



S'allier pour
DES MILIEUX DE VIE
de qualité

QUESTIONNAIRE D'ÉVALUATION

Évaluer les projets immobiliers de densification

Un projet prend place dans votre voisinage et cela vous préoccupe ?
Ce questionnaire d'évaluation vous permet de cerner l'ensemble de ses points forts et de ses points faibles. Un bon moyen de préciser votre opinion pour la faire valoir auprès des décideurs !



Une initiative de:



Financée par:



Ce projet est financé par le **Fonds vert** dans le cadre d'**Action-Climat Québec**, un programme du **MDELCC** découlant du Plan d'action 2013-2020 sur les changements climatiques.

LE QUESTIONNAIRE

Une approche constructive pour analyser les projets de densification

POURQUOI DENSIFIER ?

Consolider les milieux de vie pour en faire des environnements durables, inclusifs et appréciés de tous, voilà l'objectif d'une bonne densification!

En dirigeant la croissance vers des endroits qui sont déjà construits, on peut protéger les terres agricoles et les milieux naturels, raccourcir les distances à parcourir en voiture vers le travail, la garderie ou l'épicerie. Par la même occasion, cela permet à plus de résidents de bénéficier des infrastructures publiques déjà en place plutôt que de s'endetter collectivement pour en construire de nouvelles.

COMMENT Y GAGNER ?

Face à tous ces avantages, la construction du site vacant au coin de la rue ou bien la rénovation et l'agrandissement de l'immeuble défraîchi au centre-ville peuvent représenter des opportunités à saisir pour la collectivité. Mais comment faire pour que ces projets intègrent les aspirations de la communauté et contribuent à créer un milieu de vie agréable pour tous ?

Poser un regard critique sur un projet de densification implique de se questionner sur son impact potentiel pour la collectivité et sur son intégration au voisinage. De cette façon, il est plus facile de se prononcer et de s'exprimer sur les éléments du projet qui nous tracassent ou qui, au contraire, nous emballent.

FICHE D'IDENTIFICATION DU PROJET

Nom du projet _____

Emplacement _____

État d'avancement Intentions Projet préliminaire Projet final

Démarches d'information et de consultation :

- Le promoteur et/ou la municipalité ont tenu ou tiendront des *séances d'information** sur le projet.
- Le promoteur et/ou la municipalité ont tenu ou tiendront des *séances de consultation** sur le projet.

Tenez-vous informé de la démarche et des dates clé afin de faire valoir votre opinion au moment opportun.

Lien avec la planification :

Il est probable que votre municipalité se soit dotée d'un document ou d'un plan qui détaille la vision de développement pour le secteur visé par le projet. Il pourrait s'agir d'une planification stratégique, d'une vision d'aménagement, d'un plan d'urbanisme, d'un programme particulier d'urbanisme (PPU), ou même d'un plan directeur de quartier. Si une telle planification existe :

- Cette planification est connue des citoyens, je peux facilement m'y référer
- Je sais qu'il existe une telle planification, mais il est difficile d'en savoir plus à son sujet

Avant d'aller plus loin, il est pertinent de vérifier si le projet s'inscrit dans l'esprit de cette planification. Cela pourra influencer votre compréhension et votre évaluation du projet!



Comment ça marche ?

Déterminez les conditions auxquelles vous pourriez être prêts à dire « OUI DANS MA COUR ! » afin d'aider les décideurs municipaux à mieux cerner vos attentes !

S'assurer de la pertinence d'un projet : un préalable au questionnaire

L'objectif de ce questionnaire est de vous guider dans l'évaluation de la qualité d'un projet qui vous est présenté ou qui est annoncé dans votre voisinage. Mais avant d'évaluer la qualité d'un projet de densification, il est légitime de s'interroger sur sa pertinence.

Pour qu'il soit profitable à la communauté, le bien-fondé d'un projet de densification doit d'abord être évalué. Le projet s'inscrit-il dans une vision d'ensemble élaborée par la municipalité, de concert avec les citoyens et les acteurs du milieu ? Est-il localisé à un endroit stratégique qui permettra de revitaliser un secteur ou de favoriser l'accès au transport en commun pour les futurs résidents ?

