la visibilité du ciel nocturne et réduire les impacts du développement sur les environnements nocturnes.</i>	Souscrire à la norme du BNQ 4930-100 sur l'éclairage extérieur - Contrôle de la pollution lumineuse : <b>2 points</b> .

**Tableau 62**

<b>3.18 Communauté et qualité du projet</b>
Renforcer l'esprit de communauté et assurer le développement d'un projet de qualité

**Tableau 63****Crédits relatifs au Système d'évaluation en développement durable (SEDD)**

CRÉDIT	MOTIF DU CRÉDIT	EXIGENCE
<b>Crédit 29 : Alimentation saine et locale (NIVEAU 1)</b>	<i>Promouvoir une alimentation saine par la promotion d'aliments locaux et communautaires et augmenter l'accès direct aux aliments frais.</i>	<b>Option 1 :</b> Aménager, sur les terrains privés, l'équivalent d'au moins 1 % de la superficie totale des terrains occupés ou destinés à être occupés par un bâtiment principal, des jardins communautaires ou des aménagements permettant la pratique de l'agriculture urbaine au profit de la communauté : <b>1 point;</b> OU <b>Option 2 :</b> prévoir la mise en place d'un marché hebdomadaire ou d'un point de chute d'un projet d'agriculture soutenu par la communauté à même le projet, et dont les fournisseurs sont des exploitants agricoles situés à moins de 150 km du site. Le marché temporaire a lieu minimalement pendant 4 mois annuellement à raison d'au moins une fois par semaine : <b>1 point;</b> OU <b>Option 3 :</b> planter le projet à moins de 800 m d'un marché de producteurs locaux : <b>1 point.</b>
<b>Crédit 30 : Portée éducative (NIVEAU 1)</b>	<i>Contribuer à valoriser et diffuser les aspects liés au développement durable par l'apport d'initiatives à portée éducative.</i>	Mise en place d'un programme à portée éducative contribuant à faire connaître et valoriser les initiatives en développement durable que comporte le projet (panneaux d'interprétation, site web, dépliants, etc.) : <b>1 point.</b>
<b>Crédit 31 : Performance exemplaire (NIVEAUX 1 et 2)</b>	<i>Offrir la possibilité d'obtenir des points pour des performances exemplaires au-delà des exigences de base.</i>	Performance exemplaire : <b>1 point</b> additionnel est attribué pour chaque crédit qui double la performance des exigences lui étant associées avec un maximum de <b>10 points au total.</b>
<b>Crédit 32 : Innovation et Indicateurs de suivi (NIVEAUX 1 et 2)</b>	<i>Permettre d'obtenir des points supplémentaires pour des performances innovantes axées sur le développement durable et qui n'ont pas été évaluées dans le présent système d'évaluation.</i>	Documenter la mise en place d'innovations axées sur le développement durable au sein du projet et qui ne sont pas évaluées par ce système (piscine écologique, mise en valeur de perspectives naturelles, mise en place d'un programme de suivi d'indicateurs de performance à moyen et long terme, etc.) : <b>1 point par initiative, jusqu'à un maximum de 10 points au total.</b>

[REG-361-07, art.24 (2024-11-01)]

## **CHAPITRE IV SECTEUR DU BOULEVARD TASCHEREAU**

### **TABLE DES MATIÈRES DU CHAPITRE**

<b>42.</b>	<b>TERRITOIRE VISÉ .....</b>	<b>129</b>
<b>43.</b>	<b>SYSTÈME D'ÉVALUATION EN DÉVELOPPEMENT DURABLE (SEDD) .....</b>	<b>129</b>
<b>44.</b>	<b>PROCÉDURE D'APPLICATION DU RÈGLEMENT .....</b>	<b>129</b>
<b>45.</b>	<b>TRAVAUX ASSUJETTIS .....</b>	<b>130</b>
<b>46.</b>	<b>BUTS ET INTENTIONS D'AMÉNAGEMENT .....</b>	<b>131</b>
<b>47.</b>	<b>OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AU SECTEUR DU BOULEVARD TASCHEREAU.....</b>	<b>132</b>

## 42. TERRITOIRE VISÉ

Les dispositions du présent chapitre s'appliquent aux bâtiments et terrains situés dans le secteur du boulevard Taschereau, tels qu'identifiés à la section II de l'Annexe A - Secteurs de PIIA, au plan intitulé « Secteur du boulevard Taschereau ».

Malgré le paragraphe précédent, les dispositions du présent chapitre ne s'appliquent pas aux bâtiments et terrains situés dans le secteur du boulevard Taschereau, tel qu'identifié à la section II de l'Annexe A - Secteurs de PIIA, au plan intitulé « Secteur du boulevard Taschereau », et sur lesquels des usages du groupe « Habitation » (H) sont prévus ou existants.

## 43. SYSTÈME D'ÉVALUATION EN DÉVELOPPEMENT DURABLE (SEDD)

Une demande visant l'approbation d'un PIIA est assujettie au SEDD lorsqu'une telle mention apparaît au tableau de l'article 45. Dans un tel cas, les principes suivants s'appliquent :

- 1° la grille détaillant les crédits associés au SEDD est intégrée aux différents objectifs et critères du présent chapitre;
- 2° tous les crédits s'appliquent aux projets, sauf ceux que le Comité pourrait juger inapplicables en raison de la nature du projet ou de son contexte particulier;
- 3° un seuil de 60% des crédits applicables au projet doit être atteint pour respecter le présent règlement. Ce seuil s'applique au pointage total maximal qu'il serait possible d'obtenir pour les crédits applicables au projet;
- 4° lorsqu'un projet se réalise en plus d'une étape, le seuil visé doit être atteint à chaque étape.

[REG-361-05, art.9 (2023-01-17)]

## 44. PROCÉDURE D'APPLICATION DU RÈGLEMENT

Pour la mise en œuvre des dispositions du présent chapitre, la procédure d'application du règlement se subdivise en deux niveaux, reflétant leur importance relative. La conception d'une intervention et son analyse doivent se faire en respectant cet ordre hiérarchique, lorsqu'applicable. Ces niveaux sont les suivants.

### **Niveau 1 - Intégration urbaine**

Premier en importance, il a un impact à long terme sur les infrastructures urbaines ainsi que sur le paysage urbain. Le lotissement et la mobilité, l'implantation et la volumétrie des bâtiments, les accès, les façades et entrées principales et secondaires, le stationnement, les aires de services du projet ainsi que les autres éléments reliés au SEDD sont évalués dans son contexte urbain.

## **Niveau 2 - Intégration architecturale et interface avec le domaine public**

Second en importance, les interventions sur le paysage bâti ont un impact à moyen terme. Le concept architectural du ou des bâtiments présents dans le projet et les matériaux de revêtement du projet sont évalués dans cette optique.

Enfin, l'analyse de ce niveau assure une harmonisation des détails d'aménagements entre le projet et le domaine public. Puisqu'elle touche des composantes susceptibles de changer à court terme, elle vise plus particulièrement les volets associés aux aménagements extérieurs, aux aménagements paysagers, au mobilier urbain, à l'affichage et à l'éclairage.

## **45. TRAVAUX ASSUJETTIS**

La délivrance d'un permis ou d'un certificat d'autorisation, visant un immeuble compris dans un secteur identifié à l'article précédent, est assujettie à la procédure du présent règlement lorsque le projet vise une intervention ou des travaux identifiés au tableau qui suit.

**Tableau 64**

A	B	C
Type de construction, d'équipement ou d'ouvrage visé	Travaux assujettis au PIIA	Travaux non assujettis au PIIA
Lotissement	Opération cadastrale qui implique : <ul style="list-style-type: none"> <li>• une ouverture de rue (<b>assujetti au SEDD</b>);</li> <li>• le prolongement d'une rue (<b>assujetti au SEDD</b>);</li> <li>• une modification au tracé d'une rue à l'extérieur des emprises existantes ou approuvées ;</li> <li>• tout passage piétonnier, piste cyclable ou lien actif.</li> </ul>	
Bâtiment principal et stationnement intérieur	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nouvelle construction (<b>assujetti au SEDD</b>);</li> <li>• Reconstruction (<b>assujetti au SEDD</b>);</li> <li>• Agrandissement (<b>assujetti au SEDD si augmentation de plus de 100% de la superficie de plancher du bâtiment</b>);</li> <li>• Déplacement.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Agrandissement, reconstruction ou transformation d'une section de bâtiment d'un seul étage, non visible de la rue et ne comprenant aucune porte de garage donnant sur un terrain occupé ou destiné à être occupé par un usage du groupe « Habitation ».</li> <li>• Agrandissement ou reconstruction d'une partie de bâtiment abritant uniquement un escalier, un ascenseur ou une issue qui n'est pas visible de la rue et qui ne comprend aucune fenêtre donnant sur un terrain occupé ou destiné à être occupé par un usage du groupe « Habitation ».</li> <li>• Tous travaux relatifs à un bâtiment occupé ou destiné à être occupé par</li> </ul>

A	B	C
Type de construction, d'équipement ou d'ouvrage visé	Travaux assujettis au PIIA	Travaux non assujettis au PIIA
		une utilité publique.
Matériaux de parement extérieurs d'un bâtiment principal et d'un bâtiment accessoire attenant au bâtiment principal	Transformation aux matériaux de parement extérieur des murs.	<ul style="list-style-type: none"> <li>L'intervention affecte exclusivement une portion du bâtiment qui est non visible de la rue.</li> <li>L'intervention vise le remplacement ou la transformation des matériaux de parement par des matériaux de même classe et dans des couleurs similaires aux matériaux à remplacer ou à transformer;</li> <li>L'intervention vise le remplacement d'un matériau de parement de type clin par un autre type de clin de même couleur.</li> </ul>
Aire de stationnement et aire de manutention	<p>La construction, la reconstruction, l'agrandissement ou le déplacement d'une aire de stationnement ou d'une aire de manutention.</p> <p>Tous travaux à une aire de stationnement qui modifient la circulation sur le terrain.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Transformation du marquage des cases à l'intérieur des limites existantes de l'aire de stationnement qui ne modifie pas la circulation sur le terrain.</li> <li>Transformation du revêtement de surface d'une aire de stationnement qui n'implique pas de modification à la circulation sur le terrain.</li> <li>Élargissement ou rétrécissement d'une entrée charretière.</li> <li>Tous les travaux visant une aire de manutention se situant sur un terrain non adjacent à une autoroute.</li> </ul>
Aménagement paysager	<ul style="list-style-type: none"> <li>Transformation des aires paysagées sur le terrain.</li> <li>Coupe ou déplacement de plantations ayant été exigées par PIIA ou selon le zonage.</li> </ul>	Remplacement d'espèces mortes, par des espèces identiques ou au déploiement similaire en quantité égale ou supérieure.

[REG-361-05, art.10 (2023-01-17)]

## 46. BUTS ET INTENTIONS D'AMÉNAGEMENT

Pour le secteur du boulevard Taschereau, la mise en œuvre du mécanisme des plans d'implantation et d'intégration architecturale vise l'atteinte des buts et intentions d'aménagement suivants.

1° Renforcer l'image du boulevard Taschereau par l'implantation, l'architecture et les aménagements paysagers.

- **Le projet de (re)développement urbain contribue à :**
  - m) l'animation, l'attractivité et la convivialité des lieux ;
  - n) la diminution des espaces minéralisés et l'intensification du verdissement ;
  - o) l'optimisation de l'encadrement urbain et l'animation du boulevard Taschereau ;

p) caractériser le domaine public.

2° Prioriser la mobilité active et arrimer les différents réseaux.

▪ **Le projet de (re)développement urbain assure :**

a) une perméabilité et une connectivité avec les quartiers environnants par la création de réseaux viaires efficients et continus favorisant la mobilité active ;

b) une connectivité avec les corridors de transport collectif existants et projetés (futurs REM, SRB) garantissant la sécurité et le confort des utilisateurs.

3° Respecter les milieux de vie existants et créer des milieux de vie de qualité.

▪ **Le projet de (re)développement urbain assure :**

a) Une transition harmonieuse en termes d'échelle et d'intégration architecturale ;

b) Une conception qui permet d'atténuer les nuisances sonores et visuelles.

4° Respecter les principes du développement durable.

▪ **Le projet de (re)développement urbain rencontre les seuils privilégiés par la Ville.**

5° Améliorer le potentiel récrétouristique.

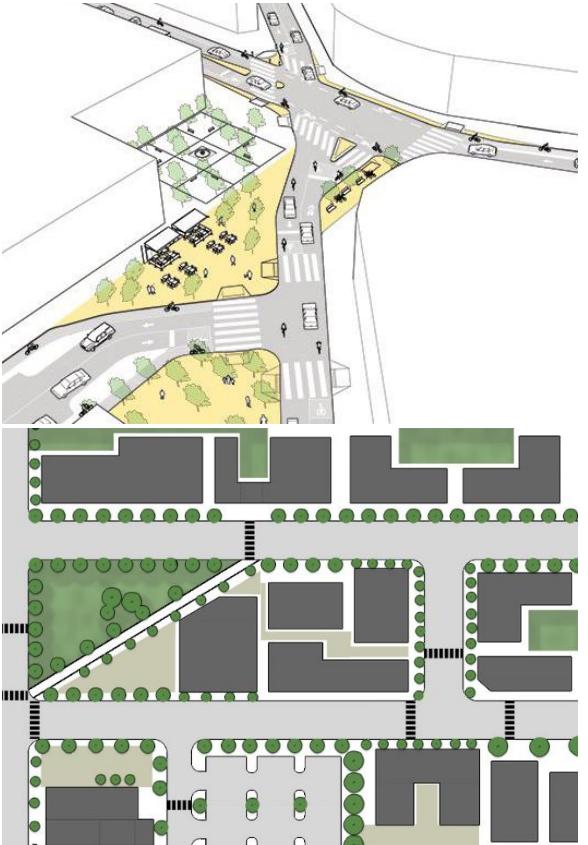
▪ **Le projet de (re)développement urbain met en valeur l'accès à un cours d'eau.**

[REG-361-09, art.1 (2025-08-13)]

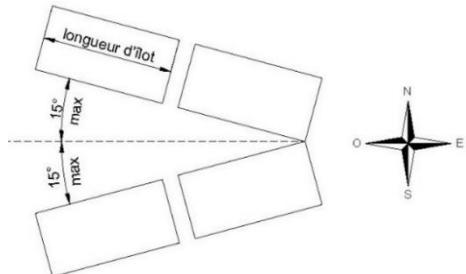
## **47. OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AU SECTEUR DU BOULEVARD TASCHEREAU**

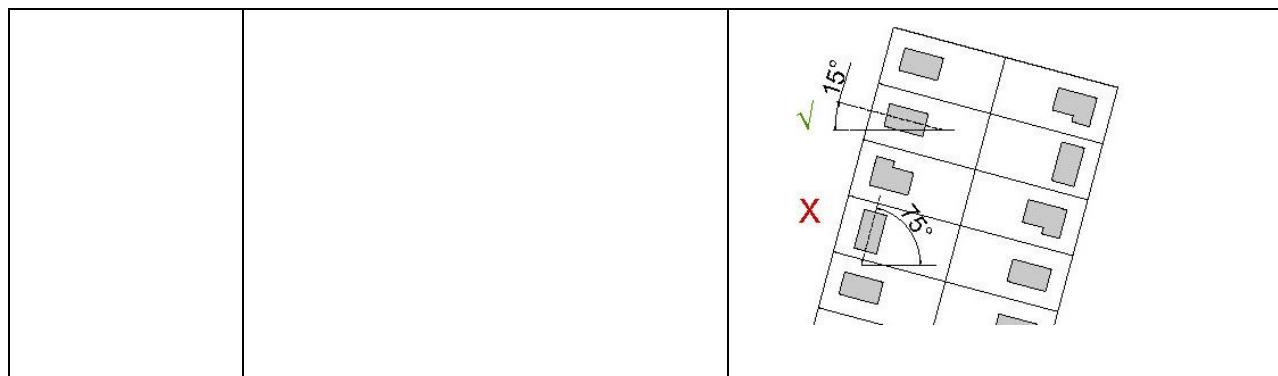
Les objectifs et critères applicables aux travaux assujettis à la procédure de PIIA en vertu du présent chapitre sont ceux présentés aux tableaux suivants.

**Tableau 65**

Critères	Guide d'interprétation illustré
1. Les voies publiques de circulation et le réseau d'espaces publics contribuent à structurer l'espace.	
2. La longueur des îlots est limitée et avoisine un maximum de 120 mètres afin de favoriser la perméabilité de la trame urbaine.	
3. La trame urbaine compacte est aussi perméable et assure la connectivité aux quartiers limitrophes : la conception de la trame de rues et des liens piétons et cyclistes favorise la création de multiples intersections, mais est également conçue pour décourager la circulation de transit.	
4. Le projet est conçu en considérant la centralité de la station du REM.	

**Tableau 6****Crédits relatifs au Système d'évaluation en développement durable (SEDD)**

CRÉDIT	MOTIF DU CRÉDIT	EXIGENCE
ABROGÉ		
<b>Crédit 2 : Consolidation du tissu urbain existant (NIVEAU 1)</b>	<p><i>Contribuer à accroître la connectivité avec le milieu à l'intérieur duquel le projet s'insère afin de réduire les nombreux impacts environnementaux néfastes associés à l'étalement urbain.</i></p> <p></p> <p>Exemple 2 superficie: 2,0 km<sup>2</sup> 60 intersections 30 intersections/ km<sup>2</sup>= 1 point</p> <p></p> <p>Exemple 1 superficie: 1.8km<sup>2</sup> 97 intersections 54 intersections/ km<sup>2</sup>= 3 points</p>	<p>Nombre d'intersections véhiculaires ou de mobilité active par km<sup>2</sup> dans un rayon de 800 m autour du périmètre du projet :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. &gt;25 ≤29 intersections : <b>1 point ou;</b></li> <li>2. &gt;30 ≤39 intersections : <b>2 points ou;</b></li> <li>3. 40 intersections et plus : <b>7 points.</b></li> </ol>
<b>Crédit 3 : Énergie solaire passive (NIVEAU 1)</b>	<p><i>Augmenter l'efficacité énergétique en optimisant l'utilisation de l'énergie solaire passive.</i></p>	<p><b>Option 1:</b> Orienter 75 % des bâtiments de 9 étages et plus à plus ou moins 15° de l'axe est-ouest dans l'axe de la longueur (axe 1,5 fois plus long que large) : <b>1 point;</b></p> <p></p> <p>OU</p> <p><b>Option 2:</b> orienter 75 % des bâtiments de 9 étages et plus à plus ou moins 15 ° de l'axe est-ouest (axe 1,5 fois plus long que large) : <b>1 point.</b></p>



[REG-361-07, art.25 (2024-11-01)]

**Tableau 67**

<b>4.2 Lotissement</b> <b>Concevoir un projet de lotissement favorisant l'écomobilité</b>	
<b>Critères</b>	<b>Guide d'interprétation illustré</b>
<p>1. Le patron et l'emprise des rues sont d'abord conçus en fonction de circulations piétonnes, ensuite, des circulations de cyclistes, des circulations de transport collectif et enfin des circulations automobiles afin de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) permettre la réalisation d'aménagements favorisant le transport collectif et actif (aménagement de trottoirs, de pistes cyclables, de liens piétons, etc.) ;</li> <li>b) prioriser le confort et la sécurité des piétons et cyclistes (aménagement de surlargeurs de trottoirs, sas-vélos aux intersections, etc.) ;</li> <li>c) favoriser l'accessibilité universelle ;</li> <li>d) réduire les surfaces pavées, introduire des mesures permettant de susciter l'apaisement de la circulation et des aménagements de qualité ;</li> <li>e) garantir la visibilité des usagers aux intersections.</li> </ul>	
<p>2. Le réseau de transport actif permet de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) connecter le projet aux quartiers avoisinants ;</li> <li>b) multiplier les possibilités d'itinéraires autant intérieurs qu'extérieurs ;</li> <li>c) favoriser une accessibilité accrue aux commerces et services du quartier de même qu'aux installations éventuelles du SRB, du terminus d'autobus et de la station du rem ;</li> <li>d) offrir des points d'intérêt qui agrémentent l'expérience tout au long du parcours et contribuent à sa convivialité ;</li> <li>e) converger vers le réseau d'espaces verts et publics répartis à des endroits stratégiques ;</li> <li>f) rendre compétitifs à l'auto, les parcours piétons et cyclistes en étant les plus courts chemins vers toutes les destinations.</li> </ul>	
<p>3. La connectivité du réseau de transport actif (piétonnier et cyclable) au réseau de transport en commun est planifiée de façon à rendre possibles, faciles et agréables les éventuels transferts modaux, le cas échéant.</p>	

<b>4.2 Lotissement</b> <b>Concevoir un projet de lotissement favorisant l'écomobilité</b>	
<b>Critères</b>	<b>Guide d'interprétation illustré</b>
4. Le cas échéant, les emplacements réservés aux écoles et aux centres communautaires sont planifiés, prévus au lotissement et réservés à cette fin. Les terrains choisis permettent de maximiser le nombre d'élèves potentiels ayant accès à pied à une école.	

**Tableau 68****Crédits relatifs au Système d'évaluation en développement durable (SEDD)**

<b>CRÉDIT</b>	<b>MOTIF DU CRÉDIT</b>	<b>EXIGENCE</b>
<b>Crédit 4 : Connectivité et mobilité active (NIVEAU 1)</b>	Promouvoir l'utilisation de la bicyclette comme moyen de transport efficace. Améliorer la santé publique en encourageant l'activité physique.	Aménager des pistes cyclables en site propre de sorte que toutes les entrées fonctionnelles de tous les bâtiments soient desservies à moins de 200 m. Les pistes se connectent au réseau cyclable existant ou aux rues existantes non desservies par une piste cyclable : <b>2 points</b> .
<b>Crédit 5 : Plan de transport (NIVEAU 1)</b>	<i>Réduire la consommation d'énergie et la pollution provenant des véhicules à moteur en encourageant l'utilisation des transports alternatifs tels que le covoiturage, les vélos et voitures en libre-service ou partagés, etc.</i>	<b>Option 1</b> : Mettre en œuvre un programme de gestion des déplacements permettant de réduire d'au moins 20 % les déplacements automobiles : <b>1 point</b> ; ET/OU <b>Option 2</b> : situer le projet pour qu'au moins 50 % des suites aient accès, à moins de 400 m, à des véhicules en partage : <b>1 point</b> .
<b>Crédit 6 : Proximité des écoles (NIVEAU 1)</b>	<i>Promouvoir la santé publique en facilitant la marche pour se rendre à l'école. Promouvoir l'interaction communautaire et l'engagement.</i>	<b>Option 1</b> : Situer plus de 50 % des logements du projet à moins de 1 000 m d'une école primaire ou 1 800 m d'une école secondaire : <b>2 points</b> ; ET/OU <b>Option 2</b> : céder à la Ville les terrains, en tout ou en partie, ou droits nécessaires pour l'implantation d'une école : <b>5 points</b> .

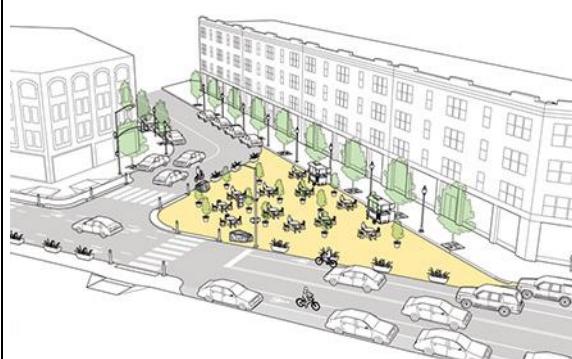
[REG-361-07, art.26 (2024-11-01)]

**Tableau 69****4.3 Lotissement**  
**Planifier les subdivisions de façon à mettre en valeur les qualités éventuelles des paysages naturels et bâties.**

<b>Critères</b>	<b>Guide d'interprétation illustré</b>
1. Le projet de lotissement permet de maximiser la protection du couvert végétal mature d'intérêt (ex. arbres sains et en bonne santé, essences ornementales, d'un calibre permettant, au besoin leur transplantation, etc.) et des zones naturelles d'intérêt (ex. milieux humides, création de corridors	

### 4.3 Lotissement

#### Planifier les subdivisions de façon à mettre en valeur les qualités éventuelles des paysages naturels et bâtis.

Critères	Guide d'interprétation illustré
fauniques ou floristiques, etc.)	
2. Le tracé de rues favorise la création de places publiques (squares urbains), de places privées et de parcs autour desquels s'articulent les bâtiments ainsi que des axes de type « esplanade ».	
3. Le projet de subdivision prend en considération les contraintes liées au drainage du site et établit les servitudes requises, le cas échéant.	
4. Les équipements liés aux réseaux d'utilité publique sont planifiés de façon à être intégrés et n'affectent pas la qualité visuelle du paysage du projet.	
5. Lorsque la situation géographique et les caractéristiques d'un terrain le permettent, la compensation pour fins de parc et terrains de jeu devrait préféablement viser la cession à la Ville de terrains permettant un accès public à un cours d'eau afin d'améliorer l'intérêt récréotouristique de la rivière Saint-Jacques.	

[REG-361-09, art.2 (2025-08-13)]

**Tableau 70**

#### Crédits relatifs au Système d'évaluation en développement durable (SEDD)



CRÉDIT	MOTIF DU CRÉDIT	EXIGENCE
<b>Crédit 7 : Revalorisation de site (NIVEAU 1)</b>	<i>Encourager la réutilisation des terres en développant des sites affectés par la contamination environnementale, réduisant ainsi les effets sur les terres non développées.</i>	<b>Option 1 :</b> Le projet est situé sur un site contaminé et le projet soumis permettra sa réhabilitation : <b>1 point;</b> ET/OU <b>Option 2 :</b> procéder à une décontamination in situ par des procédés de phytoremédiation : <b>1 point.</b>
<b>Crédit 8 : Conservation des milieux naturels (NIVEAU 1)</b>	<i>Protéger l'habitat sauvage indigène, les terres humides et les étendues d'eau.</i>	<b>Option 1 :</b> Situer le projet sur un site ne comportant aucun habitat ou cours d'eau : <b>1 point;</b> OU <b>Option 2 :</b> lorsque le site comporte un cours d'eau ou un milieu humide, ne pas perturber les habitats ni les portions du site se trouvant dans un rayon de 30 m de la ligne naturelle des

CRÉDIT	MOTIF DU CRÉDIT	EXIGENCE
		<p>hautes eaux et de 15 m pour les milieux humides : <b>2 points</b>;</p> <p>ET/OU</p> <p><b>Option 3</b> : lorsqu'il y a présence d'un habitat pour une espèce vulnérable ou menacée, le délimiter et ne pas le perturber : <b>2 points</b>.</p>
<b>Crédit 9 : Contribution à l'accroissement du patrimoine de parcs et espaces verts collectifs (NIVEAUX 1 et 2)</b>	<i>Contribuer aux parcs et espaces verts au-delà du 10% requis par règlement</i>	<p><b>Option 1</b> : Céder une compensation pour fins de parcs, terrains de jeux ou espaces naturels (terrain, argent ou une combinaison des deux) équivalent à:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <math>&gt; 10 \% \leq 13 \%</math> de la valeur ou de la superficie des terrains : <b>4 points ou</b>;</li> <li>2. <math>&gt; 13 \% \leq 20 \%</math> de la valeur ou de la superficie des terrains : <b>6 points ou</b>;</li> <li>3. <math>&gt; 20 \%</math> de la valeur ou de la superficie des terrains: <b>10 points</b>;</li> </ol> <p>ET/OU</p> <p><b>Option 2</b> : aménager des espaces verts privés pour une superficie excédant 25 % de la superficie des terrains : <b>3 points</b>.</p>
<b>Crédit 10 : Gestion des eaux pluviales (NIVEAUX 1 et 2)</b>	<i>Réduire la pollution et l'instabilité hydrologique des eaux pluviales, prévenir les inondations et promouvoir la recharge aquifère.</i>	<p>Mettre en œuvre un plan de gestion des eaux pluviales pour retenir, sur le site même, par infiltration, évapotranspiration ou réutilisation les volumes d'eau pluviale de, minimalement, :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 50 % des eaux : <b>1 point ou</b>;</li> <li>2. 60 % des eaux : <b>2 points ou</b>;</li> <li>3. 70 % des eaux : <b>3 points ou</b>;</li> <li>4. 80 % des eaux : <b>4 points</b>.</li> </ol>

[REG-361-07, art.27 (2024-11-01)]

Tableau 71

<b>4.4 Implantation Renforcer l'encadrement des rues et la mobilité active par l'implantation des bâtiments</b>	
Critères	Guide d'interprétation illustré
1. L'implantation des bâtiments se fait le plus près possible de la rue.	
2. Dans le cas d'un terrain localisé à l'intersection de deux rues, l'implantation d'au moins un bâtiment doit être faite le plus près possible de l'intersection afin de maximiser l'encadrement des rues et de les mettre en valeur.	
3. L'implantation des bâtiments devrait contribuer à créer un corridor visuel continu le plus près possible du boulevard Taschereau ou de la rue publique, lorsque le terrain n'est pas adjacent au boulevard Taschereau.	
4. L'implantation des bâtiments devrait permettre de maximiser la largeur bâtie face à la rue. Privilégier de petits espaces libres latéraux plutôt que de grands	

<b>4.4 Implantation</b> <b>Renforcer l'encadrement des rues et la mobilité active par l'implantation des bâtiments</b>	
<b>Critères</b>	<b>Guide d'interprétation illustré</b>
espaces libres latéraux.	
5. L'implantation est conçue de façon à préserver le plus d'arbres matures possible sur le terrain et près des limites des terrains adjacents.	
6. Prévoir des décrochés dans la fondation afin d'animer les façades sur rue et de briser la linéarité du bâtiment.	
7. Dans le cas de l'agrandissement d'un bâtiment principal, l'agrandissement devrait se faire de façon à rapprocher le bâtiment de la rue et de l'intersection, le cas échéant.	
8. L'implantation des bâtiments limite la création de vides et de discontinuités dans la trame urbaine, de sorte à favoriser la création d'un milieu convivial et sécuritaire pour les piétons.	
9. En bordure des rues, parcs et espaces publics, les bâtiments sont implantés de façon à encadrer ces derniers et à les animer. Les aires de stationnement localisées entre un bâtiment et un parc ou espace public sont évitées.	<p style="text-align: center;"><b>À ÉVITOER</b></p> <p style="text-align: center;"><b>À FAVORISER</b></p>
10. L'implantation des bâtiments permet de renforcer le réseau de transport actif existant en : <ol style="list-style-type: none"> <li>augmentant les connexions au secteur avoisinant ;</li> <li>reliant ensemble les différentes phases du projet ;</li> <li>accroissant les possibilités d'itinéraires ;</li> <li>offrant des points d'intérêts ;</li> <li>etc.</li> </ol>	

**Tableau 72****Crédits relatifs au Système d'évaluation en développement durable (SEDD)**

CRÉDIT	MOTIF DU CRÉDIT	EXIGENCE
<b>Crédit 11 : Mixité fonctionnelle (NIVEAU 1)</b>	<i>Encourager une communauté équilibrée avec une diversité de services et d'opportunités d'emplois.</i>	<p><b>Option 1 :</b> Pour les projets mixtes, inclure une composante résidentielle d'au moins 30 % de la superficie de plancher du projet et avoir accès à un nombre d'emplois équivalent à au moins 50 % du nombre d'unités résidentielles à moins de 800 m des limites du projet : <b>2 points;</b>  <b>OU</b>  <b>Option 2 :</b> pour les projets résidentiels, inclure une composante NON résidentielle équivalente à au moins 30 % de la superficie de plancher du projet ET localiser le projet à moins de 800 m de rayon à l'extérieur des limites du projet, d'un nombre d'emplois représentant minimalement 50 % du nombre d'unités résidentielles : <b>2 points.</b></p>
<b>Crédit 12 : Rues conviviales (NIVEAU 1)</b>	<i>Fournir des rues confortables, sécuritaires et attrayantes afin de promouvoir les activités piétonnières.</i>	<p>Répondre à un ensemble d'éléments relatifs à l'implantation des bâtiments et l'aménagement des rues pour les catégories suivantes, pour un total d'au plus <b>12 points</b> :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. pour au moins 90 % des longueurs de trottoirs : <ul style="list-style-type: none"> <li>• trottoirs de 3 m devant les commerces de détail et bâtiments mixtes et;</li> <li>• trottoirs de 2 m minimum dans les rues strictement résidentielles et 1,8 m minimum pour les autres trottoirs : <b>1 point;</b></li> </ul> </li> <li>2. 90 % (de la longueur) des nouvelles façades principales font face à un espace public : <b>1 point;</b></li> <li>3. Implantation d'au moins 80 % de la façade principale des bâtiments principaux à 7,6 m max. d'une ligne de propriété adjacente à une rue : <b>1 point;</b></li> <li>4. Implantation d'au moins 50 % de la façade principale des bâtiments principaux à 5,5 m max. d'une ligne de propriété adjacente à une rue : <b>1 point;</b></li> <li>5. les entrées fonctionnelles des bâtiments principaux sont distancées d'au plus 25 m entre elles sur la façade principale : <b>1 point;</b></li> <li>6. les entrées fonctionnelles des bâtiments principaux sont distancées d'au plus 10 m entre elles sur la façade principale : <b>1 point;</b></li> <li>7. les surfaces vitrées représentent au moins 60% de la surface des murs constituant le rez-de-chaussée de la façade principale lorsque cet étage est occupé par un usage non résidentiel : <b>1 point;</b></li> <li>8. au moins 40 % de la longueur des façades de bâtiments principaux ne comportent pas de mur aveugle de plus de 15 m de largeur : <b>1 point;</b></li> </ol>

		<p>9. au moins 50 % des bâtiments commerciaux ou mixtes incluent du commerce de détail au rez-de-chaussée : <b>1 point</b>;</p> <p>10. un ratio de hauteur des bâtiments versus la largeur de la rue d'au moins 1 :3 est respecté pour 50% ou plus des bâtiments principaux du projet : <b>2 points</b>;</p> <p>11. les entrées charretières représentent moins de 10 % de la longueur totale des trottoirs : <b>1 point</b>;</p> <p>12. un maximum de 20 % de la longueur totale des façades sur rue comporte des entrées de garage ou de service : <b>1 point</b>.</p>
--	--	--

**Tableau 73****4.5 Architecture****Intégrer, à la conception des bâtiments, des caractéristiques issues des principes du développement durable**

Critères	Guide d'interprétation illustré
1. La conception des bâtiments favorise le regroupement d'une mixité verticale d'activités.	

**Tableau 74****Crédits relatifs au Système d'évaluation en développement durable (SEDD)**

CRÉDIT	MOTIF DU CRÉDIT	EXIGENCE
<b>ABROGÉ</b>		
<b>Crédit 14 : Consommation d'énergie (NIVEAU 2)</b>	<i>Encourager la construction de bâtiments efficaces au niveau énergétique, afin de réduire les effets environnementaux reliés à la production et à la consommation d'énergie.</i>	Certifier les bâtiments en matière d'efficacité énergétique selon un système d'homologation environnemental reconnu (LEED, Novoclimat, BOMA Best ou autre système équivalent) selon les ratios suivants (possibilité de 12 points au total): <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <b>ABROGÉ</b></li> <li>2. au moins 50% de l'ensemble des bâtiments principaux du projet : <b>7 points</b>;</li> <li>ET/OU</li> <li>3. mettre en place un système de récupération d'énergie, de géothermie, énergie solaire ou autre énergie alternative desservant au moins 75% des bâtiments principaux du projet : <b>5 points</b>.</li> </ol>
<b>Crédit 15 : Matériaux recyclés (NIVEAUX 1 et 2)</b>	<i>Utiliser des matériaux de construction comportant un contenu recyclé pour réduire les impacts environnementaux reliés à l'extraction et la transformation des matières premières.</i>	Utiliser des matériaux ayant un contenu recyclé pour que la quantité de contenu recyclé constitue au moins 10 % de la valeur totale des matériaux de structure et d'enveloppe des bâtiments principaux compris dans le projet : <b>1 point</b> .

[REG-361-07, art.28 (2024-11-01)]

**Tableau 75**

#### **4.6 Architecture**

**Concevoir des bâtiments esthétiques et qui contribuent à mettre en valeur et à animer l'espace public et à créer un cadre urbain contemporain et de qualité**

Critères	Guide d'interprétation illustré
1. Une façade principale devrait donner sur le boulevard Taschereau. Cette façade devrait comprendre des entrées aux commerces et des éléments traditionnels de composition architecturale tels une marquise ou un auvent, de larges et nombreuses vitrines, des décrochés, des détails architecturaux particuliers, etc.	
2. Dans le cas d'un terrain localisé à l'intersection de deux rues, la façade du bâtiment donnant sur la rue faisant intersection avec le boul. Taschereau doit avoir un traitement architectural équivalent à celui de la façade principale.	
3. Les façades visibles d'une rue font l'objet d'un traitement de même qualité que celui de la façade principale (entrée). Les façades aveugles et sans entrée au bâtiment sur rue sont à éviter.	

## 4.6 Architecture

**Concevoir des bâtiments esthétiques et qui contribuent à mettre en valeur et à animer l'espace public et à créer un cadre urbain contemporain et de qualité**

Critères	Guide d'interprétation illustré
4. L'architecture du bâtiment doit contribuer à mettre en valeur l'intersection, par exemple en tronquant le coin du bâtiment qui donne sur l'intersection, en créant un bâtiment en forme de L, en créant une surhauteur au bâtiment près de l'intersection, en intégrant des éléments architecturaux distinctifs, etc.	
5. Les entrées des bâtiments devraient être soulignées par une combinaison de détails architecturaux particuliers comprenant notamment : une importante fenestration, des jeux d'avancées et de reculs, une marquise, un avant-toit, des jeux dans les matériaux et leur disposition, etc.	
6. Les façades adjacentes à un trottoir devraient maximiser la présence de portes d'entrées et des façades vitrées et permettre des percées visuelles en nombre important vers l'intérieur des suites commerciales.	
7. Dans le cas d'un bâtiment de plus d'un étage, les étages au-dessus du rez-de-chaussée devraient présenter un équilibre rythmé entre les surfaces vitrées et les surfaces pleines afin d'éviter la banalisation des façades.	
8. Pour les bâtiments d'une hauteur supérieure à quatre étages, prévoir un basilaire ou des décrochés qui permettrait de donner une échelle humaine au boulevard Taschereau. Les étages inférieurs devraient avoir un traitement distinctif des étages supérieurs (par les matériaux, le style, le rythme des ouvertures, etc.) et être en avant plan par rapport au reste du bâtiment. La profondeur du décroché devrait être adaptée à l'architecture proposée afin que la distinction entre le basilaire et le reste du bâtiment soit clairement définie.	
9. La longueur des murs des diverses façades principales est limitée par des décrochés de dimensions significatives et la volumétrie du bâtiment ou des agrandissements est articulés.	
10. L'ensemble des façades devrait être recouvert majoritairement de matériaux nobles	
11. L'utilisation d'acrylique ou de stuc est à éviter. Privilégier l'utilisation d'aluminium ou d'acier architectural (non ondulé), de fibrociment, etc. comme matériaux secondaires visant le rehaussement de la qualité architecturale d'un bâtiment.	
12. Les couleurs utilisées pour les parements extérieurs sont sobres et s'harmonisent au secteur environnant. Les couleurs vives ou éclatantes sont à éviter à moins d'être utilisées en très faible proportion pour créer un accent sur certains détails architecturaux.	
13. Les agrandissements et les bâtiments accessoires attenants devraient être revêtus de matériaux	

## 4.6 Architecture

**Concevoir des bâtiments esthétiques et qui contribuent à mettre en valeur et à animer l'espace public et à créer un cadre urbain contemporain et de qualité**

Critères	Guide d'interprétation illustré
similaires à ceux du bâtiment existant et reprendre l'ensemble des caractéristiques architecturales du bâtiment agrandi (hauteur, détails architecturaux, jeux dans les matériaux, projections, style et couleur des matériaux, etc.).	
14. Privilégier les vitrines claires aux vitrines de verre tympan ou miroir.	
15. Les portes de garage ne devraient pas être visibles de la rue ni donner sur la cour arrière d'un bâtiment occupé ou destiné à être occupé par un usage de l'affectation « Habitation ».	
16. Privilégier les toits plats avec des parapets rehaussés permettant de dissimuler les équipements mécaniques.	
17. Pour les portions de toit dont la pente est supérieure à 2 :12, les revêtements de couleur très foncée sont évités.	
18. Pour les murs commerciaux linéaires, éviter de créer une signature architecturale adaptée à chacun des locataires ou à certains locataires, mais plutôt traiter chacune des façades comme un tout.  Il serait toutefois possible de traiter chaque façade de façon indépendante, à condition que ces traitements distinctifs soient prévus par le biais d'un plan d'ensemble de modification à l'architecture du bâtiment, de façon à ce que chacune des suites commerciales soit traitée de façon unique.	 
19. Lorsque plus d'un bâtiment est présent sur un terrain, les bâtiments devraient s'harmoniser entre eux notamment par l'une ou l'autre des façons suivantes : leurs styles, les matériaux utilisés, les détails architecturaux, etc.	
20. Les surfaces de murs exposées ou vulnérables aux	

#### 4.6 Architecture

**Concevoir des bâtiments esthétiques et qui contribuent à mettre en valeur et à animer l'espace public et à créer un cadre urbain contemporain et de qualité**

Critères	Guide d'interprétation illustré
graffitis devraient être protégées par un écran végétal adéquat ou être recouvertes d'un matériau ou d'un enduit facilitant le nettoyage.	
21. Les portions de murs et les composantes architecturales localisées dans la partie inférieure d'un mur devraient être recouvertes de matériaux de parement résistants aux chocs et aux égratignures	
22. Les fenêtres donnant sur la cour arrière de terrains occupés ou destinés à être occupés par un usage du groupe « Habitation » adjacent sont à éviter à moins qu'elles ne soient à une distance suffisamment grande pour qu'elles n'aient plus d'impacts sur l'intimité des résidents adjacents.	
23. Traiter le couronnement du bâtiment de façon à permettre au bâtiment de se démarquer par la présence d'éléments distinctifs au sommet, tout en intégrant les équipements mécaniques à l'architecture du bâtiment de façon à les dissimuler entièrement.	

**Tableau 76**

#### 4.7 Architecture

**Harmoniser au paysage urbain et bâti toute structure de stationnement étagée ou souterraine**

Critères	Guide d'interprétation illustré
1. La conception d'un stationnement intérieur est intégrée à la conception architecturale du bâtiment : son style architectural est en continuité et d'égale qualité avec celui du ou des bâtiments qu'il dessert.	
2. L'architecture du stationnement intérieur est conçue de façon à faire oublier sa fonction de stationnement et les voitures qu'il dissimule. Des détails architecturaux sont prévus de façon à animer les façades visibles de la rue et de l'autoroute et à en briser la linéarité.	
3. Un stationnement intérieur attenant ou intégré à un bâtiment principal est privilégié à celui d'un stationnement étagé détaché du bâtiment principal.	
4. Les accès véhiculaires à un stationnement intérieur et les entrées de service sont prioritairement localisés sur les côtés ou à l'arrière des bâtiments, de manière à minimiser l'impact visuel et d'éviter les ruptures dans l'animation du domaine public.	
5. Lorsque le bâtiment est adjacent ou situé à proximité de terrains occupés ou destinés à être occupés par un usage du groupe « Habitation », les accès aux stationnements et les entrées de service sont localisés et aménagés de manière à minimiser les impacts pour ces usages sensibles.	

#### **4.7 Architecture**

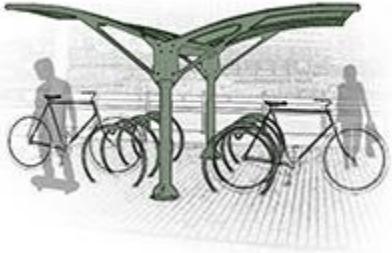
##### **Harmoniser au paysage urbain et bâti toute structure de stationnement étagée ou souterraine**

Critères	Guide d'interprétation illustré
6. Les parties hors sol d'un stationnement souterrain sont dissimulées par des aménagements paysagers importants de façon à ce que les murs soient peu perceptibles.	
7. Les issues piétonnes d'un stationnement intérieur sont localisées de façon stratégique : <ul style="list-style-type: none"> <li>a) elles sont adjacentes à un trottoir donnant un accès facile aux différentes destinations du site ;</li> <li>b) elles contribuent à un accès facile et rapide aux points d'accès (bus, station du REM, etc.) au réseau de transport en commun ;</li> <li>c) elles sont aménagées à proximité de la rue.</li> </ul>	

**Tableau 77****Crédits relatifs au Système d'évaluation en développement durable (SEDD)**

CRÉDIT	MOTIF DU CRÉDIT	EXIGENCE
<b>Crédit 16 : Stationnement véhiculaire (NIVEAUX 1 et 2)</b>	Concevoir le stationnement pour minimiser les impacts visuels et environnementaux des aires de stationnement et réduire l'appel à l'automobile.	<p><b>Option 1 :</b> Dans le cas d'un projet de redéveloppement, transformer 10 % des cases de stationnement existantes excédentaires pour agrandir ou construire un bâtiment ou créer un espace vert : <b>1 point</b>;</p> <p>ET/OU</p> <p><b>Option 2 :</b> exception faite des cases de stationnement pour les visiteurs et les personnes à mobilité réduite, qui sont limitées à 5 % du nombre total de cases fournies sur le terrain, prévoir une proportion minimale des cases de stationnement dans un stationnement intérieur selon ce qui suit :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. pour au moins 50 % des cases du projet : <b>2 points</b> ou;</li> <li>2. pour au moins 75 % des cases du projet : <b>3 points</b> ou;</li> <li>3. pour 100 % des cases du projet : <b>5 points</b>.</li> </ol>
<b>Crédit 17 : Véhicules électriques (NIVEAU 2)</b>	Favoriser la transition vers l'électrification du parc automobile.	<p>Dans le cas d'immeubles non résidentiels, installer des bornes de recharge (niveau 2) fonctionnelles pour véhicules de promenade électriques, à raison d'au moins:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 1 borne pour chaque 100 cases de stationnement: <b>1 point</b> ou;</li> <li>2. 1 borne pour chaque 75 cases de stationnement: <b>2 points</b> ou;</li> <li>3. 1 borne pour chaque 50 cases de stationnement: <b>3 points</b>;</li> </ol> <p>ET/OU</p> <p>dans le cas d'immeubles résidentiels ou mixtes :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. installer au moins 4 bornes de recharge (niveau 2) fonctionnelles pour véhicules de promenade par bâtiment principal (lorsque deux parties de bâtiment ou plus sont reliées par un basilaire, chaque partie est considérée comme un bâtiment principal distinct) ;</li> <li>2. mettre en place le filage requis et avoir la capacité électrique minimale afin d'être en mesure d'installer au moins une borne de recharge (niveau 2) par 30 cases de stationnement: <b>3 points</b>.</li> </ol>

**Tableau 78**

<b>4.8 Aménagement du terrain</b> <b>Encourager la mobilité active et l'accessibilité universelle</b>	
Critères	Guide d'interprétation illustré
1. Des trottoirs et des pistes cyclables sont présents le long des allées de circulation. Ils sont aménagés de façon à favoriser le piéton et le cycliste et à les sécuriser (ex. : avancées de trottoir, intersection surélevée, bateaux pavés, plaque podotactile, etc.).	
2. Les trajets piétons et cyclables: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) sont localisés aux endroits stratégiques ;</li> <li>b) sont accessibles aux personnes à mobilité réduite;</li> <li>c) sont les plus courts possible;</li> <li>d) sont dotés de longueurs continues importantes (réduire le nombre d'intersections);</li> <li>e) comportent des dénivellations réduites (surélever les trottoirs et pistes aux intersections importantes).</li> </ul>	
3. Du mobilier urbain et des plantations sont présents le long des trottoirs (bancs, poubelles, bacs de plantation, luminaires décoratifs, etc.) afin de rendre le trajet piéton convivial, agréable et sécuritaire. Le mobilier urbain est installé de façon telle qu'il ne réduise pas la largeur du trottoir.	
4. Les îlots de verdure sont regroupés le long des trajets piétons afin de créer des zones d'ombre pour améliorer le confort et la qualité des liens proposés.	
5. Les stationnements pour vélos sont préféablement dotés d'un espace couvert, par exemple en étant localisés sous un avant-toit ou une structure construite à cet effet.	
6. Les longs parcours piétons devraient comprendre des aires de repos sécuritaires et conviviales, en étant notamment ombragées, éclairées par des luminaires et munies de bancs.	

