

---

VILLE DE MONTRÉAL – ARRONDISSEMENT DE LACHINE

---

CODIFICATION ADMINISTRATIVE

Règlement numéro R-2561-3

Règlement remplaçant le règlement numéro 2561 et ses amendements  
sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale  
de l'ancienne Ville 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 R-2561-3 a été adopté par le conseil d'arrondissement de Lachine le 19 janvier 2004 et est entré en vigueur le 20 février 2004.

Cette codification contient les modifications apportées par les règlements suivants :

- Règlement numéro 2561-4 modifiant le Règlement numéro R-2561-3 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale, adopté le 22 août 2005;
- Règlement numéro 2561-5 modifiant le Règlement numéro R-2561-3 et son amendement portant sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale, adopté le 10 avril 2007;

---

VILLE DE MONTRÉAL – ARRONDISSEMENT DE LACHINE

---

- **Règlement numéro 2561-6 modifiant le Règlement numéro R-2561-3 et ses amendements portant sur les plans d’implantation et d’intégration architecturale, adopté le 20 août 2007;**
- **Règlement numéro 2561-7 modifiant le Règlement numéro R-2561-3 et ses amendements portant sur les plans d’implantation et d’intégration architecturale, adopté le 17 novembre 2008;**
- **Règlement numéro 2561-8 modifiant le Règlement numéro R-2561-3 et ses amendements portant sur les plans d’implantation et d’intégration architecturale, adopté le 13 septembre 2010;**
- **Règlement numéro 2561-9 modifiant le Règlement numéro R-2561-3 portant sur les plans d’implantation et d’intégration architecturale, adopté le 15 juillet 2013.**

---

VILLE DE MONTRÉAL – ARRONDISSEMENT DE LACHINE

---

Règlement numéro R-2561-3 sur les plans d’implantation et d’intégration architecturale  
Codification administrative

(3)

**CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES**

**1.1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

**1.1.1 Abrogation**

Le présent Règlement sur les plans d’implantation et d’intégration architecturale (PIIA) abroge le Règlement numéro 2561 et ses amendements.

**1.1.2 Catégories de bâtiments et territoires visés**

Le présent règlement s’applique :

- a) dans les zones R-208, R-209, R-210, R-212, R-213 et R-216 du Règlement sur le zonage de l’arrondissement de Lachine pour toutes les catégories de bâtiment;
- b) dans la zone C-356 du Règlement sur le zonage de l’arrondissement de Lachine pour toutes les catégories de bâtiment;
- c) sur tout le territoire de l’arrondissement de Lachine pour les catégories de bâtiment suivantes :
  - i) bâtiment multifamilial de 4 logements et plus;
  - ii) bâtiment faisant partie d’un projet résidentiel comprenant au moins 2 bâtiments principaux situés sur au moins 2 lots distincts contigus;
  - iii) bâtiment mixte;
  - iv) bâtiment commercial;
  - v) bâtiment industriel;
  - vi) bâtiment public et institutionnel;
- d) à un bâtiment non visé au paragraphe c) du présent alinéa et identifié dans le chapitre 9 du Plan d’urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) concernant l’arrondissement de Lachine, aux sections « Les édifices publics » et « Les habitations » de la liste intitulée « Bâtiment d’intérêt patrimonial et architectural hors secteurs de valeur exceptionnelle », soit :

---

## VILLE DE MONTRÉAL – ARRONDISSEMENT DE LACHINE

---

### Règlement numéro R-2561-3 sur les plans d’implantation et d’intégration architecturale Codification administrative

(4)

- i) le *Poste d’incendie (numéro 2) de Lachine-Summerlea*, de 1915, au 4470, boulevard Saint-Joseph (plus précisément au 2, 45<sup>e</sup> Avenue);
  - ii) la *Maison Dawes*, au 238, 34<sup>e</sup> Avenue;
  - iii) le cottage de villégiature, de style Arts & Crafts, des années 1907-1912, au 3830, rue Broadway;
  - iv) le cottage de villégiature, de style Arts & Crafts, des années 1907-1912, au 3850, rue Broadway;
  - v) la station de contrôle de pression au 4810, boulevard Saint-Joseph;
  - vi) la *Maison Quesnel*, de style colonial français, vers 1720-1750, au 5010, boulevard Saint-Joseph;
  - vii) la *Maison Jean-Gabriel Picard*, de style colonial français, vers 1720-1750, au 5430, boulevard Saint-Joseph;
  - viii) la *Maison Martin dit Ladouceur*, de style vernaculaire canadien, vers 1750, au 5510, boulevard Saint-Joseph;
  - ix) la *Maison Joseph Picard*, de style vernaculaire canadien, vers 1750, au 5550, boulevard Saint-Joseph;
  - x) la *Maison Emma-Jane Sandilands*, de style anglo-normand, de 1880, au 4650, rue Richard-Hewton;
- e) dans les zones C-301, M-317, I-340, M-346, M-347, C-421, I-508, R-600, R-601, C-602 et R-603 du Règlement sur le zonage de l’arrondissement de Lachine pour toutes les catégories de bâtiment, ci-après nommées les « zones de reconversion».

Sont exclus du territoire assujetti au présent règlement, les secteurs riverains du boulevard Saint-Joseph ainsi que le secteur résidentiel aux abords du Musée de Lachine identifiés au Règlement numéro 2698.

---

VILLE DE MONTRÉAL – ARRONDISSEMENT DE LACHINE

---

**Règlement numéro R-2561-3 sur les plans d’implantation et d’intégration architecturale  
Codification administrative**

(5)

**1.1.3 Personnes touchées par ce règlement**

Le présent règlement s’applique à toute personne morale ou physique.

**1.1.4 Respect des règlements**

La délivrance d’un permis, l’approbation des plans et devis ainsi que les inspections effectuées par le fonctionnaire désigné ne libèrent 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.

**1.2 DÉFINITIONS**

Pour l’interprétation de ce règlement, à moins que le contexte n’indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens et la signification qui lui sont attribués aux définitions de l’article 1.2.6 du Règlement numéro 2710 sur le zonage et aux définitions qui suivent, si un mot ou un terme n’est pas spécifiquement noté, il s’emploie au sens commun attribué à ce mot ou à ce terme :

**Agrandissement par ajout d’un corps de bâtiment**

Extension horizontale du bâtiment, telle que l’ajout d’une nouvelle aile ou d’une annexe au bâtiment principal, qui comporte sa propre structure indépendante et qui est suffisamment autonome pour pouvoir rester fonctionnelle, lorsque séparée du reste du bâtiment.

**Agrandissement par extension horizontale du bâtiment**

Intervention sur un bâtiment parmi les suivantes, résultant en l’augmentation ou le déplacement du périmètre du bâtiment :

- 1° l’augmentation de la superficie au sol d’un bâtiment provenant de l’ajout d’une superficie de plancher à l’un ou l’autre des étages;
- 2° le déplacement du périmètre du bâtiment provenant de l’ajout d’une superficie de plancher à l’un ou l’autre des étages et de l’élimination d’une superficie de plancher à l’un ou l’autre des étages;
- 3° le déplacement d’un bâtiment sur une distance d’au moins 0,5 m;
- 4° l’augmentation de la masse des murs extérieurs d’au moins 0,5 m vers l’extérieur, sur au moins une façade.

---

VILLE DE MONTRÉAL – ARRONDISSEMENT DE LACHINE

---

**Règlement numéro R-2561-3 sur les plans d’implantation et d’intégration architecturale  
Codification administrative**

(6)

**Agrandissement par extension verticale du bâtiment**

Intervention sur un bâtiment parmi les suivantes, résultant en un changement du volume extérieur du bâtiment sans modification à son périmètre :

- 1° l’ajout d’un étage au bâtiment;
- 2° l’augmentation de la superficie de plancher d’un étage;
- 3° l’augmentation de la hauteur d’un bâtiment par l’élévation du niveau du rez-de-chaussée ou de tout autre étage du bâtiment, pourvu que celui-ci soit haussé d’au moins 30 centimètres;
- 4° l’ajout d’un volume abritant un escalier ou des locaux techniques sur le toit.

**Allège**

Mur d’appui sous une fenêtre quand il est plus mince que le reste du mur. S’il est de la même épaisseur, il s’agit d’un sous appui.

**Bâtiment ayant une valeur patrimoniale significative**

Bâtiment identifié sur la carte jointe à l’annexe 1 du présent règlement.

**Bâtiment mixte**

Bâtiment regroupant un double usage qui est autorisé pour les usages commerciaux et résidentiels ainsi que pour les usages publics et commerciaux.

**Corniche**

Partie saillante qui couronne un bâtiment destinée à protéger de la pluie les parties sous-jacentes.

**Entablement**

Moulure ou saillie formant la corniche d’un bâtiment.

**Façade publique**

Façade d’un bâtiment faisant face à une rue ou un parc public.

---

VILLE DE MONTRÉAL – ARRONDISSEMENT DE LACHINE

---

**Règlement numéro R-2561-3 sur les plans d’implantation et d’intégration architecturale  
Codification administrative**

(7)

**Fronton**

Couronnement d’un bâtiment ou d’une partie de bâtiment consistant en deux (2) éléments de corniche oblique ou en une corniche courbe se raccordant avec la corniche d’un entablement.

**Gâble**

Sorte de fronton triangulaire qui orne l’avant-toit.

**Imposte**

Partie supérieure d’une baie de porte ou de fenêtre, basculante ou fixe.

**Linteau**

Partie supérieure d’une fenêtre en bois, en pierre ou en appareillage de brique servant à retenir la maçonnerie au-dessus de l’ouverture.

**Maison de ville**

Habitation unifamiliale de deux (2) ou trois (3) étages ayant au minimum 5 mètres de façade.