Plusieurs questions peuvent alimenter vos échanges avec les élus et les autres décideurs municipaux afin de valider que la densification prévue contribue au développement urbain viable de votre milieu de vie.



POUR ALLER PLUS LOIN > 5 questions à poser à vos élus sur la densification de votre milieu de vie
www.oidansmacour.quebec/questions-elus



Certaines notions clé sont indiqués en italique et suivies d'un astérisque, comme ceci : *mobilité**. Vous trouverez leur définition dans le lexique à la page 12.

Évaluer l'atteinte des objectifs : mode d'emploi

Pour vous aider à évaluer si le projet à l'étude atteint les objectifs d'un projet de densification souhaitable pour la collectivité, le questionnaire présente des **pistes de réflexion** et des **encadrés d'information**.

Une fois que vous avez pris connaissance de ces notions importantes, évaluez si le projet permet d'atteindre l'objectif énoncé. Cochez alors la case correspondant à votre analyse :

Oui : le projet **atteint**, de manière générale l'objectif concerné.

Non : le projet **n'atteint pas** de manière satisfaisante l'objectif concerné.

Ne sait pas (NSP) : il **manque des informations** pour être en mesure d'évaluer si le projet répond ou non à l'objectif concerné.

Non applicable (NA) : l'objectif **ne s'applique pas** au projet visé par l'évaluation, que ce soit par sa nature ou pour une autre raison.

Une fois votre évaluation complétée, comptabilisez les résultats dans le tableau bilan en page 10.



OUI DANS MA COUR...

Pour que ma communauté y gagne !

Quel sera l'impact de la construction du projet sur son environnement ? Quel mode de vie favorisera-t-il ? Avant d'évaluer la forme et l'architecture d'un projet, il est intéressant de se poser certaines questions concernant l'impact du projet sur la communauté et sur la collectivité.

Les nouvelles activités urbaines

Un nouveau projet, ça signifie l'arrivée de nouveaux logements, de nouveaux commerces, de bureaux, ou d'autres institutions comme une école. Ces nouvelles activités répondent-elles à certains besoins de la communauté ?

OBJECTIF 1

Le projet contribue à répondre aux besoins (actuels ou anticipés) de la population.

| | | | |
|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Oui | Non | NSP | NA |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Pistes de réflexion

- › Est-ce que les **nouveaux logements**, par leur taille ou leur mode de propriété **répondent aux besoins des gens du quartier ou de la communauté** ? Pensez à des profils diversifiés : couples, familles, personnes âgées, ménages à revenu modeste, etc.
- › Est-ce que les nouveaux commerces, lieux d'emploi et services proposés **répondent à un besoin** et sont complémentaires à l'offre déjà existante dans le secteur ?
- › Est-ce que le projet propose une **mixité d'activités*** (logements, *commerces de proximité**, restaurants, bureaux, etc.) dans un même lieu, voire un même bâtiment ?
- › Est-ce que le projet permet d'offrir un **meilleur accès**, à plus de personnes, **aux services et équipements publics** (écoles, bibliothèques, parcs, transport en commun, etc.) ?

Des milieux de vie complets grâce à la mixité d'activités

La mixité des activités réfère à la cohabitation d'habitations, de commerces ou autres services sur une même rue, ou dans un même bâtiment. Elle permet de créer des milieux de vie dits « complets », c'est-à-dire dans lesquels on peut tenir ses activités quotidiennes à même son quartier.

Un projet qui contribue à la mixité inclut des locaux pour les commerces et services du quotidien à même le projet ou offre des logements près des activités existantes. Grâce à cette proximité, il est plus facile d'encourager ses commerces de quartier et de s'y rendre à pied ou à vélo. C'est pratique et agréable pour tous !