#### 4.8 Aménagement du terrain

##### Encourager la mobilité active et l'accessibilité universelle

Critères	Guide d'interprétation illustré
7. L'aménagement paysager des places publiques et des parcours actifs devrait être conçu de façon à assurer à la fois des zones d'ombre et de soleil, de repos et de passage, tout en étant adapté à une utilisation intensive.	

Tableau 79

##### Crédits relatifs au Système d'évaluation en développement durable (SEDD)



CRÉDIT	MOTIF DU CRÉDIT	EXIGENCE
<b>Crédit 18 : Réseau cyclable (NIVEAU 2)</b>	<i>Promouvoir l'utilisation de la bicyclette comme moyen de transport efficace. Améliorer la santé publique en encourageant l'activité physique.</i>	<p><b>Option 1 :</b> Prévoir des places de stationnement à vélos pour les usages autres que résidentiels (une pour le premier 200 m<sup>2</sup> de superficie de plancher et une par tranche additionnelle de 400 m<sup>2</sup>): <b>1 point;</b> ET/OU</p> <p><b>Option 2 :</b> les places de stationnement pour vélos sont couvertes ou elles sont situées à l'intérieur d'un bâtiment : <b>1 point;</b> ET/OU</p> <p><b>Option 3:</b> pour les usages non résidentiels, aménager un vestiaire et une douche par tranche de 100 employés : <b>2 points.</b></p>

Tableau 80

#### 4.9 Aménagement de terrain

##### Réaliser des aménagements favorisant l'atteinte d'objectifs liés au développement durable

Critères	Guide d'interprétation illustré
1. La création d'îlots de fraîcheur est favorisée par l'emploi de certaines de ces méthodes : a) une intensification du verdissement contribuant à l'évapotranspiration ; b) une augmentation de la canopée ayant pour effet une augmentation significative de zones d'ombre ; c) des revêtements de sol de couleur pâle.	
2. Le projet privilégie la préservation des arbres existants, le cas échéant, lesquels sont mis en valeur dans le cadre d'un plan d'ensemble.	

**Tableau 81****Crédits relatifs au Système d'évaluation en développement durable (SEDD)**

CRÉDIT	MOTIF DU CRÉDIT	EXIGENCE
<b>Crédit 19 : Périmètre de construction (NIVEAU 1)</b>	<i>Conserver les aires naturelles existantes et protéger les arbres pour fournir un habitat et promouvoir la biodiversité.</i>	<p><b>Option 1 :</b> Effectuer un relevé détaillé des arbres existants et préserver:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. au moins 30% des arbres sains d'un calibre de 300 mm et plus de diamètre : <b>1 point ou;</b></li> <li>2. au moins 50% des arbres sains d'un calibre de 300 mm et plus de diamètre : <b>2 points ou;</b></li> <li>3. au moins 70% des arbres sains d'un calibre de 300 mm et plus de diamètre : <b>3 points;</b></li> </ol> <p><b>ET/OU</b></p> <p><b>Option 2 :</b> Situer toute la superficie d'empreinte au sol du développement dans une zone déjà prédéveloppée et exempte d'arbres : <b>1 point.</b></p>
<b>Crédit 20 : îlots de chaleur (NIVEAUX 1 et 2)</b>	<i>Réduire les îlots de chaleur pour minimiser leur impact sur le microclimat et les habitats humains et fauniques.</i>	<p><b>Option 1 :</b> Utiliser une combinaison de stratégies, incluant notamment le remplacement des revêtements asphaltiques par des matériaux de couleur pâle ou par des matériaux perméables, la plantation de végétation créant de l'ombrage, la mise en place de structures créant de l'ombre, etc. sur au moins 50 % de la superficie des aires de stationnement hors rue : <b>2 points;</b></p> <p><b>ET/OU</b></p> <p><b>Option 2 :</b> aménager, dans une proportion minimale de 75% de la superficie des toits d'un bâtiment principal, une toiture végétalisée ou un ouvrage permanent permettant aux personnes d'avoir accès à des espaces récréatifs et de détente ombragés, incluant notamment un pavillon de jardin, une pergola avec plantations, un avant-toit et autres constructions similaires, pour:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. au moins 25% des bâtiments principaux du projet: <b>2 points ou;</b></li> <li>2. au moins 50% des bâtiments principaux du projet: <b>4 points ou;</b></li> <li>3. plus de 75% des bâtiments principaux du projet: <b>6 points.</b></li> </ol>
<b>Crédit 21 : Gestion des activités de construction (NIVEAU 2)</b>	<i>Réduire la pollution provenant des activités de construction en contrôlant l'érosion des sols, la sédimentation des cours d'eau et la génération de poussières dans l'air.</i>	Élaborer et mettre en œuvre un plan de contrôle de l'érosion, de sédimentation et de génération de poussière pendant toute la durée du chantier de construction : <b>1 point.</b>
<b>Crédit 22 : Gestion des déchets de construction (NIVEAU 2)</b>	<i>Réduire la quantité de déchets transportés et disposés dans les sites d'enfouissement lors des activités de construction et de démolition.</i>	Détourner 50 % des déchets de démolition et/ou de construction des sites d'enfouissement (calculé au poids ou au volume) et excluant les sols excavés : <b>2 points.</b>
<b>Crédit 23 : Irrigation sensée (NIVEAUX 1 et 2)</b>	<i>Réduire les impacts sur la ressource en eau et le fardeau municipal pour l'apport d'eau potable en en limitant l'utilisation pour</i>	<p><b>Option 1 :</b> Utiliser un système d'irrigation de type « goutte à goutte » alimenté par le réseau d'aqueduc. <b>1 point;</b></p> <p><b>OU</b></p> <p><b>Option 2 :</b> ne pas installer de système d'irrigation</p>

	<i>l'irrigation des aménagements paysagers.</i>	permanent alimenté par le réseau d'aqueduc : <b>1 point</b> ; ET/OU <b>Option 3 :</b> utiliser un système d'irrigation raccordé à un système de récolte des eaux de pluies ou grises filtrées: <b>2 points</b> ; ET/OU <b>Option 4:</b> sélectionner uniquement des arbres et arbustes indigènes nécessitant peu d'eau : <b>1 point</b> .
--	---	---

**Tableau 82**

#### **4.10 Aménagement de terrain**

**Réaliser des aménagements adaptés aux particularités du milieu et favorisant le confort et la convivialité des lieux et la présence de végétation**

Critères	Guide d'interprétation illustré
1. Des aires extérieures destinées aux loisirs et à la détente des travailleurs et des clients sont maximisées par la création d'espaces aménagés de grandes superficies. Ces espaces sont implantés et aménagés de manière à réduire les impacts associées au bruit routier et ferroviaire.	
2. La conception et l'aménagement de bassins de rétention et de fossés drainants s'effectuent en considérant leur apport à la valorisation du site et non comme simple équipement de drainage des eaux pluviales en : <ul style="list-style-type: none"> <li>a) minimisant la visibilité de l'emploi de gravier, le cas échéant ;</li> <li>b) s'assurant de la présence de pentes faibles de sorte à assurer la sécurité des lieux ;</li> <li>c) réalisant des aménagements paysagers et en procédant à la plantation d'arbres, arbustes et vivaces en nombre suffisant pour créer un impact visuel significatif.</li> </ul>	

**Tableau 83****Crédits relatifs au Système d'évaluation en développement durable (SEDD)**

CRÉDIT	MOTIF DU CRÉDIT	EXIGENCE
<b>Crédit 24 : Intégration d'art public (NIVEAU 1)</b>	<i>Amener une dimension de créativité au milieu de vie. Contribuer à renforcer le sentiment de fierté et d'appartenance à la communauté par la promotion d'œuvres ou d'artistes locaux.</i>	Investir 0,1 % de la valeur du projet dans l'acquisition ou l'installation d'œuvres d'art accessibles à la communauté. Réserver un ou des espaces dédiés à l'art public à l'intérieur du projet et y intégrer des œuvres d'art permanentes ou des installations permettant des expositions temporaires. Les installations artistiques peuvent également faire partie intégrante de l'architecture : <b>3 points</b> .
<b>Crédit 25 : Lieux de rencontre (NIVEAU 1)</b>	<i>Fournir une variété d'espaces ouverts pour encourager la marche, la vie communautaire et les activités physiques et</i>	Planifier l'accès à un parc ou à un espace public d'au moins 650 m <sup>2</sup> et situé à une distance d'au plus 400 m pour plus de 90 % des logements du projet. De plus, la taille médiane d'un parc ou d'un espace public est

	<i>extérieures.</i>	d'au moins 2000 m <sup>2</sup> dans un projet d'une superficie de plus de 3 hectares : <b>1 point.</b>
<b>Crédit 26 : Lieux d'activités (NIVEAU 1)</b>	<i>Fournir des espaces ouverts près du travail et de la maison pour encourager les activités physiques et extérieures.</i>	Situer le projet de manière à ce qu'une installation récréative extérieure (piscine, terrain de jeux, parc de baseball, terrain de soccer, parc de skate, etc.) d'au moins 4000 m <sup>2</sup> ou une installation sportive intérieure (aréna, piscine, centre de conditionnement physique, <i>skatepark</i> intérieur, etc.) d'au moins 2000 m <sup>2</sup> soit accessible à moins de 800 m pour au moins 90 % des logements : <b>1 point.</b>
<b>Crédit 27 : Canopée et couvert arboricole (NIVEAU 1)</b>	<i>Rendre les déplacements actifs plus conviviaux. Améliorer la qualité de l'air. Décourager la vitesse véhiculaire excessive. Réduire la charge de climatisation des bâtiments. Augmenter l'évapotranspiration.</i>	<b>Option 1 :</b> Concevoir le projet afin qu'au moins 60 % des rues (nouvelles et existantes) soient bordées d'arbres entre la rue et le trottoir : <b>1 point;</b> ET/OU <b>Option 2 :</b> au moins 40 % de la surface totale des trottoirs doit être ombragée sur un horizon de 10 ans : <b>1 point.</b>

Tableau 84

#### 4.11 Aménagement de terrain

##### Traiter l'interface du terrain avec les terrains adjacents de façon à réduire les nuisances

Critères	Guide d'interprétation illustré
1. La topographie projetée d'un terrain devrait favoriser le respect des niveaux des terrains adjacents et s'y harmoniser.	
2. Lorsque le projet est susceptible d'avoir un impact sur le drainage des terrains voisins, cet impact devrait être corrigé sur le terrain faisant l'objet de la demande, par des mécanismes de rétention appropriés, des corrections aux pentes du terrain, etc.	
3. Dans le cas où un muret de soutènement est requis, limiter les nuisances possibles du muret par des plantations qui le dissimule, l'utilisation de matériaux durables et de qualité et limiter la hauteur du terrain fini le plus possible.	

Tableau 85

#### 4.12 Aménagement de terrain

##### Réduire la visibilité, l'empreinte au sol des aires de stationnement et garantir la sécurité des lieux

Critères	Guide d'interprétation illustré
1. La plantation d'arbres et arbustes est prévue aux abords des aires de stationnement de façon à en atténuer la visibilité.	
2. Un aménagement paysager dense, des butes ou des murets esthétiques permettent de camoufler les garages de stationnement lorsque visibles des grands axes routiers	
3. Les accès communs au stationnement permettant	

#### **4.12 Aménagement de terrain**

##### **Réduire la visibilité, l'empreinte au sol des aires de stationnement et garantir la sécurité des lieux**

<b>Critères</b>	<b>Guide d'interprétation illustré</b>
de desservir plus d'une propriété sont préférés aux accès individuels.	
4. Le nombre et la fréquence des accès privés à la rue sont minimisés, particulièrement en bordure des collectrices et des artères. Les accès sur les rues locales sont privilégiés.	
5. Les aménagements paysagers favorisent l'intégration esthétique des aires de stationnement à la voie de circulation publique et à l'interface des bâtiments implantés.	
6. Les espaces minéralisés sont réduits en nombre et en superficie. De nombreux îlots de verdure plantés d'arbres et d'arbustes sont aménagés à l'intérieur de l'aire de stationnement.	
7. Des corridors de circulation piétonnière en site propre sont aménagés à l'intérieur des aires de stationnement de grande surface, de sorte à assurer la sécurité des piétons devant les traverser.	
8. La plantation d'arbres feuillus denses ou de conifères est privilégiée le long des murs sans ouverture des bâtiments et dans les bandes d'isolement des aires de stationnement.	

**Tableau 86**

#### **4.13 Aménagement de terrain**

##### **Intégrer les équipements techniques et d'utilités publiques dans l'aménagement et assurer une collecte des matières résidentielles qui limite les nuisances**

<b>Critères</b>	<b>Guide d'interprétation illustré</b>
1. Les installations extérieures, telles qu'une clôture, un système d'éclairage ou autres, s'harmonisent avec l'architecture du bâtiment, quant à la forme, aux dimensions, aux couleurs et aux matériaux.	
2. Les équipements mécaniques (ventilation, climatisation, etc.) qui ne peuvent être installés autrement qu'au sol sont dissimulés par des aménagements paysagers ou architecturaux intégrés au site afin de les rendre non visibles à partir de la voie publique.	
3. Les équipements d'utilité publique (transformateur sur socle, cabinet de sectionnement, etc.) apparents sont dissimulés au moyen d'aménagements paysagers, tout en demeurant accessibles.	
4. Les accès pour les véhicules qui effectuent la collecte des matières résiduelles sont fonctionnels et évitent des manœuvres dangereuses ou obstruant la circulation.	
5. Les conteneurs devraient être localisés de façon	

#### 4.13 Aménagement de terrain

**Intégrer les équipements techniques et d'utilités publiques dans l'aménagement et assurer une collecte des matières résidentielles qui limite les nuisances**

Critères	Guide d'interprétation illustré
telle que les nuisances pouvant être perceptibles des zones résidentielles (bruit lors de la collecte, odeurs, visibilité, etc.) soient substantiellement réduites.	

Tableau 87

#### 4.14 Aménagement de terrain

**Valoriser un éclairage qui s'intègre au bâtiment, qui met en valeur les éléments architecturaux et qui est adéquat sur l'ensemble du terrain tout en limitant la pollution lumineuse**

Critères	Guide d'interprétation illustré
1. L'éclairage des espaces de stationnement extérieurs est conçu de façon à ne pas nuire aux secteurs résidentiels adjacents. À cet effet, l'emploi de luminaires de faible hauteur et à éclairage directionnel est privilégié.	 <p>À ÉVITER</p>
2. L'éclairage est dirigé vers les surfaces à éclairer uniquement.	 <p>À FAVORISER</p>
3. L'éclairage au sol est uniforme, de façon à ne pas former des zones très claires et des zones noires.	
4. Les unités d'éclairage sont simples et d'allure contemporaine.	

Tableau 88

#### Crédits relatifs au Système d'évaluation en développement durable (SEDD)



CRÉDIT	MOTIF DU CRÉDIT	EXIGENCE
<b>Crédit 28 : Pollution lumineuse (NIVEAUX 1 et 2)</b>	<i>Éliminer la transmission de la lumière à l'extérieur du site, améliorer la visibilité du ciel</i>	<b>Option 1 :</b> Souscrire à la norme du BNQ 4930-100 sur l'éclairage extérieur - Contrôle de la pollution

	<i>nocturne et réduire les impacts du développement sur les environnements nocturnes.</i>	lumineuse : <b>2 points.</b>
--	---	------------------------------

**Tableau 89****4.15 Aménagement de terrain**

**Constituer, le cas échéant, un écran visant à assurer un climat sonore ambiant acceptable aux abords des corridors autoroutiers afin d'atténuer les effets des contraintes anthropiques lorsque des usages sensibles<sup>1</sup> sont prévus à l'intérieur du projet**

Critères	Guide d'interprétation illustré
<p>1. Lorsqu'un talus, un mur écran ou un mur anti-bruit est prévu :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) il est conçu et aménagé de telle sorte que l'attention soit portée sur celui-ci plutôt que sur les activités inesthétiques (échangeurs autoroutiers, etc.) qui seraient autrement visibles depuis les propriétés voisines et les voies publiques ;</li> <li>b) l'emploi de techniques de construction réduisant les problèmes de ruissellement des eaux de surface et d'érosion est privilégié ;</li> <li>c) la végétation mature existante sur le site est conservée et intégrée au concept d'aménagement ;</li> <li>d) les massifs regroupent plusieurs plants d'une même espèce afin de créer un effet de masse ;</li> <li>e) les aménagements proposés contribuent à améliorer la stabilité des pentes existantes et projetées ;</li> <li>f) le choix et l'agencement des végétaux plantés suscitent un intérêt visuel autant en été qu'en hiver ;</li> <li>g) la composition des aménagements compte une proportion significative de végétaux au feuillage persistant. Toutefois, une haie de cèdres n'est pas favorisée comme moyen visant à créer un écran végétal ;</li> <li>h) le choix et l'agencement des végétaux contribuent à briser la linéarité du site à partir de l'autoroute ;</li> <li>i) les végétaux de part et d'autre du talus sont choisis de sorte à nécessiter un entretien minimal ou nul et à résister aux embruns salins et aux vents desséchants d'hiver ;</li> <li>j) l'utilisation de végétation grimpante sur le mur du côté visible de l'autoroute est privilégiée pour limiter les graffitis et briser l'effet de linéarité ;</li> <li>k) des murets de pierres de hauteurs variables créent, dans le talus, un rythme, une diversité de formes, de textures et de couleurs ;</li> </ul>	 

<sup>1</sup> Tels que définis à la Politique sur le bruit routier du ministère des Transports du Québec.

#### **4.15 Aménagement de terrain**

**Constituer, le cas échéant, un écran visant à assurer un climat sonore ambiant acceptable aux abords des corridors autoroutiers afin d'atténuer les effets des contraintes anthropiques lorsque des usages sensibles<sup>1</sup> sont prévus à l'intérieur du projet**

Critères	Guide d'interprétation illustré
<ul style="list-style-type: none"> <li>l) les murets de pierres et les massifs de végétation sont en séquence afin de créer une uniformité et une homogénéité ;</li> <li>m) un moyen d'accès est prévu entre le projet et l'autoroute afin de permettre l'entretien du mur ;</li> <li>n) la conception du mur et de sa fondation (ou ancrages) sont adaptés au type de sol et au milieu où ils seront installés.</li> </ul>	

**Tableau 90**

#### **4.17 Communauté et qualité du projet**

Renforcer l'esprit de communauté et assurer le développement d'un projet de qualité

**Tableau 91****Crédits relatifs au Système d'évaluation en développement durable (SEDD)**

CRÉDIT	MOTIF DU CRÉDIT	EXIGENCE
<b>Crédit 29 : Alimentation saine et locale (NIVEAU 1)</b>	<i>Promouvoir une alimentation saine par la promotion d'aliments locaux et communautaires et augmenter l'accès direct aux aliments frais.</i>	<p><b>Option 1 :</b> Aménager, sur les terrains privés, l'équivalent d'au moins 1 % de la superficie totale des terrains occupés ou destinés à être occupés par un bâtiment principal, des jardins communautaires ou des aménagements permettant la pratique de l'agriculture urbaine au profit de la communauté : <b>1 point;</b>  <b>OU</b></p> <p><b>Option 2 :</b> prévoir la mise en place d'un marché hebdomadaire ou d'un point de chute d'un projet d'agriculture soutenu par la communauté à même le projet, et dont les fournisseurs sont des exploitants agricoles situés à moins de 150 km du site. Le marché temporaire a lieu minimalement pendant 4 mois annuellement à raison d'au moins une fois par semaine : <b>1 point;</b>  <b>OU</b></p> <p><b>Option 3 :</b> planter le projet à moins de 800 m d'un marché de producteurs locaux : <b>1 point.</b></p>
<b>Crédit 30 : Portée éducative (NIVEAU 1)</b>	<i>Contribuer à valoriser et diffuser les aspects liés au développement durable par l'apport d'initiatives à portée éducative.</i>	Mise en place d'un programme à portée éducative contribuant à faire connaître et valoriser les initiatives en développement durable que comporte le projet (panneaux d'interprétation, site web, dépliants, etc.) : <b>1 point.</b>
<b>Crédit 31 : Performance exemplaire (NIVEAUX 1 et 2)</b>	<i>Offrir la possibilité d'obtenir des points pour des performances exemplaires au-delà des exigences de base.</i>	Performance exemplaire : <b>1 point</b> additionnel est attribué pour chaque crédit qui double la performance des exigences lui étant associées avec un maximum de <b>10 points au total.</b>
<b>Crédit 32 : Innovation et Indicateurs de suivi (NIVEAUX 1 et 2)</b>	<i>Permettre d'obtenir des points supplémentaires pour des performances innovantes axées sur le développement durable et qui n'ont pas été évaluées dans le présent système d'évaluation.</i>	Documenter la mise en place d'innovations axées sur le développement durable au sein du projet et qui ne sont pas évaluées par ce système (piscine écologique, mise en valeur de perspectives naturelles, mise en place d'un programme de suivi d'indicateurs de performance à moyen et long terme, etc.) : <b>1 point par initiative, jusqu'à un maximum de 10 points au total.</b>

[REG-361-07, art.29 (2024-11-01)]

## **CHAPITRE V      INSERTION EN MILIEU BÂTI COMMERCIAL, INDUSTRIEL ET PUBLIC**

### **TABLE DES MATIÈRES DU CHAPITRE**

<b>48.</b>	<b>TERRITOIRE VISÉ .....</b>	<b>159</b>
<b>48.1</b>	<b>SYSTÈME D'ÉVALUATION EN DÉVELOPPEMENT DURABLE (SEDD) .....</b>	<b>159</b>
<b>48.2</b>	<b>PROCÉDURE D'APPLICATION DU RÈGLEMENT .....</b>	<b>159</b>
<b>49.</b>	<b>TRAVAUX ASSUJETTIS .....</b>	<b>160</b>
<b>50.</b>	<b>BUTS ET INTENTIONS D'AMÉNAGEMENT .....</b>	<b>161</b>
<b>51.</b>	<b>OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À UNE INSERTION EN MILIEU BÂTI COMMERCIAL, INDUSTRIEL ET PUBLIC .....</b>	<b>162</b>

## 48. TERRITOIRE VISÉ

Les dispositions du présent chapitre s'appliquent à tous les bâtiments et terrains situés sur le territoire de la ville de Brossard, qui sont occupés ou destinés à être occupés par un usage principal des groupes « Commerce et service » (C), « Industrie » (I) ou « Public » (P), de même que la classe « Mixte » du groupe « Habitation » (H).

Toutefois, les dispositions du présent chapitre ne s'appliquent pas :

- 1° aux bâtiments et terrains qui sont localisés dans un des secteurs identifiés à l'une des sections de l'Annexe A - Secteurs de PIIA, à l'exclusion de la section I relative aux secteurs assujettis à l'affichage;
- 2° aux bâtiments et terrains occupés ou destinés à être occupés par un usage de la classe « mixte » et qui sont visés par le chapitre VIII.

### 48.1 SYSTÈME D'ÉVALUATION EN DÉVELOPPEMENT DURABLE (SEDD)

Une demande visant l'approbation d'un PIIA est assujettie au SEDD lorsqu'une telle mention apparaît au tableau de l'article 49. Dans un tel cas, les principes suivants s'appliquent :

- 1° la grille détaillant les crédits associés au SEDD est intégrée aux différents objectifs et critères du présent chapitre;
- 2° tous les crédits s'appliquent aux projets, sauf ceux que le Comité pourrait juger inapplicables en raison de la nature du projet ou de son contexte particulier;
- 3° un seuil de 60 % des crédits applicables au projet doit être atteint pour respecter le présent règlement. Ce seuil s'applique au pointage total maximal qu'il serait possible d'obtenir pour les crédits applicables au projet;
- 4° lorsqu'un projet se réalise en plus d'une étape, le seuil visé doit être atteint à chaque étape.

### 48.2 PROCÉDURE D'APPLICATION DU RÈGLEMENT

Pour la mise en œuvre des dispositions du présent chapitre, la procédure d'application du règlement se subdivise en deux niveaux, reflétant leur importance relative. La conception d'une intervention et son analyse doivent se faire en respectant cet ordre hiérarchique, lorsqu'applicable. De même, l'approbation d'une proposition d'aménagement peut se faire en deux étapes, chacune correspondant à ces niveaux hiérarchiques. Ces niveaux sont les suivants :

#### ***Niveau 1 – Intégration urbaine***

Premier en importance, il a un impact à long terme sur les infrastructures urbaines ainsi que sur le paysage urbain. Le lotissement et la mobilité, l'implantation et la volumétrie des bâtiments, les accès, les façades et entrées principales et secondaires, le stationnement, les aires de services du projet ainsi que les autres éléments reliés au SEDD sont évalués dans son contexte urbain.

## **Niveau 2 – Intégration architecturale et interface avec le domaine public**

Second en importance, les interventions sur le paysage bâti ont un impact à moyen terme. Le concept architectural du ou des bâtiments présents dans le projet et les matériaux de revêtement du projet sont évalués dans cette optique.

Enfin, l'analyse de ce niveau assure une harmonisation des détails d'aménagements entre le projet et le domaine public. Puisqu'elle touche des composantes susceptibles de changer à court terme, elle vise plus particulièrement les volets associés aux aménagements extérieurs, aux aménagements paysagers, au mobilier urbain, à l'affichage et à l'éclairage.

[REG-361-05, art.11 (2023-01-17)]

## **49. TRAVAUX ASSUJETTIS**

La délivrance d'un permis ou d'un certificat d'autorisation, visant un immeuble identifié à l'article précédent, est assujettie à la procédure du présent règlement lorsque le projet vise une intervention ou des travaux identifiés au tableau qui suit.

**Tableau 92**

A	B	C
Type de construction, d'équipement ou d'ouvrage visé	Travaux assujettis au PIIA	Travaux non assujettis au PIIA
Bâtiment principal	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Construction d'un bâtiment principal (assujetti au SEDD);</li> <li>• Reconstruction d'un bâtiment principal (assujetti au SEDD);</li> <li>• Agrandissement d'un bâtiment principal (assujetti au SEDD si augmentation de plus de 100 % de la superficie de plancher du bâtiment);</li> <li>• Déplacement d'un bâtiment principal;</li> <li>• Transformation d'un bâtiment principal.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Agrandissement, reconstruction ou transformation d'une section de bâtiment d'un seul étage, non visible de la rue et ne comprenant aucune porte de garage donnant sur un terrain occupé ou destiné à être occupé par un usage du groupe « Habitation ».</li> <li>• Agrandissement ou reconstruction d'une partie de bâtiment abritant uniquement un escalier, un ascenseur ou une issue qui n'est pas visible de la rue et qui ne comprend aucune fenêtre donnant sur un terrain occupé ou destiné à être occupé par un usage du groupe « Habitation ».</li> <li>• Tous travaux relatifs à un bâtiment occupé ou destiné à être occupé par une utilité publique.</li> </ul>
Matériaux de parement extérieurs d'un bâtiment principal et d'un bâtiment accessoire attenant au bâtiment principal	Transformation aux matériaux de parement extérieur des murs.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• L'intervention affecte exclusivement une portion du bâtiment qui est non visible de la rue.</li> <li>• L'intervention vise le remplacement ou la transformation des matériaux de parement par des matériaux de même classe et dans des couleurs similaires aux matériaux à remplacer;</li> </ul>

A	B	C
Type de construction, d'équipement ou d'ouvrage visé	Travaux assujettis au PIIA	Travaux non assujettis au PIIA
		<ul style="list-style-type: none"> <li>L'intervention vise le remplacement d'un matériau de parement de type clin par un autre type de clin de même couleur.</li> </ul>
Stationnement intérieur	<ul style="list-style-type: none"> <li>La construction, la reconstruction, l agrandissement ou le déplacement d'un stationnement intérieur (assujetti au SEDD);</li> </ul>	Agrandissement, reconstruction ou transformation d'une section de stationnement intérieur d'un seul étage, non visible de la rue et ne comprenant aucune porte de garage donnant sur un terrain occupé ou destiné à être occupé par un usage du groupe « Habitation ».
Aire de stationnement et aire de manutention	<p>La construction, la reconstruction, l agrandissement ou le déplacement d'une aire de stationnement ou d'une aire de manutention.</p> <p>Tous travaux à une aire de stationnement qui modifient la circulation sur le terrain.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Transformation du marquage des cases à l'intérieur des limites existantes de l'aire de stationnement qui ne modifie pas la circulation sur le terrain.</li> <li>Transformation du revêtement de surface d'une aire de stationnement qui n'implique pas de modification à la circulation sur le terrain.</li> <li>Élargissement ou rétrécissement d'une entrée charretière.</li> <li>Tous les travaux visant une aire de manutention se situant sur un terrain non adjacent à une autoroute.</li> </ul>
Aménagement paysager	<ul style="list-style-type: none"> <li>Transformation des aires paysagées sur le terrain.</li> <li>Coupe ou déplacement de plantations ayant été exigées par PIIA ou selon le zonage.</li> </ul>	Remplacement d'espèces mortes, par des espèces identiques ou au déploiement similaire en quantité égale ou supérieure.

[REG-361-05, art.12 (2023-01-17)]

## 50. BUTS ET INTENTIONS D'AMÉNAGEMENT

Pour les projets d'insertion en milieu bâti commercial, industriel et public, la mise en œuvre du mécanisme des plans d'implantation et « intégration architecturale vise l'atteinte des buts et intentions d'aménagement suivant :

- 1° renforcer l'image de prestige par l'architecture des bâtiments et l'aménagement paysager ;
- 2° prioriser la mobilité active et arrimer les différents réseaux ;
- 3° s'arrimer avec les principes du développement durable ;
- 4° respecter les milieux de vie existants ;
- 5° améliorer le potentiel récréotouristique.

[REG-361-09, art.3 (2025-08-13)]

## **51. OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À UNE INSERTION EN MILIEU BÂTI COMMERCIAL, INDUSTRIEL ET PUBLIC**

Les objectifs et critères applicables aux travaux assujettis à la procédure de PIIA en vertu du présent chapitre sont ceux présentés aux tableaux suivants.

**Tableau 93**

<b>5.1 Implantation</b> <b>Renforcer l'encadrement des rues par l'implantation des bâtiments et la préservation des plantations matures existantes</b>	
<b>Critères</b>	<b>Guide d'interprétation illustré</b>
1. L'implantation d'un nouveau bâtiment principal se fait le plus près possible de la rue.	
2. Dans le cas d'un terrain localisé à l'intersection de deux rues, l'implantation du nouveau bâtiment doit être faite le plus près possible de l'intersection.	
3. L'implantation du bâtiment devrait se faire en harmonie avec l'implantation des bâtiments voisins, afin de contribuer à renforcer le corridor visuel.	
4. L'implantation et l'aménagement du site maximisent la préservation des arbres matures existants.	
5. L'agrandissement d'un bâtiment principal devrait se faire dans le prolongement des murs du bâtiment agrandi à moins que le bâtiment soit en retrait du corridor visuel auquel cas, l'agrandissement devrait tendre à renforcer le corridor visuel existant.	
6. Une attention est portée aux activités et aux aires de services commerciales, industrielles et publiques afin qu'elles soient localisées à des endroits et de façon telle que leurs nuisances sont limitées.	
7. Les aires de manutention devraient être situées et aménagées de façon à minimiser les impacts associés à la circulation des véhicules et des activités de livraison et d'expédition, particulièrement à proximité des terrains occupés ou destinés à être occupés par un usage « Habitation ».	

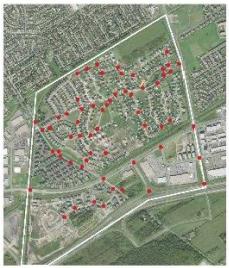
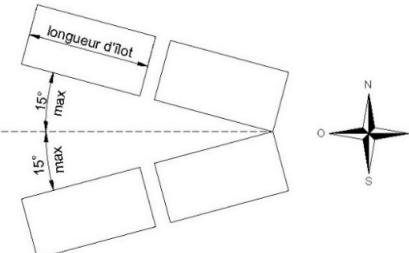
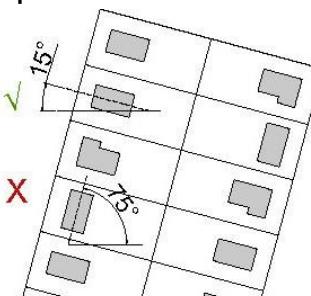
**Tableau 94.1**

<b>5.1.1 Implantation</b> <b>Favoriser l'accessibilité public aux berges</b>	
<b>Critères</b>	<b>Guide d'interprétation illustré</b>
1. Lorsque la situation géographique et les caractéristiques d'un terrain le permettent, la compensation pour fins de parc et terrains de jeu devrait préféablement viser la cession à la Ville de terrains permettant un accès public à un cours d'eau afin d'améliorer l'intérêt récréotouristique de la rivière Saint-Jacques.	

[REG-361-09, art.4 (2025-08-13)]

**Tableau 93.1****Crédits relatifs au Système d'évaluation en développement durable (SEDD)**

<b>CRÉDIT</b>	<b>MOTIF DU CRÉDIT</b>	<b>EXIGENCE</b>
<b>Crédit 1 : Aménagement dense (NIVEAU 1)</b>	<i>Promouvoir la qualité de vie, l'efficacité du transport et l'accessibilité à la marche. Préserver les ressources naturelles et financières requises pour la construction et l'entretien des infrastructures.</i>	<p>Le nombre de logements à l'hectare, pour l'ensemble du projet, est supérieur au seuil minimal prescrit au plan d'urbanisme, avec un écart de :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <math>&gt;1 \leq 20</math> log./ha : <b>2 points ou;</b></li> <li>2. <math>&gt;20 \leq 35</math> log./ha : <b>4 points ou;</b></li> <li>3. <math>&gt;35 \leq 45</math> log./ha : <b>6 points ou;</b></li> <li>4. <math>&gt; 45</math> log./ha : <b>8 points.</b></li> </ol> <p>Le calcul de la densité s'effectue selon les principes édictés à l'article 5.3.4 du schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Longueuil en vigueur.</p>
<b>Crédit 2 : Consolidation du tissu urbain existant (NIVEAU 1)</b>	<i>Contribuer à accroître la connectivité avec le milieu à l'intérieur duquel le projet s'insère afin de réduire les nombreux impacts environnementaux néfastes associés à l'étalement urbain.</i>	<p>Nombre d'intersections véhiculaires ou de mobilité active par km<sup>2</sup> dans un rayon de 800 m autour du périmètre du projet :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <math>&gt;25 \leq 29</math> intersections : <b>1 point ou;</b></li> <li>2. <math>&gt;30 \leq 39</math> intersections : <b>2 points ou;</b></li> <li>3. 40 intersections et plus : <b>3 points.</b></li> </ol>

	 	
<b>Crédit 3 : Énergie solaire passive (NIVEAU 1)</b>	<i>Augmenter l'efficacité énergétique en optimisant l'utilisation de l'énergie solaire passive.</i>	<p><b>Option 1 :</b> Orienter 75 % des îlots à plus ou moins 15° de l'axe est-ouest dans l'axe de la longueur (axe 1,5 fois plus long que large) : <b>1 point</b>;</p>  <p>OU</p> <p><b>Option 2 :</b> Orienter 75 % des bâtiments à plus ou moins 15° de l'axe est-ouest (axe 1,5 fois plus long que large) : <b>1 point</b>.</p> 
<b>Crédit 4 : Connectivité et mobilité active (NIVEAU 1)</b>	<i>Promouvoir l'utilisation de la bicyclette comme moyen de transport efficace. Améliorer la santé publique en encourageant l'activité physique.</i>	Aménager des pistes cyclables en site propre de sorte que toutes les entrées fonctionnelles de tous les bâtiments soient desservies à moins 200 m. Les pistes se connectent au réseau cyclable existant ou aux rues existantes non desservies par une piste cyclable : <b>2 points</b> .
<b>Crédit 5 : Plan de transport (NIVEAU 1)</b>	<i>Réduire la consommation d'énergie et la pollution provenant des véhicules à moteur en encourageant l'utilisation des transports alternatifs tels que le</i>	<p><b>Option 1 :</b> Mettre en œuvre un programme de gestion des déplacements permettant de réduire d'au moins 20 % les déplacements automobiles : <b>1 point</b>;</p> <p>ET/OU</p>

	<i>covoiturage, les vélos et voitures en libre-service ou partagés, etc.</i>	<b>Option 2 :</b> Situer le projet pour qu'au moins 50 % des suites aient accès, à moins de 400 m, à des véhicules en partage : <b>1 point</b> .
<b>Crédit 6 : Proximité des écoles (NIVEAU 1)</b>	<i>Promouvoir la santé publique en facilitant la marche pour se rendre à l'école. Promouvoir l'interaction communautaire et l'engagement.</i>	<b>Option 1 :</b> Intégrer une composante résidentielle constituant au moins 30 % de la superficie de plancher du projet ET situer plus de 50 % des logements du projet à moins de 1 000 m d'une école primaire ou 1 800 m d'une école secondaire : <b>2 points</b> ; ET/OU <b>Option 2 :</b> Céder à la Ville les terrains ou droits nécessaires pour l'implantation d'une école : <b>5 points</b> .
<b>Crédit 7 : Revalorisation de site (NIVEAU 1)</b>	<i>Encourager la réutilisation des terres en développant des sites affectés par la contamination environnementale, réduisant ainsi les effets sur les terres non développées.</i>	<b>Option 1 :</b> Le projet est situé sur un site contaminé et le projet soumis permettra sa réhabilitation : <b>1 point</b> ; ET/OU <b>Option 2 :</b> Procéder à une décontamination in situ par des procédés de phytoremédiation : <b>1 point</b> .
<b>Crédit 8 : Conservation des milieux naturels (NIVEAU 1)</b>	<i>Protéger l'habitat sauvage indigène, les terres humides et les étendues d'eau.</i>	<b>Option 1 :</b> Situer le projet sur un site ne comportant aucun habitat ou cours d'eau : <b>1 point</b> ; OU <b>Option 2 :</b> Lorsque le site comporte un cours d'eau ou un milieu humide, ne pas perturber les habitats ni les portions du site se trouvant dans un rayon de 30 m de la ligne naturelle des hautes eaux et de 15 m pour les milieux humides : <b>2 points</b> ; ET/OU <b>Option 3 :</b> Lorsqu'il y a présence d'un habitat pour une espèce vulnérable ou menacée, le délimiter et ne pas le perturber : <b>2 points</b> .
<b>Crédit 9 : Contribution à l'accroissement du patrimoine de parcs et espèces verts collectifs (NIVEAUX 1 et 2)</b>	<i>Contribuer aux parcs et espaces verts au-delà du 10 % requis par règlement.</i>	<b>Option 1 :</b> Céder une compensation pour fins de parcs, terrains de jeux ou espaces naturels (terrain, argent ou une combinaison des deux) équivalente à : 1. $>10 \% \leq 13 \%$ de la valeur ou de la superficie des terrains : <b>2 points ou</b> ; 2. $>13 \% \leq 20 \%$ de la valeur ou de la superficie des terrains : <b>3 points ou</b> ; 3. $>20 \%$ de la valeur ou de la superficie des terrains : <b>5 points</b> . ET/OU <b>Option 2 :</b> Aménager des espaces verts privés pour une superficie excédant 25 % de la superficie des terrains : <b>3 points</b> .
<b>Crédit 10 : Gestion des eaux pluviales (NIVEAUX 1 et 2)</b>	<i>Réduire la pollution et l'instabilité hydrologique des eaux pluviales, prévenir les inondations et promouvoir la recharge aquifère.</i>	Mettre en œuvre un plan de gestion des eaux pluviales pour retenir, sur le site même, par infiltration, évapotranspiration ou réutilisation les volumes d'eau pluviale de, minimalement : 1. 50 % des eaux : <b>1 point ou</b> ; 2. 60 % des eaux : <b>2 points ou</b> ; 3. 70 % des eaux : <b>3 points ou</b> ; 4. 80 % des eaux : <b>4 points</b> .

[REG-361-05, art.13 (2023-01-17)]

**Tableau 94****5.2 Architecture****Concevoir des bâtiments esthétiques qui contribuent à mettre en valeur et à animer l'espace public**

Critères	Guide d'interprétation illustré
1. Une façade visible d'une rue devrait avoir un traitement architectural équivalent à celui d'une façade principale. Les façades aveugles et sans entrée au bâtiment sur rue sont à éviter.	
2. Dans le cas d'un terrain localisé à l'intersection de deux rues, l'architecture du bâtiment doit être conçue de façon à mettre en valeur l'intersection.	
3. Les entrées principales du bâtiment devraient faire l'objet d'une attention particulière par l'utilisation d'éléments décoratifs. De plus, la transition entre le terrain et l'entrée principale devrait comprendre un trottoir surmonté d'éléments décoratifs significatifs tels une marquise, des auvents, des colonnes, etc.	
4. Les constructions présentent une modulation des façades par des décrochés et des détails architecturaux dans une architecture contemporaine, sobre et de qualité.	
5. La longueur des murs en façade est limitée par des décrochés de dimensions significatives.	
6. La conception architecturale favorise une qualité visuelle et esthétique générale des bâtiments tout en diminuant leur effet de masse par la présence de jeux de volumes.	
7. Une façade principale devrait présenter des surfaces vitrées sur un pourcentage significatif de sa superficie. Au niveau du rez-de-chaussée, les surfaces vitrées devraient être dominantes sur la façade principale, de façon à créer des vues entre l'intérieur du bâtiment.	
8. Dans le cas d'un bâtiment de plus d'un étage ou d'une hauteur équivalente à un bâtiment de plus d'un étage, les étages et parties de murs supérieurs au rez-de-chaussée devraient présenter un équilibre rythmé entre les surfaces vitrées et les surfaces pleines, les avancées et les retraits.	
9. La présence de murs aveugles ne devrait être tolérée que dans le cas d'un mur dont la visibilité est limitée ou lorsque ce mur est adjacent à un terrain occupé ou destiné à être occupé par un usage « Habitation ».	
10. L'ensemble des murs devrait être recouvert majoritairement de brique d'argile, de pierre, de pierre artificielle ou de bloc de béton architectural. L'utilisation d'un autre matériau devrait viser le rehaussement de la qualité	

## 5.2 Architecture

### Concevoir des bâtiments esthétiques qui contribuent à mettre en valeur et à animer l'espace public

Critères	Guide d'interprétation illustré
architecturale du bâtiment.	
11. Les agrandissements devraient revêtus de matériaux similaires à ceux du bâtiment existant tout en privilégiant la brique, la pierre, le béton architectural et le verre.	
12. Les agrandissements devraient reprendre l'ensemble des caractéristiques architecturales du bâtiment agrandi (hauteur, détails architecturaux, jeux dans les matériaux, projections, style et couleur des matériaux, type de toiture, etc.) afin qu'ils s'intègrent au bâtiment agrandi comme s'ils avaient été conçus lors de la construction originale du bâtiment.	
13. Le verre réfléchissant ne devrait pas être utilisé.	
14. Les conteneurs à déchets, lorsque localisés à proximité du bâtiment principal, devraient être intégrés dans un local adjacent au bâtiment principal. Ce local devrait être en maçonnerie et reprendre les mêmes détails architecturaux et matériaux que ceux présents sur le bâtiment principal.	
15. Dans le cas d'un bâtiment où des murs seraient susceptibles de recevoir des graffitis, ces murs devraient être conçus ou traités de façon à être nettoyés facilement ou encore être dissimulés par un aménagement paysager qui dissuade les graffitis.	
16. Limiter les ouvertures qui donnent directement sur un terrain occupé ou destiné à être occupé par un usage « Habitation », à moins qu'elles ne soient situées à une distance suffisamment importante pour qu'elles ne nuisent pas à l'intimité des résidences.	
17. Pour les portions de toit dont la pente est supérieure à 2 :12, les revêtements de couleur très foncée sont évités.	

**Tableau 94.1****Crédits relatifs au Système d'évaluation en développement durable (SEDD)**

CRÉDIT	MOTIF DU CRÉDIT	EXIGENCE
<b>Crédit 11 : Mixité fonctionnelle (NIVEAU 1)</b>	<i>Encourager une communauté équilibrée avec une diversité de services et d'opportunités d'emplois.</i>	<p><b>Option 1 :</b> Pour les projets mixtes, inclure une composante résidentielle d'au moins 30 % de la superficie de plancher du projet et avoir accès à un nombre d'emplois équivalent à au moins 50 % du nombre d'unités résidentielles à moins de 800 m des limites du projet : <b>2 points</b>;</p> <p>OU</p> <p><b>Option 2 :</b> Pour les projets résidentiels, inclure une composante NON résidentielle équivalente à au moins 30 % de la superficie de plancher du projet ET localiser le projet à moins de 800 m de rayon à l'extérieur des limites du projet, d'un nombre d'emplois représentant minimalement 50 % du nombre d'unités résidentielles : <b>2 points</b>.</p>
<b>Crédit 12 : Rues conviviales (NIVEAU 1)</b>	<i>Fournir des rues confortables, sécuritaires et attrayantes afin de promouvoir les activités piétonnières.</i>	<p>Répondre à un ensemble d'éléments relatifs à l'implantation des bâtiments et l'aménagement des rues pour les catégories suivantes, pour un total d'au plus <b>12 points</b> :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Pour au moins 90 % des longueurs de trottoirs : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Trottoirs de 3 m devant les commerces de détail et bâtiments mixtes et;</li> <li>• Trottoirs de 2 m minimum dans les rues strictement résidentielles et 1,8 m minimum pour les autres trottoirs : <b>1 point</b>;</li> </ul> </li> <li>2. 90 % (de la longueur) des nouvelles façades principales font face à un espace public : <b>1 point</b>;</li> <li>3. Implantation d'au moins 80 % de la façade principale des bâtiments principaux à 7,6 m max. d'une ligne de propriété adjacente à une rue : <b>1 point</b>;</li> <li>4. Implantation d'au moins 50 % de la façade principale des bâtiments principaux à 5,5 m max. d'une ligne de propriété adjacente à une rue : <b>1 point</b>;</li> <li>5. Les entrées fonctionnelles des bâtiments principaux sont distancées d'au plus 25 m entre elles sur la façade principale : <b>1 point</b>;</li> <li>6. Les entrées fonctionnelles des bâtiments principaux sont distancées d'au plus 10 m entre elles sur la façade principale : <b>1 point</b>;</li> <li>7. Les surfaces vitrées représentent au moins 60 % de la surface des murs constituant le rez-de-chaussée de la façade principale lorsque cet étage est occupé par un usage non résidentiel : <b>1 point</b>;</li> <li>8. Au moins 40 % de la longueur des façades de bâtiments principaux ne comportent pas de mur aveugle de plus de 15 m de largeur : <b>1 point</b>;</li> <li>9. Au moins 50 % des bâtiments commerciaux ou mixtes incluent du commerce de détail au rez-de-chaussée : <b>1 point</b>;</li> </ol>

		<p>10. Un ratio de hauteur des bâtiments versus la largeur de la rue d'au moins 1 : 3 est respecté pour 50 % ou plus des bâtiments principaux du projet : <b>2 points;</b></p> <p>11. Les entrées charretières représentent moins de 10 % de la longueur totale des trottoirs : <b>1 point;</b></p> <p>12. Un maximum de 20 % de la longueur totale des façades sur rue comporte des entrées de garage ou de service : <b>1 point.</b></p>
<b>Crédit 13 : Réduction de la consommation d'eau (NIVEAU 2)</b>	<i>Réduire les impacts sur la ressource en eau et diminuer la pression sur les systèmes d'égouts et d'aqueduc.</i>	<p>Utilisation d'équipements de plomberie permettant une réduction d'eau au moins 10 % de la consommation d'eau par rapport aux données de référence qui suivent : <b>1 point;</b> OU</p> <p>Utilisation d'équipements de plomberie permettant une réduction d'eau au moins 20 % de réduction de la consommation d'eau par rapport aux données de référence qui suivent : <b>2 points.</b></p> <p>Références pour les suites non résidentielles :</p> <p>Toilette : 6 L par chasse; Urinoir : 3,8 L par chasse; Robinetterie hôtel-hôpital : 5,7 L par minute.</p> <p>Références pour les logements :</p> <p>Toilette : 6 L par chasse; Robinets : 5,7 L par minute; Douche : 7,6 L par minute</p>
<b>Crédit 14 : Consommation d'énergie (NIVEAU 2)</b>	<i>Encourager la construction de bâtiments efficaces au niveau énergétique afin de réduire les effets environnementaux reliés à la production et à la consommation d'énergie.</i>	<p>Certifier les bâtiments en matière d'efficacité énergétique selon un système d'homologation environnemental reconnu (LEED, Novoclimat, BOMA Best ou autre système équivalent) selon les ratios suivants (possibilité de 12 points au total) :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Au moins 25 % de l'ensemble des bâtiments principaux du projet : <b>4 points</b> ou;</li> <li>2. Au moins 50 % de l'ensemble des bâtiments principaux du projet : <b>7 points;</b></li> </ol> <p>ET/OU</p> <p>Mettre en place un système de récupération d'énergie, de géothermie, énergie solaire ou autre énergie alternative desservant au moins 75 % des bâtiments principaux du projet : <b>5 points.</b></p>
<b>Crédit 15 : Matériaux recyclés (NIVEAUX 1 et 2)</b>	<i>Utiliser des matériaux de construction comportant un contenu recyclé pour réduire les impacts environnementaux reliés à l'extraction et la transformation des matières premières.</i>	Utiliser des matériaux ayant un contenu recyclé pour que le quantité de contenu recyclé constitue au moins 10 % de la valeur totale des matériaux de structure et d'enveloppe des bâtiments principaux compris dans le projet : <b>1 point.</b>

[REG-361-05, art.13 (2023-01-17)]

**Tableau 95**

<b>5.3 Aménagement de terrain</b> <b>Concevoir des aménagements extérieurs fonctionnels qui favorisent la présence de verdure aux surfaces recouvertes en matériaux durs et mettent en valeur les bâtiments</b>	
<b>Critères</b>	<b>Guide d'interprétation illustré</b>
1. Les arbres plantés en bordure de rue devraient former un alignement continu et être à grand et large déploiement.	
2. Les bassins de rétention extérieurs sont pourvus d'un aménagement paysager conséquent avec l'ensemble du site.	
3. Les aménagements sont faits en préservant le plus possible les arbres existants.	
4. Les arbres proposés sur le site devraient être en proportions similaires de feuillus et de conifères.	
5. Les accès à la rue doivent être démarqués par des plantations massives d'arbustes et de feuillus.	
6. Privilégier des essences d'arbres diversifiées sur un même terrain et sur une même rue.	
7. Dans la mesure du possible, prévoir une aire ombragée munie de mobilier sur le terrain où les employés pourront se détendre.	
8. Les bâtiments devraient être mis en valeur par des bandes paysagères plantées adjacentes aux murs des bâtiments. Les essences choisies devraient permettre de souligner les caractéristiques architecturales des bâtiments.	

