

Ville de
Saint-Sauveur



**RÈGLEMENT RELATIF AUX PLANS D'IMPLANTATION ET
D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE
Règlement numéro 225-2008**

DAA

› Daniel Arbour & Associés

1004, rue de Saint-Jovite
Mont-Tremblant (Québec) J8E 3J8 CANADA
Téléphone 819 429-6444 Télécopieur 819 429-6430
www.arbour.ca

DAA

› Daniel Arbour & Associés

460, rue McGill
Montréal (Québec) H2Y 2H2 CANADA
Téléphone 514 954-5300 Télécopieur 514 954-5345
www.arbour.ca

AVIS DE MOTION : 14 octobre 2008

ADOPTION : 20 octobre 2008

Modifications incluses dans ce document (mise à jour au 22 avril 2024)

<i>Numéro du règlement</i>	<i>Date d'entrée en vigueur</i>
263-2009	18 juin 2009
294-2010	14 juillet 2010
299-2010	16 septembre 2010
359-2011	21 février 2012
225-A-03-2013	20 juin 2013
225-B-08-2013	16 octobre 2013
225-D-04-2015	13 août 2015
225-E-04-2015	13 août 2015
225-F-04-2015	13 août 2015
225-G-05-2015	13 août 2015
225-H-10-2015	10 mars 2016
225-I-02-2016	6 juillet 2016
225-J-06-2016	19 septembre 2016
225-01-2017	13 avril 2017
225-04-2018	13 décembre 2018
PV de correction	Résolution 2019-02-092
225-05-2019	18 avril 2019
225-06-2019	3 septembre 2019

<i>Numéro du règlement</i>	<i>Date d'entrée en vigueur</i>
225-07-2019	2 octobre 2019
225-08-2019	3 mars 2020
225-09-2019	3 mars 2020
225-10-2020	16 avril 2020
225-11-2021	19 août 2021
225-12-2021	19 août 2021
225-13-2021	30 mars 2022
225-14-2021	19 avril 2022
225-15-2021	19 avril 2022
225-16-2022	22 août 2022
225-17-2023	17 mars 2023
225-18-2023	13 septembre 2023
225-19-2024	12 avril 2024

LE CONSEIL DE LA VILLE DE SAINT-SAUVEUR DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

TABLE DES MATIÈRES

1	CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES.....	1-1
	SECTION 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	1-1
	1. TITRE DU RÈGLEMENT	1-1
	2. TERRITOIRE ASSUJETTI	1-1
	3. DOMAINE D'APPLICATION	1-1
	4. DOCUMENTS ANNEXÉS	1-2
	5. REMPLACEMENT	1-2
	6. DISPOSITIONS DES LOIS ET D'AUTRES RÈGLEMENTS.....	1-2
	7. VALIDITÉ.....	1-3
	SECTION 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	1-4
	8. UNITÉS DE MESURE.....	1-4
	9. TABLEAUX, GRAPHIQUES ET SYMBOLES	1-4
	10. RÈGLE DE PRÉSÉANCE DES DIPOSITIONS	1-4
	11. RENVOIS.....	1-4
	12. MODE DE DIVISION DU RÈGLEMENT.....	1-4
	13. TERMINOLOGIE.....	1-5
	SECTION 3 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....	1-6
	14. APPLICATION DU RÈGLEMENT.....	1-6
	15. POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ.....	1-6
	16. CONTRAVENTIONS, SANCTIONS, RECOURS ET POURSUITES.....	1-6
2	CHAPITRE 2 DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	2-1
	SECTION 1 : ASSUJETTISSEMENT ET TRANSMISSION	2-1
	17. OBLIGATION.....	2-1
	18. (ABROGÉ).....	2-4
	SECTION 2 : PROCÉDURE DE TRAITEMENT	2-4
	19. RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS EXIGÉS.....	2-4
	20. GARANTIES FINANCIÈRES	2-6
	21. TRANSMISSION AU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ.....	2-7
	22. TRANSMISSION AU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME.....	2-7
	23. ÉVALUATION DE LA DEMANDE.....	2-7
	24. RECOMMANDATION DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME	2-7
	25. RECOMMANDATION DE MODIFICATION	2-8
	26. RÉOLUTION DU CONSEIL MUNICIPAL	2-8
	27. DÉLIVRANCE DU PERMIS OU DU CERTIFICAT D'AUTORISATION.....	2-8
	28. NOUVELLE DEMANDE OU MODIFICATION D'UN PROJET DÉJÀ PRÉSENTÉ.....	2-8
	29. (ABROGÉ).....	2-9
	SECTION 3 : RESPECT DES OBJECTIFS ET CRITÈRES	2-10
	30. GÉNÉRALITÉS.....	2-10
	31. RESPECT DES OBJECTIFS ET DES CRITÈRES	2-10
3	CHAPITRE 3 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS DU CENTRE-VILLE ET AUX ZONES COMMERCIALES PÉRIPHÉRIQUES.....	3-1
	SECTION 1 : SECTEURS DU CENTRE-VILLE	3-1
	32. CARACTÉRISTIQUES DE CES SECTEURS.....	3-1

33.	DOMAINE D'APPLICATION	3-2
33.1	GRILLE D'ANALYSE DE L'ANNEXE D.....	3-2
34.	(ABROGÉ).....	3-2
35.	(ABROGÉ).....	3-2
36.	OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES.....	3-2
SECTION 2 : ZONES COMMERCIALES PÉRIPHÉRIQUES		3-8
37.	CARACTÉRISTIQUES DE CES SECTEURS.....	3-8
SECTION 2.1 : (ABROGÉ)		3-8
38.	DOMAINE D'APPLICATION	3-8
38.1	GRILLE D'ANALYSE DE L'ANNEXE D.....	3-9
39.	(ABROGÉ).....	3-9
40.	OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES.....	3-9
41.	(ABROGÉ).....	3-17
SECTION 2.2 : (ABROGÉ)		3-18
42.	(ABROGÉ).....	3-18
43.	(ABROGÉ).....	3-18
44.	(ABROGÉ).....	3-18
45.	(ABROGÉ).....	3-18
SECTION 2.3 : (ABROGÉ)		3-19
45.1	(ABROGÉ).....	3-19
45.2	(ABROGÉ).....	3-19
45.3	(ABROGÉ).....	3-19
45.4	(ABROGÉ).....	3-19
SECTION 3 : (ABROGÉ)		3-20
46.	(ABROGÉ).....	3-20
47.	(ABROGÉ).....	3-20
48.	(ABROGÉ).....	3-20
49.	(ABROGÉ).....	3-20
4	CHAPITRE 4 DISPOSITIONS APPLICABLES À CERTAINES ZONES.....	4-1
SECTION 1 : (ABROGÉ)		4-1
50.	(ABROGÉ).....	4-1
51.	(ABROGÉ).....	4-1
52.	(ABROGÉ).....	4-1
53.	(ABROGÉ).....	4-1
SECTION 1.1 : ZONES RÉSIDENTIELLES SPÉCIFIQUES.....		4-2
53.1	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES RÉSIDENTIELLES SPÉCIFIQUES	4-2
53.1.1	GRILLE D'ANALYSE DE L'ANNEXE D.....	4-2
53.2	OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES.....	4-2
SECTION 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE RÉSIDENTIELLE H 239		4-5
54.	DOMAINE D'APPLICATION	4-5
54.1	GRILLE D'ANALYSE DE L'ANNEXE D.....	4-5
55.	(ABROGÉ).....	4-5
56.	OBJECTIFS APPLICABLES.....	4-5
57.	CRITÈRES APPLICABLES	4-6
SECTION 3 : (ABROGÉ)		4-10

58.	(ABROGÉ).....	4-10
59.	(ABROGÉ).....	4-10
60.	(ABROGÉ).....	4-10
SECTION 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES RÉSIDENTIELLES H 320 ET HT		
	332.....	4-11
61.	(ABROGÉ).....	4-11
62.	(ABROGÉ).....	4-11
63.	(ABROGÉ).....	4-11
64.	(ABROGÉ).....	4-11
SECTION 5 : (ABROGÉ)		
65.	(ABROGÉ).....	4-12
66.	(ABROGÉ).....	4-12
67.	(ABROGÉ).....	4-12
SECTION 6 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES INDUSTRIELLES « I »		
68.	DOMAINE D'APPLICATION	4-13
68.1	GRILLE D'ANALYSE DE L'ANNEXE D.....	4-13
69.	(ABROGÉ).....	4-13
70.	(ABROGÉ).....	4-13
71.	OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES	4-13
SECTION 7 : (ABROGÉ)		
71.1	(ABROGÉ).....	4-16
71.2	(ABROGÉ).....	4-16
71.3	(ABROGÉ).....	4-16
71.4	(ABROGÉ).....	4-16
SECTION 8 : (ABROGÉ)		
71.5	(ABROGÉ).....	4-17
71.6	(ABROGÉ).....	4-17
71.7	(ABROGÉ).....	4-17
71.8	(ABROGÉ).....	4-17
SECTION 9 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA CONSTRUCTION D'USAGE		
« HABITATION UNIFAMILIALE (H1) » DÉTACHÉE À TOIT PLAT, LÀ OÙ LE		
RÈGLEMENT DE ZONAGE L'AUTORISE		
71.9	DOMAINE D'APPLICATION	4-18
71.10	(ABROGÉ).....	4-18
71.11	OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES	4-18
5	CHAPITRE 5 DISPOSITIONS APPLICABLES À L'AFFICHAGE.....	5-1
72.	DOMAINE D'APPLICATION	5-1
73.	INTERVENTIONS ASSUJETTIES.....	5-1
74.	(ABROGÉ).....	5-1
75.	OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES	5-1
6	CHAPITRE 6 DISPOSITIONS APPLICABLES À LA PRÉSERVATION DU MILIEU	
	NATUREL, DES VERSANTS ET SOMMETS DE MONTAGNE ET À CERTAINES	
	CONTRAINTES ANTHROPIQUES	6-1
SECTION 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX TERRAINS DONT LA PENTE NATURELLE MOYENNE		
EST DE 25 % OU PLUS.....		
76.	DOMAINE D'APPLICATION	6-1

76.1	GRILLE D'ANALYSE DE L'ANNEXE D.....	6-1
77.	(ABROGÉ).....	6-1
78.	OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES.....	6-1
SECTION 2 : (ABROGÉ).....		6-5
79.	(ABROGÉ).....	6-5
80.	(ABROGÉ).....	6-5
81.	(ABROGÉ).....	6-5
SECTION 2.1 : (ABROGÉ).....		6-6
82.	(ABROGÉ).....	6-6
83.	(ABROGÉ).....	6-6
SECTION 2.2 : (ABROGÉ).....		6-7
84.	(ABROGÉ).....	6-7
85.	(ABROGÉ).....	6-7
SECTION 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX TERRAINS SE RETROUVANT À PROXIMITÉ DE CERTAINS TRONÇONS ROUTIERS POUVANT CAUSER DES PRÉJUDICES GÉNÉRÉS PAR LE BRUIT.....		6-8
86.	DOMAINE D'APPLICATION.....	6-8
86.1	GRILLE D'ANALYSE DE L'ANNEXE D.....	6-8
87.	(ABROGÉ).....	6-8
88.	OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES.....	6-8
7	CHAPITRE 7 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX PROJETS MAJEURS ET CONTRIBUTION POUR FINS DE PARCS, TERRAINS DE JEUX ET ESPACES NATURELS.....	7-10
89.	DOMAINE D'APPLICATION.....	7-10
90.	INTERVENTIONS ASSUJETTIES.....	7-10
91.	OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AUX PROJETS MAJEURS.....	7-10
8	CHAPITRE 8 (ABROGÉ).....	8-1
92.	(ABROGÉ).....	8-1
93.	(ABROGÉ).....	8-1
94.	(ABROGÉ).....	8-1
95.	(ABROGÉ).....	8-1
9	CHAPITRE 9.....	9-1
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX PROJETS INTÉGRÉS.....		9-1
96.	DOMAINE D'APPLICATION.....	9-1
97.	INTERVENTIONS ASSUJETTIES.....	9-1
97.1	GRILLE D'ANALYSE DE L'ANNEXE D.....	9-1
98.	OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AUX PROJETS INTÉGRÉS.....	9-1
99.	(ABROGÉ).....	9-6
10	CHAPITRE 10.....	10-1
DISPOSITIONS APPLICABLES À TOUT DÉVELOPPEMENT INCLUANT UN OU DES USAGES RÉSIDENTIELS.....		10-1
100.	DOMAINE D'APPLICATION.....	10-1
101.	INTERVENTIONS ASSUJETTIES.....	10-1
102.	GRILLE D'ANALYSE DE L'ANNEXE D.....	10-1

<i>103. OBJECTIFS ET CITÈRES APPLICABLES</i>	<i>10-2</i>
11 ANNEXE « A »	11-1
12 ANNEXE « B »	12-1
13 ANNEXE « C »	13-1
14 ANNEXE « D »	14-1

CHAPITRE 1 **DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET** **ADMINISTRATIVES**

SECTION 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement s'intitule « Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale de la Ville de Saint-Sauveur ».

2. TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à tout le territoire soumis à la juridiction de la Ville de Saint-Sauveur.

Est toutefois exclu du territoire assujetti au règlement, tout site du patrimoine ou monument historique visé dans un règlement adopté par la Ville en vertu des pouvoirs qui lui sont conférés par *Loi sur les biens culturels* (RLRQ, c. B-4), postérieurement à l'entrée en vigueur du règlement.

Est également exclu du territoire assujetti au règlement tout monument historique reconnu ou classé par le ministre en vertu de la *Loi sur les biens culturels* (RLRQ, c. B-4).

3. DOMAINE D'APPLICATION

Un terrain, une construction, un ouvrage ou une partie de ceux-ci doit, selon le cas, être construit, occupé ou utilisé conformément aux dispositions du présent règlement. Les travaux exécutés sur un terrain, sur une construction, sur un ouvrage ou sur une partie de ceux-ci doivent être exécutés conformément aux dispositions du présent règlement.

Aux fins du présent règlement, sont aussi visés l'installation ou la modification d'une enseigne, la démolition ou le déplacement d'un bâtiment, la restauration, transformation et toute intervention entraînant une modification de l'aspect extérieur d'un bâtiment principal ou accessoire, y compris l'installation d'un auvent et la construction ou l'aménagement d'une terrasse commerciale.

4. DOCUMENTS ANNEXÉS

Les documents suivants font partie intégrante de ce règlement :

1° Le plan « Concept d'aménagement de la zone H 239 » :

Ce plan est joint à l'annexe « A » qui fait partie intégrante du présent règlement.

2° (Abrogé);

3° Les grilles des usages et normes par zone :

Ces grilles du règlement de zonage 222-2008 font partie intégrante du règlement.

4° Le plan de zonage :

Ce plan de zonage du règlement de zonage 222-2008 fait partie intégrante du règlement.

5° (Abrogé);

6° Les figures 9 et 9.1 du « Concept d'organisation spatiale du secteur Jean-Adam/avenue de la Gare » : Ces figures sont jointes à l'annexe « C » qui fait partie intégrante du présent règlement.

7° La Grille d'évaluation de la Politique de gestion de projets en urbanisme :

Cette grille est jointe à l'Annexe « D » qui fait partie intégrante du présent règlement.

225-A-03-2013, a. 1 (2013); 225-A-03-2013, a. 2 (2013); 225-11-2021, a. 1 (2021); 225-12-2021, a. 2 (2021);

5. REMPLACEMENT

Le présent règlement remplace, à toutes fins que de droit, le règlement numéro 136-2005, intitulé « Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale » adopté par la Ville de Saint-Sauveur, et tous ses amendements.

6. DISPOSITIONS DES LOIS ET D'AUTRES RÈGLEMENTS

Une personne qui occupe ou utilise un terrain, une construction, un ouvrage ou toute partie de ceux-ci, qui érige une construction ou un ouvrage, qui exécute des travaux sur un terrain, une construction ou un ouvrage, doit respecter, en plus des dispositions du règlement, toute disposition législative ou réglementaire fédérale et provinciale ainsi que toute disposition d'un autre règlement municipal et doit veiller à ce que le terrain,

la construction, l'ouvrage ou les travaux soient, selon le cas, occupés, utilisés, érigés ou exécutés en conformité avec ces dispositions et avec celles du règlement.

Le présent règlement ne peut être utilisé pour restreindre directement les possibilités consenties par les autres règlements d'urbanisme, et notamment les usages et les densités. Il est cependant acquis que l'application des critères du présent règlement peut résulter dans une impossibilité, pour le requérant, d'utiliser les maximums permis aux autres règlements, notamment en matière de taux d'implantation, de rapport plancher/terrain, de marges, de hauteur, et de types architecturaux.

Le respect des objectifs ou des critères du présent règlement ne peut être invoqué pour consentir une dérogation aux autres règlements d'urbanisme autrement que par une dérogation mineure, conformément aux dispositions du règlement régissant ces dernières.

7. VALIDITÉ

Le conseil adopte le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa, sous-paragraphe par sous-paragraphe et sous-alinéa par sous-alinéa. Si un chapitre, une section, un article, un paragraphe, un alinéa, un sous-paragraphe ou un sous-alinéa du présent règlement est déclaré nul par une instance habilitée, le reste du règlement continue à s'appliquer en autant que faire se peut.

SECTION 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

8. UNITÉS DE MESURE

Toute mesure employée au règlement est exprimée en unité du Système International (SI).

9. TABLEAUX, GRAPHIQUES ET SYMBOLES

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

10. RÈGLE DE PRÉSÉANCE DES DIPOSITIONS

En cas d'incompatibilité entre une disposition du présent règlement et une disposition de tout autre règlement municipal, la disposition la plus restrictive s'applique.

Dans le présent règlement, en cas de contradiction, 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 et toute autre forme d'expression, le texte prévaut.

11. RENVOIS

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

12. MODE DE DIVISION DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est d'abord divisé en chapitres numérotés en chiffres arabes. Au besoin, chaque chapitre est divisé en sections numérotées en chiffres arabes.

Les articles sont numérotés, de façon consécutive, en chiffres arabes. Chaque article est ensuite divisé en alinéas. Un alinéa n'est précédé d'aucun chiffre, lettre ni marque particulière. Un alinéa peut être divisé en paragraphes. Un paragraphe est numéroté en chiffres arabes. Un paragraphe peut être divisé en sous-paragraphes. Un sous-paragraphe est précédé d'une lettre minuscule. Un sous-paragraphe peut être divisé en sous-alinéas. Un sous-alinéa est précédé d'un tiret.

L'exemple suivant illustre le mode de division général du présent règlement :

<u>CHAPITRE 1</u>	<u>TEXTE 1</u> :	CHAPITRE
<u>SECTION 1</u> :	<u>TEXTE 2</u>	SECTION
<u>SOUS-SECTION 1</u>	<u>TEXTE 3</u>	SOUS-SECTION
1.	<u>TEXTE 4</u>	ARTICLE
	Texte 5	ALINÉA
	1° Texte 6	PARAGRAPHE
	a) Texte 7	SOUS-PARAGRAPHE
	- Texte 8	SOUS-ALINÉA

13. TERMINOLOGIE

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué au chapitre de terminologie du règlement de zonage en vigueur. Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini au règlement de zonage, il s'entend dans son sens commun défini au dictionnaire.

SECTION 3 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

14. APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'application du présent règlement relève du fonctionnaire désigné nommé selon les dispositions du règlement d'administration des règlements d'urbanisme en vigueur.

15. POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Les pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné sont définis au règlement d'administration des règlements d'urbanisme en vigueur.

16. CONTRAVENTIONS, SANCTIONS, RECOURS ET POURSUITES

Les dispositions relatives à une contravention, une sanction, un recours ou une poursuite judiciaire à l'égard du présent règlement sont celles prévues au règlement d'administration des règlements d'urbanisme en vigueur.

Le présent renvoi est ouvert, c'est-à-dire qu'il s'étend aux modifications que peut subir, postérieurement à l'adoption et à l'entrée en vigueur du présent règlement, toute disposition à laquelle fait référence le présent article.

