

---

VILLE DE MONTRÉAL – ARRONDISSEMENT DE LACHINE

---

CODIFICATION ADMINISTRATIVE

**Règlement numéro 2698 sur les plans d’implantation et d’intégration architecturale  
pour les secteurs riverains du boulevard Saint-Joseph ainsi que  
du secteur résidentiel aux abords du Musée de Lachine**

---

Ce document est une codification administrative du texte réglementaire. Il a été conçu pour en faciliter la consultation. Ce texte n’a pas de valeur légale et ne doit en aucun cas être substitué au texte réglementaire original. Veuillez consulter l’original ou une copie authentique pour éviter toute erreur d’interprétation.

Le règlement original portant le numéro 2698 a été adopté par le conseil de la Ville de Lachine le 3 juillet 2001 et est entré en vigueur le 8 juillet 2001.

Cette codification contient les modifications apportées par les règlements suivants :

- Règlement numéro 2698-1 modifiant le Règlement numéro 2698 sur les plans d’implantation et d’intégration architecturale pour les secteurs riverains du boulevard Saint-Joseph ainsi que du secteur résidentiel aux abords du Musée de Lachine, adopté le 10 décembre 2001;
- Règlement numéro 2698-2 modifiant le Règlement numéro 2698 sur les plans d’implantation et d’intégration architecturale pour les secteurs riverains du boulevard Saint-Joseph ainsi que du secteur résidentiel aux abords du Musée de Lachine, adopté le 9 septembre 2002.

---

## VILLE DE LACHINE

---

### Règlement numéro 2698 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale pour les secteurs riverains du boulevard Saint-Joseph ainsi que du secteur résidentiel aux abords du Musée de Lachine

Codification administrative (i)

## Table des matières

<b>CHAPITRE 1</b>	<b>DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES .....</b>	<b>1</b>
1.1	Dispositions déclaratoires .....	1
1.1.1	Territoire assujéti par ce règlement .....	1
1.1.2	Personnes touchées par ce règlement .....	1
1.1.3	Respect des règlements .....	1
1.1.4	Divergence entre les règlements d'urbanisme et le PIIA .....	1
1.1.5	Règles d'interprétation entre les dispositions générales et les dispositions spécifiques.....	1
1.2	Définitions .....	2
1.3	Bâtiments accessoires.....	3
<b>CHAPITRE 2</b>	<b>DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES .....</b>	<b>3</b>
2.1	Application du règlement .....	3
2.1.1	Dispositions particulières en cas d'interventions urgentes.....	3
2.2	Infraction et pénalité.....	3
<b>CHAPITRE 3</b>	<b>MÉCANISMES DE PRODUCTION ET D'APPROBATION D'UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE.....</b>	<b>4</b>
3.1	Dispositions générales et procédures.....	4
3.1.1	Permis et certificats assujéti à l'approbation de plans d'implantation et d'intégration architecturale.....	4
3.1.2	Procédures requises.....	6

---

## VILLE DE LACHINE

---

### Règlement numéro 2698 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale pour les secteurs riverains du boulevard Saint-Joseph ainsi que du secteur résidentiel aux abords du Musée de Lachine

#### Codification administrative (ii)

3.1.2.1	Demande de permis ou certificats .....	6
3.1.2.2	Frais exigibles .....	7
3.1.2.3	Vérification et analyse de la demande .....	7
3.1.2.4	Transmission de la demande au Comité consultatif d'urbanisme.....	7
3.1.2.5	Étude de la demande par le Comité consultatif d'urbanisme.....	8
3.1.2.6	Avis du Comité consultatif d'urbanisme.....	8
3.1.2.7	Décision du Conseil .....	8
3.1.2.8	Conditions d'approbation .....	8
3.1.2.9	Modifications à un plan d'implantation et d'intégration architecturale .....	9
3.1.2.10	Délivrance du permis ou du certificat d'autorisation .....	9
3.2	Contenu minimal des plans d'implantation et d'intégration architecturale .....	9
3.2.1	Documents et renseignements requis.....	9
3.2.2	Dépôt d'une perspective.....	11
<b>CHAPITRE 4 OBJECTIFS ET CRITÈRES S'APPLIQUANT AUX INTERVENTIONS ET AUX SECTEURS ASSUJETTIS À CE RÈGLEMENT .....</b>		<b>12</b>
4.1	Objectifs généraux .....	12
4.2	Critères généraux .....	12
4.3	Objectifs spécifiques par catégorie d'objets d'intervention.....	13
4.4	Critères spécifiques par catégorie d'objets d'intervention .....	16
4.5	Objectifs et critères spécifiques par secteur .....	23
4.5.1	Objectifs et critères pour le secteur I.....	23
4.5.2	Objectifs et critères pour le secteur II.....	24
4.5.3	Objectifs et critères pour le secteur III .....	25
4.5.4	Objectifs et critères pour le secteur IV.....	26
4.5.5	Les objectifs et les critères pour le secteur V .....	27
4.5.6	Les objectifs et les critères pour le secteur VI .....	28

---

**VILLE DE LACHINE**

---

**Règlement numéro 2698 sur les plans d’implantation et d’intégration architecturale  
pour les secteurs riverains du boulevard Saint-Joseph ainsi que  
du secteur résidentiel aux abords du Musée de Lachine**

**Codification administrative**

**(iii)**

**4.5.7 Les objectifs et les critères pour le secteur VII..... 29**

**CHAPITRE 5 ENTRÉE EN VIGUEUR.....29**

**ANNEXES**

**Plan 1**

Identification des secteurs homogènes en vue de l’application du PIIA

**Plan 2**

Les bâtiments et les aménagements paysagers d’intérêt patrimonial

---

## VILLE DE LACHINE

---

### **Règlement numéro 2698 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale pour les secteurs riverains du boulevard Saint-Joseph ainsi que du secteur résidentiel aux abords du Musée de Lachine**

**Codification administrative**

**(1)**

#### **CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES**

##### **1.1 Dispositions déclaratoires**

###### **1.1.1 Territoire assujéti par ce règlement**

Les secteurs riverains du boulevard Saint-Joseph ainsi que du secteur résidentiel aux abords du Musée de Lachine identifiés au plan numéro 1 faisant partie intégrante du présent règlement, sont assujettis à celui-ci.

###### **1.1.2 Personnes touchées par ce règlement**

Le présent règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale s'applique à toute personne morale ou physique.

###### **1.1.3 Respect des règlements**

La délivrance d'un permis, l'approbation des plans et devis ainsi que les inspections effectuées par le fonctionnaire désigné ne libère aucunement le propriétaire ou le requérant de l'obligation d'exécuter ou de faire exécuter les travaux conformément aux exigences du présent règlement ou de tout autre règlement applicable.

###### **1.1.4 Divergence entre les règlements d'urbanisme et le PIIA**

En cas d'incompatibilité avec le présent règlement et tout autre règlement d'urbanisme, les dispositions du règlement sur les PIIA numéro 2698 prévalent.

###### **1.1.5 Règles d'interprétation entre les dispositions générales et les dispositions spécifiques**

En cas d'incompatibilité entre deux (2) dispositions à l'intérieur du présent règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.

---

## VILLE DE LACHINE

---

### **Règlement numéro 2698 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale pour les secteurs riverains du boulevard Saint-Joseph ainsi que du secteur résidentiel aux abords du Musée de Lachine**

**Codification administrative**

**(2)**

#### **1.2 Définitions**

Pour l'interprétation de ce règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens différent et la signification qui lui est attribué aux définitions de l'article 1.2.6 du règlement numéro 2550 sur le zonage et aux définitions qui suivent :

##### **Comité consultatif d'urbanisme**

Le Comité consultatif d'urbanisme constitué par le Conseil de la Ville aux termes de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

##### **Comité**

Le Comité consultatif d'urbanisme.

##### **Conseil**

Le Conseil d'arrondissement de Lachine.

\_\_\_\_\_  
2698-1, a. 1, par. 1.

##### **Directeur du Service de l'aménagement**

Le Directeur – Aménagement urbain et services aux entreprises ou son successeur dans la nouvelle structure.

\_\_\_\_\_  
2698-1, a. 1, par. 2.

##### **Plan d'implantation et d'intégration architecturale**

Plan préparé pour un secteur, une partie de celui-ci ou pour une seule construction, illustrant l'architecture et l'implantation des constructions qui doivent faire l'objet de travaux de construction, de transformation, d'agrandissement ou d'addition ainsi que la relation entre le ou les bâtiments concernés et ceux avoisinants ainsi que l'aménagement de terrains proposés et celui des terrains avoisinants et tout autre élément pertinent à la compréhension et l'évaluation d'un projet.

---

## VILLE DE LACHINE

---

### **Règlement numéro 2698 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale pour les secteurs riverains du boulevard Saint-Joseph ainsi que du secteur résidentiel aux abords du Musée de Lachine**

#### **Codification administrative (3)**

#### **1.3 Bâtiments accessoires**

Pour les fins du présent règlement, sont assujettis aux normes, aux objectifs et aux critères d'évaluation s'appliquant aux bâtiments les bâtiments accessoires, tels les cabanons, les remises, les hangars, les garages, les serres et les dépendances.

## **CHAPITRE 2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

### **2.1 Application du règlement**

Le Directeur du Service de l'aménagement, ou toute personne que ce dernier désignera à cette fin, est chargé d'appliquer le présent règlement.

#### **2.1.1 Dispositions particulières en cas d'interventions urgentes**

Nonobstant les dispositions prévues aux articles 3.1.2.1 à 3.1.2.10, dans les cas d'interventions urgentes, le Directeur du Service de l'aménagement peut autoriser l'exécution de travaux sur tout bâtiment qui représente un danger pour la sécurité du public après avoir consulté les membres du Comité consultatif d'urbanisme.

Toutefois, seuls les travaux pour pallier au danger peuvent être réalisés. Lorsque les travaux sont autorisés, le Directeur du Service de l'aménagement doit convoquer les membres du Comité consultatif d'urbanisme pour entériner l'autorisation accordée.

---

2698-1, a. 2.

### **2.2 Infraction et pénalité**

Toute personne qui contrevient à l'une ou l'autre des dispositions du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale commet une infraction. Lorsqu'une infraction au présent règlement est constatée, le fonctionnaire désigné peut envoyer à la personne concernée tout avis écrit nécessaire pour l'en informer. S'il n'est pas tenu compte de cet avis dans les vingt-quatre (24) heures qui suivent sa signification, la personne est passible, en plus des frais pour chaque infraction :

---

## VILLE DE LACHINE

---

### **Règlement numéro 2698 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale pour les secteurs riverains du boulevard Saint-Joseph ainsi que du secteur résidentiel aux abords du Musée de Lachine**

#### **Codification administrative (4)**

- a) pour la première infraction, d'une amende minimale de 1 000 \$ si le contrevenant est une personne physique ou de 2 000 \$ s'il est une personne morale;
- b) pour chaque infraction subséquente, d'une amende minimale de 2 000 \$ si le contrevenant est une personne physique ou de 4 000 \$ s'il est une personne morale.