**Périmètre d’un bâtiment**

Contour de la projection au sol d’un bâtiment.

**Porche**

Construction en saillie qui abrite la porte d’entrée d’un bâtiment.

**Projet de petite taille**

Projet comprenant qu’un seul bâtiment érigé sur un terrain d’une superficie inférieure ou égale à 1 000 m<sup>2</sup>.

**Projet de taille moyenne**

Projet de développement comprenant un ou plusieurs bâtiments, érigé sur un terrain d’une superficie supérieure à 1 000 m<sup>2</sup>.

---

## VILLE DE MONTRÉAL – ARRONDISSEMENT DE LACHINE

---

### Règlement numéro R-2561-3 sur les plans d’implantation et d’intégration architecturale Codification administrative

(8)

#### **Reconstruction**

Tous travaux visant à rebâtir un immeuble détruit par un sinistre ou autrement et qui a perdu plus de 50 % de sa valeur portée au rôle d’évaluation en vigueur au moment de la destruction.

#### **Saillie**

Partie d’un bâtiment qui avance et qui dépasse l’alignement des murs.

#### **Transformation majeure de façade**

Intervention sur un bâtiment parmi les suivantes :

- 1° la transformation complète d’une ou de plusieurs façades;
- 2° un changement dans la volumétrie d’une façade, sans modification du périmètre et sans augmentation de la superficie de plancher, sauf l’ajout d’une saillie ouverte ou d’une petite saillie fenêtrée d’au plus 2,5 m de largeur, faisant corps avec le bâtiment;
- 3° la transformation d’au moins 2 saillies telles que saillie d’entrée, balcon, demi-loggia, saillie fenêtrée ou escalier de secours ou d’une saillie qui s’étend sur au moins 2 étages ou au moins 2 travées d’une façade, avec ou sans changement de volume;
- 4° l’ajout d’une ouverture sur une façade;
- 5° la transformation, sur une même façade, des dimensions d’au moins 25 % du nombre d’ouvertures ou d’au moins 2 ouvertures;
- 6° la transformation du parement sur au moins 10 % d’une façade, dans un autre matériau ou dans une couleur différente;
- 7° la transformation de la volumétrie du toit;
- 8° la transformation ou l’ajout d’une lucarne.

#### **Transformation mineure de façade**

Intervention sur une composante extérieure d’un bâtiment autre qu’un agrandissement par ajout d’un corps de bâtiment, un agrandissement par extension horizontale ou verticale ou une transformation majeure de façade.

---

VILLE DE MONTRÉAL – ARRONDISSEMENT DE LACHINE

---

**Règlement numéro R-2561-3 sur les plans d’implantation et d’intégration architecturale  
Codification administrative**

(9)

**CHAPITRE 2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

**2.1 APPLICATION DU RÈGLEMENT**

Le Directeur de l’aménagement urbain et des services aux entreprises, ou toute personne que ce dernier désignera à cette fin, est chargé d’appliquer le présent règlement.

**2.2 PLAN D’IMPLANTATION ET D’INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA)**

Il s’agit d’un plan préparé pour un secteur, une partie de celui-ci ou pour une seule construction illustrant l’architecture et l’implantation des constructions faisant l’objet de travaux de construction, de transformation ou d’agrandissement. Ce plan illustre aussi la relation entre le ou les bâtiments concernés et ceux avoisinants, l’aménagement de terrains proposés et celui des terrains avoisinants ainsi que tout autre élément pertinent à la compréhension et à l’évaluation d’un projet.

2561-9, a. 3.

**2.3 INFRACTION ET PÉNALITÉ**

Toute personne qui contrevient à l’une ou l’autre des dispositions de ce règlement commet une infraction. Cette personne est passible des peines suivantes :

- a) Pour la première infraction, d’une amende de 1 000 \$ si le contrevenant est une personne physique ou de 2 000 \$ s’il est une personne morale;
- b) Pour toute récidive, d’une amende de 2 000 \$ si le contrevenant est une personne physique ou de 4 000 \$ s’il est une personne morale.

2561-9, a. 4.

---

VILLE DE MONTRÉAL – ARRONDISSEMENT DE LACHINE

---

Règlement numéro R-2561-3 sur les plans d’implantation et d’intégration architecturale  
Codification administrative

(10)

**CHAPITRE 3 MÉCANISMES DE PRODUCTION ET D’APPROBATION DE PLANS  
D’IMPLANTATION ET D’INTÉGRATION ARCHITECTURALE**

**3.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET PROCÉDURES**

**3.1.1 Travaux assujettis à l’approbation de plans d’implantation et d’intégration architecturale**

(1) L’approbation, au préalable, de PIIA constitue une condition essentielle à l’émission de tout permis ou certificat pour les travaux décrits ci-dessous :

- a)** Pour un bâtiment visé au paragraphe a) du premier alinéa de l’article 1.1.2:
  - i) toute construction d’un bâtiment principal;
  - ii) toute reconstruction d’un bâtiment principal;
  - iii) toute construction d’un bâtiment accessoire;
  - iv) tout agrandissement par extension horizontale ou verticale d’un bâtiment ou par ajout d’un corps de bâtiment;
  - v) toute transformation mineure d’une façade de bâtiment;
  - vi) toute transformation majeure d’une façade d’un bâtiment;
  - vii) tous travaux d’aménagement du terrain touchant le stationnement;
  
- b)** Pour un bâtiment situé dans les zones R-213 et R-216 :
  - i) toute opération cadastrale;
  - ii) travaux d’aménagement du terrain parmi les suivants :
    1. la construction ou le remplacement d’une clôture;
    2. l’aménagement de parcs et d’espaces verts;
    3. la construction ou le remplacement d’une pergola, d’une terrasse privée ou d’une piscine;
  
- c)** Pour un bâtiment visé au paragraphe b) du premier alinéa de l’article 1.1.2:
  - i) toute construction d’un bâtiment principal;
  - ii) toute reconstruction d’un bâtiment principal;

---

VILLE DE MONTRÉAL – ARRONDISSEMENT DE LACHINE

---

**Règlement numéro R-2561-3 sur les plans d’implantation et d’intégration architecturale  
Codification administrative**

(11)

- iii) toute construction d’un bâtiment accessoire;
  - iv) tout agrandissement par extension horizontale ou verticale d’un bâtiment ou par ajout d’un corps de bâtiment;
  - v) toute transformation mineure d’une façade de bâtiment;
  - vi) toute transformation majeure d’une façade d’un bâtiment;
- d)** Pour un bâtiment visé au paragraphe c) du premier alinéa de l’article 1.1.2:
- i) toute construction d’un bâtiment principal;
  - ii) toute reconstruction d’un bâtiment principal;
  - iii) tout agrandissement par extension horizontale ou verticale d’un bâtiment ou par ajout d’un corps de bâtiment;
  - iv) toute transformation mineure d’une façade de bâtiment, si cette transformation est visible depuis une rue ou un parc public;
  - v) toute transformation majeure d’une façade d’un bâtiment, si cette transformation est visible depuis une rue ou un parc public;
- e)** Pour un bâtiment visé au paragraphe d) du premier alinéa de l’article 1.1.2:
- i) tout agrandissement par extension horizontale ou verticale d’un bâtiment ou par ajout d’un corps de bâtiment;
  - ii) toute transformation mineure d’une façade d’un bâtiment;
  - iii) toute transformation majeure d’une façade d’un bâtiment;
- f)** Pour un bâtiment visé au paragraphe e) du premier alinéa de l’article 1.1.2:
- i) toute opération cadastrale;
  - ii) toute construction d’un bâtiment principal;
  - iii) toute reconstruction d’un bâtiment principal;
  - iv) toute construction d’un bâtiment accessoire;
  - v) tout agrandissement par extension horizontale ou verticale d’un bâtiment ou par ajout d’un corps de bâtiment;

---

VILLE DE MONTRÉAL – ARRONDISSEMENT DE LACHINE

---

**Règlement numéro R-2561-3 sur les plans d’implantation et d’intégration architecturale  
Codification administrative**

(12)

- vi) toute installation ou modification d’une enseigne lors de la construction ou de la reconstruction d’un bâtiment principal;
- vii) travaux d’aménagement du terrain parmi les suivants :
  1. travaux d’aménagement ou de réaménagement de stationnement;
  2. travaux d’aménagement ou de réaménagement des accès au terrain;
  3. travaux d’aménagement ou de réaménagement de voies de circulation et de quais de chargement;
  4. travaux d’aménagement ou de réaménagement des terrains visant la rétention et l’évacuation des eaux pluviales;
  5. travaux d’aménagement ou de réaménagement des allées piétonnières et cyclables sur le terrain;
  6. travaux d’aménagement ou de réaménagement des aires des équipements à rebuts, lorsque ceux-ci sont visibles depuis une rue ou un parc public;
  7. tous travaux d’aménagement ou de réaménagement paysager, lorsque ceux-ci sont visibles depuis une rue ou un parc public.

(2) Toutefois, l’approbation d’un PIIA n’est pas obligatoire dans les cas suivants :

- a) Aux fins de menues réparations que nécessite l’entretien normal de toute construction, pourvu que les fondations, la structure et les murs extérieurs ne soient pas modifiés et que la superficie de plancher ne soit augmentée d’aucune façon.
- b) Pour tout travail de peinture et travail semblable qui n’altèrent pas, en totalité ou en partie, les couleurs d’origine des différents éléments composant le bâtiment.
- c) Pour l’installation, la réparation, le remplacement de toute fenêtre ou porte, pourvu que les dimensions de l’ouverture dans le mur extérieur, les matériaux et les couleurs d’origine ne soient pas modifiés.