263-2009, a. 1 (2009); 225-19-2024, a. 1 (2024)

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

SECTION 1 : ASSUJETTISSEMENT ET TRANSMISSION

17. OBLIGATION

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

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

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

225-B-08-2013, a. 2 (2013); 225-11-2021, a. 2 (2021)

Tableau 17-1

TYPES DE DEMANDE OU DE TRAVAUX	PIIA										
	SECTEURS DU CENTRE-VILLE	ZONES COMMERCIALES PÉRIPHÉRIQUES	ZONES RÉSIDENTIELLES SPÉCIFIQUES	ZONE H 239	ZONES INDUSTRIELLES	HABITATION UNIFAMILIALE DÉTACHÉE À TOIT PLAT	AFFICHAGE	TERRAIN DONT LA PENTE NATURELLE MOYENNE EST DE 25% ET PLUS	TERRAIN À PROXIMITÉ DE CERTAINS TRONÇONS ROUTIERS	PROJETS MAJEURS ET CONTRIBUTION SUR LES PARCS, TERRAINS DE JEUX ET ESPACES NATURELS	PROJETS INTÉGRÉS
PROJET DE DÉVELOPPEMENT											
NOUVEAU PROJET INTÉGRÉ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X
MODIFICATION D'UN PROJET INTÉGRÉ EXISTANT	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X
LOTISSEMENT											
LOTISSEMENT	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-
BÂTIMENT PRINCIPAL											
NOUVELLE CONSTRUCTION	X	X	X	X	X	X	-	X	X	-	X
AGRANDISSEMENT, INCLUANT UN GARAGE ANNEXÉ OU INTÉGRÉ AU BÂTIMENT PRINCIPAL	X	X	-	X ¹	X ¹	X ¹	-	X ¹	X	-	-
¹ : Uniquement pour un agrandissement de plus de 15 mètres carrés											
RÉNOVATION EXTÉRIEURE	X ²	X ²	-	X ²	X ²	-	-	X ²	X ²	-	-
² : À l'exception des travaux touchant la façade arrière du bâtiment et qui n'est pas orientée vers une rue											
DÉPLACEMENT D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL SUR LE TERRAIN	X	X	X	X	X	X	-	X	X	-	-
CONSTRUCTION ET BÂTIMENT ACCESSOIRE											
CONSTRUCTION, AGRANDISSEMENT OU RÉNOVATION EXTÉRIEURE D'UN GARAGE ISOLÉ	X	X	-	-	X	-	-	X	-	-	-
CONSTRUCTION, AGRANDISSEMENT OU RÉNOVATION EXTÉRIEURE D'UN BÂTIMENT ACCESSOIRE ISOLÉ, AUTRE QU'UN GARAGE ISOLÉ	X	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-

TYPES DE DEMANDE OU DE TRAVAUX	PIIA										
	SECTEURS DU CENTRE-VILLE	ZONES COMMERCIALES PÉRIPHÉRIQUES	ZONES RÉSIDENTIELLES SPÉCIFIQUES	ZONE H 239	ZONES INDUSTRIELLES	HABITATION UNIFAMILIALE DÉTACHÉE À TOIT PLAT	AFFICHAGE	TERRAIN DONT LA PENTE NATURELLE MOYENNE EST DE 25% ET PLUS	TERRAIN À PROXIMITÉ DE CERTAINS TRONÇONS ROUTIERS	PROJETS MAJEURS ET CONTRIBUTION SUR LES PARCS, TERRAINS DE JEUX ET ESPACES NATURELS	PROJETS INTÉGRÉS
BÂTIMENT OU CONSTRUCTION ACCESSOIRE ATTACHE AU BÂTIMENT PRINCIPAL	X	X	-	X	X		-	-	-	-	
PISCINE EXTÉRIEURE	X	X	-	X	-	-	-	-	-	-	-
TERRAIN DE TENNIS OU AUTRE SPORT	X	X	-	X	-	-	-	-	-	-	-
PORTAIL D'ENTRÉE	X	X	-	-	X	-	-	-	-	-	-
GUÉRITE DE CONTRÔLE	X	X	-	-	X	-	-	-	-	-	-
AMÉNAGEMENT DE TERRAIN ET AUTRES OUVRAGES											
AJOUT D'UN NOUVEL AFFICHAGE	-	-	-	-	X	-	X	-	-	-	-
MODIFICATION OU REMPLACEMENT D'UNE STRUCTURE D'AFFICHAGE EXISTANTE	-	-	-	-	X	-	X	-	-	-	-
MODIFICATION OU REMPLACEMENT D'UNE ENSEIGNE EXISTANTE	-	-	-	-	X	-	X	-	-	-	-
ENSEIGNES PERMANENTE DE PROJET DOMICILIAIRE	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-
ENSEIGNES AUTORISÉ SANS CERTIFICAT D'AUTORISATION	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
AMÉNAGEMENT OU MODIFICATION D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT DE 7 CASES ET PLUS	X	X	-	X	X	-	-	-	-	-	-
AIRE DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT	X	X	-	X	X	-	-	-	-	-	-
AIRE D'ENTREPOSAGE EXTÉRIEURE	X	X	-	-	X	-	-	-	-	-	-

TYPES DE DEMANDE OU DE TRAVAUX	PIIA										
	SECTEURS DU CENTRE-VILLE	ZONES COMMERCIALES PÉRIPHÉRIQUES	ZONES RÉSIDENTIELLES SPÉCIFIQUES	ZONE H 239	ZONES INDUSTRIELLES	HABITATION UNIFAMILIALE DÉTACHÉE À TOIT PLAT	AFFICHAGE	TERRAIN DONT LA PENTE NATURELLE MOYENNE EST DE 25% ET PLUS	TERRAIN À PROXIMITÉ DE CERTAINS TRONÇONS ROUTIERS	PROJETS MAJEURS ET CONTRIBUTION SUR LES PARCS, TERRAINS DE JEUX ET ESPACES NATURELS	PROJETS INTÉGRÉS
AMÉNAGEMENT DE TERRAIN, AMÉNAGEMENT PAYSAGER, OUVRAGE DE REMBLAI OU DÉBLAI, CLÔTURE OU MUR DE SOUTÈNEMENT	X	X	-	-	X	-	-	-	-	-	-
DÉMOLITION D'UN BÂTIMENT OU D'UNE CONSTRUCTION ACCESSOIRE	X	X	-	X	X	-	-	-	-	-	-
TERRASSE COMMERCIALE, INCLUANT LES AMÉNAGEMENTS PERMANENTS D'UNE TERRASSE COMMERCIALE SAISONNIÈRE	X	X	-	-	X	-	-	-	-	-	-
AJOUT D'UN AUVENT	X	X	-	-	X	-	-	-	-	-	-

225-11-2021, a. 3 (2021); 225-14-2021, a. 1 (2022); 225-15-2021, a. 1 (2022); 225-18-2023, a. 1 (2023); 225-19-2024, a. 2 (2024);

18. (ABROGÉ)

225-B-08-2013, a. 3 (2013)

SECTION 2 : PROCÉDURE DE TRAITEMENT

225-B-08-2013, a. 4 (2013)

19. RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS EXIGÉS

225-B-08-2013, a. 5 (2013)

En plus des exigences relatives aux documents et plans exigés lors d'une demande de permis ou de certificat d'autorisation par le règlement d'administration des règlements d'urbanisme, les documents et plans suivants en version papier (en 2 exemplaires, à l'échelle) et un exemplaire en version PDF selon le cas, peuvent être exigés lors d'une demande assujettie au présent règlement :

- 1° Un document indiquant les informations suivantes :
 - a) L'identification, l'adresse et le numéro de téléphone du propriétaire et des professionnels retenus pour l'élaboration du plan d'implantation et d'intégration architecturale;
 - b) Une évaluation du coût du projet;
 - c) Le phasage et le calendrier d'exécution;
 - d) Le mode de propriété et de gestion des emplacements ou équipements publics ou communautaires, incluant les rues, les aires de stationnement, les sentiers pour piétons et les parcs, espaces verts et aires de repos;
 - e) Les mesures spécifiquement destinées à assurer aux usagers de la zone, un environnement visuel et sonore de qualité;
 - f) Les impacts sur la circulation automobile des employés, des clients, des messagers et autres visiteurs de la zone, et sur les activités de transport;
 - g) La quantité estimée d'effluents devant se déverser dans les réseaux municipaux d'égout et de drainage pluvial;
 - h) Les règles que le requérant entend s'imposer ou imposer aux locataires ou aux copropriétaires quant à l'affichage;
 - i) Le rapport entre la valeur imposable des constructions et aménagements projetés et le coût estimé des infrastructures municipales de rues, d'aqueduc, d'égout, de drainage, d'éclairage et, le cas échéant, d'autres réseaux.
- 2° Un plan, réalisé par un professionnel, montrant la localisation des bâtiments existants sur le terrain et, lorsque requis, sur tous les terrains contigus, ainsi qu'une image détaillée de l'environnement, en identifiant les zones de remblai et déblai lorsque le terrain sur lequel l'immeuble est situé présente une dénivellation;
- 3° Des plans et élévations en couleur, réalisés par un professionnel pour chaque façade concernée par les travaux, montrant l'architecture et l'apparence finale de chacun des bâtiments projetés. Les plans et élévations doivent notamment montrer :
 - a) L'aspect, les dimensions et les principales composantes des bâtiments;
 - b) Les matériaux (texture et couleur) visibles de l'extérieur, incluant tous les parements, les éléments structuraux visibles de l'extérieur, les cadrages des ouvertures et la couleur du verre;

- c) La hauteur hors-tout, en mètres et en étages, des bâtiments projetés et adjacents de même que de ceux situés à proximité;
- 3.1 Les élévations 3D en couleur, dans le cadre d'une nouvelle construction principale. Au minimum deux façades du bâtiment projeté, dont toutes les façades orientées vers une rue;
- 4° Une description des dimensions et des matériaux de revêtement extérieur de tous les bâtiments apparaissant sur le plan;
- 5° Un plan de l'aménagement projeté du terrain incluant les aires de stationnement, les voies de circulation, les voies piétonnières, les parcs et espaces verts, les clôtures, l'aménagement paysager détaillé comprenant la localisation des végétaux (arbres, arbustes, vivaces) à planter avec la description, un visuel, l'essence, le nombre, le calibre des espèces végétales proposées, les enseignes, les appareils d'éclairage, l'orientation des constructions par rapport au soleil et aux vents dominants, etc.;
- 6° Une série de photographies du bâtiment (s'il y a lieu) et de tout bâtiment existant à proximité afin de montrer toute élévation visible de la voie publique, les éléments architecturaux dominants et l'état du terrain, ainsi que toutes autres photographies antérieures qui permettraient de documenter l'architecture originale du bâtiment;
- 7° Des échantillons des couleurs et des types de matériaux utilisés;
- 8° Toute information pertinente, selon la nature du projet, dont notamment les documents nécessaires pour confirmer les informations indiquées comme devant être réalisés pour tout projet assujetti à l'Annexe D du présent règlement.

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

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

225-D-04-2015, a. 2 (2015); 225-11-2021, a. 4 (2021); 225-12-2021, a. 3 (2021)

20. GARANTIES FINANCIÈRES

En plus des renseignements et documents exigés à l'article 19 du présent règlement, toute demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale visant l'aménagement ou la modification d'une aire de stationnement de 7 cases et plus ou des travaux d'aménagement paysager doit être accompagnée d'une garantie

financière pour un montant au moins égal au coût estimé des travaux visés par le présent article.

Cette garantie financière doit être donnée en argent comptant, chèque visé ou par lettre de garantie bancaire inconditionnelle et irrévocable couvrant une période de 12 mois de la date du dépôt à la Ville. La garantie financière sera libérée uniquement lorsque l'ensemble des travaux visés par le présent article auront été complétés en conformité au plan d'implantation et d'intégration architecturale approuvé par le conseil municipal. Dans le cas d'une garantie bancaire, celle-ci doit obligatoirement être renouvelée tant que l'ensemble des travaux visés par le présent article ne seront pas complétés en conformité au plan d'implantation et d'intégration architecturale approuvé par le conseil municipal.

263-2009, a. 2 (2009); 225-B-08-2013, a. 6 (2013); 225-11-2021, a. 5 (2021)

21. TRANSMISSION AU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Toute demande de permis ou de certificat d'autorisation assujettie au présent règlement doit être déposée auprès du fonctionnaire désigné, et être accompagnée des plans et des documents nécessaires à l'analyse de la demande en vertu des articles 19 et 20 s'il y a lieu.

22. TRANSMISSION AU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Lorsque la demande est réputée conforme au présent règlement et qu'elle est accompagnée de tous les plans et documents nécessaires, le fonctionnaire désigné transmet cette demande au comité consultatif d'urbanisme, dans les 30 jours suivant la présentation de la demande.

23. ÉVALUATION DE LA DEMANDE

Le comité consultatif d'urbanisme évalue cette demande en fonction des objectifs et des critères identifiés au présent règlement.

24. RECOMMANDATION DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Le comité consultatif d'urbanisme formule par écrit sa recommandation au Conseil municipal, et le secrétaire du comité consultatif d'urbanisme la transmet dans les 90 jours suivant la réception de la demande. Cette recommandation est à l'effet d'approuver ou de désapprouver les plans soumis. La recommandation désapprouvant les plans doit être motivée.

25. RECOMMANDATION DE MODIFICATION

La recommandation du comité consultatif d'urbanisme peut également suggérer des modifications pour permettre au projet de mieux rencontrer les objectifs et critères du présent règlement.

225-B-08-2013, a. 7 (2013)

26. RÉOLUTION DU CONSEIL MUNICIPAL

À la suite de la consultation du comité consultatif d'urbanisme, le conseil municipal, par résolution, approuve les plans soumis ou les désapprouve, dans le cas contraire. La résolution désapprouvant les plans doit être motivée. Le conseil peut également suggérer des modifications pour permettre au projet de mieux rencontrer les objectifs et critères du présent règlement.

Le conseil peut rendre son approbation conditionnelle à ce que :

- 1° (Abrogé)
- 2° Le requérant réalise son projet dans un délai fixé par le conseil;
- 3° Le requérant fournisse des garanties financières que le conseil détermine.

De plus, le conseil peut décréter que les plans produits soient soumis à une consultation publique.

225-B-08-2013, a. 8 (2013); 225-B-08-2013, a. 9 (2013); 225-11-2021, a. 6 (2021)

27. DÉLIVRANCE DU PERMIS OU DU CERTIFICAT D'AUTORISATION

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

28. NOUVELLE DEMANDE OU MODIFICATION D'UN PROJET DÉJÀ PRÉSENTÉ

La modification d'un plan relatif à l'implantation et à l'intégration architecturale des constructions ou à l'aménagement des terrains ou des travaux qui y sont reliés requiert, s'il a déjà fait l'objet d'une approbation par le conseil, la présentation et l'approbation d'un nouveau plan relatif à l'architecture des constructions et des aménagements, conformément au présent règlement.

29. (ABROGÉ)

225-B-08-2013, a. 3 (2013)

SECTION 3 : RESPECT DES OBJECTIFS ET CRITÈRES

30. GÉNÉRALITÉS

Le présent règlement définit les grands principes directeurs caractérisant l'image de la Ville. Ces principes directeurs visent à :

- 1° Préserver la spécificité et l'authenticité de chacun des milieux (patrimoine naturel, bâti et culturel);
- 2° Mettre en valeur l'image de Saint-Sauveur : l'environnement naturel, l'architecture et le caractère traditionnel de certains milieux de vie;
- 3° Encourager l'établissement de projets de qualité et promouvoir une conception architecturale respectueuse des milieux traditionnels et naturels caractérisant le territoire.

Ce règlement définit donc les composantes structurantes et identitaires assujetties ainsi que les principes directeurs généraux guidant l'aménagement des secteurs d'intérêt, soit les milieux traditionnels et les milieux naturels et de villégiature puisqu'ils contribuent à l'identité de la Ville.

31. RESPECT DES OBJECTIFS ET DES CRITÈRES

Tout projet soumis à la Ville dans le cadre du présent règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale doit démontrer, dans son contenu et sa facture, une volonté manifeste de respecter les objectifs et les critères du règlement.

CHAPITRE 3

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS DU CENTRE-VILLE ET AUX ZONES COMMERCIALES PÉRIPHÉRIQUES

SECTION 1 : SECTEURS DU CENTRE-VILLE

32. CARACTÉRISTIQUES DE CES SECTEURS

Les principales caractéristiques sont les suivantes :

- 1° Milieu de vie et pôle de commerces, de services, culturel et institutionnel, d'intérêt régional et local (secteur mixte);
- 2° Présence de bâtiments d'intérêt patrimonial et architectural;
- 3° Grande concentration d'équipements institutionnels et communautaires (écoles, hôtel de ville, centre local de services communautaires, église, etc.) constituant un centre de services;
- 4° Tronçon commercial et institutionnel :
 - a) Principale artère commerciale et touristique (rue Principale);
 - b) Commerces destinés à la clientèle locale et à la clientèle touristique (par exemple : restauration, divertissement, etc.);
 - c) Environnement urbain traditionnel d'un centre-ville agrémenté par l'architecture des Laurentides : cadre bâti très dense, trame de rue serrée, bâtiments isolés ou contigus de 2 étages, commerces aux rez-de-chaussée et logements ou bureaux aux étages supérieurs;
 - d) Soins particuliers aux domaines privé et public : présence de trottoirs, de mobilier urbain, d'affichage, d'éclairage et d'aménagements paysagers intégrés et de qualité;
 - e) Problématique liée à l'harmonisation des implantations et des typologies de constructions, à l'absence ou à la configuration des aires de chargement et déchargement des commerces et à la signalisation des aires de stationnement à l'arrière des commerces;
 - f) Bâtiments représentant un intérêt architectural du début du XX^e siècle.

33. DOMAINE D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux zones CVG 206, CVG 207, HS 211, HS 212, HS 217, CVG 221, CVG 222, CVG 223, CVG 224, HS 225, HS 226, HS 227, CVG 229, CVG 230, CVG 231, CVG 232, CVG 237, CVG 240, CVG 241, HS 242, HS 252, HS 260, CVG 318, CVG 319 et CVG 405 telles que définies au plan de zonage annexé au règlement de zonage en vigueur.

294-2010, a. 2 (2010); 225-B-08-2013, a. 10 (2013); 225-D-04-2015, a. 3 (2015); 225-E-04-2015, a. 1 (2015); 225-F-04-2015, a. 1 (2015); 225-I-02-2016, a. 1 (2016); 225-01-2017, a. 1 (2017); 225-06-2019, a. 1 (2019); 225-11-2021, a. 7 (2021); 225-16-2022, a. 1 (2022);

33.1 GRILLE D'ANALYSE DE L'ANNEXE D

En plus des objectifs et critères applicables du présent PIIA, tout projet de nouvelle construction assujéti au présent PIIA doit aussi respecter les critères de la grille d'analyse de projet insérée à l'Annexe D du présent règlement, à l'exception d'une nouvelle construction de la classe d'usage « habitation unifamiliale détachée » sur un terrain situé à l'extérieur du périmètre urbain.

Pour les détails sur la méthodologie requise pour compléter cette grille d'analyse, il est de mise de prendre connaissance de la **Politique de gestion de projets en urbanisme - Guide des bonnes pratiques en aménagement** de la Ville de Saint-Sauveur.

225-12-2021, a. 4 (2021); 225-13-2022, a. 1 (2022);

34. (ABROGÉ)

225-11-2021, a. 8 (2021)

35. (ABROGÉ)

225-11-2021, a. 8 (2021);

36. OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES

Les objectifs et critères applicables à un plan d'implantation et d'intégration architecturale en vertu de la présente section sont les suivants :

263-2009, a. 3 (2009); 225-D-04-2015, a. 1 (2015); 225-D-04-2015, a. 4 (2015); 225-D-04-2015, a. 5 (2015); 225-E-04-2015, a. 2 (2015); 225-I-02-2016, a. 2 (2016); 225-01-2017, a. 2 (2017); 225-11-2021, a. 9 (2021);

Tableau 36-1 : Objectifs et critères applicables

OBJECTIFS	CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION
<p>1. FAVORISER UN ALIGNEMENT HARMONIEUX ENTRE LES BÂTIMENTS EXISTANTS ET PROJETÉS</p> <p>2. FAVORISER L'IMPLANTATION DES BÂTIMENTS À L'ÉCHELLE DU PIÉTONS</p>	<p>a) Les marges latérales doivent s'apparenter aux marges latérales moyennes des constructions avoisinantes, de façon à ce que le rythme de répartition des constructions de l'alignement ne soit pas rompu;</p> <p>b) Le niveau du terrain ne devrait pas être rehaussé de façon à excéder le niveau du terrain des constructions adjacentes;</p> <p>c) Le niveau du rez-de-chaussée devrait se situer entre les niveaux des rez-de-chaussée des constructions adjacentes.</p> <p>d) L'implantation d'un bâtiment principal ou de son agrandissement contribue à privilégier un alignement des façades harmonieux;</p> <p>e) Le rythme de la répartition des bâtiments se dispose en fonction de l'alignement et des marges.</p>
OBJECTIFS	CRITÈRES RELATIFS AU PATRIMOINE BÂTI
<p>3. FAVORISER L'INSERTION HARMONIEUSE D'UNE NOUVELLE CONSTRUCTION AVEC LE PATRIMOINE BÂTI EXISTANT</p> <p>4. LES BÂTIMENTS D'INTÉRÊT PATRIMONIAL SONT VALORISÉS</p> <p>5. L'ARCHITECTURE D'UN BÂTIMENT À VALEUR PATRIMONIALE EST CONSERVÉE ET MIS EN VALEUR DANS TOUTE INTERVENTION MODIFIANT SON APPARENCE EXTÉRIEUR</p>	<p>a) (Abrogé);</p> <p>b) Aucune modification ou addition à un bâtiment identifié comme bâtiment d'intérêt patrimonial au plan d'urbanisme ne devrait avoir pour effet de réduire la valeur patrimoniale de ce bâtiment;</p> <p>c) Aucune construction ne devrait écraser visuellement un bâtiment jugé d'intérêt patrimonial au Plan d'urbanisme de la Ville;</p> <p>d) À moins d'une reconstruction ou d'une restauration d'un bâtiment d'intérêt patrimonial à partir de documents d'archives, aucune opération de construction ou de transformation ne devrait avoir pour effet de créer un bâtiment imitant un bâtiment ancien.</p> <p>e) La présence d'un bâtiment d'intérêt patrimonial à proximité devrait être considéré dans l'architecture d'un nouveau bâtiment ou d'un agrandissement;</p> <p>f) Lorsque les bâtiments à proximités possèdent un intérêt patrimonial suffisant élevé, l'architecture d'une nouvelle construction ou un agrandissement devrait s'en inspirer;</p> <p>g) La qualité du projet contribue à l'ambiance existante sur la rue Principale, l'avenue de la Gare, l'avenue de l'Église entre la rue Principale et la rue Saint-Pierre;</p>

OBJECTIFS	CRITÈRES RELATIFS À L'ARCHITECTURE
<p>6. PRÉSERVER LE CARACTÈRE VILLAGEOIS ASSOCIÉ À DE PETITES CONSTRUCTIONS</p> <p>7. VALORISER LE CARACTÈRE VILLAGEOIS PAR L'AJOUT D'ÉLÉMENTS QUI DISTINGUE LES BÂTIMENTS ENTRE EUX</p> <p>8. DÉVELOPPER UNE ARCHITECTURE DE QUALITÉ EN RESPECTANT LE CARACTÈRE VILLAGEOIS</p> <p>9. ENCADRER LES TRAVAUX DE RÉNOVATION ET D'AGRANDISSEMENT DE MANIÈRE À ASSURER UNE INTÉGRATION HARMONIEUSE AVEC LE MILIEU BÂTI EXISTANT</p>	<p>a) Toute nouvelle construction ou agrandissement devrait refléter le caractère du milieu bâti de la Ville et de s'intégrer harmonieusement à son environnement;</p> <p>b) Le gabarit de toute construction devrait s'apparenter au gabarit moyen des constructions traditionnelles villageoises;</p> <p>c) (Abrogé);</p> <p>d) (Abrogé);</p> <p>e) (Abrogé);</p> <p>f) (Abrogé);</p> <p>g) (Abrogé);</p> <p>h) (Abrogé);</p> <p>i) Pour toute construction, les couleurs phosphorescentes ou fluorescentes ainsi que toute couleur vive ne sont pas recommandées;</p> <p>j) L'architecture du bâtiment illustre une qualité dans sa construction, en privilégiant une volumétrie et une architecture recherchée et de grande qualité (par exemple : décrochés, avancées et retraits dans le plan des façades, etc.);</p> <p>k) L'architecture des bâtiments devrait être conviviale pour l'échelle du piéton;</p> <p>l) Chacune des façades orientées vers une voie de circulation devrait posséder une variation des matériaux ou de la volumétrie afin d'éviter la présence de murs où l'architecture est moins intéressante;</p> <p>m) Une image homogène du bâtiment est maintenue malgré les multiples locataires;</p> <p>n) Un bâtiment orienté sur une voie de circulation devrait présenter un traitement architectural sur toutes les façades visibles d'une rue;</p> <p>o) Un traitement particulier est porté à l'ornementation architecturale : des détails d'ornementation bien agencés rehaussent les constructions et les façades (par exemple : une composition architecturale recherchée, un apport limité d'ornementations diverses);</p> <p>p) Le gabarit du bâtiment à construire s'intègre dans la trame bâtie existante.</p>