La peine prévue à l'alinéa b) ne peut être imposée que si la récidive a lieu dans les deux (2) ans de la commission par le contrevenant d'une infraction à la même disposition que celle pour laquelle la peine plus forte est réclamée.

Si l'infraction est continue, cette continuité constitue, jour par jour, des infractions distinctes.

La Ville de Lachine peut, aux fins de faire respecter les dispositions du présent règlement, exercer cumulativement ou alternativement avec ceux prévus au présent règlement, tout autre recours approprié de nature civile ou pénale.

## **CHAPITRE 3 MÉCANISMES DE PRODUCTION ET D'APPROBATION D'UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE**

### **3.1 Dispositions générales et procédures**

#### **3.1.1(1) Permis et certificats assujettis à l'approbation de plans d'implantation et d'intégration architecturale**

L'approbation, au préalable, de plans d'implantation et d'intégration architecturale constitue une condition essentielle à l'émission de tout permis ou certificat ayant trait aux secteurs décrits au présent règlement. Cette approbation est requise dans le cas de :

- a) Tout permis relatif à la construction, la reconstruction, la transformation, la restauration, l'agrandissement ou l'addition **de tout bâtiment principal** selon les dispositions du règlement numéro 2527 portant sur la construction;
- b) Tout permis relatif à la construction ou à la transformation **d'un bâtiment accessoire**, selon les dispositions du règlement numéro 2550 sur le zonage;



---

## VILLE DE LACHINE

---

### Règlement numéro 2698 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale pour les secteurs riverains du boulevard Saint-Joseph ainsi que du secteur résidentiel aux abords du Musée de Lachine

#### Codification administrative

(5)

- c) Tout certificat d'autorisation relatif à l'installation ou à la modification d'une antenne parabolique de moins de 91 centimètres (36 po) de diamètre, d'une **antenne parabolique** ou de toute **antenne autre que parabolique**, selon les dispositions du règlement de zonage;

\_\_\_\_\_   
 2698-1, a. 3.

- d) Tout certificat d'autorisation relatif à l'installation, l'agrandissement, la reconstruction, la modification, la réparation, le déplacement ou la finition **d'une enseigne**, selon les dispositions du règlement de zonage;
- e) Tout certificat d'autorisation relatif à la construction, à la transformation ou le remplacement **d'une terrasse de restaurant**, selon les dispositions du règlement de zonage;
- f) Tout certificat d'autorisation relatif à l'aménagement d'un **stationnement ou d'un espace de chargement**, selon les dispositions applicables du présent règlement;
- g) Tout permis relatif à une **opération cadastrale**, selon les dispositions du règlement numéro 2551 portant sur le lotissement.

**3.1.1(2)** Nonobstant les prescriptions à l'alinéa 1 et exception faite, le cas échéant, des bâtiments d'intérêt supérieur ou élevé identifiés au plan 2, l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale n'est pas requise dans les cas suivants :

- a) Pour les travaux de menues réparations associés à l'entretien normal d'un bâtiment ou d'une construction, pourvu que ces travaux n'entraînent aucune modification de **l'apparence générale** du bâtiment ou de la construction, que ce soit en termes de couleur, de texture, de nature et de mode d'appareillage de matériaux ou de **configuration d'ensemble des composantes**;
- b) Pour les travaux de peinture ou de teinture qui n'altèrent pas la couleur antérieure des différentes parties et composantes du bâtiment ou de la construction;
- c) Pour la réfection d'une couverture, pourvu que les matériaux de remplacement soient de même nature, de même configuration, de mêmes dimensions et de même couleur;
- d) Pour la rénovation de la façade arrière de bâtiments existants, pourvu que cette façade ne soit pas visible directement ou obliquement d'un lieu public, que le bâtiment ne présente

---

## VILLE DE LACHINE

---

### **Règlement numéro 2698 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale pour les secteurs riverains du boulevard Saint-Joseph ainsi que du secteur résidentiel aux abords du Musée de Lachine**

#### **Codification administrative**

**(6)**

pas **un intérêt patrimonial supérieur** et que la rénovation ne résulte pas en un agrandissement ou en un changement de volumétrie;

- e) Pour le remplacement de toute installation électrique ou mécanique extérieure et rattachée au bâtiment, pourvu que l'installation demeure au même endroit et conserve des dimensions similaires;
- f) Pour la réparation ou le remplacement de toute fenêtre ou porte, pourvu que l'emplacement, la configuration et les dimensions de l'ouverture ainsi que le type de porte ou de châssis demeurent inchangés;
- g) Pour les travaux d'entretien ou de réfection de surface gravelée ou pavée, pourvu que la configuration et les dimensions de la surface visée et que la nature et la couleur des matériaux demeurent inchangées;
- h) Pour les travaux de terrassement d'entretien, la plantation d'arbustes et d'arbres isolés, la plantation de haies en cour arrière ou latérale ainsi que la mise en place de massifs ou de plates-bandes de fleurs, sauf dans le cas d'un aménagement paysager réalisé suite à une construction, à un agrandissement ou un réaménagement de l'emplacement;
- i) Pour une opération cadastrale ne modifiant en rien la forme et la superficie des propriétés actuelles;
- j) Pour le remplacement de toute antenne parabolique de moins de 91 centimètres (36 po) de diamètre, de toute antenne parabolique ou de toute antenne autre que parabolique rattachée au bâtiment ou érigée au sol, pourvu que l'antenne demeure au même endroit et conserve des dimensions similaires.

---

2698-1, a. 4.

#### **3.1.2 Procédures requises**

Les procédures requises pour l'approbation de plans d'implantation et d'intégration architecturale sont les suivantes :

##### **3.1.2.1 Demande de permis ou certificats**

Le requérant du permis ou du certificat visé à l'article 3.1.1, paragraphe 1, doit accompagner sa demande de tous les documents relatifs à l'étude d'un plan d'implantation et d'intégration

---

## VILLE DE LACHINE

---

### **Règlement numéro 2698 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale pour les secteurs riverains du boulevard Saint-Joseph ainsi que du secteur résidentiel aux abords du Musée de Lachine**

#### **Codification administrative (7)**

architecturale et l'adresser au fonctionnaire désigné. Les documents requis sont spécifiés à l'article 3.2 du présent règlement.

#### **3.1.2.2 Frais exigibles**

Les frais pour l'étude par le Comité consultatif d'urbanisme du plan d'implantation et d'intégration architecturale exigés au requérant d'une demande de permis ou de certificat doivent être payés lors du dépôt de ladite demande et sont de :

- a) 500 \$ pour les travaux visés à l'article 3.1.1 (1) a);
- b) 100 \$ pour les travaux visés à l'article 3.1.1 (1) b), c), d), e), f) et g).

Dans le cas de travaux, dont le coût est inférieur à 5 000 \$, les frais prescrits au paragraphe a) sont réduits à 100 \$.

---

2698-2, a. 1.

#### **3.1.2.3 Vérification et analyse de la demande**

Saisi de la demande, le fonctionnaire désigné s'assure que les documents et les renseignements requis sont complets; sinon, voit à ce qu'ils soient complétés conformément à l'article 3.2 du présent règlement.

Le fonctionnaire désigné étudie la conformité de la demande aux dispositions des règlements applicables de l'article 3.1.1 (1). Si le plan d'implantation et d'intégration architecturale ne respecte pas l'une ou l'autre des dispositions de ces règlements, il en informe le requérant qui doit y apporter les modifications nécessaires.

#### **3.1.2.4 Transmission de la demande au Comité consultatif d'urbanisme**

Lorsque la demande est dûment complétée, le fonctionnaire désigné transmet la demande au Comité consultatif d'urbanisme avec son évaluation, dans les trente (30) jours suivant la réception de la demande écrite.

---

## VILLE DE LACHINE

---

### **Règlement numéro 2698 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale pour les secteurs riverains du boulevard Saint-Joseph ainsi que du secteur résidentiel aux abords du Musée de Lachine**

#### **Codification administrative**

**(8)**

#### **3.1.2.5 Étude de la demande par le Comité consultatif d'urbanisme**

À l'aide des objectifs applicables et des critères d'implantation et d'intégration architecturale du présent règlement, le Comité consultatif d'urbanisme évalue le projet. Il peut également visiter l'immeuble faisant l'objet de la demande.

#### **3.1.2.6 Avis du Comité consultatif d'urbanisme**

Suite à son évaluation, le Comité consultatif d'urbanisme donne son avis sur la conformité du projet au Conseil et ce, dans les quarante (40) jours suivant la réception de la demande. Il peut recommander au Conseil que ce dernier soit accepté, que des modifications y soient apportées ou qu'il soit purement et simplement rejeté.

#### **3.1.2.7 Décision du Conseil**

Après avoir pris connaissance de l'avis du Comité consultatif d'urbanisme, le Conseil, par résolution, approuve ou rejette le projet.

Si le Conseil rejette le projet, il doit motiver sa décision. Une copie de la résolution doit être transmise au requérant.

#### **3.1.2.8 Conditions d'approbation**

Au moment de l'approbation du plan d'implantation et d'intégration architecturale, le Conseil peut exiger, comme condition d'approbation, que le requérant :

- a) Réalise son projet dans un délai fixé;
- b) Fournisse les garanties financières qu'il détermine;
- c) Prenne à sa charge le coût de certains éléments des plans, notamment celui des infrastructures ou des équipements, s'il s'agit notamment de nouvelles constructions.

---

## VILLE DE LACHINE

---

### **Règlement numéro 2698 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale pour les secteurs riverains du boulevard Saint-Joseph ainsi que du secteur résidentiel aux abords du Musée de Lachine**

#### **Codification administrative**

**(9)**

#### **3.1.2.9 Modifications à un plan d'implantation et d'intégration architecturale**

Toute modification à un plan d'implantation et d'intégration architecturale approuvé par le Conseil nécessite la présentation d'un nouveau plan d'implantation et d'intégration architecturale qui est soumis à nouveau aux dispositions du présent règlement.

#### **3.1.2.10 Délivrance du permis ou du certificat d'autorisation**

Suite à l'adoption de la résolution approuvant les plans, le fonctionnaire désigné délivre le permis ou le certificat d'autorisation dans la mesure où la demande est aussi conforme aux autres règlements de la Ville.