**Tableau 95.1****Crédits relatifs au Système d'évaluation en développement durable (SEDD)**

<b>CRÉDIT</b>	<b>MOTIF DU CRÉDIT</b>	<b>EXIGENCE</b>
<b>Crédit 16 : Stationnement véhiculaire (NIVEAUX 1 et 2)</b>	<i>Concevoir le stationnement pour minimiser les impacts visuels et environnementaux des aires de stationnement et réduire l'appel à l'automobile.</i>	<p><b>Option 1 :</b> Dans le cas d'un projet de redéveloppement, transformer 10 % des cases de stationnement existantes excédentaires pour agrandir ou construire un bâtiment ou créer un espace vert : <b>1 point</b>;</p> <p>ET/OU</p> <p><b>Option 2 :</b> Exception faite des cases de stationnement pour les visiteurs et les personnes à mobilité réduite, qui sont limitées à 5 % du nombre total de cases fournies sur le terrain, prévoir une proportion minimale des cases de stationnement dans un stationnement intérieur selon ce qui suit :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Pour au moins 50 % des cases du projet : <b>2 points</b> ou;</li> </ol>

		<p>2. Pour au moins 75 % des cases du projet : <b>3 points</b> ou;</p> <p>3. Pour 100 % des cases du projet : <b>5 points.</b></p>
<b>Crédit 17 : Véhicules électriques (NIVEAU 2)</b>	<i>Favoriser la transition vers l'électrification du parc automobile.</i>	<p>Dans le cas d'immeubles non résidentiels, installer des bornes de recharge (niveau 2) fonctionnelles pour véhicules de promenade électriques, à raison d'au moins :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 1 borne pour chaque 100 cases de stationnement : <b>1 point</b> ou;</li> <li>2. 1 borne pour chaque 75 cases de stationnement : <b>2 points</b> ou;</li> <li>3. 1 borne pour chaque 50 cases de stationnement : <b>3 points;</b></li> </ol> <p>ET/OU</p> <p>Dans le cas d'immeubles résidentiels ou mixtes :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Installer au moins 4 bornes de recharge (niveau 2) fonctionnelles pour véhicules de promenade par bâtiment principal (lorsque deux parties de bâtiment ou plus sont reliées par un basilaire, chaque partie est considérée comme un bâtiment principal distinct);</li> </ol> <p>ET</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>2. Mettre en place le filage requis et avoir la capacité électrique minimale afin d'être en mesure d'installer au moins une borne de recharge (niveau 2) par 30 cases de stationnement : <b>3 points.</b></li> </ol>

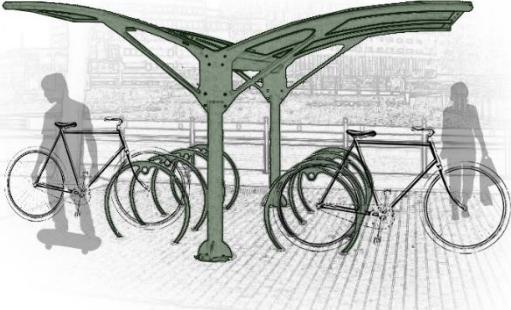
[REG-361-05, art.13 (2023-01-17)]

**Tableau 96**

<b>5.4 Aménagement de terrain</b> <b>Encourager la mobilité active, l'accessibilité universelle et l'utilisation des transports collectifs</b>	
Critères	Guide d'interprétation illustré
1. Les entrées de chacune des suites commerciales devraient permettre une accessibilité universelle en privilégiant les portes d'entrée au niveau du sol et des aménagements connexes adéquats et sécuritaires (dégagements à proximité des portes, bateaux de trottoir, proximité des cases de stationnement réservées aux personnes handicapées, aux femmes enceintes et aux familles, pentes et obstacles des parcours d'accès, plaques podotactiles, etc.). L'utilisation de podium ou le rehaussement du niveau de terrain devrait être évité.	
2. Lorsqu'il est préférable de procéder à l'installation de rampes d'accès surélevées, parce que les caractéristiques du terrain le justifient ou que le bâtiment est existant, ces dernières devraient être esthétiques, durables, sécuritaires et intégrées à l'aménagement paysager, en plus d'être conviviales et fonctionnelles pour les usagers. Les rampes en bois devraient être évitées.	
3. Des trottoirs et des pistes cyclables sont présents le long des rues ainsi que des allées de circulation et connectés au réseau public existant ou projeté. Ils sont aménagés de façon à favoriser le piéton et le cycliste et à les sécuriser (ex. : avancées de trottoir, intersection surélevée, bateaux pavés, plaque podotactile, etc.).	
4. Les trajets piétons et cyclables sont localisés aux endroits stratégiques, accessibles aux personnes à mobilité réduite, les plus courts possible, ont des longueurs continues importantes (réduire le nombre d'intersections ou d'entraves, telles les aires de manutention, les allées de circulation, etc.) et sont dotés de dénivellations réduites (surélever les trottoirs et pistes aux intersections importantes sur le terrain).	
5. Les trottoirs, les pistes cyclables et les surfaces destinées à la circulation automobile comportent des aires distinctes les unes des autres. De plus, les trottoirs et pistes cyclables ont les localisations les plus stratégiques sur le site, soit près des entrées et des accès aux rues. La place destinée à l'auto doit avoir une localisation secondaire sur le terrain.	
6. Du mobilier urbain, des arbres et des plantations d'arbustes et de vivaces devraient être présents le long des trottoirs et des	

## 5.4 Aménagement de terrain

### Encourager la mobilité active, l'accessibilité universelle et l'utilisation des transports collectifs

Critères	Guide d'interprétation illustré
parcours piétons et cyclables (bancs, poubelles, bacs de plantation, luminaires décoratifs, etc.) afin de rendre le trajet convivial, agréable, et sécuritaire. Des aires de repos devraient également être prévues lorsque le parcours est long. Le mobilier urbain est installé de façon telle qu'il ne réduise pas la largeur du trottoir.	
7. Les îlots de verdure devraient être regroupés le long des trajets piétons afin de renforcer la végétation et les zones d'ombre pour améliorer la qualité des liens proposés.	
8. Les stationnements à vélos devraient être localisés à proximité des entrées aux différentes suites commerciales et être adjacents aux trottoirs.	
9. Les stationnements à vélo devraient bénéficier d'un espace couvert, par exemple en étant localisés sous un avant-toit ou une structure esthétique construite à cet effet.	
10. Aux entrées charretières, un trottoir surélevé continu est privilégié afin de favoriser la traversée sécuritaire des piétons et de renforcer leur place. Advenant le cas où l'emprise ne soit pas suffisante pour conserver un trottoir surélevé, le trottoir pourrait être abaissé, tout en demeurant continu.	
11. Les cours avant sont aménagées de façon à minimiser l'impact des bâtiments à l'échelle du piéton. Des éléments à échelle humaine devraient être prévus, tels des terrasses commerciales, du mobilier urbain, des plantations particulières, etc.	
12. Les façades des commerces sur rue, notamment aux entrées, comportent un	

## 5.4 Aménagement de terrain

### Encourager la mobilité active, l'accessibilité universelle et l'utilisation des transports collectifs

Critères	Guide d'interprétation illustré
aménagement construit (tels un parvis, une terrasse commerciale, une surlargeur de trottoir, etc.), de façon à élargir l'espace dédié aux piétons et à minimiser la distinction entre les domaines publics et privés.	
13. Des mesures préférentielles favorisant l'utilisation du transport collectif sont privilégiées, tel l'aménagement de trottoirs privés donnant accès aux arrêts ainsi que l'ajout d'éclairage à échelle humaine le long de ces trottoirs ;	

Tableau 96.1

### Crédits relatifs au Système d'évaluation en développement durable (SEDD)



CRÉDIT	MOTIF DU CRÉDIT	EXIGENCE
<b>Crédit 18 : Réseau cyclable (NIVEAU 2)</b>	<i>Promouvoir l'utilisation de la bicyclette comme moyen de transport efficace. Améliorer la santé publique en encourageant l'activité physique.</i>	<p><b>Option 1 :</b> Prévoir des places de stationnement à vélos pour les usages autres que résidentiels (une pour le premier 200 m<sup>2</sup> de superficie de plancher et une par tranche additionnelle de 400 m<sup>2</sup>): <b>1 point</b>;</p> <p>ET/OU</p> <p><b>Option 2 :</b> Les places de stationnement pour vélos sont couvertes ou elles sont situées à l'intérieur d'un bâtiment : <b>1 point</b>;</p> <p>ET/OU</p> <p><b>Option 3 :</b> Pour les usages non résidentiels, aménager un vestiaire et une douche par tranche de 100 employés : <b>2 points</b>.</p>
<b>Crédit 19 : Périmètre de construction (NIVEAU 1)</b>	<i>Conserver les aires naturelles existantes et protéger les arbres pour fournir un habitat et promouvoir la biodiversité.</i>	<p><b>Option 1 :</b> Effectuer un relevé détaillé des arbres existants et préserver :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Au moins 30 % des arbres sains d'un calibre de 300 mm et plus de diamètre : <b>1 point</b> ou;</li> <li>2. Au moins 50 % des arbres sains d'un calibre de 300 mm et plus de diamètre : <b>2 points</b> ou;</li> <li>3. Au moins 70 % des arbres sains d'un calibre de 300 mm et plus de diamètre : <b>3 points</b>;</li> </ol> <p>ET/OU</p> <p><b>Option 2 :</b> Situer toute la superficie d'empreinte au sol du développement dans une zone déjà prédéveloppée et exempte d'arbres : <b>1 point</b>.</p>
<b>Crédit 20 : îlots de chaleur (NIVEAUX 1 et 2)</b>	<i>Réduire les îlots de chaleur pour minimiser leur impact sur le microclimat et les habitats humains et fauniques.</i>	<p><b>Option 1 :</b> Utiliser une combinaison de stratégies, incluant notamment le remplacement des revêtements asphaltiques par des matériaux de couleur pâle ou par des matériaux perméables, la plantation de végétation créant de l'ombrage, la mise en place de structures créant de l'ombre, etc. sur au moins 50 % de la superficie des aires de stationnement hors rue : <b>2 points</b>;</p>

		ET/OU <b>Option 2 :</b> Aménager, dans une proportion minimale de 75 % de la superficie des toits d'un bâtiment principal, une toiture végétalisée ou un ouvrage permanent permettant aux personnes d'avoir accès à des espaces récréatifs et de détente ombragés, incluant notamment un pavillon de jardin, une pergola avec plantations, un avant-toit et autres constructions similaires, pour : 1. Au moins 25 % des bâtiments principaux du projet : <b>2 points ou;</b> 2. Au moins 50 % des bâtiments principaux du projet : <b>4 points ou;</b> 3. Plus de 75 % des bâtiments principaux du projet : <b>6 points.</b>
<b>Crédit 21 : Gestion des activités de construction (NIVEAU 2)</b>	<i>Réduire la pollution provenant des activités de construction en contrôlant l'érosion des sols, la sédimentation des cours d'eau et la génération de poussières dans l'air.</i>	Élaborer et mettre en œuvre un plan de contrôle de l'érosion, de sédimentation et de génération de poussière pendant toute la durée du chantier de construction : <b>1 point.</b>
<b>Crédit 22 : Gestion des déchets de construction (NIVEAU 2)</b>	<i>Réduire la quantité de déchets transportés et disposés dans les sites d'enfouissement lors des activités de construction et de démolition.</i>	Détourner 50 % des déchets de démolition et/ou de construction des sites d'enfouissement (calculé au poids ou au volume) et excluant les sols excavés : <b>2 points.</b>
<b>Crédit 23 : Irrigation sensée (NIVEAUX 1 et 2)</b>	<i>Réduire les impacts sur la ressource en eau et le fardeau municipal pour l'apport d'eau potable en limitant l'utilisation pour l'irrigation des aménagements paysagers.</i>	<b>Option 1 :</b> Utiliser un système d'irrigation de type « goutte à goutte » alimenté par le réseau d'aqueduc : <b>1 point;</b> OU <b>Option 2 :</b> Ne pas installer de système d'irrigation permanent alimenté par le réseau d'aqueduc : <b>1 point;</b> ET/OU <b>Option 3 :</b> Utiliser un système d'irrigation raccordé à un système de récolte des eaux de pluie ou grises filtrées : <b>2 points;</b> <b>Option 4 :</b> Sélectionner uniquement des arbres et arbustes indigènes nécessitant peu d'eau : <b>1 point.</b>

[REG-361-05, art.13 (2023-01-17)]

**Tableau 97**

<b>5.5 Stationnement souterrain ou étagé</b> <b>Harmoniser au paysage urbain et bâti toute structure de stationnement étagé ou souterraine</b>	
<b>Critères</b>	<b>Guide d'interprétation illustré</b>
1. Un stationnement intérieur devrait être conçu avec des matériaux qui s'harmonisent aux parements des murs que le ou les bâtiments qu'il dessert.	
2. Le style architectural du stationnement intérieur devrait être en continuité avec le style architectural du ou des bâtiments qu'il dessert. Le traitement architectural du stationnement étage devrait être de qualité égale à celui d'un bâtiment principal.	
3. L'architecture du stationnement intérieur devrait être conçue de façon à faire oublier la fonction du stationnement et devrait dissimuler les voitures.	
4. Privilégier un stationnement intérieur attenant ou intégré à un bâtiment principal à un stationnement étage détaché du bâtiment principal.	
5. Lorsqu'un stationnement intérieur est intégré ou attenant à un bâtiment principal, il devrait être conçu de façon à s'intégrer à l'architecture du bâtiment principal et devrait en prolonger les caractéristiques architecturales dominantes.	
6. Des détails architecturaux d'un stationnement intérieur devraient être prévus de façon à animer les façades visibles des rues et des résidences adjacentes de façon à briser la linéarité.	
7. Les accès véhiculaires aux stationnements souterrains et les entrées de service sont prioritairement localisés sur les côtés ou à l'arrière des bâtiments, de manière à minimiser l'impact visuel et d'éviter les ruptures dans l'animation du domaine public sous réserve de j) (du critère X?).	
8. Lorsque le bâtiment est adjacent ou situé à proximité de terrains occupés ou destinés à être occupés par un usage du groupe « Habitation », les accès aux stationnements et les entrées de service devraient être localisés et aménagés de manière à minimiser les impacts pour ces usages sensibles.	

## 5.5 Stationnement souterrain ou étagé

### Harmoniser au paysage urbain et bâti toute structure de stationnement étagé ou souterraine

Critères	Guide d'interprétation illustré
9. Les accès véhiculaires à un stationnement intérieur sont préféablement conçus et localisés de façon à ne pas nuire à la circulation des piétons, des cyclistes et des véhicules sur la rue.	
10. Les parties hors sol d'un stationnement souterrain devraient être dissimulées par des aménagements paysagers importants afin que les murs soient peu perceptibles.	
11. Localiser les issues piétonnes d'un stationnement intérieur de façon stratégique. Des issues devraient être adjacentes à un trottoir donnant accès aux différentes destinations du site et d'autres, être à proximité de la rue.	

**Tableau 98**

## 5.6 Aménagement de terrain

### Traiter l'interface du terrain avec les terrains adjacents de façon à réduire les nuisances.

Critères	Guide d'interprétation illustré
1. Les équipements pour matières résiduelles sont localisés suffisamment loin des résidences pour limiter les nuisances (odeurs, bruit, etc.) pouvant être occasionnées par leur présence.	
2. Lorsque la mixité résidentielle et commerciale se fait à l'intérieur d'un même bâtiment, les entrées aux usages commerciaux devraient être distinctes des entrées des usages résidentiels.	
3. La topographie projetée d'un terrain devrait favoriser le respect des niveaux des terrains adjacents et s'y harmoniser.	
4. Lorsque le projet est susceptible d'avoir un impact sur le drainage des terrains voisins, cet impact devrait être corrigé par des mécanismes de rétention appropriés, des corrections aux pentes du terrain ou l'utilisation d'un dalot. L'érection de murets devrait être	

## 5.6 Aménagement de terrain

### Traiter l'interface du terrain avec les terrains adjacents de façon à réduire les nuisances.

Critères	Guide d'interprétation illustré
effectuée uniquement dans le cas où les corrections apportées aux pentes et au ratio de surfaces imperméables et perméables sont insuffisantes.	
5. Dans le cas où un muret de soutènement est requis, limiter les nuisances possibles par des plantations, un muret de qualité et limiter la hauteur du terrain fini le plus possible.	
6. Les accès pour les véhicules qui effectuent la collecte des matières résiduelles sont fonctionnels et évitent des manœuvres dangereuses ou obstruant la circulation.	

Tableau 98.1

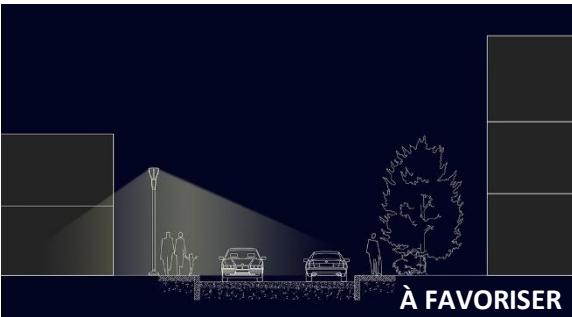
### Crédits relatifs au Système d'évaluation en développement durable (SEDD)



CRÉDIT	MOTIF DU CRÉDIT	EXIGENCE
<b>Crédit 24 : Intégration d'art public (NIVEAU 1)</b>	<i>Amener une dimension de créativité au milieu de vie. Contribuer à renforcer le sentiment de fierté et d'appartenance à la communauté par la promotion d'œuvres ou d'artistes locaux.</i>	Investir 0,1 % de la valeur du projet dans l'acquisition ou l'installation d'œuvres d'art accessibles à la communauté. Réserver un ou des espaces dédiés à l'art public à l'intérieur du projet et y intégrer des œuvres d'art permanentes ou des installations permettant des expositions temporaires. Les installations artistiques peuvent également faire partie intégrante de l'architecture : <b>3 points</b> .
<b>Crédit 25 : Lieux de rencontre (NIVEAU 1)</b>	<i>Fournir une variété d'espaces ouverts pour encourager la marche, la vie communautaire et les activités physiques et extérieures.</i>	Planifier l'accès à un parc ou à un espace public d'au moins 650 m <sup>2</sup> et situé à une distance d'au plus 400 m pour plus de 90 % des logements du projet. De plus, la taille médiane d'un parc ou d'un espace public est d'au moins 2 000 m <sup>2</sup> dans un projet d'une superficie de plus de 3 hectares : <b>1 point</b> .
<b>Crédit 26 : Lieux d'activités (NIVEAU 1)</b>	<i>Fournir des espaces ouverts près du travail et de la maison pour encourager les activités physiques et extérieures.</i>	Situer le projet de manière à qu'une installation récréative extérieure (piscine, terrain de jeux, parc de baseball, terrain de soccer, parc de skate, etc.) d'au moins 4 000 m <sup>2</sup> ou une installation sportive intérieure (aréna, piscine, centre de conditionnement physique, skatepark intérieur, etc.) d'au moins 2 000 m <sup>2</sup> soit accessible à moins de 800 m pour au moins 90 % des logements : <b>1 point</b> .
<b>Crédit 27 : Canopée et couvert arboricole (NIVEAU 1)</b>	<i>Rendre les déplacements actifs plus conviviaux. Améliorer la qualité de l'air. Décourager la vitesse véhiculaire excessive. Réduire la charge de climatisation des bâtiments. Augmenter l'évapotranspiration.</i>	<b>Option 1 :</b> Concevoir le projet afin qu'au moins 60 % des rues (nouvelles et existantes) soient bordées d'arbres entre la rue et le trottoir : <b>1 point</b> ; ET/OU <b>Option 2 :</b> Au moins 40 % de la surface totale des trottoirs doit être ombragée sur un horizon de 10 ans : <b>1 point</b> .

[REG-361-05, art.13 (2023-01-17)]

**Tableau 99**

<b>5.8 Éclairage</b> <b>Valoriser un éclairage qui s'intègre au bâtiment, qui met en valeur les éléments architecturaux et qui est adéquat sur l'ensemble du terrain tout en limitant la pollution lumineuse</b>	
<b>Critères</b>	<b>Guide d'interprétation illustré</b>
1. L'éclairage des espaces de stationnement extérieurs devrait être conçu de façon à ne pas nuire aux secteurs résidentiels adjacents. À cet effet, l'emploi de luminaires de faible hauteur et à éclairage directionnel serait préférable.	
2. L'éclairage devrait être réduit en intensité hors des heures d'ouverture. Les luminaires devraient être équipés de dispositifs automatiques permettant cette réduction.	
3. L'éclairage est dirigé vers les surfaces à éclairer uniquement.	
4. L'éclairage au sol devrait être uniforme, de façon à ne pas former des zones très claires et des zones noires. Privilégier un éclairage dont les zones claires se touchent, sans toutefois qu'elles se chevauchent.	

**Tableau 99.1****Crédits relatifs au Système d'évaluation en développement durable (SEDD)**

<b>CRÉDIT</b>	<b>MOTIF DU CRÉDIT</b>	<b>EXIGENCE</b>
<b>Crédit 28 : Pollution lumineuse (NIVEAUX 1 et 2)</b>	<i>Éliminer la transmission de la lumière à l'extérieur du site, améliorer la visibilité du ciel nocturne et réduire les impacts du développement sur les environnements nocturnes.</i>	<b>Option 1 :</b> Souscrire à la norme du BNQ 4930-100 sur l'éclairage extérieur – Contrôle de la pollution lumineuse : <b>2 points.</b>

<b>Crédit 29 : Alimentation saine et locale (NIVEAU 1)</b>	<i>Promouvoir une alimentation saine par la promotion d'aliments locaux et communautaires et augmenter l'accès direct aux aliments frais.</i>	<p><b>Option 1 :</b> Aménager, sur les terrains privés, l'équivalent d'au moins 1 % de la superficie totale des terrains occupés ou destinés à être occupés par un bâtiment principal, des jardins communautaires ou des aménagements permettant la pratique de l'agriculture urbaine au profit de la communauté : <b>1 point</b>;</p> <p>OU</p> <p><b>Option 2 :</b> Prévoir la mise en place d'un marché hebdomadaire ou d'un point de chute d'un projet d'agriculture soutenu par la communauté à même le projet, et dont les fournisseurs sont des exploitants agricoles situés à moins de 150 km du site. Le marché temporaire a lieu minimalement pendant 4 mois annuellement à raison d'au moins une fois par semaine : <b>1 point</b>;</p> <p>OU</p> <p><b>Option 3 :</b> Implanter le projet à moins de 800 m d'un marché de producteurs locaux : <b>1 point</b>.</p>
<b>Crédit 30 : Portée éducative (NIVEAU 1)</b>	<i>Contribuer à valoriser et diffuser les aspects liés au développement durable par l'apport d'initiatives à portée éducative.</i>	Mise en place d'un programme à portée éducative contribuant à faire connaître et valoriser les initiatives en développement durable que comporte le projet (panneaux d'interprétation, site web, dépliants, etc.) : <b>1 point</b> .
<b>Crédit 31 : Performance exemplaire (NIVEAUX 1 et 2)</b>	<i>Offrir la possibilité d'obtenir des points pour des performances exemplaires au-delà des exigences de base.</i>	Performance exemplaire : <b>1 point</b> additionnel est attribué pour chaque crédit qui double la performance des exigences lui étant associées avec un maximum de <b>5 points au total</b> .
<b>Crédit 32 : Innovation et indicateurs de suivi (NIVEAUX 1 et 2)</b>	<i>Permettre d'obtenir des points supplémentaires pour des performances innovantes axées sur le développement durable et qui n'ont pas été évaluées dans le présent système d'évaluation.</i>	Documenter la mise en place d'innovations axées sur le développement durable au sein du projet et qui ne sont pas évaluées par ce système (piscine écologique, mise en valeur de perspectives naturelles, mise en place d'un programme de suivi d'indicateurs de performance à moyen et long terme, etc.) : <b>1 point par initiative, jusqu'à un maximum de 5 points au total</b> .

[REG-361-05, art.13 (2023-01-17)]

## **CHAPITRE VI    INSERTION EN MILIEU BÂTI RÉSIDENTIEL**

### **TABLE DES MATIÈRES DU CHAPITRE**

<b>52.</b>	<b>TERRITOIRE VISÉ .....</b>	<b>182</b>
<b>53.</b>	<b>TRAVAUX ASSUJETTIS .....</b>	<b>182</b>
<b>54.</b>	<b>BUTS ET INTENTIONS D'AMÉNAGEMENT .....</b>	<b>184</b>
<b>55.</b>	<b>OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À L'INSERTION DANS LE MILIEU BÂTI RÉSIDENTIEL .....</b>	<b>184</b>

## 52. TERRITOIRE VISÉ

Les dispositions du présent chapitre s'appliquent à tous les bâtiments et terrains situés sur le territoire de la ville de Brossard et qui sont occupés ou destinés à être occupés par un usage principal du groupe « Habitation » (H), excluant la classe « Mixte ».

Malgré ce qui précède, les bâtiments et terrains suivants sont exclus de l'application du présent chapitre :

- 1° sous réserve du paragraphe 2°, les terrains et bâtiments assujettis au chapitre VIII (Développement résidentiel), incluant notamment les cas où plus d'un bâtiment principal est prévu ou est construit sur un même terrain ;
- 2° dans le cas d'un terrain comportant plus d'un bâtiment principal, lorsque le type de construction, d'équipement ou d'ouvrage n'est pas assujetti à un PIIA en vertu du chapitre VIII, mais qu'il l'est en vertu du présent chapitre, ce dernier s'applique;
- 3° un bâtiment ou un terrain localisé dans un des secteurs identifiés à l'une des sections de l'Annexe A - Secteurs de PIIA, à l'exclusion de la section I relative aux secteurs assujettis à l'affichage;
- 4° un bâtiment ou un terrain localisé dans les zones HI-451, HI-593 et HI-594.

[REG-361-05, art.14 (2023-01-17)]

## 53. TRAVAUX ASSUJETTIS

La délivrance d'un permis ou d'un certificat d'autorisation, visant un immeuble identifié à l'article précédent, est assujettie à la procédure du présent règlement lorsque le projet vise une intervention ou des travaux identifiés au tableau qui suit.

**Tableau 100**

A	B	C
Type de construction, d'équipement ou d'ouvrage visé	Travaux assujettis au PIIA	Travaux non assujettis au PIIA
Bâtiment principal	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Construction d'un bâtiment principal.</li> <li>• L'agrandissement d'un bâtiment principal visant l'ajout d'un étage ou d'une partie d'étage.</li> <li>• L'ajout d'un abri d'auto permanent dont le type de toiture est différent du bâtiment principal (nombre de pans, inclinaison, orientation).</li> <li>• Tout agrandissement du bâtiment principal visible de la rue.</li> <li>• Déplacement d'un bâtiment principal.</li> <li>• Transformation d'un garage en pièce habitable.</li> <li>• La construction d'une véranda pour une habitation multifamiliale, collective</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• L'agrandissement d'une résidence unifamiliale situé dans la cour arrière à l'intérieur du prolongement des murs latéraux et n'excédant pas la hauteur du bâtiment existant.</li> <li>• <i>Abrogé</i>.</li> <li>• La construction d'une cave ou d'un sous-sol pour une habitation unifamiliale existante.</li> <li>• La modification à la toiture d'un bâtiment dont la différence de hauteur du bâtiment reliée à la modification n'excède pas un mètre de haut.</li> <li>• Reconstruction d'un bâtiment principal suite à un sinistre, identique à ce qu'il était avant le sinistre.</li> </ul>

<b>A</b>	<b>B</b>	<b>C</b>
<b>Type de construction, d'équipement ou d'ouvrage visé</b>	<b>Travaux assujettis au PIIA</b>	<b>Travaux non assujettis au PIIA</b>
	<p>ou mixte, lorsque visible de la rue.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Malgré ce qui précède, dans le cas d'un terrain qui comprend 2 bâtiments principaux ou plus, toute construction ou transformation visible d'une rue.</li> </ul>	
Stationnement intérieur	La construction, la reconstruction, l'agrandissement ou le déplacement d'un stationnement intérieur	
Matériaux de parement extérieurs d'un bâtiment principal ou d'une construction accessoire attenante au bâtiment principal	<ul style="list-style-type: none"> <li>Transformation aux matériaux de parement extérieur des murs.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>L'intervention affecte exclusivement une portion du bâtiment qui est non visible de la rue.</li> <li><i>Abrogé.</i></li> <li>L'intervention vise le remplacement ou la transformation des matériaux de parement par des matériaux de même classe et dans des couleurs similaires aux matériaux à remplacer;</li> <li>L'intervention vise le remplacement d'un matériau de parement de type clin par un autre type de clin de même couleur.</li> </ul>
Aire de stationnement	<ul style="list-style-type: none"> <li>Construction d'une nouvelle aire de stationnement.</li> <li>Agrandissement ou déplacement d'une aire de stationnement.</li> <li>Tous travaux à l'aire de stationnement qui modifient la circulation sur le terrain ;</li> <li>Diminution des superficies des aires paysagées d'une habitation multifamiliale, mixte ou lorsque plus de deux bâtiments principaux sont présents sur le même terrain.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Tous travaux reliés à une aire de stationnement pour une habitation unifamiliale, bifamiliale et trifamiliale et dont l'aire de stationnement n'est pas partagée avec d'autres bâtiments ou terrains.</li> <li>Réfection du marquage des cases à l'intérieur des limites existantes de l'aire de stationnement.</li> <li>Réfection du marquage à l'intérieur des limites existantes de l'aire de stationnement qui n'implique pas de modification à la circulation sur le terrain.</li> </ul>
Mur-écran ou talus requis par règlement	<ul style="list-style-type: none"> <li>Construction d'un mur-écran ou d'un talus requis par les règlements d'urbanisme.</li> <li>Transformation d'un mur-écran ou d'un talus requis par les règlements d'urbanisme.</li> <li>Agrandissement d'un mur-écran ou d'un talus requis par les règlements d'urbanisme.</li> <li>Déplacement d'un mur-écran ou d'un talus requis par les règlements d'urbanisme.</li> </ul>	

[REG-361-03, art. 1, 2 et 3 (2021-01-19)]; [REG-361-05, art.15 (2023-01-17)]

## **54. BUTS ET INTENTIONS D'AMÉNAGEMENT**

Pour les projets d'insertion en milieu bâti résidentiel, la mise en œuvre du mécanisme des plans d'implantation et d'intégration architecturale vise l'atteinte des buts et intentions d'aménagement suivant :

- 1° s'harmoniser au paysage bâti en préservant les caractéristiques d'implantation du milieu d'insertion ;
- 2° développer des architectures qui reprennent les caractéristiques principales des bâtiments voisins ;
- 3° optimiser l'encadrement urbain et l'animation des rues ;
  - 3.1° respecter l'intégrité des milieux de vie existants ;
- 4° encourager la mobilité active.

[REG-361-05, art.16 (2023-01-17)]

## **55. OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À L'INSERTION DANS LE MILIEU BÂTI RÉSIDENTIEL**

Les objectifs et critères applicables aux travaux assujettis à la procédure de PIIA en vertu du présent chapitre sont ceux présentés aux tableaux suivants.

**Tableau 101**

<b>6.1 Implantation</b> <b>Harmoniser l'implantation des bâtiments à celle des bâtiments du voisinage</b>	
<b>Critères</b>	<b>Guide d'interprétation illustré</b>
1. Le recul des bâtiments devrait permettre la création d'un corridor visuel continu sur la rue, respectant l'alignement général dominant de l'ensemble des bâtiments principaux présents sur la rue.	
2. Abrogé.	
3. Les bâtiments sont implantés de manière à encadrer et mettre en valeur les voies de circulation ainsi que les intersections.	
4. Abrogé.	
5. Dans le cas d'un lot d'angle, la localisation de la façade principale est cohérente avec la localisation des cours avant et arrière des terrains voisins.	
6. Les cours latérales ont des dimensions similaires à celles des terrains du voisinage rapproché.  Dans le cas des bâtiments à deux étages ou plus s'implantant dans un voisinage où il y a majoritairement des bâtiments d'un étage, les marges latérales doivent être suffisamment larges, de façon à diminuer l'impact des différences de volumes et de dimensions avec les bâtiments voisins.	

## 6.1 Implantation

### Harmoniser l'implantation des bâtiments à celle des bâtiments du voisinage

Critères	Guide d'interprétation illustré
6.1 La cour arrière devrait avoir des dimensions similaires à celles des terrains du voisinage rapproché.	
7. Les aires destinées aux loisirs et à la détente sont maximisées en favorisant leur concentration en un seul endroit au sol, en plus des balcons.	
8. L'implantation de l'ensemble des composantes du projet est conçue de façon à préserver le plus d'arbres matures possible sur le terrain et près des limites des terrains adjacents. Ces composantes sont notamment les bâtiments, les aires de stationnement, les marges et les cours.	
9. La superficie d'implantation au sol d'un bâtiment principal devrait être similaire à celle des bâtiments du voisinage rapproché. Elle pourrait cependant être plus grande dans le cas où la configuration du terrain ainsi que la conception du bâtiment rendent peu perceptible la différence. Parmi les factures qui permettent d'en réduire l'impact se trouvent notamment : a) Des marges latérales importantes; b) Le traitement de la volumétrie du bâtiment qui limite sa hauteur; c) La présence de décrochés près des marges latérales ou tout autre élément pertinent rendant le bâtiment cohérent avec son environnement; d) Un lot dont la taille est plus importante que celle des lots voisins; e) Un lot dont la forme permet un dégagement plus important des limites latérales et arrière de propriété.	

[REG-361-05, art.17 (2023-01-17)]

**Tableau 102**

Critères	Guide d'interprétation illustré
<p>1. Les jeux d'avancées et de retraits, notamment sur la façade principale, devraient être similaires à ce que l'on retrouve dans le voisinage rapproché.</p> <p>Dans le cas de bâtiments dont le nombre d'étages est supérieur à celui des bâtiments voisins, les jeux d'avancées devraient être évités et remplacés par un traitement soulignant l'horizontalité du bâtiment.</p>	
<p>1.1 Pour les bâtiments de deux (2) étages localisés dans un voisinage rapproché composé de bâtiments principaux dont la hauteur est majoritairement d'un seul étage, la largeur du corps de l'étage devraient être réduite de façon suffisante par rapport à la largeur du rez-de-chaussée.</p> <p>Lorsqu'il y a un garage au rez-de-chaussée, ce retrait devrait être privilégié au-dessus du garage.</p>	
<p>2. L'entrée principale du bâtiment doit être mise en valeur par l'utilisation de détails architecturaux respectant le style architectural dominant du voisinage.</p>	
<p>3. Une façade principale devrait comporter un pourcentage important d'ouvertures (portes et fenêtres).</p>	
<p>4. Le recouvrement de toute façade principale devrait être en maçonnerie, l'utilisation d'autres matériaux étant réservée à des éléments décoratifs ou pour diminuer l'effet de masse du bâtiment lorsque ce dernier est plus haut que les bâtiments voisins.</p>	
<p>4.1 La maçonnerie proposée devrait être du même type que celle des bâtiments à proximité, par exemple de la brique de format modulaire, et ce, afin de s'harmoniser aux bâtiments du voisinage rapproché.</p> <p>L'utilisation de tout matériau ou toute couleur de matériau qui ne se trouve pas sur les bâtiments à proximité devrait être évitée.</p>	
<p>5. Les façades visibles d'une rue devraient être animées et faire l'objet d'un traitement de même qualité que celui de la façade principale, notamment par l'utilisation des mêmes matériaux, dans des proportions similaires, par la présence d'ouvertures et de détails architecturaux, etc.</p>	
<p>6. Les couleurs des matériaux de parement devraient être sobres et s'harmoniser avec ceux des bâtiments du voisinage.</p>	
<p>7. L'utilisation de murs aveugles ou peu fenêtrés devrait être limitée à des murs situés près d'une limite latérale ou arrière de terrain et non visible d'une rue.</p>	

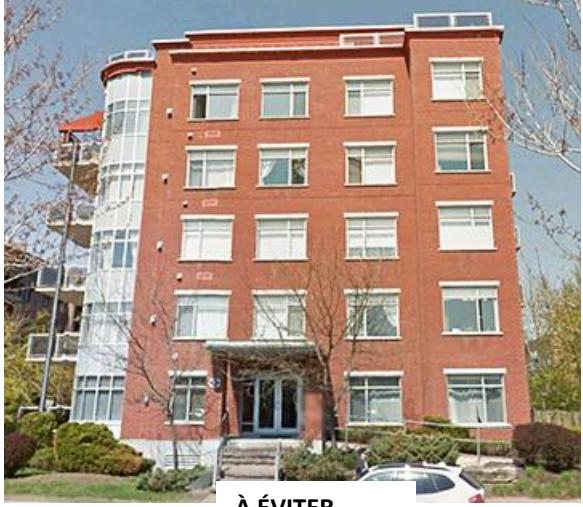
## 6.2 Architecture

### Concevoir des bâtiments à l'architecture unique qui respectent les caractéristiques architecturales dominantes du secteur

<p>8. Abrogé.</p> <p>9. Le bâtiment présente une architecture propre qui permet de le différencier clairement des bâtiments adjacents (latéraux et en face), tout en respectant les caractéristiques architecturales dominantes du voisinage. Ces caractéristiques sont notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Le style architectural;</li> <li>b) Les proportions des matériaux nobles et des matériaux légers;</li> <li>c) Les jeux, couleurs, types, texture et répartition des matériaux de parement;</li> <li>d) Le type, la taille et les détails de la porte d'entrée (double ou simple, avec ou sans imposte);</li> <li>e) Les porte-à-faux et les tourelles;</li> <li>f) La forme, le type, la localisation, le nombre et l'encadrement des ouvertures;</li> <li>g) Les formes de toiture, des pentes de toit et des détails dans la toiture;</li> <li>h) L'emplacement du garage et ses dimensions;</li> <li>i) Les éléments décoratifs, tels que la brique en soldat, les linteaux, clés de voûte, œil de bœuf et pignons;</li> <li>j) Tout autre élément architectural distinctif dominant.</li> </ul> <p>10. Les éléments accessoires tels les perrons et les balcons sont intégrés à l'architecture des bâtiments, et ce, de façon à créer un ensemble architectural cohérent et harmonieux.</p>	 <p><b>À FAVORISER</b></p>
---	--

## 6.2 Architecture

### Concevoir des bâtiments à l'architecture unique qui respectent les caractéristiques architecturales dominantes du secteur

	 <p><b>À ÉVITER</b></p>
11. Le bâtiment devrait avoir une volumétrie et une hauteur similaire à celles des bâtiments du voisinage rapproché. Des retraits dans les volumes latéraux, en particulier au niveau du 2 <sup>e</sup> étage, permettent une transition harmonieuse avec les bâtiments adjacents de plus faible gabarit.	
12. Le niveau du rez-de-chaussée devrait être semblable à celui de la majorité des bâtiments du voisinage ou plus bas, sans être inférieur au niveau de la couronne de rue.	
13. Un garage intégré ou attenant au bâtiment principal ne devrait pas dominer la façade principale et devrait respecter le style architectural dominant du voisinage rapproché. Pour ce faire, il devrait :	
a) Avoir une largeur similaire à ceux du voisinage rapproché; b) Avoir une largeur intérieure inférieure à la moitié de la largeur du bâtiment auquel il est attenant ou intégré sans excéder celles des garages du voisinage rapproché; c) Être implanté de façon similaire à ceux du voisinage rapproché (reculs latéraux et par rapport à la façade); d) Être situé au même niveau que les garages du voisinage rapproché (sous-sol ou rez-de-chaussée selon le cas).	
14. La présence d'ouvertures sur la partie d'un mur latéral localisé au-dessus d'un rez-de-chaussée donnant vis-à-vis de la cour arrière d'un terrain voisin est à éviter à moins que les vues directes soient limitées par la localisation, la conception de ces ouvertures ou par des aménagements existants ou prévus.	
15. Dans le cas d'une habitation multifamiliale ou collective, une véranda ou un solarium devrait s'harmoniser en termes de matériaux, de détails architecturaux et de	

## 6.2 Architecture

### Concevoir des bâtiments à l'architecture unique qui respectent les caractéristiques architecturales dominantes du secteur

forme au bâtiment principal et aux vérandas ou solariums déjà présents sur le bâtiment.	
16. Dans le cas d'une habitation multifamiliale, les sorties des équipements de ventilation (ex. : hotte de poêle, ventilation mécanique de salle de bain, etc.) devraient être peintes aux couleurs des matériaux de parement sur lesquels elles sont situées.	
17. Dans le cas d'un bâtiment où des murs seraient susceptibles de recevoir des graffitis, ces murs devraient être conçus ou traités de façon à être nettoyés facilement ou encore être dissimulés par un aménagement paysager qui dissuade les graffitis.	
18. Dans le cas d'une habitation multifamiliale, les matériaux du garde-corps de la rampe d'accès pour personnes à mobilité réduite devraient être similaires à ceux utilisés pour les balcons et ceux du plancher de la rampe devraient être composés de matériaux durables tels le béton ou le pavé uni. L'utilisation du bois est à éviter.	
19. Pour les portions de toit dont la pente est supérieure à 2 :12, les revêtements de couleur très foncée sont évités.	

(REG-361-01\_2018-05-22); [REG-361-05, art.18 (2023-01-17)]

**Tableau 103**

<b>6.2 Architecture</b>	
<b>Respecter les caractéristiques architecturales d'un bâtiment agrandi</b>	
<b>Critères</b>	<b>Guide d'interprétation illustré</b>
1. Le type et l'angle de la toiture d'un agrandissement devraient être similaires à ceux du bâtiment faisant l'objet de l'agrandissement.	
2. Le niveau du rez-de-chaussée d'un agrandissement devrait s'agencer à celui du bâtiment principal. Dans le cas où le niveau du rez-de-chaussée serait différent du bâtiment, le traitement architectural devrait être fait de façon à amoindrir la différence de hauteur.	
3. Les matériaux de parement extérieur, de même que ceux de la toiture de l'agrandissement devraient être harmonisés à ceux du bâtiment faisant l'objet de l'agrandissement, tout en privilégiant des proportions importantes de matériaux de classe A.	
4. Les caractéristiques architecturales et les éléments décoratifs de l'agrandissement devraient être repris sur l'agrandissement et s'harmoniser avec le bâtiment principal existant.	
5. Pour les agrandissements en hauteur, le volume de l'agrandissement est conçu de manière à diminuer l'effet de masse de l'agrandissement pour les bâtiments	

## 6.2 Architecture

### Respecter les caractéristiques architecturales d'un bâtiment agrandi

Critères	Guide d'interprétation illustré
se situant dans un secteur où il y a majoritairement des bâtiments d'un étage. Pour ce faire, des décrochés sont à privilégier pour effectuer une transition vers les bâtiments voisins plus bas.	

[REG-361-05, art.19 (2023-01-17)]

Tableau 104

## 6.4 Stationnement intérieur

### Harmoniser au paysage naturel et bâti toute structure de stationnement intérieur

Critères	Guide d'interprétation illustré
1. Un stationnement intérieur devrait être conçu dans des matériaux qui s'harmonisent aux parements des murs que le ou les bâtiments qu'il dessert.	
2. Le style architectural du stationnement intérieur devrait être en continuité avec le style architectural du ou des bâtiments qu'il dessert. Le traitement architectural du stationnement intérieur devrait être de qualité égale à celui d'un bâtiment principal.	
3. L'architecture du stationnement intérieur devrait être conçue de façon à faire oublier la fonction du stationnement et devrait dissimuler les voitures.	
4. Privilégier un stationnement intérieur attenant ou intégré à un bâtiment principal à un stationnement étagé détaché du bâtiment principal.	
5. Lorsqu'un stationnement intérieur est intégré ou attenant à un bâtiment principal, il devrait être conçu de façon à s'intégrer à l'architecture du bâtiment principal et devrait en prolonger les caractéristiques architecturales dominantes.	
6. Des détails architecturaux d'un stationnement intérieur devraient être prévus de façon à animer les façades visibles des rues et à briser la linéarité.	
7. Le stationnement intérieur devrait être revêtu de matériaux durables et de qualité.	
8. Les accès véhiculaires aux stationnements intérieurs et les entrées de service sont prioritairement localisés sur les côtés ou à l'arrière des bâtiments, de manière à minimiser l'impact visuel et d'éviter les ruptures dans l'animation du domaine public.	
9. Lorsque le bâtiment est adjacent ou situé à proximité de terrains occupés ou destinés à être occupés par un usage du groupe « Habitation », les accès aux stationnements et les entrées de service devraient être localisés et aménagés de manière à minimiser les impacts pour ces usages sensibles.	

## 6.4 Stationnement intérieur

### Harmoniser au paysage naturel et bâti toute structure de stationnement intérieur

Critères	Guide d'interprétation illustré
10. Les accès véhiculaires à un stationnement intérieur sont préféablement conçus et localisés de façon à ne pas nuire à la circulation des piétons, des cyclistes et des véhicules sur la rue.	
11. Les parties hors sol d'un stationnement souterrain devraient être dissimulées par des aménagements paysagers importants afin que les murs soient peu perceptibles.	
12. Localiser les issues piétonnes d'un stationnement intérieur de façon stratégique. Des issues devraient être adjacentes à un trottoir donnant accès aux différentes destinations du site et d'autres, être à proximité de la rue.	
13. Dans le cas où des murs seraient susceptibles de graffitis, les murs devraient être conçus ou traités de façon à faciliter le retrait des graffitis ou protégés par des plantes qui dissuadent les graffitis.	
14. Un stationnement intérieur est dissimulé par des plantations massives de vivaces d'essences variées. Ces plantations pourraient être une combinaison d'arbres à port colonnaire et d'arbres à grand déploiement, de plantes grimpantes, d'arbustes, de graminées, de fleurs, etc.	