OBJECTIFS	CRITÈRES RELATIFS À LA PRÉSERVATION ET AU REMPLACEMENT DES ARBRES
OBJECTIFS	CRITÈRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DES AIRES DE STATIONNEMENT
<p>10. ASSURER UN AMÉNAGEMENT DURABLE</p> <p>11. VALORISER L'INTÉGRATION DE VÉGÉTATION ET D'AMÉNAGEMENT DE QUALITÉ</p>	<p>a) (Abrogé);</p> <p>b) (Abrogé);</p> <p>c) (Abrogé);</p> <p>d) Les aires de stationnement devraient être dissimulés des voies de circulation par une plantation d'arbres et de végétaux de qualité;</p> <p>e) Les grandes surfaces d'aire de stationnement devraient être évité où bonifier d'un aménagement paysager de qualité;</p> <p>f) À l'intérieur d'un grand espace de stationnement, l'aménagement d'espace naturel, d'îlots de verdure et d'aménagement paysager devrait être exploité adéquatement afin de diminuer l'effet de surface minéralisée;</p> <p>h) La planification de l'aménagement paysager prévu dans une aire de stationnement devrait être optimisé au niveau de sa viabilité dans le temps;</p> <p>g) Les choix des espèces végétales prévues dans les îlots de verdure devraient avoir un impact à toutes les saisons;</p> <p>h) L'éclairage des lieux assure la sécurité et devrait s'intégrer à l'aménagement paysager et à l'architecture du bâtiment.</p>
OBJECTIFS	CRITÈRES RELATIFS AUX TERRASSES COMMERCIALES
<p>12. ASSURER UN AMÉNAGEMENTS QUI CONTRIBUENT À L'AMBIANCE URBAINE ET À L'ANIMATION DE LA RUE</p>	<p>a) (Abrogé);</p> <p>b) Toute terrasse devrait, par son emplacement, sa forme, ses matériaux, ses couleurs et son traitement architectural, s'intégrer à l'architecture du bâtiment</p> <p>c) (Abrogé);</p> <p>d) (Abrogé);</p> <p>e) (Abrogé);</p> <p>f) (Abrogé);</p> <p>g) (Abrogé);</p> <p>h) (Abrogé);</p> <p>i) (Abrogé);</p> <p>j) (Abrogé);</p> <p>k) La terrasse est conçue de manière à favoriser l'animation de rue;</p> <p>l) La terrasse s'intègre à l'environnement urbain;</p>

	<p>m) L'aménagement de la terrasse favorise un impact minimal sur les zones résidentielles à proximité;</p> <p>n) Le revêtement de la terrasse est composé d'un matériau durable et qui bonifie la qualité esthétique du projet;</p> <p>o) Le bois est utilisé de manière harmonieuse dans la conception de la terrasse et une finition de qualité y est apposée;</p> <p>p) Les terrasses commerciales sont aménagées préférablement au niveau du sol afin de favoriser une animation sur la rue;</p> <p>q) L'espace entre la terrasse et le trottoir demeure le plus ouvert afin de créer un lien dynamique entre les piétons et les clients de la terrasse;</p> <p>r) Un aménagement paysager de qualité et recherché est présent au pourtour de la terrasse;</p> <p>s) Lorsque la terrasse est recouverte, la structure s'intègre harmonieusement au bâtiment existant et contribue à bonifier la qualité architecturale du bâtiment;</p> <p>t) Lorsque la terrasse est protégée contre les intempéries, les matériaux utilisés pour les murs devraient être amovibles et transparents.</p>
OBJECTIFS	CRITÈRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN
<p>13. ASSURER UN AMÉNAGEMENTS QUI CONTRIBUENT À L'AMBIANCE URBAINE</p> <p>14. VALORISER LA QUALITÉ DE L'AMÉNAGEMENT À PROXIMITÉ DES VOIES DE CIRCULATION;</p> <p>15. PRIVILÉGIER UN AMÉNAGEMENT À L'ÉCHELLE DU PIÉTON</p>	<p>a) L'aménagement paysager devrait être de qualité et adéquatement planifié afin d'être viable à long terme;</p> <p>b) L'aménagement paysager devrait s'intégrer au milieu avoisinant par les matériaux, les couleurs devant être sobres;</p> <p>c) Les installations, constructions ou bâtiments devraient être atténuées le plus possible par l'aménagement de verdure;</p> <p>d) Lorsqu'un enclos opaque pour les contenants à chargement avant et système de compacteur pour les matières résiduels sont existant, un écran végétal devrait bonifier l'aménagement en atténuant l'impact de la construction;</p> <p>e) Un écran végétal ceinturant le site d'implantation de conteneurs semi-enfouis devrait être composé d'un aménagement de qualité et durable;</p> <p>f) L'aménagement paysager contribue à l'animation urbaine et à la qualité du milieu environnant;</p>

	<p>g) À l'exception des boîtes à fleurs, un aménagement paysager devrait être composé en majorité de plantes vivaces;</p> <p>h) Chaque cour adjacente à une ligne avant devrait être agrémenté d'un aménagement paysager de qualité;</p> <p>i) Les arbres adultes devraient être préservés dans la mesure du possible. Lorsque cela n'est pas possible, ils devraient être remplacés par des arbres feuillus de haute tige, en taille et en nombre suffisants pour assurer, dans les cinq années de l'approbation du projet, un volume vert égal ou plus grand que celui du ou des arbres qui doivent être enlevés.</p>
OBJECTIFS	CRITÈRES RELATIFS AUX LIEUX D'ENTREPOSAGE DE DÉCHETS
	<p>a) Les lieux d'entreposage des déchets devraient idéalement être intégrés aux bâtiments, sinon ils devraient être dissimulés par un enclos, une clôture, un mur écran ou par un autre type d'aménagement de même nature qui s'harmonise avec le cadre bâti par ses matériaux et couleurs.</p> <p>b) Lorsque des conteneurs semi-enfouï sont projetés, l'aménagement entourant l'emplacement est réalisé de manière professionnelle et de qualité.</p>

225-11-2021, a. 10 (2021)

SECTION 2 : ZONES COMMERCIALES PÉRIPHÉRIQUES

225-11-2021, a. 11 (2021)

37. CARACTÉRISTIQUES DE CES SECTEURS

Les principales caractéristiques sont les suivantes :

- 1° Secteurs commerciaux comprenant certains commerces de grande surface ou des regroupements de commerces (centre d'achats, projet intégré commercial);
 - a) Secteurs en bordure d'axes routiers importants (autoroute 15 et chemin Jean-Adam);
 - b) Commerces destinés principalement à la clientèle touristique et de transit;
 - c) Portes d'entrées de la Ville;
 - d) Paysages d'intérêts; visuels d'intérêts.

225-11-2021, a. 12 (2021)

SECTION 2.1 : (ABROGÉ)

294-2010, a. 3 (2010); 225-11-2021, a. 13 (2021)

38. DOMAINE D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux zones CP 321 CP 244, CP 246, CVG 249, CP 251, CP 254, CP 255, CP 256, CP 258, CP 322, CP 323, HT 333, CP 334, CP 335, HS 401 et CP 403 telles que définies au plan de zonage annexé au règlement de zonage en vigueur.

294-2010, a. 4 (2010); 225-11-2021, a. 14 (2021)

38.1 GRILLE D'ANALYSE DE L'ANNEXE D

En plus des objectifs et critères applicables du présent PIIA, tout projet de nouvelle construction assujéti au présent PIIA doit aussi respecter les critères de la grille d'analyse de projet insérée à l'Annexe D du présent règlement, à l'exception d'une nouvelle construction de la classe d'usage « habitation unifamiliale détachée » sur un terrain situé à l'extérieur du périmètre urbain.

Pour les détails sur la méthodologie requise pour compléter cette grille d'analyse, il est de mise de prendre connaissance de la **Politique de gestion de projets en urbanisme - Guide des bonnes pratiques en aménagement** de la Ville de Saint-Sauveur.

225-12-2021, a. 5 (2021); 225-13-2022, a. 1 (2022)

39. (ABROGÉ)

225-11-2021, a. 15 (2021)

40. OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES

Les objectifs et critères applicables à un plan d'implantation et d'intégration architecturale en vertu de la présente section sont les suivants :

225-11-2021, a. 16 (2021)

Tableau 40-1 : Objectifs et critères applicables

OBJECTIFS	CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION
1.ASSURER LA QUALITÉ DU PAYSAGE 2.ASSURER L'IMPLANTATION DES BÂTIMENTS DE MANIÈRE HARMONIEUSE LE LONG DES CORRIDORS D'INTÉRÊT PAYSAGERS	a) Tout bâtiment devrait être implanté de manière ordonnée, selon un rapport géométrique évident avec ses voisins; b) L'intervention projetée préserve les modes d'implantation, l'alignement de construction, les rapports de volume, les perspectives visuelles ainsi que la morphologie générale du site dans lequel elle s'inscrit; c) (Abrogé); d) L'implantation d'un nouveau bâtiment ou de son agrandissement devrait favoriser la segmentation des bâtiments afin de réduire la masse volumétrique du cadre bâti pour préserver les perspectives visuelles; e) Dans un projet intégré commercial, l'implantation des bâtiments devrait être adapté à l'échelle du

	<p>piéton et favoriser la sécurité des déplacements et le confort des clientèles;</p> <p>f) (Abrogé);</p> <p>g) L'implantation d'un nouveau bâtiment ou de son agrandissement devrait être répartie de manière harmonieuse dans l'espace;</p> <p>h) Les perspectives visuelles vers le clocher de l'église ou du Mont-Molson sont préservées;</p> <p>i) Les façades sont alignées parallèlement ou perpendiculairement à des rues locales plutôt que parallèlement et perpendiculairement à l'autoroute;</p> <p>j) Les portes de garage, les quais de livraison et les compartiments à déchet ne sont pas orientés vers l'autoroute 15, ou, s'ils le sont, des murs ou des aménagements paysagers les dissimulent de la vue depuis l'autoroute;</p> <p>k) Spécifiquement pour les zones CP 244 et CP 258, le projet s'appuie sur le concept d'organisation spatiale joint à l'annexe C du présent règlement.</p>
OBJECTIFS	CRITÈRES RELATIFS À L'ARCHITECTURE
<p>3. PRÉSERVER LE CACHET PARTICULIER DE LA VILLE DE SAINT-SAUVEUR (CARACTÈRE VILLAGEOIS, SPÉCIFICITÉ ARCHITECTURALE, MILIEU DE VILLÉGIATURE)</p> <p>4. PRIVILÉGIER UNE ARCHITECTURE ORIGINALE QUI, SANS CHERCHER À IMITER OU COPIER LES BÂTIMENTS ANCIENS, ÉVOQUE L'ARCHITECTURE TRADITIONNELLE DE SAINT-SAUVEUR PAR LE RAPPEL DE CERTAINES DE SES FORMES ET L'UTILISATION DE SES MATÉRIAUX, SES COULEURS ET SES ÉLÉMENTS DÉCORATIFS;</p> <p>5. MAINTENIR L'IMAGE CHAMPÊTRE DE SAINT-SAUVEUR AUX PORTES D'ENTRÉES</p> <p>6. RESPECTER LE STYLE DES BÂTIMENTS VOISINS OU BONIFIER LE CARACTÈRE CHAMPÊTRE</p>	<p>a) Toute construction devrait, dans son échelle, ses lignes et ses angles, démontrer la volonté de son concepteur de refléter le caractère du milieu bâti et de s'intégrer harmonieusement à son environnement;</p> <p>b) Une grande construction devrait être fractionnée en plusieurs volumes physiquement ou visuellement distincts, de façon à ce que le gabarit de chacun de ces volumes respecte le gabarit moyen des constructions traditionnelles villageoises de Saint-Sauveur;</p> <p>c) Lorsqu'un bâtiment est projeté dans un ensemble commercial, le développement du site devrait bien s'intégrer au milieu avoisinant;</p> <p>d) L'intervention projetée prend appui, de façon prioritaire, sur les caractéristiques architecturales villageoises de Saint-Sauveur. Lorsque présentes, les insertions contemporaines se marient avec le style architectural villageois;</p> <p>e) Le concept propose une architecture distinctive et de qualité tout en marquant de manière significative le rôle de porte d'entrée du village;</p>

	<ul style="list-style-type: none"> f) L'architecture des immeubles devrait prévoir des façades également attrayantes sur tous les côtés qui sont visible d'une voie de circulation; g) Les constructions présentent une modulation par des décrochés, des variations de volumes ainsi que des détails architecturaux distinctifs adaptés à leur vocation principale et font partie intégrante du bâtiment; h) Le bâtiment présente des pentes de toit et des volumétries s'intégrant à l'architecture villageoise; i) Dans un cas d'un bâtiment regroupant plus d'un usage principal, la composition architecturale du bâtiment forme un tout cohérent et complémentaire; j) L'entrée principale est marquée par une composition architecturale particulière à l'échelle du piéton; k) La façade principale est marquée par une importante fenestration de manière à maximiser l'éclairage naturel à l'intérieur des bâtiments et à souligner la vocation principale du bâtiment; l) Les façades secondaires du bâtiment sont conçues avec des détails élégants et distinctifs tout en demeurant secondaires par rapport à la façade principale; les murs aveugles et monolithes sont évités; m) Les agrandissements n'ont pas pour effet de dénaturer la composition architecturale ou d'en diminuer la qualité, que ce soit par sa forme, ses matériaux, son agencement ou ses couleurs); n) Les équipements mécaniques ou électriques font partie intégrante de la composition architecturale et des mesures de mitigation sont mises en place pour leur dissimulation visuelle; o) Les murs des façades et les toitures devraient être articulés et modulés afin d'atténuer l'effet de masse; p) Les grandes surfaces vitrées devraient être modulées par des meneaux de façon à reprendre les proportions traditionnelles des ouvertures; q) La volumétrie et l'échelle du nouveau bâtiment s'inspirent de celles des bâtiments voisins existants, ou, dans le cas d'une transformation
--	--

	<p>majeure, elles s'inspirent de celles des bâtiments voisins existants;</p> <p>r) Spécifiquement pour les zones CP 244 et CP 258, le concept architectural s'inspire des esquisses d'ambiance jointe à l'annexe C du présent règlement.</p>
OBJECTIFS	CRITÈRES RELATIFS AUX COLORIS ET MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT EXTÉRIEUR
<p>7. VALORISER LA QUALITÉ DES MATÉRIAUX EXTÉRIEURS;</p> <p>8. MAINTENIR LE CARACTÈRE CHAMPÊTRE DE LA VILLE AU TRAVERS DU CHOIX DES MATÉRIAUX;</p> <p>9. ASSURER UNE CONTINUITÉ HARMONIEUSE DU COLORIS DES BÂTIMENTS.</p>	<p>a) Par leur nature, leur texture, leurs dimensions unitaires et leur couleur, les matériaux de revêtement doivent être de qualité;</p> <p>b) Les couleurs utilisées pour les revêtements de parement extérieur et les toitures sont dans les teintes naturelles et sobres. Les couleurs sélectionnées sont de tonalités compatibles tout en permettant de mettre en valeur les détails architecturaux du bâtiment (encadrements, saillies, etc.);</p> <p>c) Pour toute construction, toute couleur phosphorescente ou fluorescente devrait être exclue</p>
OBJECTIFS	CRITÈRES RELATIFS AUX PAYSAGES D'INTÉRÊT À PROXIMITÉ DE L'AUTOROUTE 15
<p>10. RESPECTER LE STYLE DES BÂTIMENTS VOISINS OU BONIFIER LE CARACTÈRE CHAMPÊTRE DE L'ENSEMBLE LORS DE LA CONSTRUCTION D'UN NOUVEAU BÂTIMENT OU UN AGRANDISSEMENT À UN BÂTIMENT VISIBLE DE L'AUTOROUTE 15.</p> <p>11. PRÉSERVER LES PERCÉES VISUELLES VERS LE CLOCHER DE L'ÉGLISE OU LE MONT MOLSON LORS DE L'IMPLANTATION D'UN NOUVEAU BÂTIMENT OU D'UN AGRANDISSEMENT VISIBLE DE L'AUTOROUTE;</p> <p>12. PRÉSERVER LES PERCÉES VISUELLES VERS LE MONT BELVÉDÈRE;</p> <p>13. ÉVITER QU'UN NOUVEAU BÂTIMENT OU UN AGRANDISSEMENT VISIBLE DE L'AUTOROUTE N'ATTIRE LE REGARD AU DÉTRIMENT D'UNE VUE D'ENSEMBLE SUR SAINT-SAUVEUR OU SUR LE MONT SAINT-SAUVEUR.</p>	<p>a) Les façades sont alignées parallèlement ou perpendiculairement à des rues locales plutôt que parallèlement et perpendiculairement à l'autoroute;</p> <p>b) Les murs rideaux (entièrement vitrés ou presque) ne devraient pas être utilisés;</p> <p>c) L'utilisation du clin de bois comme principal matériau de revêtement est privilégié;</p> <p>d) La couleur du toit est neutre ou harmonisée à la couleur du mur, ou dans le cas d'un agrandissement est la même pour l'ensemble du bâtiment à moins qu'il s'agisse de créer l'illusion de bâtiments différents jumelés;</p> <p>e) Les façades visibles de l'autoroute comportent un minimum de détails architecturaux d'inspiration champêtre mais épurés;</p> <p>f) Les portes de garage, les quais de livraison et les compartiments à déchets ne sont pas orientés vers l'autoroute, ou, s'ils le sont, des murs ou des aménagements paysagers les dissimulent de la vue depuis l'autoroute;</p>

	<ul style="list-style-type: none"> g) Les équipements de mécanique sur le toit ne sont pas visibles depuis l'autoroute; h) Les équipements mécaniques sur les murs ou dans les cours sont cachés par des aménagements paysagers ou intégrés de manière esthétique à l'architecture; i) Une bande de verdure comportant des arbres et des arbustes, dont des conifères, sépare une aire de stationnement d'une rue ou de l'emprise de l'autoroute; j) Les équipements mécaniques sur les murs ou dans les cours sont cachés par des aménagements paysagers ou intégrés de manière esthétique à l'architecture; k) Les façades visibles de l'autoroute comportent un minimum de détails architecturaux d'inspiration champêtre mais épurés, puisqu'il s'agit de bâtiments contemporains. l) Une bande de verdure comportant des arbres et des arbustes, dont des conifères, sépare une aire de stationnement d'une rue ou de l'emprise de l'autoroute.
OBJECTIFS	CRITÈRES RELATIFS AUX TECHNIQUES D'AMÉNAGEMENT ET DE CONSTRUCTION DURABLE
<p>14. VALORISER LES TECHNIQUES D'AMÉNAGEMENT DURABLE SUR LE SITE;</p> <p>15. PROMOUVOIR L'INTÉGRATION DE CONCEPT OU TECHNIQUES DE CONSTRUCTIONS DURABLES;</p>	<ul style="list-style-type: none"> a) L'architecture proposée permet de mettre de l'avant la notion de « site durable »; b) L'aménagement paysager favorisant la diminution des îlots de chaleur, notamment au niveau des espaces de stationnement; c) Le projet propose, dans la mesure du possible, des techniques de construction durable pour les bâtiments (toits blancs, végétation des bâtiments, énergie solaire passive, rendement énergétique, etc.); d) Dans la mesure du possible, le projet propose des mesures de gestion écologique des eaux de pluie et de récupération des eaux dans une perspective de développement durable.