L'impact sur l'environnement

Toute intervention sur le territoire a un impact sur l'environnement, positif ou négatif. Pour chaque projet, il est possible et nécessaire d'examiner les efforts déployés pour s'assurer que cet impact soit le plus intéressant possible pour l'environnement et les écosystèmes (p. ex. minimiser les risques d'inondation, les *îlots de chaleur urbains** et la perte de biodiversité, entre autres, et maximiser les synergies créées par la déminéralisation des sols et par le verdissement, etc.).

OBJECTIF 2

Le projet tient compte de son impact sur la qualité de l'environnement.

| | | | |
|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Oui | Non | NSP | NA |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Pistes de réflexion

- Est-ce qu'un effort est consenti afin d'assurer une présence végétale importante, tant au sol que sur le bâtiment, que ce soit par la **conservation des arbres existants**, par leur **remplacement**, ou par la **plantation** de nouvelles essences ou espèces?
- Si elles sont offertes en surface, est-ce que les **aires de stationnement sont aménagées de façon durable** et permettant de lutter contre les *îlots de chaleur urbains**, par exemple en intégrant des îlots verts ou des matériaux perméables comme le pavé alvéolé?
- Est-ce que le projet intègre des **stratégies de gestion de l'eau sur le site**, tels un fossé végétalisé ou un *bassin de rétention** des eaux de pluie?
- Est-ce que le projet met de l'avant des éléments comme une **toiture verte**, un bâtiment à **énergie passive**, une certification **écoresponsable**, ou d'autres éléments d'une *architecture bioclimatique** ?

Les espaces verts: pas seulement une question d'apparence!

Les surfaces végétalisées ont certainement un apport esthétique, mais elles jouent aussi un rôle écologique! En plus de participer à la lutte contre les îlots de chaleur urbains, elles emmagasinent et filtrent l'eau de pluie, ce qui diminue la pression sur les infrastructures municipales, souvent surchargées lors d'épisodes de pluie intense. De plus, en retenant l'eau dans le sol plus longtemps que les surfaces minérales (asphalte, béton, etc.), les végétaux limitent le ruissellement de l'eau vers les cours d'eau, diminuant ainsi les risques d'inondations.



Les projets de densification offrent l'occasion d'amener de la végétation sur d'anciennes friches industrielles ou encore de verdir le voisinage par l'aménagement de nouveaux espaces verts arborés. | Avant- Après, Ensemble résidentiel Platopolis, Montréal

Les façons de se déplacer

L'emplacement du projet, les aménagements extérieurs, la localisation du stationnement ou encore la présence de commodités pour les cyclistes peuvent faire une grande différence sur l'utilisation de moyens de transport durables. Est-ce que le projet offre ce choix aux futurs résidents en facilitant les déplacements à pied, à vélo ou en transport en commun ?

OBJECTIF 3

Le projet favorise et encourage la mobilité durable*.

| | | | |
|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Oui | Non | NSP | NA |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Pistes de réflexion

- > Est-ce que le projet **met en valeur les accès piétonniers** vers les habitations, les commerces ou les services proposés ? Par exemple, est-ce que les entrées principales donnent sur la rue ? Est-ce que ces entrées sont connectées au trottoir par des liens piétonniers, de façon à éviter d'avoir à traverser une aire de stationnement ?
- > Est-ce que le projet prévoit des équipements qui **simplifient le recours à la marche et au vélo**, comme des supports à vélo ou un rangement pour poussettes ?
- > Est-ce que le **nombre de cases de stationnement** a été évalué en fonction de la présence d'autres moyens de se déplacer dans le quartier (p.ex. : autobus, autopartage, etc.) ? Si possible, le stationnement est-il souterrain ou en structure ?
- > Si de nouvelles rues sont créées, celles-ci offrent-elles un **environnement sécuritaire pour les piétons et les cyclistes** (trottoirs, bandes cyclables, rues partagées, intersections sécuritaires, etc.) et **des trajets les plus courts possible** vers les commerces, services et emplois à proximité pour ces modes ?
- > Est-ce que le projet intègre des infrastructures, des **équipements ou des services dédiés aux transports durables**, tels un abribus, des bornes pour les véhicules électriques ou des véhicules en autopartage ?