Tableau 105

## 6.5 Aménagement de terrain

### Encourager la mobilité active, l'accessibilité universelle et l'utilisation des transports collectifs pour un terrain occupé ou destiné à être occupé par une habitation multifamiliale

Critères	Guide d'interprétation illustré
1. Les entrées de chaque bâtiment devraient permettre une accessibilité universelle en privilégiant les portes d'entrée au niveau du sol et des aménagements connexes adéquats et sécuritaires (dégagements à proximité des portes, bateaux de trottoir, proximité des cases de stationnement réservées aux personnes handicapées, aux femmes enceintes et aux familles, pentes et obstacles des parcours d'accès, plaques podotactiles, etc.). L'utilisation de podium ou le rehaussement du niveau de terrain devrait être évité.	

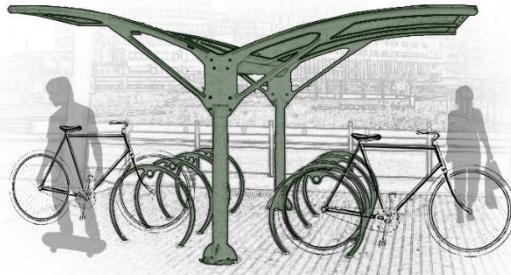
## 6.5 Aménagement de terrain

**Encourager la mobilité active, l'accessibilité universelle et l'utilisation des transports collectifs pour un terrain occupé ou destiné à être occupé par une habitation multifamiliale**

Critères	Guide d'interprétation illustré
2. Lorsqu'il est préférable de procéder à l'installation de rampes d'accès surélevées, parce que les caractéristiques du terrain le justifient ou que le bâtiment est existant, ces dernières devraient être esthétiques, durables, sécuritaires et intégrées à l'aménagement paysager, en plus d'être conviviales et fonctionnelles pour les usagers. Les rampes en bois devraient être évitées.	
3. Des trottoirs et liens cyclables sont présents le long des allées de circulation et connectés au réseau public existant ou projeté. Ils sont aménagés de façon à favoriser le piéton et le cycliste par rapport à l'automobile et à les sécuriser (ex.: avancées de trottoir, intersection surélevée, bateaux pavés, plaque podotactile, etc.).	
4. Les trajets piétons et les liens cyclables sont localisés aux endroits stratégiques, accessibles aux personnes à mobilité réduite, les plus courts possible, ont des longueurs continues importantes (réduire le nombre d'entraves, telles les aires de manutention, les allées de circulation, etc.) et sont dotés de dénivellations réduites (surélever les trottoirs et pistes aux intersections importantes sur le terrain).	
5. Les trottoirs, les liens cyclables et les surfaces destinées à la circulation automobile devraient avoir des aires distinctes les unes des autres. De plus, les trottoirs et pistes cyclables devraient avoir les localisations les plus stratégiques sur le site, soit près des entrées et des accès aux rues. La place destinée à l'auto devrait avoir une localisation secondaire sur le terrain.	
6. Du mobilier urbain, des arbres et des plantations d'arbustes et de vivaces devraient être présents le long des trottoirs et des parcours piétons et cyclables (bacs, poubelles, bacs de plantation, luminaires décoratifs, etc.) afin de rendre le trajet convivial, agréable, et sécuritaire. Des aires de repos devraient également être prévues lorsque le parcours est long. Le mobilier urbain est installé de façon telle qu'il ne réduise pas la largeur du trottoir.	

## 6.5 Aménagement de terrain

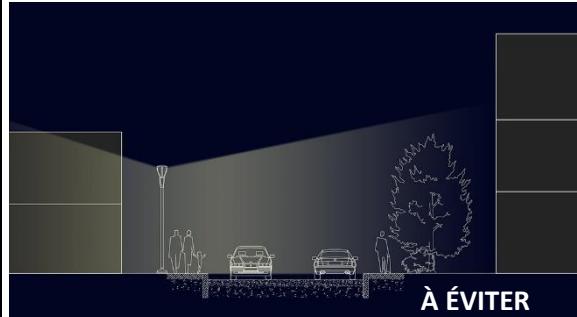
### Encourager la mobilité active, l'accessibilité universelle et l'utilisation des transports collectifs pour un terrain occupé ou destiné à être occupé par une habitation multifamiliale

Critères	Guide d'interprétation illustré
1. Les îlots de verdure devraient être regroupés le long des trajets piétons afin de renforcer la végétation et les zones d'ombre pour améliorer la qualité des liens proposés.	
2. Les stationnements à vélos devraient être localisés à proximité des entrées des bâtiments et être adjacents aux trottoirs.	
3. Les stationnements à vélo devraient préférablement bénéficier d'un espace couvert, par exemple en étant localisés sous un avant-toit ou une structure esthétique construite à cet effet.	
4. Aux entrées charretières, un trottoir surélevé continu est privilégié afin de favoriser la traverse sécuritaire des piétons et de renforcer leur place. Advenant le cas où l'emprise ne soit pas suffisante pour conserver un trottoir surélevé, le trottoir pourrait être abaissé, tout en demeurant continu.	
5. Des mesures préférentielles favorisant l'utilisation du transport collectif sont privilégiées, tel l'aménagement de trottoirs privés donnant accès aux arrêts ainsi que l'ajout d'éclairage à échelle humaine le long de ces trottoirs ;	

**Tableau 106**

Critères	Guide d'interprétation illustré
1. Pour les stationnements de 9 cases et plus, privilégier les allées d'accès communes à plusieurs terrains et relier les stationnements entre eux de manière à réduire le nombre d'accès sur la rue, sans toutefois encourager le stationnement sur rue.	
2. Les aménagements minéralisés sont optimisés et réduits à leurs plus petites dimensions de façon à ce que les surfaces recouvertes d'éléments végétaux puissent prédominer dans les cours avant, latérales et arrière.	
3. L'aménagement de terrain devrait être prévu de façon à préserver les arbres matures existants sur le terrain ou les terrains adjacents. Des mesures de mitigation devraient être prises pour les protéger durant les travaux.	
4. Privilégier des essences d'arbres diversifiées sur un même terrain et sur une même rue.	
5. Lorsque l'aménagement d'une rampe d'accès est requis, elle devrait être intégrée à l'aménagement paysager.	
6. Pour une habitation multifamiliale, un balcon localisé au niveau du sol ou sous le niveau du sol est agrémenté de plantations vivaces.	
7. Sur les emplacements contigus à une voie ferrée, à un poste de transformation électrique, à un terrain occupé par un usage commercial, industriel ou public, ou contigu à toute autre contrainte, des mesures de mitigation destinées à amenuiser les impacts négatifs générés par ces usages ou constructions devraient être prévues. Dans de tels cas, les aménagements favorisant l'utilisation de végétaux diversifiés et à feuillage persistant doivent être préconisés.	

**Tableau 107**

<b>6.7 Éclairage</b>	
<b>Valoriser un éclairage qui est adéquat sur l'ensemble du terrain tout en limitant la pollution lumineuse pour les habitations multifamiliales ou collectives, ou lorsque plus d'un bâtiment est présent sur un même terrain</b>	
<b>Critères</b>	<b>Guide d'interprétation illustré</b>
1. L'éclairage des espaces de stationnement extérieurs devrait être conçu de façon à ne pas nuire aux secteurs résidentiels adjacents. À cet effet, l'emploi de luminaires de faible hauteur et à éclairage directionnel serait préférable.	 <p style="text-align: center;"><b>À ÉVITER</b></p>
2. L'éclairage devrait être réduit en intensité hors des heures d'ouverture. Les luminaires devraient être équipés de dispositifs automatiques permettant cette réduction.	
3. L'éclairage est dirigé vers les surfaces à éclairer uniquement.	 <p style="text-align: center;"><b>À FAVORISER</b></p>
4. L'éclairage au sol devrait être uniforme, de façon à ne pas former des zones très claires et des zones noires. Privilégier un éclairage dont les zones claires se touchent, sans toutefois qu'elles se chevauchent.	

**Tableau 108**

<b>6.8 Aménagement de terrain</b>	
<b>Limiter les impacts du drainage du site sur les propriétés voisines et les arbres matures</b>	
<b>Critères</b>	<b>Guide d'interprétation illustré</b>
1. Le terrain est aménagé afin de minimiser les écarts de dénivellation par rapport aux terrains adjacents. Le cas échéant, un ouvrage de captage des eaux de ruissellement est préféré à la mise en place de murs de soutènement.	

**6.8 Aménagement de terrain****Limiter les impacts du drainage du site sur les propriétés voisines et les arbres matures**

Critères	Guide d'interprétation illustré
2. Lorsque l'érection d'un mur de soutènement s'avère nécessaire, ce dernier doit être esthétique et doit préféablement être camouflé par un écran végétal à feuillage persistant.	
3. Les niveaux de terrains tiennent compte des arbres matures existants.	

## **CHAPITRE VII    INSERTION EN MILIEU BÂTI RÉSIDENTIEL – SECTEUR BROSSEAU**

### **TABLE DES MATIÈRES DU CHAPITRE**

56.	TERRITOIRE VISÉ .....	198
57.	TRAVAUX ASSUJETTIS .....	198
58.	BUTS ET INTENTIONS D'AMÉNAGEMENT .....	199
59.	OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À L'INSERTION DANS LE MILIEU BÂTI RÉSIDENTIEL – SECTEUR BROSSEAU .....	200

## 56. TERRITOIRE VISÉ

Les dispositions du présent chapitre s'appliquent aux bâtiments et terrains situés dans le secteur Brosseau, tel qu'identifié à la section VII de l'Annexe A - Secteurs de PIIA, au plan intitulé « Secteur Brosseau ».

## 57. TRAVAUX ASSUJETTIS

La délivrance d'un permis ou d'un certificat d'autorisation, visant un immeuble identifié à l'article précédent, est assujettie à la procédure du présent règlement lorsque le projet vise une intervention ou des travaux identifiés au tableau qui suit.

**Tableau 109**

A	B	C
Type de construction, d'équipement ou d'ouvrage visé	Travaux assujettis au PIIA	Travaux non assujettis au PIIA
Lotissement	Opération cadastrale qui implique l'ajout d'un ou plusieurs lots à bâtrir	
Bâtiment principal	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Construction d'un bâtiment principal.</li> <li>• L'agrandissement d'un bâtiment principal visant l'ajout d'un étage ou d'une partie d'étage.</li> <li>• L'ajout d'un abri d'auto permanent dont le type de toiture est différent du bâtiment principal (nombre de pans, inclinaison, orientation).</li> <li>• Tout agrandissement du bâtiment principal visible de la rue.</li> <li>• Déplacement d'un bâtiment principal.</li> <li>• Transformation d'un garage en pièce habitable.</li> <li>• La construction d'une véranda pour une habitation multifamiliale, collective ou mixte, lorsque visible de la rue.</li> <li>• Malgré ce qui précède, dans le cas d'un terrain qui comprend 2 bâtiments principaux ou plus, toute construction ou transformation visible d'une rue.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• L'agrandissement d'une résidence unifamiliale comportant un seul étage et situé dans la cour arrière qu'il soit ou non visible de la rue sans fenêtres sur les murs latéraux.</li> <li>• <i>Abrogé</i>.</li> <li>• La construction d'une cave ou d'un sous-sol pour une habitation unifamiliale existante.</li> <li>• La modification à la toiture d'un bâtiment dont la différence de hauteur du bâtiment reliée à la modification n'excède pas un mètre de haut.</li> <li>• Reconstruction d'un bâtiment principal suite à un sinistre, identique à ce qu'il était avant le sinistre.</li> </ul>
Matériaux de parement extérieurs d'un bâtiment principal ou d'une construction accessoire attenante au bâtiment principal	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Transformation aux matériaux de parement extérieur des murs.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• L'intervention affecte exclusivement une portion du bâtiment qui est non visible de la rue.</li> <li>• <i>Abrogé</i>.</li> <li>• L'intervention vise le remplacement ou la transformation des matériaux de parement par des matériaux de même classe et dans des couleurs similaires aux matériaux à remplacer.</li> </ul>

<b>A</b>	<b>B</b>	<b>C</b>
<b>Type de construction, d'équipement ou d'ouvrage visé</b>	<b>Travaux assujettis au PIIA</b>	<b>Travaux non assujettis au PIIA</b>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>L'intervention vise le remplacement d'un matériau de parement de type clin par un autre type de clin de même couleur.</li> </ul>
Aire de stationnement	<ul style="list-style-type: none"> <li>Construction d'une nouvelle aire de stationnement.</li> <li>Agrandissement ou déplacement d'une aire de stationnement.</li> <li>Tous travaux à l'aire de stationnement qui modifient la circulation sur le terrain ;</li> <li>Diminution des superficies des aires paysagées d'une habitation multifamiliale, mixte ou lorsque plus de deux bâtiments principaux sont présents sur le même terrain.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Tous travaux reliés à une aire de stationnement pour une habitation unifamiliale, bifamiliale et trifamiliale et dont l'aire de stationnement n'est pas partagée avec d'autres bâtiments ou terrains.</li> <li>Réfection du marquage des cases à l'intérieur des limites existantes de l'aire de stationnement.</li> <li>Réfection du marquage à l'intérieur des limites existantes de l'aire de stationnement qui n'implique pas de modification à la circulation sur le terrain.</li> </ul>
Mur-écran ou talus requis par règlement	<ul style="list-style-type: none"> <li>Construction d'un mur-écran ou d'un talus requis par les règlements d'urbanisme.</li> <li>Transformation d'un mur-écran ou d'un talus requis par les règlements d'urbanisme.</li> <li>Agrandissement d'un mur-écran ou d'un talus requis par les règlements d'urbanisme.</li> <li>Déplacement d'un mur-écran ou d'un talus requis par les règlements d'urbanisme.</li> </ul>	

[REG-361-03, art. 4, 5 et 6 (2021-01-19)]; [REG-361-05, art.20 (2023-01-17)]

## 58. BUTS ET INTENTIONS D'AMÉNAGEMENT

Pour les projets d'insertion en milieu bâti résidentiel localisés dans le secteur Brosseau, la mise en œuvre du mécanisme des plans d'implantation et d'intégration architecturale vise l'atteinte des buts et intentions d'aménagement suivant :

- 1° respecter les caractéristiques dominantes du secteur Brosseau ;
- 2° préserver le caractère champêtre du secteur ;
- 3° respecter les milieux de vie existants ;
- 4° développer une architecture de qualité.

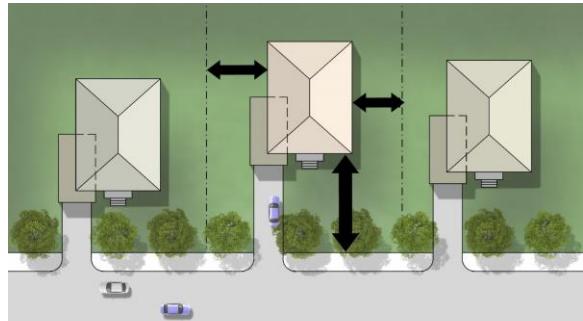
## 59. OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À L'INSERTION DANS LE MILIEU BÂTI RÉSIDENTIEL – SECTEUR BROSSEAU

Les objectifs et critères applicables aux travaux assujettis à la procédure de PIIA en vertu du présent chapitre sont ceux présentés aux tableaux suivants.

**Tableau 110**

<b>7.1 Lotissement</b> <b>Concevoir un projet de lotissement qui assure la préservation des caractéristiques champêtres du secteur</b>	
<b>Critères</b>	<b>Guide d'interprétation illustré</b>
1. Le projet de lotissement devrait permettre la création d'un lot dont les dimensions sont suffisantes pour assurer la préservation de la majorité des arbres matures présents sur le terrain.	
2. Le projet de lotissement devrait prévoir des dimensions de lot suffisamment grandes pour assurer le respect de l'ensemble des objectifs et critères applicables.	

**Tableau 111**

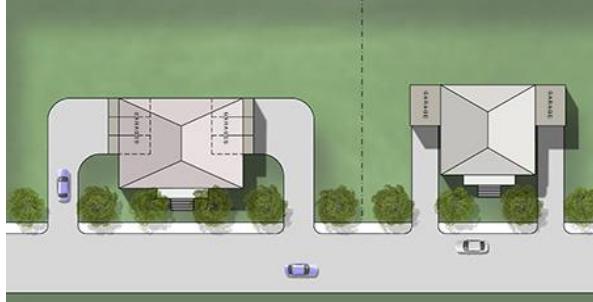
<b>7.2 Implantation</b> <b>Conserver le caractère champêtre du secteur Brosseau</b>	
<b>Critères</b>	<b>Guide d'interprétation illustré</b>
1. L'implantation des bâtiments et des aires de stationnement maximise la conservation des arbres matures.  2. L'implantation du bâtiment crée une variation d'alignement avec les bâtiments adjacents.	

**Tableau 112**

<b>7.3 Architecture</b> <b>Atténuer les différences de gabarit entre les bâtiments et maintenir la diversité du cadre bâti du secteur</b>	
<b>Critères</b>	<b>Guide d'interprétation illustré</b>
1. Les volumes monolithiques et présentant peu de jeux d'avancés et de retraits devraient être évités.	

### 7.3 Architecture

#### Atténuer les différences de gabarit entre les bâtiments et maintenir la diversité du cadre bâti du secteur

2. Des retraits dans les volumes latéraux, en particulier au niveau du 2 <sup>e</sup> étage, permettent une transition harmonieuse avec les bâtiments adjacents de plus faible gabarit.	
3. Des décrochés dans les façades permettent d'atténuer l'effet de masse des constructions en scindant la façade en plusieurs volumes.	
4. Des matériaux « légers » tels que le déclin d'aluminium, le fibrociment et le bois sont utilisés par endroits afin de briser l'effet de masse des matériaux plus lourds.	
5. L'entrée principale du bâtiment doit être mise en valeur. L'utilisation de détails architecturaux spécifiques, de constructions en saillie et l'agencement des matériaux de parement devraient être privilégiés.	
6. Le bâtiment présente une architecture propre et se différencie clairement des bâtiments adjacents (latéraux et en face), notamment par sa volumétrie, ses matériaux de revêtement (type, couleur) et ses ouvertures (type, dimensions, couleurs, position). Il peut toutefois appartenir au même type architectural que les bâtiments voisins tout en ayant ses caractéristiques propres.	
7. Les portes de garage ne devraient pas dominer la façade principale d'un bâtiment. Privilégier des garages en recul de la façade et en nombre réduit.	
8. La présence d'ouvertures sur la partie d'un mur latéral donnant vis-à-vis de la cour arrière d'un terrain voisin ou sur des ouvertures présentes sur le mur latéral d'un terrain voisin est à éviter à moins que les vues directes vers les terrains voisins ne soient limitées par la localisation, la conception de ces ouvertures ou par des aménagements existants ou prévus.	
9. Les façades visibles d'une rue devraient être animées et faire l'objet d'un traitement de même qualité que celui de la façade principale, notamment par l'utilisation des mêmes matériaux, dans des proportions similaires, par la présence d'ouvertures et de détails architecturaux, etc.	

[REG-361-05, art.21 (2023-01-17)]

**Tableau 113**

<b>7.4 Architecture</b> <b>Respecter les caractéristiques architecturales d'un bâtiment agrandi</b>	
<b>Critères</b>	<b>Guide d'interprétation illustré</b>
1. Le type et l'angle de la toiture d'un agrandissement devraient être similaires à ceux du bâtiment faisant l'objet de l'agrandissement.	
2. Le niveau du rez-de-chaussée d'un agrandissement devrait s'agencer à celui du bâtiment principal. Dans le cas où le niveau du rez-de-chaussée serait différent du bâtiment, le traitement architectural devrait être fait de façon à amoindrir la différence de hauteur.	
3. Les matériaux de parement extérieur, de même que ceux de la toiture de l'agrandissement devraient être harmonisés à ceux du bâtiment faisant l'objet de l'agrandissement, tout en privilégiant des proportions importantes de matériaux de classe A.	
4. Les caractéristiques architecturales et les éléments décoratifs de l'agrandissement devraient être repris sur l'agrandissement et s'harmoniser avec le bâtiment principal existant.	

**Tableau 114**

<b>7.5 Aménagement de terrain</b> <b>Concevoir un aménagement de terrain qui respectera le caractère champêtre du secteur Brosseau</b>	
<b>Critères</b>	<b>Guide d'interprétation illustré</b>
1. Les aménagements minéralisés sont optimisés et réduits à leurs plus petites dimensions de façon à ce que les surfaces recouvertes d'éléments végétaux puissent prédominer dans les cours avant, latérales et arrière.	
2. L'aménagement de terrain devrait être prévu de façon à préserver les arbres matures existants sur le terrain et les terrains adjacents. Des mesures de mitigation devraient être prises pour les protéger durant les travaux.  Si un arbre mature ne pouvait être préservé, il devrait être remplacé par un arbre de grand gabarit.	
3. L'aménagement paysager intègre au maximum les arbres matures existants et favorise des essences indigènes ainsi que la plantation d'arbres à grand déploiement.	
4. Les plantations devraient être abondantes et variées.	
5. Privilégier des essences d'arbres diversifiées sur un même terrain et sur une même rue.	
6. Les aménagements paysagers présentent un aspect naturel ou champêtre plutôt que géométrique et homogène.	

## 7.5 Aménagement de terrain

### Concevoir un aménagement de terrain qui respectera le caractère champêtre du secteur Brosseau

Critères	Guide d'interprétation illustré
7. Pour une habitation multifamiliale, mixte ou lorsque plus de deux bâtiments sont présents sur un même terrain, une rampe d'accès pour personnes à mobilité réduite devrait être intégrée à l'aménagement paysager.	
8. Pour une habitation multifamiliale, mixte ou lorsque plus de deux bâtiments sont présents sur un même terrain, un balcon localisé au niveau du sol ou sous le niveau du sol est agrémenté de plantations vivaces.	
9. Sur les emplacements contigus à une voie ferrée, à un poste de transformation électrique, à un terrain occupé par un usage commercial, industriel ou public, ou contigus à toute autre contrainte, des mesures de mitigation destinées à amenuiser les impacts négatifs générés par ces usages ou constructions devraient être prévues. Dans de tels cas, les aménagements favorisant l'utilisation de végétaux diversifiés et à feuillage persistant doivent être préconisés.	

Tableau 115

## 7.6 Aménagement de terrain

### Minimiser les différences de niveau entre les terrains et leurs impacts sur le drainage des terrains voisins

Critères	Guide d'interprétation illustré
1. En cour avant, les pentes des allées de stationnements sont conçues de manière à évacuer les eaux de ruissellement vers la rue.	
2. Le niveau du terrain fini devrait être similaire à celui des terrains voisins.	
3. Lorsque les différences de niveau avec les terrains voisins ne peuvent être évitées, l'aménagement de terrain est conçu de manière à contenir les eaux de ruissellement sur le terrain et éviter le drainage vers les terrains voisins.	
4. Les aménagements visant à retenir les eaux de ruissellement sur le terrain sont discrets et se fondent dans l'aménagement paysager du terrain, notamment depuis les terrains voisins.	

## **CHAPITRE VII.1 INSERTION EN MILIEU BÂTI RÉSIDENTIEL – SECTEURS B-M-P-T-N ET V**

[REG-361-05, art.22 (2023-01-17)]

### **TABLE DES MATIÈRES DU CHAPITRE**

<b>59.1</b>	<b>TERRITOIRE VISÉ .....</b>	<b>205</b>
<b>59.2</b>	<b>TRAVAUX ASSUJETTIS .....</b>	<b>205</b>
<b>59.3</b>	<b>BUTS ET INTENTIONS D'AMÉNAGEMENT .....</b>	<b>206</b>
<b>59.4</b>	<b>OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À L'INSERTION DANS LE MILIEU BÂTI RÉSIDENTIEL.....</b>	<b>206</b>

## 59.1 TERRITOIRE VISÉ

Les dispositions du présent chapitre s'appliquent à tous les bâtiments et terrains situés dans les secteurs B, M, N, P, T et V, identifiés à la section VIII de l'Annexe A - Secteurs de PIIA, aux plans intitulés « Secteurs B, M, N, P, T et V ».

[REG-361-04, art. 1 (2021-01-26)]; [REG-361-05, art.23 (2023-01-17)]

## 59.2 TRAVAUX ASSUJETTIS

La délivrance d'un permis ou d'un certificat d'autorisation, visant un immeuble identifié à l'article précédent, est assujettie à la procédure du présent règlement lorsque le projet vise une intervention ou des travaux identifiés au tableau qui suit.

**Tableau 115.1**

A <i>Type de construction, d'équipement ou d'ouvrage visé</i>	B <i>Travaux assujettis au PIIA</i>	C <i>Travaux non assujettis au PIIA</i>
Bâtiment principal	<ul style="list-style-type: none"> <li>Construction d'un bâtiment principal.</li> <li>L'agrandissement d'un bâtiment principal visant l'ajout d'un étage ou d'une partie d'étage.</li> <li>L'ajout d'un abri d'auto permanent dont le type de toiture est différent du bâtiment principal (nombre de pans, inclinaison, orientation).</li> <li>Tout agrandissement du bâtiment principal visible de la rue.</li> <li>Déplacement d'un bâtiment principal.</li> <li>Transformation d'un garage en pièce habitable.</li> <li>La modification à la structure de la toiture d'un bâtiment principal.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>L'agrandissement d'une résidence unifamiliale situé dans la cour arrière à l'intérieur du prolongement des murs latéraux et n'excédant pas la hauteur du bâtiment existant.</li> <li>La construction d'une cave ou d'un sous-sol pour une habitation unifamiliale existante.</li> <li>Reconstruction d'un bâtiment principal à la suite d'un sinistre, identique à ce qu'il était avant le sinistre.</li> </ul>
Stationnement intérieur	La construction, la reconstruction, l'agrandissement ou le déplacement d'un stationnement intérieur.	
Matériaux de parement extérieurs d'un bâtiment principal ou d'une construction accessoire attenante au bâtiment principal	<ul style="list-style-type: none"> <li>Transformation aux matériaux de parement extérieur des murs.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>L'intervention affecte exclusivement une portion du bâtiment qui est non visible de la rue.</li> <li>L'intervention vise le remplacement ou la transformation des matériaux de parement par des matériaux de même classe et dans des couleurs similaires aux matériaux à remplacer.</li> <li>L'intervention vise le remplacement</li> </ul>

A	B	C
Type de construction, d'équipement ou d'ouvrage visé	Travaux assujettis au PIIA	Travaux non assujettis au PIIA
		d'un matériau de parement de type clin par un autre type de clin de même couleur.

[REG-361-04, art. 1 (2021-01-26)]; [REG-361-05, art.24 (2023-01-17)]

### 59.3 BUTS ET INTENTIONS D'AMÉNAGEMENT

Pour les projets d'insertion en milieu bâti résidentiel, la mise en œuvre du mécanisme des plans d'implantation et d'intégration architecturale vise l'atteinte des buts et intentions d'aménagement suivants :

1. S'harmoniser au paysage bâti et préserver le caractère distinctif du milieu d'insertion;
2. Développer des architectures possédant les caractéristiques principales des bâtiments voisins;
3. Optimiser l'encadrement urbain et l'animation des rues;
4. Respecter les milieux de vie existants.

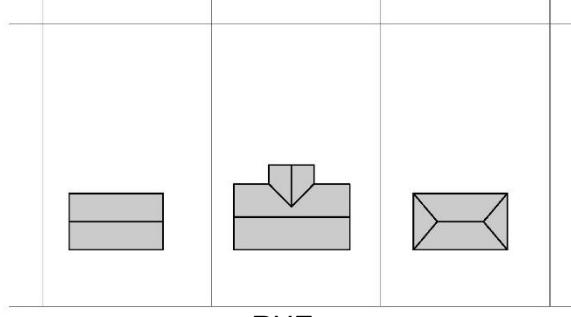
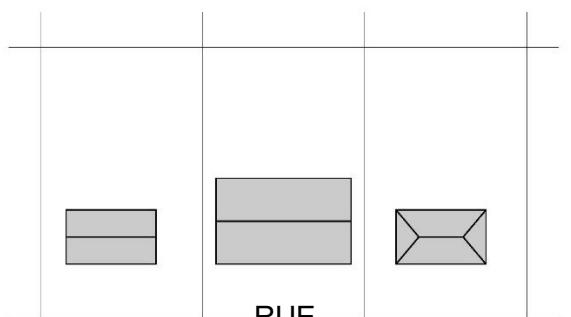
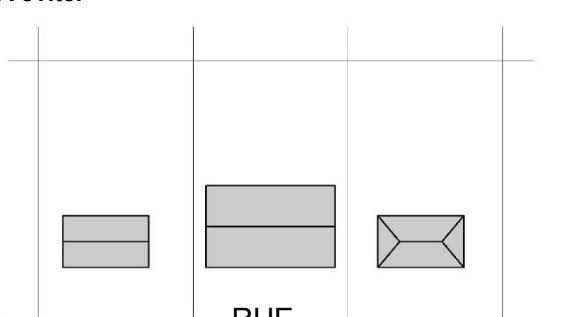
[REG-361-04, art. 1 (2021-01-26)]

### 59.4 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À L'INSERTION DANS LE MILIEU BÂTI RÉSIDENTIEL

Les objectifs et critères applicables aux travaux assujettis à la procédure de PIIA en vertu du présent chapitre sont ceux présentés aux tableaux suivants.

Tableau 115.2

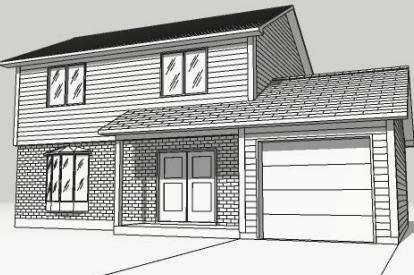
7.1.1 Implantation Harmoniser l'implantation du bâtiment à celle des bâtiments du voisinage	
Critères	Guide d'interprétation illustré
1. Le recul des bâtiments devrait permettre la création d'un corridor visuel continu sur la rue, respectant l'alignement général de l'ensemble des bâtiments principaux présents sur la rue.	
2. Dans le cas d'un lot d'angle, la localisation de la façade principale est cohérente avec la localisation des cours avant et arrière des terrains du voisinage.	
3. Les cours latérales ont des dimensions similaires à celles des terrains du voisinage rapproché.  Dans le cas des bâtiments de deux (2) étages, les marges latérales doivent être suffisamment larges, de façon à diminuer les différences de volumes et de dimensions avec les bâtiments voisins.	
4. La profondeur du bâtiment devrait être similaire à celles des bâtiments du voisinage rapproché. Le bâtiment pourrait être un peu plus profond si sa	À privilégier

<b>7.1.1 Implantation</b> <b>Harmoniser l'implantation du bâtiment à celle des bâtiments du voisinage</b>	
<b>Critères</b>	<b>Guide d'interprétation illustré</b>
configuration, ses marges latérales, sa hauteur, ses décrochés sur la façade arrière ou tout autre élément pertinent rendent le bâtiment cohérent avec son environnement.	 <p style="text-align: center;">RUE</p> <p><b>À éviter</b></p>  <p style="text-align: center;">RUE</p>
5. La superficie d'implantation au sol d'un bâtiment principal devrait être similaire à celles des bâtiments du voisinage rapproché.	<p><b>À éviter</b></p>  <p style="text-align: center;">RUE</p>
6. Les largeurs des différents étages du bâtiment devraient être similaires à celles des bâtiments du voisinage rapproché.	
7. Les aires destinées aux loisirs et à la détente sont maximisées en favorisant leur concentration en un seul endroit au sol, en plus des balcons.	
8. L'implantation du bâtiment et des aires de stationnement sont prévues pour maximiser la conservation des arbres matures.	

**Tableau 115.3**

### 7.1.2 Volumétrie

#### Concevoir des bâtiments dont les volumes sont similaires au cadre bâti existant

Critères	Guide d'interprétation illustré
<p>1. Le bâtiment devrait avoir une volumétrie et une hauteur similaires à celles des bâtiments du voisinage rapproché.</p> <p>Dans le cas contraire, la forme du bâtiment et son architecture devront être adaptées afin de faire une transition avec les bâtiments voisins adjacents et de limiter l'impact visuel de ces différences.</p> <p>Pour y arriver, privilégier des reculs ou des décrochés latéraux très significatifs vers les voisins possédant un seul étage. Les volumes monolithiques et les reculs minimaux sont à éviter.</p>	
<p>2. Pour les bâtiments de deux (2) étages localisés dans un voisinage rapproché composé de bâtiments principaux dont la hauteur est majoritairement d'un seul étage, la largeur du corps de l'étage devrait être réduite de façon importante par rapport à la largeur du rez-de-chaussée. Un retrait équivalent à au moins le tiers de la largeur du rez-de-chaussée devrait être prévu.</p> <p>Lorsqu'il y a un garage au rez-de-chaussée, ce retrait devrait être privilégié au-dessus du garage.</p>	
<p>3. Pour un bâtiment de deux (2) étages, la hauteur totale de celui-ci devrait être limitée autant que possible. Pour ce faire, voir à limiter la hauteur des plafonds des étages.</p>	
<p>4. Les jeux d'avancées et de retraits proposés devraient être similaires à ceux des bâtiments du voisinage (ex. porte-à-faux, porte d'entrée en recul, etc.).</p>	
<p>5. L'aire de la façade avant d'un bâtiment devrait être semblable à l'aire de façade des bâtiments du voisinage rapproché.</p>	

**Tableau 115.4**

<b>7.1.3 Architecture</b> <b>Concevoir des bâtiments qui possèdent les caractéristiques architecturales dominantes du voisinage</b>	
Critères	Guide d'interprétation illustré
1. L'architecture proposée et ses détails reprennent les caractéristiques architecturales dominantes du voisinage telles que : <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Proportion de matériaux légers visibles des voies publiques;</li> <li>b. Brique en soldat au-dessus des ouvertures;</li> <li>c. Jeux, couleurs, types, texture et répartition des matériaux de parement;</li> <li>d. Type, taille et détails de porte d'entrée (double ou simple, avec impostes ou sans imposte);</li> <li>e. Porte-à-faux;</li> <li>f. Pignon;</li> <li>g. Forme, type, encadrement des ouvertures;</li> <li>h. Types et pentes de toit;</li> <li>i. Emplacement du garage et dimensions;</li> <li>j. Mise en valeur de l'entrée;</li> <li>k. Tout autre élément architectural distinctif.</li> </ul>	
2. Une architecture ou des détails architecturaux qui diffèrent de façon trop importante de ceux des bâtiments du voisinage sont à éviter.	
3. La répartition des matériaux de parement devrait être similaire à ce qui est présent dans le voisinage.	
4. La maçonnerie proposée devrait être du même type que celle des bâtiments à proximité, par exemple de la brique de format modulaire, et ce, afin de s'harmoniser aux bâtiments du voisinage rapproché. La maçonnerie surdimensionnée devrait être évitée.	
5. Pour les bâtiments de deux (2) étages, les éléments architecturaux devraient contribuer à séparer visuellement le rez-de-chaussée de l'étage, notamment à l'aide d'un avant-toit et des matériaux de parement légers, de couleur claire et qui recouvrent la face visible de l'étage.	
6. Le niveau du <b>rez-de-chaussée</b> devrait être semblable à celui de la majorité des bâtiments du voisinage ou plus bas, sans être inférieur au niveau de la couronne de rue.	
7. Le niveau de la <b>porte d'entrée</b> devrait être semblable à celui de la majorité des bâtiments du voisinage.	

### 7.1.3 Architecture

#### Concevoir des bâtiments qui possèdent les caractéristiques architecturales dominantes du voisinage

Critères	Guide d'interprétation illustré
8. Les façades visibles d'une rue devraient être animées et faire l'objet d'un traitement de même qualité que celui de la façade principale, notamment par l'utilisation des mêmes matériaux, dans des proportions similaires, par la présence d'ouvertures et de détails architecturaux, etc.	
9. Une façade principale devrait comporter un pourcentage important d'ouvertures (portes et fenêtres).	
10. L'utilisation de murs aveugles ou peu fenétrés devrait être limitée à des murs situés près d'une limite latérale ou arrière de terrain et non visibles d'une rue.	
11. Les éléments accessoires tels les perrons et les balcons sont similaires à ceux du voisinage. Les escaliers, rampes, poteaux, barreaux et garde-corps devraient avoir une apparence et une taille similaires à ceux des bâtiments voisins. L'utilisation de la maçonnerie devrait être évitée.	<p><b>À privilégier</b></p>  <p><b>À éviter</b></p> 
12. Un garage intégré ou attenant au bâtiment principal ne devrait pas dominer la façade et devrait respecter le style architectural dominant du voisinage rapproché. Pour ce faire, il devrait :	
<ul style="list-style-type: none"> <li>a. Avoir une largeur similaire à ceux du voisinage rapproché;</li> <li>b. Avoir une largeur intérieure inférieure à la moitié de la largeur du bâtiment auquel il est attenant ou intégré;</li> <li>c. Être implanté de façon similaire à ceux du voisinage rapproché (reculs latéraux et par rapport à la façade);</li> </ul>	

### 7.1.3 Architecture

#### Concevoir des bâtiments qui possèdent les caractéristiques architecturales dominantes du voisinage

Critères	Guide d'interprétation illustré
d. Être situé au même niveau que les garages du voisinage rapproché (sous-sol ou rez-de-chaussée selon le cas).	
13. La présence d'ouvertures sur la partie d'un mur latéral donnant vis-à-vis de la cour arrière d'un terrain voisin est à éviter à moins que les vues directes vers les terrains voisins ne soient limitées par la localisation, la conception de ces ouvertures ou par des aménagements existants ou prévus.	
14. Pour les portions de toit dont la pente est supérieure à 2:12, les revêtements de toiture de couleur très foncée sont à éviter.	

[REG-361-05, art.25 (2023-01-17)]

Tableau 115.5

7.1.4 Architecture	
Respecter les caractéristiques architecturales d'un bâtiment agrandi	
Critères	Guide d'interprétation illustré
1. Le type et l'angle de la toiture d'un agrandissement devraient être similaires à ceux du bâtiment faisant l'objet de l'agrandissement.	
2. Le niveau du rez-de-chaussée d'un agrandissement devrait s'agencer à celui du bâtiment principal. Dans le cas où le niveau du rez-de-chaussée serait différent du bâtiment, le traitement architectural devrait être fait de façon à amoindrir la différence de hauteur.	
3. Les matériaux de parement extérieur, de même que ceux de la toiture de l'agrandissement, devraient être harmonisés à ceux du bâtiment faisant l'objet de l'agrandissement et dans des proportions similaires.	
4. Les caractéristiques architecturales et les éléments décoratifs du bâtiment principal devraient être repris sur l'agrandissement et s'harmoniser avec le bâtiment principal existant.	

Tableau 115.6

7.1.5 Aménagement de terrain	
Concevoir un aménagement de terrain qui permettra de réduire les îlots de chaleur, d'embellir le site et de réduire les nuisances	
Critères	Guide d'interprétation illustré
1. Les aménagements minéralisés sont optimisés et réduits à leurs plus petites dimensions de façon à ce que les surfaces recouvertes d'éléments végétaux puissent prédominer dans la cour avant.	

### 7.1.5 Aménagement de terrain

**Concevoir un aménagement de terrain qui permettra de réduire les îlots de chaleur, d'embellir le site et de réduire les nuisances**

Critères	Guide d'interprétation illustré
2. L'aménagement de terrain devrait être prévu de façon à préserver les arbres matures existants sur le terrain ou les terrains adjacents. Des mesures de mitigation devraient être prises pour les protéger durant les travaux.	
3. Sur les emplacements contigus à une voie ferrée, à un poste de transformation électrique, à un terrain occupé par un usage commercial, industriel ou public, ou contigu à toute autre contrainte, des mesures de mitigation destinées à amenuiser les impacts négatifs générés par ces usages ou constructions devraient être prévues. Dans de tels cas, les aménagements favorisant l'utilisation de végétaux diversifiés et à feuillage persistant doivent être préconisés.	

**Tableau 115.7**

### 7.1.6 Aménagement de terrain

**Limiter les impacts du drainage du site sur les propriétés voisines**

Critères	Guide d'interprétation illustré
1. Le terrain est aménagé afin de minimiser les écarts de dénivellation par rapport aux terrains adjacents. Le cas échéant, un ouvrage de captage des eaux de ruissellement est préféré à la mise en place de murs de soutènement.	
2. Les niveaux de terrains tiennent compte des arbres matures existants.	

[REG-361-04, art. 1 (2021-01-26)]

## **CHAPITRE VIII DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL**

### **TABLE DES MATIÈRES DU CHAPITRE**

<b>60.</b>	<b>TERRITOIRE VISÉ .....</b>	<b>214</b>
<b>61.</b>	<b>SYSTÈME D'ÉVALUATION EN DÉVELOPPEMENT DURABLE (SEDD) .....</b>	<b>214</b>
<b>62.</b>	<b>PROCÉDURE D'APPLICATION DU RÈGLEMENT .....</b>	<b>214</b>
<b>63.</b>	<b>TRAVAUX ASSUJETTIS .....</b>	<b>215</b>
<b>64.</b>	<b>BUTS ET INTENTIONS D'AMÉNAGEMENT .....</b>	<b>216</b>
<b>65.</b>	<b>OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À UN DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL.....</b>	<b>216</b>

## 60. TERRITOIRE VISÉ

Les dispositions du présent chapitre s'appliquent aux bâtiments et terrains situés sur le territoire de la ville de Brossard, qui sont occupés ou destinés à être occupés par un usage du groupe « Habitation » (H), pour lesquels l'un ou l'autre des travaux suivants est prévu :

- 1° L'ouverture, le prolongement ou la modification du tracé d'une rue publique ou privée est requis;
- 2° La construction d'un bâtiment de 20 logements ou plus;
- 3° La construction de plus d'un bâtiment sur un même terrain totalisant 20 logements ou plus.

[REG-361-05, art.26 (2023-01-17)]

## 61. SYSTÈME D'ÉVALUATION EN DÉVELOPPEMENT DURABLE (SEDD)

Une demande visant l'approbation d'un PIIA est assujettie au SEDD lorsqu'une telle mention apparaît au tableau de l'article 63. Dans un tel cas, les principes suivants s'appliquent :

- 1° la grille détaillant les crédits associés au SEDD est intégrée aux différents objectifs et critères du présent chapitre;
- 2° tous les crédits s'appliquent aux projets, sauf ceux que le Comité pourrait juger inapplicables en raison de la nature du projet ou de son contexte particulier;
- 3° un seuil de 60% des crédits applicables au projet doit être atteint pour respecter le présent règlement. Ce seuil s'applique au pointage total maximal qu'il serait possible d'obtenir pour les crédits applicables au projet;
- 4° lorsqu'un projet se réalise en plus d'une étape, le seuil visé doit être atteint à chaque étape.

## 62. PROCÉDURE D'APPLICATION DU RÈGLEMENT

Pour la mise en œuvre des dispositions du présent chapitre, la procédure d'application du règlement se subdivise en deux niveaux, reflétant leur importance relative. La conception d'une intervention et son analyse doivent se faire en respectant cet ordre hiérarchique, lorsqu'applicable. Ces niveaux sont les suivants.

### **Niveau 1 - Intégration urbaine**

Premier en importance, il a un impact à long terme sur les infrastructures urbaines ainsi que sur le paysage urbain. Le lotissement et la mobilité, l'implantation et la volumétrie des bâtiments, les accès, les façades et entrées principales et secondaires, le stationnement, les aires de services du projet ainsi que les autres éléments reliés au SEDD sont évalués dans son contexte urbain.

## **Niveau 2 - Intégration architecturale et interface avec le domaine public**

Second en importance, les interventions sur le paysage bâti ont un impact à moyen terme. Le concept architectural du ou des bâtiments présents dans le projet et les matériaux de revêtement du projet sont évalués dans cette optique.

Enfin, l'analyse de ce niveau assure une harmonisation des détails d'aménagements entre le projet et le domaine public. Puisqu'elle touche des composantes susceptibles de changer à court terme, elle vise plus particulièrement les volets associés aux aménagements extérieurs, aux aménagements paysagers, au mobilier urbain, à l'affichage et à l'éclairage.

### **63. TRAVAUX ASSUJETTIS**

La délivrance d'un permis de construction ou d'un permis de lotissement d'un immeuble visé à la présente section est assujettie à la procédure du présent règlement.

Sans restreindre la portée de ce qui précède, la délivrance d'un permis ou d'un certificat d'autorisation, visant un immeuble identifié à l'article précédent, est assujettie à la procédure du présent règlement lorsque le projet vise une intervention ou des travaux identifiés au tableau qui suit.

**Tableau 116**

A	B	C
Type de construction, d'équipement ou d'ouvrage visé	Travaux assujettis au PIIA	Travaux non assujettis au PIIA
Lotissement	Opération cadastrale qui implique : <ul style="list-style-type: none"> <li>• une ouverture de rue (<b>assujetti au SEDD</b>);</li> <li>• le prolongement d'une rue (<b>assujetti au SEDD</b>);</li> <li>• une modification au tracé d'une rue à l'extérieur des emprises existantes ou approuvées ;</li> <li>• tout passage piétonnier, piste cyclable ou lien actif.</li> </ul>	
Bâtiment principal	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nouvelle construction (<b>assujetti au SEDD</b>)</li> </ul>	
Stationnement intérieur	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nouvelle construction (<b>assujetti au SEDD</b>)</li> </ul>	
Aire de stationnement	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nouvelle aire de stationnement.</li> </ul>	
Mur-écran ou talus requis par règlement	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Construction d'un mur-écran ou d'un talus requis par les règlements d'urbanisme.</li> <li>• Transformation d'un mur-écran ou d'un talus requis par les règlements d'urbanisme.</li> <li>• Agrandissement d'un mur-écran ou d'un talus requis par les règlements</li> </ul>	

<b>A</b>	<b>B</b>	<b>C</b>
<b>Type de construction, d'équipement ou d'ouvrage visé</b>	<b>Travaux assujettis au PIIA</b>	<b>Travaux non assujettis au PIIA</b>
	<p>d'urbanisme.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Déplacement d'un mur-écran ou d'un talus requis par les règlements d'urbanisme.</li> </ul>	

## 64. BUTS ET INTENTIONS D'AMÉNAGEMENT

Pour les projets de développement résidentiel, la mise en œuvre du mécanisme des plans d'implantation et d'intégration architecturale vise l'atteinte des buts et intentions d'aménagement suivants :

- 1° créer des milieux de vie actifs, dynamiques, agréables et de qualité ;
- 2° développer des projets qui se démarquent par leur architecture et leurs aménagements ;
- 3° arrimer les différents réseaux projetés aux réseaux existants et mettre de l'avant la mobilité active ;
- 4° respecter la stratégie de développement durable de la Ville et l'intégrer à la conception et à la mise en œuvre de tout projet de développement résidentiel ;
- 5° renforcer l'esprit de communauté ;
- 6° améliorer le potentiel récrétouristique.

[REG-361-09, art.5 (2025-08-13)]

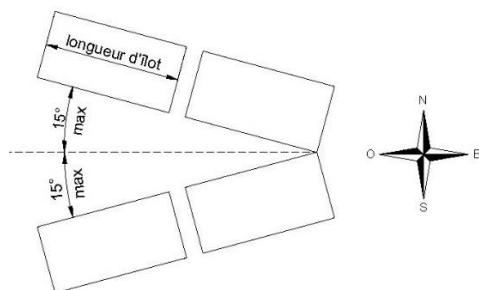
## 65. OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À UN DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL

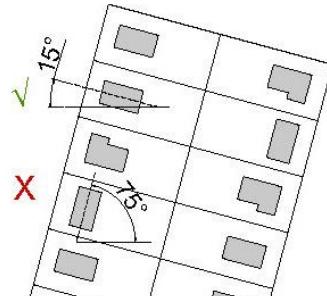
Les objectifs et critères applicables aux travaux assujettis à la procédure de PIIA en vertu du présent chapitre sont ceux présentés aux tableaux suivants.