### **3.2 Contenu minimal des plans d'implantation et d'intégration architecturale**

#### **3.2.1 Documents et renseignements requis**

Lors d'une demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale, le requérant doit fournir en trois (3) copies les documents et renseignements suivants :

- a) Son nom, son adresse et son numéro de téléphone;
- b) Les **plans et dessins** nécessaires à la bonne compréhension, à l'échelle, illustrant les éléments suivants :
  - La localisation et les dimensions du ou des bâtiments existants ou projetés;
  - L'architecture des constructions qui doivent faire l'objet de travaux de construction, de transformation, d'agrandissement ou d'addition;
  - L'état du terrain y compris les murets ou les talus de soutènement, les plantations d'arbres à grand port ainsi que les clôtures, murets et haies et l'aménagement qui en est projeté s'il y a lieu;
  - La relation entre le ou les bâtiments proposés et ceux avoisinants démontrée à l'aide de photographies, permettant de bien cerner le contexte de l'intervention pour toute demande de permis et certificats;
  - La relation entre l'aménagement proposé et celui des terrains avoisinants, qu'ils soient de nature publique ou privée;

---

## VILLE DE LACHINE

---

### Règlement numéro 2698 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale pour les secteurs riverains du boulevard Saint-Joseph ainsi que du secteur résidentiel aux abords du Musée de Lachine

#### Codification administrative

(10)

- La localisation des espaces de stationnement, des voies d'accès et des aires de circulation automobile;
  - La localisation des aires de chargement et de déchargement d'entreposage s'il y a lieu;
  - L'emplacement des équipements mécaniques et électriques placés à l'extérieur d'un bâtiment au sol, sur un support, à l'intérieur d'une enceinte ou dans un édicule technique;
  - L'emplacement des antennes paraboliques ou toute antenne autre que parabolique rattachées au bâtiment ou érigées au sol;
- c) Un **programme d'aménagement** indiquant, lorsque cela est nécessaire, compte tenu du type de travaux, :
- Le type et la superficie de plancher du ou des bâtiments;
  - Le nombre et la superficie des espaces commerciaux, de bureaux ou de logements par bâtiments;
  - Le nombre de cases de stationnement extérieures et intérieures par bâtiment;
  - Le sommaire total, pour l'ensemble de la proposition, des éléments du programme indiqués ci-haut;
  - Une évaluation du coût probable des travaux et un calendrier de réalisation;
- d) Une **vue en élévation** ou par tout autre moyen graphique de présentation approprié des élévations existantes ou projetées de tout bâtiment faisant l'objet de travaux de construction, de transformation, d'agrandissement, d'addition, de modification, de rénovation ou de restauration ainsi que de sa relation avec les bâtiments voisins; les renseignements suivant devront être donnés pour chacune des élévations :
- La nature, les dimensions, l'appareillage ou le mode d'assemblage des matériaux et composantes;
  - L'implantation, les dimensions, les matériaux, les finis et couleurs, le type d'auvents et le mode d'installation de toute terrasse;
  - La configuration, les dimensions, le matériau, la couleur, la composition et le mode d'installation de toute enseigne;
  - L'implantation, les dimensions et le mode d'installation de toute antenne.

---

## VILLE DE LACHINE

---

### Règlement numéro 2698 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale pour les secteurs riverains du boulevard Saint-Joseph ainsi que du secteur résidentiel aux abords du Musée de Lachine

#### Codification administrative

(11)

#### 3.2.2 Dépôt d'une perspective

Une vue en perspective de la façade principale et d'une façade latérale (observateur au sol placé en un lieu public) pour toute demande ayant trait à :

- a) La construction d'un bâtiment principal;
- b) L'agrandissement d'un bâtiment principal, que ce soit par l'augmentation de la superficie au sol ou par l'ajout d'un étage;
- c) L'ajout ou la modification d'un appentis au bâtiment principal;
- d) La modification de la volumétrie, que ce soit par la transformation de la toiture, l'ajout, la transformation, l'agrandissement, l'enlèvement ou la réduction des dimensions de fenêtres en saillie, de lucarnes, de perrons, de porches, de galeries, de balcons, de terrasses ou de toute autre composante d'un bâtiment principal visible de la rue ou d'un lieu public;
- e) La modification des ouvertures (emplacement, configuration, dimensions) d'une façade principale ou des façades latérales d'un bâtiment principal;
- f) Le réaménagement d'une cour avant, que ce soit pour y aménager ou y construire une terrasse ou encore y aménager une voie de service ou une aire de stationnement pour automobiles;
- g) La construction, l'installation ou la modification d'un bâtiment accessoire ou d'une dépendance dont la superficie au sol est supérieure à quinze mètres carrés (15 m<sup>2</sup>) ou dont la hauteur est supérieure à cinq mètres (5 m);
- h) Cette perspective doit par ailleurs indiquer clairement les aménagements de sites existants conservés, modifiés ou proposés.

Le fonctionnaire désigné déterminera ceux, parmi les documents et renseignements précédents, qui sont dûment requis compte tenu de la nature, de l'envergure et de la spécificité de l'intervention projetée.

---

## VILLE DE LACHINE

---

### **Règlement numéro 2698 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale pour les secteurs riverains du boulevard Saint-Joseph ainsi que du secteur résidentiel aux abords du Musée de Lachine**

**Codification administrative**

**(12)**

#### **CHAPITRE 4 OBJECTIFS ET CRITÈRES S'APPLIQUANT AUX INTERVENTIONS ET AUX SECTEURS ASSUJETTIS À CE RÈGLEMENT**

##### **4.1 Objectifs généraux**

Quatre grands objectifs sont visés par la mise en œuvre du mécanisme des plans d'implantation et d'intégration architecturale dans les secteurs riverains longeant le boulevard Saint-Joseph et dans le secteur résidentiel aux abords du Musée de Lachine et s'énoncent comme suit:

- a) Assurer la préservation et la mise en valeur de chacun des ensembles architecturaux et urbains des six (6) secteurs riverains longeant le boulevard Saint-Joseph et du secteur résidentiel aux abords du Musée de Lachine en tant que paysage culturel d'intérêt patrimonial;
- b) Reconnaître l'importance du parcellaire, des modes d'implantation et d'occupation des emplacements, de la diversité des typologies architecturales et du cadre paysager en regard du façonnement de ce paysage culture;
- c) Préserver les caractéristiques générales et les particularités du milieu physique, du paysage architectural et du cadre paysager de chacun des ensembles constitutifs du boulevard Saint-Joseph et du secteur résidentiel aux abords du Musée;
- d) Reconnaître la diversité, l'importance et l'intérêt respectifs des apports successifs et leur conférer le statut de composantes du cadre de référence général en regard des interventions projetées.

##### **4.2 Critères généraux**

Les critères d'évaluation correspondant à ces quatre grands objectifs sont les suivants :

- a) L'intervention projetée contribue à la consolidation ou à l'enrichissement du paysage culturel du boulevard Saint-Joseph et du secteur résidentiel aux abords du Musée de Lachine;
- b) L'intervention projetée témoigne d'une sensibilité étroite au parcellaire et aux modes d'implantation et d'occupation environnants;
- c) L'intervention projetée doit contribuer au maintien ou à l'enrichissement de la diversité des typologies architecturales;



---

## VILLE DE LACHINE

---

### **Règlement numéro 2698 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale pour les secteurs riverains du boulevard Saint-Joseph ainsi que du secteur résidentiel aux abords du Musée de Lachine**

#### **Codification administrative**

(13)

- d) L'intervention projetée doit respecter les caractéristiques du milieu physique d'accueil;
- e) L'intervention projetée doit témoigner d'une recherche d'intégration au paysage architectural ambiant;
- f) L'intervention projetée doit contribuer à la consolidation ou à l'enrichissement des caractéristiques du cadre paysager ambiant;
- g) L'intervention respecte et met en valeur les caractéristiques particulières du sous-ensemble dans lequel elle s'inscrit;
- h) L'intervention projetée n'altère ni ne compromet la diversité, l'importance et l'intérêt des composantes significatives du paysage culturel ambiant.

#### **4.3 Objectifs spécifiques par catégorie d'objets d'intervention**

Topographie, parcellaire, bâtiments principaux, bâtiments accessoires, aménagement de sites, terrasses, enseignes et antennes constituent autant de composantes du paysage culturel qui doivent retenir l'attention aux fins de l'évaluation des plans d'implantation et d'intégration architecturale. Chacune de ces composantes est conséquemment l'objet d'objectifs spécifiques libellés comme suit :

##### **Topographie**

Préserver la topographie des sites visés par des aménagements ou la construction et y adapter les propositions de mise en valeur.

##### **Parcellaire**

Maintenir les grandes caractéristiques du parcellaire ancien, y adapter les propositions de remembrement ou de subdivision et en maintenir la trace dans tout projet de mise en valeur.

##### **Bâtiments principaux**

Reconnaître l'importance relative de tous les bâtiments en regard de la définition des ensembles architecturaux et du paysage culturel et plus particulièrement :

- Reconnaître l'apport de tout bâtiment dans la définition des espaces publics et des champs visuels qui y sont associés;
- Préserver les modes et les rythmes d'implantation ainsi que les rapports de volumétrie;

---

## VILLE DE LACHINE

---

### **Règlement numéro 2698 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale pour les secteurs riverains du boulevard Saint-Joseph ainsi que du secteur résidentiel aux abords du Musée de Lachine**

#### **Codification administrative**

(14)

- Enrayer tout processus de banalisation des paysages architecturaux dans leur ensemble ou de l'architecture de chacun des bâtiments qui s'y inscrivent;
- Préserver les perspectives sur l'Église Resurrection of Our Lord, sur les bâtiments institutionnels et le Musée de Lachine ainsi que les vues en enfilade au gré de sinuosités du boulevard;
- Préserver et mettre en valeur les caractéristiques architecturales intrinsèques de chacun des bâtiments, y compris les bâtiments dont l'intégrité architecturale a été compromise par des interventions antérieures;
- Préserver l'intégrité architecturale des bâtiments d'intérêt patrimonial supérieur en appliquant les principes et critères reconnus en la matière;
- Favoriser le maintien de la cohérence architecturale des élévations des bâtiments dans les cas de réaménagement de rez-de-chaussée commerciaux ou de la transformation de rez-de-chaussée résidentiels à des fins commerciales; préserver la cohérence architecturale lors de l'agrandissement ou du rehaussement de tout édifice;
- Inscire toute insertion en continuité avec le milieu d'accueil (alignement, volumétrie, hauteur, traitement architectural des élévations, etc.), tout en reconnaissant une autonomie de conception qui soit fonction de l'hétérogénéité ou de l'homogénéité relative du milieu d'accueil, de l'emplacement du bâtiment et du programme d'aménagement.