Densification et mobilité durable, un duo inséparable

La densification gagne à prendre place là où les résidents pourront accéder aux activités du quotidien à pied, à vélo ou en transport en commun. Sans quoi, amener plus de personnes dans des secteurs dépendants de l'automobile risque d'aggraver les problèmes de congestion, en plus d'exiger l'aménagement de grands stationnements pour combler les besoins de chaque nouveau ménage. Densifier sans penser à la mobilité durable, ce n'est pas sage !



Source : Vivre en Ville

Un projet de densification peut faire une grande place aux moyens de déplacement que sont la marche, le vélo et le transport en commun. | Highlands Garden Village, Denver (Colorado)

OUI DANS MA COUR ...

pour que mon milieu de vie s'épanouisse !

Lorsque des projets de densification prennent place dans des quartiers existants, il est probable qu'ils diffèrent des types de bâtiments qui prédominent dans le milieu. Par exemple, les projets visant à accroître l'offre résidentielle dans un quartier de maisons individuelles pourraient impliquer la subdivision d'habitations existantes, la construction d'*unités d'habitation accessoires**, de maisons jumelées ou en rangée, ou même la construction d'immeubles multilogements. Comment, dans ce contexte, faire en sorte que les projets de densification respectent le caractère du quartier et favorisent la cohabitation harmonieuse des constructions et des résidents ?

Le caractère du quartier

Même s'il est appelé à changer au fil du temps, chaque quartier possède un caractère propre, façonné entre autres par les rues, les bâtiments, la végétation et le paysage. Il existe différentes façons d'intégrer un projet immobilier en respectant ce caractère, que ce soit dans un milieu très homogène ou dans un milieu plutôt hétéroclite.



POUR ALLER PLUS LOIN > À quoi tient le caractère d'un quartier ?

www.ouidansmacour.quebec/caractere

OBJECTIF 4

Le projet respecte, voire renforce, le caractère du quartier.

| | | | |
|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Oui | Non | NSP | NA |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Pistes de réflexion

- > Est-ce que le projet est **respectueux du milieu dans lequel il s'insère** (p. ex., maintien la végétation mature sur le site, respecte l'alignement des façades avant des bâtiments voisins, utilise des matériaux de qualité, etc.)?
- > Est-ce que le projet tient compte de l'**ambiance du quartier**, de la **diversité de sa population** et de **leurs modes de vie** ?
- > **S'il y a lieu**, est-ce que le projet est respectueux du **caractère patrimonial et culturel du secteur** ou des bâtiments voisins (prise en compte des formes, des matériaux ou des particularités locales) ?
- > Est-ce que le projet contribue au **maintien des repères importants** dans le voisinage ou à leur **mise en valeur** ? Peut-on encore s'orienter dans le quartier grâce aux points de repère bâtis et naturels (p. ex. le clocher de l'église, la vue d'une montagne, etc.) ?

La densité*, bien plus qu'une question de hauteur !

La densité* planifiée pour un secteur à (re)développer, ou celle proposée pour un projet, sont généralement exprimées en nombre de logements par hectare (log/ha). Cette mesure ne réfère pas à une forme précise de bâtiment. Ainsi, deux projets qui ont la même densité* peuvent avoir un aspect totalement différent ! La hauteur des bâtiments, leur forme, mais aussi la superficie de leur emprise au sol et le verdissement des terrains sont autant d'éléments qui peuvent changer l'aspect physique d'un projet, sans avoir d'impact sur le nombre de logements proposés.



Source: Vivre en Ville

La densité peut prendre différentes formes pour s'adapter à son milieu d'insertion. | Densification dans le quartier Saint-Sauveur, Québec

Le design et l'architecture du projet

Concrètement, de quoi aura l'air le projet? Comment s'intégrera-t-il au paysage de la rue et du quartier? L'évaluation des qualités physiques d'un projet passe par l'étude de ses éléments de design et d'architecture.