**Tableau 117**

Critères	Guide d'interprétation illustré
1. Les voies publiques de circulation et le réseau d'espaces publics contribuent à structurer l'espace.	
2. La longueur des îlots est limitée et avoisine un maximum de 120 mètres afin de favoriser la perméabilité de la trame urbaine.	
3. La trame urbaine compacte est aussi perméable et assure la connectivité aux quartiers limitrophes : la conception de la trame de rues et des liens piétons et cyclistes favorise la création de multiples intersections, mais est également conçue pour décourager la circulation de transit.	
4. Le projet est conçu en considérant la centralité de des stations du REM, c'est-à-dire en tant que lieu d'ancre autour duquel s'articule un noyau de fonctions urbaines mixtes.	
5. La profondeur des îlots favorise l'implantation d'un seul bâtiment principal par terrain et une façade principale qui est orientée vers la rue.	

**Tableau 118****Crédits relatifs au Système d'évaluation en développement durable (SEDD)**

CRÉDIT	MOTIF DU CRÉDIT	EXIGENCE
<b>Crédit 1 : Aménagement dense (NIVEAU 1)</b>	<p><i>Promouvoir la qualité de vie, l'efficacité du transport et l'accessibilité à la marche. Préserver les ressources naturelles et financières requises pour la construction et l'entretien des infrastructures.</i></p>	<p>Le nombre de logements à l'hectare, pour l'ensemble du projet, est supérieur au seuil minimal prescrit au plan d'urbanisme, avec un écart de :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <math>&gt;1 \leq 20</math> log./ha : <b>2 points ou;</b></li> <li>2. <math>&gt;20 \leq 35</math> log./ha : <b>4 points ou;</b></li> <li>3. <math>&gt;35\% \leq 45</math> log./ha : <b>6 points ou;</b></li> <li>4. <math>&gt; 45</math> log./ha : <b>8 points.</b></li> </ol> <p>Le calcul de la densité s'effectue selon les principes édictés à l'article 5.3.4 du schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Longueuil en vigueur.</p>
<b>Crédit 2 : Consolidation du tissu urbain existant (NIVEAU 1)</b>	<p><i>Contribuer à accroître la connectivité avec le milieu à l'intérieur duquel le projet s'insère afin de réduire les nombreux impacts environnementaux néfastes associés à l'étalement urbain.</i></p> <p><b>Exemple 2</b> superficie: 2,0 km<sup>2</sup> 60 intersections 30 intersections/ km<sup>2</sup>= 1 point</p>  <p><b>Exemple 1</b> superficie: 1.8km<sup>2</sup> 97 intersections 54 intersections/ km<sup>2</sup>= 3 points</p> 	<p>Nombre d'intersections véhiculaires ou de mobilité active par km<sup>2</sup> dans un rayon de 800 m autour du périmètre du projet :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <math>&gt;25 \leq 29</math> intersections : <b>1 point ou;</b></li> <li>2. <math>&gt;30 \leq 39</math> intersections : <b>2 points ou;</b></li> <li>3. 40 intersections et plus : <b>3 points.</b></li> </ol>
<b>Crédit 3 : Énergie solaire passive (NIVEAU 1)</b>	<p><i>Augmenter l'efficacité énergétique en optimisant l'utilisation de l'énergie solaire passive.</i></p>	<p><b>Option 1 :</b> Orienter 75% des îlots à plus ou moins 15° de l'axe est-ouest dans l'axe de la longueur (axe 1.5 fois plus long que large) : <b>1 point;</b></p>  <p>OU</p>

		<b>Option 2 : orienter 75 % des bâtiments à plus ou moins 15 ° de l'axe est-ouest (axe 1,5 fois plus long que large) : 1 point.</b>
		

**Tableau 119**

## 8.2 Lotissement

### Concevoir un projet de lotissement favorisant l'écomobilité

Critères	Guide d'interprétation illustré
<p>1. Le patron des rues et l'emprise sont d'abord conçus en fonction de circulations piétonnes, ensuite, des circulations de cyclistes, des circulations de transport collectif et enfin des circulations automobiles afin de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) permettre la réalisation d'aménagements favorisant le transport collectif et actif (aménagement de trottoirs, de pistes cyclables, de lieux piétons, etc.) ;</li> <li>b) prioriser le confort et la sécurité des piétons et cyclistes (aménagement de surlargeurs de trottoirs, sas-vélos aux intersections, etc.) ;</li> <li>c) favoriser l'accessibilité universelle ;</li> <li>d) réduire les surfaces pavées, introduire des mesures permettant de susciter l'apaisement de la circulation et des aménagements de qualité ;</li> <li>e) garantir la visibilité des usagers aux intersections.</li> </ul>	
<p>2. Le réseau de transport actif permet de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) connecter le projet aux quartiers avoisinants ;</li> <li>b) multiplier les possibilités d'itinéraires, tant intérieurs qu'extérieurs ;</li> <li>c) favoriser une accessibilité accrue aux commerces et services du quartier de même qu'aux installations éventuelles du terminus d'autobus, du SRB et d'une station du REM ;</li> <li>d) offrir des points d'intérêt qui agrémentent l'expérience tout au long du parcours et contribuent à sa convivialité ;</li> <li>e) converger vers le réseau d'espaces verts et publics répartis à des endroits stratégiques à l'intérieur du projet</li> <li>f) rendre compétitifs à l'auto les parcours piétons</li> </ul>	

<b>8.2 Lotissement</b> <b>Concevoir un projet de lotissement favorisant l'écomobilité</b>	
<b>Critères</b>	<b>Guide d'interprétation illustré</b>
et cyclistes en étant les plus courts chemins vers toutes les destinations.	
3. La connectivité du réseau de transport actif (piétonnier et cyclable) au réseau de transport en commun est planifiée de façon à rendre possibles, faciles et agréables les éventuels transferts modaux, le cas échéant.	
4. Le cas échéant, les emplacements réservés aux écoles et aux centres communautaires sont planifiés, prévus au lotissement et réservés à cette fin. Les terrains choisis permettent de maximiser le nombre d'élèves potentiels ayant accès à pied à une école.	

**Tableau 120****Crédits relatifs au Système d'évaluation en développement durable (SEDD)**

<b>CRÉDIT</b>	<b>MOTIF DU CRÉDIT</b>	<b>EXIGENCE</b>
<b>Crédit 4 : Connectivité et mobilité active (NIVEAU 1)</b>	Promouvoir l'utilisation de la bicyclette comme moyen de transport efficace. Améliorer la santé publique en encourageant l'activité physique.	Aménager des pistes cyclables en site propre de sorte que toutes les entrées fonctionnelles de tous les bâtiments soient desservies à moins de 200 m. Les pistes se connectent au réseau cyclable existant ou aux rues existantes non desservies par une piste cyclable : <b>2 points.</b>
<b>Crédit 5 : Plan de transport (NIVEAU 1)</b>	<i>Réduire la consommation d'énergie et la pollution provenant des véhicules à moteur en encourageant l'utilisation des transports alternatifs tels que le covoiturage, les vélos et voitures en libre-service ou partagés, etc.</i>	<b>Option 1 :</b> Mettre en œuvre un programme de gestion des déplacements permettant de réduire d'au moins 20 % les déplacements automobiles : <b>1 point;</b> ET/OU <b>Option 2 :</b> situer le projet pour qu'au moins 50 % des suites aient accès, à moins de 400 m, à des véhicules en partage : <b>1 point.</b>
<b>Crédit 6 : Proximité des écoles (NIVEAU 1)</b>	<i>Promouvoir la santé publique en facilitant la marche pour se rendre à l'école. Promouvoir l'interaction communautaire et l'engagement.</i>	<b>Option 1 :</b> Intégrer une composante résidentielle constituant au moins 30 % de la superficie de plancher du projet ET situer plus de 50 % des logements du projet à moins de 1 000 m d'une école primaire ou 1 800 m d'une école secondaire : <b>2 points;</b> ET/OU <b>Option 2 :</b> céder à la Ville les terrains ou droits nécessaires pour l'implantation d'une école : <b>5 points.</b>

**Tableau 121**

<b>8.3 Lotissement</b> <b>Planifier les subdivisions de façon à mettre en valeur les qualités éventuelles des paysages naturels et bâties.</b>	
<b>Critères</b>	<b>Guide d'interprétation illustré</b>
1. Le projet de lotissement permet de maximiser la protection du couvert végétal mature d'intérêt (ex. arbres sains et en bonne santé, essences ornementales, d'un calibre permettant, au besoin leur transplantation, etc.) et des zones naturelles d'intérêt (ex. milieux humides, création de corridors fauniques ou floristiques, etc.).	
2. Le tracé de rues favorise la création de places publiques (squares urbains), de places privées et de parcs autour desquels s'articulent les habitations ainsi que des axes de type « esplanade ».	
3. Le projet de subdivision prend en considération les contraintes liées au drainage du site et établit les servitudes requises, le cas échéant.	
4. Les réseaux d'utilité publique (électricité, gaz, téléphone et câblodistribution) souterrains et regroupés sont favorisés de façon à garantir un paysage urbain de qualité. La localisation des massifs qui leur sont reliés est planifiée de façon à être souterraine.	
5. Lorsque la situation géographique et les caractéristiques d'un terrain le permettent, la compensation pour fins de parc et terrains de jeu devrait préféablement viser la cession à la Ville de terrains permettant un accès public à un cours d'eau afin d'améliorer l'intérêt récrémotouristique de la rivière Saint-Jacques.	

[REG-361-09, art.6 (2025-08-13)]

**Tableau 122****Crédits relatifs au Système d'évaluation en développement durable (SEDD)**

<b>CRÉDIT</b>	<b>MOTIF DU CRÉDIT</b>	<b>EXIGENCE</b>
<b>Crédit 7 : Revalorisation de site (NIVEAU 1)</b>	<i>Encourager la réutilisation des terres en développant des sites affectés par la contamination environnementale, réduisant ainsi les effets sur les terres non développées.</i>	<b>Option 1 :</b> Le projet est situé sur un site contaminé et le projet soumis permettra sa réhabilitation : <b>1 point</b> ; ET/OU <b>Option 2 :</b> procéder à une décontamination in situ par des procédés de phytoremédiation :

		<b>1 point.</b>
<b>Crédit 8 : Conservation des milieux naturels (NIVEAU 1)</b>	<i>Protéger l'habitat sauvage indigène, les terres humides et les étendues d'eau.</i>	<p><b>Option 1 :</b> Situer le projet sur un site ne comportant aucun habitat ou cours d'eau : <b>1 point;</b> OU <b>Option 2 :</b> lorsque le site comporte un cours d'eau ou un milieu humide, ne pas perturber les habitats ni les portions du site se trouvant dans un rayon de 30 m de la ligne naturelle des hautes eaux et de 15 m pour les milieux humides : <b>2 points;</b> ET/OU <b>Option 3 :</b> lorsqu'il y a présence d'un habitat pour une espèce vulnérable ou menacée, le délimiter et ne pas le perturber : <b>2 points.</b></p>
<b>Crédit 9 : Contribution à l'accroissement du patrimoine de parcs et espaces verts collectifs (NIVEAUX 1 et 2)</b>	<i>Contribuer aux parcs et espaces verts au-delà du 10% requis par règlement</i>	<p><b>Option 1:</b> Céder une compensation pour fins de parcs, terrains de jeux ou espaces naturels (terrain, argent ou une combinaison des deux) équivalent à:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <math>&gt;10\% \leq 13\%</math> de la valeur ou de la superficie des terrains : <b>2 points ou;</b></li> <li>2. <math>&gt;13\% \leq 20\%</math> de la valeur ou de la superficie des terrains : <b>3 points ou;</b></li> <li>3. <math>&gt;20\%</math> de la valeur ou de la superficie des terrains: <b>5 points;</b></li> </ol> <p>ET/OU <b>Option 2:</b> aménager des espaces verts privés pour une superficie excédant 25% de la superficie des terrains : <b>3 points.</b></p>
<b>Crédit 10 : Gestion des eaux pluviales (NIVEAUX 1 et 2)</b>	<i>Réduire la pollution et l'instabilité hydrologique des eaux pluviales, prévenir les inondations et promouvoir la recharge aquifère.</i>	<p>Mettre en œuvre un plan de gestion des eaux pluviales pour retenir, sur le site même, par infiltration, évapotranspiration ou réutilisation les volumes d'eau pluviale de, minimalement, :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 50 % des eaux : <b>1 point ou;</b></li> <li>2. 60 % des eaux : <b>2 points ou;</b></li> <li>3. 70 % des eaux : <b>3 points ou;</b></li> <li>4. 80 % des eaux : <b>4 points.</b></li> </ol>

**Tableau 123**

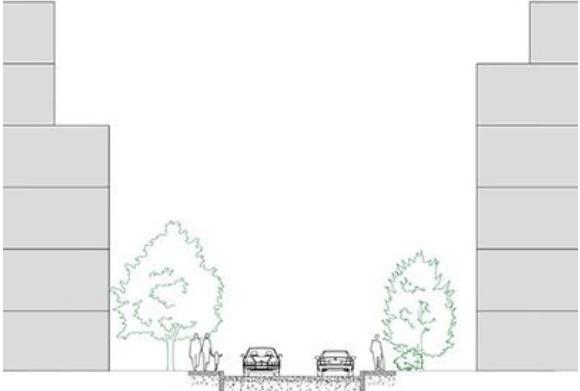
#### 8.4 Implantation

**Créer une atmosphère conviviale et urbaine par une implantation cohérente des bâtiments qui permet d'animer les domaines publics, de créer des lieux privés et de dissimuler les éléments moins attrayants**

Critères	Guide d'interprétation illustré
1. Lorsque plusieurs usages sont autorisés dans une zone et que ces usages sont d'un groupe d'usages différent ou sont susceptibles d'occuper des bâtiments ayant un gabarit ou un mode d'implantation présentant des différences, les usages du même groupe ou présentant des caractéristiques similaires d'implantation ou de gabarit devraient être regroupés.	

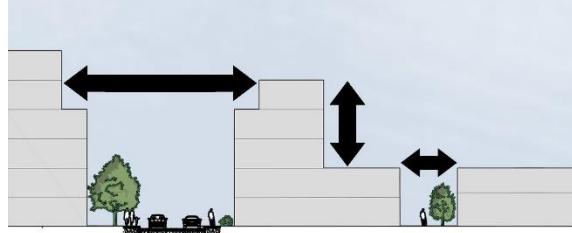
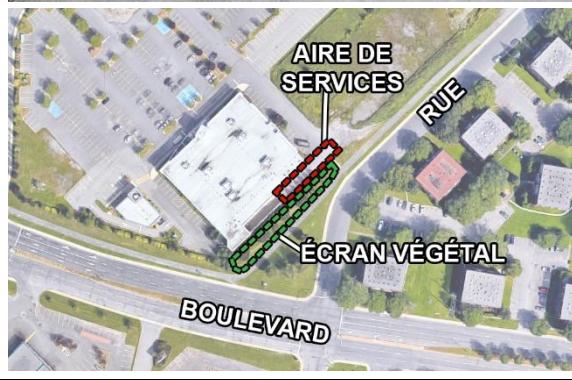
## 8.4 Implantation

**Créer une atmosphère conviviale et urbaine par une implantation cohérente des bâtiments qui permet d'animer les domaines publics, de créer des lieux privés et de dissimuler les éléments moins attrayants**

Critères	Guide d'interprétation illustré
2. De part et d'autre d'une même rue, les bâtiments doivent présenter des gabarits similaires. Dans le cas où les bâtiments ont des gabarits différents, une intégration harmonieuse est privilégiée entre les bâtiments.	
3. Les usages du groupe « Habitation » de plus faible densité devraient être localisés plus loin des usages générant des nuisances, tels les commerces, les postes de transformation électrique, les autoroutes, etc.	
4. L'implantation proposée, de par sa forme, sa hauteur, son orientation et le volume du bâtiment, permet de limiter les effets ou la durée de l'ombrage sur les terrains, les rues et les espaces ouverts adjacents.	
5. En présence de perspectives visuelles intéressantes, l'implantation devrait les mettre en valeur et maximiser leur visibilité. Certains édifices devraient également être utilisés pour créer des points des repères, lorsque leur fonction ou leur localisation le justifie.	
6. Créer une séparation suffisante entre les bâtiments de grande hauteur afin de permettre un éclairage suffisant, une bonne exposition solaire, des points de vue et une intimité pour les habitants des bâtiments et terrains, ainsi que pour les piétons.	
7. Les bâtiments de grande hauteur devraient être conçus de façon à encadrer la rue au niveau du rez-de-chaussée par la présence d'un basilaire d'une hauteur entre 1 et 4 étages et être surmonté d'une tour plus étroite pour les étages supérieurs de façon à donner une échelle humaine au quartier et à préserver un maximum d'ensoleillement pour les espaces extérieurs.	

## 8.4 Implantation

**Créer une atmosphère conviviale et urbaine par une implantation cohérente des bâtiments qui permet d'animer les domaines publics, de créer des lieux privés et de dissimuler les éléments moins attrayants**

Critères	Guide d'interprétation illustré
8. Prévoir une transition entre les hauteurs proposées et les hauteurs des bâtiments voisins. Un basilaire ou une forme en escalier devrait être prévu. Un espace libre important, plus large qu'une rue pourrait également répondre à ce critère.	
9. Orienter les bâtiments de grande hauteur et les balcons de manière à éviter les vis-à-vis trop rapprochés entre les balcons et les fenêtres de deux édifices voisins.	
10. Les bâtiments devraient être implantés de façon à ce que les aires de services ne soient pas visibles de la rue et des autoroutes.	 
11. Le recul des bâtiments sur un même tronçon de rue devrait permettre la création d'un corridor visuel rapproché de la rue, continu et d'égale largeur.	
12. L'implantation des bâtiments devrait être prévue de façon à satisfaire les exigences applicables aux espaces libres, à dégager assez d'espace pour permettre les activités extérieures nécessaires à l'exercice de l'usage, à favoriser les économies	

## 8.4 Implantation

**Créer une atmosphère conviviale et urbaine par une implantation cohérente des bâtiments qui permet d'animer les domaines publics, de créer des lieux privés et de dissimuler les éléments moins attrayants**

Critères	Guide d'interprétation illustré
d'énergie et à ne pas créer de zones ombragées constantes sur les terrains et bâtiments voisins. De plus, en présence de perspectives visuelles intéressantes, l'implantation devrait les mettre en valeur et maximiser leur visibilité.	
13. Les bâtiments sont implantés de manière à mettre en valeur les voies de circulation ainsi que les intersections.	
14. L'implantation des bâtiments résidentiels favorisera l'intimité des occupants en limitant les vues directes sur les balcons ou terrasses adjacentes. L'aménagement de balcons intégrés en tout ou en partie à l'enveloppe du bâtiment ou encore la construction d'écrans décoratifs agencés aux matériaux de parement et/ou aux aménagements paysagers est privilégié.	
15. L'implantation est conçue de façon à préserver le plus d'arbres matures possible sur le terrain et près des limites des terrains adjacents.	

**Tableau 124**

## 8.5 Implantation et architecture

**Intégrer, à la conception du projet et des bâtiments, des caractéristiques issues des principes du développement durable**

Critères	Guide d'interprétation illustré
1. La conception des bâtiments favorise le regroupement d'une mixité verticale d'activités.	
2. Prévoir une variété importante de typologies afin de répondre aux besoins des différentes clientèles de Brossard. Limiter le nombre de produits résidentiels similaires.	
3. Les usages du groupe « Commerces et services » autorisés devraient être regroupés, préféablement en bordure d'une rue collectrice tout en ayant une localisation cohérente avec les autres usages.	
4. Les usages du groupe « Habitation » présentant les plus fortes densités devraient préféablement être situés en bordure d'une collectrice ou à défaut d'une collectrice, une rue donnant rapidement et facilement accès à une collectrice.	
5. Les usages du groupe « Habitation » présentant les plus fortes densités devraient être situés à proximité de parcs et d'espaces verts.	
6. Un bâtiment de la fonction habitation devrait bénéficier d'au moins un parc localisé à une distance de marche raisonnable.	

<b>8.5 Implantation et architecture</b> <b>Intégrer, à la conception du projet et des bâtiments, des caractéristiques issues des principes du développement durable</b>	
<b>Critères</b>	<b>Guide d'interprétation illustré</b>
7. Les parcs doivent être localisés en bordure d'une rue et avoir une localisation centrale par rapport au quartier qu'ils desservent. Leur frontage devrait être suffisant pour assurer une bonne visibilité de la rue et renforcer le sentiment de sécurité.	
8. Prévoir un terrain suffisamment grand pour accueillir un établissement scolaire si les besoins sont démontrés. Ce terrain devrait être localisé stratégiquement de façon à être au centre du projet, à permettre une accessibilité facile aux piétons et aux cyclistes et à être positionné près d'autres équipements publics, tel un parc.	
9. Prévoir un emplacement stratégique pour l'aménagement d'un bâtiment ou de salles communautaires si les besoins sont démontrés.	

**Tableau 125****Crédits relatifs au Système d'évaluation en développement durable (SEDD)**

<b>CRÉDIT</b>	<b>MOTIF DU CRÉDIT</b>	<b>EXIGENCE</b>
<b>Crédit 11 : Mixité fonctionnelle (NIVEAU 1)</b>	<i>Encourager une communauté équilibrée avec une diversité de services et d'opportunités d'emplois.</i>	<p><b>Option 1 :</b> Pour les projets mixtes, inclure une composante résidentielle d'au moins 30 % de la superficie de plancher du projet et avoir accès à un nombre d'emplois équivalent à au moins 50 % du nombre d'unités résidentielles à moins de 800 m des limites du projet : <b>2 points;</b> OU</p> <p><b>Option 2 :</b> pour les projets résidentiels, inclure une composante NON résidentielle équivalente à au moins 30 % de la superficie de plancher du projet ET localiser le projet à moins de 800 m de rayon à l'extérieur des limites du projet, d'un nombre d'emplois représentant minimalement 50 % du nombre d'unités résidentielles : <b>2 points.</b></p>
<b>Crédit 12 : Rues conviviales (NIVEAU 1)</b>	<i>Fournir des rues confortables, sécuritaires et attrayantes afin de promouvoir les activités piétonnières.</i>	<p>Répondre à un ensemble d'éléments relatifs à l'implantation des bâtiments et l'aménagement des rues pour les catégories suivantes, pour un total d'au plus <b>12 points</b> :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. pour au moins 90 % des longueurs de trottoirs : <ul style="list-style-type: none"> <li>• trottoirs de 3 m devant les commerces de détail et bâtiments mixtes et;</li> <li>• trottoirs de 2 m minimum dans les rues strictement résidentielles et 1,8 m minimum pour les autres trottoirs : <b>1 point;</b></li> </ul> </li> <li>2. 90 % (de la longueur) des nouvelles façades principales font face à un espace</li> </ol>

	<p>public : <b>1 point;</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>3. Implantation d'au moins 80 % de la façade principale des bâtiments principaux à 7,6 m max. d'une ligne de propriété adjacente à une rue : <b>1 point;</b></li> <li>4. Implantation d'au moins 50 % de la façade principale des bâtiments principaux à 5,5 m max. d'une ligne de propriété adjacente à une rue : <b>1 point;</b></li> <li>5. les entrées fonctionnelles des bâtiments principaux sont distancées d'au plus 25 m entre elles sur la façade principale : <b>1 point;</b></li> <li>6. les entrées fonctionnelles des bâtiments principaux sont distancées d'au plus 10 m entre elles sur la façade principale : <b>1 point;</b></li> <li>7. les surfaces vitrées représentent au moins 60% de la surface des murs constituant le rez-de-chaussée de la façade principale lorsque cet étage est occupé par un usage non résidentiel : <b>1 point;</b></li> <li>8. au moins 40 % de la longueur des façades de bâtiments principaux ne comportent pas de mur aveugle de plus de 15 m de largeur : <b>1 point;</b></li> <li>9. au moins 50 % des bâtiments commerciaux ou mixtes incluent du commerce de détail au rez-de-chaussée : <b>1 point;</b></li> <li>10. un ratio de hauteur des bâtiments versus la largeur de la rue d'au moins 1 :3 est respecté pour 50% ou plus des bâtiments principaux du projet : <b>2 points;</b></li> <li>11. les entrées charretières représentent moins de 10 % de la longueur totale des trottoirs : <b>1 point;</b></li> <li>12. un maximum de 20 % de la longueur totale des façades sur rue comporte des entrées de garage ou de service : <b>1 point.</b></li> </ul>
--	---

<b>Crédit 13 : Réduction de la consommation d'eau (NIVEAU 2)</b>	<i>Réduire les impacts sur la ressource en eau et diminuer la pression sur les systèmes d'égouts et d'aqueduc.</i>	Utilisation d'équipements de plomberie permettant une réduction d'au moins 10 % de la consommation d'eau par rapport aux données de référence qui suivent: <b>1 point</b> ; OU utilisation d'équipements de plomberie permettant une réduction d'au moins 20 % de réduction de la consommation d'eau par rapport aux données de référence qui suivent: <b>2 points</b> .  Références pour les suites non résidentielles : Toilette : 6 L par chasse; Urinoir : 3,8 L par chasse; Robinetterie hôtel-hôpital : 5,7 L par minute.  Références pour les logements: Toilette : 6 L par chasse; Robinets : 5,7 L par minute ; Douche : 7,6 L par minute.
<b>Crédit 14 : Consommation d'énergie (NIVEAU 2)</b>	<i>Encourager la construction de bâtiments efficaces au niveau énergétique, afin de réduire les effets environnementaux reliés à la production et à la consommation d'énergie.</i>	Certifier les bâtiments en matière d'efficacité énergétique selon un système d'homologation environnemental reconnu (LEED, Novoclimat, BOMA Best ou autre système équivalent) selon les ratios suivants (possibilité de 12 points au total): <ol style="list-style-type: none"> <li>au moins 25% de l'ensemble des bâtiments principaux du projet : <b>4 points</b> ou;</li> <li>au moins 50% de l'ensemble des bâtiments principaux du projet : <b>7 points</b>; ET/OU</li> <li>mettre en place un système de récupération d'énergie, de géothermie, énergie solaire ou autre énergie alternative desservant au moins 75% des bâtiments principaux du projet : <b>5 points</b>.</li> </ol>
<b>Crédit 15 : Matériaux recyclés (NIVEAUX 1 et 2)</b>	<i>Utiliser des matériaux de construction comportant un contenu recyclé pour réduire les impacts environnementaux reliés à l'extraction et la transformation des matières premières.</i>	Utiliser des matériaux ayant un contenu recyclé pour que la quantité de contenu recyclé constitue au moins 10 % de la valeur totale des matériaux de structure et d'enveloppe des bâtiments principaux compris dans le projet : <b>1 point</b> .

**Tableau 126**

<b>8.6 Architecture</b>	
<b>Développer un concept architectural distinctif et de qualité qui contribue à l'animation des rues</b>	
<b>Critères</b>	<b>Guide d'interprétation illustré</b>
1. Les volumes monolithiques et présentant peu de jeux d'avancées et de retraits devraient être évités.	
2. Le recouvrement de toute façade visible d'une rue	

## 8.6 Architecture

### Développer un concept architectural distinctif et de qualité qui contribue à l'animation des rues

Critères	Guide d'interprétation illustré
devrait être en maçonnerie ou en verre, l'utilisation d'autres matériaux étant réservée à des éléments décoratifs. Si d'autres matériaux sont proposés, ils ne devraient pas être concentrés de façon à former des surfaces trop importantes.	
3. La façade comportant l'entrée principale devrait toujours faire face à la rue.	
4. L'accès principal au bâtiment doit se démarquer par l'agencement des matériaux et leur composition architecturale ainsi que leur niveau de détail.	
5. Les murs de fondation sans finition sont peu apparents.	
6. Les façades visibles d'une rue font l'objet d'un traitement de même qualité que celui de la façade principale (entrée).	
7. Les constructions présentent une modulation des façades par des décrochés et des détails architecturaux sobres et de qualité.	
8. Une façade principale devrait comporter un pourcentage significatif d'ouverture (portes et fenêtres).	
9. La conception architecturale diminue l'effet de masse des bâtiments et privilégie les ouvertures.	
10. Un traitement architectural particulier est privilégié au niveau des étages pour éviter la banalisation des façades.	
11. Les éléments accessoires, tels les balcons et les sorties de ventilation, sont intégrés à l'architecture des bâtiments, et ce, de façon à créer un ensemble architectural cohérent et harmonieux.	
12. Les couleurs des matériaux devraient être sobres et ne pas créer de trop forts contrastes avec ceux des bâtiments du voisinage.	
13. L'utilisation de murs aveugles ou peu fenétrés devrait être limitée à des murs situés près d'une contrainte anthropique (poste de transformation électrique, voie ferrée, etc.).	
14. Le bâtiment devra présenter un style architectural distinctif tout en formant un ensemble dont les caractéristiques architecturales sont cohérentes avec les bâtiments voisins. Pour ce faire, des jeux dans les avancées et les retraits, dans la couleur des matériaux utilisés de même que dans la répartition des matériaux de parement et variations dans les ouvertures sur les murs devraient être utilisés.	
15. Les couleurs des matériaux de construction des	

## 8.6 Architecture

### Développer un concept architectural distinctif et de qualité qui contribue à l'animation des rues

Critères	Guide d'interprétation illustré
bâtiments appartenant à un même regroupement de bâtiments sont compatibles et harmonieuses.	
16. Les fenêtres claires sont privilégiées aux fenêtres tympan ou réfléchissantes et le verre clair ou ayant un faible niveau réfléchissant devrait être utilisé préféablement au verre teinté.	
17. L'entrée du stationnement souterrain est traitée de façon à la rendre la moins visible possible de la rue.	
18. Pour les portions de toit dont la pente est supérieure à 2 :12, les revêtements de couleur très foncée sont évités.	

Tableau 127

## 8.7 Architecture

### Apporter un soin particulier à l'architecture des bâtiments de plus de trois étages

Critères	Guide d'interprétation illustré
1. Traiter le couronnement du bâtiment de façon à permettre au bâtiment de se démarquer par la présence d'éléments distinctifs au sommet, tout en intégrant les équipements mécaniques à l'architecture du bâtiment de façon à les dissimuler entièrement.	
2. Pour les bâtiments d'une hauteur supérieure à trois étages, prévoir un basilaire adjacent à la rue de façon à ce que les étages subséquents soient en retrait ou une conception architecturale qui donne cet effet. Ce basilaire ou la conception privilégiée devrait être traité de façon à renforcer l'échelle piétonne de la rue.	
3. Le basilaire d'un bâtiment devrait avoir une architecture adaptée à la tour qui le surmonte et y être harmonisé en termes de matériaux, de détails architecturaux et de couleurs.	
4. Privilégier les toits plats pour les bâtiments de grande hauteur.	

Tableau 128

## 8.8 Architecture

### Harmoniser au paysage urbain et bâti toute structure de stationnement étagée ou souterraine

Critères	Guide d'interprétation illustré
1. La conception d'un stationnement intérieur est intégrée à la conception architecturale du	

## 8.8 Architecture

### Harmoniser au paysage urbain et bâti toute structure de stationnement étagée ou souterraine

Critères	Guide d'interprétation illustré
bâtiment : son style architectural est en continuité et d'égale qualité avec celui du ou des bâtiments qu'il dessert.	
2. L'architecture du stationnement intérieur est conçue de façon à faire oublier sa fonction de stationnement et les voitures qu'il dissimule. Des détails architecturaux sont prévus de façon à animer les façades visibles de la rue et de l'autoroute et à en briser la linéarité.	
3. Un stationnement intérieur attenant ou intégré à un bâtiment principal est privilégié à celui d'un stationnement étage détaché du bâtiment principal.	
4. Les accès véhiculaires à un stationnement intérieur et les entrées de service sont prioritairement localisés sur les côtés ou à l'arrière des bâtiments, de manière à minimiser l'impact visuel et d'éviter les ruptures dans l'animation du domaine public.	
5. Lorsque le bâtiment est adjacent ou situé à proximité de terrains occupés ou destinés à être occupés par un usage du groupe « Habitation », les accès aux stationnements et les entrées de service sont localisés et aménagés de manière à minimiser les impacts pour ces usages sensibles.	
6. Les parties hors sol d'un stationnement souterrain sont dissimulées par des aménagements paysagers importants de façon à ce que les murs soient peu perceptibles.	
7. Les issues piétonnes d'un stationnement intérieur ou étage sont localisées de façon stratégique : <ol style="list-style-type: none"> <li>elles sont adjacentes à un trottoir donnant un accès facile aux différentes destinations du site ;</li> <li>elles contribuent à un accès facile et rapide aux points d'accès (bus, station du rem, etc.) au réseau de transport en commun ;</li> <li>elles sont aménagées à proximité de la rue.</li> </ol>	

**Tableau 129****Crédits relatifs au Système d'évaluation en développement durable (SEDD)**

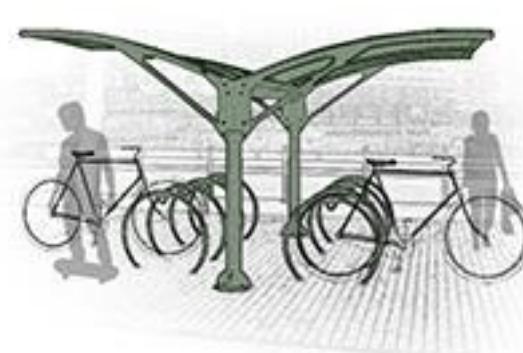
CRÉDIT	MOTIF DU CRÉDIT	EXIGENCE
<b>Crédit 16 : Stationnement véhiculaire (NIVEAUX 1 et 2)</b>	Concevoir le stationnement pour minimiser les impacts visuels et environnementaux des aires de stationnement et réduire l'appel à l'automobile.	<p><b>Option 1 :</b> Dans le cas d'un projet de redéveloppement, transformer 10 % des cases de stationnement existantes excédentaires pour agrandir ou construire un bâtiment ou créer un espace vert : <b>1 point</b>;</p> <p>ET/OU</p> <p><b>Option 2 :</b> exception faite des cases de stationnement pour les visiteurs et les personnes à mobilité réduite, qui sont limitées à 5 % du nombre total de cases fournies sur le terrain, prévoir une proportion minimale des cases de stationnement dans un stationnement intérieur selon ce qui suit :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. pour au moins 50 % des cases du projet : <b>2 points</b> ou;</li> <li>2. pour au moins 75 % des cases du projet : <b>3 points</b> ou;</li> <li>3. pour 100 % des cases du projet : <b>5 points</b>.</li> </ol>
<b>Crédit 17 : Véhicules électriques (NIVEAU 2)</b>	Favoriser la transition vers l'électrification du parc automobile.	<p>Dans le cas d'immeubles non résidentiels, installer des bornes de recharge (niveau 2) fonctionnelles pour véhicules de promenade électriques, à raison d'au moins:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 1 borne pour chaque 100 cases de stationnement: <b>1 point</b> ou;</li> <li>2. 1 borne pour chaque 75 cases de stationnement: <b>2 points</b> ou;</li> <li>3. 1 borne pour chaque 50 cases de stationnement: <b>3 points</b>;</li> </ol> <p>ET/OU</p> <p>dans le cas d'immeubles résidentiels ou mixtes :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. installer au moins 4 bornes de recharge (niveau 2) fonctionnelles pour véhicules de promenade par bâtiment principal (lorsque deux parties de bâtiment ou plus sont reliées par un basilaire, chaque partie est considérée comme un bâtiment principal distinct) ;</li> <li>2. mettre en place le filage requis et avoir la capacité électrique minimale afin d'être en mesure d'installer au moins une borne de recharge (niveau 2) par 30 cases de stationnement: <b>3 points</b>.</li> </ol>

**Tableau 130**
**8.9 Aménagement du terrain**  
**Encourager la mobilité active et l'accessibilité universelle**

Critères	Guide d'interprétation illustré
1. Des trottoirs et des pistes cyclables sont présents le long des allées de circulation. Ils sont aménagés de façon à favoriser le piéton et le cycliste et à les	

## 8.9 Aménagement du terrain

### Encourager la mobilité active et l'accessibilité universelle

Critères	Guide d'interprétation illustré
sécuriser (ex. : avancées de trottoir, intersection surélevée, bateaux pavés, plaque podotactile, etc.).	
2. Les trajets piétons et cyclables sont: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) localisés aux endroits stratégiques ;</li> <li>b) accessibles aux personnes à mobilité réduite ;</li> <li>c) les plus courts possible ;</li> <li>d) dotés de longueurs continues importantes (réduire le nombre d'intersections) ;</li> <li>e) dotés de dénivellations réduites (surélever les trottoirs et pistes aux intersections importantes).</li> </ul>	
3. Du mobilier urbain et des plantations sont présents le long des trottoirs (bancs, poubelles, bacs de plantation, luminaires décoratifs, etc.) afin de rendre le trajet piéton convivial, agréable et sécuritaire. Le mobilier urbain est installé de façon telle qu'il ne réduise pas la largeur du trottoir.	
4. Les îlots de verdure sont regroupés le long des trajets piétons afin de créer des zones d'ombre pour améliorer le confort et la qualité des liens proposés.	
5. Les stationnements pour vélos sont préféablement dotés d'un espace couvert, par exemple en étant localisés sous un avant-toit ou une structure construite à cet effet.	
6. Les longs parcours piétons devraient comprendre des aires de repos sécuritaires et conviviales, en étant notamment ombragées, éclairées par des luminaires et munies de bancs.	
7. L'aménagement paysager des places publiques et des parcours actifs devrait être conçu de façon à assurer à la fois des zones d'ombre et de soleil,	

## 8.9 Aménagement du terrain

### Encourager la mobilité active et l'accessibilité universelle

Critères	Guide d'interprétation illustré
de repos et de passage, tout en étant adapté à une utilisation intensive.	

Tableau 131

### Crédits relatifs au Système d'évaluation en développement durable (SEDD)



CRÉDIT	MOTIF DU CRÉDIT	EXIGENCE
<b>Crédit 18 : Réseau cyclable (NIVEAU 2)</b>	<i>Promouvoir l'utilisation de la bicyclette comme moyen de transport efficace. Améliorer la santé publique en encourageant l'activité physique.</i>	<p><b>Option 1 :</b> Prévoir des places de stationnement à vélos pour les usages autres que résidentiels (une pour le premier 200 m<sup>2</sup> de superficie de plancher et une par tranche additionnelle de 400 m<sup>2</sup>): <b>1 point;</b> ET/OU</p> <p><b>Option 2 :</b> les places de stationnement pour vélos sont couvertes ou elles sont situées à l'intérieur d'un bâtiment : <b>1 point;</b> ET/OU</p> <p><b>Option 3:</b> pour les usages non résidentiels, aménager un vestiaire et une douche par tranche de 100 employés : <b>2 points.</b></p>

Tableau 132

## 8.10 Aménagement de terrain

### Contribuer à la signature distinctive du projet de développement résidentiel grâce au parti d'aménagement paysager retenu

Critères	Guide d'interprétation illustré
1. Sur l'ensemble du projet, les aménagements paysagers proposés sont harmonisés entre eux, par le choix des végétaux et la composition d'ensemble, et devraient permettre de créer un ensemble cohérent.	
2. Les aménagements paysagers contribuent à conférer une identité au projet et à mettre en valeur les bâtiments et le site dans son ensemble.	
3. Les voies de circulation, nouvelles ou existantes ou pour lesquelles des prolongements sont anticipés ainsi que les abords de squares urbains ou les rues de type « esplanades » sont encadrées par la plantation d'arbres à grand déploiement, plantés en alignement. Les doubles rangées sont privilégiées sur les rues collectrices.	
4. Diverses essences d'arbres sont utilisées par tronçons de rues et à l'intérieur du projet pour contribuer à la signature du projet et contrer la présence de ravageurs éventuels susceptibles de décimer, dans le temps, les plantations effectuées.	
5. Le projet priviliege la préservation des arbres existants, le cas échéant, lesquels sont mis en valeur dans le cadre d'un plan d'ensemble.	

<b>8.10 Aménagement de terrain</b> <b>Contribuer à la signature distinctive du projet de développement résidentiel grâce au parti d'aménagement paysager retenu</b>	
<b>Critères</b>	<b>Guide d'interprétation illustré</b>
6. Les espaces libres sur le terrain sont agrémentés d'aménagements paysagers nombreux et de qualité.	
7. L'aménagement paysager met en valeur les formes architecturales et le volume du bâtiment.	
8. Des végétaux de valeur ornementale élevée, présentant un contraste de couleur, de texture et de volume sont privilégiés. Les végétaux sont faciles d'entretien et résistent aux conditions urbaines et aux sels de déglaçage dans les parties urbanisées. Dans les espaces verts et espaces publics, les végétaux sont préféablement indigènes, d'espèces variées, favorisent la biodiversité et offrent des contrastes saisonniers.	
9. Dans l'éventualité où les aires de chargement et de déchargement, des aires d'entreposage et des aires de stationnement sont aménagées dans la cour arrière ou latérale ou visibles depuis le réseau supérieur et ses voies de services des mesures de mitigation telles que l'augmentation de la largeur de la bande tampon et la plantation d'arbres sont prévues.	
10. Les éléments de mobilier urbain au design contemporain sont privilégiés.	

**Tableau 133****Crédits relatifs au Système d'évaluation en développement durable (SEDD)**

<b>CRÉDIT</b>	<b>MOTIF DU CRÉDIT</b>	<b>EXIGENCE</b>
<b>Crédit 19 : Périmètre de construction (NIVEAU 1)</b>	<i>Conserver les aires naturelles existantes et protéger les arbres pour fournir un habitat et promouvoir la biodiversité.</i>	<p><b>Option 1 :</b> Effectuer un relevé détaillé des arbres existants et préserver:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. au moins 30% des arbres sains d'un calibre de 300 mm et plus de diamètre : <b>1 point ou;</b></li> <li>2. au moins 50% des arbres sains d'un calibre de 300 mm et plus de diamètre : <b>2 points ou;</b></li> <li>3. au moins 70% des arbres sains d'un calibre de 300 mm et plus de diamètre : <b>3 points;</b></li> </ol> <p><b>ET/OU</b></p> <p><b>Option 2 :</b> situer toute la superficie d'empreinte au sol du développement dans une zone déjà prédéveloppée et exempte d'arbres : <b>1 point.</b></p>

**Tableau 134**

<b>8.11 Aménagement de terrain</b> <b>Réaliser des aménagements favorisant l'atteinte d'objectifs liés au développement durable</b>	
Critères	
1. La création d'îlots de fraîcheur est favorisée par l'emploi de certaines de ces méthodes : <ul style="list-style-type: none"> <li>a) une intensification du verdissement contribuant à l'évapotranspiration ;</li> <li>b) une augmentation de la canopée ayant pour effet une augmentation significative de zones d'ombre ;</li> <li>c) des revêtements de sol de couleur pâle.</li> </ul>	

**Tableau 135****Crédits relatifs au Système d'évaluation en développement durable (SEDD)**

CRÉDIT	MOTIF DU CRÉDIT	EXIGENCE
<b>Crédit 20 : Îlots de chaleur (NIVEAUX 1 et 2)</b>	<i>Réduire les îlots de chaleur pour minimiser leur impact sur le microclimat et les habitats humains et fauniques.</i>	<b>Option 1 :</b> Utiliser une combinaison de stratégies, incluant notamment le remplacement des revêtements asphaltiques par des matériaux de couleur pâle ou par des matériaux perméables, la plantation de végétation créant de l'ombrage, la mise en place de structures créant de l'ombre, etc. sur au moins 50 % de la superficie des aires de stationnement hors rue : <b>2 points;</b> <b>ET/OU</b> <b>Option 2 :</b> aménager, dans une proportion minimale de 75% de la superficie des toits d'un bâtiment principal, une toiture végétalisée ou un ouvrage permanent permettant aux personnes d'avoir accès à des espaces récréatifs et de détente ombragés, incluant notamment un pavillon de jardin, une pergola avec plantations, un avant-toit et autres constructions similaires, pour: <ul style="list-style-type: none"> <li>1. au moins 25% des bâtiments principaux du projet: <b>2 points ou;</b></li> <li>2. au moins 50% des bâtiments principaux du projet: <b>4 points ou;</b></li> <li>3. plus de 75% des bâtiments principaux du projet: <b>6 points.</b></li> </ul>
<b>Crédit 21 : Gestion des activités de construction (NIVEAU 2)</b>	<i>Réduire la pollution provenant des activités de construction en contrôlant l'érosion des sols, la sédimentation des cours d'eau et la génération de poussières dans l'air.</i>	Élaborer et mettre en œuvre un plan de contrôle de l'érosion, de sédimentation et de génération de poussière pendant toute la durée du chantier de construction : <b>1 point.</b>
<b>Crédit 22 : Gestion des déchets de construction (NIVEAU 2)</b>	<i>Réduire la quantité de déchets transportés et disposés dans les sites d'enfouissement lors des activités de construction et de démolition.</i>	Détourner 50 % des déchets de démolition et/ou de construction des sites d'enfouissement (calculé au poids ou au volume) et excluant les sols excavés : <b>2 points.</b>

<b>Crédit 23 : Irrigation sensée (NIVEAUX 1 et 2)</b>	<i>Réduire les impacts sur la ressource en eau et le fardeau municipal pour l'apport d'eau potable en en limitant l'utilisation pour l'irrigation des aménagements paysagers.</i>	<p><b>Option 1 :</b> Utiliser un système d'irrigation de type « goutte à goutte » alimenté par le réseau d'aqueduc. <b>1 point;</b> OU</p> <p><b>Option 2 :</b> ne pas installer de système d'irrigation permanent alimenté par le réseau d'aqueduc : <b>1 point;</b> ET/OU</p> <p><b>Option 3 :</b> utiliser un système d'irrigation raccordé à un système de récolte des eaux de pluies ou grises filtrées: <b>2 points;</b> ET/OU</p> <p><b>Option 4:</b> sélectionner uniquement des arbres et arbustes indigènes nécessitant peu d'eau : <b>1 point.</b></p>
---	---	---

Tableau 136

## 8.12 Aménagement de terrain

**Réaliser des aménagements adaptés aux particularités du milieu et favorisant le confort et la convivialité des lieux et la présence de végétation de façon à offrir un espace de vie de qualité, agréable et fonctionnel pour les résidents**

Critères	Guide d'interprétation illustré
1. Les aires extérieures destinées aux loisirs et à la détente sont maximisées par la création d'espaces de grandes superficies : l'accessibilité à de grands balcons, la création de cours intérieures, l'utilisation du toit par la création d'une ou plusieurs terrasses au toit. Le cas échéant, ces espaces sont implantés et aménagés de manière à réduire les impacts associés au bruit routier et ferroviaire.	
2. La conception et l'aménagement de bassins de rétention et de fossés drainants s'effectuent en considérant leur apport à la valorisation du site et non comme simple équipement de drainage des eaux pluviales en : <ol style="list-style-type: none"> <li>minimisant la visibilité de l'emploi de gravier, le cas échéant ;</li> <li>s'assurant de la présence de pentes faibles de sorte à assurer la sécurité des lieux ;</li> <li>réalisant des aménagements paysagers et en procédant à la plantation d'arbres, arbustes et vivaces en nombre suffisant pour créer un impact visuel significatif.</li> </ol>	
3. La topographie naturelle d'un terrain n'est pas substantiellement modifiée, sauf si le terrain est plus bas que la rue et que celle des terrains voisins, auquel cas elle pourrait être rehaussée, sans toutefois excéder le niveau des terrains voisins.	
4. Dans le cas où un muret de soutènement est requis, limiter les nuisances possibles par des plantations, un muret de qualité et limiter la hauteur du terrain fini le plus possible.	
5. Les espaces récréatifs, même au toit, comprennent des zones d'ombre créées soit par des plantations d'arbres, des structures prévues à cet effet ou une	

## 8.12 Aménagement de terrain

**Réaliser des aménagements adaptés aux particularités du milieu et favorisant le confort et la convivialité des lieux et la présence de végétation de façon à offrir un espace de vie de qualité, agréable et fonctionnel pour les résidents**

Critères	Guide d'interprétation illustré
combinaison des deux.	
6. Des plantations de vivaces et d'arbustes sont prévues en bordure des terrasses au sol, des accès au bâtiment, des entrées au projet, des bâtiments accessoires, etc. afin de créer un environnement intéressant pour les résidents.	
7. Les aires destinées aux loisirs et à la détente sont maximisées en favorisant leur concentration au même endroit plutôt que leur division au sein de plusieurs endroits.	