---

VILLE DE MONTRÉAL – ARRONDISSEMENT DE LACHINE

---

**Règlement numéro R-2561-3 sur les plans d’implantation et d’intégration architecturale  
Codification administrative**

(13)

- d) Pour l’installation, la réparation, le remplacement de toute installation électrique ou mécanique et de toute toiture, pourvu que le matériau et la couleur de la toiture ne soient pas modifiés.

2561-4, a. 3; 2561-5, a. 2; 2561-7, a. 2 et 5; 2561-9, a. 5.

**3.1.2 Procédure d’approbation d’un PIIA**

La procédure d’approbation d’un PIIA est définie à la présente section.

2561-9, a. 6.

**3.1.2.1 Demande de permis ou de certificats**

Dans un premier temps, le requérant d’un permis ou d’un certificat doit accompagner sa demande de tous les documents relatifs à l’étude d’un PIIA et l’adresser au fonctionnaire désigné. Les documents requis sont spécifiés à l’article 3.2.

**3.1.2.2 Frais exigibles**

Les frais d’étude exigés au requérant d’une demande d’un permis ou d’un certificat relativement à la présentation d’un PIIA doivent être payés lors du dépôt de ladite demande et sont :

- a) De 500 \$ pour les travaux visés à l’article 3.1.1. (1), à l’exception de ceux visés par les paragraphes b) et c) du présent article. Toutefois, lorsque le coût des travaux est inférieur à 5 000 \$, les frais d’étude sont de 100 \$;
- b) De 30 \$ pour tous travaux d’aménagement du terrain;
- c) De 100 \$ pour l’étude des projets d’opération cadastrale.

2561-4, a. 4; 2561-7, a. 3; 2561-9, a. 7.

**3.1.2.3 Vérification et analyse de la demande**

Le fonctionnaire désigné s’assure que les documents et les renseignements requis sont complets, sinon il voit à ce qu’ils soient complétés conformément au présent règlement.

---

VILLE DE MONTRÉAL – ARRONDISSEMENT DE LACHINE

---

**Règlement numéro R-2561-3 sur les plans d’implantation et d’intégration architecturale  
Codification administrative**

(14)

Le fonctionnaire désigné étudie la conformité de la demande aux dispositions applicables des règlements d’urbanisme. Si le PIIA 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 complète, le fonctionnaire désigné la transmet au comité consultatif d’urbanisme (CCU) avec son évaluation.

2561-9, a. 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 CCU 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**

Le CCU donne son avis sur la conformité du projet au conseil d’arrondissement. Il peut recommander au conseil que ce dernier soit accepté, que des modifications y soient apportées ou qu’il soit purement et simplement rejeté.

Au besoin, le CCU suggère au requérant toute modification ou renseignement supplémentaire à apporter à son projet pour en assurer la conformité.

2561-9, a. 9.

**3.1.2.7 Décision du conseil**

Après avoir pris connaissance de l’avis du CCU, 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.

---

VILLE DE MONTRÉAL – ARRONDISSEMENT DE LACHINE

---

**Règlement numéro R-2561-3 sur les plans d’implantation et d’intégration architecturale  
Codification administrative**

(15)

**3.1.2.8 Conditions d’approbation**

Au moment de l’approbation du PIIA, le conseil peut exiger, comme conditions 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.

**3.1.2.9 Modifications à un plan d’implantation et d’intégration architecturale**

Toute modification à un PIIA approuvée par le conseil nécessite la présentation d’un nouveau PIIA qui est soumis à nouveau aux dispositions du présent règlement.

**3.2 CONTENU MINIMAL DES PLANS D’IMPLANTATION ET D’INTÉGRATION ARCHITECTURALE**

**Documents et renseignements requis**

Lors d’une demande d’approbation d’un PIIA, le requérant doit fournir les documents requis, en 3 copies sur support papier, ainsi qu’une version sur support informatique.

Le tableau intitulé « TABLEAU A – DOCUMENTS REQUIS » indique les documents à soumettre dans le cadre d’une demande de PIIA selon le type de demande. Les colonnes correspondent aux types de demande alors que les lignes correspondent aux documents requis. Selon le type de demande de PIIA, lorsqu’un point noir est inscrit vis-à-vis la ligne d’un document requis, celui-ci doit être soumis.

VILLE DE MONTRÉAL – ARRONDISSEMENT DE LACHINE

Règlement numéro R-2561-3 sur les plans d’implantation et d’intégration architecturale  
Codification administrative

(16)

TABLEAU A - DOCUMENTS REQUIS

		Installation ou modification d'une enseigne	Aménagement d'un terrain	Construction d'un bâtiment accessoire	Transformation mineure d'une façade	Transformation majeure d'une façade	Agrandissement d'un bâtiment	Reconstruction d'un bâtiment principal	Projet de petite taille (construction d'un bâtiment principal)	Projet de taille moyenne (construction d'un bâtiment principal)	Zones de reconversion (construction d'un bâtiment principal)	Opération cadastrale
Demande	Lettre de demande	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
	Formulaire détaillé indiquant les coordonnées du demandeur et les détails du projet (fourni par l'arrondissement)	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
	Paiement	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
État actuel	Certificat de localisation	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
	Plan d'arpentage		•	•			•	•	•	•	•	•
	Plan de l'état actuel du terrain		•	•			•	•	•	•	•	•
	Photos en couleurs des bâtiments existants	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
	Photos en couleurs du terrain		•	•			•	•	•	•	•	•



VILLE DE MONTRÉAL – ARRONDISSEMENT DE LACHINE

Règlement numéro R-2561-3 sur les plans d’implantation et d’intégration architecturale  
Codification administrative

(18)

		Installation ou modification d'une enseigne	Aménagement d'un terrain	Construction d'un bâtiment accessoire	Transformation mineure d'une façade	Transformation majeure d'une façade	Agrandissement d'un bâtiment	Reconstruction d'un bâtiment principal	Projet de petite taille (construction d'un bâtiment principal)	Projet de taille moyenne (construction d'un bâtiment principal)	Zones de reconversion (construction d'un bâtiment principal)	Opération cadastrale
Patrimoine	Étude patrimoniale du bâtiment visé et du secteur environnant				•	•	•	•	•	•	•	•
	Étude de potentiel de reconversion des bâtiments construits avant 1950									•	•	•
	Étude de potentiel archéologique du terrain						•	•	•	•	•	•
Projet	Plan de localisation du projet	•					•	•	•	•	•	•
	Plan d'ensemble du projet						•	•	•	•	•	•
	Élévations en couleurs de l'ensemble du projet depuis chaque emprise publique adjacente au terrain				•	•	•	•	•	•	•	
	2 coupes									•	•	



VILLE DE MONTRÉAL – ARRONDISSEMENT DE LACHINE

Règlement numéro R-2561-3 sur les plans d’implantation et d’intégration architecturale  
Codification administrative

(20)

		Installation ou modification d'une enseigne	Aménagement d'un terrain	Construction d'un bâtiment accessoire	Transformation mineure d'une façade	Transformation majeure d'une façade	Agrandissement d'un bâtiment	Reconstruction d'un bâtiment principal	Projet de petite taille (construction d'un bâtiment principal)	Projet de taille moyenne (construction d'un bâtiment principal)	Zones de reconversion (construction d'un bâtiment principal)	Opération cadastrale
	terrain											
	Plans de phasage										•	
Impacts	Étude d'impact sur la circulation									•	•	
	Étude d'ensoleillement						•	•	•	•	•	
	Étude d'impact éolien						•	•	•	•	•	
	Démonstration des vues préservées et créées						•	•	•	•	•	
	Étude d'évacuation et de rétention des eaux de pluie									•	•	
	Étude d'effets des îlots de chaleur									•	•	
	Étude d'impact sonore ou d'isolation sonore									•	•	
	Étude d'impact lumineux									•	•	

**VILLE DE MONTRÉAL – ARRONDISSEMENT DE LACHINE**

**Règlement numéro R-2561-3 sur les plans d’implantation et d’intégration architecturale  
Codification administrative**

(21)

Le tableau intitulé « TABLEAU B – CONTENU » précise ce que chacun des documents requis doit contenir en termes d’information.

**TABLEAU B - CONTENU**

		<b>CONTENU</b>	<b>FORMAT</b>
Demande	Lettre de demande du propriétaire de l'immeuble visé	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Exposé des motifs de la demande et description du projet.</li> <li>• Renseignements : nom et prénom, date de la demande, adresse de l'immeuble visé, numéro de téléphone et adresse courriel.</li> <li>• Indication du type de demande :               <ul style="list-style-type: none"> <li>— Installation ou modification d'une enseigne;</li> <li>— Aménagement d'un terrain;</li> <li>— Construction d'un bâtiment accessoire;</li> <li>— Transformation mineure d'une façade;</li> <li>— Transformation majeure d'une façade;</li> <li>— Agrandissement d'un bâtiment;</li> <li>— Reconstruction d'un bâtiment principal;</li> <li>— Projet de petite taille (construction d'un bâtiment principal);</li> <li>— Projet de taille moyenne (construction d'un bâtiment principal);</li> <li>— Projet en zone de reconversion (construction d'un bâtiment principal);</li> <li>— Opération cadastrale.</li> </ul> </li> <li>• Le cas échéant, une lettre de procuration, signée du propriétaire de l'immeuble visé, afin d'autoriser le mandataire du projet à déposer la demande.</li> </ul>	n.a.
	Formulaire détaillé indiquant les coordonnées du demandeur et les détails du projet (fourni par l'arrondissement)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tous les champs doivent être complétés.</li> </ul>	n.a.
	Paiement	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Chèque émis à l'ordre de la Ville de Montréal au montant déterminé par le Règlement sur la tarification en vigueur.</li> </ul>	n.a.