OBJECTIF 5

Le projet s'agence avec les bâtiments voisins, sans nécessairement les imiter.

| | | | |
|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Oui | Non | NSP | NA |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Pistes de réflexion

- > Est-ce que le *gabarit** et l'*implantation** du projet tiennent compte de ceux des bâtiments voisins?
- > Est-ce que le projet prévoit une **gradation des hauteurs*** en relation aux bâtiments voisins (voir figure ci-contre)?
- > Est-ce que le projet s'inspire ou tient compte de l'**apparence des bâtiments voisins** et des **styles architecturaux** présents dans le voisinage?
- > S'il est situé dans un lieu d'activité, comme une rue commerciale, est-ce que le projet contribue à l'**animation de la rue**? Par exemple, présente-t-il des fenêtres aux façades avant ou latérales, un rez-de-chaussée commercial ou des entrées donnant directement sur le trottoir?
- > Est-ce que le projet permet d'encadrer la rue de manière à créer un environnement **agréable et attrayant à parcourir à pied**?
- > Est-ce qu'un effort a été consenti dans l'**aménagement des aires de stationnement** afin de les rendre moins visibles depuis la rue et ainsi minimiser leur impact sur le paysage urbain?



Source : Vivre en Ville

Pour faciliter l'intégration d'un bâtiment de plus grande hauteur, comparativement aux constructions voisines, les étages supérieurs peuvent être construits en retrait de la façade principale, de façon à créer une transition plus douce des hauteurs vers les bâtiments de plus petite taille, ou vers une rue de quartier, par exemple. | Chemin Richmond, Ottawa

Le bon voisinage

Qui dit nouveau bâtiment, dit nouveaux voisins. Certaines mesures prévues dans l'architecture du projet et l'aménagement du terrain peuvent faire toute la différence pour faire naître de nouvelles relations de voisinage agréables entre les résidents, commerçants ou employés qui occuperont le(s) nouveau(x) bâtiment(s).

OBJECTIF 6

Le projet prévoit des mesures de transition et d'intégration permettant de maximiser l'intimité et le confort des résidents (actuels ou futurs) et de favoriser le vivre ensemble.

| | | | |
|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Oui | Non | NSP | NA |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Pistes de réflexion

- > Est-ce que le projet assure l'**intimité des résidents** (actuels ou futurs)? Par exemple, est-ce que des écrans végétaux permettent de créer une séparation entre les voisins immédiats? Est-ce que les fenêtres et espaces extérieurs sont situés de façon à minimiser les vues directes vers les terrains voisins?
- > Est-ce que le projet a un **impact significatif sur la durée d'ensoleillement** des bâtiments, des cours arrière et des espaces publics (parcs, arrêts d'autobus, etc.) des alentours? Est-ce qu'un effort a été consenti pour minimiser cet impact?

POUR ALLER PLUS LOIN > Laisser entrer la lumière
www.oidansmacour.quebec/lumiere

- > Est-ce que les **espaces extérieurs sont délimités adéquatement**, de façon à ce que l'on puisse percevoir intuitivement la limite entre les espaces publics et ceux qui sont privés? Par exemple, si un sentier public traverse un projet, comprend-on facilement qu'il est ouvert à tous?
- > S'il y a lieu, est-ce que le projet offre de nouveaux **espaces publics** accessibles à tous?
- > S'il y a lieu, est-ce que le projet prévoit des *mesures de mitigation** des possibles nuisances liées à des activités commerciales ou de services, par exemple, en lien avec une zone de livraison, l'éclairage ou la gestion des matières résiduelles?



Source: Vivra en Ville

Lorsqu'ils sont bien délimités, les espaces extérieurs privés (entrées, terrasses) et ceux publics (places, promenade, parc) peuvent très bien cohabiter et se renforcer mutuellement: les espaces publics sont plus vivants et les résidents profitent des beaux aménagements qui jouxtent leur logement. | Promenade d'Arbutus Walk dans le secteur Kitsilano, Vancouver

COMPILEZ VOS RÉSULTATS

Comment calculer les points ?