#### **Bâtiments accessoires**

- Reconnaître l'intérêt patrimonial et favoriser la protection et la mise en valeur des dépendances et autres bâtiments accessoires traditionnels;
- Préserver l'intégrité architecturale des dépendances traditionnelles;
- Respecter la hiérarchie de formes, de matériaux et de disposition des bâtiments accessoires en regard des bâtiments principaux.

#### **Aménagement de sites**

- Reconnaître l'importance des aménagements paysagers en regard de la définition du paysage culturel;
- Préserver et mettre en valeur les modalités d'aménagement de sites propres à chacun des ensembles et à chacune des typologies architecturales;
- Protéger les cours avant, les jardins et les parterres, dont les caractéristiques contribuent, de manière significative, à la définition de composantes fortes du paysage culturel;

---

## VILLE DE LACHINE

---

### **Règlement numéro 2698 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale pour les secteurs riverains du boulevard Saint-Joseph ainsi que du secteur résidentiel aux abords du Musée de Lachine**

#### **Codification administrative**

**(15)**

- Encourager les aménagements de site qui respectent l'esprit du lieu, s'harmonisent avec les caractéristiques de l'emplacement et l'architecture du bâtiment et s'inscrivent en continuité avec les aménagements contigus;
- Limiter les empiétements de fonctions, d'activités ou d'aménagements susceptibles de compromettre le caractère, l'intégrité ou la préservation des aménagements paysagers les plus significatifs;
- Limiter les impacts des aménagements de surface, des travaux d'infrastructures et des installations techniques diverses en regard de la nature, de la taille et de la diversité des végétaux.

#### **Terrasses**

- Reconnaître l'importance des terrasses en regard de la définition des ensembles architecturaux et du paysage culturel;
- Protéger l'intégrité architecturale du bâtiment auquel on ajoute une terrasse;
- Harmoniser la conception de la terrasse avec la composition architecturale et les matériaux de la façade du bâtiment;
- Établir une relation étroite entre la terrasse et la conception architecturale et l'aménagement de sites;
- Respecter l'intégrité architecturale et l'aménagement de sites des bâtiments voisins;
- Inscrire toute insertion en continuité avec le milieu d'accueil;
- Limiter toute rupture de niveaux, empiétements sur les façades et les sites des bâtiments voisins;
- Favoriser les structures légères n'altérant pas de façon permanente la façade du bâtiment d'accueil.

#### **Affichage**

- Reconnaître l'importance des enseignes dans la définition du paysage culturel;
- Établir une relation étroite entre l'affichage et la conception architecturale ou l'aménagement de sites.

#### **Antennes**

- Reconnaître l'importance des antennes dans la définition du paysage culturel;

---

## VILLE DE LACHINE

---

### **Règlement numéro 2698 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale pour les secteurs riverains du boulevard Saint-Joseph ainsi que du secteur résidentiel aux abords du Musée de Lachine**

#### **Codification administrative**

**(16)**

- Établir une relation étroite entre les différentes antennes et la conception architecturale ou l'aménagement de site.

#### **4.4 Critères spécifiques par catégorie d'objets d'intervention**

Les critères spécifiques à chacune des catégories d'objets d'intervention sont les suivants :

##### **Topographie**

- L'intervention projetée doit témoigner d'une lecture sensible des caractéristiques physiques naturelles de l'emplacement et du voisinage immédiat;
- L'intervention projetée ne doit altérer les caractéristiques physiques naturelles de l'emplacement que là où la sécurité des occupants ou des usagers et/ou la stabilité des ouvrages et constructions et/ou l'occupation normale des lieux l'exigent;
- Les ruptures de niveau d'une propriété à l'autre doivent être minimisées et les ouvrages réalisés à l'occasion de la création de telles ruptures doivent être relativement modestes et faire partie d'un aménagement paysager intégré;
- Les travaux de stabilisation et/ou de correction ou de modification des niveaux par remblais et/ou déblais requis de ce fait doivent être adaptés aux caractéristiques de l'emplacement et doivent s'inscrire dans une approche intégrée d'aménagement du site; les murets et autres ouvrages de soutènement doivent s'harmoniser aux aménagements paysagers ambiants ainsi qu'à tout autre ouvrage de même nature présent sur le site ou à son voisinage.

##### **Parcellaire**

- L'intervention projetée doit s'inscrire en continuité avec le parcellaire ancien et doit préserver les relations existantes entre l'orientation du cadastre et celle du bâti;
- L'intervention projetée doit témoigner de l'incidence du parcellaire ancien sur la disposition et le rythme d'implantation des bâtiments isolés ou sur la disposition et le rythme de composition des ensembles architecturaux;
- L'intervention projetée doit mettre en valeur les caractéristiques susceptibles de favoriser les vues en enfilade et les sinuosités du boulevard;
- L'intervention projetée doit conserver la trace de tout découpage cadastral irrégulier typique et d'intérêt patrimonial;

---

## VILLE DE LACHINE

---

### Règlement numéro 2698 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale pour les secteurs riverains du boulevard Saint-Joseph ainsi que du secteur résidentiel aux abords du Musée de Lachine

#### Codification administrative

(17)

- Tout remembrement doit préserver l'organisation générale des îlots et ne doit pas contribuer à banaliser un frontage sur rue.

#### Bâtiments principaux

- L'intervention projetée doit contribuer à la consolidation et/ou à l'enrichissement de l'ensemble architectural dans lequel elle s'inscrit;
- L'intervention projetée doit constituer un apport significatif à l'espace public en bordure duquel elle s'inscrit et elle doit favoriser une relation visuelle et fonctionnelle harmonieuse avec cet espace;
- L'intervention projetée doit préserver les modes et les rythmes d'implantation de même que les rapports de volumétrie, caractéristiques de l'ensemble architectural ou morphologique dans lequel elle s'inscrit;
- L'intervention projetée doit marquer de manière significative le paysage architectural dans lequel elle s'inscrit; une attention particulière doit être accordée aux bâtiments placés de manière stratégique en regard de champs, de percées ou de perspectives visuelles;
- L'intervention proposée doit prendre appui sur les caractéristiques morphologiques et architecturales de l'ensemble architectural dans lequel elle s'inscrit; toute rupture d'échelle, de dimensions ou de hauteur doit être traitée de manière à en atténuer l'impact;
- Aucun **rehaussement, ni aucune construction de plus de trois étages** ne peut avoir pour effet de briser un ensemble architectural homogène; des dégagements doivent être prévus dans tous les cas où une différence de plus d'un étage entre bâtiments voisins résulterait d'un rehaussement ou d'une construction;
- **Le rehaussement de tout bâtiment** au-delà de trois étages et la construction de tout bâtiment de quatre ou cinq étages doivent être traités de manière à assumer convenablement la présence visuelle significative de telles constructions dans un environnement proche aussi bien qu'éloigné;
- L'intervention proposée sur un **bâtiment existant d'intérêt patrimonial supérieur ou élevé** (plan 2) doit en préserver l'intégrité architecturale; l'intervention doit être documentée au plan historique dans le cas de toute modification, doit être justifiée par le programme architectural dans le cas d'une intensification de la fonction ou d'un recyclage, par l'application des codes de construction et de protection incendie, par des contraintes techniques ou par des contraintes économiques sévères et doit respecter le

---

## VILLE DE LACHINE

---

### Règlement numéro 2698 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale pour les secteurs riverains du boulevard Saint-Joseph ainsi que du secteur résidentiel aux abords du Musée de Lachine

#### Codification administrative

(18)

concept architectural originel; toute substitution de matériaux ou de composantes doit respecter scrupuleusement l'esprit de l'architecture originelle; la conservation et la remise en état de matériaux et de composantes originelles ou d'intérêt doivent être privilégiées, cependant que le remplacement partiel doit être préféré à la substitution complète;

- L'intervention projetée sur un **bâtiment existant d'intérêt patrimonial moyen ou faible** (plan 2) doit en préserver et en mettre en valeur les caractéristiques architecturales d'ensemble intrinsèques; toute modification affectant la volumétrie, les saillies, la disposition et la configuration des ouvertures doit être justifiée par le programme architectural, par l'application des codes de construction et composantes originelles ou d'intérêt, doit être privilégiée cependant que le remplacement partiel doit être préféré à de protection incendie ou par des contraintes techniques; la conservation et la remise en état de matériaux ou de la substitution complète; toute modification affectant les matériaux de parement ou de couverture, les éléments décoratifs, les portes et châssis, les garde-corps et autres composantes similaires doit respecter l'esprit de la composition architecturale originelle;
- L'intervention projetée dans le cas des **autres bâtiments anciens** (plan 2) ne doit pas accentuer ou introduire une rupture trop marquée au chapitre de la volumétrie, de la composition d'ensemble, du nombre, du type, de l'appareillage ou de l'assemblage et de la couleur des matériaux et composantes;
- L'intervention projetée dans le cas des **bâtiments contemporains** doit en préserver l'intégrité architecturale originelle; dans le cas où cette intégrité a déjà été compromise, l'intervention doit permettre de la retrouver ou du moins respecter l'esprit de la composition originelle;
- Toute transformation requise dans le cas **d'un recyclage** doit être réalisée dans le respect de l'architecture du bâtiment, y compris dans le cas où un agrandissement ou un rehaussement est requis; un traitement architectural nouveau peut toutefois être envisagé dans les cas où l'architecture du bâtiment recyclé contraindrait le recyclage de manière inacceptable;
- Toute intervention réalisée dans le cas d'un **bâtiment jumelé homogène ou d'un bâtiment faisant partie d'un ensemble (bâtiment en rangée)** doit respecter l'intégrité de composition de cet ensemble ou, le cas échéant, contribuer à retrouver cette intégrité;
- Toute intervention réalisée sur un bâtiment faisant partie d'une **suite relativement homogène** doit préserver cette homogénéité de composition;

---

## VILLE DE LACHINE

---

### Règlement numéro 2698 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale pour les secteurs riverains du boulevard Saint-Joseph ainsi que du secteur résidentiel aux abords du Musée de Lachine

#### Codification administrative

(19)