OBJECTIFS	CRITÈRES RELATIFS AUX PORTES D'ENTRÉES DE LA VILLE
<p>16. PRÉSERVER LA PERSPECTIVE VISUELLE SUR JEAN-ADAM, DIRECTION OUEST, VERS LE CLOCHER DE L'ÉGLISE SAINT-SAUVEUR;</p> <p>17. METTRE EN VALEUR LE SITE À TITRE DE « PORTE D'ENTRÉE » DU VILLAGE, AU PLAN ESTHÉTIQUE, PAYSAGER ET FONCTIONNEL, TOUT EN ASSURANT UNE TRANSITION AVEC LE SECTEUR COMMERCIAL PÉRIPHÉRIQUE;</p> <p>18. MAINTENIR LE CARACTÈRE RUSTIQUE DE L'IMAGE PERÇUE DE L'ENTRÉE DU VILLAGE</p>	<p>a) Prévoir un développement du site qui s'intègre bien au milieu avoisinant et ce, en donnant aux immeubles prévus sur le site un style architectural qui rappelle l'image de Saint-Sauveur;</p> <p>b) L'architecture des immeubles devrait prévoir des façades également attrayantes sur tous les côtés;</p> <p>c) L'expérience piétonne devrait être enrichie par le traitement architectural de la base du bâtiment par des matériaux, une ornementation et des éléments de signalisation et d'éclairage qui soient à l'échelle du piéton ou qui lui soient destinés;</p> <p>d) Les équipements de mécanique, situés sur les toitures ou non, devraient être dissimulés;</p> <p>e) Les espaces de chargement et de déchargement devraient être dissimulés ou intégrés harmonieusement à l'architecture du bâtiment;</p> <p>f) La comparaison entre des photographies des percées visuelles existantes et des simulations visuelles du projet démontre que les vues depuis l'autoroute vers le clocher de l'église, le mont Molson ou le mont Saint-Sauveur sont protégées.</p>
OBJECTIFS	CRITÈRES RELATIFS AUX PERCÉES VISUELS
<p>19. ASSURER LA PRÉSERVATION DES PERCÉES VISUELLES D'INTÉRÊTS</p>	<p>a) L'implantation d'un bâtiment ou son agrandissement devrait permettre de conserver le point de vue sur le clocher de l'église à partir du viaduc de la rue Robert et du chemin Jean-Adam;</p> <p>b) Les percées visuelles vers le clocher de l'église ou le mont Molson lors de l'implantation d'un nouveau bâtiment ou d'un agrandissement visible de l'autoroute sont préservées;</p> <p>c) Éviter qu'un nouveau bâtiment ou un agrandissement visible de l'autoroute n'attire le regard au détriment d'une vue d'ensemble sur Saint-Sauveur ou sur le mont Saint-Sauveur.</p>
OBJECTIFS	CRITÈRES RELATIFS À LA PRÉSERVATION ET AU REMPLACEMENT DES ARBRES

OBJECTIFS	CRITÈRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DES AIRES DE STATIONNEMENT
	<ul style="list-style-type: none"> a) Les aires de stationnement devraient être aménagées de manière à être le moins visible possible des voies de circulation; b) Les grandes surfaces entièrement dégagées dans une aire de stationnement devraient être évitées; c) La superficie d'espace gazonnée dans l'aire de stationnement est adéquatement exploitée; d) Les équipements d'utilité publique devraient être camouflés par un aménagement paysager; e) La circulation des piétons entre les espaces de stationnement et les rues devrait être facilitée. f) Le nombre d'accès au site devrait être limité; g) L'aménagement d'espaces de déplacement sécuritaires en intégrant un affichage signalétique léger, esthétique et fonctionnel; h) L'intégration de matériaux de revêtement au sol spécifiques devrait être intégrée à l'aménagement; i) À l'intérieur d'un grand espace de stationnement, l'aménagement d'espace naturel, d'îlots de verdure et d'aménagement paysager devrait être exploité adéquatement afin de diminuer l'effet de surface minéralisée; j) Les aménagements paysagers incluent des mesures de gestion des eaux de ruissellement.
OBJECTIFS	CRITÈRES RELATIFS AUX TERRASSES COMMERCIALES:
	<ul style="list-style-type: none"> a) Toute terrasse devrait par son emplacement, sa forme, ses matériaux et son traitement architectural, s'intégrer à l'architecture du bâtiment abritant l'usage auquel elle est complémentaire et à l'aménagement extérieur de la propriété sur laquelle elle est située; b) Une terrasse commerciale devrait s'intégrer harmonieusement au bâtiment; c) La terrasse est conçue de manière à favoriser l'animation de rue; d) La terrasse s'intègre à l'environnement urbain;

	<ul style="list-style-type: none"> e) L'aménagement de la terrasse favorise un impact minimal sur les zones résidentielles à proximité. f) Le revêtement de la terrasse est composé d'un matériau durable et qui bonifie la qualité esthétique du projet. g) Le bois est utilisé de manière harmonieuse dans la conception de la terrasse et une finition de qualité y est apposée h) Les terrasses commerciales sont aménagées préférablement au niveau du sol afin de favoriser une animation sur la rue. i) L'espace entre la terrasse et le trottoir demeure le plus ouvert afin de créer un lien dynamique entre les piétons et les clients de la terrasse; j) Un aménagement paysager de qualité au pourtour de la terrasse bonifie la qualité du projet. k) Lorsque la terrasse est recouverte d'une toiture légère, la structure s'intègre harmonieusement au bâtiment existant et contribue à bonifier la qualité architecturale du bâtiment. l) Lorsque la terrasse est recouverte, la structure s'intègre harmonieusement au bâtiment existant et contribue à bonifier la qualité architecturale du bâtiment. m) Lorsque la terrasse est protégée contre les intempéries, les matériaux utilisés pour les murs devraient être amovibles et transparents.
OBJECTIFS	CRITÈRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT PAYSAGER :
<p>20. RÉDUIRE LA VISIBILITÉ DES FONCTIONS UTILITAIRES (QUAI OU PORTE DE LIVRAISON, COMPARTIMENTS À DÉCHETS, STATIONNEMENT, ETC.) D'UN BÂTIMENT QUI SE TROUVENT DU CÔTÉ DE L'AUTOROUTE 15</p>	<ul style="list-style-type: none"> a) Le projet prévoit des mesures d'atténuation des impacts potentiels sur le voisinage résidentiel, par exemple, par l'intégration d'un aménagement paysager particulier; b) Les aménagements paysagers proposés, de type indigène, sont généreux et contribuent à l'esthétisme du site et au caractère villageois; c) Les aménagements paysagers proposés sont prédominants par rapport aux espaces fonctionnels de circulation et de stationnement; d) Les aménagements paysagers proposés permettent de camoufler les équipements d'utilité publique ainsi que les espaces destinés à l'entreposage des déchets et des matières recyclables.

	<p>e) Les aménagements paysagers devraient être conçus de façon à minimiser les vues sur les grands espaces de stationnement à partir des voies publiques de circulation;</p> <p>f) Des aménagements paysagers de qualité comprenant notamment une plantation linéaire d'arbres devraient être prévus le long de chacune des voies publiques de circulation limitant le site;</p> <p>g) Les arbres adultes devraient être préservés dans la mesure du possible. Lorsque cela n'est pas possible, ils devraient être remplacés par des arbres feuillus de haute tige, en taille et en nombre suffisants pour assurer, dans les cinq années de l'approbation du projet, un volume vert égal ou plus grand que celui du ou des arbres qui doivent être enlevés.</p>
OBJECTIFS	CRITÈRES RELATIFS AUX LIEUX D'ENTREPOSAGE DE DÉCHETS
	<p>a) Les lieux d'entreposage des déchets devraient idéalement être intégrés aux bâtiments, sinon ils devraient être dissimulés par un enclos, une clôture, un mur écran ou par un autre type d'aménagement de même nature qui s'harmonise avec le cadre bâti par ses matériaux et couleurs. Il est également privilégié que ces lieux d'entreposage de déchets soient pourvus d'un compacteur pour l'ensemble du projet;</p> <p>b) Les conteneurs à déchets communautaires de type semi-enfoui sont encouragés au détriment des conteneurs métalliques ou des bacs et un aménagement paysager est planifié ou pourtour afin d'assurer leur intégration sur le site.</p>

225-11-2021, a. 17 (2021)

41. (ABROGÉ)

225-11-2021, a. 18 (2021)

SECTION 2.2 : (ABROGÉ)

225-11-2021, a. 18 (2021)

42. (ABROGÉ)

225-11-2021, a. 18 (2021)

43. (ABROGÉ)

225-B-08-2013, a. 11 (2013); 225-11-2021, a. 18 (2021)

44. (ABROGÉ)

225-11-2021, a. 18 (2021)

45. (ABROGÉ)

225-D-04-2015, a. 1 (2015); 225-D-04-2015, a. 6 (2015); 225-11-2021, a. 18 (2021)

SECTION 2.3 : (ABROGÉ)

294-2010, a. 5 (2010); 225-11-2021, a. 18 (2021)

45.1 (ABROGÉ)

294-2010, a. 5 (2010); 225-11-2021, a. 18 (2021)

45.2 (ABROGÉ)

294-2010, a. 5 (2010); 225-11-2021, a. 18 (2021)

45.3 (ABROGÉ)

294-2010, a. 5 (2010); 225-11-2021, a. 18 (2021)

45.4 (ABROGÉ)

294-2010, a. 5 (2010); 225-D-04-2015, a. 1 (2015); 225-11-2021, a. 18 (2021)

SECTION 3 : (ABROGÉ)

225-11-2021, a. 18 (2021)

46. (ABROGÉ)

225-11-2021, a. 18 (2021)

47. (ABROGÉ)

225-B-08-2013, a. 11 (2013); 225-11-2021, a. 18 (2021)

48. (ABROGÉ)

225-D-04-2015, a. 7 (2015); 225-11-2021, a. 18 (2021)

49. (ABROGÉ)

225-D-04-2015, a. 1 (2015); 225-11-2021, a. 18 (2021)

CHAPITRE 4
DISPOSITIONS APPLICABLES À CERTAINES ZONES

SECTION 1 : (ABROGÉ)

50. (ABROGÉ)

225-B-08-2013, a. 12 (2013)

51. (ABROGÉ)

225-B-08-2013, a. 12 (2013)

52. (ABROGÉ)

225-B-08-2013, a. 12 (2013)

53. (ABROGÉ)

225-B-08-2013, a. 12 (2013)

SECTION 1.1 : ZONES RÉSIDENTIELLES SPÉCIFIQUES

225-11-2021, a. 19 (2021)

53.1 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES RÉSIDENTIELLES SPÉCIFIQUES

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux zones HS 250, H 253, HT 306, HT 325, HT 326, HT 327, H 402 et HT 406 telles que définies au plan de zonage annexé au règlement de zonage en vigueur.

225-11-2021, a. 20 (2021); 228-18-2023, a. 2 (2023)

53.1.1 GRILLE D'ANALYSE DE L'ANNEXE D

En plus des objectifs et critères applicables du présent PIIA, tout projet de nouvelle construction assujéti au présent PIIA doit aussi respecter les critères de la grille d'analyse de projet insérée à l'Annexe D du présent règlement, à l'exception d'une nouvelle construction de la classe d'usage « habitation unifamiliale détachée » sur un terrain situé à l'extérieur du périmètre urbain.

Pour les détails sur la méthodologie requise pour compléter cette grille d'analyse, il est de mise de prendre connaissance de la **Politique de gestion de projets en urbanisme - Guide des bonnes pratiques en aménagement** de la Ville de Saint-Sauveur.

225-12-2021, a. 6 (2021); 225-13-2022, a. 1 (2022);

53.2 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES

Les objectifs et critères applicables à un plan d'implantation et d'intégration architecturale en vertu de la présente section sont les suivants :

225-11-2021, a. 21 (2021)

Tableau 53-2 : objectifs et critères applicables

Objectifs	CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION
1. LIMITER LES IMPACTS D'UN ENSEMBLE RÉSIDENTIEL SUR LES PROPRIÉTÉS LIMITOPHES	a) Les bâtiments devraient être érigés en continuité avec l'alignement des bâtiments principaux situés de part et d'autre, de manière à assurer un corridor visuel homogène dans l'axe de la rue; b) L'implantation d'un bâtiment devrait tirer profit des éléments naturels et s'adapter à la topographie naturelle du terrain, en privilégiant l'implantation des bâtiments dans les pentes les plus faibles des lots et en assurant la préservation maximale de la végétation existante, particulièrement s'il s'agit d'arbres matures;
2. ASSURER UN MAXIMUM D'INTIMITÉ AUX OCCUPANTS DES DIFFÉRENTS BÂTIMENTS	

CONSTITUANT L'ENSEMBLE RÉSIDENTIEL.	c) Le regroupement dans l'espace des habitations similaires devrait être préféré à leur éparpillement et une gradation dans l'espace est recommandée pour les différents types d'habitation.
OBJECTIFS	CRITÈRES RELATIFS À L'ARCHITECTURE
<p>3. FAVORISER UNE ARCHITECTURE DE QUALITÉ</p> <p>4. FAVORISER L'INTÉGRATION ARCHITECTURALE DE TOUS LES BÂTIMENTS D'UN MÊME ENSEMBLE RÉSIDENTIEL ET LEUR HARMONISATION AVEC D'AUTRES ENSEMBLES DANS LES ZONES VOISINES;</p> <p>5. CONTRÔLER LA VOLUMÉTRIE DES BÂTIMENTS POUR ASSURER LEUR INTÉGRATION AU PAYSAGE NATUREL ET BÂTI.</p>	<p>a) Les bâtiments d'un même ensemble résidentiel intégré devraient avoir une orientation architecturale commune, comme l'utilisation des mêmes formes, des mêmes volumes et des mêmes matériaux de revêtement de façon à constituer un tout visuellement homogène</p> <p>b) L'utilisation d'éléments architecturaux, tels que les marquises, les portiques, les saillies, l'ornementation, et les détails architecturaux est encouragée;</p> <p>c) La façade principale du bâtiment, par son traitement extérieur et ses composantes architecturales, doit être mise en évidence;</p> <p>d) L'entrée à un bâtiment principal est soulignée et mise en évidence par un traitement particulier;</p> <p>e) Privilégier un traitement architectural du bâtiment qui intègre des principes écoénergétiques et de développement durable, comme la maximisation des ouvertures favorisant l'ensoleillement des pièces pour ainsi maximiser le confort des occupants;</p> <p>f) Toute partie d'un garage souterrain visible de l'extérieur devrait être recouverte d'un matériau architectural comme du crépi, de la pierre ou du bois.</p>
OBJECTIFS	CRITÈRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN
<p>6. PRÉSERVER LE PAYSAGE NATUREL LE LONG DES RUES PUBLIQUES ET EN PÉRIPHÉRIE DE L'ENSEMBLE RÉSIDENTIEL.</p> <p>7. FAVORISER LA CRÉATION DE LIENS PIÉTONNIERS DANS LE SECTEUR D'INSERTION</p>	<p>a) Les travaux qui doivent être réalisés sur un terrain devraient être planifiés de manière à assurer la pérennité des arbres conservés;</p> <p>b) L'espace compris entre la façade principale d'un bâtiment et la rue devrait être garni de végétaux et comprendre les revêtements de surface appropriés aux besoins de l'usage;</p> <p>c) L'aménagement paysager forme un ensemble cohérent et il est maximisé en fonction des superficies disponibles;</p> <p>d) Les conteneurs à déchets communautaires de type semi-enfoui sont encouragés au détriment des conteneurs métalliques ou des bacs et ceux-ci s'intègrent avantageusement à l'environnement immédiat.</p>

OBJECTIFS	CRITÈRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DES AIRES DE STATIONNEMENT
<p>8. ASSURER, DEPUIS UNE RUE PUBLIQUE, UN ACCÈS SÉCURITAIRE AUX RÉSIDANTS ET AUX VISITEURS D'UN ENSEMBLE RÉSIDENTIEL, DE MÊME QU'ÀUX VÉHICULES D'URGENCE;</p> <p>9. FOURNIR DU STATIONNEMENT ADÉQUAT AUX RÉSIDANTS ET AUX VISITEURS;</p> <p>10. LIMITER LES INCONVÉNIENTS, POUR LES RÉSIDANTS ET LES VISITEURS, DE LA CIRCULATION VÉHICULAIRE ET DU STATIONNEMENT.</p> <p>11. ASSURER LE CONFORT ET LA SÉCURITÉ DES PIÉTONS CIRCULANT À PROXIMITÉ ET DANS LES ESPACES DE STATIONNEMENT.</p>	<p>a) Minimiser les impacts des espaces de stationnement sur la rue et sur les propriétés adjacentes;</p> <p>b) Intégrer des aménagements paysagers permettant d'atténuer l'impact visuel des stationnements sur les propriétés résidentielles adjacentes;</p> <p>c) La combinaison entre les cases de stationnement à l'intérieur des bâtiments et celles à l'extérieur permet d'assurer, dans une certaine mesure, que chaque habitation sera autonome et que le stationnement sur rue ne sera pas encouragé.</p>

225-11-2021, a. 22 (2021)

SECTION 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE RÉSIDEN­TIELLE H 239

54. DOMAINE D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent à la zone résidentielle H 239, telle que définie au plan de zonage annexé au règlement de zonage en vigueur.

54.1 GRILLE D'ANALYSE DE L'ANNEXE D

En plus des objectifs et critères applicables du présent PIIA, tout projet de nouvelle construction assujéti au présent PIIA doit aussi respecter les critères de la grille d'analyse de projet insérée à l'Annexe D du présent règlement, à l'exception d'une nouvelle construction de la classe d'usage « habitation unifamiliale détachée » sur un terrain situé à l'extérieur du périmètre urbain.

Pour les détails sur la méthodologie requise pour compléter cette grille d'analyse, il est de mise de prendre connaissance de la **Politique de gestion de projets en urbanisme - Guide des bonnes pratiques en aménagement** de la Ville de Saint-Sauveur.

225-12-2021, a. 7 (2021); 225-13-2022, a. 1 (2022);

55. (ABROGÉ)

225-B-08-2013, a. 11 (2013); 225-11-2021, a. 23 (2021)

56. OBJECTIFS APPLICABLES

Tout plan d'implantation et d'intégration architecturale doit respecter les objectifs suivants :

- 1° Consolider le cachet particulier de la Ville de Saint-Sauveur et ce, tout en privilégiant pour ce secteur un projet sous une forme de « village intégré »;
- 2° Intégrer entre elles les constructions et les aménagements du projet;
- 3° Promouvoir l'excellence dans le design architectural;
- 4° Assurer une harmonie et un dénominateur commun entre les différentes constructions et les différents aménagements;
- 5° Limiter l'impact visuel des constructions à plus grand gabarit des rues publiques à proximité;
- 6° Assurer l'harmonisation des ajouts ou des modifications aux constructions existantes.

57. CRITÈRES APPLICABLES

Les critères suivants s'appliquent :

1° Critères relatifs à l'implantation :

- a) L'implantation des bâtiments et l'organisation du terrain laissent prédominer, à partir des rues publiques, les vues sur les bâtiments et les aménagements paysagers;
- b) L'implantation des différents bâtiments est planifiée de façon à bénéficier des vues panoramiques sur l'environnement : falaises, attraits naturels, etc.;
- c) L'implantation des bâtiments à gabarits différents est planifiée de façon à assurer une gradation en nombre d'étages, soit en privilégiant l'implantation des bâtiments de 1 à 2 étages aux abords de la rue locale projetée et ceux de plus de 2 étages en retrait de la rue locale projetée.

2° Critères relatifs à l'architecture :

- a) Même si le développement offre une diversité de gabarits de bâtiments, le projet présente un concept architectural d'ensemble et intégré : organisation des bâtiments et style architectural;
- b) Il doit être privilégié une volumétrie modulée avec des éléments architecturaux typiques de l'architecture de Saint-Sauveur tels que balcon, galerie, pignon d'entrée ou tout autre élément caractéristique du milieu dont le demandeur fait la démonstration;
- c) Les entrées principales des bâtiments sont soulignées par des éléments architecturaux et un paysagement particulier;
- d) Les longues façades sont modulées et articulées : décrochés, ornements architecturaux, jeux de matériaux ou autres similaires. Le milieu d'insertion, différent de la rue Principale, doit toutefois permettre des bâtiments de plus grands gabarits;
- e) Un bâtiment de plus de deux étages, exception des éléments secondaires tels les clochetons, ne peut excéder en son point le plus haut, l'élévation en mètres par rapport au niveau de la mer du mur et de son toit du bâtiment directement adjacent de plus de deux étages érigés dans la zone H 241 sur

un terrain adjacent et utilisé à des fins de résidences ou de logements collectifs;

- f) Au point de vue architectural, on doit éviter entre autres les bâtiments de style urbain. Ne sont pas favorisés les bâtiments privilégiant l'utilisation d'acrylique ou de maçonnerie de béton (brique de béton) ou présentant une forme de toit ponctué de plusieurs modulations créant des pentes de toit non régulières ou non symétriques;
- g) La construction s'intègre en termes de style architectural avec les constructions existantes dans le projet. Des typologies résidentielles multifamiliales ou commerciales de type « hébergement » peuvent être implantées sur un même terrain pourvu qu'elles présentent toutes un même dénominateur assurant une image harmonieuse du projet;
- h) Les matériaux de revêtement extérieur doivent s'apparenter aux matériaux traditionnellement utilisés dans l'architecture villageoise de Saint-Sauveur tels que :
 - La pierre;
 - Le clin de bois horizontal et/ou vertical;
 - Le stuc (acrylique) uniquement s'il est utilisé comme matériau complémentaire (par exemple dans un pignon) et si la structure du bâtiment où ce matériau est utilisé est soulignée par des poutres et cornières de bois.
- i) Les toitures comportent les caractéristiques suivantes :
 - Les toitures à pente faible sont à éviter;
 - Présence de détails architecturaux typiques des toitures de Saint-Sauveur tels que : lucarne, pignon, larmier ou tout autre élément caractéristique dont le demandeur fait la démonstration;
 - Limitation des jeux de toit complexes et présentant une grande modulation non régulière et non symétrique;
 - Utilisation privilégiée des matériaux suivants : tôle à baguette, bardeau d'asphalte, ardoise ou bardeau de cèdre.

- j) Les couleurs retenues sont sobres et s'intègrent adéquatement à l'environnement naturel. Les couleurs phosphorescentes et fluorescentes sont à éviter;
- k) Lorsque la topographie permet un sous-sol plein pied, les fondations sont recouvertes de matériaux permettant de limiter l'effet de hauteur du bâtiment;
- l) Un bâtiment accessoire s'harmonise au bâtiment principal quant à la forme de la toiture et aux matériaux utilisés pour les revêtements extérieurs;
- m) Toute modification à un bâtiment existant s'y intègre et reflète son style : matériaux, fenestration, toiture et autres similaires.

3° Critères relatifs à l'aménagement du terrain :

- a) L'aménagement du terrain reflète la grande qualité du développement : traitement paysager des accès au terrain : délimitation et identification des entrées, plantations d'arbres et d'arbustes, engazonnement, affichage intégré, éclairage intégré...;
- b) Les aires de stationnement sont peu visibles des rues publiques par une localisation adéquate ou un traitement paysager conséquent;
- c) Des arbres à grand potentiel de déploiement sont prévus sur le terrain, entre autres aux endroits suivants : en cour avant et aux abords des accès véhiculaires au terrain.

4° Critères relatifs aux aires de stationnement et à la circulation véhiculaire :

- a) (Abrogé);
- b) (Abrogé);
- c) Des bandes gazonnées doivent séparer les bâtiments des aires de stationnement;
- d) L'accès au site est hiérarchisé de façon à distinguer facilement l'accès principal situé sur la rue locale projetée de l'entrée et/ou la sortie secondaire;
- e) Les entrées et les sorties du terrain sont aménagées adéquatement et n'affectent pas indûment la fonctionnalité du réseau public adjacent, entre autres pour la sortie ou l'entrée sur la rue Principale;

f) L'accès des services d'urgence au terrain et aux bâtiments est efficace. Au moins deux liens avec le réseau routier public sont requis, soit un principal et l'autre secondaire pour assurer la sécurité des résidants.