Certains objectifs vous apparaissent beaucoup plus importants que d'autres ? Pour que cela ressorte de votre analyse, accordez 2 points (très important) aux thèmes qui vous tiennent le plus à cœur. Accordez 1 point (important) aux autres. Additionnez ensuite le nombre de cases cochées pour chaque couleur afin d'évaluer votre appréciation globale du projet.

| | | Oui | Non | NSP | NA | |
|------------------|--|----------------|-----|-----|----|---|
| 1 | Le projet contribue à répondre aux besoins de la population. | Très important | 2 | 2 | 2 | 2 |
| | Important | 1 | 1 | 1 | 1 | |
| 2 | Le projet tient compte de son impact sur la qualité de l'environnement. | Très important | 2 | 2 | 2 | 2 |
| | Important | 1 | 1 | 1 | 1 | |
| 3 | Le projet favorise et encourage la mobilité durable. | Très important | 2 | 2 | 2 | 2 |
| | Important | 1 | 1 | 1 | 1 | |
| 4 | Le projet respecte, voire renforce, le caractère du quartier. | Très important | 2 | 2 | 2 | 2 |
| | Important | 1 | 1 | 1 | 1 | |
| 5 | Le projet s'agence avec les bâtiments voisins, sans nécessairement les imiter. | Très important | 2 | 2 | 2 | 2 |
| | Important | 1 | 1 | 1 | 1 | |
| 6 | Le projet cohabite de façon harmonieuse avec le voisinage. | Très important | 2 | 2 | 2 | 2 |
| | Important | 1 | 1 | 1 | 1 | |
| Résultats | | | | | | |

■ Que faire avec ces résultats ? LA RÉPONSE À LA PAGE SUIVANTE !

ET MAINTENANT, ON FAIT QUOI?

■ Si vous avez obtenu une majorité de points verts

GÉNIAL! Selon votre évaluation, le projet semble sur la bonne voie, même s'il peut rester quelques points à améliorer. Il y a sans doute des propositions que vous pourriez formuler!

Visitez la plateforme web oidansmacour.quebec pour vous outiller sur les améliorations possibles aux projets de densification urbaine et ainsi contribuer au dialogue constructif pour l'aménagement de milieux de vie durables!

■ Si vous avez obtenu une majorité de points jaunes

OUPS... Vous n'avez pas assez d'information pour vous prononcer sur le projet. Il est temps de questionner le promoteur du projet, vos élus ou les autres représentants municipaux pour obtenir les informations manquantes afin de vous faire une idée sur le projet.

N'hésitez pas à utiliser les **pistes de réflexion du questionnaire** pour alimenter vos discussions. De plus, vous trouverez sur la plateforme web oidansmacour.quebec des études de cas et des exemples de marche à suivre pour la mise en place d'un projet de densification désirable... autant de bonnes pratiques à suggérer au promoteur du projet ou à vos représentants municipaux!

■ Si vous avez obtenu une majorité de points rouges

OH OH! Selon votre analyse, le projet immobilier à l'étude n'est pas au point. Même s'il n'est pas nécessairement à jeter à la poubelle, il lui manque quelque chose pour recevoir votre sceau d'approbation. Aimeriez-vous aider les décideurs municipaux et le promoteur du projet à l'améliorer?

Sur la plateforme web oidansmacour.quebec, vous trouverez des exemples de projets exemplaires qui pourraient alimenter vos réflexions et inspirer vos décideurs concernant le projet qui vous préoccupe. Vous y trouverez également des exemples réussis de projets d'habitation denses et agréables, et de processus visant l'acceptabilité sociale de projets de densification.

■ Si vous avez obtenu une majorité de points gris

QUELQUE CHOSE (LO)HE! Il est possible que le projet évalué ne soit pas un projet de densification, ou peut-être vous manque-t-il des informations afin de bien cerner les enjeux soulevés?

La plateforme web oidansmacour.quebec vous guidera afin de mieux comprendre ce qu'est un projet de densification et quels sont les bénéfices et enjeux que cela pourrait impliquer pour vous et votre voisinage. Vous pouvez également interpeller le promoteur du projet ou vos représentants municipaux afin d'en savoir plus sur le projet en question ou sur la densification dans votre milieu... et remplir le questionnaire à nouveau avec plus d'informations en main!