**VILLE DE MONTRÉAL – ARRONDISSEMENT DE LACHINE**

**Règlement numéro R-2561-3 sur les plans d’implantation et d’intégration architecturale  
Codification administrative**

(22)

		<b>CONTENU</b>	<b>FORMAT</b>
État actuel	Certificat de localisation	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Informations standard.</li> </ul>	n.a.
	Plan d’arpentage	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lots, bâtiments, servitudes, cotes de niveau.</li> </ul>	n.a.
	Plan de l’état actuel du terrain	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Topographie (courbes de niveau), hydrographie, végétation existante, constructions, voies de circulation.</li> </ul>	11’’x 17’’
	Photos en couleurs des bâtiments existants	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Chaque façade de chaque bâtiment existant sur le site.</li> </ul>	Montage 11’’x 17’’
	Photos en couleurs du terrain	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 4 prises de vue entières du terrain à partir d’endroits différents.</li> <li>• Photos des massifs d’arbres et des plans d’eau.</li> </ul>	Montage 11’’x 17’’
Contexte	Plans des espaces verts adjacents au terrain	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Réseaux piétonniers et cyclables.</li> <li>• Type de parcs et de places avoisinantes.</li> </ul>	11’’x 17’’
	Plans des vues d’intérêt existantes avec photos en couleurs	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vues sur le fleuve.</li> <li>• Vues sur le canal de Lachine.</li> <li>• Vues sur la falaise Saint-Jacques.</li> <li>• Vues sur le mont Royal</li> </ul>	11’’x 17’’
	Photos en couleurs des bâtiments à la périphérie du terrain	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Montage photographique ordonné des façades donnant sur chaque voie publique adjacente au terrain.</li> </ul>	Montage 11’’x 17’’
	Photos en couleurs des types de bâtiments du quartier	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Photos des bâtiments représentatifs des types de bâtiments du quartier.</li> <li>• Photos de bâtiments du quartier analogues à ceux projetés pour le terrain, le cas échéant.</li> </ul>	Montage 11’’x 17’’

**VILLE DE MONTRÉAL – ARRONDISSEMENT DE LACHINE**

**Règlement numéro R-2561-3 sur les plans d’implantation et d’intégration architecturale  
Codification administrative**

(23)

Programma- tion	Programme des travaux projetés	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Usages prévus.</li> <li>• Typologies prévues (type et grandeur de logements).</li> <li>• Densités prévues.</li> <li>• Hauteurs prévues.</li> <li>• Clientèle visée.</li> </ul>	11"x 17"
	Coûts	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Démolition.</li> <li>• Nettoyage des terrains.</li> <li>• Construction.</li> <li>• Aménagement paysager.</li> <li>• Infrastructures.</li> </ul>	11"x 17"
	Échéancier	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Date prévue de début des travaux.</li> <li>• Date prévue de fin de chaque phase.</li> <li>• Date prévue de fin de l'ensemble des travaux.</li> <li>• Marges d'incertitudes et alternatives.</li> </ul>	n.a.
Patrimoine	Étude patrimoniale du bâtiment visé et du secteur environnant	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Identification et évaluation de la valeur patrimoniale des bâtiments.</li> <li>• Étude réalisée par un spécialiste du patrimoine architectural.</li> <li>• Historique de l'occupation.</li> <li>• Dates de construction, agrandissement et modification.</li> <li>• Analyse stylistique élaborée.</li> <li>• Analyse du mode de construction pour l'époque.</li> </ul>	n.a.
	Étude de potentiel de reconversion des bâtiments construits avant 1950	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Étude réalisée par un spécialiste en la matière.</li> <li>• Évaluation des usages possibles pour le bâtiment.</li> <li>• Évaluation de l'intérêt de l'usage envisagé en regard de la préservation patrimoniale.</li> </ul>	n.a.
	Étude de potentiel archéologique du terrain	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Relevé des études déjà réalisées pour le terrain.</li> <li>• Sondage en tranchées aux endroits affectés par les travaux, lorsque les études constatent un potentiel archéologique.</li> </ul>	n.a.

---

**VILLE DE MONTRÉAL – ARRONDISSEMENT DE LACHINE**

---

**Règlement numéro R-2561-3 sur les plans d’implantation et d’intégration architecturale  
Codification administrative**

(24)

Projet	Plan de situation du projet	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Plan simplifié de l’implantation des bâtiments et des espaces verts.</li> <li>• Projet monté sur un plan figure-fond ou sur une photo aérienne permettant de voir la trame urbaine dans un rayon d’au moins 150 m autour du terrain.</li> </ul>	11’’x 17’’
	Plan d’ensemble du projet	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Implantation des bâtiments.</li> <li>• Voies de circulation.</li> <li>• Allées piétonnières.</li> <li>• Stationnements.</li> <li>• Usages des cours.</li> <li>• Équipements au sol (bacs à déchets, boîtes électriques, etc.).</li> <li>• Implantation des bâtiments qui entourent le terrain.</li> </ul>	11’’x 17’’
	Élévations en couleurs de l’ensemble du projet depuis chaque emprise publique adjacente au terrain	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tous les bâtiments projetés, même ceux en arrière-fond.</li> <li>• Les bâtiments existants de part et d’autre du projet.</li> <li>• Vue ombragée des bâtiments existants en arrière-fond.</li> </ul>	11’’x 17’’
	2 coupes transversales du projet	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tous les bâtiments projetés, même ceux en arrière-fond.</li> <li>• Les bâtiments existants de part et d’autre du projet.</li> <li>• Vue ombragée des bâtiments existants en arrière-fond.</li> <li>• Comprenant des coupes passant plus ou moins au centre du projet.</li> <li>• Comprenant des coupes passant dans les immeubles.</li> <li>• Les coupes doivent être effectuées en sens opposé.</li> </ul>	11’’x 17’’
	Élévation en couleurs de chaque façade de chaque bâtiment	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Élévation en couleurs détaillée de chaque façade sans contexte.</li> </ul>	11’’x 17’’
	Plans d’étages pour chaque bâtiment	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Plans typiques d’architecture.</li> <li>• Identification des divisions de logements.</li> </ul>	11’’x 17’’
	Une perspective en couleurs	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Montrant au moins une façade principale.</li> <li>• Montrant au moins l’entrée principale d’un bâtiment.</li> </ul>	11’’x 17’’

**VILLE DE MONTRÉAL – ARRONDISSEMENT DE LACHINE**

**Règlement numéro R-2561-3 sur les plans d’implantation et d’intégration architecturale  
Codification administrative**

(25)

	Une vue axonométrique, aérienne	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Montrant l’ensemble du projet.</li> <li>• Montrant le volume géométrique des bâtiments existants autour du projet.</li> <li>• Montrant les plantations d’arbres.</li> <li>• Montrant schématiquement le traitement et l’usage des bâtiments.</li> </ul>	11’’x 17’’
	Plan d’aménagement paysager	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Détails des aménagements paysagers.</li> <li>• Nombre, dimensions et essences des arbres.</li> <li>• Types de traitement au sol.</li> <li>• Nature des haies, des bosquets et des plantations.</li> <li>• Allées piétonnes.</li> <li>• Stationnements.</li> <li>• Relation avec les entrées du bâtiment.</li> </ul>	11’’x 17’’
	Échantillons de matériaux	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tous les matériaux visibles de l’extérieur.</li> </ul>	Montés sur des panneaux de 11’’x 17’’
	Plan des voies de circulation et des stationnements sur le terrain	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Montrant le fonctionnement des accès et des voies de circulation sur le terrain.</li> <li>• Emplacements et accès des stationnements.</li> <li>• Nombre d’espaces de stationnement.</li> <li>• Emplacement des quais de chargement.</li> <li>• Emplacement des débarcadères.</li> <li>• Accès véhiculaires au terrain.</li> </ul>	11’’x 17’’
	Plans des réseaux piétonniers et cyclables sur le terrain	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Allées piétonnières.</li> <li>• Allées cyclables.</li> <li>• Espaces publics piétonniers.</li> <li>• Fonctionnement du réseau interne.</li> <li>• Relation du réseau avec les réseaux existants.</li> </ul>	11’’x 17’’
	Plans de phasage	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Définition spatiale des phases.</li> <li>• Programme de chaque phase.</li> <li>• Échéancier de chaque phase.</li> </ul>	11’’x 17’’
Impacts	Étude d’impact sur la circulation	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Étude réalisée par un spécialiste en circulation.</li> <li>• Impact sur le trafic des voies limitrophes.</li> <li>• Impact sur le trafic des grandes artères.</li> <li>• Impact sur le stationnement sur les voies adjacentes au terrain.</li> <li>• Fonctionnement des accès au terrain.</li> </ul>	n.a.
	Étude	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prenant en compte tous les bâtiments autour du</li> </ul>	11’’x 17’’

---

**VILLE DE MONTRÉAL – ARRONDISSEMENT DE LACHINE**

---

**Règlement numéro R-2561-3 sur les plans d’implantation et d’intégration architecturale  
Codification administrative**

(26)

d’enselement	terrain qui sont affectés par les ombres projetées ou qui projettent des ombres sur le terrain. • Aux dates et heures suivantes : 21 décembre, 21 juin, 21 mars et 21 septembre à 8 h, 12 h et 16 h (heure normale).	
Étude d’impact éolien	• Étude réalisée par un professionnel qualifié.	11’’x 17’’
Démonstration des vues préservées et créées	• Plan illustrant les vues préservées et les vues créées. • Montages photographiques à partir de photos en couleurs avec cadre bâti en ombre transparente. • Vues sur le fleuve. • Vues sur le canal de Lachine. • Vues sur la falaise Saint-Jacques. • Vues sur le mont Royal.	11’’x 17’’
Étude d’évacuation et de rétention des eaux de pluie	• Étude réalisée par un spécialiste en la matière. • Débit des eaux de pluie par les égouts pluviaux lors des pluies. • Proportion des eaux de pluie absorbées sur le terrain.	11’’x 17’’
Étude d’effets d’îlots de chaleur	• Étude réalisée par un spécialiste en la matière.	11’’x 17’’
Étude d’impact sonore ou d’isolation sonore	• Étude réalisée par un spécialiste en la matière.	11’’x 17’’
Étude d’impact lumineux	• Étude réalisée par un spécialiste en la matière.	11’’x 17’’

---

VILLE DE MONTRÉAL – ARRONDISSEMENT DE LACHINE

---

**Règlement numéro R-2561-3 sur les plans d’implantation et d’intégration architecturale  
Codification administrative**

(27)

Les plans doivent tous comporter une échelle graphique et l’orientation du nord géographique. L’échelle selon laquelle les plans sont réalisés doit s’harmoniser pour l’ensemble des documents soumis selon l’objet à représenter de manière à pouvoir superposer l’information aisément. La date de réception de la demande de PIIA est celle à laquelle tous les documents, conformes et complets, requis en vertu du présent article ont été soumis à l’arrondissement de Lachine.