5° (Abrogé)

6° Concept d'aménagement

Est joint à l'annexe « A » du présent règlement le plan « Concept d'aménagement de la zone H 239 » qui présente les objectifs poursuivis et les critères d'évaluation pour une demande assujettie à la présentation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale.

225-D-04-2015, a. 1 (2015); 225-11-2021, a. 24 (2021)

SECTION 3 : (ABROGÉ)

225-11-2021, a. 25 (2021)

58. (ABROGÉ)

225-11-2021, a. 25 (2021)

59. (ABROGÉ)

225-B-08-2013, a. 11 (2013); 225-11-2021, a. 25 (2021)

60. (ABROGÉ)

225-D-04-2015, a. 1 (2015); 225-07-2019, a. 1 (2019); 225-11-2021, a. 25 (2021)

SECTION 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX
ZONES RÉSIDENTIELLES H 320 ET HT 332

225-11-2021, a. 25 (2021)

61. (ABROGÉ)

225-11-2021, a. 25 (2021)

62. (ABROGÉ)

225-B-08-2013, a. 11 (2013); 225-11-2021, a. 25 (2021)

63. (ABROGÉ)

225-11-2021, a. 25 (2021)

64. (ABROGÉ)

225-11-2021, a. 25 (2021)

SECTION 5 : (ABROGÉ)

225-J-06-2016, a. 1 (2016); 225-08-2019, a. 1 (2020); 225-11-2021, a. 25 (2021)

65. (ABROGÉ)

225-J-06-2016, a. 2 (2016); 225-08-2019, a. 2 (2020); 225-11-2021, a. 25 (2021)

66. (ABROGÉ)

225-B-08-2013, a. 11 (2013); 225-11-2021, a. 25 (2021)

67. (ABROGÉ)

225-D-04-2015, a. 1 (2015); 225-J-06-2016, a. 3 (2016); 225-08-2019, a. 3 (2020); 225-08-2019, a. 5 (2020); 225-08-2019, a. 6 (2020); 225-08-2019, a. 7 (2020); 225-08-2019, a. 8 (2020); 225-08-2019, a. 9 (2020); 225-08-2019, a. 10 (2020); 225-08-2019, a. 11 (2020); 225-08-2019, a. 12 (2020); 225-08-2019, a. 13 (2020); 225-11-2021, a. 25 (2021);

SECTION 6 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES INDUSTRIELLES « I »

68. DOMAINE D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux zones industrielles « I », telles que définies au plan de zonage annexé au règlement de zonage en vigueur.

68.1 GRILLE D'ANALYSE DE L'ANNEXE D

En plus des objectifs et critères applicables du présent PIIA, tout projet de nouvelle construction assujéti au présent PIIA doit aussi respecter les critères de la grille d'analyse de projet insérée à l'Annexe D du présent règlement, à l'exception d'une nouvelle construction de la classe d'usage « habitation unifamiliale détachée » sur un terrain situé à l'extérieur du périmètre urbain.

Pour les détails sur la méthodologie requise pour compléter cette grille d'analyse, il est de mise de prendre connaissance de la **Politique de gestion de projets en urbanisme - Guide des bonnes pratiques en aménagement** de la Ville de Saint-Sauveur.

225-12-2021, a. 8 (2021); 225-13-2022, a. 1 (2022);

69. (ABROGÉ)

225-B-08-2013, a. 11 (2013); 225-11-2021, a. 26 (2021)

70. (ABROGÉ)

225-11-2021, a. 26 (2021)

71. OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES

Les objectifs et critères applicables à un plan d'implantation et d'intégration architecturale en vertu de la présente section sont les suivants :

225-11-2021, a. 27 (2021)

Tableau 71-1 : Objectifs et critères applicables

OBJECTIFS	CRITÈRES RELATIFS À L'ARCHITECTURE
1.-FAVORISER LA CONSTRUCTION DE BÂTIMENT AYANT UN CONCEPT ARCHITECTURAL ORIGINAL DE QUALITÉ;	a) L'utilisation d'une volumétrie variée et/ou de décrochés en façade principale du bâtiment devrait être privilégiée; b) L'entrée principale du bâtiment devrait démontrer des éléments architecturaux significatifs ou présenter une volumétrie différente s'harmonisant à son ensemble;

	<ul style="list-style-type: none"> c) Les bâtiments de type « équerre » ou en « T » présentés en façade sont recommandés afin de dissimuler les zones d'entreposage extérieur; d) Les matériaux de revêtement extérieur choisis devraient s'harmoniser et garder une certaine homogénéité avec l'ensemble des bâtiments existants; e) Les matériaux de revêtement extérieur de façade recommandés sont la brique, le béton architectural, l'agrégat, la pierre, les panneaux de béton préfabriqué, le bois, les agglomérés de bois, les blocs de verre (maximum de 5 %) ainsi que les parements métalliques architecturaux; f) La couleur des matériaux de revêtement extérieur devrait s'harmoniser avec l'ensemble des bâtiments existants; toutefois, les couleurs vives (ex. : jaune primaire) sur une grande surface de revêtement devraient être évitées; g) Les espaces de chargement et de déchargement devraient autant que possible être dissimulés des voies de circulation. Les portes de chargement et de déchargement devraient s'harmoniser à l'architecture du bâtiment et se localiser dans les zones latérales et arrière; h) Les bâtiments devraient s'harmoniser, de par leur hauteur, aux bâtiments adjacents existants; un maximum de deux étages devrait être privilégié, sauf pour les silos ou les cheminées faisant partie de l'industrie; i) Les bâtiments devraient s'harmoniser, de par leur gabarit, aux bâtiments adjacents; j) Les appareils mécaniques sur le toit devraient être non visibles de la voie de circulation; k) L'utilisation d'une volumétrie variée et/ou d'un décroché pour la toiture du bâtiment sera recommandée.
OBJECTIFS	CRITÈRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR
<p>3. FAVORISER UNE BONNE INTÉGRATION DE LA TRAME URBAINE;</p> <p>4. CONCEVOIR UN AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR DE QUALITÉ AFIN DE FAVORISER UN IMPACT VISUEL INTÉRESSANT;</p>	<ul style="list-style-type: none"> a) Un espace aménagé autour du bâtiment, sauf les voies d'accès au bâtiment, composé de gazon est nécessaire; b) Les zones de stationnement seront autorisées dans les marges latérales, arrière et avant; toutefois, l'aire de stationnement située dans la marge avant devra être minimisée de telle sorte que seuls les clients pourront y avoir accès; c) Entre l'emprise de la rue et le stationnement, une bande de terrain devra être aménagée de gazon et d'arbres; d) Des arbres de fort gabarit devraient être plantés ou aménagés de façon à préserver les vues à partir des voies publiques pour atténuer les espaces à découvert;

5. MINIMISER L'IMPACT VISUEL DES ESPACES DESTATIONNEMENT.	e) En plus de respecter les critères d'aménagement déjà prévus au règlement de zonage, les zones tampons devraient favoriser une intimité entre les usages de différents types.
OBJECTIFS	CRITÈRES RELATIFS AUX ENSEIGNES
6. INSERTION POSITIVE DES ENSEIGNES DANS LE SECTEUR.	a) Que ce soit par sa forme, ses dimensions, ses couleurs, son emplacement, son mode d'installation ou son éclairage, toute enseigne doit s'harmoniser à l'architecture du bâtiment principale; b) L'utilisation des matériaux de l'enseigne devra être conséquente à la durabilité et la facilité d'entretien de celle-ci.

225-11-2021, a. 28 (2021)

SECTION 7 : (ABROGÉ)

299-2010, a. 1 (2010); 225-11-2021, a. 29 (2021)

71.1 (ABROGÉ)

225-11-2021, a. 29 (2021)

71.2 (ABROGÉ)

225-11-2021, a. 29 (2021)

71.3 (ABROGÉ)

225-11-2021, a. 29 (2021)

71.4 (ABROGÉ)

299-2010, a. 1 (2010); 359-2011, a. 1 (2011); 359-2011, a. 2 (2011); 359-2011, a. 3 (2011); 359-2011, a. 4 (2011); 359-2011, a. 5 (2011); 359-2011, a. 6 (2011); 225-D-04-2015, a. 1 (2015); 225-11-2021, a. 29 (2021)

FIGURE 71.4-1 (ABROGÉ)

299-2010, a. 1 (2010); 359-2011, a. 7 (2012); 225-11-2021, a. 29 (2021)

SECTION 8 : (ABROGÉ)

225-H-10-2015, a. 1 (2015); 225-06-2019, a. 2 (2019); 225-11-2021, a. 29 (2021)

71.5 (ABROGÉ)

225-06-2019, a. 2 (2019); 225-11-2021, a. 29 (2021)

71.6 (ABROGÉ)

225-11-2021, a. 29 (2021)

71.7 (ABROGÉ)

225-11-2021, a. 29 (2021)

71.8 (ABROGÉ)

225-11-2021, a. 29 (2021)

SECTION 9 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA CONSTRUCTION D'USAGE
« HABITATION UNIFAMILIALE (H1) » DÉTACHÉE À TOIT PLAT, LÀ OÙ LE
RÈGLEMENT DE ZONAGE L'AUTORISE

225-05-2019, a. 1 (2019)

71.9 DOMAINE D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux bâtiments principaux de la catégorie d'usage « habitation unifamiliale (h1) » détachée à toit plat, là où le règlement de zonage l'autorise et seulement lorsque spécifié à la grille des usages et des normes que cette zone est assujettie au présent article du règlement de PIIA.

225-10-2020, a. 1 (2020)

71.10 (ABROGÉ)

225-11-2021, a. 30 (2021)

71.11 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES

Tout projet de nouvelle construction ou d'agrandissement d'un bâtiment principal doit respecter les objectifs et critères suivants :

1° Intégration du bâtiment principal ou de son agrandissement dans le milieu d'insertion

a) Objectif :

Assurer une intégration cohérente et harmonieuse d'un bâtiment à toit plat ou de son agrandissement aux typologies résidentielles et aux styles architecturaux du cadre bâti existant.

b) Critères :

- Favoriser l'intégration de la composition et de la couleur des matériaux de revêtement extérieur avec le cadre bâti existant;
- Assurer l'intégration du projet au cadre bâti environnant;
- Favoriser une implantation en continuité avec l'alignement des bâtiments principaux existant dans le milieu d'insertion;
- Favoriser l'utilisation de matériaux de revêtement extérieur et des couleurs qui s'intègrent au milieu naturel existant;

- Le gabarit du bâtiment s'intègre bien à la trame urbaine existante.

2° Construction et architecture

a) Objectif :

Favoriser et promouvoir la conception d'un bâtiment dégageant une image de qualité et s'intégrant au milieu naturel.

b) Critères :

- Favoriser un traitement architectural particulier des façades visibles de la rue du bâtiment principal;
- La linéarité des façades du bâtiment principal est brisée par l'utilisation de décroché, tel que l'ajout de volume, de retrait, de saillie, de forme et de couleur et par l'utilisation de détails ou d'éléments architecturaux;
- Les matériaux de revêtement de la toiture ont une couleur sobre et s'intègrent bien dans le milieu d'insertion;
- Le bâtiment principal présente une architecture de qualité par l'utilisation de composantes architecturales représentatives du milieu dans lequel il s'insère;
- Les matériaux de revêtement extérieur privilégiés sur les façades visibles de la voie de circulation sont les matériaux, tels que le bois, la pierre ou l'imitation de pierre (pierre de culture), et le clin de bois ou de bois massif;
- L'agrandissement projeté s'intègre avec la section existante du bâtiment principal.
- Malgré les critères précédents, un toit de couleur blanche ou un toit végétalisé peut être recommandé favorablement si la pente du toit est faible et que le revêtement est peu visible d'une voie de circulation.

225-11-2021, a. 31 (2021)

3° Intégration de la construction dans le milieu naturel

a) Objectif :

À l'extérieur du périmètre urbain, limiter la visibilité du bâtiment principal par la conservation de l'espace naturel et contrôler le déboisement en cour avant.

b) Critères :

- Limiter le déboisement excessif en cour avant;
- Préserver les arbres matures existants en cour avant. S'il est impossible de les conserver, favoriser la plantation d'arbres.

4° Visibilité de la construction

a) Objectif :

Réduire l'impact visuel d'un bâtiment principal à toit plat d'une voie de circulation.

b) Critère :

- Aucune couleur vive n'est souhaitable pour le revêtement extérieur des murs et de la toiture des bâtiments, sauf dans le cas d'éléments ponctuels intégrés dans le concept architectural.

5° Gestion des eaux pluviales et du drainage du bâtiment à toit plat

a) Objectif :

Favoriser un contrôle efficace des eaux pluviales d'un bâtiment à toit plat.

b) Critères :

- Assurer la gestion des eaux pluviales provenant de la toiture;
- Prévoir un système de drainage adéquat pour gérer les eaux de pluie d'un bâtiment principal à toit plat.

6° Aménagement d'une terrasse sur le toit

a) Objectif :

Limiter la visibilité d'une terrasse sur le toit à partir d'une voie de circulation.

b) Critères :

- Aucune couleur vive n'est souhaitable pour le revêtement extérieur de la terrasse ou pour tous murs d'intimité construits sur le toit;
- La terrasse doit être implantée de manière à ce qu'elle ne soit pas visible d'une voie de circulation; si elle est visible, prévoir un moyen d'atténuation, tel qu'un mur végétal ou mur d'intimité;
- Les garde-corps sont adéquatement intégrés à l'architecture du bâtiment.

7° Toiture végétalisée

a) Objectif :

Assurer un aménagement de qualité et un choix de végétaux durables;

b) Critères :

- Les végétaux devraient être choisis en fonction de leur faible entretien;
- L'aménagement des végétaux devrait être planifié dans un concept d'ensemble afin de garantir un aménagement de qualité à long terme.

CHAPITRE 5

DISPOSITIONS APPLICABLES À L’AFFICHAGE

225-11-2021, a. 33 (2021)

72. DOMAINE D’APPLICATION

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

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

225-11-2021, a. 34 (2021)

73. INTERVENTIONS ASSUJETTIES

Les interventions assujetties aux objectifs et aux critères de la présente section sont : toute implantation, modification, ou remplacement d’une enseigne, à l’exception des enseignes autorisées sans certificat d’autorisation.

225-B-08-2013, a. 11 (2013); 225-11-2021, a. 35 (2021)

74. (ABROGÉ)

225-11-2021, a. 36 (2021)

75. OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES

Les objectifs et critères applicables à un plan d’implantation et d’intégration architecturale en vertu de la présente section sont les suivants

225-D-04-2015, a. 1 (2015); 225-04-2018, a. 1 (2018); 225-04-2018, a. 2 (2018); 225-11-2021, a. 37 (2021)

Tableau 75-1 : Objectifs et critères applicables.

OBJECTIF	CRITÈRES RELATIFS À L'HARMONISATION
1. INTÉGRATION HARMONIEUSE DE L’AFFICHAGE AVEC LE BÂTIMENT PRINCIPAL ET CONSERVATION DU CARACTÈRE VILLAGEOIS EXISTANT AU CENTRE-VILLE	a) Toute enseigne s’intègre harmonieusement à l’architecture du bâtiment, que ce soit par sa forme, ses dimensions, ses couleurs, son emplacement, son mode d’installation ou son éclairage;
	b) Une enseigne installée à plat sur un bâtiment s’intègre proportionnellement aux dimensions du mur qui l’accueille;
	c) Dans une enseigne collective, l’ensemble des enseignes doit constituer un tout harmonieux. Celles-ci s’harmonisent par leurs gabarits, leurs matériaux, leur positionnement, leurs couleurs, etc.;
	d) Lorsque plusieurs enseignes sont installées à plat sur un même bâtiment, l’alignement des enseignes entre elles doit être harmonieux. De plus, les enseignes doivent être lisibles et visibles qu’elles soient positionnées au rez-de-chaussée ou à un autre étage;
	e) L’affichage doit contribuer à la qualité du cadre bâti;
	f) Lorsque visible, le support de l’enseigne doit être d’une dimension proportionnelle à la superficie de l’enseigne et non accolé à cette dernière, afin de présenter un intérêt visuel et architectural.
OBJECTIFS	CRITÈRES RELATIFS AUX MATÉRIAUX
2. FAVORISER UNE QUALITÉ DES MATÉRIAUX UTILISÉS POUR L’AFFICHAGE; 3. FAVORISER UNE HARMONISATION DES MATÉRIAUX AVEC SON MILIEU D’ACCUEIL;	a) Les matériaux de l’enseigne s’intègrent harmonieusement aux revêtements extérieurs du bâtiment principal;
	b) La couleur des matériaux de l’enseigne s’intègre harmonieusement aux coloris du bâtiment principal;
	c) Tout matériau utilisé pour un support d’enseigne doit s’harmoniser avec les matériaux et les couleurs du bâtiment principal;
	d) Le support d’une enseigne doit avoir une finition soignée;
	e) La qualité esthétique du support est aussi importante que celle de l’enseigne elle-même;
	f) Le support de l’enseigne est discret et s’intègre dans le milieu d’accueil;
	g) Les matériaux de l’enseigne et de son support devraient être durables et facile d’entretien.

OBJECTIFS	CRITÈRES RELATIFS À LA FORME ET AUX DIMENSIONS
4. FAVORISER UN AFFICHAGE DE QUALITÉ ET RESPECTUEUX DES CARACTÉRISTIQUES DU MILIEU D'INSERTION;	a) La forme de l'enseigne contribue à la qualité générale de l'affichage;
5. FAVORISER DES DIMENSIONS ET FORMES PROPICES À LA CIRCULATION PIÉTONNE AU CENTRE-VILLE;	b) Il est recommandé que l'enseigne présente des détails de qualité, tels qu'une doucine, un cadrage, une ligne de couleur, gravure, etc.;
	c) Une enseigne est préférablement de forme géométrique régulière, en plan ou en volume (notamment un rectangle, un carré, un cercle, un losange, un cube, un cylindre);
	d) Malgré la disposition précédente, une enseigne aux coins arrondis ou à la forme travaillée peut être acceptable si elle s'intègre harmonieusement aux formes du bâtiment ou à ses éléments architecturaux;
	e) Dans les zones du centre-ville, le gabarit et la hauteur d'une enseigne sur poteau ou sur socle devraient considérer le caractère piétonnier de la rue. L'enseigne devrait être fixée ou située au niveau des yeux du piéton;
	f) Les dimensions et le design d'une enseigne s'intègrent harmonieusement au style et à la composition architecturale du bâtiment sur lequel elle est apposée;
	g) Dans les zones du centre-ville, la forme et la dimension de l'enseigne contribuent au dynamisme de la rue, par la qualité de l'enseigne;
	h) Toute couleur phosphorescente ou fluorescente est à éviter.