Tableau 137

### Crédits relatifs au Système d'évaluation en développement durable (SEDD)



CRÉDIT	MOTIF DU CRÉDIT	EXIGENCE
<b>Crédit 24 : Intégration d'art public (NIVEAU 1)</b>	<i>Amener une dimension de créativité au milieu de vie. Contribuer à renforcer le sentiment de fierté et d'appartenance à la communauté par la promotion d'œuvres ou d'artistes locaux.</i>	Investir 0,1 % de la valeur du projet dans l'acquisition ou l'installation d'œuvres d'art accessibles à la communauté. Réserver un ou des espaces dédiés à l'art public à l'intérieur du projet et y intégrer des œuvres d'art permanentes ou des installations permettant des expositions temporaires. Les installations artistiques peuvent également faire partie intégrante de l'architecture : <b>3 points.</b>
<b>Crédit 25 : Lieux de rencontre (NIVEAU 1)</b>	<i>Fournir une variété d'espaces ouverts pour encourager la marche, la vie communautaire et les activités physiques et extérieures.</i>	Planifier l'accès à un parc ou à un espace public d'au moins 650 m <sup>2</sup> et situé à une distance d'au plus 400 m pour plus de 90 % des logements du projet. De plus, la taille médiane d'un parc ou d'un espace public est d'au moins 2000 m <sup>2</sup> dans un projet d'une superficie de plus de 3 hectares : <b>1 point.</b>
<b>Crédit 26 : Lieux d'activités (NIVEAU 1)</b>	<i>Fournir des espaces ouverts près du travail et de la maison pour encourager les activités physiques et extérieures.</i>	Situer le projet de manière à ce qu'une installation récréative extérieure (piscine, terrain de jeux, parc de baseball, terrain de soccer, parc de skate, etc.) d'au moins 4000 m <sup>2</sup> ou une installation sportive intérieure (aréna, piscine, centre de conditionnement physique, skatepark intérieur, etc.) d'au moins 2000 m <sup>2</sup> soit accessible à moins de 800 m pour au moins 90 % des logements : <b>1 point.</b>
<b>Crédit 27 : Canopée et couvert arboricole (NIVEAU 1)</b>	<i>Rendre les déplacements actifs plus conviviaux. Améliorer la qualité de l'air. Décourager la vitesse véhiculaire excessive. Réduire la charge de climatisation des bâtiments. Augmenter l'évapotranspiration.</i>	<b>Option 1 :</b> Concevoir le projet afin qu'au moins 60 % des rues (nouvelles et existantes) soient bordées d'arbres entre la rue et le trottoir : <b>1 point;</b> ET/OU <b>Option 2 :</b> au moins 40 % de la surface totale des trottoirs doit être ombragée sur un horizon de 10 ans : <b>1 point.</b>

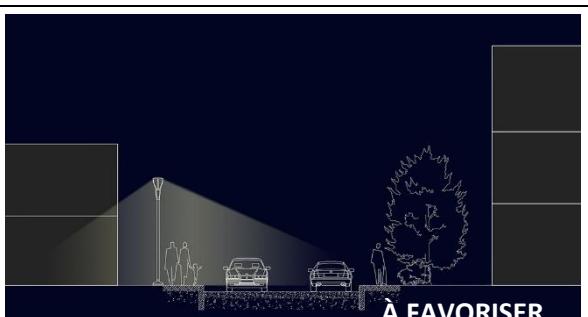
**Tableau 138**

<b>8.13 Aménagement de terrain</b> <b>Réduire la visibilité, l'empreinte au sol des aires de stationnement et garantir la sécurité des lieux</b>	
<b>Critères</b>	<b>Guide d'interprétation illustré</b>
1. La plantation d'arbres et arbustes est prévue aux abords des aires de stationnement de façon à en atténuer la visibilité.	
2. Un aménagement paysager dense, des butes ou des murets esthétiques permettent de camoufler les garages de stationnement lorsque visibles des grands axes routiers	
3. Les accès communs au stationnement permettant de desservir plus d'une propriété sont préférés aux accès individuels.	
4. Le nombre et la fréquence des accès privés à la rue sont minimisés, particulièrement en bordure des collectrices et des artères. Les accès sur les rues locales sont privilégiés.	
5. Les aménagements paysagers favorisent l'intégration esthétique des aires de stationnement à la voie de circulation publique et à l'interface des bâtiments implantés.	
6. Les espaces minéralisés sont minimisés. De nombreux îlots de verdure plantés d'arbres et d'arbustes sont aménagés à l'intérieur de l'aire de stationnement.	
7. Des corridors de circulation piétonnière en site propre sont aménagés à l'intérieur des aires de stationnement de grande surface, de sorte à assurer la sécurité des piétons devant les traverser.	
8. La plantation d'arbres feuillus denses ou de conifères est privilégiée le long des murs sans ouverture des bâtiments et dans les bandes d'isolement des aires de stationnement.	

**Tableau 139**

<b>8.14 Aménagement de terrain Intégrer les équipements techniques et d'utilités publiques dans l'aménagement et assurer une collecte des matières résidentielles qui limite les nuisances</b>	
<b>Critères</b>	<b>Guide d'interprétation illustré</b>
1. Les installations extérieures, telles qu'une clôture, un système d'éclairage ou autres, s'harmonisent avec l'architecture du bâtiment, quant à la forme, aux dimensions, aux couleurs et aux matériaux.	
2. Les équipements mécaniques (ventilation, climatisation, etc.) qui ne peuvent être installés autrement qu'au sol sont dissimulés par des aménagements paysagers ou architecturaux intégrés au site afin de les rendre non visibles à partir de la voie publique.	
3. Les équipements d'utilité publique (transformateur sur socle, cabinet de sectionnement, etc.) apparents sont dissimulés au moyen d'aménagements paysagers, tout en demeurant accessibles.	
4. Les accès pour les véhicules qui effectuent la collecte des matières résiduelles sont fonctionnels et évitent des manœuvres dangereuses ou obstruant la circulation.	
5. Les conteneurs devraient être localisés de façon telle que les nuisances pouvant être perceptibles des zones résidentielles (bruit lors de la collecte, odeurs, visibilité, etc.) soient substantiellement réduites.	

**Tableau 140**

<b>8.15 Aménagement de terrain</b> <b>Valoriser un éclairage qui s'intègre au bâtiment, qui met en valeur les éléments architecturaux et qui est adéquat sur l'ensemble du terrain tout en limitant la pollution lumineuse</b>	
Critères	Guide d'interprétation illustré
1. L'éclairage des espaces de stationnement extérieurs est conçu de façon à ne pas nuire aux secteurs résidentiels adjacents. À cet effet, l'emploi de luminaires de faible hauteur et à éclairage directionnel est privilégié.	 À ÉVITER
2. L'éclairage est dirigé vers les surfaces à éclairer uniquement.	 À FAVORISER
3. L'éclairage au sol est uniforme, de façon à ne pas former des zones très claires et des zones noires..	
4. Les unités d'éclairage sont simples et d'allure contemporaine.	

**Tableau 141****Crédits relatifs au Système d'évaluation en développement durable (SEDD)**

CRÉDIT	MOTIF DU CRÉDIT	EXIGENCE
<b>Crédit 28 : Pollution lumineuse (NIVEAUX 1 et 2)</b>	<i>Éliminer la transmission de la lumière à l'extérieur du site, améliorer la visibilité du ciel nocturne et réduire les impacts du développement sur les environnements nocturnes.</i>	<b>Option 1 :</b> Souscrire à la norme du BNQ 4930-100 sur l'éclairage extérieur - Contrôle de la pollution lumineuse : <b>2 points</b> .

**Tableau 142**

Critères	Guide d'interprétation illustré
1. Un mur ou un talus acoustique ou une combinaison des deux sont prévus à proximité immédiate d'un lieu susceptible d'être une contrainte sonore (à la limite de l'emprise), tels des autoroutes, un chemin de fer, un poste de transformation électrique, etc., selon le cas.	
2. La conception du talus ou le choix du mur acoustique permet de réduire le climat sonore ambiant conformément au rapport de recommandation produit par l'ingénieur acousticien dans le cadre d'une étude visant à assurer un climat sonore ambiant acceptable aux futurs occupants du secteur le plus exposé aux contraintes sonores.	
3. Les aménagements paysagers sont conçus de façon à limiter la propagation du son et de la poussière vers les secteurs adjacents.	
4. Lorsqu'un talus, un mur-écran ou un mur anti-bruit est prévu : <ol style="list-style-type: none"> <li data-bbox="241 1045 808 1214">a) il est conçu et aménagé de telle sorte que l'attention soit portée sur celui-ci plutôt que sur les activités inesthétiques (échangeurs autoroutiers, etc.) qui seraient autrement visibles depuis les propriétés voisines et les voies publiques ;</li> <li data-bbox="241 1214 808 1299">b) l'emploi de techniques de construction réduisant les problèmes de ruissellement des eaux de surface et d'érosion est privilégié ;</li> <li data-bbox="241 1299 808 1384">c) la végétation mature existante sur le site est conservée et intégrée au concept d'aménagement ;</li> <li data-bbox="241 1384 808 1468">d) les massifs regroupent plusieurs plants d'une même espèce afin de créer un effet de masse ;</li> <li data-bbox="241 1468 808 1553">e) les aménagements proposés contribuent à améliorer la stabilité des pentes existantes et projetées ;</li> <li data-bbox="241 1553 808 1637">f) le choix et l'agencement des végétaux plantés suscitent un intérêt visuel autant en été qu'en hiver ;</li> <li data-bbox="241 1637 808 1764">g) la composition des aménagements compte une proportion significative de végétaux au feuillage persistant. Toutefois, une haie de cèdres n'est pas favorisée comme moyen visant à créer un écran végétal ;</li> <li data-bbox="241 1764 808 1895">h) le choix et l'agencement des végétaux contribuent à briser la linéarité du site à partir de l'autoroute ;</li> </ol>	 

## 8.16 Aménagement de terrain

**Constituer, le cas échéant, un écran visant à assurer un climat sonore ambiant acceptable aux abords des corridors autoroutiers afin d'atténuer les effets des contraintes anthropiques lorsque des usages sensibles sont prévus à l'intérieur du projet**

Critères	Guide d'interprétation illustré
<ul style="list-style-type: none"> <li>i) les végétaux de part et d'autre du talus sont choisis de sorte à nécessiter un entretien minimal ou nul et à résister aux embruns salins et aux vents desséchants d'hiver ;</li> <li>j) l'utilisation de végétation grimpante sur le mur du côté visible de l'autoroute, si tel est le cas, est privilégiée pour limiter les graffitis et briser l'effet de linéarité ;</li> <li>k) des murets de pierres de hauteurs variables créent, dans le talus, un rythme, une diversité de formes, de textures et de couleurs ;</li> <li>l) les murets de pierres et les massifs de végétation sont en séquence afin de créer une uniformité et une homogénéité ;</li> <li>m) un moyen d'accès est prévu entre le projet et l'élément de contrainte (autoroute, ch. de fer, etc.) afin de permettre l'entretien du mur ;</li> <li>n) la conception du mur et de sa fondation (ou ancrages) sont adaptés au type de sol et au milieu où ils seront installés.</li> </ul>	

Tableau 143

8.18 Communauté et qualité du projet
Renforcer l'esprit de communauté et assurer le développement d'un projet de qualité

Tableau 144

## Crédits relatifs au Système d'évaluation en développement durable (SEDD)



CRÉDIT	MOTIF DU CRÉDIT	EXIGENCE
<b>Crédit 29 : Alimentation saine et locale (NIVEAU 1)</b>	<i>Promouvoir une alimentation saine par la promotion d'aliments locaux et communautaires et augmenter l'accès direct aux aliments frais.</i>	<p><b>Option 1 :</b> Aménager, sur les terrains privés, l'équivalent d'au moins 1% de la superficie totale des terrains occupés ou destinés à être occupés par un bâtiment principal, des jardins communautaires ou des aménagements permettant la pratique de l'agriculture urbaine au profit de la communauté : <b>1 point</b>;</p> <p>OU</p> <p><b>Option 2 :</b> prévoir la mise en place d'un marché hebdomadaire ou d'un point de chute d'un projet d'agriculture soutenu par la communauté à même le projet, et dont les fournisseurs sont des exploitants agricoles situés à moins de 150 km du site. Le marché temporaire a lieu minimalement pendant 4 mois annuellement à raison d'au moins une fois par semaine : <b>1 point</b>;</p> <p>OU</p>

		<b>Option 3 : planter le projet à moins de 800 m d'un marché de producteurs locaux : 1 point.</b>
<b>Crédit 30 : Portée éducative (NIVEAU 1)</b>	<i>Contribuer à valoriser et diffuser les aspects liés au développement durable par l'apport d'initiatives à portée éducative.</i>	Mise en place d'un programme à portée éducative contribuant à faire connaître et valoriser les initiatives en développement durable que comporte le projet (panneaux d'interprétation, site web, dépliants, etc.) : <b>1 point.</b>
<b>Crédit 31 : Performance exemplaire (NIVEAUX 1 et 2)</b>	<i>Offrir la possibilité d'obtenir des points pour des performances exemplaires au-delà des exigences de base.</i>	Performance exemplaire : <b>1 point</b> additionnel est attribué pour chaque crédit qui double la performance des exigences lui étant associées avec un maximum de <b>5 points au total.</b>
<b>Crédit 32 : Innovation et Indicateurs de suivi (NIVEAUX 1 et 2)</b>	<i>Permettre d'obtenir des points supplémentaires pour des performances innovantes axées sur le développement durable et qui n'ont pas été évaluées dans le présent système d'évaluation.</i>	Documenter la mise en place d'innovations axées sur le développement durable au sein du projet et qui ne sont pas évaluées par ce système (piscine écologique, mise en valeur de perspectives naturelles, mise en place d'un programme de suivi d'indicateurs de performance à moyen et long terme, etc.) : <b>1 point par initiative, jusqu'à un maximum de 5 points au total.</b>

## **CHAPITRE IX SECTEUR DU FLEUVE SAINT-LAURENT**

### **TABLE DES MATIÈRES DU CHAPITRE**

<b>66.</b>	<b>TERRITOIRE VISÉ .....</b>	<b>246</b>
<b>66.1</b>	<b>SYSTÈME D'ÉVALUATION EN DÉVELOPPEMENT DURABLE (SEDD) .....</b>	<b>246</b>
<b>66.2</b>	<b>PROCÉDURE D'APPLICATION DU RÈGLEMENT .....</b>	<b>246</b>
<b>67.</b>	<b>TRAVAUX ASSUJETTIS .....</b>	<b>247</b>
<b>68.</b>	<b>BUTS ET INTENTIONS D'AMÉNAGEMENT .....</b>	<b>248</b>
<b>69.</b>	<b>OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AU SECTEUR DU FLEUVE SAINT-LAURENT .....</b>	<b>249</b>

## 66. TERRITOIRE VISÉ

Les dispositions du présent chapitre s'appliquent aux bâtiments et terrains situés dans le secteur du fleuve Saint-Laurent, tel qu'identifié à la section V de l'Annexe A - Secteurs de PIIA, au plan intitulé « Secteur du fleuve Saint-Laurent ».

### 66.1 SYSTÈME D'ÉVALUATION EN DÉVELOPPEMENT DURABLE (SEDD)

Une demande visant l'approbation d'un PIIA est assujettie au SEDD lorsqu'une telle mention apparaît au tableau de l'article 67. Dans un tel cas, les principes suivants s'appliquent :

- 1° La grille détaillant les crédits associés au SEDD est intégrée aux différents objectifs et critères du présent chapitre;
- 2° Tous les crédits s'appliquent aux projets, sauf ceux que le Comité pourrait juger inapplicables en raison de la nature du projet ou de son contexte particulier;
- 3° Un seuil de 60 % des crédits applicables au projet doit être atteint pour respecter le présent règlement. Ce seuil s'applique au pointage total maximal qu'il serait possible d'obtenir pour les crédits applicables au projet;
- 4° Lorsqu'un projet se réalise en plus d'une étape, le seuil visé doit être atteint à chaque étape.

### 66.2 PROCÉDURE D'APPLICATION DU RÈGLEMENT

Pour la mise en œuvre des dispositions du présent chapitre, la procédure d'application du règlement se subdivise en deux niveaux, reflétant leur importante relative. La conception d'une intervention et son analyse doivent se faire en respectant cet ordre hiérarchique, lorsqu'applicable. De même, l'approbation d'une proposition d'aménagement peut se faire en deux étapes, chacune correspondant à ces niveaux hiérarchiques. Ces niveaux sont les suivants :

#### **Niveau 1 – Intégration urbaine**

Premier en importance, il a un impact à long terme sur les infrastructures urbaines ainsi que sur le paysage urbain. Le lotissement et la mobilité, l'implantation et la volumétrie des bâtiments, les accès, les façades et entrées principales et secondaires, le stationnement, les aires de services du projet ainsi que les autres éléments reliés au SEDD sont évalués dans son contexte urbain.

#### **Niveau 2 – Intégration architecturale et interface avec le domaine public**

Second en importance, les interventions sur le paysage bâti ont un impact à moyen terme. Le concept architectural du ou des bâtiments présents dans le projet et les matériaux de revêtement du projet sont évalués dans cette optique.

Enfin, l'analyse de ce niveau assure une harmonisation des détails d'aménagements entre le projet et le domaine public. Puisqu'elle touche des composantes susceptibles de changer à court terme, elle vise plus particulièrement les volets associés aux aménagements extérieurs, aux aménagements paysagers, au mobilier urbain, à l'affichage et à l'éclairage.

[REG-361-05, art.27 (2023-01-17)]

## 67. TRAVAUX ASSUJETTIS

La délivrance d'un permis ou d'un certificat d'autorisation, visant un immeuble identifié à l'article précédent, est assujettie à la procédure du présent règlement lorsque le projet vise une intervention ou des travaux identifiés au tableau qui suit.

**Tableau 145**

A	B	C
Type de construction, d'équipement ou d'ouvrage visé	Travaux assujettis au PIIA	Travaux non assujettis au PIIA
Lotissement	Opération cadastrale qui implique : <ul style="list-style-type: none"> <li>• une ouverture de rue (assujetti au SEDD);</li> <li>• le prolongement d'une rue (assujetti au SEDD);</li> <li>• une modification au tracé d'une rue à l'extérieur des emprises existantes ou approuvées;</li> <li>• tout passage piétonnier, piste cyclable ou lien actif.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•</li> </ul>
Bâtiment principal	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nouvelle construction (assujettie au SEDD).</li> <li>• Reconstruction (assujettie au SEDD).</li> <li>• Agrandissement (assujetti au SEDD si augmentation de plus de 100 % de la superficie de plancher du bâtiment.</li> <li>• Déplacement.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Un agrandissement ou la reconstruction d'une section de bâtiment d'un seul étage non visible de la rue.</li> <li>• Reconstruction d'un bâtiment principal suite à un sinistre, tel qu'il était.</li> </ul>
Matériaux de parement extérieurs d'un bâtiment principal et d'un bâtiment accessoire attenant à un bâtiment principal	Transformation aux matériaux de parement extérieur des murs.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• L'intervention affecte exclusivement une portion du bâtiment qui n'est pas visible de la rue.</li> <li>• L'intervention vise le remplacement ou la transformation des matériaux de parement existants par des matériaux de même classe et dans des couleurs similaires.</li> <li>• L'intervention vise le remplacement d'un matériau de parement de type clin par un autre type de clin de même couleur.</li> </ul>
Aire de stationnement	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Construction d'une nouvelle aire de stationnement.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Transformation du marquage des cases à l'intérieur des limites existantes de</li> </ul>

A	B	C
Type de construction, d'équipement ou d'ouvrage visé	Travaux assujettis au PIIA	Travaux non assujettis au PIIA
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Agrandissement ou déplacement d'une aire de stationnement.</li> <li>• Tous travaux à l'aire de stationnement qui modifient la circulation sur le terrain.</li> <li>• Diminution des superficies des aires paysagées d'une habitation multifamiliale, mixte ou lorsque plus de deux bâtiments principaux sont présents sur le même terrain.</li> </ul>	<p>l'aire de stationnement qui ne modifie pas la circulation sur le terrain.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Travaux de réfection du pavage à l'intérieur des limites existantes du pavage qui ne modifie pas la circulation sur le terrain.</li> <li>• Élargissement ou rétrécissement d'une entrée charrière.</li> </ul>
Mur-écran ou talus requis par règlement	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Construction d'un mur-écran ou d'un talus requis par les règlements d'urbanisme.</li> <li>• Transformation d'un mur-écran ou d'un talus requis par les règlements d'urbanisme.</li> <li>• Agrandissement d'un mur-écran ou d'un talus requis par les règlements d'urbanisme.</li> <li>• Déplacement d'un mur-écran ou d'un talus requis par les règlements d'urbanisme.</li> </ul>	

[REG-361-05, art.28 (2023-01-17)]; [REG-361-09, art.7 (2025-08-13)]

## 68. BUTS ET INTENTIONS D'AMÉNAGEMENT

Pour les projets localisés dans le secteur du fleuve Saint-Laurent, la mise en œuvre du mécanisme des plans d'implantation et d'intégration architecturale vise l'atteinte des buts et intentions d'aménagement suivant :

- 1° respecter les milieux de vie existants ;
- 2° développer des projets qui se démarquent par leur architecture et leurs aménagements ;
- 3° préserver l'intégrité de la rive ;
- 4° préserver les vues ;
- 5° respecter les principes du développement durable ;
- 6° améliorer le potentiel récréotouristique.

[REG-361-09, art.8 (2025-08-13)]

## 69. OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AU SECTEUR DU FLEUVE SAINT-LAURENT

Les objectifs et critères applicables aux travaux assujettis à la procédure de PIIA en vertu du présent chapitre sont ceux présentés aux tableaux suivants.

**Tableau 146**

<b>9.1 Lotissement</b> <b>Favoriser l'accessibilité publique au fleuve Saint-Laurent</b>	
<b>Critères</b>	<b>Guide d'interprétation illustré</b>
1. Lorsque la situation géographique et les caractéristiques d'un terrain le permettent, la compensation pour fins de parc et terrains de jeu devrait préféablement viser la cession à la Ville de terrains permettant un accès public au fleuve dans un souci de connectivité avec les réseaux actifs existants et projetés.	

**Tableau 146.1**

**Crédits relatifs au Système d'évaluation en développement durable (SEDD)**



<b>CRÉDIT</b>	<b>MOTIF DU CRÉDIT</b>	<b>EXIGENCE</b>
<b>ABROGÉ</b>		
<b>Crédit 2 : Consolidation du tissu urbain existant (NIVEAU 1)</b>	<p><i>Contribuer à accroître la connectivité avec le milieu à l'intérieur duquel le projet s'insère afin de réduire les nombreux impacts environnementaux néfastes associés à l'étalement urbain.</i></p> <p></p> <p>Exemple 2 superficie: 2,0 km<sup>2</sup> 60 intersections 30 intersections/ km<sup>2</sup>= 1 point</p> <p></p> <p>Exemple 1 superficie: 1,8 km<sup>2</sup> 97 intersections 54 intersections/ km<sup>2</sup>= 3 points</p>	<p>Nombre d'intersections véhiculaires ou de mobilité active par km<sup>2</sup> dans un rayon de 800 m autour du périmètre du projet :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. &gt;25 ≤29 intersections : <b>1 point ou;</b></li> <li>2. &gt;30 ≤39 intersections : <b>2 points ou;</b></li> <li>3. 40 intersections et plus : <b>4 points.</b></li> </ol>

<b>Crédit 3 : Énergie solaire passive (NIVEAU 1)</b>	<p><i>Augmenter l'efficacité énergétique en optimisant l'utilisation de l'énergie solaire passive.</i></p>	<p><b>Option 1 :</b> Orienter 75 % des bâtiments de 9 étages et plus à plus ou moins 15° de l'axe est-ouest dans l'axe de la longueur (axe 1,5 fois plus long que large) : <b>1 point;</b></p> <p>OU</p> <p><b>Option 2 :</b> orienter 75 % des bâtiments de 9 étages et plus à plus ou moins 15 ° de l'axe est-ouest (axe 1,5 fois plus long que large) : <b>1 point.</b></p>
<b>Crédit 4 : Connectivité et mobilité active (NIVEAU 1)</b>	<p><i>Promouvoir l'utilisation de la bicyclette comme moyen de transport efficace. Améliorer la santé publique en encourageant l'activité physique.</i></p>	<p>Aménager des pistes cyclables en site propre de sorte que toutes les entrées fonctionnelles de tous les bâtiments soient desservies à moins de 200 m. Les pistes se connectent au réseau cyclable existant ou aux rues existantes non desservies par une piste cyclable : <b>2 points.</b></p>

<b>Crédit 5 : Plan de transport (NIVEAU 1)</b>	<i>Réduire la consommation d'énergie et la pollution provenant des véhicules à moteur en encourageant l'utilisation des transports alternatifs tels que le covoiturage, les vélos et voitures en libre-service ou partagés, etc.</i>	<b>Option 1 :</b> Mettre en œuvre un programme de gestion des déplacements permettant de réduire d'au moins 20 % les déplacements automobiles : <b>1 point;</b> <b>ET/OU</b> <b>Option 2 :</b> Situer le projet pour qu'au moins 50 % des suites aient accès, à moins de 400 m, à des véhicules en partage : <b>1 point.</b>
<b>Crédit 6 : Proximité des écoles (NIVEAU 1)</b>	<i>Promouvoir la santé publique en facilitant la marche pour se rendre à l'école. Promouvoir l'interaction communautaire et l'engagement.</i>	<b>Option 1 :</b> Situer plus de 50 % des logements du projet à moins de 1 000 m d'une école primaire ou 1 800 m d'une école secondaire : <b>2 points;</b> <b>ET/OU</b> <b>Option 2 :</b> céder à la Ville les terrains, en tout ou en partie, ou droits nécessaires pour l'implantation d'une école : <b>5 points.</b>
<b>Crédit 7 : Revalorisation de site (NIVEAU 1)</b>	<i>Encourager la réutilisation des terres en développant des sites affectés par la contamination environnementale, réduisant ainsi les effets sur les terres non développées.</i>	<b>Option 1 :</b> Le projet est situé sur un site contaminé et le projet soumis permettra sa réhabilitation : <b>1 point;</b> <b>ET/OU</b> <b>Option 2 :</b> Procéder à une décontamination in situ par des procédés de phytoremédiation : <b>1 point.</b>
<b>Crédit 8 : Conservation des milieux naturels (NIVEAU 1)</b>	<i>Protéger l'habitat sauvage indigène, les terres humides et les étendues d'eau.</i>	<b>Option 1 :</b> Situer le projet sur un site ne comportant aucun habitat ou cours d'eau : <b>1 point;</b> <b>OU</b> <b>Option 2 :</b> Lorsque le site comporte un cours d'eau ou un milieu humide, ne pas perturber les habitats ni les portions du site se trouvant dans un rayon de 30 m de la ligne naturelle des hautes eaux et de 15 m pour les milieux humides : <b>2 points;</b> <b>ET/OU</b> <b>Option 3 :</b> Lorsqu'il y a présence d'un habitat pour une espèce vulnérable ou menacée, le délimiter et ne pas le perturber : <b>2 points.</b>

<b>Crédit 9 : Contribution à l'accroissement du patrimoine de parcs et espaces verts collectifs (NIVEAUX 1 et 2)</b>	<i>Contribuer aux parcs et espaces verts au-delà du 10% requis par règlement</i>	<p><b>Option 1:</b> Céder une compensation pour fins de parcs, terrains de jeux ou espaces naturels (terrain, argent ou une combinaison des deux) équivalente à :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <math>&gt;10\% \leq 13\%</math> de la valeur ou de la superficie des terrains : <b>4 points ou;</b></li> <li>2. <math>&gt;13\% \leq 20\%</math> de la valeur ou de la superficie des terrains : <b>6 points ou;</b></li> <li>3. <math>&gt;20\%</math> de la valeur ou de la superficie des terrains: <b>10 points;</b></li> </ol> <p>ET/OU</p> <p><b>Option 2:</b> Aménager des espaces verts privés pour une superficie excédant 25 % de la superficie des terrains : <b>3 points.</b></p>
<b>Crédit 10 : Gestion des eaux pluviales (NIVEAUX 1 et 2)</b>	<i>Réduire la pollution et l'instabilité hydrologique des eaux pluviales, prévenir les inondations et promouvoir la recharge aquifère.</i>	Mettre en œuvre un plan de gestion des eaux pluviales pour retenir, sur le site même, par infiltration, évapotranspiration ou réutilisation les volumes d'eau pluviale de, minimalement : <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 50 % des eaux : <b>1 point ou;</b></li> <li>2. 60 % des eaux : <b>2 points ou;</b></li> <li>3. 70 % des eaux : <b>3 points ou;</b></li> </ol> 80 % des eaux : <b>4 points.</b>

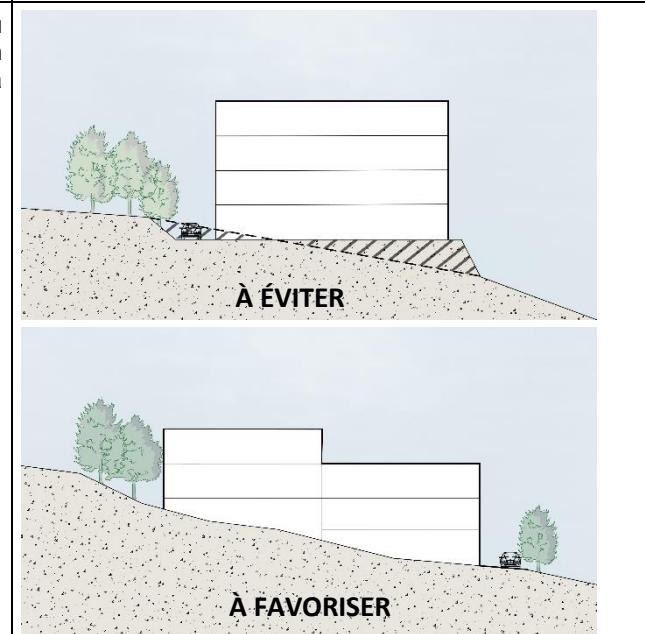
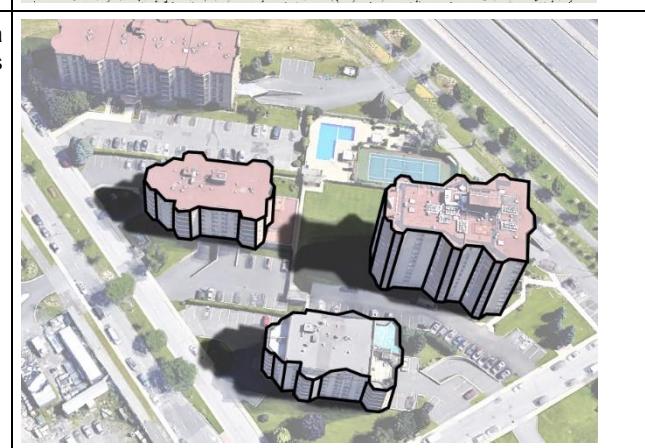
[REG-361-05, art.29 (2023-01-17)]; [REG-361-07, art.30 (2024-11-01)]

**Tableau 147**

<b>9.1 Implantation et volumétrie</b>	
<b>Critères</b>	<b>Guide d'interprétation illustré</b>
1. L'implantation des bâtiments est planifiée de manière à favoriser la continuité de la trame urbaine et à respecter un alignement similaire et cohérent des bâtiments les uns par rapport aux autres.	

## 9.1 Implantation et volumétrie

**Implanter les bâtiments et prévoir des gabarits de bâtiments qui permettent de conserver des percées visuelles vers le fleuve et de créer un projet harmonisé à la trame bâtie**

Critères	Guide d'interprétation illustré
2. L'implantation des bâtiments devrait suivre l'axe dominant des bâtiments en place, soit un axe nord-ouest/sud-est.	
3. L'implantation des bâtiments s'intègre au milieu naturel (topographie, végétation, boisés, etc.) tout en favorisant une conception de bâtiment adaptée à la topographie.	
4. L'implantation du bâtiment est planifiée de manière à maximiser le potentiel d'ensoleillement des bâtiments adjacents.	

## 9.1 Implantation et volumétrie

**Implanter les bâtiments et prévoir des gabarits de bâtiments qui permettent de conserver des percées visuelles vers le fleuve et de créer un projet harmonisé à la trame bâtie**

Critères	Guide d'interprétation illustré
5. Favoriser l'implantation de bâtiments en hauteur avec une emprise au sol restreinte, espacés suffisamment les uns des autres, afin de préserver le plus possible les percées visuelles et les vues vers le fleuve et les Montérégienennes.	
6. Dans le cas où un corridor ou une section de bâtiment est proposé afin de relier des bâtiments entre eux, ce dernier devrait être conçu de façon à permettre les points de vue et les percées visuelles vers le fleuve.	
7. Favoriser une implantation qui permet de créer des cours privées aux superficies importantes.	
8. L'implantation est conçue de façon à préserver le plus d'arbres matures possible sur le terrain et près des limites des terrains adjacents.	

Tableau 147.1

Crédits relatifs au *Système d'évaluation en développement durable (SEDD)*



CRÉDIT	MOTIF DU CRÉDIT	EXIGENCE
<b>Crédit 11 : Mixité fonctionnelle (NIVEAU 1)</b>	<i>Encourager une communauté équilibrée avec une diversité de services et d'opportunités d'emplois.</i>	<p><b>Option 1 :</b> Pour les projets mixtes, inclure une composante résidentielle d'au moins 30 % de la superficie de plancher du projet et avoir accès à un nombre d'emplois équivalent à au moins 50 % du nombre d'unités résidentielles à moins de 800 m des limites du projet : <b>2 points;</b> OU</p> <p><b>Option 2 :</b> Pour les projets résidentiels, inclure une composante NON résidentielle équivalente à au moins 30 % de la superficie de plancher du projet ET localiser le projet à moins de 800 m de rayon à l'extérieur des limites du projet, d'un nombre d'emplois représentant minimalement 50 % du nombre d'unités résidentielles : <b>2 points.</b></p>

<b>Crédit 12 : Rues conviviales (NIVEAU 1)</b>	<i>Fournir des rues confortables, sécuritaires et attrayantes afin de promouvoir les activités piétonnières.</i>	<p>Répondre à un ensemble d'éléments relatifs à l'implantation des bâtiments et l'aménagement des rues pour les catégories suivantes, pour un total d'au plus <b>12 points</b> :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Pour au moins 90 % des longueurs de trottoirs : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Trottoirs de 3 m devant les commerces de détail et bâtiments mixtes et;</li> <li>• Trottoirs de 2 m minimum dans les rues strictement résidentielles et 1,8 m minimum pour les autres trottoirs : <b>1 point</b>;</li> </ul> </li> <li>2. 90 % (de la longueur) des nouvelles façades principales font face à un espace public : <b>1 point</b>;</li> <li>3. Implantation d'au moins 80 % de la façade principale des bâtiments principaux à 7,6 m max. d'une ligne de propriété adjacente à une rue : <b>1 point</b>;</li> <li>4. Implantation d'au moins 50 % de la façade principale des bâtiments principaux à 5,5 m max. d'une ligne de propriété adjacente à une rue : <b>1 point</b>;</li> <li>4. Les entrées fonctionnelles des bâtiments principaux sont distancées d'au plus 25 m entre elles sur la façade principale : <b>1 point</b>;</li> <li>5. Les entrées fonctionnelles des bâtiments principaux sont distancées d'au plus 10 m entre elles sur la façade principale : <b>1 point</b>;</li> <li>6. Les surfaces vitrées représentent au moins 60 % de la surface des murs constituant le rez-de-chaussée de la façade principale lorsque cet étage est occupé par un usage non résidentiel : <b>1 point</b>;</li> <li>7. Au moins 40 % de la longueur des façades de bâtiments principaux ne comportent pas de mur aveugle de plus de 15 m de largeur : <b>1 point</b>;</li> <li>8. Au moins 50 % des bâtiments commerciaux ou mixtes incluent du commerce de détail au rez-de-chaussée : <b>1 point</b>;</li> <li>9. Un ratio de hauteur des bâtiments versus la largeur de la rue d'au moins 1 :3 est respecté pour 50 % ou plus des bâtiments principaux du projet : <b>2 points</b>;</li> <li>10. Les entrées charretières représentent moins de 10 % de la longueur totale des trottoirs : <b>1 point</b>;</li> <li>11. Un maximum de 20 % de la longueur totale des façades sur rue comporte des entrées de garage ou de service : <b>1 point</b>.</li> </ol>
--	--	---

[REG-361-05, art.29 (2023-01-17)]

**Tableau 148**

<b>9.2 Architecture</b> <b>Développer un concept architectural distinctif, qui évite les compositions monotones et assure une cohérence avec le cadre bâti existant du secteur</b>	
Critères	Guide d'interprétation illustré
1. Le rez-de-chaussée d'un bâtiment devrait être le plus bas possible, sans être inférieur au niveau de la couronne de rue. L'utilisation de promontoires devrait être évitée.	 <p style="text-align: center;"><b>À ÉVITER</b></p>
2. Le style architectural proposé est contemporain, sobre et de qualité et présente une facture unique.	
3. La porte d'entrée principale est localisée le plus près possible de la rue et à une hauteur qui s'apparente du niveau de la rue.	
4. La fenestration devrait être abondante de manière à maximiser l'ensoleillement et la luminosité dans les logements et le bâtiment.	
5. L'accès principal au bâtiment doit se démarquer par un élément architectural distinctif, l'agencement des matériaux et leur composition architecturale ainsi que leur niveau de détail.	
6. Concevoir le segment central d'un bâtiment de manière à briser la masse générale en segments plus petits grâce à des détails architecturaux, comme des changements de matériaux ou de couleur.	
7. Les constructions présentent une modulation par des décrochés, des variations de volumes, de hauteur, ainsi que des détails architecturaux distinctifs.	
8. Toutes les façades doivent être traitées avec les mêmes matériaux et le même niveau de détail architectural.	
9. La conception architecturale favorise une qualité visuelle et esthétique générale des bâtiments tout en diminuant leur effet de masse.	
10. Un traitement architectural particulier est privilégié au niveau des étages pour éviter la banalisation des façades.	
11. Les couleurs des matériaux de construction des bâtiments appartenant à un même regroupement de	

## 9.2 Architecture

**Développer un concept architectural distinctif, qui évite les compositions monotones et assure une cohérence avec le cadre bâti existant du secteur**

Critères	Guide d'interprétation illustré
bâtiments sont compatibles et harmonieuses.	
12. L'utilisation de basilaire devrait être évitée. Un basilaire devrait comprendre une superficie importante d'ouvertures.	
13. Les murs de fondation sans finition sont peu apparents.	
14. Les éléments accessoires tels les balcons sont intégrés aux bâtiments, et ce, de façon à créer un ensemble architectural cohérent et harmonieux.	
15. Une aire de manutention et une aire de service devraient être implantées ou aménagées de manière à être peu visibles de la rue, des terrains adjacents et de l'autoroute. Si l'installation d'un écran est requise, ce dernier doit s'intégrer à l'architecture du bâtiment, il doit être durable et l'intégration de végétaux est favorisée.	
16. Traiter le couronnement du bâtiment de façon à permettre au bâtiment de se démarquer par la présence d'éléments distinctifs au sommet, tout en intégrant les équipements mécaniques à l'architecture du bâtiment de façon à les dissimuler entièrement.	
17. Pour les portions de toit dont la pente est supérieure à 2 :12, les revêtements de couleur très foncée sont évités.	

**Tableau 148.1**

**Crédits relatifs au Système d'évaluation en développement durable (SEDD)**



CRÉDIT	MOTIF DU CRÉDIT	EXIGENCE
<b>ABROGÉ</b>		
<b>Crédit 14 : Consommation d'énergie (NIVEAU 2)</b>	<i>Encourager la construction de bâtiments efficaces au niveau énergétique, afin de réduire les effets environnementaux reliés à la production et à la consommation d'énergie.</i>	<p>Certifier les bâtiments en matière d'efficacité énergétique selon un système d'homologation environnemental reconnu (LEED, Novoclimat, BOMA Best ou autre système équivalent) selon les ratios suivants (possibilité de 12 points au total) :</p> <p><b>2 points</b> par bâtiment certifié, jusqu'à un maximum de <b>7 points</b>;</p> <p>ET/OU</p> <p>Mettre en place un système de récupération d'énergie, de géothermie, énergie solaire ou autre énergie alternative desservant au moins 75 % des bâtiments principaux du projet : <b>5 points</b>.</p>

<b>Crédit 15 : Matériaux recyclés (NIVEAUX 1 et 2)</b>	<i>Utiliser des matériaux de construction comportant un contenu recyclé pour réduire les impacts environnementaux reliés à l'extraction et la transformation des matières premières.</i>	Utiliser des matériaux ayant un contenu recyclé pour que la quantité de contenu recyclé constitue au moins 10 % de la valeur totale des matériaux de structure et d'enveloppe des bâtiments principaux compris dans le projet : <b>1 point</b> .
--	--	--

[REG-361-05, art.29 (2023-01-17)]; [REG-361-07, art.31 (2024-11-01)]

**Tableau 149**

Critères	Guide d'interprétation illustré
1. Les aménagements requis en bordure du fleuve Saint-Laurent (voie maritime) s'intègrent au paysage naturel et permettent de conserver l'intégrité de la bande riveraine. L'utilisation d'une variété importante d'espèces indigènes adaptée à la bande riveraine est encouragée.	
2. La plantation d'arbres à grand et large déploiement en bordure des rues est favorisée.	
3. Les aménagements en bordure des rues et de la piste multifonctionnelle s'y intègrent et les mettent en valeur.	
4. Les aménagements sont conçus et les essences proposées sont choisies en fonction de l'architecture et de l'articulation des bâtiments.	
5. Lorsque requis, les matériaux des murets et des murs de soutènement s'harmonisent aux matériaux de parement extérieur du bâtiment principal et font partie intégrante de l'aménagement paysager.	
6. Les marges avant et latérales communes à deux ou plusieurs bâtiments font l'objet d'un aménagement paysager commun. Ces espaces paysagers communs s'harmonisent à la composition architecturale des bâtiments.	

### 9.3 Aménagement de terrain

**Concevoir des aménagements paysagers qui s'intègrent à l'implantation et à l'architecture des bâtiments en hauteur et qui mettent en valeur le caractère riverain et les caractéristiques naturelles du site**

Critères	Guide d'interprétation illustré
7. Les équipements de rétention extérieurs tels les bassins de rétention et les fossés drainants sont pourvus d'un aménagement paysager conséquent avec l'ensemble du site. Des arbres, des arbustes et des vivaces devraient être présents en nombre suffisant pour créer un impact visuel significatif.	 
8. Les essences des végétaux proposés sont adaptées au milieu (embruns salins, vent, sécheresse, déneigement, piétement, etc.).	
9. En bordure d'un bâtiment, l'aire d'isolement devrait comprendre une diversité d'arbustes et de vivaces qui mettent en valeur les détails architecturaux du bâtiment.	
10. Animer la zone située devant un mur non vitré par l'utilisation de plantations qui créent des jeux dans les hauteurs, dans les couleurs, les textures, etc.	
11. Privilégier des essences d'arbres et de végétaux diversifiées dans la bande riveraine, sur un même terrain et sur une même rue.	

**Tableau 150**

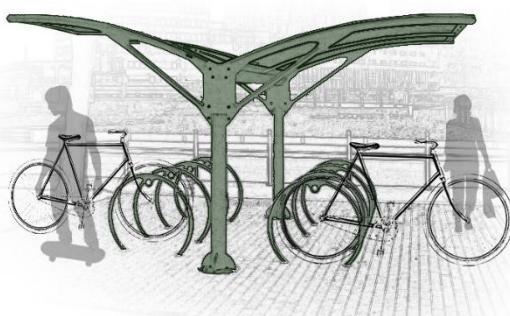
<b>9.4 Aménagement de terrain</b> <b>Concevoir des aménagements extérieurs qui réduisent les îlots de chaleur et mettent en valeur la végétation existante.</b>	
<b>Critères</b>	<b>Guide d'interprétation illustré</b>
1. La préservation et la mise en valeur des plantations existantes sont privilégiées au détriment de leur enlèvement.	
2. La localisation des aires de stationnement devrait être le plus loin possible de la bande riveraine, afin de préserver son intégrité.	
3. Les aménagements paysagers dominent le site et permettent d'intégrer harmonieusement les aires de stationnement, les aires dagrément et les allées de circulation véhiculaire et piétonne au développement proposé.	
4. Les différents éléments d'aménagement (aire de stationnement, allées de circulation véhiculaire et piétonne) forment un réseau convivial et fonctionnel entre les différents bâtiments.	
5. Les aires de stationnement aménagées à l'extérieur du bâtiment devront prioritairement être localisées en cour latérale ou arrière et devraient être peu visibles de la rue et de l'autoroute.	
6. Les allées de circulation ont des longueurs réduites et sont optimisées par la présence de cases de stationnement de part et d'autre, afin de minimiser les superficies pavées.	
7. Un seul accès à la rue par terrain ou par projet devrait être présent.	
8. Le projet priviliege des aménagements paysagers comprenant des arbres dans les aires de stationnement et entre les aires de stationnement, les accès et les bâtiments afin de maximiser la canopée au-dessus des aires pavées.	
9. L'aménagement des terrains favorise le regroupement des allées de stationnements afin de maximiser les superficies d'espaces verts.	
10. Les aires destinées à la détente sont concentrées plutôt que dispersées sur l'ensemble du terrain afin de maximiser les superficies utilisables. Ces aires sont localisées et aménagées de manière à minimiser les impacts du bruit routier.	
11. L'aménagement d'îlots de verdure et de bandes de verdure est favorisé à l'intérieur des aires de stationnement de façon à diminuer l'effet d'îlot de chaleur. Les îlots et les bandes doivent avoir des dimensions suffisantes pour permettre la survie des arbres qui y seront plantés.	
12. Les accès au site sont marqués par des aménagements paysagers.	

**Tableau 151**

<b>9.5 Aménagement de terrain</b> <b>Encourager la mobilité active, l'accessibilité universelle et l'utilisation des transports collectifs</b>	
Critères	Guide d'interprétation illustré
1. Les entrées de chaque bâtiment devraient permettre une accessibilité universelle en privilégiant les portes d'entrée au niveau du sol et des aménagements connexes adéquats et sécuritaires (dégagements à proximité des portes, bateaux de trottoir, proximité des cases de stationnement réservées aux personnes handicapées, aux femmes enceintes et aux familles, pentes et obstacles des parcours d'accès, plaques podotactiles, etc.). L'utilisation de podium ou le rehaussement du niveau de terrain devrait être évité.	
2. Lorsqu'il est préférable de procéder à l'installation de rampes d'accès surélevées, parce que les caractéristiques du terrain le justifient ou que le bâtiment est existant, ces dernières devraient être esthétiques, durables, sécuritaires et l'aménagement paysager devrait les intégrer, en plus d'être conviviales et fonctionnelles pour les usagers. Les rampes en bois devraient être évitées.	
3. Des trottoirs devraient être présents le long des allées de circulation et connectées au réseau public existant ou projeté. Ils devraient être aménagés de façon à favoriser le piéton et le cycliste par rapport à l'automobile et à les sécuriser (ex. : avancées de trottoir, intersection surélevée, bateaux pavés, plaque podotactile, etc.).	
4. Les trajets piétons devraient être localisés aux endroits stratégiques, être accessibles aux personnes à mobilité réduite, être les plus courts possible, avoir des longueurs continues importantes (réduire le nombre d'entraves, telles les aires de manutention, les allées de circulation, etc.) et avoir des dénivellations réduites (surélever les trottoirs et pistes aux intersections importantes sur le terrain).	
5. Les trottoirs et les surfaces destinées à la circulation automobile devraient avoir des aires distinctes les unes des autres. De plus, les trottoirs et pistes cyclables devraient avoir les localisations les plus stratégiques sur le site, soit près des entrées et des accès aux rues. La place destinée à l'auto devrait avoir une localisation secondaire sur le terrain.	
6. Du mobilier urbain, des arbres et des plantations d'arbustes et de vivaces devraient être présents le long des trottoirs et des parcours piétons (bancs, poubelles, bacs de plantation, luminaires décoratifs, etc.) afin de rendre le trajet convivial, agréable, et sécuritaire. Des aires de repos devraient également être prévues lorsque le parcours est long. Le mobilier urbain est installé de façon telle qu'il ne réduise pas la largeur du trottoir.	