2561-9, a. 10.

### **3.3 SECTEUR VILLAGE SAINT-LOUIS**

#### **3.3.1 Zones visées**

La présente section s’applique spécifiquement aux zones R-208, R-209, R-210 et R-212 du plan de zonage faisant partie intégrante du Règlement numéro 2710 sur le zonage.

2561-7, a. 5 et 6.

#### **3.3.2 Les objectifs et critères d’évaluation des travaux effectués sur les constructions résidentielles existantes**

Toute modification ou réparation effectuée sur une construction résidentielle doit mettre en valeur, préserver ou redonner le caractère architectural d’origine du bâtiment afin d’assurer l’harmonie et la continuité du caractère d’ensemble des constructions avoisinantes.

La conformité à cet objectif sera évaluée sur la base des critères suivants :

- a) Les caractéristiques propres à l’architecture des bâtiments ainsi que leurs qualités particulières et d’ensemble doivent être préservées et mises en valeur. Pour un même bâtiment, ceci inclut autant les matériaux de revêtement extérieur, les couleurs et la composition des façades (taille des ouvertures, balcons et autres saillies) que la forme de toit.
- b) Tout agrandissement ou ajout à une construction existante est prohibé. Toutefois, lorsque les travaux projetés ne limitent aucunement la libre jouissance du droit de propriété des immeubles adjacents et qu’ils s’harmonisent avec le caractère du bâtiment et avec celui des constructions adjacentes, ils peuvent être autorisés.

---

VILLE DE MONTRÉAL – ARRONDISSEMENT DE LACHINE

---

**Règlement numéro R-2561-3 sur les plans d’implantation et d’intégration architecturale  
Codification administrative**

(28)

- c) Les interventions sur un bâtiment résidentiel, dont le caractère architectural d’origine a été altéré en totalité ou en partie, doivent en reconstituer l’esprit par l’emploi de techniques particulières et de matériaux de revêtement extérieur et de couleurs compatibles.
- d) Les éléments architecturaux d’origine doivent, si possible, être réparés et conservés plutôt que remplacés.
- e) L’aménagement paysager doit s’harmoniser avec le caractère du bâtiment et celui des constructions adjacentes afin de le mettre en valeur.

**3.3.3 Les objectifs et critères d’évaluation des nouvelles constructions résidentielles**

La construction projetée doit s’intégrer au niveau de sa conception, de ses caractéristiques architecturales et des caractéristiques de son implantation à l’ensemble des constructions avoisinantes de façon à tendre vers une continuité et une intégration harmonieuse au cadre bâti existant.

La conformité à cet objectif sera évaluée sur la base des critères des articles suivants :

**3.3.3.1 Pour les habitations de type « maison de ville », « bungalow », « cottage » ou « bifamilial »**

- a) Les bâtiments devront privilégier les caractéristiques d’implantation, le volume de construction, l’échelle et les proportions d’espaces libres des habitations de faible densité de type « maison de ville » en rangée ou jumelée, « bungalow », « cottage » isolé ou semi-isolé et « bifamilial » en rangée de type « plex ».
- b) Les bâtiments devront utiliser le vocabulaire architectural des habitations de type « maison de ville », « bungalow », « cottage » ou « bifamilial » de type « plex » caractérisé par les éléments suivants :
  - un toit en pente à 2 versants, dont l’inclinaison n’est pas supérieure à 45 %. Le toit du volume principal du bâtiment est à pignon sur rue. Le pignon peut être triangulaire ou à pan coupé;
  - le revêtement du toit doit être en bardeau d’asphalte ou l’équivalent;

---

VILLE DE MONTRÉAL – ARRONDISSEMENT DE LACHINE

---

**Règlement numéro R-2561-3 sur les plans d’implantation et d’intégration architecturale  
Codification administrative**

(29)

- une corniche simple sans ornementation de la même couleur que le revêtement métallique des façades, soit dans les tons de brun;
  - un revêtement extérieur de la façade principale et des façades latérales en brique d’argile unie sur au moins 75 % de la surface de chaque façade. Le reste de la surface doit privilégier un parement en clin d’aluminium disposé horizontalement dans les tons de brun;
  - une façade arrière dont le revêtement est d’au moins 50 % en brique du même type que les autres façades, le reste de la façade est recouvert du même revêtement métallique que celui des autres façades;
  - le linteau et l’allège des ouvertures sont du même revêtement de brique d’argile que les façades du bâtiment;
  - le porche de l’entrée principale est en retrait, fermé ou ouvert;
  - des ouvertures surmontées ou non d’une imposte vitrée cintrée ou plat et/ou des fenêtres en saillie;
  - un mécanisme d’ouverture des fenêtres à battant;
  - la balustrade du balcon de l’entrée principale, la rampe d’escalier, s’il y a lieu, les portes et fenêtres et le revêtement du toit doivent s’harmoniser avec le bâtiment.
- c) La construction d’un bâtiment accessoire devra s’harmoniser avec le caractère du bâtiment principal et celui des constructions adjacentes.

**3.3.3.2 Pour les habitations de type « plex » avec entrée privée**

- a) La volumétrie et l’échelle de chaque bâtiment ou types de bâtiments devront être semblables ou s’harmoniser à celles des bâtiments adjacents ou contigus de part et d’autre en respectant, dans la mesure du possible, les proportions d’espaces libres des habitations de type « plex » isolées ou en rangée.
- b) Le traitement architectural de la façade de tous les bâtiments devra inclure une ornementation architecturale qui s’harmonise avec l’architecture du cadre bâti environnant.
- c) Les matériaux, les couleurs et l’agencement des revêtements extérieurs devront favoriser la création d’un ensemble visuel harmonisé avec l’environnement construit.

---

VILLE DE MONTRÉAL – ARRONDISSEMENT DE LACHINE

---

**Règlement numéro R-2561-3 sur les plans d’implantation et d’intégration architecturale  
Codification administrative**

(30)

- d) L’entrée et l’arrière de tout bâtiment devront être traités de la même manière que l’entrée et l’arrière des bâtiments voisins du même type ou s’harmoniser à ceux-ci incluant les accès, les escaliers et les balcons, s’il y a lieu.
- e) Les proportions et le rythme des ouvertures dans la façade doivent s’apparenter ou s’harmoniser à ceux des bâtiments voisins.
- f) La construction d’un bâtiment accessoire devra s’harmoniser avec le caractère du bâtiment principal et celui des constructions adjacentes.

**3.3.3.3 Respect du paysage de la rue**

La construction projetée devra mettre en valeur et s’harmoniser au paysage typique et distinctif des rues résidentielles.

- a) **Pour les habitations de type « maison de ville », « bungalow », « cottage » ou « bifamilial »**
  - le choix de certains éléments comme les porches, les galeries, les fenêtres en saillie, la forme et le gabarit du toit devra s’harmoniser avec le caractère particulier de la rue et du cadre bâti avoisinant;
  - les bâtiments devront posséder une cour avant gazonnée et/ou paysagée délimitant le terrain et mettant en valeur les façades principales des bâtiments;
  - les bâtiments devront posséder un espace de stationnement et une entrée de garage aménagés, autant que possible, en front du bâtiment sauf dans les cas où l’entrée est commune à plusieurs unités de logements.
- b) **Pour les habitations de type « plex » avec entrée privée**
  - le choix de certains éléments comme les porches, les galeries, les fenêtres en saillie, la forme et le gabarit du toit devra s’harmoniser avec le caractère particulier de la rue et du cadre bâti avoisinant;
  - la délimitation de la cour avant des bâtiments devra être réalisée, soit à l’aide d’un escalier donnant accès au bâtiment, soit à l’aide d’une bande de gazon de part et d’autre de l’allée donnant accès au bâtiment. L’utilisation de l’une ou l’autre solution devra

---

VILLE DE MONTRÉAL – ARRONDISSEMENT DE LACHINE

---

**Règlement numéro R-2561-3 sur les plans d’implantation et d’intégration architecturale  
Codification administrative**

(31)

s’harmoniser au caractère propre aux ensembles résidentiels typiques de chaque rue;

- les espaces libres en façade avant devront être conçus et aménagés de façon à permettre la plantation d’arbres;
- les bâtiments devront posséder des espaces de stationnement et entrées de garage aménagés, si possible, en front du bâtiment de façon à maintenir ou favoriser le rythme de composition de l’espace construit.

### **3.4 DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL, SECTEUR 32<sup>E</sup> AVENUE**

#### **3.4.1 Zones visées**

La présente section s’applique spécifiquement aux zones R-213 et R-216 du plan de zonage faisant partie intégrante du Règlement numéro 2710 sur le zonage.