OBJECTIFS	CRITÈRES RELATIFS AU MESSAGE
<p>6. FAVORISER UN MESSAGE CLAIR QUI CONTRIBUE À LA QUALITÉ DE L’AFFICHAGE;</p> <p>7. FAVORISER L’INSERTION D’ÉLÉMENTS QUI PARTICIPENT AU DYNAMISME DE L’AFFICHAGE;</p>	a) L’utilisation de dessin ou de logo ne surcharge pas l’enseigne et est adéquatement utilisée;
	b) L’intégration d’un dessin, d’un sigle ou d’un logo à l’enseigne est à privilégier pour éviter les enseignes uniquement lettrées;
	c) Malgré la disposition précédente, l’enseigne ne doit pas être surchargée par une panoplie de dessins, logos, sigles, marques commerciales ou messages lettrés;
	d) Le choix de la calligraphie rend le message clair et lisible;
	e) Sur un même côté d’une enseigne, il est recommandé de ne pas répéter les mots, un logo ou un symbole;
	f) Le lettrage est de qualité professionnelle;
	g) Le message doit être clair et concis afin d’éviter de surcharger l’affiche par une trop grande diversité d’informations;
	h) L’utilisation de relief (gravé ou sur élevé) dans le message est adéquatement utilisée en favorisant la qualité de l’enseigne.
OBJECTIFS	CRITÈRES RELATIFS À L’ÉCLAIRAGE
<p>8. PRIVILÉGIER UN ÉCLAIRAGE SOBRE;</p> <p>9. FAVORISER UN TYPE D’ÉCLAIRAGE QUI S’HARMONISE AVEC L’ENSEIGNE ET L’ARCHITECTURE DU BÂTIMENT;</p>	a) Le support de l’éclairage s’intègre harmonieusement à l’enseigne;
	b) Afin de conserver le caractère champêtre de l’enseigne, l’éclairage de type col de cygne est privilégié et utilisé en sobriété;
	c) Les reliefs sur l’enseigne sont mis en valeur par un éclairage approprié.
OBJECTIFS	CRITÈRES RELATIFS À LA LOCALISATION
<p>10. CONTRÔLER LA LOCALISATION DES ENSEIGNES DÉTACHÉES À PROXIMITÉ AFIN DE CRÉER UNE HARMONISATION DANS L’ALIGNEMENT;</p>	a) Il est privilégié qu’une enseigne ne masque pas un élément décoratif ou caractéristique de l’architecture du bâtiment;
	b) L’implantation d’une enseigne détachée doit s’intégrer à son environnement. Un alignement avec les enseignes détachées sur les terrains adjacents est à privilégier;
	c) L’implantation d’une enseigne détachée ne devrait pas nuire à la sécurité des piétons et à la visibilité des automobilistes lors des manœuvres d’accès au terrain;

11. FAVORISER UNE IMPLANTATION DES ENSEIGNES CONÇUE POUR REJOINDRE LE PIÉTON AU CENTRE-VILLE;	<p>d) L'implantation d'une enseigne détachée ne doit pas camoufler la façade d'un bâtiment;</p> <p>e) Lorsqu'applicable, les façades visibles de l'autoroute ne devraient pas être utilisées comme support à un affichage destiné aux personnes assises dans les véhicules circulant sur l'autoroute;</p> <p>f) L'implantation d'une enseigne ou de son support ne devrait pas nuire aux perspectives visuelles d'intérêts (tel que le clocher de l'église, le mont Molson etc.).</p>
OBJECTIF	CRITÈRES RELATIFS AUX ENSEIGNES INSTALLÉES DANS UN PROJET COMMERCIAL INTÉGRÉ OU DANS UN IMMEUBLE DE PLUS D'UN LOCAL
12. FAVORISER L'UNIFORMITÉ DANS L'AFFICHAGE, TOUT EN ASSURANT L'ORIGINALITÉ;	<p>a) Les enseignes apposées sur la façade de plusieurs bâtiments contigus ou implantées sur une même rue ou sur un même tronçon de rue, devraient être alignées et être contenues dans un même espace linéaire continu;</p> <p>b) Les enseignes d'un même établissement commercial ne devraient pas être d'une forme et d'une couleur différentes les unes des autres;</p> <p>c) La hauteur de chacune des enseignes devrait être uniforme lorsque celles-ci sont apposées sur un même bâtiment ou une même façade de bâtiment;</p> <p>d) S'il y a plus d'une enseigne détachée sur un même terrain, leur hauteur devrait être uniforme.</p>
OBJECTIFS	CRITÈRES RELATIFS AU LETTRAGE OU INSCRIPTION SUR UNE FENÊTRE OU UNE VITRINE ET AUX ENSEIGNES D'AMBIANCE
13. ENCOURAGER L'AFFICHAGE SOBRE EN VITRINE; 14. FAVORISER UN CONCEPT D'AFFICHAGE EN VITRINE QUI CONTRIBUE AU DYNAMISME DE LA RUE;	<p>a) Le lettrage, logo et inscription sont de qualité professionnelle;</p> <p>b) Toute enseigne installée dans une vitrine s'intègre harmonieusement à l'architecture du bâtiment, que ce soit par ses dimensions, ses couleurs, son emplacement;</p> <p>c) Le choix d'une image d'ambiance devrait représenter le concept et la nature de l'établissement;</p> <p>d) Le nombre d'enseignes en vitrine doit contribuer à l'efficacité du message et à l'esthétique des façades du bâtiment dans lequel l'affichage s'insère sans créer une confusion et une surabondance.</p>

OBJECTIF	CRITÈRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT PAYSAGER SOUS UNE ENSEIGNE
15. FAVORISER UN AMÉNAGEMENT PAYSAGER DE QUALITÉ SUPÉRIEURE ET DURABLE À LONG TERME;	a) Un aménagement paysager de qualité et proportionnel à l'enseigne est projeté sous ou autour d'une enseigne détachée;
	b) Un aménagement paysager durable est à privilégier en misant sur une majorité de végétaux de type vivace.
OBJECTIF	CRITÈRES RELATIFS AUX ENSEIGNES PERMANENTES D'UN PROJET DOMICILIAIRE
16. FAVORISER LA QUALITÉ D'AFFICHAGE D'UN PROJET DE DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL.	a) L'enseigne doit s'harmoniser avec l'architecture des bâtiments faisant partie du projet domiciliaire;
	b) L'affichage doit contribuer à la qualité du cadre bâti;
	c) Le support de l'enseigne doit être d'une dimension proportionnelle à la superficie de l'enseigne et non accolé à cette dernière, afin de présenter un intérêt visuel et architectural;
	d) Les matériaux qui composent une enseigne doivent être de qualité et durables;
	e) La qualité esthétique du support est aussi importante que l'enseigne elle-même;
	f) La forme de l'enseigne contribue à la qualité générale de l'affichage;
	g) La forme de l'enseigne doit présenter des détails de qualité, tels qu'une doucine, un cadrage, une ligne de couleur, gravure, etc.;
	h) La finition de l'enseigne est de qualité.

225-11-2021, a. 38 (2021)

CHAPITRE 6

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA PRÉSERVATION DU MILIEU NATUREL, DES VERSANTS ET SOMMETS DE MONTAGNE ET À CERTAINES CONTRAINTES ANTHROPIQUES

263-2009, a. 4 (2009); 225-11-2021, a. 39 (2021)

SECTION 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX TERRAINS DONT LA PENTE NATURELLE MOYENNE EST DE 25 % OU PLUS

225-11-2021, a. 40 (2021)

76. DOMAINE D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent à tous les terrains dont la pente naturelle moyenne est de 25 % ou plus.

225-11-2021, a. 41 (2021)

76.1 GRILLE D'ANALYSE DE L'ANNEXE D

En plus des objectifs et critères applicables du présent PIIA, tout projet de nouvelle construction assujéti au présent PIIA doit aussi respecter les critères de la grille d'analyse de projet insérée à l'Annexe D du présent règlement, à l'exception d'une nouvelle construction de la classe d'usage « habitation unifamiliale détachée » sur un terrain situé à l'extérieur du périmètre urbain.

Pour les détails sur la méthodologie requise pour compléter cette grille d'analyse, il est de mise de prendre connaissance de la **Politique de gestion de projets en urbanisme - Guide des bonnes pratiques en aménagement** de la Ville de Saint-Sauveur.

225-12-2021, a. 9 (2021); 225-13-2022, a. 1 (2022);

77. (ABROGÉ)

225-11-2021, a. 42 (2021)

78. OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES

Les objectifs et critères applicables à un plan d'implantation et d'intégration architecturale en vertu de la présente section sont les suivants :

- 1° Conservation des éléments naturels
 - a) Objectif :

Conserver les éléments naturels d'intérêt, et notamment la topographie existante, les affleurements rocheux et la végétation naturelle (arbres, arbustes, etc.).

b) Critères d'évaluation :

Dans le cas des sites à plus forte pente, les constructions devraient être « intégrées » dans la pente de telle sorte que la hauteur des murs ou parties de murs faisant face au bas de la pente soit minimisée.

2° Perspectives visuelles

a) Objectif :

Protéger les perspectives visuelles des bâtiments existants et nouveaux envers le paysage naturel et humain.

b) Critères d'évaluation :

- L'implantation des bâtiments devraient suivre la topographie afin de protéger les vues vers la montagne à partir de chaque unité;
- L'orientation des bâtiments devrait favoriser l'intimité de chaque résidence.

3° Conservation des boisés

a) Objectif :

Conserver les boisés naturels et assurer le maintien maximal du couvert végétal.

b) Critères d'évaluation :

- L'implantation de tout nouveau bâtiment doit tendre à sauvegarder la végétation arbustive existante,
- Pour les terrains en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau, les aménagements nécessitant du déboisement sont limités sur une profondeur de 30 mètres de la ligne des hautes eaux.

4° Contrôle du déboisement

a) Objectif :

Contrôler le déboisement selon la pente du terrain.

b) Critères d'évaluation :

- Dans les zones où la pente moyenne est de 20 % ou plus, il est privilégié de maintenir la plus grande couverture boisée possible par la plantation ou par la conservation des boisés existants;
- Le déboisement et les aménagements sont limités et ceux-ci sont situés à proximité des constructions et ouvrages.

5° Volumétrie des bâtiments

a) Objectif :

Conserver l'échelle déterminée par les bâtiments existants, la topographie et la végétation.

b) Critères d'évaluation :

- La volumétrie, des bâtiments devrait s'apparenter à celle des bâtiments voisins;
- Les bâtiments doivent être conçus de façon à créer des reliefs aux toitures et aux murs de manière à éviter les toitures et les murs rectilignes;
- La hauteur des murs ou parties de murs faisant face au bas d'une pente doit être minimisée, afin que le profil du bâtiment s'intègre à la pente.

6° Matériaux, textures, couleurs et « style » des bâtiments

a) Objectif :

Assurer la bonne qualité des matériaux et l'harmonisation avec les matériaux et le « style » des bâtiments voisins ou avec le milieu naturel.

b) Critères d'évaluation :

- Présenter une architecture qui s'harmonise avec le style des constructions voisines;
- Le bois devrait prédominer comme matériau de revêtement extérieur, mais d'autres matériaux sobres, tels que la pierre ou le crépi, peuvent contribuer à un traitement différent de chaque bâtiment;
- Les couleurs naturelles qui s'intègrent au milieu naturel devraient être utilisées;

7° Aménagement des stationnements

a) Objectif :

Minimiser l'impact visuel des stationnements perçu à partir des voies de circulation.

b) Critères d'évaluation :

- Les espaces de stationnement devraient être aménagés sur les parties du site les moins visibles de la rue et une séparation visuelle devra être aménagée (végétation, muret, talus, etc.);
- Les stationnements doivent être aménagés de manière à créer des îlots de végétation intégrés et ainsi minimiser l'étendue des îlots de stationnement.

8° Circulation automobile et accès au site

a) Objectif :

Assurer une circulation automobile et des accès sécuritaires au site.

225-D-04-2015, a. 1 (2015); 225-11-2021, a. 43 (2021)

SECTION 2 : (ABROGÉ)

225-I-02-2016, a. 3 (2016); R. 2019-02-092; 225-11-2021, a. 44 (2021)

79. (ABROGÉ)

225-I-02-2016, a. 4 (2016); 225-11-2021, a. 45 (2021)

80. (ABROGÉ)

225-D-04-2015, a. 1 (2015); 225-D-04-2015, a. 8 (2015); 225-11-2021, a. 45 (2021)

81. (ABROGÉ)

225-I-02-2016, a. 5 (2016); 225-11-2021, a. 45 (2021)

SECTION 2.1 : (ABROGÉ)

225-I-02-2016, a. 6 (2016); R. 2019-02-092; 225-11-2021, a. 45 (2021)

82. (ABROGÉ)

225-I-02-2016, a. 7 (2016); 225-11-2021, a. 45 (2021)

83. (ABROGÉ)

225-D-04-2015, a. 1 (2015); 225-11-2021, a. 45 (2021)

SECTION 2.2 : (ABROGÉ)

84. (ABROGÉ)

225-I-02-2016, a. 8 (2016); 225-11-2021, a. 45 (2021)

85. (ABROGÉ)

225-D-04-2015, a. 1 (2015); 225-11-2021, a. 45 (2021)

SECTION 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX TERRAINS SE RETROUVANT À PROXIMITÉ DE CERTAINS TRONÇONS ROUTIERS POUVANT CAUSER DES PRÉJUDICES GÉNÉRÉS PAR LE BRUIT

86. DOMAINE D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent à tout terrain, dont le permis de lotissement a été accordé et qui est desservi par une rue conforme au règlement municipal à la date d'entrée en vigueur du présent règlement, et qui est situé en tout ou en partie :

- 1° À l'intérieur de la zone Leq (24h) 55 dBa identifiée aux cartes du climat sonore simulé annexées au règlement de zonage à l'Annexe D;
- 2° À moins de 120 m du centre de la route 364 (où la limite de vitesse maximale est de 90 km/h);
- 3° À moins de 100 m du centre de la route 364 (où la limite de vitesse maximale est de 70 km/h ou moins).

225-B-08-2013, a. 13 (2013); 225-11-2021, a. 46 (2021)

86.1 GRILLE D'ANALYSE DE L'ANNEXE D

En plus des objectifs et critères applicables du présent PIIA, tout projet de nouvelle construction assujéti au présent PIIA doit aussi respecter les critères de la grille d'analyse de projet insérée à l'Annexe D du présent règlement, à l'exception d'une nouvelle construction de la classe d'usage « habitation unifamiliale détachée » sur un terrain situé à l'extérieur du périmètre urbain.

Pour les détails sur la méthodologie requise pour compléter cette grille d'analyse, il est de mise de prendre connaissance de la **Politique de gestion de projets en urbanisme - Guide des bonnes pratiques en aménagement** de la Ville de Saint-Sauveur.

225-12-2021, a. 10 (2021); 225-13-2022, a. 1 (2022);

87. (ABROGÉ)

225-11-2021, a. 47 (2021)

88. OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES

Les objectifs et critères applicables à un plan d'implantation et d'intégration architecturale en vertu de la présente section sont les suivants :

225-D-04-2015, a. 1 (2015); 225-11-2021, a. 48 (2021)

Tableau 88-1 : Objectifs et critères

OBJECTIFS	CRITÈRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN
<p>1. PRÉVOIR DES MESURES D'ATTÉNUATION DU BRUIT AMBIANT AFIN D'EN FAIRE DIMINUER L'INTENSITÉ</p> <p>2. FAVORISER LES MOYENS NATURELS (DISTANCE, ZONE OU BUTTE VÉGÉTALE) SUR LES MOYENS ARTIFICIELS (MUR).</p>	<p>a) L'aménagement d'un talus, d'un écran végétal, d'une bande tampon ou d'un autre type d'aménagement est prévu afin de diminuer le bruit en provenance de l'autoroute ou de la route;</p> <p>b) Le nombre d'ouvertures sur les murs donnant sur le côté de l'autoroute ou la route est limité;</p> <p>c) Toute espace naturel existant et directement adjacent à l'emprise d'une des voies de circulation visées au présent chapitre devrait être conservé.</p>
OBJECTIFS	CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION
<p>3. RESTREINDRE LE BRUIT AUTOROUTIER</p>	<p>a) L'implantation du bâtiment devrait s'effectuer de manière à être le plus éloigné possible de la source de bruit afin notamment de favoriser le maintien d'un espace tampon significatif par rapport à la source de bruit ;</p> <p>b) L'orientation du bâtiment doit favoriser l'aménagement de cours extérieures isolées et éloignées de la source du bruit (notamment l'emplacement des balcon extérieur).</p>

225-11-2021, a. 49 (2021)

CHAPITRE 7

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX PROJETS MAJEURS ET

CONTRIBUTION POUR FINS DE PARCS, TERRAINS DE JEUX ET

ESPACES NATURELS

225-11-2021, a. 50 (2021)

89. DOMAINE D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent à tous les terrains et dans toutes les zones telles que définies au plan de zonage annexé au règlement de zonage en vigueur.

225-11-2021, a. 51 (2021)

90. INTERVENTIONS ASSUJETTIES

Les interventions assujetties aux objectifs et aux critères du présent chapitre sont toutes les opérations cadastrales visant à créer une ou plusieurs des situations suivantes :

- 1° Cinq (5) terrains et plus;
- 2° Une ou plusieurs nouvelles rues;
- 3° Le prolongement d'une rue existante;
- 4° Un parc ou un sentier récréatif (contribution pour fins de parcs, terrains de jeux et espaces naturels);
- 5° (Abrogé);
- 6° L'ajout d'un ou de plusieurs lots à construire supplémentaires par rapport à un ou des lots ayant fait l'objet d'une approbation en lien au présent chapitre au cours des cinq (5) dernières années.

225-09-2019, a. 1 (2020); 225-11-2021, a. 52 (2021); 225-19-2024, a. 3 (2024)

91. OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AUX PROJETS MAJEURS

Les objectifs et critères applicables à un plan d'implantation et d'intégration architecturale en vertu de la présente section sont les suivants :

225-D-04-2015, a. 1 (2015); 225-11-2021, a. 53 (2021); 225-19-2024, a. 3 (2024)

Tableau 91-1 : Objectifs et critères applicables aux projets majeurs

OBJECTIFS	CRITÈRES RELATIFS AU LOTISSEMENT
<p>1. CONCEVOIR LE LOTISSEMENT EN FONCTION DES POTENTIELS ET DES CONTRAINTES D'ORDRE PHYSIQUE;</p> <p>1.1. CONCEVOIR UN PROJET DE LOTISSEMENT COHÉRENT, FONCTIONNEL ET DURABLE.</p>	<p>a) La forme et la limite des lots sont adaptées au milieu d'insertion, permettent la création de terrains d'une dimension adéquate pour accueillir un projet de qualité et permettre les constructions, équipements et ouvrages nécessaires à l'exercice de l'usage;</p> <p>b) Le projet de lotissement assure une continuité dans les lignes de subdivision des lots en relation avec les lots adjacents existants ou prévus;</p> <p>c) Planifier les subdivisions de façon à maximiser le maintien des composantes naturelles et la qualité des corridors visuels;</p> <p>d) Le projet de lotissement permet l'aménagement fonctionnel des terrains en tenant compte des densités et typologies résidentielles projetées, de l'implantation des bâtiments et des stationnements ainsi que des infrastructures et équipements publics à mettre en place (lampadaires, bornes-fontaines, arbres, etc.);</p> <p>e) Dans le cas de projets prévoyant différentes typologies, différents usages et/ou une densité résidentielle variable, le projet de lotissement est planifié de manière à favoriser une répartition harmonieuse de ces éléments dans le projet, dont notamment en fonction des sous-critères suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> i. Les usages résidentiels sont regroupés et répartis en fonction de leur typologie, de leur densité d'occupation du sol et de leur volume; ii. Le projet de lotissement évite les changements brusques de densité résidentielle; iii. Les usages non résidentiels sont localisés sur des artères ou des rues collectrices de manière à assurer une cohabitation harmonieuse avec les usages résidentiels.

	<p>f) L'orientation des îlots et des lots favorise, lorsque possible, l'utilisation de l'énergie solaire passive (+/- 15° par rapport à l'axe est-ouest);</p> <p>g) À l'extérieur du périmètre urbain, la forme et la limite des lots sont planifiées de manière à préserver l'intimité des résidents en maintenant des espaces boisés entre les constructions projetées. Ceci s'applique tant aux cours avant, latérales et arrière du terrain, particulièrement lorsque les constructions se succèdent dans un plan paysager;</p> <p>h) Les lots transversaux sont à éviter, sauf dans des cas particuliers et avec justification à l'appui.</p>
OBJECTIFS	CRITÈRES RELATIFS AU MILIEU NATUREL
<p>2. PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR LES CARACTÉRISTIQUES NATURELLES DU SITE ET LES INTÉGRER AU CONCEPT D'AMÉNAGEMENT.</p>	<p>a) L'ouverture de nouvelles rues devrait être limitée lorsque la trame construite est discontinue;</p> <p>b) Le tracé du réseau des rues projetées minimise la coupe d'arbres, évite les milieux humides et les espaces de drainage naturel (ravin, dépression) et s'harmonise avec la trame urbaine existante;</p> <p>c) Le couvert végétal existant devrait être protégé au maximum dans les secteurs à forte pente;</p> <p>d) À moins de contraintes physiques ou naturelles, la voie de circulation s'éloigne le plus possible des secteurs à pente forte;</p> <p>e) La conception des rues devrait viser à limiter le recours au remblai et au déblai;</p> <p>f) La pente prévue d'un talus nécessaire à la construction de route tend à se rapprocher de la pente naturelle du terrain à proximité de l'emprise tout en limitant le déboisement requis et favorise la reprise de la végétation à l'extérieur des fossés;</p> <p>g) Le réseau routier suit généralement la sinuosité des courbes de niveau en étant intégré à la topographie et en évitant les lignes droites;</p> <p>h) Le projet de lotissement met en valeur le potentiel des milieux naturels et favorise leur accessibilité publique en tenant compte de la capacité de support des écosystèmes.</p>

OBJECTIFS	CRITÈRES RELATIFS AU RÉSEAU ROUTIER
<p>3. PRÉVOIR UN RÉSEAU ROUTIER HIÉRARCHISÉ RELIANT LE PROJET AUX SECTEURS AVOISINANTS ET RESPECTANT LA HIÉRARCHIE PROPRE À LA PLANIFICATION DU RÉSEAU PUBLIC DE VOIRIE.</p> <p>4. ASSURER LA PERMÉABILITÉ DE LA TRAME URBAINE.</p>	<p>a) Le projet de lotissement permet d'assurer la continuité du tracé et la hiérarchisation du réseau des rues existantes et projetées en évitant la création de quartiers enclavés, sauf si la topographie et les caractéristiques du terrain ne permettent pas la construction d'une rue continue;</p> <p>b) Le réseau routier assure une connectivité viable avec les lots voisins;</p> <p>c) Le tracé des rues est conçu pour favoriser la tranquillité sur les rues locales et minimiser la circulation de transit, sauf sur les artères et les collectrices, notamment en évitant l'aménagement de longues rues linéaires ainsi qu'en limitant la largeur de la chaussée.</p>
OBJECTIFS	CRITÈRES RELATIFS À LA CONTRIBUTION POUR FINS DE PARCS, TERRAINS DE JEUX ET ESPACES NATURELS
<p>5. ASSURER LA PERTINENCE DES FRAIS DE PARCS, TERRAINS DE JEUX ET ESPACES NATURELS LORSQU'ILS SONT CÉDÉS SOUS FORME DE TERRAIN;</p> <p>6. DÉVELOPPER UN RÉSEAU DE SENTIERS RÉCRÉATIFS NON MOTORISÉ ET DE PARCS DE QUALITÉ;</p> <p>7. ASSURER LA PÉRENNITÉ DES SENTIERS ET PARCS;</p> <p>8. FAVORISER L'INTERCONNECTIVITÉ DES SENTIERS.</p>	<p>a) La cession de terrain proposée répond à des besoins du secteur, que ce soit par l'ajout de sentiers dans des secteurs propices à ce type d'activité récréative non motorisée, par l'ajout de parcs dans des quartiers ayant un besoin majeur en ce sens et/ou la création de corridors fauniques ou de zones de préservation du couvert forestier du boisé ainsi que leur interconnexion;</p> <p>b) Le choix des sentiers s'effectue de manière à créer un réseau de qualité et continu;</p> <p>c) Les tracés de réseaux récréatifs évitent généralement les secteurs de pente forte en maximisant un passage dans des portions de terrains moins escarpées;</p> <p>d) Le tracé du réseau récréatif minimise les déblais-remblais puisqu'il suit généralement la sinuosité des courbes de niveau;</p> <p>e) La pente prévue d'un talus nécessaire à la construction d'un réseau récréatif tend à se rapprocher de la pente naturelle du terrain à proximité de l'emprise tout en limitant le déboisement requis et la reprise de la végétation à l'extérieur des fossés;</p>

	<p>f) Lorsqu'un sentier existant est situé à proximité du site, la volonté de rejoindre ce sentier devrait être encouragée dans le choix de l'emplacement du terrain à céder dans la contribution;</p> <p>g) Lorsqu'un sentier est situé à proximité d'un terrain à construire, une zone tampon boisée suffisante est prévue afin d'assurer l'intimité à la fois du sentier et du propriétaire du terrain construit ou à construire;</p> <p>h) Lorsque requis, prévoir la possibilité d'aménager des espaces de stationnement pour les utilisateurs des sentiers et des parcs dans l'espace prévu pour la cession.</p>
--	--

225-11-2021, a. 54 (2021); 225-19-2024, a. 3 (2024)

CHAPITRE 8 (ABROGÉ)

263-2009, a. 5 (2009); 225-11-2021, a. 55 (2021)

92. (ABROGÉ)

263-2009, a. 5 (2009); 225-11-2021, a. 55 (2021)

93. (ABROGÉ)

263-2009, a. 5 (2009); 225-B-08-2013, a. 11 (2013); 225-11-2021, a. 55 (2021)

94. (ABROGÉ)

263-2009, a. 5 (2009); 225-11-2021, a. 55 (2021)

95. (ABROGÉ)

263-2009, a. 5 (2009); 225-D-04-2015, a. 1 (2015); 225-11-2021, a. 55 (2021)

CHAPITRE 9

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX PROJETS INTÉGRÉS

225-B-08-2013, a. 14 (2013); 225-G-05-2015, a. 1 (2015); 225-09-2019, a. 2 (2020)

96. DOMAINE D'APPLICATION

Les dispositions du présent chapitre s'appliquent à tous les projets intégrés (résidentiels, commerciaux, industriels, publics et les centres commerciaux de 5 000 mètres carrés et plus de superficie de plancher), conditionnellement à ce que ce projet intégré soit autorisé au règlement de zonage en vigueur.