## 9.5 Aménagement de terrain

### Encourager la mobilité active, l'accessibilité universelle et l'utilisation des transports collectifs

Critères	Guide d'interprétation illustré
7. Les îlots de verdure devraient être regroupés le long des trajets piétons afin de renforcer la végétation et les zones d'ombre pour améliorer la qualité des liens proposés.	
8. Les stationnements à vélos devraient être localisés à proximité des entrées des bâtiments et être adjacents aux trottoirs.	
9. Les stationnements à vélo devraient préféablement bénéficier d'un espace couvert, par exemple en étant localisés sous un avant-toit ou une structure esthétique construite à cet effet.	
10. Aux entrées charretières, un trottoir surélevé continu est privilégié afin de favoriser la traverse sécuritaire des piétons et de renforcer leur place. Advenant le cas où l'emprise ne soit pas suffisante pour conserver un trottoir surélevé, le trottoir pourrait être abaissé, tout en demeurant continu.	
11. Des mesures préférentielles favorisant l'utilisation du transport collectif sont privilégiées, tel l'aménagement de trottoirs privés donnant accès aux arrêts ainsi que l'ajout d'éclairage à échelle humaine le long de ces trottoirs.	

**Tableau 151.1****Crédits relatifs au Système d'évaluation en développement durable (SEDD)**

CRÉDIT	MOTIF DU CRÉDIT	EXIGENCE
<b>Crédit 16 : Stationnement véhiculaire (NIVEAUX 1 et 2)</b>	<i>Concevoir le stationnement pour minimiser les impacts visuels et environnementaux des aires de stationnement et réduire l'appel à l'automobile.</i>	<p><b>Option 1 :</b> Dans le cas d'un projet de redéveloppement, transformer 10 % des cases de stationnement existantes excédentaires pour agrandir ou construire un bâtiment ou créer un espace vert : <b>1 point</b>; ET/OU <b>Option 2 :</b> Exception faite des cases de stationnement pour les visiteurs et les personnes à mobilité réduite, qui sont limitées à 5 % du nombre total de cases fournies sur le terrain, prévoir une proportion minimale des cases de stationnement dans un stationnement intérieur selon ce qui suit : 1. Pour au moins 50 % des cases du projet : <b>2 points</b> ou; 2. Pour au moins 75 % des cases du projet : <b>3 points</b> ou; 3. Pour 100 % des cases du projet : <b>5 points</b>.</p>
<b>Crédit 17 : Véhicules électriques (NIVEAU 2)</b>	<i>Favoriser la transition vers l'électrification du parc automobile.</i>	<p>Dans le cas d'immeubles non résidentiels, installer des bornes de recharge (niveau 2) fonctionnelles pour véhicules de promenade électriques, à raison d'au moins :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 1 borne pour chaque 100 cases de stationnement : <b>1 point</b> ou;</li> <li>2. 1 borne pour chaque 75 cases de stationnement : <b>2 points</b> ou;</li> <li>3. 1 borne pour chaque 50 cases de stationnement : <b>3 points</b>.</li> </ol> <p>ET/OU</p> <p>dans le cas d'immeubles résidentiels ou mixtes :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>4. Installer au moins 4 bornes de recharge (niveau 2) fonctionnelles pour véhicules de promenade par bâtiment principal (lorsque deux parties de bâtiment ou plus sont reliées par un basiliaire, chaque partie est considérée comme un bâtiment principal distinct);</li> <li>5. Mettre en place le filage requis et avoir la capacité électrique minimale afin d'être en mesure d'installer au moins une borne de recharge (niveau 2) par 30 cases de stationnement: <b>3 points</b>.</li> </ol>
<b>Crédit 18 : Réseau cyclable (NIVEAU 2)</b>	<i>Promouvoir l'utilisation de la bicyclette comme moyen de transport efficace. Améliorer la santé publique en encourageant l'activité physique.</i>	<p><b>Option 1 :</b> Prévoir des places de stationnement à vélos pour les usages autres que résidentiels (une pour le premier 200 m<sup>2</sup> de superficie de plancher et une par tranche additionnelle de 400 m<sup>2</sup>): <b>1 point</b>; ET/OU <b>Option 2 :</b> Les places de stationnement pour vélos sont couvertes ou elles sont situées à l'intérieur d'un bâtiment : <b>1 point</b>;</p> <p>ET/OU</p>

CRÉDIT	MOTIF DU CRÉDIT	EXIGENCE
		<p><b>Option 3:</b> Pour les usages non résidentiels, aménager un vestiaire et une douche par tranche de 100 employés : <b>2 points</b>.</p> <p><b>Option 1 :</b> Effectuer un relevé détaillé des arbres existants et préserver :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Au moins 30 % des arbres sains d'un calibre de 300 mm et plus de diamètre : <b>1 point ou</b>;</li> <li>2. Au moins 50 % des arbres sains d'un calibre de 300 mm et plus de diamètre : <b>2 points ou</b>;</li> <li>3. Au moins 70 % des arbres sains d'un calibre de 300 mm et plus de diamètre : <b>3 points</b>;</li> </ol> <p><b>ET/OU</b></p> <p><b>Option 2 :</b> Situer toute la superficie d'empreinte au sol du développement dans une zone déjà prédéveloppée et exempte d'arbres : <b>1 point</b>.</p>
<b>Crédit 20 : îlots de chaleur (NIVEAUX 1 et 2)</b>	<p><i>Réduire les îlots de chaleur pour minimiser leur impact sur le microclimat et les habitats humains et fauniques.</i></p>	<p><b>Option 1 :</b> Utiliser une combinaison de stratégies, incluant notamment le remplacement des revêtements asphaltiques par des matériaux de couleur pâle ou par des matériaux perméables, la plantation de végétation créant de l'ombrage, la mise en place de structures créant de l'ombre, etc. sur au moins 50 % de la superficie des aires de stationnement hors rue : <b>2 points</b>;</p> <p><b>ET/OU</b></p> <p><b>Option 2 :</b> Aménager, dans une proportion minimale de 75 % de la superficie des toits d'un bâtiment principal, une toiture végétalisée ou un ouvrage permanent permettant aux personnes d'avoir accès à des espaces récréatifs et de détente ombragés, incluant notamment un pavillon de jardin, une pergola avec plantations, un avant-toit et autres constructions similaires, pour :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Au moins 25 % des bâtiments principaux du projet : <b>2 points ou</b>;</li> <li>2. Au moins 50 % des bâtiments principaux du projet : <b>4 points ou</b> ;</li> <li>3. Plus de 75 % des bâtiments principaux du projet : <b>6 points</b>.</li> </ol>
<b>Crédit 21 : Gestion des activités de construction (NIVEAU 2)</b>	<p><i>Réduire la pollution provenant des activités de construction en contrôlant l'érosion des sols, la sédimentation des cours d'eau et la génération de poussières dans l'air.</i></p>	<p>Élaborer et mettre en œuvre un plan de contrôle de l'érosion, de sédimentation et de génération de poussière pendant toute la durée du chantier de construction : <b>1 point</b>.</p>
<b>Crédit 22 : Gestion des déchets de construction (NIVEAU 2)</b>	<p><i>Réduire la quantité de déchets transportés et disposés dans les sites d'enfouissement lors des activités de construction et de démolition.</i></p>	<p>Détourner 50 % des déchets de démolition et/ou de construction des sites d'enfouissement (calculé au poids ou au volume) et excluant les sols excavés : <b>2 points</b>.</p>

CRÉDIT	MOTIF DU CRÉDIT	EXIGENCE
<b>Crédit 23 : Irrigation sensée (NIVEAUX 1 et 2)</b>	<p><i>Réduire les impacts sur la ressource en eau et le fardeau municipal pour l'apport d'eau potable en en limitant l'utilisation pour l'irrigation des aménagements paysagers.</i></p>	<p><b>Option 1 :</b> Utiliser un système d'irrigation de type « goutte à goutte » alimenté par le réseau d'aqueduc : <b>1 point</b>; OU</p> <p><b>Option 2 :</b> Ne pas installer de système d'irrigation permanent alimenté par le réseau d'aqueduc : <b>1 point</b>; ET/OU</p> <p><b>Option 3 :</b> Utiliser un système d'irrigation raccordé à un système de récolte des eaux de pluie ou grises filtrées : <b>2 points</b>; ET/OU</p> <p><b>Option 4:</b> Sélectionner uniquement des arbres et arbustes indigènes nécessitant peu d'eau : <b>1 point</b>.</p>

[REG-361-05, art.29 (2023-01-17)]

**Tableau 152**

<h3>9.6 Stationnement intérieur</h3> <h4>Harmoniser au paysage naturel et bâti toute structure de stationnement étagé ou souterraine</h4>	
Critères	Guide d'interprétation illustré
1. Un stationnement intérieur devrait être conçu dans des matériaux qui s'harmonisent aux parements des murs des bâtiments qu'il dessert.	
2. Le style architectural du stationnement intérieur devrait être en continuité avec le style architectural du ou des bâtiments qu'il dessert. Le traitement architectural du stationnement intérieur devrait être de qualité égale à celui d'un bâtiment principal.	
3. L'architecture du stationnement intérieur devrait être conçue de façon à faire oublier la fonction du stationnement et devrait dissimuler les voitures.	
4. Privilégier un stationnement intérieur attenant ou intégré à un bâtiment principal à un stationnement étage détaché du bâtiment principal.	
5. Lorsqu'un stationnement intérieur est intégré ou attenant à un bâtiment principal, il devrait être conçu de façon à s'intégrer à l'architecture du bâtiment principal et devrait en prolonger les caractéristiques architecturales dominantes.	
6. Des détails architecturaux d'un stationnement intérieur devraient être prévus de façon à animer les façades visibles des rues et à briser la linéarité.	
7. Le stationnement intérieur devrait être revêtu de matériaux durables et de qualité.	
8. Les accès véhiculaires aux stationnements intérieurs et les entrées de service sont prioritairement localisés sur les côtés ou à l'arrière des bâtiments, de manière à minimiser l'impact visuel et d'éviter les ruptures dans l'animation du	

<b>9.6 Stationnement intérieur</b>	
<b>Harmoniser au paysage naturel et bâti toute structure de stationnement étagé ou souterraine</b>	
<b>Critères</b>	<b>Guide d'interprétation illustré</b>
domaine public.	
9. Les accès aux stationnements et les entrées de service devraient être localisés et aménagés de manière à minimiser les impacts pour les bâtiments résidentiels adjacents.	
10. Les accès véhiculaires à un stationnement intérieur sont préféablement conçus et localisés de façon à ne pas nuire à la circulation des piétons, des cyclistes et des véhicules sur la rue.	
11. Les parties hors sol d'un stationnement souterrain devraient être dissimulées par des aménagements paysagers importants afin que les murs soient peu perceptibles.	
12. Localiser les issues piétonnes d'un stationnement intérieur de façon stratégique. Des issues devraient être adjacentes à un trottoir donnant accès aux différentes destinations du site et d'autres, être à proximité de la rue.	

**Tableau 152.1****Crédits relatifs au Système d'évaluation en développement durable (SEDD)**

<b>CRÉDIT</b>	<b>MOTIF DU CRÉDIT</b>	<b>EXIGENCE</b>
<b>Crédit 24 : Intégration d'art public (NIVEAU 1)</b>	<i>Amener une dimension de créativité au milieu de vie. Contribuer à renforcer le sentiment de fierté et d'appartenance à la communauté par la promotion d'œuvres ou d'artistes locaux.</i>	Investir 0,1 % de la valeur du projet dans l'acquisition ou l'installation d'œuvres d'art accessibles à la communauté. Réserver un ou des espaces dédiés à l'art public à l'intérieur du projet et y intégrer des œuvres d'art permanentes ou des installations permettant des expositions temporaires. Les installations artistiques peuvent également faire partie intégrante de l'architecture : <b>3 points</b> .
<b>Crédit 25 : Lieux de rencontre (NIVEAU 1)</b>	<i>Fournir une variété d'espaces ouverts pour encourager la marche, la vie communautaire et les activités physiques et extérieures.</i>	Planifier l'accès à un parc ou à un espace public d'au moins 650 m <sup>2</sup> et situé à une distance d'au plus 400 m pour plus de 90 % des logements du projet. De plus, la taille médiane d'un parc ou d'un espace public est d'au moins 2 000 m <sup>2</sup> dans un projet d'une superficie de plus de 3 hectares : <b>1 point</b> .

<b>Crédit 26 : Lieux d'activités (NIVEAU 1)</b>	<i>Fournir des espaces ouverts près du travail et de la maison pour encourager les activités physiques et extérieures.</i>	Situer le projet de manière à qu'une installation récréative extérieure (piscine, terrain de jeux, parc de baseball, terrain de soccer, parc de skate, etc.) d'au moins 4 000 m <sup>2</sup> ou une installation sportive intérieure (aréna, piscine, centre de conditionnement physique, <i>skatepark</i> intérieur, etc.) d'au moins 2 000 m <sup>2</sup> soit accessible à moins de 800 m pour au moins 90 % des logements : <b>1 point</b> .
<b>Crédit 27 : Canopée et couvert arboricole (NIVEAU 1)</b>	<i>Rendre les déplacements actifs plus conviviaux. Améliorer la qualité de l'air. Décourager la vitesse véhiculaire excessive. Réduire la charge de climatisation des bâtiments. Augmenter l'évapotranspiration.</i>	<b>Option 1</b> : Concevoir le projet afin qu'au moins 60 % des rues (nouvelles et existantes) soient bordées d'arbres entre la rue et le trottoir : <b>1 point</b> ; ET/OU <b>Option 2</b> : Au moins 40 % de la surface totale des trottoirs doit être ombragée sur un horizon de 10 ans : <b>1 point</b> .

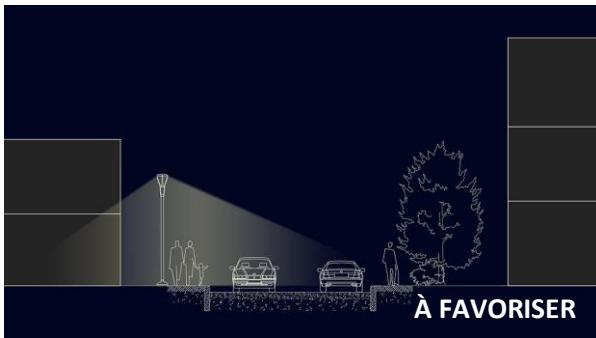
[REG-361-05, art.29 (2023-01-17)]

**Tableau 153**

<b>9.7 Éclairage</b>	
<b>Valoriser un éclairage qui s'intègre au bâtiment, qui met en valeur les éléments architecturaux et qui est adéquat sur l'ensemble du terrain tout en limitant la pollution lumineuse</b>	
<b>Critères</b>	<b>Guide d'interprétation illustré</b>
1. L'éclairage des espaces de stationnement extérieurs devrait être conçu de façon à ne pas nuire aux bâtiments résidentiels adjacents. À cet effet, l'emploi de luminaires de faible hauteur et à éclairage directionnel serait préférable.	 <p style="text-align: right;"><b>À ÉVITER</b></p>
2. L'éclairage devrait être réduit en intensité hors des heures d'utilisation. Les luminaires devraient être équipés de dispositifs automatiques permettant cette réduction.	

## 9.7 Éclairage

**Valoriser un éclairage qui s'intègre au bâtiment, qui met en valeur les éléments architecturaux et qui est adéquat sur l'ensemble du terrain tout en limitant la pollution lumineuse**

Critères	Guide d'interprétation illustré
3. L'éclairage est dirigé vers les surfaces à éclairer uniquement.	 <p>À FAVORISER</p>
4. L'éclairage au sol devrait être uniforme, de façon à ne pas former des zones très claires et des zones noires. Privilégier un éclairage dont les zones claires se touchent, sans toutefois qu'elles se chevauchent.	

**Tableau 153.1****Crédits relatifs au Système d'évaluation en développement durable (SEDD)**

CRÉDIT	MOTIF DU CRÉDIT	EXIGENCE
<b>Crédit 28 : Pollution lumineuse (NIVEAUX 1 et 2)</b>	<i>Éliminer la transmission de la lumière à l'extérieur du site, améliorer la visibilité du ciel nocturne et réduire les impacts du développement sur les environnements nocturnes.</i>	<b>Option 1 :</b> Souscrire à la norme BNQ 4930-100 sur l'éclairage extérieur – Contrôle de la pollution lumineuse : <b>2 points</b> .
<b>Crédit 29 : Alimentation saine et locale (NIVEAU 1)</b>	<i>Promouvoir une alimentation saine par la promotion d'aliments locaux et communautaires et augmenter l'accès direct aux aliments frais.</i>	<b>Option 1 :</b> Aménager, sur les terrains privés, l'équivalent d'au moins 1 % de la superficie totale des terrains occupés ou destinés à être occupés par un bâtiment principal, des jardins communautaires ou des aménagements permettant la pratique de l'agriculture urbaine au profit de la communauté : <b>1 point</b> ; <b>OU</b> <b>Option 2 :</b> Prévoir la mise en place d'un marché hebdomadaire ou d'un point de chute d'un projet d'agriculture soutenu par la communauté à même le projet, et dont les fournisseurs sont des exploitants agricoles situés à moins de 150 km du site. Le marché temporaire a lieu minimalement pendant 4 mois annuellement à raison d'au moins une fois par semaine : <b>1 point</b> ; <b>OU</b> <b>Option 3 :</b> Implanter le projet à moins de 800 m d'un marché de producteurs locaux : <b>1 point</b> .
<b>Crédit 30 : Portée éducative (NIVEAU 1)</b>	<i>Contribuer à valoriser et diffuser les aspects liés au développement durable par l'apport d'initiatives à portée éducative.</i>	Mise en place d'un programme à portée éducative contribuant à faire connaître et valoriser les initiatives en développement durable que comporte le projet (panneaux d'interprétation, site web, dépliants, etc.) : <b>1 point</b> .
<b>Crédit 31 : Performance exemplaire (NIVEAUX 1 et 2)</b>	<i>Offrir la possibilité d'obtenir des points pour des performances exemplaires au-delà des exigences de base.</i>	Performance exemplaire : <b>1 point</b> additionnel est attribué pour chaque crédit qui double la performance des exigences lui étant associées avec un maximum de <b>10 points au total</b> .
<b>Crédit 32 : Innovation et indicateurs de suivi (NIVEAUX 1 et 2)</b>	<i>Permettre d'obtenir des points supplémentaires pour des performances innovantes axées sur le développement durable et qui n'ont pas été évaluées dans le présent système d'évaluation.</i>	Documenter la mise en place d'innovations axées sur le développement durable au sein du projet et qui ne sont pas évaluées par ce système (piscine écologique, mise en valeur des perspectives naturelles, mise en place d'un programme de suivi d'indicateurs de performance à moyen et long terme, etc.) : <b>1 point par initiative, jusqu'à un maximum de 10 points au total</b> .

[REG-361-05, art.29 (2023-01-17)]; [REG-361-07, art.32 (2024-11-01)]

**Tableau 154**

<b>9.8 Aménagement de terrain</b> <b>Assurer un environnement de qualité en réduisant l'impact des contraintes existantes</b>	
<b>Critères</b>	<b>Guide d'interprétation illustré</b>
1. Les aires extérieures destinées aux loisirs et à la détente sont implantées et aménagés de manière à réduire les impacts associés au bruit routier.	
2. La hauteur du terrain fini respecte celle des terrains du voisinage.	
3. Le niveau du rez-de-chaussée devrait être sensiblement identique à celui de la majorité des bâtiments du voisinage.	

**Tableau 96**

<b>9.9 Architecture et aménagement de terrain</b> <b>Réduire les impacts d'un usage commercial présent dans un bâtiment majoritairement résidentiel</b>	
Critères	Guide d'interprétation illustré
1. L'architecture du local commercial devra s'harmoniser à celle du bâtiment résidentiel dans lequel le local est présent. Le style devra mettre en valeur l'entrée au commerce par l'ajout d'éléments distinctifs tels une marquise, des auvents, des jeux d'avancées et de retraits, etc.	
2. La terrasse commerciale devra être localisée de façon à limiter les impacts de sa présence dans le voisinage, et être conçue de façon à limiter le bruit relié à l'exercice de cet usage. Pour ce faire, l'utilisation de murs-écrans intégrés à l'architecture du bâtiment ou de panneaux de verre pourrait être envisagée.	
3. Concevoir et localiser les aires de manutention à un endroit où les nuisances occasionnées par ces activités seront le moins importantes, prioritairement à l'intérieur du bâtiment.	
4. Lorsque l'usage commercial comprend un accès commun à l'usage résidentiel, ce dernier devra être conçu de façon à permettre le maintien de la sécurité des résidents.	

## CHAPITRE X    AFFICHAGE

### TABLE DES MATIÈRES DU CHAPITRE

70.	TERRITOIRE VISÉ .....	273
71.	TRAVAUX ASSUJETTIS .....	273
72.	PLAN GÉNÉRAL D'AFFICHAGE.....	274
73.	BUTS ET INTENTIONS D'AMÉNAGEMENT .....	274
74.	OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES .....	274

## 70. TERRITOIRE VISÉ

Les dispositions du présent chapitre s'appliquent aux bâtiments et terrains qui sont occupés ou destinés à être occupés par un usage principal du groupe « Commerce et service » (C), « Industrie » (I), « Public » (P) ou de la classe « Mixte » et qui sont situés dans les secteurs assujettis à l'affichage, tels qu'identifiés à la section I de l'Annexe A - Secteurs de PIIA, au plan intitulé « Secteurs assujettis à l'affichage ».

## 71. TRAVAUX ASSUJETTIS

La délivrance d'un permis ou d'un certificat d'autorisation, visant un immeuble compris dans un secteur identifié à l'article précédent, est assujettie à la procédure du présent règlement lorsque le projet vise une intervention ou des travaux identifiés au tableau qui suit.

**Tableau 156**

A	B	C
Type de construction, d'équipement ou d'ouvrage visé	Travaux assujettis au PIIA	Travaux non assujettis au PIIA
Enseigne	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Construction d'une enseigne.</li> <li>• Installation d'une enseigne.</li> <li>• Transformation d'une enseigne.</li> </ul>	<p>Tous les travaux reliés à une :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• enseigne boîtier dont seule la face est modifiée ;</li> <li>• enseigne prescrite par la loi, incluant les panneaux de signalisation au sens du Code de la sécurité routière (L.R.Q., c.C-24.2) ;</li> <li>• enseigne se rapportant à une élection ou à une consultation référendaire ;</li> <li>• enseigne émanant de l'autorité publique fédérale, provinciale ou municipale ;</li> <li>• enseigne sur vitrage ;</li> <li>• enseigne de prescription d'une superficie égale ou inférieure à 2 m<sup>2</sup> ;</li> <li>• enseigne de localisation non visible d'une rue ;</li> <li>• enseigne de type panneau-réclame, incluant son support ;</li> <li>• Enseigne ayant fait l'objet d'une approbation d'un plan général d'affichage et qui satisfait l'ensemble des paramètres définis dans la résolution adoptée par le conseil municipal en vertu du présent règlement ;</li> <li>• enseigne directionnelle, autre que pour un service à l'auto et qui n'est pas localisée dans le secteur L commercial ;</li> <li>• enseigne temporaire ;</li> <li>• enseigne immobilière ;</li> <li>• enseigne ou portion d'enseigne</li> </ul>

A	B	C
Type de construction, d'équipement ou d'ouvrage visé	Travaux assujettis au PIIA	Travaux non assujettis au PIIA
		<p>identifiant exclusivement une adresse ;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• enseigne de chantier;</li> <li>• réfection d'une fresque dans la zone Mc-662.</li> </ul>

(REG-361-02\_2018-11-20)

## 72. PLAN GÉNÉRAL D'AFFICHAGE

Pour tout bâtiment ou groupe de bâtiments localisés sur un même terrain et totalisant deux suites commerciales ou plus, un propriétaire peut soumettre un plan général d'affichage pour approbation.

[REG-361-05, art.30 (2023-01-17)]

## 73. BUTS ET INTENTIONS D'AMÉNAGEMENT

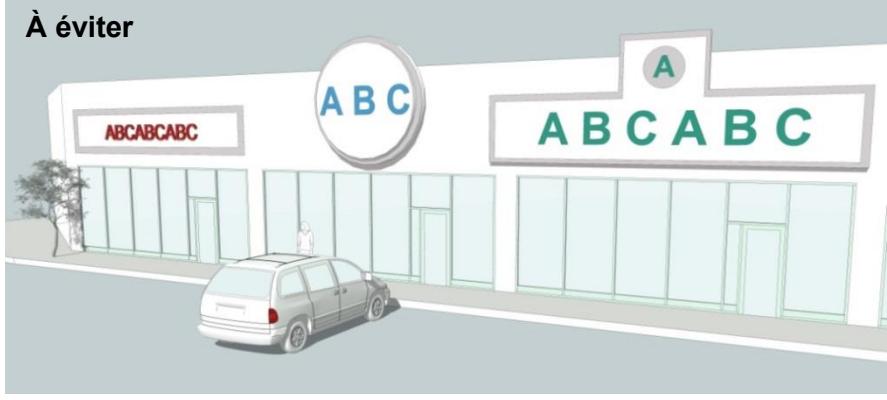
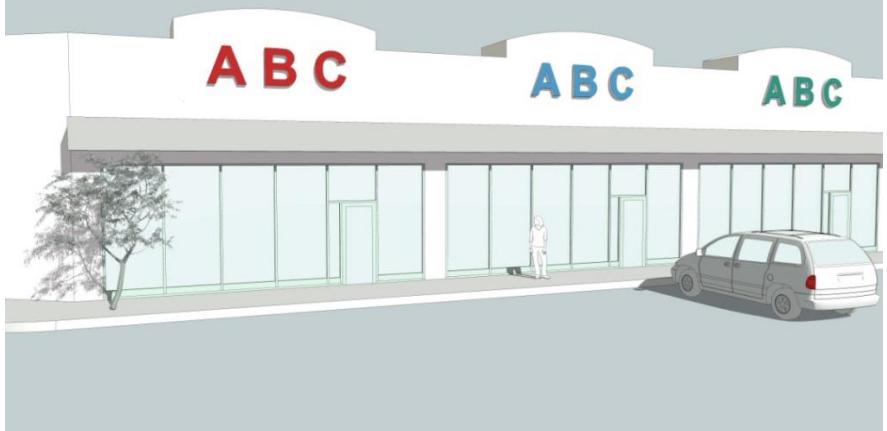
Pour les projets d'affichage, la mise en œuvre du mécanisme des plans d'implantation et d'intégration architecturale vise l'atteinte des buts et intentions d'aménagement suivant :

- 1° l'affichage est limité ;
- 2° l'affichage renforce l'image de la qualité architecturale des bâtiments et terrains ;
- 3° l'affichage est harmonisé.

## 74. OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES

Les objectifs et critères applicables aux travaux assujettis à la procédure de PIIA en vertu du présent chapitre sont ceux présentés aux tableaux suivants.

**Tableau 157**

<b>10.1 Enseignes sur bâtiment</b> <b>Installer des enseignes qui sont harmonieusement intégrées à l'architecture du bâtiment</b>	
Critères	Guide d'interprétation illustré
1. Les enseignes ne doivent pas dominer la façade ni nuire à l'intégrité architecturale du bâtiment.	<b>À éviter</b> 
2. Les dimensions, la localisation, le design, les éléments de support et la couleur d'une enseigne s'intègrent harmonieusement au style et à la composition architecturale du bâtiment sur lequel elle est apposée.	<b>À favoriser</b> 
3. Les enseignes sont installées de façon à ne pas masquer ou obstruer un détail architectural ou l'ornementation du bâtiment, tels une colonne, une saillie, une corniche, un avant-toit, etc.	<b>À éviter</b> 

## 10.1 Enseignes sur bâtiment

### Installer des enseignes qui sont harmonieusement intégrées à l'architecture du bâtiment

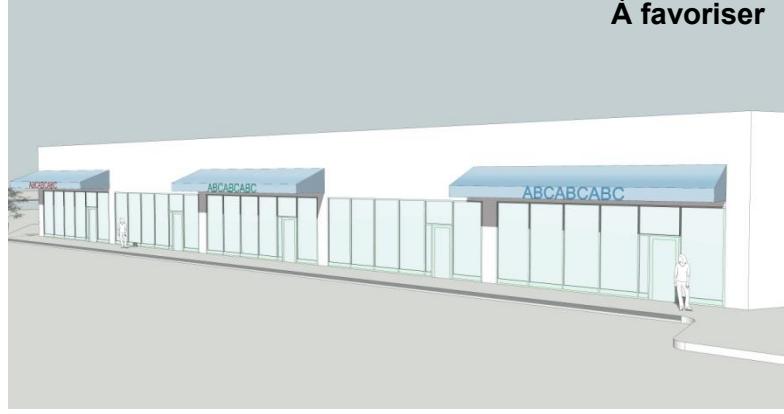
Critères	Guide d'interprétation illustré
4. Les enseignes situées au rez-de-chaussée sont préférablement installées près de l'entrée principale de l'établissement desservi.	
5. Les enseignes sculptées, gravées, composées de lettres détachées ou comportant un relief significatif sont favorisées pour les enseignes apposées sur un bâtiment.	
6. Les enseignes composées de lettres détachées, directement apposées sur le mur du bâtiment et sans arrière-plan donnant l'effet d'un boîtier, sont favorisées pour les enseignes installées au dernier étage d'un bâtiment comptant 2 étages ou plus.	
7. Une signalétique permettant d'orienter les piétons devrait être prévue au rez-de-chaussée des bâtiments de grande hauteur abritant de nombreuses suites commerciales.	

**Tableau 158**

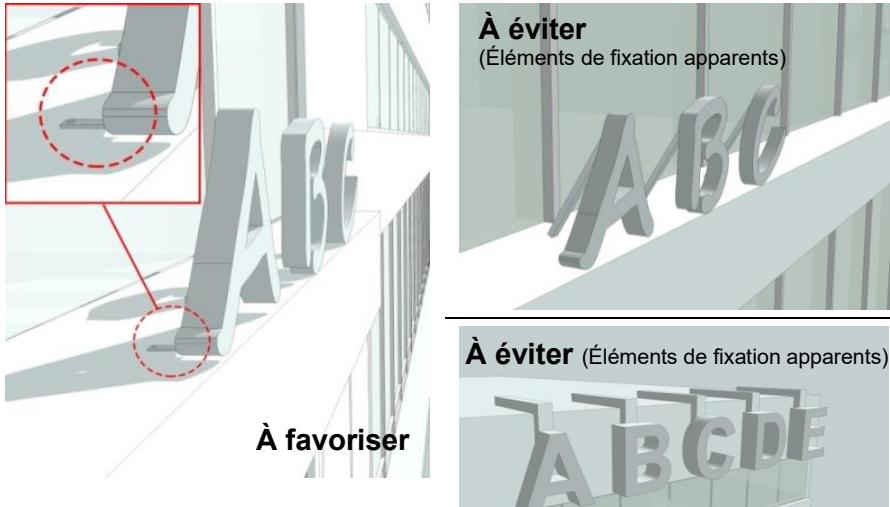
<b>10.2 Enseignes sur bâtiment</b> <b>Harmoniser entre elles l'ensemble des enseignes apposées sur un bâtiment</b>	
<b>Critères</b>	<b>Guide d'interprétation illustré</b>
1. Les enseignes installées sur un même bâtiment sont harmonisées entre elles (type d'enseigne, matériaux utilisés, dimensions, alignement, mode d'éclairage, etc.).	<p><b>À favoriser</b></p>  <p><b>À éviter</b></p> 
2. Les enseignes installées au dernier étage d'un bâtiment comportant trois étages ou plus doivent éviter de surcharger le parapet ou la partie supérieure de la façade. Un important dégagement entre les différentes enseignes est préconisé.	<p><b>À favoriser</b></p>  <p><b>À éviter</b></p> 

## 10.2 Enseignes sur bâtiment

### Harmoniser entre elles l'ensemble des enseignes apposées sur un bâtiment

Critères	Guide d'interprétation illustré
3. Sous réserve du critère 5, les enseignes des différents établissements occupant un même bâtiment privilégient un alignement horizontal au-dessus du rez-de-chaussée et des hauteurs d'enseignes uniformes.	<p style="text-align: right;"><b>À favoriser</b></p> 
4. Sous réserve du critère 5, les enseignes sur auvent des différents établissements occupant un même bâtiment privilégient une forme, des dimensions, une projection et des matériaux uniformes.	<p style="text-align: right;"><b>À favoriser</b></p> 
5. Dans le secteur L commercial et les pôles mixtes, lorsque les caractéristiques architecturales d'un bâtiment sont diversifiées d'un établissement à l'autre, l'utilisation de différents types d'enseignes, matériaux, couleurs et modes d'éclairage est préconisée pour contribuer au dynamisme des façades. La position et la hauteur des enseignes varient.	<p style="text-align: right;"><b>À favoriser</b></p> 

**Tableau 159**

<b>10.3 Enseignes sur bâtiment</b> <b>Installer des enseignes sur bâtiment esthétiques, sécuritaires et peu nuisibles et valoriser un éclairage qui met en valeur l'affichage tout en limitant la pollution lumineuse</b>	
<b>Critères</b>	<b>Guide d'interprétation illustré</b>
1. Les éléments de fixation d'une enseigne apposée sur un bâtiment sont dissimulés ou peu apparents.	 <p><b>À éviter</b> (Éléments de fixation apparents)</p> <p><b>À favoriser</b></p>
2. Les dispositifs utilisés pour l'éclairage des enseignes et leur orientation sont adaptés pour limiter la pollution lumineuse et minimiser les nuisances potentielles pour les usages sensibles. Dans le cas d'une enseigne éclairée par réflexion, les luminaires doivent préféablement être orientés vers le sol et les luminaires de catégorie « défilés absous » (« full cut-off ») sont préconisés ; (sera présent au zonage).	

### 10.3 Enseignes sur bâtiment

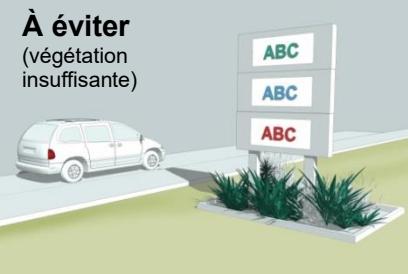
**Installer des enseignes sur bâtiment esthétiques, sécuritaires et peu nuisibles et valoriser un éclairage qui met en valeur l'affichage tout en limitant la pollution lumineuse**

Critères	Guide d'interprétation illustré
3. Les enseignes sont conçues et installées de manière à minimiser les risques de chute de glace et les contraintes liées à l'écoulement des eaux de pluie aux endroits où sont susceptibles de circuler des piétons.	 <p><b>À favoriser</b> (chute de glace et pluie qui s'écoule hors de l'aire où circulent les piétons)</p>
4. L'enseigne présente un rendu professionnel et les matériaux utilisés pour sa conception sont durables, esthétiques et de bonne qualité.	

Tableau 160

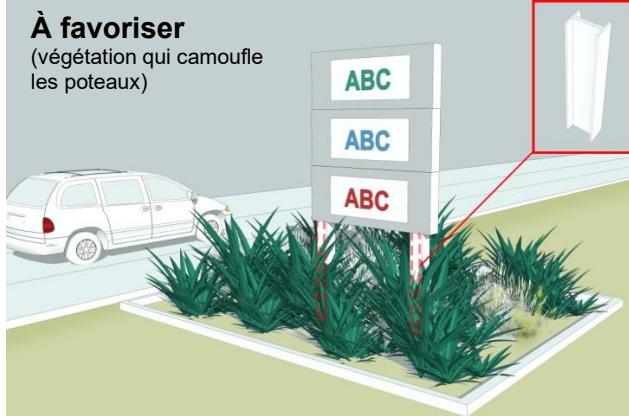
### 10.4 Enseignes détachées

**Installer des enseignes détachées esthétiques et de qualité avec des aménagements conçus de façon à limiter le vandalisme**

Critères	Guide d'interprétation illustré
1. L'enseigne présente un rendu professionnel et les matériaux utilisés pour sa conception sont durables, esthétiques et de bonne qualité.	
2. Un aménagement paysager devrait contribuer à l'esthétisme de l'enseigne et dissuader le vandalisme et les graffitis. Les dimensions au sol, la hauteur et la densité de végétaux devraient être suffisantes pour atteindre ce critère.	<p><b>À favoriser</b></p>  <p><b>À éviter</b> (végétation insuffisante)</p> 

## 10.4 Enseignes détachées

**Installer des enseignes détachées esthétiques et de qualité avec des aménagements conçus de façon à limiter le vandalisme**

Critères	Guide d'interprétation illustré
<p>3. Les poteaux ou piliers d'acier en forme de H utilisés pour la conception d'une enseigne détachée sont dissimulés ou peu apparents.</p>	<p><b>À favoriser</b> (végétation qui camoufle les poteaux)</p>  <p><b>À favoriser</b> (parement qui dissimule les poteaux)</p> 

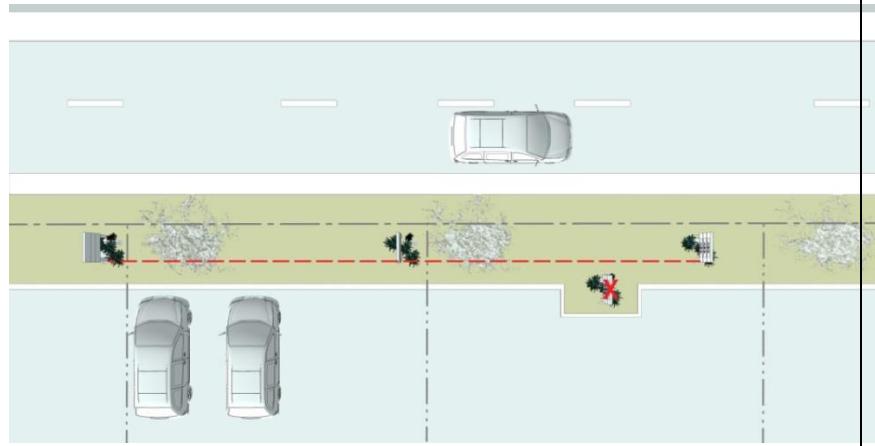
**Tableau 161**

## 10.5 Enseignes détachées

**Installer des enseignes détachées sécuritaires et peu nuisibles et valoriser un éclairage qui met en valeur l'affichage tout en limitant la pollution lumineuse**

Critères	Guide d'interprétation illustré
1. Les enseignes sont conçues et implantées de manière à ne pas constituer un obstacle ou un risque de collision pour les véhicules automobiles, piétons, cyclistes et autres modes de transport.	<p><b>À éviter</b> (Enseigne qui constitue un obstacle pour les piétons)</p>
2. Les enseignes sur poteau, sur socle ou sur muret sont conçues ou implantées de manière à maintenir une distance de visibilité adéquate aux entrées charretières.	<p><b>À éviter</b> (Enseigne qui nuit à la visibilité à la sortie d'un terrain)</p>
3. Les dispositifs utilisés pour l'éclairage des enseignes et leur orientation sont adaptés pour limiter la pollution lumineuse et minimiser les nuisances potentielles pour les usages sensibles. Dans le cas d'une enseigne éclairée par réflexion, les luminaires doivent préférablement être orientés vers le sol et les luminaires de catégorie « défilés absous » (« full cut-off ») sont préconisés.	

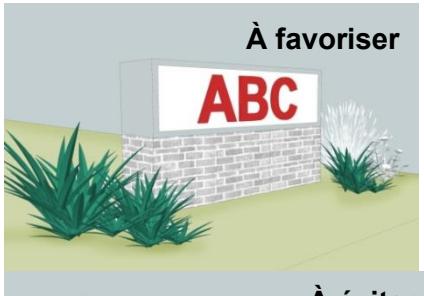
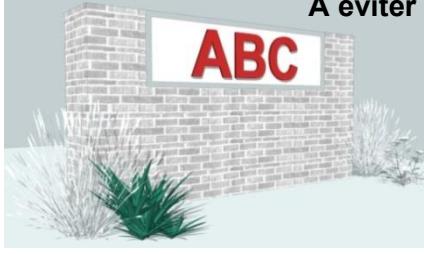
**Tableau 162**

<b>10.6 Enseignes détachées</b> <b>Intégrer harmonieusement les enseignes détachées dans le paysage urbain</b>	
Critères	Guide d'interprétation illustré
<p>1. Les enseignes sont sobres, elles ne dominent pas le paysage et contribuent à mettre en valeur le bâtiment principal.</p> <p>2. Les structures dont le gabarit, l'orientation et l'implantation permettent de préserver les perspectives visuelles en direction du bâtiment.</p>	 <p style="text-align: right;"><b>À favoriser</b></p>  <p style="text-align: right;"><b>À éviter</b></p>
<p>3. Une implantation près de la rue et dans le respect de l'alignement des enseignes existantes est favorisée.</p>	

## 10.6 Enseignes détachées

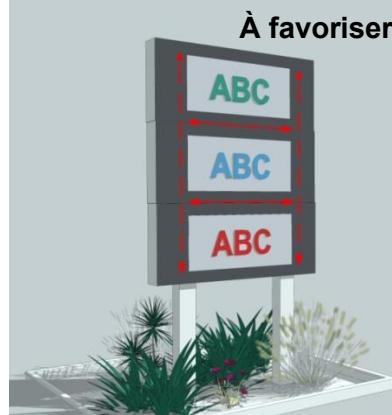
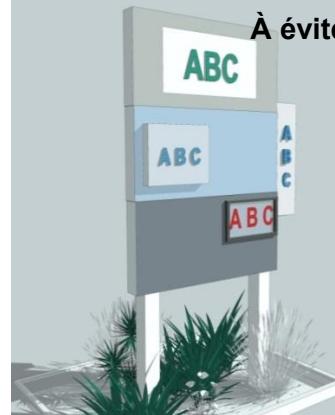
### Intégrer harmonieusement les enseignes détachées dans le paysage urbain

Critères	Guide d'interprétation illustré
4. Les enseignes sont implantées en tenant compte des arbres existants et de manière à favoriser leur préservation.	<p><b>À favoriser</b></p>  <p><b>À éviter</b></p> 
5. Lorsque le terrain visé par le projet d'affichage est adjacent à un terrain occupé ou destiné à être occupé par un usage habitation ou un autre usage sensible, une enseigne est installée de manière à minimiser les impacts pour cet usage.	<p><b>À favoriser</b></p> 

<b>10.6 Enseignes détachées</b> <b>Intégrer harmonieusement les enseignes détachées dans le paysage urbain</b>	
Critères	Guide d'interprétation illustré
	<p><b>À éviter</b></p> 
6. Les poteaux, le muret, le socle et les éléments de structure supportant les enseignes sont d'une amplitude limitée et proportionnelle à la superficie des enseignes supportées.	<p><b>À favoriser</b></p>  <p><b>À éviter</b></p> 
7. L'adresse sur l'enseigne détachée est conçue et localisée de façon à maximiser sa visibilité de la rue.	
8. L'enseigne détachée et l'aménagement au pourtour de celle-ci ne cachent pas des éléments caractéristiques de l'architecture et de l'entrée principale ou encore ne nuisent pas à la visibilité pour les déplacements à pied, à vélo ou en véhicule automobile.	

[REG-361-07, art.33 (2024-11-01)]

**Tableau 163**

Critères	Guide d'interprétation illustré
<p>1. Le design, les matériaux utilisés et les couleurs des éléments de support d'une enseigne détachée s'harmonisent avec les caractéristiques architecturales du bâtiment principal.</p> <p>2. Les enseignes détachées d'un bâtiment s'harmonisent avec celles apposées sur ce dernier (matériaux utilisés, couleurs, mode d'éclairage, etc.).</p>	<p><b>À favoriser</b> (Enseigne détachée construite avec mêmes matériaux que le bâtiment et enseigne détachée similaire à celles apposées sur le bâtiment)</p> 
<p>3. Les enseignes installées sur un même poteau, muret ou socle sont harmonisées entre elles (matériaux utilisés, alignement, format, mode d'éclairage, couleur de fond, etc.).</p>	<p><b>À favoriser</b></p>  <p><b>À éviter</b></p> 

**Tableau 164**

**10.8 Fresque autorisée dans la zone Mc-662**  
**Intégrer et harmoniser les fresques à l'architecture du bâtiment**

Critères	Guide d'interprétation illustré
1. Les fresques ne doivent pas nuire à l'intégrité architecturale du bâtiment.	
2. Les dimensions, la localisation, le design, les éléments de support et la couleur d'une fresque mettent en valeur et s'intègrent harmonieusement au style et à la composition architecturale du bâtiment sur lequel elle est apposée.	
3. Les fresques sont peintes ou apposées de façon à ne pas masquer ou obstruer un détail architectural ou l'ornementation du bâtiment, tels une colonne, une saillie, une corniche ou un avant-toit.	
4. Les éléments de fixation d'une fresque apposée sur un bâtiment sont dissimulés ou peu apparents.	
5. Les fresques peintes ou apposées sur un même bâtiment sont harmonisées entre elles (type de fresque, matériaux utilisés, dimensions, alignement, mode d'éclairage, etc.).	

(REG-361-02\_2018-11-20)

## CHAPITRE XI SECTEUR AGRICOLE

### TABLE DES MATIÈRES DU CHAPITRE

75.	TERRITOIRE VISÉ .....	289
76.	TRAVAUX ASSUJETTIS .....	289
77.	BUTS ET INTENTIONS D'AMÉNAGEMENT .....	290
78.	OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AU SECTEUR AGRICOLE .....	290

## 75. TERRITOIRE VISÉ

Les dispositions du présent chapitre s'appliquent aux bâtiments et terrains qui sont localisés à l'intérieur du secteur identifié comme « secteur agricole » au plan intitulé « Plan des Secteurs de PIIA » de l'Annexe A.

## 76. TRAVAUX ASSUJETTIS

La délivrance d'un permis ou d'un certificat d'autorisation, visant un immeuble identifié à l'article précédent, est assujettie à la procédure du présent règlement lorsque le projet vise une intervention ou des travaux identifiés au tableau qui suit.

**Tableau 164**

A	B	C
Type de construction, d'équipement ou d'ouvrage visé	Travaux assujettis au PIIA	Travaux non assujettis au PIIA
Bâtiment principal et bâtiment agricole	<ul style="list-style-type: none"> <li>Construction d'un bâtiment principal ou d'un bâtiment agricole.</li> <li>Tout agrandissement d'un bâtiment principal et d'un bâtiment agricole visible de la rue ou d'une autoroute.</li> <li>Déplacement d'un bâtiment principal ou d'un bâtiment agricole.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>La construction d'une cave ou d'un sous-sol pour une habitation unifamiliale existante.</li> <li>Tous les travaux visant un bâtiment agricole dont la superficie d'implantation au sol est inférieure à 20m<sup>2</sup>.</li> </ul>
Matériaux de parement extérieurs d'un bâtiment principal ou d'un bâtiment agricole	<ul style="list-style-type: none"> <li>Transformation aux matériaux de parement extérieur des murs.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>L'intervention affecte exclusivement une portion du bâtiment qui est non visible de la rue.</li> </ul>
Aire de stationnement et aire de manutention	<p>La construction, la reconstruction, l'agrandissement ou le déplacement d'une aire de stationnement ou d'une aire de manutention.</p> <p>Tous travaux à une aire de stationnement qui modifient la circulation sur le terrain.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Transformation du marquage des cases à l'intérieur des limites existantes de l'aire de stationnement qui ne modifie pas la circulation sur le terrain.</li> <li>Transformation du revêtement de surface d'une aire de stationnement qui n'implique pas de modification à la circulation sur le terrain.</li> <li>Élargissement ou rétrécissement d'une entrée charrière.</li> <li>Tous les travaux visant une aire de stationnement sur un terrain occupé par une habitation unifamiliale</li> </ul>
Enseignes	<p>La construction d'une enseigne détachée</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Une enseigne temporaire ou une enseigne de prescription.</li> </ul>

## **77. BUTS ET INTENTIONS D'AMÉNAGEMENT**

Pour les projets localisés dans le secteur agricole, la mise en œuvre du mécanisme des plans d'implantation et d'intégration architecturale vise l'atteinte des buts et intentions d'aménagement suivant :

- 1° préserver le paysage agricole ;
- 2° respecter le milieu existant.