2561-7, a. 5 et 6.

#### **3.4.2 Les objectifs et critères d’évaluation relatifs aux opérations cadastrales**

Les opérations cadastrales doivent respecter et permettre la réalisation du plan de développement et de mise en valeur adopté par résolution par le conseil d’arrondissement de Lachine, notamment en ce qui concerne le tracé des rues, les espaces verts, le lien avec la 32<sup>e</sup> Avenue, l’orientation et la dimension des lots créés.

La conformité à cet objectif sera évaluée sur la base des critères suivants :

- a) Le projet de lotissement permet la réalisation du concept d’aménagement adopté par résolution par le conseil d’arrondissement.
- b) Le projet de lotissement favorise la quiétude et la sécurité des futurs résidents.
- c) Le projet de lotissement permet la réalisation de l’ensemble des espaces privés et publics du concept d’aménagement et il permet de créer des perspectives visuelles de qualité sur ces espaces.
- d) Le projet de lotissement est conforme au Règlement numéro 07-012 relatif à la cession de terrains pour l’établissement, le maintien et l’amélioration de parcs, de terrains de jeux et la préservation d’espaces naturels sur le territoire de l’arrondissement de Lachine, au Règlement numéro 07-013 modifiant le

---

VILLE DE MONTRÉAL – ARRONDISSEMENT DE LACHINE

---

**Règlement numéro R-2561-3 sur les plans d’implantation et d’intégration architecturale  
Codification administrative**

(32)

Règlement numéro 2710 sur le zonage de l’Arrondissement de Lachine et au Règlement numéro RCA07-19022 sur le lotissement.

- e) Le projet de lotissement doit permettre la réalisation du réseau routier conformément aux orientations et objectifs de l’Arrondissement de Lachine en ce qui concerne ce secteur de la 32<sup>e</sup> Avenue.

2561-7, a. 7.

**3.4.3 Les objectifs et critères d’évaluation des travaux effectués sur les constructions résidentielles existantes**

Toute modification ou réparation effectuée sur une construction résidentielle doit mettre en valeur, préserver ou redonner le caractère architectural d’origine du bâtiment afin d’assurer l’harmonie et la continuité du caractère d’ensemble des constructions avoisinantes.

De plus, les caractéristiques architecturales des bâtiments sont conformes aux caractéristiques architecturales des plans adoptés par résolution par le conseil d’arrondissement pour le développement de ce secteur.

La conformité à cet objectif sera évaluée sur la base des critères suivants :

- a) Les caractéristiques propres à l’architecture des bâtiments ainsi que leurs qualités particulières et d’ensemble doivent être préservées et mises en valeur. Pour un même bâtiment, ceci inclut autant les matériaux de revêtement extérieur, les couleurs, la composition des façades (taille des ouvertures, balcons et autres saillies) que la forme de toit.
- b) Tout agrandissement ou ajout à une construction existante est prohibé. Toutefois, lorsque les travaux projetés ne limitent aucunement la libre jouissance du droit de propriété des immeubles adjacents et qu’ils s’harmonisent avec le caractère du bâtiment et avec celui des constructions adjacentes, ils peuvent être autorisés.
- c) Les interventions sur un bâtiment résidentiel, dont le caractère architectural d’origine a été altéré en totalité ou en partie, doivent en reconstituer l’esprit par l’emploi de techniques particulières et de matériaux de revêtement extérieur et de couleurs compatibles.

---

VILLE DE MONTRÉAL – ARRONDISSEMENT DE LACHINE

---

**Règlement numéro R-2561-3 sur les plans d’implantation et d’intégration architecturale  
Codification administrative**

(33)

- d) Les éléments architecturaux d’origine doivent, si possible, être réparés et conservés plutôt que remplacés.
- e) L’aménagement paysager doit s’harmoniser avec le caractère du bâtiment et celui des constructions adjacentes afin de le mettre en valeur.

**3.4.4 Les objectifs et critères d’évaluation des nouvelles constructions résidentielles**

Les caractéristiques des projets, en ce qui concerne l’implantation et l’architecture des bâtiments, sont conformes au plan de développement et de mise en valeur et des documents complémentaires relatifs à l’architecture des bâtiments adoptés par résolution par le conseil d’arrondissement de Lachine.

De plus, la construction projetée doit s’intégrer, au niveau de sa conception de ses caractéristiques architecturales et des caractéristiques de son implantation, à l’ensemble des constructions avoisinantes de façon à tendre vers une continuité et une intégration harmonieuse au cadre bâti existant.

La conformité à cet objectif sera évaluée sur la base des critères des articles suivants :

- a) Les bâtiments doivent être implantés en respectant les caractéristiques d’implantation, telles que présentées au plan de développement et de mise en valeur adopté par résolution par le conseil d’arrondissement pour ce secteur de l’Arrondissement de Lachine.
- b) Les bâtiments doivent présenter des caractéristiques architecturales (volumétrie, traitement des ouvertures, toiture, revêtement extérieur, éléments architecturaux, couleur) conformes aux plans adoptés par résolution par le conseil d’arrondissement.
- c) La typologie des bâtiments résidentiels (nature, type et secteur d’implantation) doit être conforme au règlement de zonage et respecter la typologie proposée, telle que présentée au plan de développement et de mise en valeur adopté par résolution par le conseil d’arrondissement.
- d) Les lots d’habitation seront orientés perpendiculairement à la 32<sup>e</sup> Avenue ou conformément aux plans d’implantation des bâtiments approuvés par le conseil, afin de favoriser la tranquillité de ce nouveau secteur résidentiel.

---

VILLE DE MONTRÉAL – ARRONDISSEMENT DE LACHINE

---

**Règlement numéro R-2561-3 sur les plans d’implantation et d’intégration architecturale  
Codification administrative**

(34)

- e) Ce nouvel aménagement résidentiel propose une diversité d’habitations avec des caractéristiques architecturales similaires au secteur du Village Saint-Louis.
- f) Les résidences aligneront leurs façades principales sur les courettes semi-privées. L’orientation et le recul des bâtiments favorisent l’ensoleillement des pièces de séjour des cours et des terrasses.
- g) Les façades latérales présenteront un traitement architectural de qualité au niveau du choix des revêtements extérieurs, de la toiture et du traitement des ouvertures.

**3.4.4.1 Pour les habitations de type « bungalow », « cottage », « bifamilial », « trifamilial » et « multifamilial » (avec entrée distincte)**

- a) Les bâtiments devront privilégier les caractéristiques d’implantation, le volume de construction, l’échelle et les proportions d’espaces libres des habitations de faible densité de type « maison de ville » en rangée ou jumelée, « bungalow », « cottage » isolé ou semi-isolé et « bifamilial » en rangée de type « plex ».
- b) Les bâtiments devront utiliser le vocabulaire architectural des habitations de type « maison de ville », « bungalow », « cottage » ou « bifamilial » de type « plex » caractérisé par les éléments suivants :
  - un toit en pente à 2 versants, dont l’inclinaison n’est pas supérieure à 45 %. Le toit du volume principal du bâtiment est à pignon sur courettes semi-privées. Le pignon peut être triangulaire ou à pan coupé;
  - le revêtement du toit doit être en bardeau d’asphalte ou l’équivalent;
  - une corniche simple sans ornementation de la même couleur que le revêtement métallique des façades;
  - un revêtement extérieur de la façade principale et des façades latérales en brique d’argile unie sur au moins 75 % de la surface de chaque façade. Le reste de la surface doit privilégier un parement en clin d’aluminium disposé horizontalement s’harmonisant avec la couleur de la brique;

---

VILLE DE MONTRÉAL – ARRONDISSEMENT DE LACHINE

---

**Règlement numéro R-2561-3 sur les plans d’implantation et d’intégration architecturale  
Codification administrative**

(35)

- une façade arrière, dont le revêtement est d’au moins 50 % en brique du même type que les autres façades, le reste de la façade est recouvert du même revêtement métallique que celui des autres façades;
- le linteau et l’allège des ouvertures sont du même revêtement de brique d’argile que les façades du bâtiment;
- des ouvertures surmontées ou non d’une imposte vitrée cintrée ou plat et/ou des fenêtres en saillie;
- un mécanisme d’ouverture des fenêtres à battant;
- la balustrade du balcon de l’entrée principale, la rampe d’escalier, s’il y a lieu, les portes et fenêtres et le revêtement du toit doivent s’harmoniser avec le bâtiment.

c) Aucun bâtiment accessoire n’est autorisé.

**3.4.4.2 Pour les habitations multifamiliales (sans entrée distincte) et résidences pour personnes âgées**

- a) Les matériaux, les couleurs et l’agencement des revêtements extérieurs devront favoriser la création d’un ensemble visuel, harmonieux et respectueux de l’environnement bâti.
- b) Le matériau de base de la composition des façades devra être à au moins 75 % en brique d’argile unie ou en maçonnerie de pierre ou de béton. Le reste des façades devra être recouvert d’un seul autre matériau, dont la couleur et la texture s’harmonisent avec le matériau de base des façades.
- c) Les façades latérales des bâtiments situés à l’angle de deux rues devront avoir un traitement architectural similaire à celui de la façade principale, ceci tout particulièrement en ce qui concerne l’agencement des matériaux de revêtement.
- d) Les entrées de tout bâtiment devront avoir un traitement similaire ou qui s’harmonise avec celui des bâtiments voisins.
- e) Le traitement de l’entrée principale devra être en relation avec le gabarit du bâtiment.