- **Tout agrandissement d'un bâtiment principal** doit s'inscrire dans l'esprit de la composition originelle tout en respectant la prédominance du volume originel; aucun agrandissement en façade avant ne doit avoir pour conséquence la disparition ou la démolition complète de la façade originelle;
- **Le traitement architectural d'un rez-de-chaussée commercial**, y compris l'élévation sur une rue transversale, doivent préserver la cohérence architecturale d'ensemble de l'édifice; toute implantation commerciale transversale à plus d'un édifice doit respecter la rythmique et le traitement architectural spécifique des édifices ainsi occupés;
- **Les saillies** (perron, porche, terrasse, balcon, galerie, marquise, escalier extérieur, etc.) font partie intégrante de l'architecture d'un bâtiment et doivent être traitées comme telles; aucune modification ni aucun ajout ne doivent dénaturer la composition ou en diminuer la qualité, que ce soit par sa forme, ses matériaux et leur agencement, ses couleurs ou autrement;
- **Les équipements et installations mécaniques ou électriques** rattachés au bâtiment ou placés en toiture doivent faire partie intégrante de la composition et recevoir un traitement architectural approprié; aucun équipement ou installation ne doit être placée en façade avant; aucun équipement ou installation mécanique ou électrique fixé au bâtiment ou placé en toiture ne doit être visible de la rue ou modifier le profil supérieur d'un bâtiment ou un ensemble visible de la rue ou d'un espace public, à moins de recevoir un traitement architectural en harmonie avec l'architecture du bâtiment;

#### Bâtiments accessoires

- La préservation et la mise en valeur **des bâtiments accessoires et dépendances d'intérêt patrimonial** sont privilégiées, sauf dans les cas où la sécurité des usagers est menacée en raison des risques d'incendie ou d'un état de détérioration avancé;
- L'intervention projetée sur **un bâtiment accessoire ou une dépendance d'intérêt patrimonial** en respecte l'architecture du point de vue de la volumétrie, de la distribution des diverses parties et composantes, des matériaux et de leur agencement;
- L'agrandissement, la construction ou l'installation **d'un bâtiment accessoire ou d'une dépendance** ne porte pas préjudice à l'architecture du bâtiment principal en raison des dimensions, d'un style ou d'une implantation inappropriée;
- **Toute dépendance** placée en appentis à un bâtiment principal doit être conçue et implantée de manière à ne pas en altérer l'équilibre ou l'esprit de la composition;

---

## VILLE DE LACHINE

---

### Règlement numéro 2698 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale pour les secteurs riverains du boulevard Saint-Joseph ainsi que du secteur résidentiel aux abords du Musée de Lachine

#### Codification administrative

(20)

- **Tout bâtiment accessoire ou toute dépendance** faisant partie intégrante du paysage architectural sur rue ou sur un espace public en raison de son implantation doit avoir une qualité architecturale équivalente à celle d'un bâtiment principal.

#### Aménagement de sites

- La préservation et la mise en valeur des composantes existantes de l'aménagement de sites sont privilégiées au détriment de leur modification, enlèvement ou destruction;
- **La modification, l'enlèvement, la destruction ou le remplacement de composantes traditionnelles d'intérêt patrimonial** doit être justifié par un changement de vocation ou une intensification de la vocation de l'emplacement, la vétusté ou l'état de détérioration avancé d'une composante ou une utilisation optimale des lieux, auquel cas l'intervention proposée doit s'inscrire dans une démarche intégrée de mise en valeur;
- **L'aménagement d'espaces de stationnement et d'aires de circulation** ne doit pas se faire au détriment de l'intégrité des autres composantes de l'aménagement du site existantes (parterre, massif de plantations, jardin, haies, terrasses au sol, arbres ayant atteint leur maturité etc.), ni accaparer l'essentiel de la superficie disponible;
- **Les remembrements et l'aménagement intégré de plusieurs parcelles** ne doivent pas avoir pour conséquence de banaliser l'une ou l'autre façade d'un îlot, que ce soit par l'implantation d'un bâtiment à une extrémité d'un lot ou d'un emplacement transversal, de telle sorte que son élévation arrière devienne la façade principale sur la rue arrière, par le report des espaces de circulation, de stationnement, d'entreposage extérieur ou de service sur l'une des façades de l'îlot ou encore par tout traitement d'ensemble qui marginalise l'importance d'une rue en lui conférant le statut de simple voie de service;
- Tout remembrement ou aménagement intégré de plusieurs parcelles ne peut avoir pour effet de réduire de façon significative les perspectives visuelles, les vues en enfilade et les sinuosités du cadre bâti du boulevard;
- **Tout aménagement d'un lot ou d'un emplacement transversal** doit être réalisé de manière à maintenir la cohérence du paysage sur rue de chacune des façades de l'îlot; des constructions et des ouvrages doivent être réalisés de manière à atténuer toute discontinuité consécutive à une démolition ou associée à l'aménagement d'un jardin aussi bien que d'une aire de stationnement, de circulation ou d'entreposage extérieur;
- La nature, la taille et la distribution des diverses composantes de l'aménagement du site doivent être déterminées en respect de l'architecture du bâtiment principal et en harmonie avec les composantes de l'aménagement du site et du voisinage;



---

## VILLE DE LACHINE

---

### Règlement numéro 2698 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale pour les secteurs riverains du boulevard Saint-Joseph ainsi que du secteur résidentiel aux abords du Musée de Lachine

#### Codification administrative

(21)

- La nature, la taille et la distribution des diverses composantes de l'aménagement du site doivent s'inscrire dans une relation fonctionnelle et visuelle harmonieuse avec les aménagements et les espaces publics riverains;
- **Les espaces d'apparat et de mise en scène déployés en cour avant** doivent être préservés et toute utilisation, à des fins peu ou pas compatibles avec cette vocation, doit être localisée en cour latérale ou arrière;
- **Les aménagements paysagers** doivent constituer une composante de premier plan de l'aménagement de sites; la nature, la taille et la distribution des constituantes d'un aménagement paysager doivent respecter l'esprit du lieu;
- **Les aménagements paysagers en cour avant** doivent contribuer à la cohésion du paysage architectural sur rue; la modification d'aménagements existants ne doit pas introduire de rupture trop marquée dans le cas d'aménagements existants homogènes.

#### Terrasses

- Les terrasses doivent être considérées comme partie accessoire des bâtiments et des aménagements de sites auxquels elles s'arriment; leur implantation, leur conception, leurs matériaux et leur mode d'implantation doivent donc s'intégrer à la composition d'ensemble et mettre en valeur les caractéristiques;
- Aucune terrasse ne doit interférer avec la verticalité de la composition architecturale du bâtiment d'accueil ou effectuer une rupture de niveaux avec les bâtiments voisins, particulièrement dans les cas de mitoyenneté ou d'implantation rapprochée;
- La terrasse doit mettre en valeur les caractéristiques architecturales du bâtiment auquel elle est rattachée et ne doit pas masquer les façades frontales et latérales s'il y a lieu;
- **Les prolongements à des bâtiments voisins** ne peuvent en compromettre l'intégrité architecturale; les traitements doivent respecter et mettre en valeur les caractéristiques des bâtiments et des aménagements de sites sur lesquels ils ont lieu; identification commerciale se limitera à l'affichage, aux couleurs et aux finis qui seront choisis en fonction des qualités intrinsèques des bâtiments impliqués.

#### Affichage

- Les enseignes doivent être considérées comme des composantes accessoires de l'architecture ou de l'aménagement de sites; leur conception, leurs caractéristiques, leurs

---

## VILLE DE LACHINE

---

### **Règlement numéro 2698 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale pour les secteurs riverains du boulevard Saint-Joseph ainsi que du secteur résidentiel aux abords du Musée de Lachine**

#### **Codification administrative**

**(22)**

matériaux, leur lieu et leur mode d'installation ne doivent conséquemment pas être traités de manière autonome;

- Les enseignes installées sur un bâtiment ne doivent pas en altérer l'équilibre de la composition; elles ne doivent pas en voiler une composante significative ou nécessiter son enlèvement ou sa modification;
- Aucune enseigne ne doit se détacher du bâtiment auquel elle est fixée dans le but d'occuper de manière plus agressive le champ visuel à l'intérieur duquel elle s'inscrit;
- Aucune enseigne ne doit être implantée au détriment d'aménagements paysagers ou de manière à altérer les qualités d'autres composantes de l'aménagement du site (par exemple les clôtures et les murets).

#### **Antennes**

- Les antennes doivent être considérées comme des composantes accessoires de l'architecture ou de l'aménagement de sites; leurs caractéristiques (dimensions et hauteurs), leur localisation, leur nombre et leur mode d'installation ne doivent pas être traités de manière autonome;
- Les antennes doivent être localisées de manière à ne pas altérer l'équilibre de la composition; elles ne doivent pas en voiler une composante significative ou nécessiter son enlèvement ou sa modification;
- Aucune antenne ne doit être implantée au détriment d'aménagements paysagers ou de manière à altérer les qualités d'autres composantes de l'aménagement de sites;
- Aucune antenne ne doit être localisée dans les cours avant et fixée sur la façade avant d'un bâtiment, sauf dans les cas de nécessité absolue où la réceptivité de l'antenne est restreinte par la présence d'arbres ou de leur feuillage, d'un mur d'un bâtiment voisin, de fils électriques ou de tout autre cas similaire.

---

## VILLE DE LACHINE

---

### Règlement numéro 2698 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale pour les secteurs riverains du boulevard Saint-Joseph ainsi que du secteur résidentiel aux abords du Musée de Lachine

#### Codification administrative

(23)

#### 4.5 Objectifs et critères spécifiques par secteur

Des objectifs et des critères d'évaluation spécifiques ont également été définis pour chacun des sept (7) secteurs d'intervention délimités au plan numéro 1 intitulé « L'identification des secteurs homogènes en vue de l'application du PIIA » et joint en annexe au présent règlement.