## **78. OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AU SECTEUR AGRICOLE**

Les objectifs et critères applicables aux travaux assujettis à la procédure de PIIA en vertu du présent chapitre sont ceux présentés aux tableaux suivants.

**Tableau 165**

<b>11.1 Implantation, architecture et aménagement de terrain</b>	
<b>Harmoniser les constructions au milieu d'insertion et prendre en compte les contraintes existantes</b>	
<b>Critères</b>	<b>Guide d'interprétation illustré</b>
1. De part et d'autre d'une même rue, les bâtiments doivent présenter des gabarits similaires.	
2. La hauteur du terrain fini n'excède pas de façon significative celle des terrains du voisinage.	
3. Les usages non agricoles implantés en zone agricole font l'objet de mesures favorisant l'intégration ou la diminution des contraintes visuelles.	
4. Les bâtiments non agricoles sont implantés de manière à réduire les impacts pour l'agriculture et de manière à favoriser une cohabitation harmonieuse des usages.	
5. Les bâtiments agricoles sont implantés de manière à réduire les impacts pour les usages non agricoles et de manière à favoriser une cohabitation harmonieuse des usages.	

**Tableau 166**

<b>11.2 Implantation et architecture</b>	
<b>Renforcer le caractère rural du voisinage par l'implantation et l'architecture des bâtiments</b>	
<b>Critères</b>	<b>Guide d'interprétation illustré</b>
1. Toute façade de bâtiment visible de la rue ou d'une autoroute est esthétique et comporte un traitement architectural distinctif.	
2. Le style architectural proposé reprend les caractéristiques dominantes du secteur et contribue positivement à préserver le caractère rural et	

## 11.2 Implantation et architecture

### Renforcer le caractère rural du voisinage par l'implantation et l'architecture des bâtiments

Critères	Guide d'interprétation illustré
champêtre du milieu.	
3. Les toitures devraient respecter les pentes et les formes dominantes du voisinage, tout en favorisant les toits à deux versants dans le cas des bâtiments résidentiels.	
4. Les bâtiments sont construits avec des matériaux durables, favorisant l'utilisation de matériaux traditionnels tels le bois et la pierre.	
5. Les bâtiments sont implantés de manière à respecter le caractère agricole du secteur.	
6. Les bâtiments sont implantés de façon à maximiser la préservation des zones boisées sur le terrain.	
7. Les clôtures et autres constructions accessoires ont un caractère champêtre.	
8. L'implantation des bâtiments est planifiée de façon à préserver le plus d'arbres matures possible sur le terrain et près des limites des terrains adjacents et de manière à préserver les caractéristiques paysagères rurales telles les alignements d'arbres, les clôtures de perches, les bâtiments agricoles anciens, etc..	

**Tableau 167**

## 11.3 Architecture

### Respecter les caractéristiques architecturales d'un bâtiment faisant l'objet d'un agrandissement

Critères	Guide d'interprétation illustré
1. Le type et l'angle de la toiture d'un agrandissement devraient être similaires à ceux du bâtiment faisant l'objet de l'agrandissement.	
2. Le niveau du rez-de-chaussée d'un agrandissement devrait être perceptible de l'extérieur du bâtiment comme étant le même que celui du corps principal du bâtiment.	
3. Les matériaux de parement extérieur, de même que ceux de la toiture de l'agrandissement devraient être harmonisés à ceux du bâtiment faisant l'objet de l'agrandissement.	
4. Les éléments décoratifs du bâtiment à agrandir devraient être repris sur l'agrandissement.	

**Tableau 168**

<b>11.4 Aménagement de terrain</b> <b>Embellir les rues et préserver le cachet rural du secteur par l'aménagement paysager et l'affichage</b>	
<b>Critères</b>	<b>Guide d'interprétation illustré</b>
1. Les aires de stationnement sont bordées de part et d'autre par une rangée d'arbres et elles sont peu visibles de la rue et des autoroutes.	
2. Les surfaces recouvertes d'éléments végétaux devraient prédominer dans les cours.	
3. Les aires de chargement/déchargement sont implantées ou aménagées de manière à être non visibles de la rue et des autoroutes.	
4. Les arbres d'intérêt sur le terrain sont préservés. Advenant le cas où il est impossible de préserver certains arbres d'intérêt, ceux-ci devraient être remplacés par des arbres au gabarit similaire.	
5. En bordure des rues et des limites de propriété, la plantation d'une rangée d'arbres aux essences variées est encouragée.	
6. Un bâtiment utilitaire destiné à la fonction agricole devrait être architecturalement intéressant (matériaux de qualité, présence de détails architecturaux et d'ouvertures) ou dissimulé des rues par des plantations denses ou un talus planté.	
7. Les enseignes détachées sont sobres et elles s'intègrent harmonieusement dans un paysage rural.	
8. Les matériaux utilisés pour la conception d'une enseigne détachée sont durables et de qualité.	
9. Les poteaux, le muret, le socle et les éléments de structure supportant les enseignes sont d'une amplitude limitée et proportionnelle à la superficie des enseignes supportées.	
10. Une enseigne détachée est implantée de manière à ne pas nuire aux distances de visibilité aux entrées charretières se situant à proximité.	

**Tableau 169**

<b>11.5 Aménagement de terrain</b> <b>Limiter les impacts du drainage du site sur les propriétés voisines</b>	
<b>Critères</b>	<b>Guide d'interprétation illustré</b>
1. Lorsque le projet est susceptible d'avoir un impact sur le drainage des propriétés voisines, cet impact devrait être réduit au minimum.	
2. La partie résiduelle reliée aux impacts du drainage du projet sur les propriétés voisines devrait être réglée par des mécanismes de rétentions	

appropriées privilégiant la mise en place d'un dalot. Dans le cas où un dalot serait insuffisant ou impossible, un muret pourrait être acceptable.	
3. Des plantations devraient être prévues aux endroits où des différences de niveau sont prévues avec les emplacements voisins afin de limiter les impacts visuels de ces dénivellations. Ces plantations devront être massives et permanentes.	
4. Les niveaux de terrains tiennent compte des arbres matures existants et des emplacements voisins.	

## **CHAPITRE XII BÂTIMENTS RELATIFS À UN BUREAU DE VENTE**

### **TABLE DES MATIÈRES DU CHAPITRE**

79.	TERRITOIRE VISÉ .....	295
80.	TRAVAUX ASSUJETTIS .....	295
81.	BUTS ET INTENTIONS D'AMÉNAGEMENT .....	295
82.	OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AUX BÂTIMENTS RELATIFS À UN BUREAU DE VENTE .....	295

## **79. TERRITOIRE VISÉ**

Les dispositions du présent chapitre s'appliquent sur l'ensemble du territoire de Brossard.

## **80. TRAVAUX ASSUJETTIS**

La délivrance d'un permis ou d'un certificat d'autorisation, visant un bâtiment identifié à l'article précédent, est assujettie à la procédure du présent règlement lorsque le projet vise une intervention ou des travaux identifiés au tableau qui suit.

**Tableau 170**

<b>A</b>	<b>B</b>	<b>C</b>
<i>Type de construction, d'équipement ou d'ouvrage visé</i>	<i>Travaux assujettis au PIIA</i>	<i>Travaux non assujettis au PIIA</i>

Bureau de vente ou de location immobilière

La construction, le déplacement et l'agrandissement d'un bâtiment de chantier temporaire destiné à être occupée en tout ou en partie comme bureau de vente ou location immobilière.

L'aménagement ou la transformation d'un bâtiment principal pour y aménager un bureau de vente ou de location immobilière.

Les travaux de transformation n'impliquant aucune modification des façades du bâtiment principal accueillant un bureau de vente ou de location immobilière.

## **81. BUTS ET INTENTIONS D'AMÉNAGEMENT**

Pour les bureaux de vente, la mise en œuvre du mécanisme des plans d'implantation et d'intégration architecturale vise l'atteinte des buts et intentions d'aménagement suivant :

- 1° respecter les milieux de vie existants ;
- 2° donner une image de qualité.

## **82. OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AUX BÂTIMENTS RELATIFS À UN BUREAU DE VENTE**

Les objectifs et critères applicables aux travaux assujettis à la procédure de PIIA en vertu du présent chapitre sont ceux présentés aux tableaux suivants.

**Tableau 171**

<b>12.1 Implantation</b> <b>Respecter l'implantation dominante du cadre bâti environnant et l'adapter au milieu d'insertion</b>	
<b>Critères</b>	<b>Guide d'interprétation illustré</b>
1. Dans le cas d'un bâtiment temporaire, privilégier une implantation qui permet au bâtiment de s'insérer dans le cadre bâti environnant.	
2. Dans le cas d'un bâtiment temporaire, la marge avant devrait être similaire à celle des bâtiments voisins.	
3. Lorsque l'usage est localisé à l'intérieur d'un bâtiment occupé ou destiné à être occupé par un usage du groupe « Habitation » (H), l'usage devrait être localisé dans une suite où les inconvénients relatifs à cet usage seront les plus limités. Privilégier une localisation au rez-de-chaussée dans une suite où une porte donne accès directement à l'extérieur, sans qu'il soit nécessaire d'emprunter le hall d'entrée commun ou une issue de secours.	

**Tableau 172**

<b>12.2 Architecture et affichage</b> <b>Concevoir des bâtiments sobres et de qualité où l'architecture prime sur l'affichage</b>	
<b>Critères</b>	<b>Guide d'interprétation illustré</b>
1. L'architecture du bâtiment proposé devrait être esthétique et de qualité.	
2. L'utilisation de couleurs vives ou d'images est à limiter. Privilégier des couleurs sobres et harmonisées au voisinage.	
3. L'affichage devrait être limité sur le bâtiment et ne devrait pas excéder le bâtiment sur lequel il est apposé.	
4. Dans le cas d'un bâtiment temporaire, le dessous du bâtiment, lorsqu'apparent, devrait être dissimulé par du treillis ou des plantations.	
5. Les rampes d'accès pour les personnes à mobilité réduite et les escaliers d'accès devraient être esthétiques et sécuritaires.	

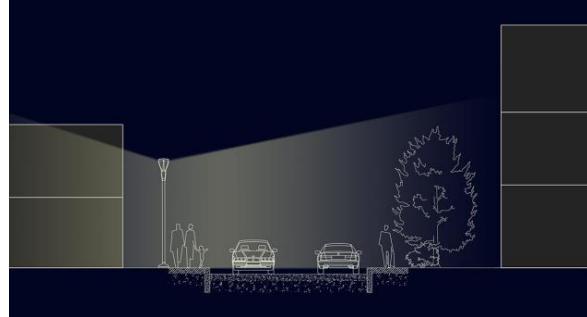
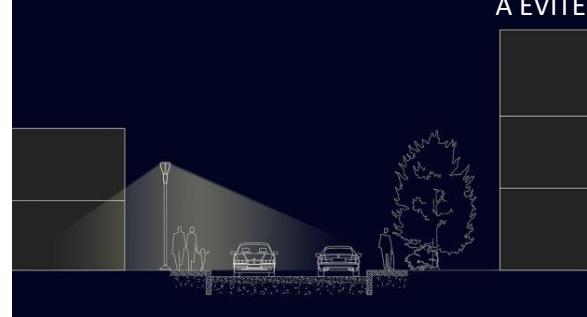
**Tableau 173**

<b>12.3 Architecture et affichage</b> <b>Préserver l'intégrité architecturale du bâtiment tout en intégrant l'affichage de l'usage additionnel</b>	
<b>Critères</b>	<b>Guide d'interprétation illustré</b>
1. Dans le cas d'un bâtiment occupé ou destiné à être occupé par un usage du groupe « Habitation » (H), les modifications apportées pour exercer l'usage additionnel devraient être limitées, sécuritaires, réversibles et peu visibles de la rue.	
2. L'affichage destiné à l'usage additionnel devrait être sobre, de qualité et limité à la suite où cet usage est exercé.	
3. Aucune modification à l'architecture ne devrait être apportée pour afficher l'usage additionnel.	
4. L'éclairage supplémentaire requis devrait s'harmoniser à l'éclairage actuel présent.	

**Tableau 174**

<b>12.4 Aménagement de terrain</b> <b>Aménager le terrain de façon à ce qu'il soit fonctionnel et propre, tout en réduisant les nuisances sur les propriétés adjacentes</b>	
<b>Critères</b>	<b>Guide d'interprétation illustré</b>
1. L'accès au bâtiment à partir de la rue par les piétons devrait être facile, fonctionnel, sécuritaire et esthétique.	
2. Une aire de stationnement devrait être conçue de façon à ce qu'elle puisse être maintenue propre en tout temps. La forme de l'aire de stationnement et les matériaux de revêtement de surface proposés permettront d'en faciliter l'entretien et permettront d'éviter la poussière et la boue.	
3. Privilégier l'utilisation des entrées charretières existantes au site. Advenant le cas où aucune entrée ne soit existante, une seule entrée charrière devrait être présente.	
4. L'aménagement de l'aire de stationnement devrait être conçu de façon à permettre les manœuvres de stationnement sur le terrain et non sur la rue.	
5. L'aire de stationnement devrait être conçue de façon à ce qu'il y ait suffisamment de cases de stationnement pour l'exercice de l'usage, sans toutefois que ce nombre soit abusif.	
6. Advenant le cas où un aménagement modifie les pentes du terrain, des mesures de mitigation devront être prises afin que les impacts sur les terrains voisins soient nuls. Ces aménagements devront être esthétiques, durables et sécuritaires.	
7. L'éclairage utilisé devrait être conçu de façon à ce qu'il ne soit pas une source de nuisance pour les logements du site et les propriétés adjacentes.	

**Tableau 175**

Critères	Guide d'interprétation illustré
1. L'éclairage des espaces de stationnement extérieurs devrait être conçu de façon à ne pas nuire aux habitations adjacentes. À cet effet, l'emploi de luminaires de faible hauteur et à éclairage directionnel serait préférable.	
2. L'éclairage est dirigé vers les surfaces à éclairer uniquement.	 <p style="text-align: right;">A EVITE</p>
3. L'éclairage au sol devrait éclairer uniquement les endroits nécessaires.	

**Tableau 176**

Critères	Guide d'interprétation illustré
1. Les structures d'une enseigne détachée sont peu apparentes.	
2. Les matériaux proposés pour l'enseigne détachée sont de bonne qualité et durables.	
3. L'éclairage proposé pour l'enseigne détachée devrait être dirigé vers le sol, être discret et devrait être conçu de façon à ce qu'il ne soit pas une source de nuisance pour les terrains adjacents et les logements présents sur le même terrain.	
4. La localisation de l'enseigne détachée ne devrait pas nuire à la visibilité des piétons, cyclistes et automobilistes, autant sur le site que sur la rue.	
5. L'alimentation électrique et la fondation de l'enseigne détachée devraient être dissimulées.	

## **CHAPITRE XIII ENTRÉE EN VIGUEUR**

### **TABLE DES MATIÈRES DU CHAPITRE**

<b>SECTION I ENTRÉE EN VIGUEUR .....</b>	<b>300</b>
<b>83. ENTRÉE EN VIGUEUR .....</b>	<b>300</b>

## **SECTION I ENTRÉE EN VIGUEUR**

### **83. ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Le maire,

La greffière adjointe,

Paul Leduc

Joanne Skelling

Ce document constitue une codification administrative et n'a aucune valeur légale. Elle a été confectionnée dans le seul but de faciliter la lecture quant à la compréhension des textes réglementaires applicables. Seul le règlement original ainsi que ses amendements ont une valeur légale.

À titre indicatif, la référence utilisée dans le texte désigne le numéro du règlement modificateur, l'article apportant la modification et la date d'entrée en vigueur de la modification concernée, entre parenthèse. Ainsi, la référence [REG-71, a. 13, (2007-12-19)] indique que l'article visé a été modifié par l'article 13, du règlement REG-71, lequel est entré en vigueur le 19 décembre 2007. Lorsque le règlement est modifié par résolution, le numéro du règlement modificateur, ainsi que l'article apportant la modification, sont remplacés par le numéro de la résolution en question. Bien que la référence soit indiquée à la fin de l'article concerné, elle vise toutes les modifications apportées audit article.

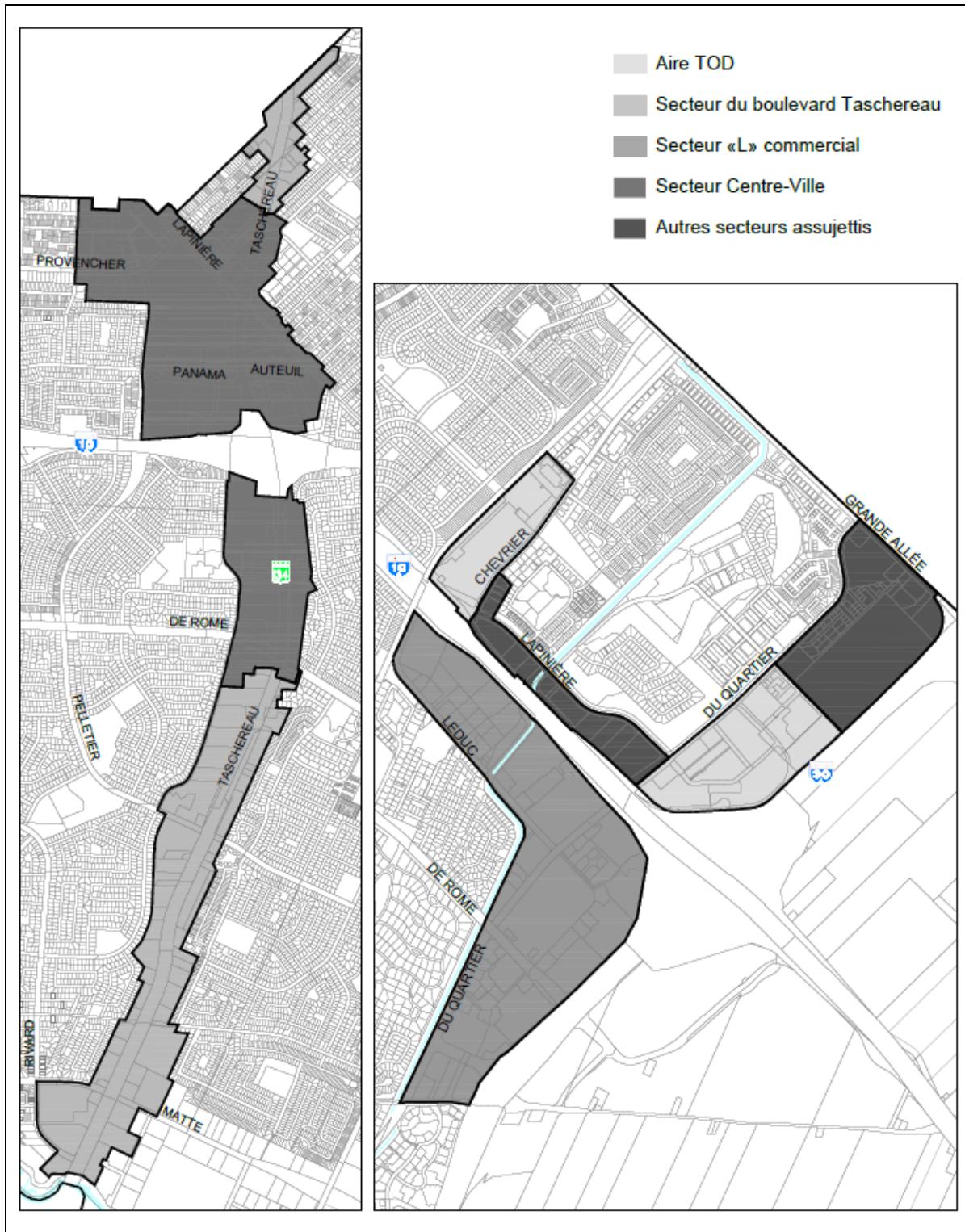
**La présente codification comprend les règlements suivants :**

<b>REG-361-01</b>	<b>(2018-05-22)</b>
<b>REG-361-02</b>	<b>(2018-11-20)</b>
<b>REG-361-03</b>	<b>(2021-01-19)</b>
<b>REG-361-04</b>	<b>(2021-01-26)</b>
<b>REG-361-05</b>	<b>(2023-01-17)</b>
<b>REG-361-07</b>	<b>(2024-11-01)</b>
<b>REG-361-09</b>	<b>(2025-08-13)</b>

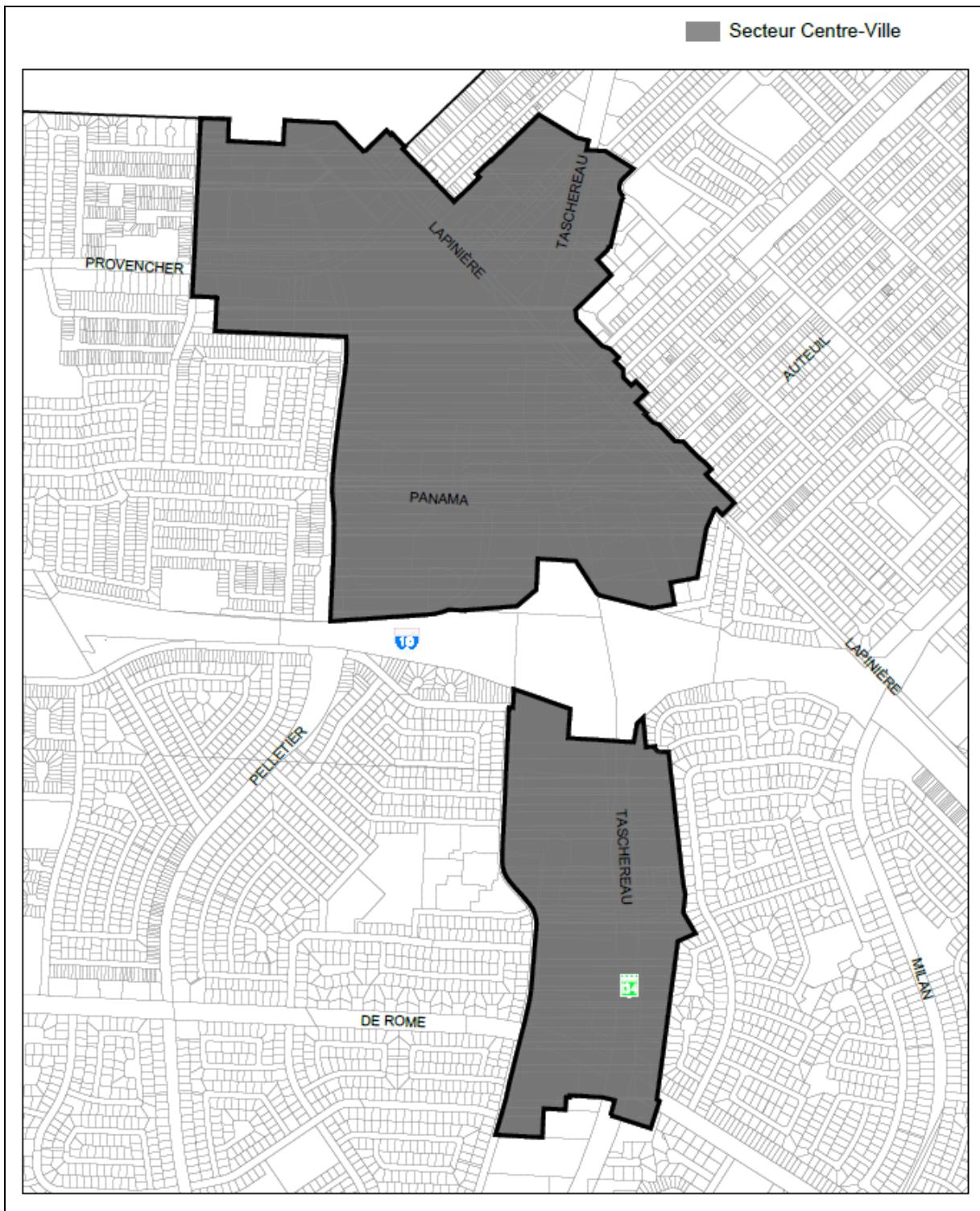
**Codification administrative mise à jour le 22 septembre 2025.**

## ANNEXE A – SECTEURS DE PIIA

### SECTION I SECTEURS ASSUJETTIS À L'AFFICHAGE



## SECTION I.1 SECTEUR DU CENTRE-VILLE



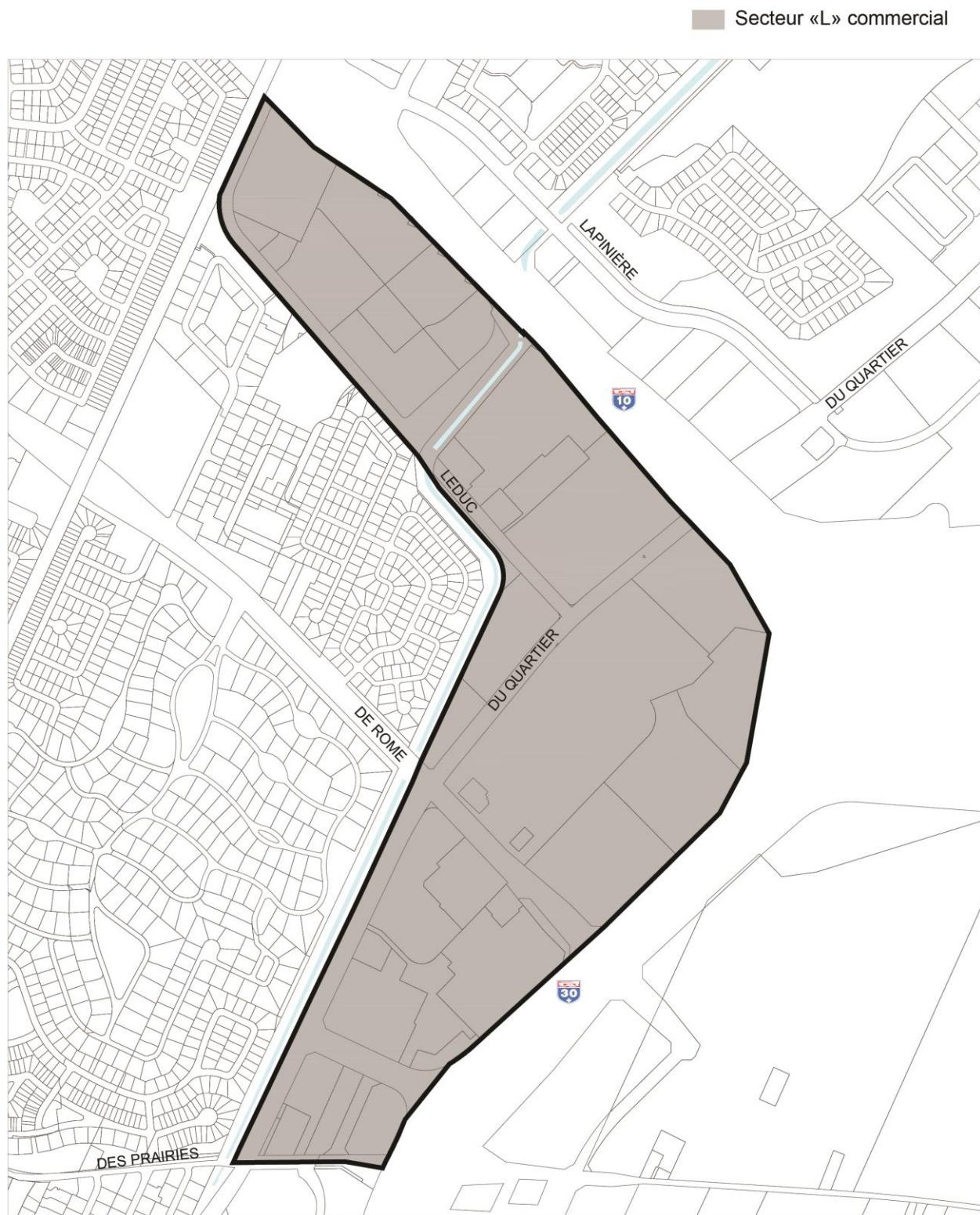
[REG-361-07, art.35 (2024-11-01)]

## SECTION II SECTEUR DU BOULEVARD TASCHEREAU



[REG-361-07, art.36 (2024-11-01)]

## SECTION III SECTEUR L COMMERCIAL



## SECTION IV AIRES TOD



[REG-361-07, art.37 (2024-11-01)]

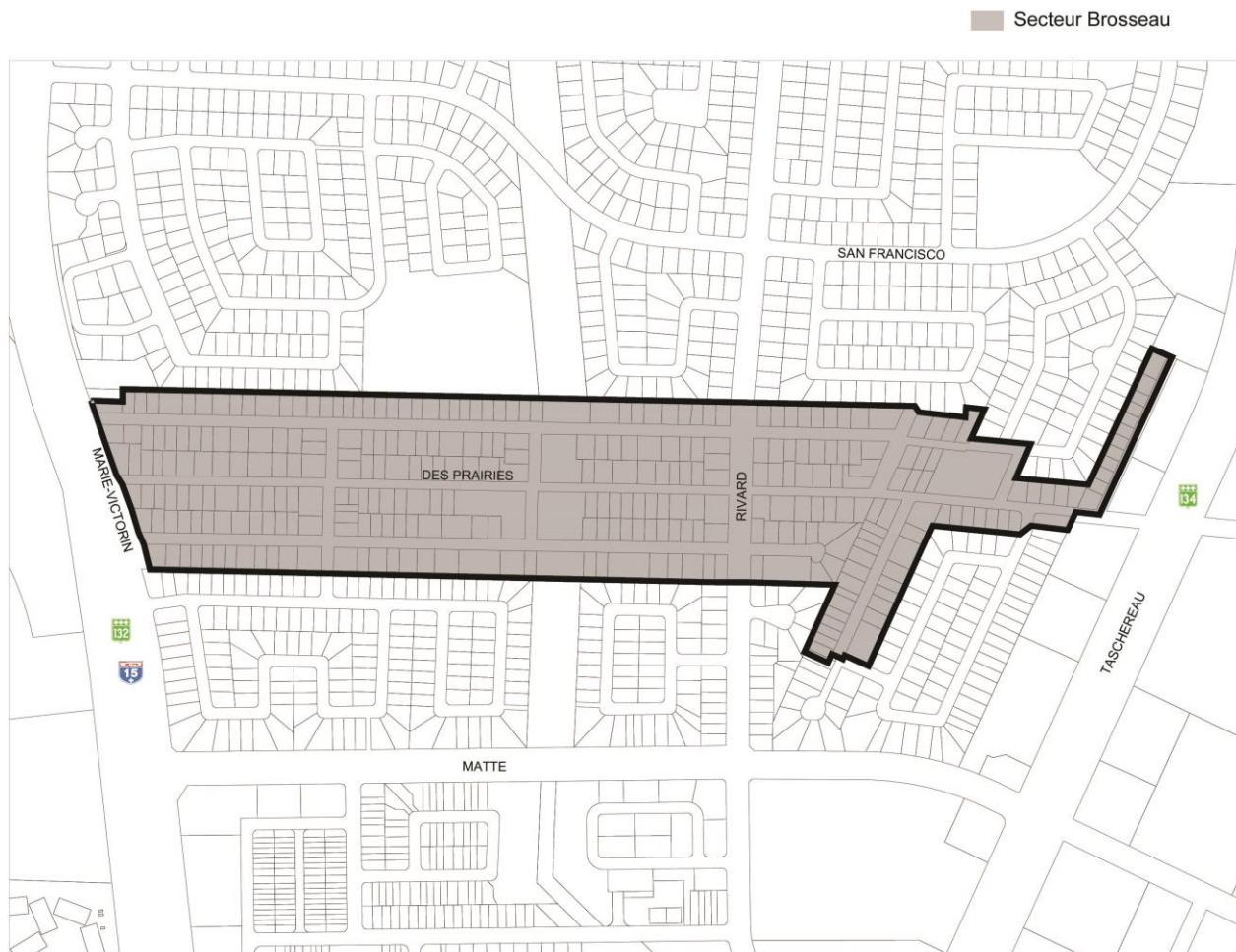
## SECTION V SECTEUR DU FLEUVE SAINT-LAURENT



## SECTION VI SECTEUR AGRICOLE



## SECTION VII SECTEUR BROSSEAU

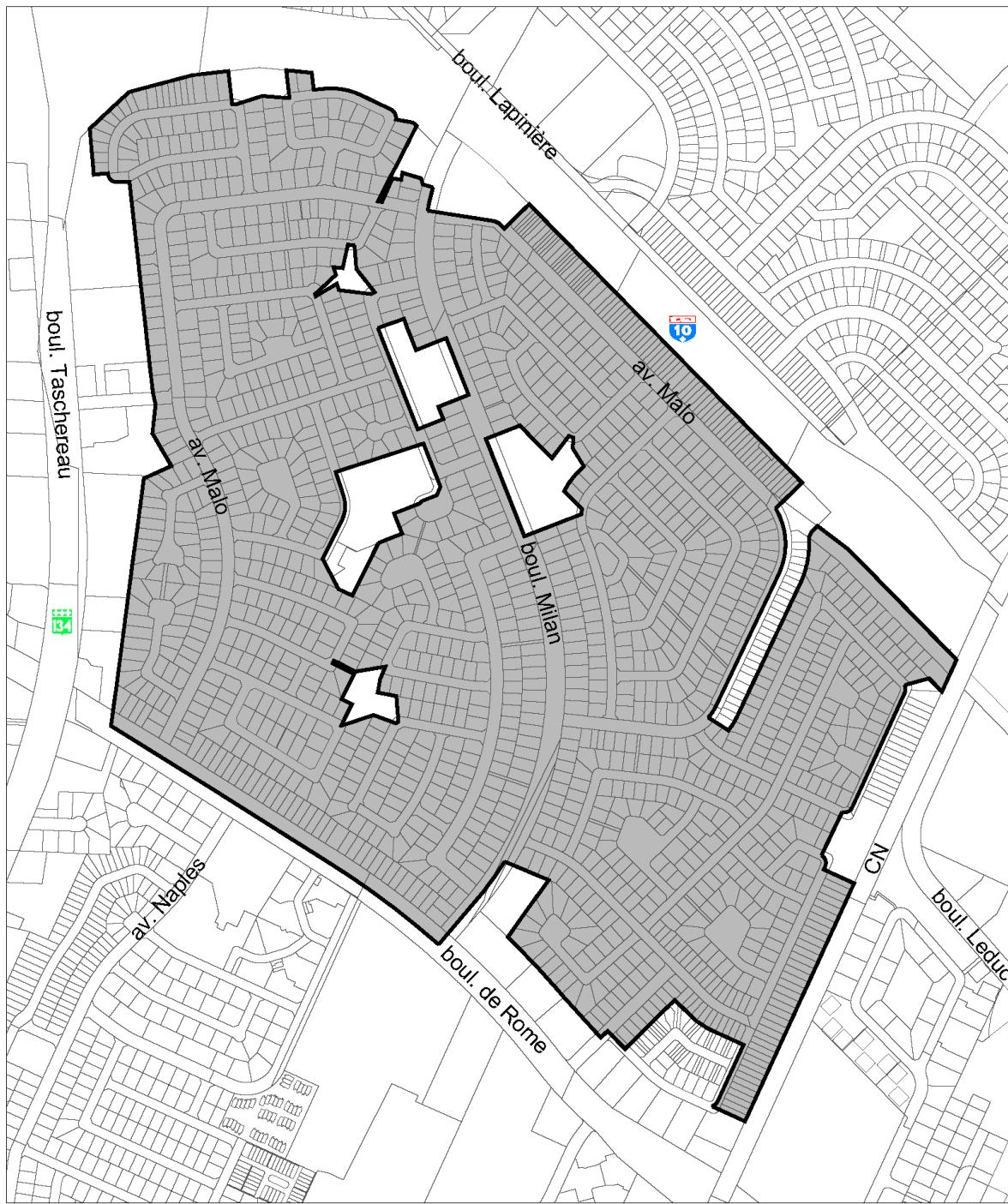


## SECTION VIII SECTEURS B-M-N-P-T-V



[REG-361-05, art. 31 (2023-01-17)]

Secteur M

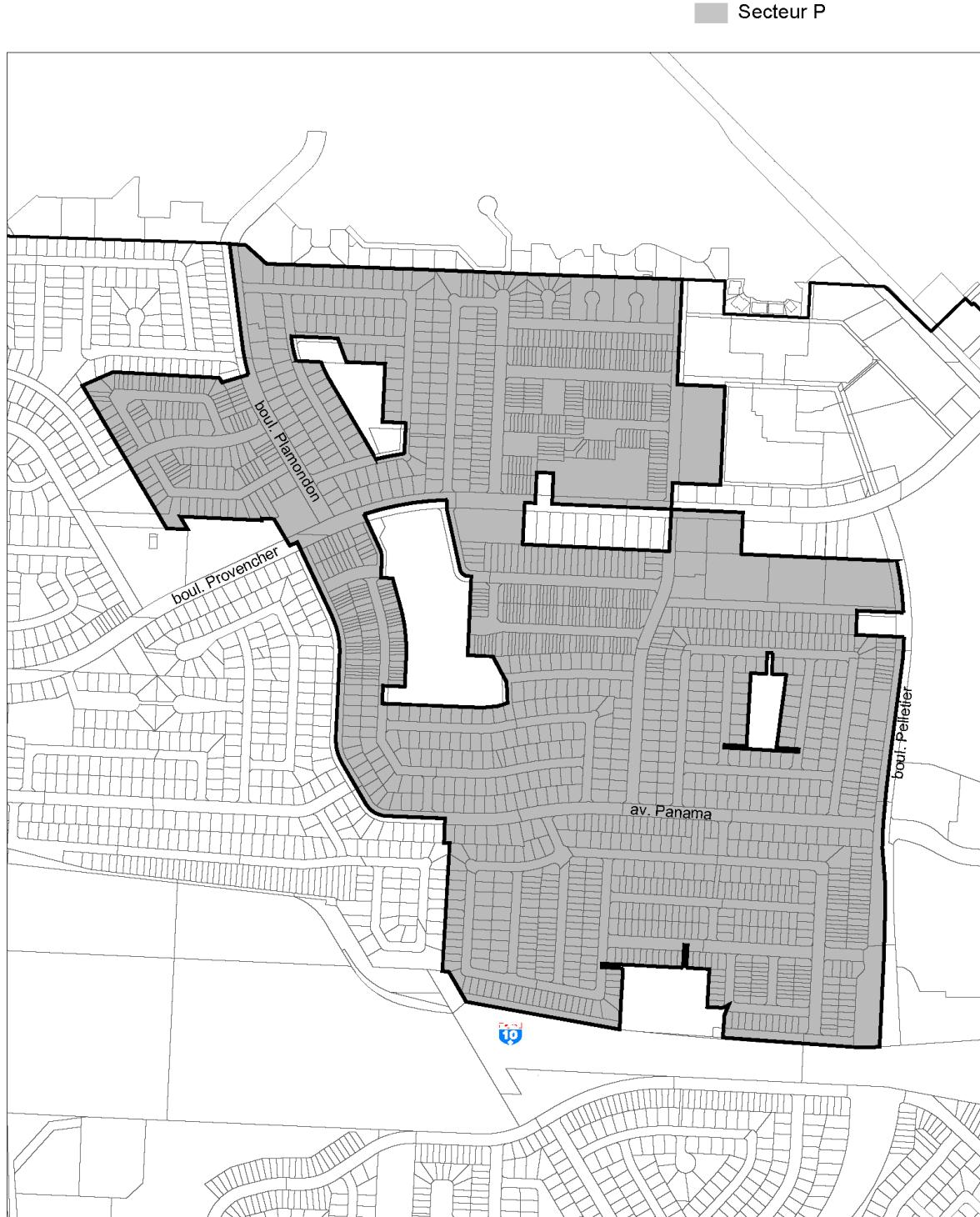


[REG-361-04, art. 2 (2021-01-26)]; [REG-361-05, art. 31 (2023-01-17)]

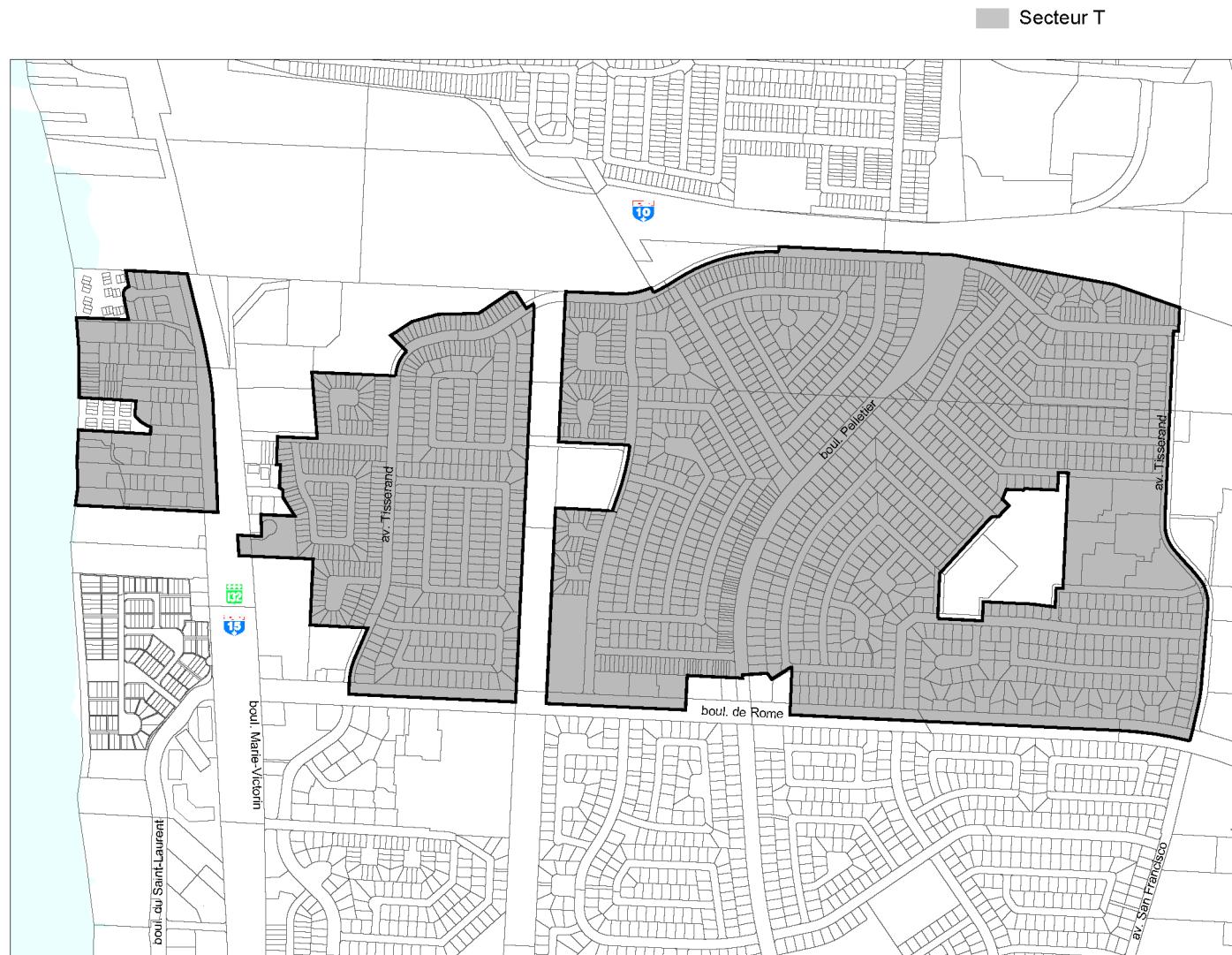
Secteur N



[REG-361-05, art. 31 (2023-01-17)]

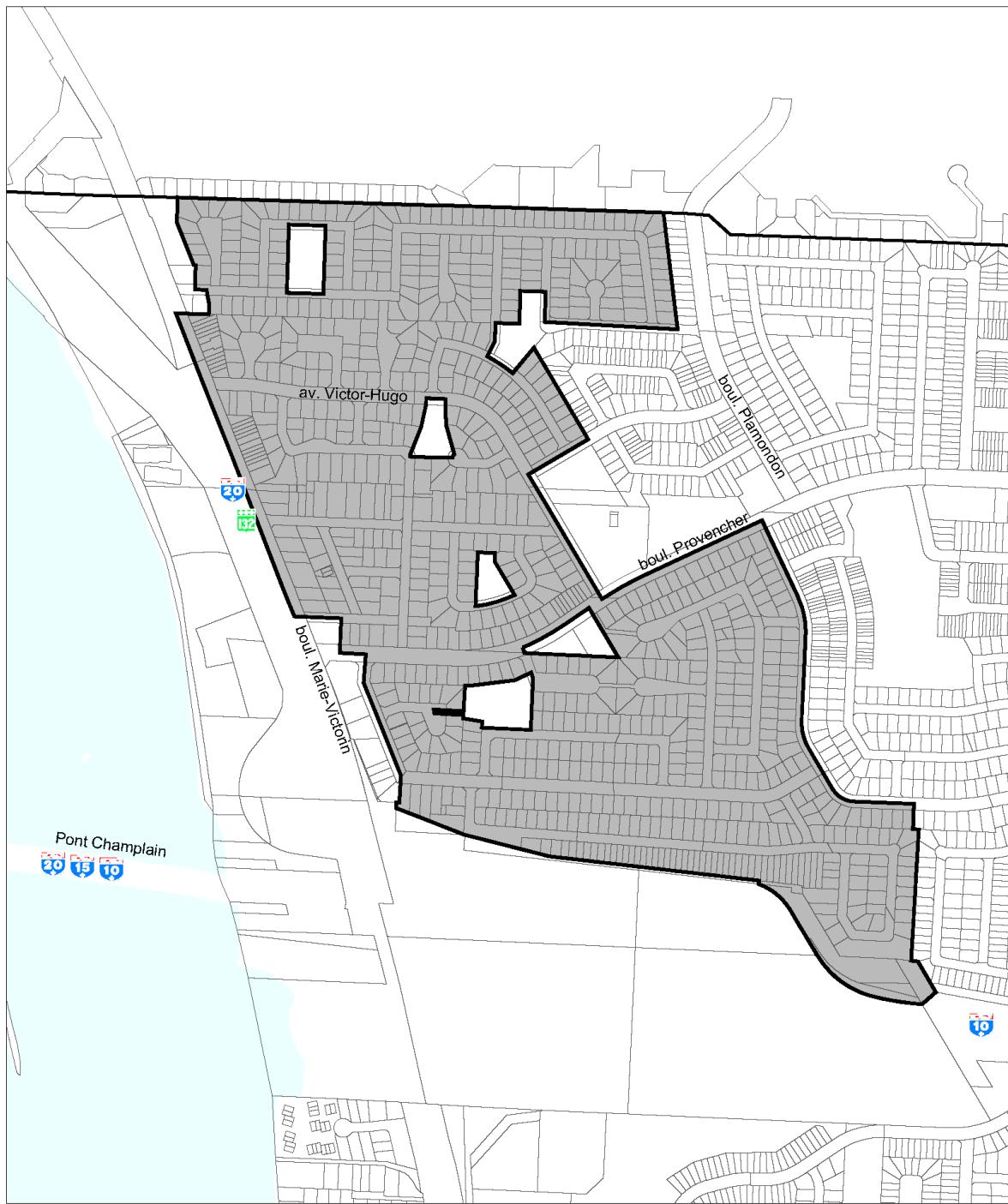


[REG-361-05, art. 31 (2023-01-17)]



[REG-361-05, art. 31 (2023-01-17)]

Secteur V



[REG-361-05, art. 31 (2023-01-17)]