---

VILLE DE MONTRÉAL – ARRONDISSEMENT DE LACHINE

---

**Règlement numéro R-2561-3 sur les plans d’implantation et d’intégration architecturale  
Codification administrative**

(36)

- f) La construction d’un bâtiment accessoire devra s’harmoniser avec le caractère du bâtiment principal et celui des constructions adjacentes.
- g) La construction projetée doit assurer un accès véhiculaire et piétonnier facile et sécuritaire aux aires de stationnement.
- h) Les allées piétonnières devront être aménagées de façon à privilégier un lien entre l’entrée des bâtiments, les aires de stationnement et la voie publique.
- i) Les accès véhiculaires au stationnement devront être aménagés de façon à minimiser les conflits entre les circulations piétonne et automobile des voies publiques.

**3.4.5 Les objectifs et critères des aménagements paysagers**

Les caractéristiques des projets, en ce qui concerne les aménagements paysagers, sont conformes au plan de développement et de mise en valeur et des documents complémentaires relatifs aux aménagements paysagers adoptés par résolution par le conseil d’arrondissement de Lachine.

De plus, les aménagements paysagers favorisent un développement urbain harmonieux et la création d’un environnement distinctif, stimulant, sécuritaire et agréable et spécifiquement adapté à l’échelle du piéton.

La conformité à cet objectif sera évaluée sur la base des critères suivants :

- a) Le projet doit permettre d’établir un écran végétal approprié le long de la 32<sup>e</sup> Avenue afin de favoriser la quiétude du secteur résidentiel, notamment par l’aménagement d’un jardin linéaire.
- b) L’orientation perpendiculaire des ensembles résidentiels permet d’offrir une série de courettes semi-privées comportant des passages piétonniers qui favorisent l’intégration de ce secteur au Village Saint-Louis.
- c) Une promenade avec double plantation d’arbres est prévue dans le prolongement de l’axe de la rue Dalbé-Viau.

---

**VILLE DE MONTRÉAL – ARRONDISSEMENT DE LACHINE**

---

**Règlement numéro R-2561-3 sur les plans d’implantation et d’intégration architecturale  
Codification administrative**

(37)

- d)** Les services publics (électricité, téléphone, câble, etc.) seront enfouis, ce qui améliore la qualité du paysage et les transformateurs seront dissimulés par des aménagements paysagers.
- e)** Les bâtiments devront posséder une cour avant gazonnée et une courette semi-privée paysagée délimitant le terrain et mettant en valeur les façades principales et latérales des bâtiments.
- f)** L’intégration du nouveau développement résidentiel au Village Saint-Louis se fait principalement par le biais des réseaux piétonniers et cyclables.
- g)** Les espaces de stationnement ou entrées de garage devront être aménagées de façon harmonieuse avec celles des bâtiments voisins de manière à maintenir ou favoriser le rythme de composition de l’espace construit.
- h)** Les espaces libres devront être aménagés de façon esthétique et sécuritaire en favorisant la circulation piétonnière.
- i)** Les bâtiments devront posséder une cour avant et une courette semi-privée paysagée.
- j)** Les passages ou allées piétonnières devront être sécuritaires et bien éclairées et devront être aménagées.
- k)** L’éclairage des passages pour piétons devra offrir un éclairage horizontal moyen et les réverbères devront répandre la lumière à l’opposé des fenêtres des pièces habitables et des aires de séjour extérieures.
- l)** Les passages piétonniers ne devront pas déboucher sur des zones de circulation automobile entre des voitures garées.
- m)** Les lignes de visée à l’intersection des passages pour piétons et des voies de circulation automobile devront être complètement libres de tout obstacle.
- n)** Si un passage pour piétons traverse un terrain de stationnement, ce passage devra être marqué et aménagé de manière à permettre une circulation sécuritaire pour les chaises roulantes, les enfants et les piétons.

---

**VILLE DE MONTRÉAL – ARRONDISSEMENT DE LACHINE**

---

**Règlement numéro R-2561-3 sur les plans d’implantation et d’intégration architecturale  
Codification administrative**

(38)

- o) Des éléments de mobilier urbain devront être intégrés aux allées piétonnières ou aux aménagements paysagers ou espaces verts.
- p) Les espaces verts projetés et existants devront tendre vers une intégration des allées piétonnières.
- q) Au niveau des aires de stationnement, le projet devra prévoir des aménagements paysagers afin de les intégrer harmonieusement aux caractéristiques particulières du secteur.

**3.5 TOUT PROJET RELATIF À UN BÂTIMENT VISÉ AUX PARAGRAPHES C) OU D) DE L’ARTICLE 1.1.2**

2561-4, a. 5; 2561-5, a. 3, par. 1<sup>o</sup>; 2561-6, a. 3, par. 1<sup>o</sup>; 2561-8, a. 3; 2561-9, a. 11.

**3.5.1 Les travaux visés**

Les objectifs et critères de la présente section s’appliquent à tous travaux visés aux paragraphes d) et e) de l’article 3.1.1 (1).

2561-4, a. 5; 2561-5, a. 3, par. 2<sup>o</sup>; 2561-6, a. 3, par. 2<sup>o</sup>; 2561-8, a. 4; 2561-9, a. 12.

**3.5.2 Les objectifs et critères relatifs à la construction d’un bâtiment principal**

2561-4, a. 5; 2561-5, a. 3, par. 3<sup>o</sup>; 2561-6, a. 3, par. 3<sup>o</sup>; 2561-8, a. 5; 2561-9, a. 13.

**3.5.2.1 Les objectifs**

Les objectifs applicables aux travaux visés par la présente section sont les suivants :

- a) S’inspirer, dans le cas d’un projet de construction, de la typologie, du gabarit et du volume du milieu bâti avoisinant et contribuer à l’évolution du milieu.
- b) Intégrer l’architecture du bâtiment au caractère dominant de l’ensemble des bâtiments à l’intérieur duquel il s’insère.
- c) Viser la diversité et la complémentarité dans l’agencement des façades et des revêtements extérieurs et faire en sorte que les bâtiments dégagent une image de qualité supérieure.

---

VILLE DE MONTRÉAL – ARRONDISSEMENT DE LACHINE

---

**Règlement numéro R-2561-3 sur les plans d’implantation et d’intégration architecturale  
Codification administrative**

(39)

- d) Rechercher un style architectural visant l’intégration des formes, des volumes architecturaux, des couleurs et des types de matériaux de revêtement.
- e) Implanter les constructions de manière à mettre en valeur la voie publique.

2561-4, a. 5; 2561-9, a. 14.

**3.5.2.2 Les critères**

Il faut considérer les critères suivants pour évaluer si les objectifs mentionnés à l’article 3.5.2.1 sont atteints :

1<sup>o</sup> **Implantation**

- a) Le lotissement devrait favoriser l’implantation de bâtiments qui respectent le gabarit des bâtiments avoisinants pour la partie d’un bâtiment visible depuis la rue.
- b) Le recul des bâtiments sur un même tronçon de rue devrait permettre la création d’un corridor visuel présentant des similitudes sur toute sa longueur. Si le concept d’implantation implique un recul élevé des bâtiments, la création d’un corridor visuel reposant sur la présence d’aménagements paysagers est souhaitable.
- c) Lorsque le cadre bâti le permet, le recul des bâtiments devrait être suffisant pour assurer la présence d’un espace vert en bordure de la voie publique, espace vert dont la superficie devrait être au moins équivalente à la superficie de la projection au sol du bâtiment principal.
- d) Si les bâtiments situés de part et d’autre sont de même typologie, le nouveau bâtiment devrait avoir la même typologie sauf si la configuration ou les dimensions du terrain ne s’y prêtent pas ou si le règlement de zonage en vigueur n’autorise pas cette typologie.
- e) Si les bâtiments situés de part et d’autre sont de typologie différente, le nouveau bâtiment devrait avoir la même typologie qu’un de ces deux bâtiments en favorisant la typologie la plus représentative du

---

VILLE DE MONTRÉAL – ARRONDISSEMENT DE LACHINE

---

**Règlement numéro R-2561-3 sur les plans d’implantation et d’intégration architecturale  
Codification administrative**

(40)

milieu d’insertion, sauf si la configuration ou les dimensions du terrain ne s’y prêtent pas ou si le règlement de zonage en vigueur n’autorise pas cette typologie.

- f)** La hauteur et les dimensions des nouveaux bâtiments principaux devraient s’inspirer des hauteurs et des dimensions les mieux représentatives de celles des bâtiments avoisinants situés sur la même rue. Une hauteur plus élevée est cependant acceptable sur un terrain d’angle lorsque le milieu d’insertion comprend des bâtiments dont la hauteur est variable.
- g)** Lorsque la hauteur en étages, autorisée à la Grille des normes d’implantation du règlement de zonage en vigueur, est supérieure à celle des bâtiments avoisinants, le nouveau bâtiment pourrait avoir une hauteur plus élevée que celle des bâtiments avoisinants, pourvu que les étages excédentaires soient en retrait par rapport au plan de la façade.
- h)** Pour les bâtiments jumelés ou en rangée, la hauteur de chacun des étages devrait être en continuité avec celle des bâtiments situés de part et d’autre.
- i)** Le niveau du rez-de-chaussée ne devrait pas être plus élevé que celui des bâtiments du milieu d’insertion.
- j)** La façade des bâtiments devrait être articulée et présenter des décrochés et des retraits afin de briser toute linéarité; l’utilisation d’une volumétrie dans le langage architectural est recommandée.
- k)** Le mouvement de toute façade avant devrait être assuré notamment par un traitement particulier au niveau des balcons terrasses, les variations de formes des ouvertures, l’élancement du volume du bâtiment par une bande verticale en transparence et la ponctuation par des pleins et vides.
- l)** L’articulation des façades devrait permettre de diminuer l’effet d’une trop grande polarisation qu’un immeuble multifamilial pourrait engendrer.