LEXIQUE OUI DANS MA COUR!

Architecture bioclimatique: Architecture qui utilise les conditions climatiques locales dans la conception durable de bâtiments en adoptant des stratégies passives (p. ex. la ventilation naturelle, l'ensoleillement, la gestion des eaux de pluie, etc.).

Bassin de rétention: Aménagement permettant de réduire le volume d'eau acheminé vers les égouts pluviaux lors d'épisodes de pluies intenses.

Compacité: Rapport entre la superficie occupée par les bâtiments et celle occupée par les espaces ouverts. La compacité réfère ainsi à la proximité des bâtiments les uns par rapport aux autres.

Commerces de proximité: Commerces offrant des produits ou services qui répondent aux besoins du quotidien (p.ex. une épicerie, une pharmacie, un comptoir bancaire, etc.).

Densification urbaine: Mode de croissance urbaine qui consiste à augmenter le nombre de résidents ou d'activités (commerces, bureaux, garderies, etc.) dans les milieux déjà urbanisés, plutôt que d'entraîner une extension de la ville sur des territoires non construits.

Densité: La densité résidentielle se rapporte au nombre de logements sur une superficie donnée, peu importe la forme et l'agencement des bâtiments. La densité résidentielle s'exprime normalement en nombre de logements par hectare (log./ha).

Gabarit: Forme générale d'un bâtiment, incluant la hauteur, la largeur et la profondeur.

Îlot de chaleur urbain: Secteur urbanisé où les températures sont plus élevées que dans les secteurs environnants. L'îlot de chaleur est le résultat des choix d'aménagement des milieux de vie, notamment la minéralisation des surfaces (p. ex. aires de stationnement asphaltées, bâtiments de très grande superficie).

Implantation: Emplacement du bâtiment sur sa parcelle et sa relation par rapport à la rue et aux bâtiments voisins. Pour décrire l'implantation, on peut parler des marges de recul avant ou latérales, c'est-à-dire de la distance entre le bâtiment principal et la rue de même qu'entre le bâtiment principal et les bâtiments adjacents.

Milieu de vie complet: Quartier où il est possible d'effectuer la majorité de ses activités quotidiennes (travailler, étudier, consommer, se récréer) à distance de marche de son habitation.

Mixité d'activités: Présence de différentes activités dans un même lieu: activités résidentielles et socioéconomiques (bureaux, commerces, institutions, services publics, parcs, etc.). Cette diversité s'observe à l'échelle de la rue (mixité horizontale) ou à l'intérieur d'un même bâtiment (mixité verticale).

Mobilité: Capacité et potentiel des personnes et des biens à se déplacer ou à être transportés.¹

Mobilité durable: La mobilité durable repose sur un système qui offre un choix de moyens de transport, et peut notamment se traduire par l'aménagement de pistes cyclables, de voies réservées ou par la mise en place de mesures favorisant le covoiturage. La mobilité durable limite la consommation d'espace et de ressources, elle est socialement responsable et respecte l'intégrité de l'environnement. Par ailleurs, elle facilite l'accès aux destinations et contribue au dynamisme économique.²

Unités d'habitation accessoires: Habitation ajoutée à un lot déjà occupé par une résidence principale, soit par la subdivision d'un bâtiment en plusieurs logements ou par la construction d'un nouveau logement (en annexe ou en détaché).³

Sources:

¹ QUÉBEC. MINISTÈRE DES TRANSPORTS (2018). *Politique de mobilité durable* [PDF]. 42 p.

² QUÉBEC. OFFICE QUÉBÉCOIS DE LA LANGUE FRANÇAISE (2017). «Mobilité durable», *Office Québécois de la langue française*; et QUÉBEC. MINISTÈRE DES TRANSPORTS (2018). *Politique de mobilité durable* [PDF]. 42 p.

³ Adapté de ARPENT (2018). *Les unités d'habitation accessoires (UHA) au Québec: Mise en contexte et définitions* [PDF]. 12 p.