97. INTERVENTIONS ASSUJETTIES

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

- 1° Pour tout nouveau projet intégré;
- 2° Pour toute modification à un projet intégré.
- 3° Pour toute construction d'un nouveau bâtiment principal à l'intérieur d'un projet intégré.

225-18-2023, a. 3 (2023)

97.1 GRILLE D'ANALYSE DE L'ANNEXE D

En plus des objectifs et critères applicables du présent PIIA, tout projet de nouvelle construction assujetti au présent PIIA doit aussi respecter les critères de la grille d'analyse de projet insérée à l'Annexe D du présent règlement, à l'exception d'une nouvelle construction de la classe d'usage « habitation unifamiliale détachée » sur un terrain situé à l'extérieur du périmètre urbain.

Pour les détails sur la méthodologie requise pour compléter cette grille d'analyse, il est de mise de prendre connaissance de la **Politique de gestion de projets en urbanisme - Guide des bonnes pratiques en aménagement** de la Ville de Saint-Sauveur.

225-12-2021, a. 11 (2021); 225-13-2022, a. 1 (2022)

98. OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AUX PROJETS INTÉGRÉS

Les objectifs et critères applicables à un plan d'implantation et d'intégration architecturale en vertu du présent chapitre sont les suivants :

- 1° Objectifs généraux :

Encadrer le développement des projets intégrés de manière à créer un ensemble harmonisé s'intégrant au secteur du point de vue architectural et proposant des aménagements de qualité. La préservation et la mise en valeur des éléments naturels (lacs, cours d'eau, milieu humide, espace boisé, sommets de montagne, etc.) sont fortement encouragées.

2° Objectifs :

Un projet intégré doit être justifié par des particularités qui sont propres à sa situation afin de déterminer qu'il est de mise de réaliser un projet sous cette forme plutôt que de manière conventionnelle avec une rue publique et des lots distincts pour chaque bâtiment principal.

Critères :

- a) Il doit être démontré par le demandeur qu'un projet de développement conventionnel ne soit pas possible, notamment en raison de :
- contraintes relatives à la forme du terrain ou de sa topographie;
 - l'impossibilité de construire une route ayant sa pleine largeur d'emprise;
 - des contraintes naturelles du milieu environnant;
 - la possibilité d'améliorer la qualité environnementale et écologique du projet;
 - de critères de rentabilité;
 - toute autre contrainte pertinente.

3° Objectifs :

Assurer une implantation des bâtiments qui s'intègre avec le cadre bâti avoisinant, à la topographie du site et à son environnement naturel.

Critères :

- a) L'implantation prend considération des particularités topographiques du site. Les bâtiments principaux sont normalement implantés dans les zones moins accidentées du site afin d'éviter au maximum les travaux de déblai et de remblai;
- b) Assurer une implantation qui ne brise pas la trame urbaine du milieu dans lequel il s'insère. Les bâtiments doivent être implantés en s'inspirant de la

structure, du gabarit et du volume du milieu bâti avoisinant et contribuer à la qualité du paysage;

- c) Le nombre de bâtiments par projet intégré doit tenir compte de la superficie constructible du terrain visé et devrait respecter une densité cohérente avec le milieu dans lequel il s'insère;
- d) L'implantation des bâtiments principaux à l'intérieur du projet devrait respecter un certain rythme et créer une trame organisée et fluide;
- e) L'implantation des bâtiments devrait tenir compte de la disposition des bâtiments voisins dans le but de former un alignement harmonieux du bâti;
- f) Le dégagement entre les différents bâtiments devrait permettre aux propriétés voisines de préserver une certaine intimité;
- g) L'implantation des bâtiments prend en considération la protection des paysages, le respect de la topographie naturelle, la protection des sommets de montagnes et les espaces naturels existants (arbres d'intérêt, boisés d'intérêt, lacs, cours d'eau, etc.).

4° Objectifs :

L'architecture des bâtiments projetés devrait tenir compte des caractéristiques architecturales des immeubles du secteur et des espaces naturels environnants afin d'y favoriser l'insertion au milieu.

Critères :

- a) Le style architectural proposé pour les bâtiments principaux devrait s'inspirer fortement des caractéristiques architecturales des bâtiments du secteur;
- b) Une même signature architecturale devrait être utilisée pour l'ensemble du projet, tant au niveau des formes, des lignes, de la volumétrie, des matériaux, des couleurs et des éléments décoratifs;
- c) La volumétrie des bâtiments projetés devrait s'intégrer harmonieusement au cadre bâti existant sans créer de trop forte transition, notamment en ce qui a trait à la hauteur des bâtiments;
- d) La façade des bâtiments projetés sur laquelle on retrouve l'entrée principale devrait faire face à une voie publique ou une allée véhiculaire privée principale ou secondaire;
- e) Pour les constructions avec toit en pente, les couleurs utilisées pour la toiture et le revêtement extérieur doivent avoir une tonalité compatible;

- f) L'ensemble de la façade des bâtiments projetés devrait présenter une superficie d'ouverture significative. Les murs aveugles devraient être évités.

5° Objectifs :

L'aménagement du projet doit favoriser la présence d'espaces libres significatifs et favoriser la présence de verdure.

Critères :

- a) Les aménagements sont prévus afin d'éviter au maximum les déblais et remblais et les mesures de contrôle de l'érosion sont mises en place, notamment dans les sections de pente importante ou de déboisement plus important (favoriser le maintien de l'état naturel du site);
- b) Les interventions sont planifiées de manière à s'éloigner le plus possible des secteurs de forte pente (25% et plus) tout en minimisant les endroits remaniés ou décapés;
- c) Assurer des aménagements paysagers de qualité et qui s'harmonisent avec le cadre bâti du projet et les espaces naturels conservés;
- d) Prévoir des espaces pour les conteneurs à matières résiduelles (déchets, recyclage et compostage) en nombre suffisant (capacité) et où la collecte est réalisable, tout en s'intégrant positivement à l'implantation projetée des aménagements paysagers, des allées véhiculaires privées, des stationnements et des bâtiments;
- e) Conserver dans la mesure du possible, les éléments naturels présents sur le terrain comme les espaces boisés par exemple;
- f) Aménager en bordure de la voie publique une bande de terrain gazonnée assortie d'aménagement paysager;
- g) Aménager des espaces contribuant à minimiser l'impact visuel des surfaces artificielles telles que les allées véhiculaires privées et les aires de stationnement;
- h) Mettre en valeur par un aménagement soigné l'allée véhiculaire privée principale menant aux aires de stationnement. L'aménagement pourrait prévoir l'intégration d'un terre-plein, d'un muret décoratif, d'une enseigne sur socle ou un aménagement paysager particulier;
- i) Intégrer des allées de circulation piétonne faisant le lien entre les différents bâtiments et les aires de stationnement;

- j) Privilégier l'aménagement d'espaces communs naturels (espaces verts, parcs, etc.) ou sous forme de sentiers;
- k) Assurer l'implantation du réseau d'utilité publique (ex. ligne électrique) en relation avec l'aménagement du site;
- l) Les murs de soutènement, lorsque requis, doivent être conçus préférablement avec des techniques de génie végétal;
- m) Lors de la plantation d'arbres et d'arbustes, le choix est effectué en privilégiant des espèces végétales indigènes et typiques du secteur environnant.

6° Objectifs :

Les allées véhiculaires privées et les aires de stationnement sont conçues de manière à minimiser les impacts négatifs sur le projet, sur les propriétés adjacentes, sur le domaine public et sur les milieux naturels. Il est de mise de considérer les aspects relatifs à la facilité d'accès, à la sécurité et à la minimalisation de l'imperméabilisation des sols.

Critères :

- a) Maintenir la fluidité de ou des voie(s) de circulation des allées véhiculaires;
- b) Assurer des mouvements sécuritaires de circulation interne;
- c) Assurer l'intégration sécuritaire des véhicules au réseau public;
- d) Assurer les mouvements piétons sur le site et en relation avec le réseau public en toute sécurité;
- e) Prévoir des voies de circulation qui facilitent l'entretien et des espaces pour y entreposer la neige durant la période hivernale;
- f) Prévoir des voies de circulation qui facilitent le mouvement des véhicules de sécurité publique en cas d'urgence et lors d'entretien;
- g) Prévoir, pour les stationnements, les bâtiments, les infrastructures et les équipements autres que les allées de circulation véhiculaire, un éclairage de qualité sécuritaire et orienté vers le sol et sans inconvénient pour le voisinage;
- h) Préconiser des espaces de stationnement fonctionnels et libres de toute obstruction, y compris l'entreposage de la neige;
- i) Prévoir un aménagement écoresponsable au niveau des infrastructures de drainage et de rétention pluviale sur le site du projet.

7° Objectifs :

Un projet intégré doit se démarquer par la qualité de ses aménagements naturels et écologiques et dans l'optique de la préservation des écosystèmes d'intérêt.

Critères :

- a) Le projet doit éviter de réduire ou d'isoler des milieux naturels d'intérêts;
- b) Lorsqu'applicable, la protection d'espèces menacées vulnérables ou susceptibles d'être ainsi désignées est fortement encouragée;
- c) L'abattage d'arbres est limité au maximum en fonction des aménagements projetés en privilégiant le maintien des arbres et des peuplements forestiers matures;
- d) L'aménagement d'espaces de gestion écologique des eaux pluviales est fortement encouragé;
- e) Le projet prévoit des équipements et/ou aménagements favorisant la récupération des eaux de ruissellement (baril, citerne, collecteur, etc.);
- f) Le projet minimise l'aménagement d'espaces imperméables;
- g) La mise en place de mesures temporaires et permanentes de contrôle de l'érosion sont favorisées sur les terrains ayant une pente importante.

225-11-2021, a. 56 (2021)

99. (ABROGÉ)

225-B-08-2013, a. 14 (2013); 225-G-05-2015, a. 1 (2015)

CHAPITRE 10

DISPOSITIONS APPLICABLES À TOUT DÉVELOPPEMENT

INCLUANT UN OU DES USAGES RÉSIDENTIELS

225-12-2021, a. 12 (2021)

100. DOMAINE D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent à tous les terrains et dans toutes les zones telles que définies au plan de zonage annexé au règlement de zonage en vigueur.

225-12-2021, a. 12 (2021)

101. INTERVENTIONS ASSUJETTIES

Les dispositions du présent chapitre s'appliquent à toute nouvelle construction d'un bâtiment principal d'usage résidentiel, à l'exception d'une nouvelle construction de la classe d'usage « habitation unifamiliale détachée » sur un terrain situé à l'extérieur du périmètre urbain.

225-12-2021, a. 12 (2021); 225-13-2022, a. 2 (2022)

102. GRILLE D'ANALYSE DE L'ANNEXE D

En plus des objectifs et critères applicables du présent PIIA, tout projet de nouvelle construction assujetti au présent PIIA doit aussi respecter les critères de la grille d'analyse de projet insérée à l'Annexe D du présent règlement, à l'exception d'une nouvelle construction de la classe d'usage « habitation unifamiliale détachée » sur un terrain situé à l'extérieur du périmètre urbain.

Pour les détails sur la méthodologie requise pour compléter cette grille d'analyse, il est de mise de prendre connaissance de la **Politique de gestion de projets en urbanisme - Guide des bonnes pratiques en aménagement** de la Ville de Saint-Sauveur.

225-12-2021, a. 12 (2021); 225-13-2022, a. 1 (2022)

103. OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES

Les objectifs et critères applicables à un plan d'implantation et d'intégration architecturale en vertu de la présente section sont les suivants :

225-12-2021, a. 12 (2021)

OBJECTIFS	CRITÈRES RELATIFS AU LOTISSEMENT, LA VOLUMÉTRIE ET L'IMPLANTATION
1. RESPECTER LA FORME DU MILIEU DANS LEQUEL LE PROJET S'INSÈRE EN MATIÈRE DE LOTISSEMENT, DE VOLUMÉTRIE ET D'IMPLANTATION.	<ul style="list-style-type: none"> a) L'empreinte au sol du projet est limitée; b) Le ou les bâtiments sont d'une hauteur similaire aux bâtiments voisins; c) L'alignement des façades s'harmonise avec les bâtiment principaux voisins; d) Le projet de lotissement assure une continuité dans les dimensions des terrains avoisinants; e) Le niveau de plancher du rez-de-chaussée s'harmonise à ceux des bâtiments adjacents.
OBJECTIFS	CRITÈRES RELATIFS À L'ENVIRONNEMENT ET L'AMÉNAGEMENT DES TERRAINS
2. GARANTIR LA QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET L'AMÉNAGEMENT DES TERRAINS DU PROJET.	<ul style="list-style-type: none"> a) La préservation d'un maximum d'arbre mature existant et le remplacement des arbres abattus est favorisée; b) La protection des rives, des bandes riveraines et des milieux humides doit être maximisée; c) La gestion et la rétention des eaux de pluie doit être mise en évidence; d) Les stationnements doivent de préférence comprendre des éléments perméables et réfléchissants; e) Le projet favorise de différente façon la mobilité active; f) Les espaces de stationnement sont optimisés et le nombre d'entrée charretière est limité.

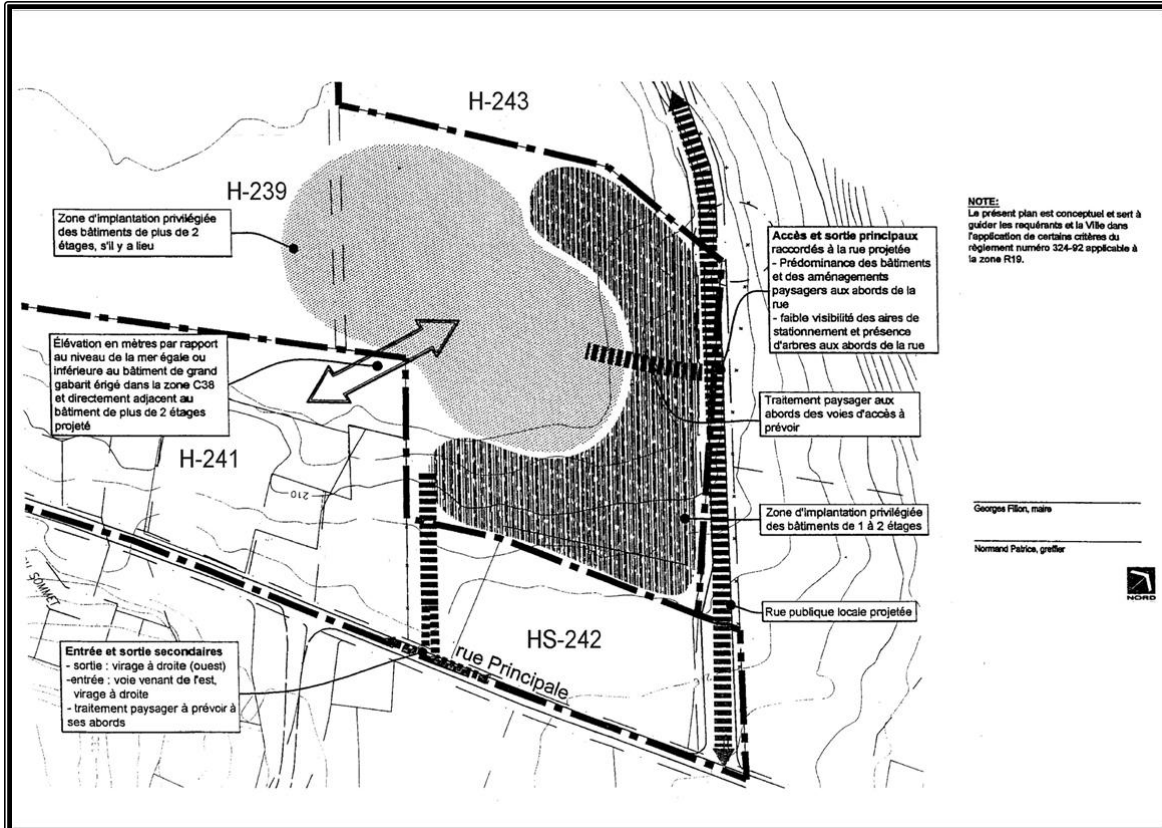
OBJECTIFS	CRITÈRES RELATIFS À L'EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE ET À L'ARCHITECTURE
<p>3. ASSURER L'EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE DES BÂTIMENTS ET UNE CONCEPTION ARCHITECTURALE ADAPTÉE AU CONTEXTE SAUVEROIS</p>	<p>a) Favoriser les bâtiments traversants, soit un bâtiment dont les logements et les locaux comprennent plus d'un côté donnant vers l'extérieur;</p> <p>b) Le bâtiment comprend généralement des espaces extérieurs privatifs importants (balcon, terrasse, aire aménagée, etc.);</p> <p>c) Les matériaux de toiture sont de préférence durables, comme le métal et la tôle;</p> <p>d) Les matériaux de revêtement extérieurs sont de préférence durables et recyclés, comme le bois, la brique, la pierre naturelle, le métal, etc.</p>
<p>4. FAVORISER UNE ARCHITECTURE DE QUALITÉ</p> <p>5.FAVORISER L'INTÉGRATION ARCHITECTURALE DE TOUS LES BÂTIMENTS D'UN MÊME ENSEMBLE RÉSIDENTIEL ET LEUR HARMONISATION AVEC D'AUTRES ENSEMBLES DANS LES ZONES VOISINES</p>	<p>a) Les bâtiments d'un même ensemble résidentiel intégré devraient avoir une orientation architecturale commune, comme l'utilisation des mêmes formes, des mêmes volumes et des mêmes matériaux de revêtement de façon à constituer un tout visuellement homogène;</p> <p>b) L'utilisation d'éléments architecturaux, tels que les marquises, les portiques, les saillies, l'ornementation, et les détails architecturaux est encouragée;</p> <p>c) La façade principale du bâtiment, par son traitement extérieur et ses composantes architecturales, doit être mise en évidence;</p> <p>d) L'entrée à un bâtiment principal est soulignée et mise en évidence par un traitement particulier;</p> <p>e) L'architecture du bâtiment illustre une qualité dans sa construction, en privilégiant des matériaux, une volumétrie et une architecture recherchés et de qualité (par exemple : décrochés, avancées et retraits dans le plan des façades, etc.);</p> <p>f) Une image homogène du bâtiment est maintenue malgré les multiples unités de logement.</p>

	<p>g) Le style architectural et les matériaux de revêtement extérieur devraient s'harmoniser et garder une certaine homogénéité avec les bâtiments voisins existants;</p> <p>h) La couleur des matériaux de revêtement extérieur devrait s'harmoniser avec les bâtiments voisins existants.</p>
--	---

225-12-2021, a. 12 (2021); 225-16-2022, a. 2 (2022); 225-17-2023, a. 1 (2023)

ANNEXE « A »

Plan « Concept d'aménagement de la zone H 239 »



ANNEXE « B »

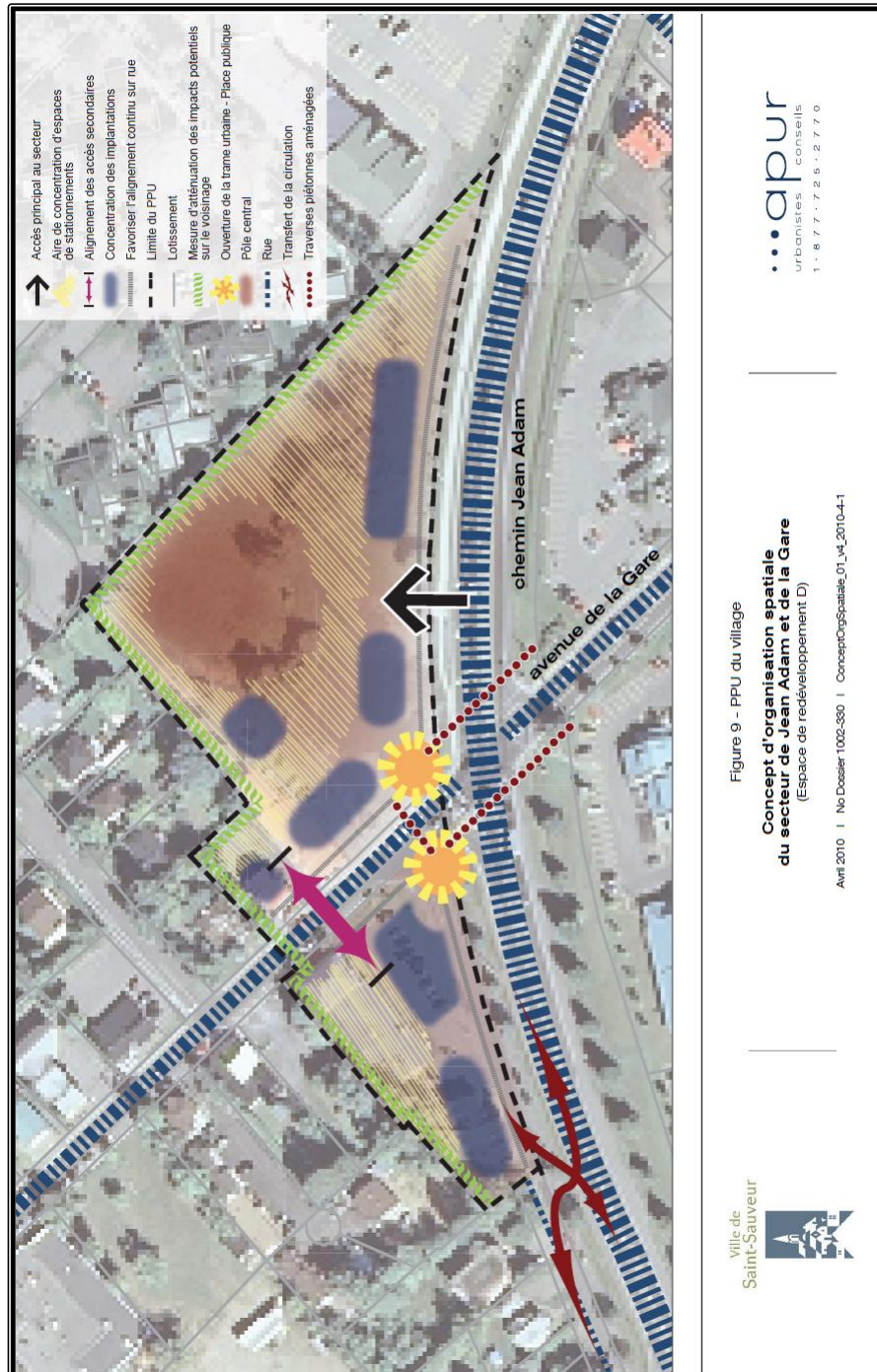
(ABROGÉ)