##### 4.5.1 Objectifs et critères pour le secteur I

Secteur I Segment entre les 6 <sup>e</sup> et 11 <sup>e</sup> Avenues	
Objectifs	Critères
1. Confirmer le segment (6 <sup>e</sup> et 11 <sup>e</sup> Avenues) du boulevard Saint-Joseph en tant que porte d'entrée et limite est du Vieux-Lachine	1a) Toute intervention sur un bâtiment existant, toute nouvelle construction, sont réalisées de manière à contribuer significativement à la définition progressive d'un ensemble relativement homogène dans ses grandes lignes
2. Préserver la topographie naturelle entre le boulevard Saint-Joseph et la berge	2a) Aucun remblai ou déblai ne doit entraîner de modification de la topographie naturelle autrement que requis pour le contrôle du ruissellement au périmètre d'une construction ou pour un usage normal d'un terrain
3. Préserver la végétation en place, particulièrement les arbres à grand port	3a) Tout aménagement paysager, y compris le terrassement, doivent préserver le caractère naturel de la berge
4. Reconnaître l'importance de ce segment (à la hauteur de la 8 <sup>e</sup> Avenue) en tant qu'ensemble témoin d'activités commerciales et industrielles qui ont marqué l'histoire de Lachine depuis sa fondation	4a) Le pouvoir d'évocation, conjugué à la configuration des lieux (rythme d'implantation plutôt serré, les marges de recul généralement faibles ainsi que le type d'activités commerciales) contribue au marquage de la porte d'entrée et met ainsi en valeur tant le noyau institutionnel que l'ouverture sur le Lac Saint-Louis
5. Préserver la continuité d'implantation des bâtiments principaux ainsi que la transversalité (construction de part et d'autre du boulevard) de cet ensemble architectural qui confère à ce segment le statut de porte d'entrée	5a) Idem que 4a)

---

## VILLE DE LACHINE

---

### Règlement numéro 2698 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale pour les secteurs riverains du boulevard Saint-Joseph ainsi que du secteur résidentiel aux abords du Musée de Lachine

Codification administrative

(24)

#### 4.5.2 Objectifs et critères pour le secteur II

Secteur II Noyau institutionnel entre les 11 <sup>e</sup> et 16 <sup>e</sup> Avenues	
Objectifs	Critères
1. Préserver le caractère monumental et la <b>qualité supérieure et élevée</b> de l'ensemble architectural des édifices institutionnels	<b>1a)</b> Tout nouveau bâtiment, toute modification et tout agrandissement aux édifices institutionnels (partie centrale du Couvent de Saint-Anne et l'église des Saints-Anges etc.) doivent respecter le caractère monumental de l'ensemble, tant par sa composition d'ensemble, ses composantes que ses matériaux
2. Préserver l'intégrité du profil faitier de l'ensemble institutionnel et le dégagement de chacun des volumes	<b>2a)</b> Aucune intervention ne doit modifier le profil faitier d'ensemble, y compris dans le cas d'ajout en retrait, et aucune intervention sur le bâti ne doit altérer de manière significative la volumétrie des bâtiments de premier plan
3. Préserver le caractère architectural des ensembles homogènes	<b>3a)</b> Tout nouveau bâtiment, toute modification et tout agrandissement doivent respecter le caractère patrimonial d'ensemble (voir plan n° 2), tant par ses composantes que ses matériaux
4. Préserver l'espace d'apparat s'étendant en front des édifices institutionnels et contribuant à la mise en valeur de l'ensemble, y compris les constructions et ouvrages qui leur sont associés (murets, monuments, etc.)	<b>4a)</b> L'ensemble des cours avant doit demeurer un espace paysager dont sont exclues les constructions et les utilisations requérant une destruction de végétaux et une minéralisation des surfaces, sauf dans le cas des ouvrages participant étroitement aux aménagements en place
5. Reconnaître l'intérêt patrimonial de l'espace paysager institutionnel (voir plan n°2 intitulé « Les bâtiments et les aménagements paysagers d'intérêt patrimonial »)	<b>5a)</b> L'espace paysager s'étendant en périphérie du Couvent de Sainte-Anne, de l'église des Saints-Anges ainsi que de l'église St-Andrews United Church doit être préservé et plus particulièrement en conservant les arbres à grand port

---

## VILLE DE LACHINE

---

### Règlement numéro 2698 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale pour les secteurs riverains du boulevard Saint-Joseph ainsi que du secteur résidentiel aux abords du Musée de Lachine

#### Codification administrative

(25)

<b>6.</b> Préserver le cadre végétal, particulièrement celui défini par les massifs d'arbres à grand port disséminés en berge et le long du boulevard Saint-Joseph	<b>6a)</b> L'espace paysager s'étendant à l'ouest du Couvent de Sainte-Anne, en front de l'église des Saints-Anges et au flanc sud du boulevard conserve un espace vert où l'on retrouve des arbres à grand port
--	--

#### 4.5.3 Objectifs et critères pour le secteur III

<b>Secteur III</b> <b>Segment situé entre les 16<sup>e</sup> et 20<sup>e</sup> Avenues</b>	
<b>Objectifs</b>	<b>Critères</b>
<b>1.</b> Préserver l'encadrement serré sur rue du cadre bâti et un rythme d'implantation relativement serré et régulier en parallèle avec la voie publique	<b>1a)</b> Toute nouvelle construction et tout agrandissement consacrent les alignements serrés à la rue
<b>2.</b> Préserver la spécificité du paysage architectural urbain caractérisé par les formes quadrangulaires, les balcons, les escaliers extérieurs, les terrasses extérieures	<b>2a)</b> Toute intervention sur un bâtiment existant et toute construction respectent le caractère urbain du paysage architectural du secteur
<b>3.</b> Maintenir l'importance des saillies (perrons, galeries, balcons, marquises et terrasses extérieures) en regard de la définition d'espaces de transition en cour avant	<b>3a)</b> Les prolongements extérieurs de la vocation commerciale reçoivent un traitement architectural approprié; ces aménagements et constructions sont réalisés dans le respect de l'architecture originale du bâtiment
<b>4.</b> Préserver l'affirmation, par le traitement architectural de façade, de la mixité commerciale et résidentielle et/ou de la ségrégation verticale entre les activités commerciales et préserver le traitement architectural d'angle de la Mairie et ce, plus particulièrement à l'intersection de la 19 <sup>e</sup> Avenue	<b>4a)</b> La vocation commerciale (récréo-touristique) du boulevard Saint-Joseph et la ségrégation verticale de cette vocation sont traduites par le traitement architectural des bâtiments

---

## VILLE DE LACHINE

---

### Règlement numéro 2698 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale pour les secteurs riverains du boulevard Saint-Joseph ainsi que du secteur résidentiel aux abords du Musée de Lachine

Codification administrative

(26)

#### 4.5.4 Objectifs et critères pour le secteur IV

<b>Secteur IV</b>	
<b>Segment entre les 20<sup>e</sup> et 23<sup>e</sup> Avenues</b>	
<b>Objectifs</b>	<b>Critères</b>
<b>1.</b> Reconnaître l'importance de l'ancien édifice de la Merchant's Bank et de l'édifice abritant l'ancien bureau de poste en tant que bâtiments repères et témoins de ce point névralgique qui était autrefois le centre-ville Lachinois	<b>1a)</b> Les bâtiments de la Merchant's Bank et de l'ancien bureau de poste demeurent un élément dominant du paysage architectural, particulièrement en regard de leur volumétrie
<b>2.</b> Préserver le potentiel d'urbanisation d'un emplacement stratégiquement situé	<b>2a)</b> Toute intervention sur les bâtiments de la Merchant's Bank et de l'ancien bureau de poste (démolition, rénovation, etc.) doit être réalisée de manière à préserver et à mettre en valeur leurs caractéristiques architecturales; aucune intervention ne doit contribuer à altérer la qualité architecturale et l'état de conservation élevé de l'édifice de la Merchant's Bank
<b>3.</b> Idem à 2	<b>3a)</b> Toute construction ou tout aménagement en front du boulevard Saint-Joseph (entre les 20 <sup>e</sup> et 23 <sup>e</sup> Avenues) doit être conçu et réalisé de manière à mettre en valeur les bâtiments de la Merchant's Bank et de l'ancien bureau de poste, que ce soit par harmonisation ou par contraste
<b>4.</b> Idem à 2	<b>4a)</b> Toute intervention sur les autres bâtiments existants, toute construction et tout aménagement réalisés sur l'emplacement doivent être d'une qualité telle que les potentiels de redéveloppement du site n'en soient pas compromis
<b>5.</b> Accroître la qualité d'ensemble du paysage architectural en dépit de l'hétérogénéité architecturale passablement élevée	<b>5a)</b> Les nouvelles typologies résidentielles sont implantées de manière à ne pas accroître de manière inconsidérée l'hétérogénéité du paysage architectural et à limiter les ruptures d'échelle trop marquées

---

## VILLE DE LACHINE

---

### Règlement numéro 2698 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale pour les secteurs riverains du boulevard Saint-Joseph ainsi que du secteur résidentiel aux abords du Musée de Lachine

Codification administrative

(27)

#### 4.5.5 Les objectifs et les critères pour le secteur V

Secteur V Segment entre les 23 <sup>e</sup> et 27 <sup>e</sup> Avenues	
Objectifs	Critères
1. Préserver l'irrégularité d'implantation des bâtiments principaux ainsi que la transversalité (construction de part et d'autre du boulevard) de ce sous-ensemble architectural qui confère à ce segment le statut de quartier faubourien	1a) L'irrégularité d'implantation générale redevable au tracé du boulevard Saint-Joseph et à la configuration du parcellaire peut prévaloir dans le cas de nouveaux bâtiments, pourvu que cette irrégularité contribue à la cohésion de l'ensemble du paysage bâti
2. Préserver la topographie naturelle entre le boulevard Saint-Joseph et la berge	2a) Aucun remblai ou déblai ne doit entraîner de modification de la topographie naturelle autrement que requis pour le contrôle du ruissellement au périmètre d'une construction ou pour un usage normal d'un terrain
3. Préserver la végétation en place, particulièrement les arbres à grand port	3a) Tout aménagement paysager, y compris le terrassement, doivent préserver le caractère naturel de la berge

---

## VILLE DE LACHINE

---

### Règlement numéro 2698 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale pour les secteurs riverains du boulevard Saint-Joseph ainsi que du secteur résidentiel aux abords du Musée de Lachine

Codification administrative

(28)

#### 4.5.6 Les objectifs et les critères pour le secteur VI

<b>Secteur VI</b> <b>Segment entre les 27<sup>e</sup> et 32<sup>e</sup> Avenues</b>	
<b>Objectifs</b>	<b>Critères</b>
<b>1.</b> Reconnaître l'importance de l'église Resurrection of Our Lord en tant que bâtiment d'intérêt patrimonial élevé	<b>1a)</b> L'église Resurrection of Our Lord demeure un élément dominant du paysage architectural, particulièrement en regard de sa volumétrie et par son implantation qui vient fermer la perspective visuelle du boulevard
<b>2.</b> Reconnaître l'importance du Complexe de la Dawes en tant que bâtiment repère et témoin du patrimoine industriel	<b>2a)</b> Le Complexe de la Dawes demeure un élément dominant du paysage architectural, particulièrement en regard de son type d'architecture et des matériaux utilisés
<b>3.</b> Accroître la qualité d'ensemble du paysage architectural en dépit de l'hétérogénéité architecturale passablement élevée	<b>3a)</b> Les rénovations, agrandissements et constructions neuves sont conçues de manière à restreindre la prolifération de formes et de matériaux
<b>4.</b> Idem à 3	<b>4a)</b> Les nouvelles typologies résidentielles sont implantées de manière à ne pas accroître de manière inconsidérée l'hétérogénéité du paysage architectural et à limiter les ruptures d'échelle trop marquées