225-07-2019, a. 2 (2019)

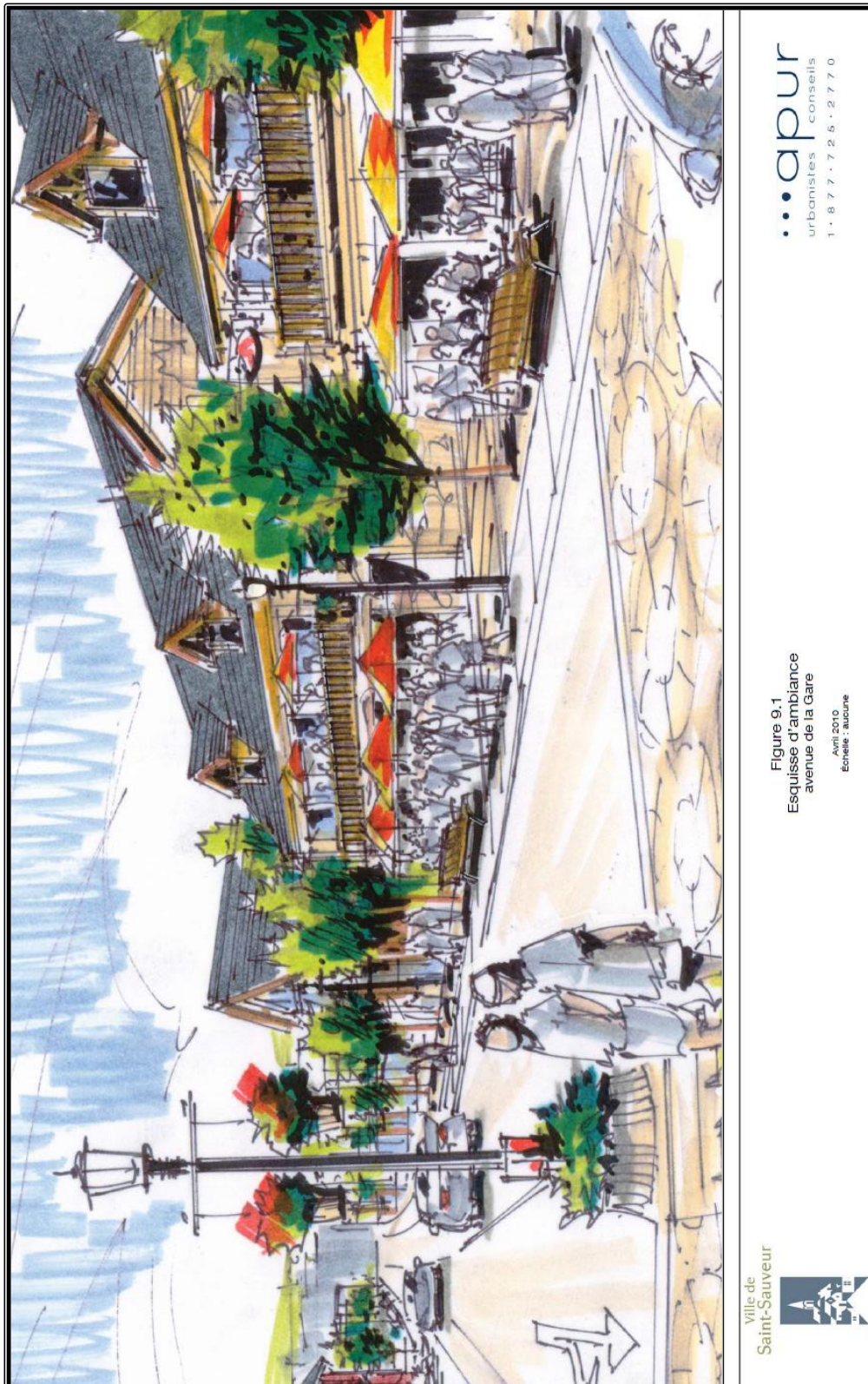
ANNEXE « C »

294-2010, a. 5 (2010)

Figure 9 – Concept d'organisation spatiale du secteur Jean-Adam / avenue de la Gare



**Figure 9.1 – Inspirations architecturales et d'aménagement
(esquisses d'aménagement)**





Ville de
Saint-Sauveur



Figure 9.1
Esquisse d'ambiance
Passage - vue vers l'église

Avril 2010
Échelle : aucune

...apur
urbanistes conseils
1-877-725-2770



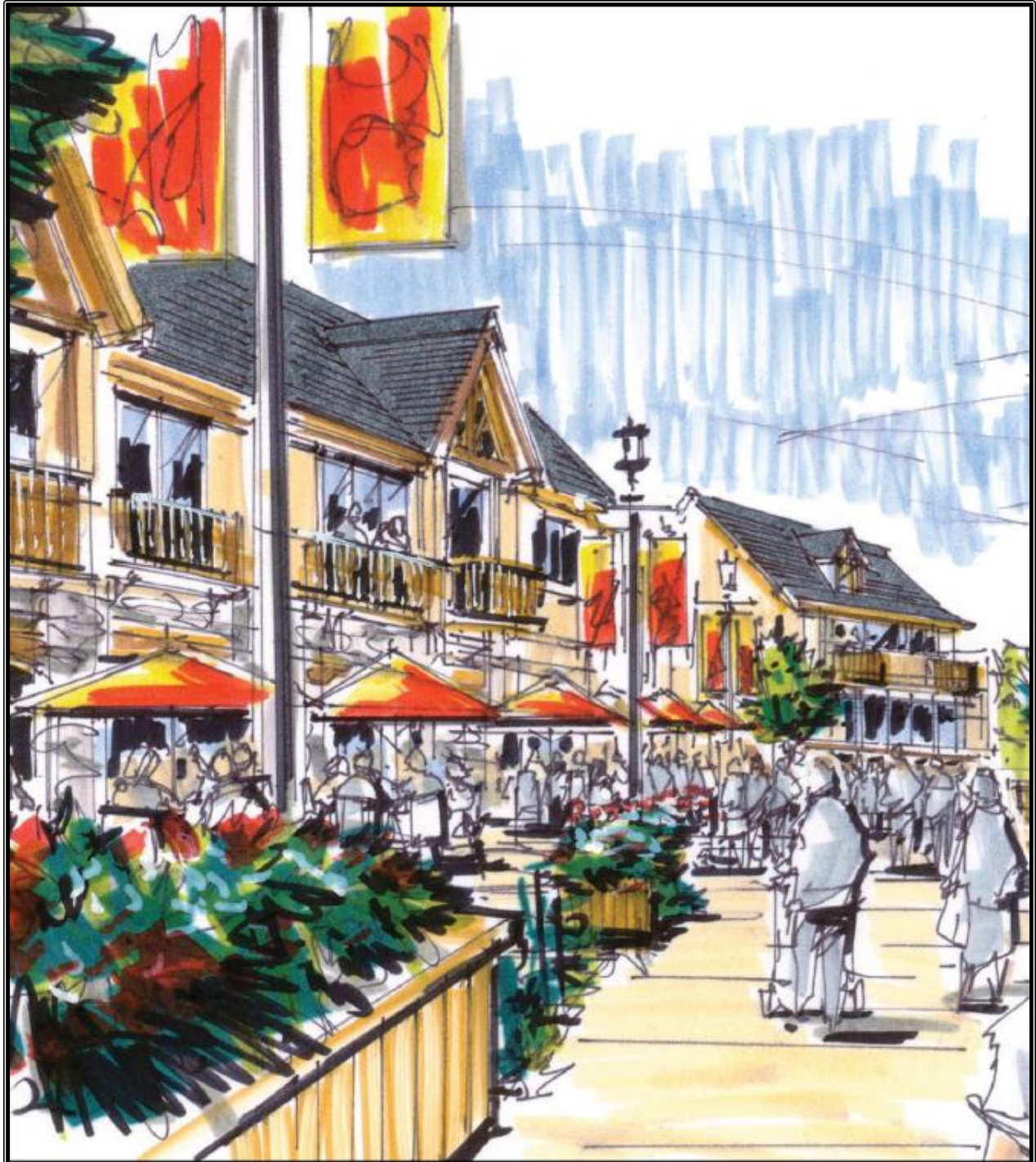
Ville de
Saint-Sauveur



Figure 9.1
Esquisse d'ambiance
Placette arrière (secteur de la Gare)

Avril 2010
Echelle : aucune

...apur
urbanistes
conseils
1 • 8 7 7 • 7 2 5 • 2 7 7 0



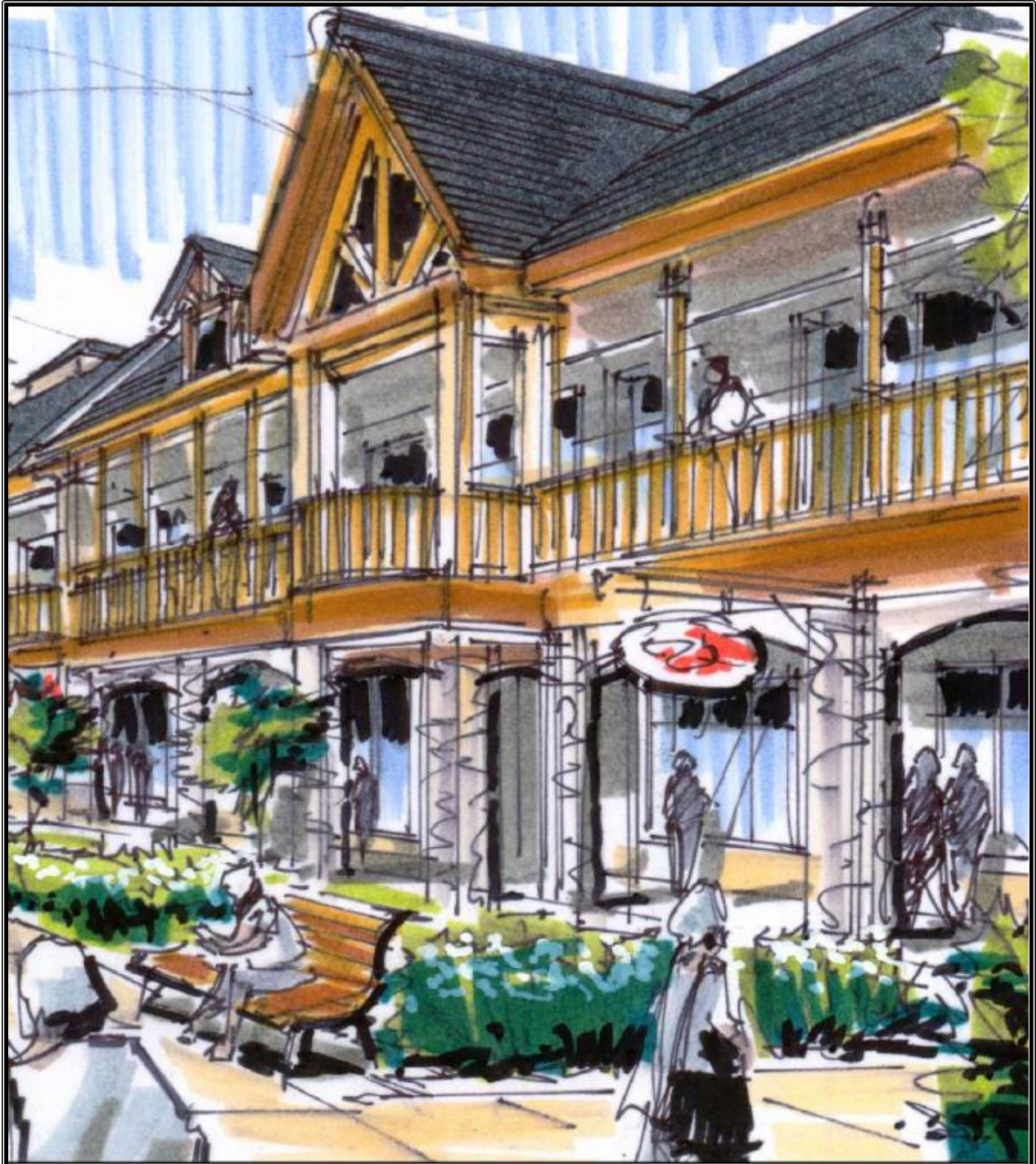
Ville de
Saint-Sauveur



Figure 9.1
Esquisse d'ambiance
Promenade et terrasse

Avril 2010
Echelle : aucune

•••apur
urbanistes conseils
1-877-725-2770



Ville de
Saint-Sauveur



Figure 9.1
Esquisse d'ambiance
Promenade Jean-Adam

Avril 2010
Echelle : aucune

...apur
urbanistes conseils
1-877-725-2770

ANNEXE « D »

225-12-2021, a. 1 (2021)

Grille d'évaluation de la politique de gestion de projet en urbanisme

Annexe D - Grille d'évaluation de la Politique de gestion de projet en urbanisme

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

1.5	Dimension maximale des lots 2 points Le projet est implanté sur un lot dont la largeur, mesurée à une distance de 6 mètres de la rue, n'est pas supérieure à 125% de la largeur du plus large des lots situés sur la même rue et qui se trouvent à une distance de moins de 100 mètres du projet. 0 point Le projet est implanté sur un lot dont la largeur, mesurée à une distance de 6 mètres de la rue, est supérieure à 125% de la largeur du plus large des lots voisins situés sur la même rue sur la même rue et qui se trouvent à une distance de moins de 100 mètres du projet.	Éviter la création de lots surdimensionnés en vue d'une meilleure insertion des projets dans le tissu urbain.	R1, R2, C	0/2		
1.6	Remblais et déblais 2 points Le niveau du sol sur au moins 75% des pourtours des fondations du bâtiment principal projeté n'est pas inférieur ni supérieur de 1 m par rapport aux niveaux de sol préexistants. 1 point Le niveau du sol sur au moins 75% des pourtours des fondations du bâtiment principal projeté n'est pas inférieur ni supérieur de 0,5 m par rapport aux niveaux de sol préexistants. 0 point Le niveau du sol des pourtours des fondations du bâtiment principal projeté est inférieur ou supérieur de 1 m par rapport aux niveaux de sol préexistants, et nécessite un remblai et/ou un déblai.	Minimiser les opérations de remblais et de déblai et favoriser le maintien de la topographie naturelle.	R1, R2, C, Ind, I/P	0/2		
1.7	Niveau du rez-de-chaussée 2 points Le niveau du rez-de-chaussée du projet, mesuré depuis le niveau du sol, n'est pas supérieur ou inférieur de plus de 0,5 m par rapport au niveau du rez-de-chaussée d'un ou l'autre des bâtiments latéraux adjacents. 0 point Le niveau du rez-de-chaussée du projet, mesuré depuis le niveau du sol, est supérieur ou inférieur de plus de 0,5 m par rapport au niveau du rez-de-chaussée des bâtiments latéraux adjacents.	Favoriser l'alignement du niveau de plancher du rez-de-chaussée d'un bâtiment à l'autre.	R1, R2, C, Ind, I/P	0/2		
1.8	Mixité des usages 2 points Le projet intègre une mixité d'usages (au moins deux usages différents). 0 point Le projet n'est constitué que d'un seul usage (commercial).	Favoriser la mixité des usages et l'intégration de logements dans les bâtiments commerciaux.	C	0/2		
1.9	Pollution lumineuse 2 points 2 points : Souscription à la norme BNQ-4930-100 sur l'éclairage extérieur - contrôle de la pollution lumineuse. 0 point 0 points: Le projet ne respecte pas la norme BNQ-4930-100 sur l'éclairage extérieur - contrôle de la pollution lumineuse.	Limiter la pollution lumineuse afin d'améliorer la visibilité du ciel et minimiser les impacts sur la santé et l'environnement.	R1, R2, C, Ind, I/P	0/2		
1	SOUS-TOTAL INTÉGRATION URBAINE Note de passage : 40 %		R1	0/18		
			R2	0/21		
			C	0/21		
			Ind	0/14		
			I/P	0/11		

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

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

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

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

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

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

3.5	<p>Pourcentage de grands logements (3 chambres à coucher)</p> <p>2 points Les logements de 3 chambres à coucher et plus constituent au moins 40% des unités du projet.</p> <p>1 point Les logements de 3 chambres à coucher et plus constituent de 20% à 40% des unités du projet.</p> <p>0 point Les logements de 3 chambres à coucher et plus constituent moins de 20% des unités du projet.</p>	Favoriser une diversité de typologies de même que l'intégration d'unités de logement adaptées aux familles.	R2	0/2		
3.6	<p>Toits en pente habités</p> <p>4 points Dans le cas où le projet comporte des toits en pente, ces toitures intègrent des espaces habitables ou appropriables (pièces, mezzanines, surhauteurs). Dans les cas où le projet ne comporte pas de toits en pente, le toit répond à au moins une des exigences suivantes, ou une combinaison de celles-ci :</p> <ul style="list-style-type: none"> - est couvert de matériaux dont l'indice de réflectance minimal est d'au moins 78; - est couvert de matériaux de couleur blanche ou d'un enduit réfléchissant; - intègre une terrasse; - intègre un toit vert; - intègre une serre. <p>0 point Dans le cas où le projet comporte des toits en pente, le projet n'intègre pas d'espace habitable. Dans les cas où le projet ne comporte pas de toits en pente, le projet n'intègre pas de terrasse, ni toit vert ni serre.</p>	Dans un souci de favoriser l'optimisation de l'espace et des matériaux ainsi que la cohérence entre les formes architecturales et les fonctions, favoriser l'appropriation des toitures.	R1, R2, C, Ind, I/P	0/4		
3.7	<p>Intégration de matériaux durables en toiture</p> <p><i>Le bardeau d'asphalte n'est pas considéré comme un matériau durable.</i></p> <p>2 points Les revêtements de toiture sont constitués de matériaux durables (ex. métal, tôle).</p> <p>0 point Les revêtements de toiture ne sont pas constitués de matériaux durables.</p>	Favoriser la durabilité des matériaux de construction.	R1, R2, C, Ind, I/P	0/2		
3.8	<p>Choix des matériaux pour les revêtements extérieurs</p> <p><i>Les revêtements en acrylique, en fibrociment ou en vinyle ne sont pas considérés durables.</i></p> <p>4 points Les revêtements extérieurs sont entièrement constitués de matériaux durables et/ou nobles (bois, brique, pierre naturelle, métal, tôle, fibre de bois composé) dont au moins 25% sont recyclés.</p> <p>2 points Les revêtements extérieurs sont constitués de matériaux durables et/ou nobles (bois, brique, pierre naturelle, métal, tôle, fibre de bois composé) dans une proportion d'au moins 60%.</p> <p>0 point Les revêtements extérieurs ne sont pas constitués de matériaux durables (ex. vinyle).</p>	Favoriser la durabilité des matériaux de construction.	R1, R2, C, I/P	0/2		
3.9	<p>Travées architecturales</p> <p>2 points Les volumes des grandes constructions faisant face à la voie publique sont fractionnés en volumes physiquement ou visuellement distincts, de sorte que le gabarit de chacun des volumes ne fait pas plus de 12 mètres de longueur. Un fractionnement doit être marqué, sur au moins 75% de la hauteur de la façade, par un changement dans la couleur des matériaux de revêtement et/ou un changement dans les matériaux de revêtement et/ou un décroché de façade d'au moins 0,6 mètre. Les toitures doivent être conçues de façon à mettre en évidence le fractionnement des volumes.</p> <p>0 point Les exigences décrites ci-dessus ne sont pas respectées.</p>	Favoriser l'intégration architecturale et le respect de l'expression du parcellaire à l'aide de travées distinctives et rythmées.	R1, R2, C, Ind, I/P	0/2		

3.10	Consommation d'énergie 2 points Le projet est inscrit ou est en voie d'obtenir une homologation à un programme reconnu permettant l'atteinte de hauts rendements énergétiques et environnementaux (ex. Novoclimat 2.0, LEED, BOMA Best, etc.). 1 point Les fenêtres et portes vitrées extérieures, l'éclairage, les systèmes mécaniques (CVCA) et le système de chauffage de l'eau sont homologués Energy Star. 0 point 0 point : Les exigences décrites ci-dessus ne sont pas respectées.	Favoriser l'utilisation de matériaux écologiques permettant de promouvoir l'efficacité énergétique tout en contribuant à améliorer le confort et la qualité de l'air du bâtiment.	R1, R2, C, Ind, I/P	0/2		
3	SOUS-TOTAL ARCHITECTURE ET EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE Note de passage : 40 %		R1	0/20		
			R2	0/26		
			C	0/14		
			Ind	0/12		
			I/P	0/13		

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

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