---

## VILLE DE LACHINE

---

### Règlement numéro 2698 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale pour les secteurs riverains du boulevard Saint-Joseph ainsi que du secteur résidentiel aux abords du Musée de Lachine

Codification administrative

(29)

#### 4.5.7 Les objectifs et les critères pour le secteur VII

<b>Secteur VII</b>	
<b>Segment du chemin du Canal et du chemin de LaSalle</b>	
<b>Objectifs</b>	<b>Critères</b>
<b>1.</b> Reconnaître l'importance de la Maison Le-Ber-Le-Moyne et le site qui l'entoure en tant qu'ensemble repère et témoin du premier noyau commercial (d'activités commerciale, agricole et domestique de l'occupation du sol) au tout début de l'histoire de Lachine	<b>1a)</b> La maison Le-Ber-Le-Moyne (Musée de Lachine) demeure un élément dominant du paysage architectural particulièrement en regard de sa valeur patrimoniale
<b>2.</b> Accroître la qualité d'ensemble du paysage architectural en dépit de l'hétérogénéité architecturale passablement élevée	<b>2a)</b> Les rénovations, agrandissements et constructions neuves sont conçues de manière à restreindre la prolifération de formes et de matériaux
<b>3.</b> Idem à 2	<b>3a)</b> Les nouvelles typologies résidentielles sont implantées de manière à ne pas accroître de manière inconsidérée l'hétérogénéité du paysage architectural et à limiter les ruptures d'échelle trop marquées
<b>4.</b> Préserver le cadre végétal, particulièrement celui défini par les massifs d'arbres à grand port disséminés en berge (parc Ranger) et le long du chemin de LaSalle ainsi que sur le site du Musée de Lachine	<b>4a)</b> Aucune construction, aucun remblai ni aucun déblai ne contribuent à artificialiser la berge;

5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

---

---

**VILLE DE LACHINE**

---

**Règlement numéro 2698 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale  
pour les secteurs riverains du boulevard Saint-Joseph ainsi que  
du secteur résidentiel aux abords du Musée de Lachine**

**Codification administrative**

**A N N E X E S**

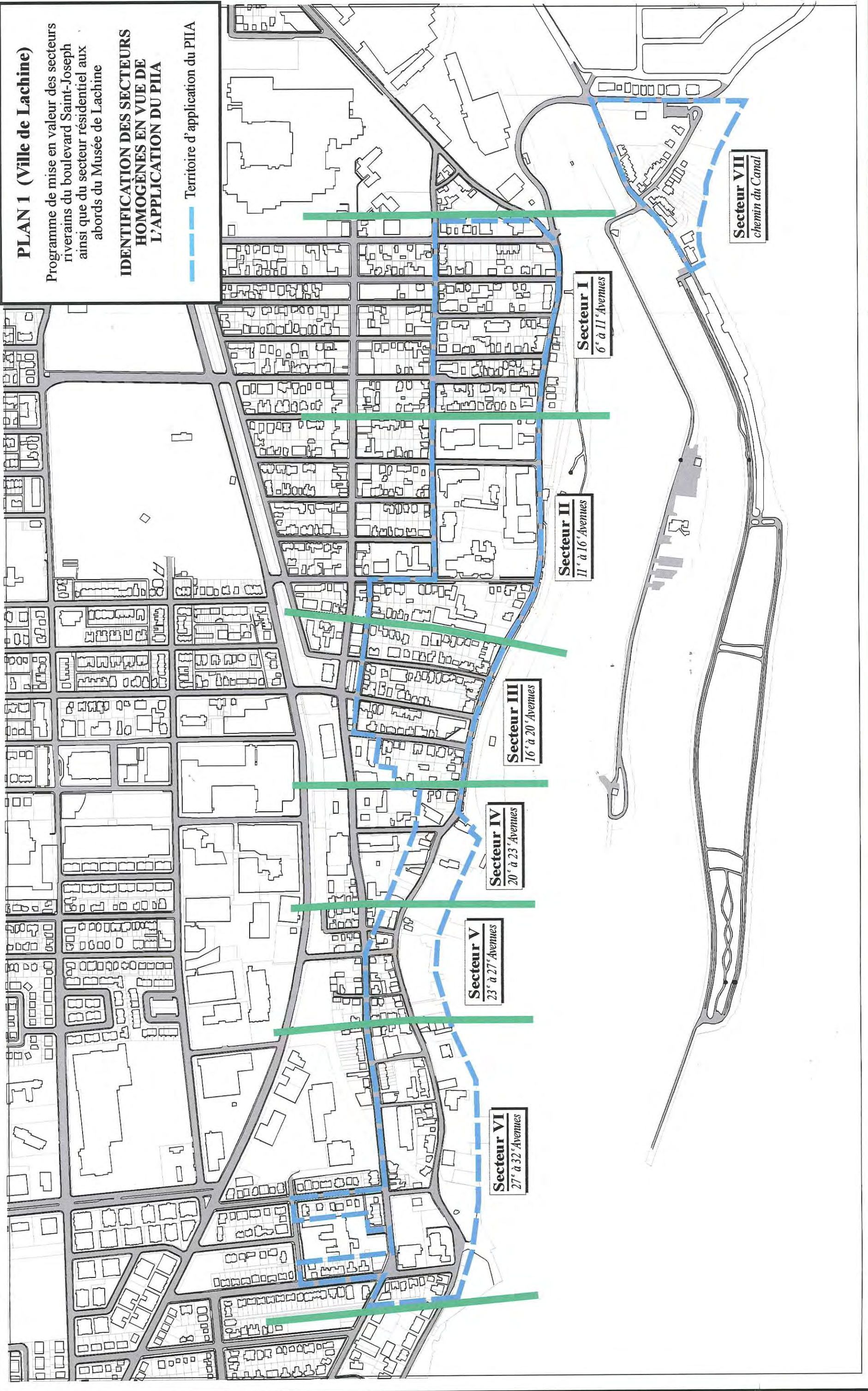


# PLAN 1 (Ville de Lachine)

Programme de mise en valeur des secteurs riverains du boulevard Saint-Joseph ainsi que du secteur résidentiel aux abords du Musée de Lachine

## IDENTIFICATION DES SECTEURS HOMOGENES EN VUE DE L'APPLICATION DU PIA

Territoire d'application du PIA





# PLAN 2-A (Ville de Lachine)

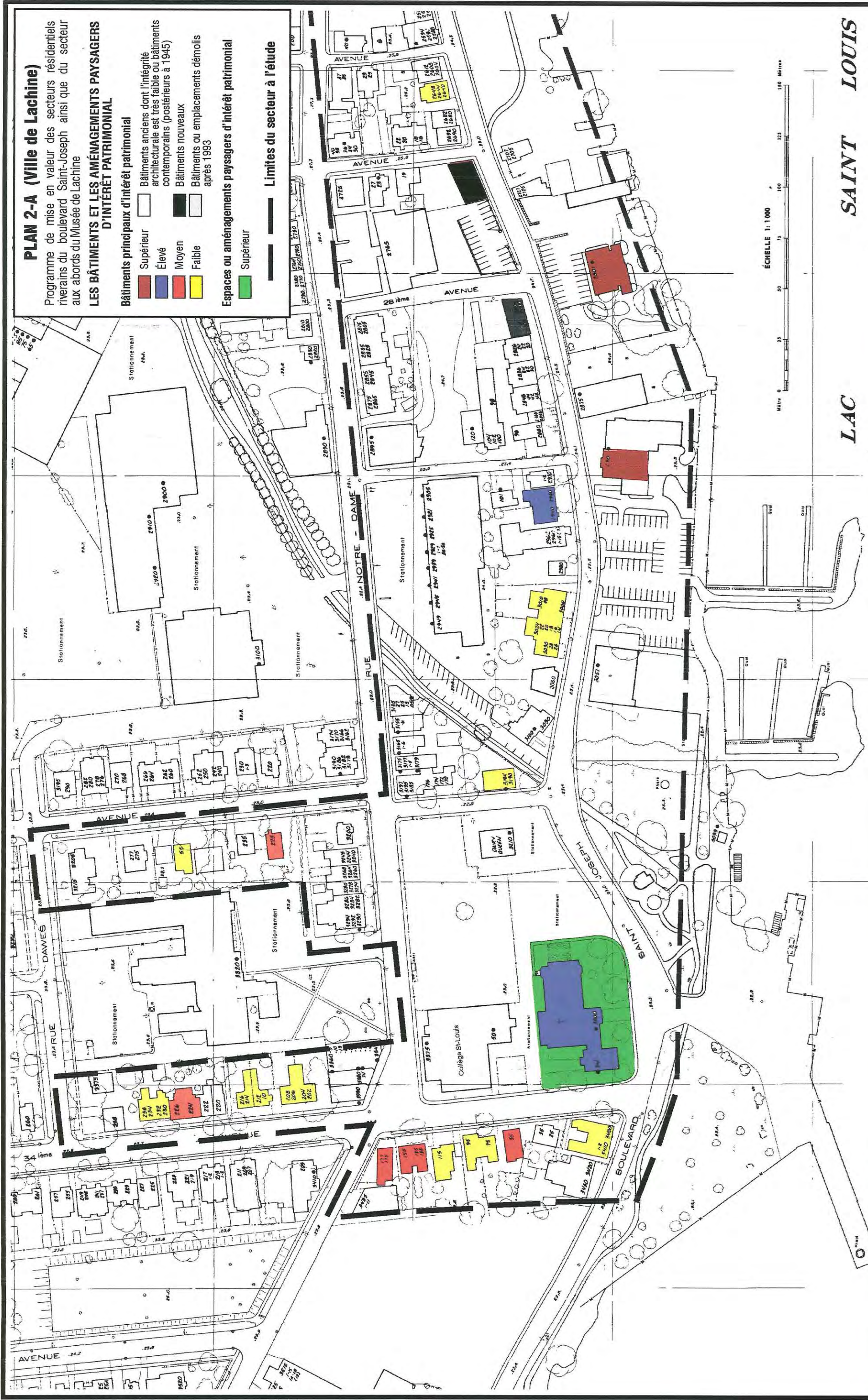
Programme de mise en valeur des secteurs résidentiels riverains du boulevard Saint-Joseph ainsi que du secteur aux abords du Musée de Lachine

## LES BÂTIMENTS ET LES AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS D'INTÉRÊT PATRIMONIAL

- Bâtiments principaux d'intérêt patrimonial**
- Supérieur
  - Élevé
  - Moyen
  - Faible
- Bâtiments anciens dont l'intégrité architecturale est très faible ou bâtiments contemporains (postérieurs à 1945)
- Bâtiments nouveaux
  - Bâtiments ou emplacements démolis après 1993

- Espaces ou aménagements paysagers d'intérêt patrimonial**
- Supérieur

Limites du secteur à l'étude



LAC

LAC

SAINT LOUIS

SAINT LOUIS

ÉCHELLE 1:1000












## PLAN 2-B (Ville de Lachine)


Programme de mise en valeur des secteurs résidentiels riverains du boulevard Saint-Joseph ainsi que du secteur aux abords du Musée de Lachine

### LES BÂTIMENTS ET LES AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS D'INTÉRÊT PATRIMONIAL

#### Bâtimiments principaux d'intérêt patrimonial

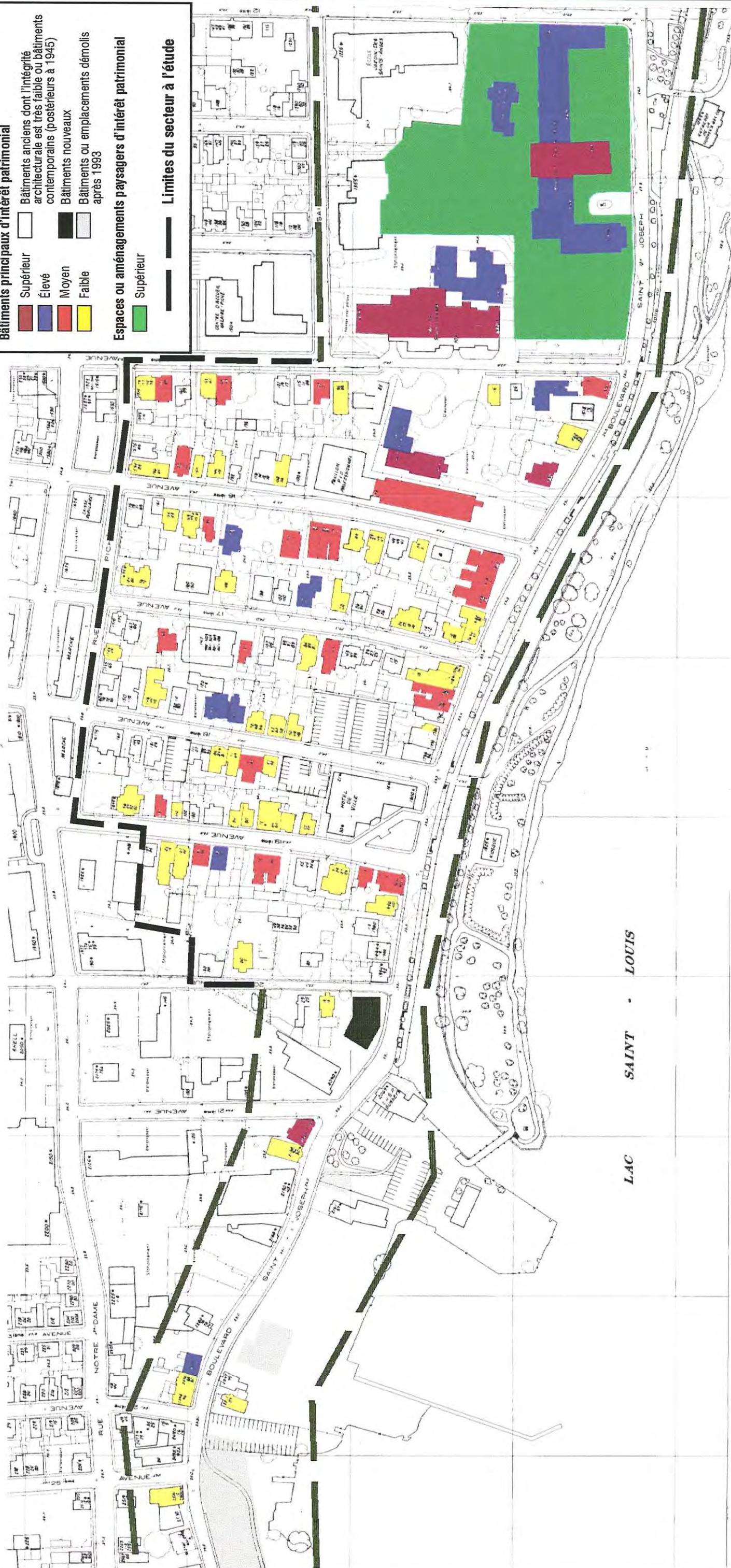
- |   |           |   |   |
|---|-----------|---|---|
|  | Supérieur |  | Bâtimiments anciens dont l'intégrité architecturale est très faible ou bâtimiments contemporains (postérieurs à 1945) |
|  | Élevé     |  | Bâtimiments nouveaux  |
|  | Moyen     |  | Bâtimiments ou emplacements démolis   |
|  | Faible    |   | après 1993  |

#### Espaces ou aménagements paysagers d'intérêt patrimonial

- |   |           |
|---|-----------|
|  | Supérieur |
|---|-----------|

#### Limites du secteur à l'étude

- |   |  |
|---|--|
|  |  |
|---|--|



LAC SAINT-LOUIS



# PLAN 2-C (Ville de Lachine)

Programme de mise en valeur des secteurs résidentiels riverains du boulevard Saint-Joseph ainsi que du secteur aux abords du Musée de Lachine

## LES BÂTIMENTS ET LES AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS D'INTÉRÊT PATRIMONIAL

Bâtiments principaux d'intérêt patrimonial

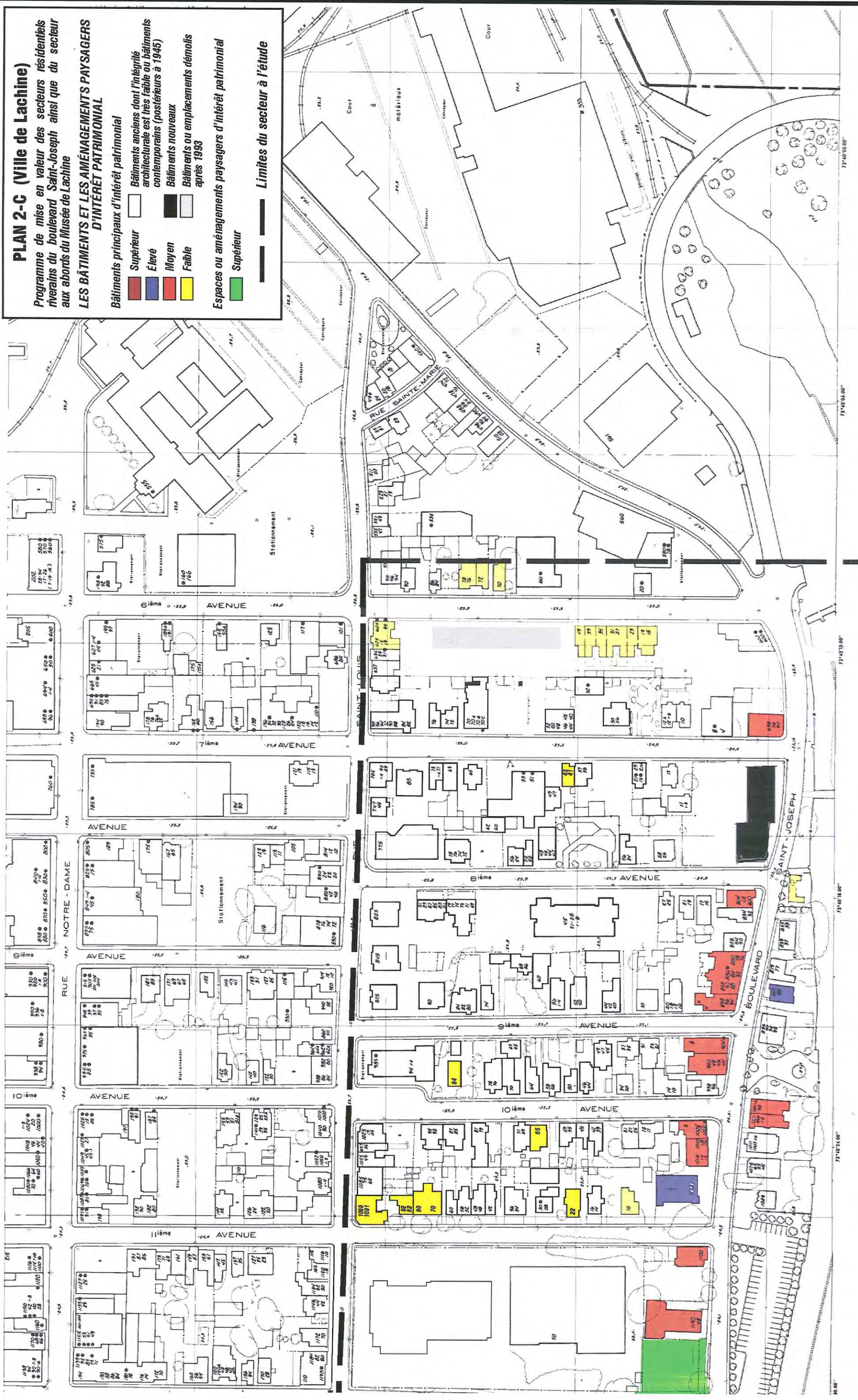
- Supérieur  Bâtiments anciens dont l'intégrité architecturale est très faible ou bâtiments contemporains (postérieurs à 1945)
- Élevé  Bâtiments nouveaux
- Moyen  Bâtiments ou emplacements démolis après 1993
- Faible

Espaces ou aménagements paysagers d'intérêt patrimonial

- Supérieur

Limites du secteur à l'étude

- 





## PLAN 2-D (Ville de Lachine)

Programme de mise en valeur des secteurs résidentiels riverains du boulevard Saint-Joseph ainsi que du secteur aux abords du Musée de Lachine

### LES BÂTIMENTS ET LES AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS D'INTÉRÊT PATRIMONIAL

Bâtiments principaux d'intérêt patrimonial	
<span style="color: red;">■</span>	Supérieur
<span style="color: blue;">■</span>	Élevé
<span style="color: orange;">■</span>	Moyen
<span style="color: yellow;">■</span>	Faible
<span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span>	Bâtiments anciens dont l'intégrité architecturale est très faible ou bâtiments contemporains (postérieurs à 1945)
<span style="background-color: black; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span>	Bâtiments nouveaux
<span style="background-color: lightgrey; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span>	Bâtiments ou emplacements démolis après 1993

Espaces ou aménagements paysagers d'intérêt patrimonial

■ Supérieur

— Limites du secteur à l'étude