---

VILLE DE MONTRÉAL – ARRONDISSEMENT DE LACHINE

---

**Règlement numéro R-2561-3 sur les plans d’implantation et d’intégration architecturale  
Codification administrative**

(41)

2° **Intégration architecturale**

- a) Les volumes monolithiques et présentant peu de jeux d’avancés et de retraits devraient être évités.
- b) Les façades donnant sur rue devraient être traitées de manière à offrir une transparence et un dynamisme, notamment par le rythme créé par les entrées de commerces.
- c) Les murs extérieurs devraient comporter un pourcentage significatif d’ouvertures (portes et fenêtres). L’utilisation des murs aveugles devrait être évitée.
- d) L’architecture des bâtiments devrait s’inspirer de l’un des caractères architecturaux représentatifs du milieu d’insertion.
- e) Les murs donnant sur une rue devraient comprendre un certain nombre de détails architecturaux s’inspirant de ceux d’apparence traditionnelle que l’on retrouve sur les bâtiments du milieu d’insertion.
- f) Les deux façades extérieures visibles de la rue pour un bâtiment sur un terrain d’angle devraient recevoir un traitement architectural soigné, auxquelles peuvent être intégrées les entrées principales et secondaires.
- g) Le type, l’agencement et les couleurs des matériaux de revêtement dominants sur les murs donnant sur une rue devraient s’inspirer de ceux des bâtiments du milieu d’insertion.
- h) Les façades donnant sur une rue devraient comprendre des saillies et des éléments décoratifs s’inspirant de ceux que l’on retrouve dans le milieu d’insertion.
- i) Le revêtement des façades principales devrait être prolongé sur la partie adjacente des murs latéraux, de façon à mettre en valeur le coin du bâtiment.

---

VILLE DE MONTRÉAL – ARRONDISSEMENT DE LACHINE

---

**Règlement numéro R-2561-3 sur les plans d’implantation et d’intégration architecturale  
Codification administrative**

(42)

- j) Les changements de matériaux de revêtement extérieur sur les façades devraient être limités lorsqu’ils ne correspondent pas à une articulation du bâtiment.
- k) Le rez-de-chaussée de tout bâtiment principal, occupé par un usage du groupe d’usages mixtes, devrait présenter un intérêt pour le piéton et, pour ce faire, devrait se distinguer de la partie supérieure du bâtiment.
- l) La forme du toit et ses pentes devraient être similaires à celles caractérisant les bâtiments du secteur, sauf si les différences sont motivées par un parti architectural contemporain.
- m) Le gabarit, la hauteur, la disposition et la forme des ouvertures et de leurs encadrements devraient rappeler, par leur traitement, les traits dominants du milieu d’appartenance, tels la similitude dans le rythme et les proportions des ouvertures.

2561-4, a. 5; 2561-9, a. 15.

**3.5.3 Les objectifs et critères relatifs aux travaux d’agrandissement**

Les objectifs et critères applicables aux travaux d’agrandissement d’un bâtiment existant visés à la présente section sont mentionnés aux articles 3.5.3.1 à 3.5.3.4.

2561-4, a. 5; 2561-5, a. 3, par. 4<sup>o</sup>; 2561-6, a. 3, par. 4<sup>o</sup>; 2561-8, a. 6; 2561-9, a. 16.

**3.5.3.1 Objectifs et critères généraux**

**1<sup>o</sup> Conservation physique des volumes et des façades**

**Objectif 1 : Éviter la destruction complète ou partielle des volumes et des façades d’origine du bâtiment**

Critère 1 : L’intervention projetée cherche à préserver physiquement les parties constitutives du volume d’origine du bâtiment.

Critère 2 : L’intervention projetée cherche à préserver physiquement les parties constitutives de l’enveloppe d’origine du bâtiment qui constituent actuellement une façade publique d’intérêt

---

VILLE DE MONTRÉAL – ARRONDISSEMENT DE LACHINE

---

**Règlement numéro R-2561-3 sur les plans d’implantation et d’intégration architecturale  
Codification administrative**

(43)

architectural et patrimonial marqué, ou qui ont déjà constitué une façade publique d’intérêt architectural et patrimonial marqué ayant été essentiellement préservée jusqu’ici.

**2° Unité d’ensemble des façades**

**Objectif 1 : Préserver ou rétablir l’unité stylistique de l’ensemble des composantes, caractéristiques et façades du bâtiment**

Critère 1 : Dans le cadre de l’intervention projetée sur le bâtiment, les modifications apportées à des composantes d’origines, les ajouts de nouvelles composantes et la disparition de composantes d’origine n’altèrent pas significativement le caractère stylistique global du bâtiment.

Critère 2 : L’intervention projetée sur le bâtiment cherche à traiter les façades publiques et les façades qui sont apparentes de l’espace public avec un grand souci d’authenticité stylistique.

Critère 3 : Dans le cadre de l’intervention projetée sur le bâtiment, les façades ou parties de façades qui sont de style ou d’esprit contemporain sont au second plan par rapport aux façades d’origine du bâtiment et sont préférablement non apparentes à partir de la rue ou d’un parc public.

**Objectif 2 : Préserver ou rétablir la cohérence de la composition d’ensemble de chaque façade et de l’ensemble des façades du bâtiment**

Critère 1 : L’intervention projetée sur le bâtiment n’altère pas significativement la composition architecturale d’origine de chacune des façades publiques actuelles et d’origine.

Critère 2 : L’intervention projetée sur le bâtiment cherche à obtenir une cohérence de composition de l’ensemble de toutes les façades et particulièrement des façades apparentes à partir de la rue ou d’un parc public.

---

VILLE DE MONTRÉAL – ARRONDISSEMENT DE LACHINE

---

Règlement numéro R-2561-3 sur les plans d’implantation et d’intégration architecturale  
Codification administrative

(44)

**3.5.3.1.1 Article supprimé**

2561-5, a. 3, par. 5<sup>o</sup>; 2561-9, a. 16.

**3.5.3.1.2 Article supprimé**

2561-5, a. 3, par. 5<sup>o</sup>; 2561-9, a. 16.

**3.5.3.2 Intégration d’un agrandissement par extension horizontale du bâtiment**

Un agrandissement par extension horizontale du bâtiment doit s’intégrer au bâtiment existant de manière à ce que cet agrandissement soit subordonné à l’implantation, à la volumétrie, au style, à la composition et à l’expression matérielle du bâtiment existant.

L’implantation de l’agrandissement doit prolonger logiquement celle du bâtiment existant ou bien s’y subordonner. Le volume de l’agrandissement doit faire corps avec le bâtiment existant, tout en respectant le volume d’origine. Le style de l’agrandissement doit être le même que celui du bâtiment existant ou, tout en étant contemporain, s’y assortir de manière discrète. La composition de l’agrandissement doit prolonger la composition du bâtiment existant ou en être tributaire. L’agrandissement doit avoir la même expression matérielle que le bâtiment existant ou s’y assortir de manière discrète.

Les objectifs et critères d’intégration d’un agrandissement par extension horizontale du bâtiment qui suivent visent le respect de ces intentions.

**1<sup>o</sup> Implantation du bâtiment**

Les caractéristiques de l’implantation de l’agrandissement projeté s’agentent à celles du bâtiment existant de manière à atteindre les objectifs suivants :

**Objectif 1 : Assembler l’agrandissement horizontal projeté au bâtiment existant de manière à prolonger logiquement l’implantation de celui-ci ou à s’y subordonner, en regard de l’orientation des façades et de la largeur totale de la façade principale**

**VILLE DE MONTRÉAL – ARRONDISSEMENT DE LACHINE**

**Règlement numéro R-2561-3 sur les plans d’implantation et d’intégration architecturale  
Codification administrative**

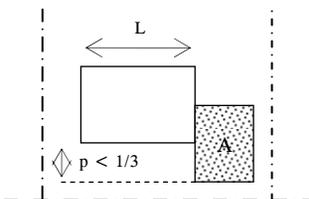
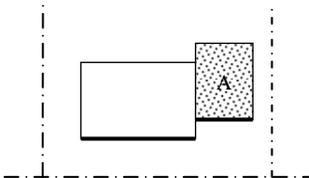
(45)

**Objectif 2 : Mettre en valeur la façade principale d’origine du bâtiment agrandi en regard du recul, de l’alignement, de la configuration des cours avant et latérale sur rue et de la largeur totale de la façade principale**

Les critères applicables en vue de répondre aux objectifs ci-dessus sont énoncés dans le tableau suivant.

**TABLEAU**

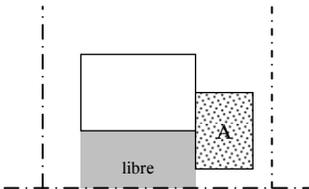
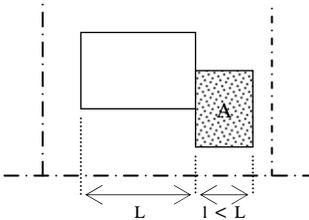
**AGRANDISSEMENT PAR EXTENSION HORIZONTALE DU BÂTIMENT  
CRITÈRES D’IMPLANTATION DU BÂTIMENT**

	Critères	
Reculs et alignements	<p>Le plan de façade le plus avancé de l’agrandissement projeté, du côté de la façade principale du bâtiment existant, est suffisamment en recul pour ne pas éclipser le plan principal de façade du bâtiment existant et n’est préférablement pas plus avancé que le tiers de la largeur de celui-ci.</p> <p>Pour les bâtiments résidentiels, le recul de l’agrandissement doit préférablement être supérieur au recul du bâtiment principal.</p>	
Orientation des façades	<p>La façade principale de l’agrandissement projeté est préférablement orientée dans le même sens que celle du bâtiment existant.</p>	

**VILLE DE MONTRÉAL – ARRONDISSEMENT DE LACHINE**

**Règlement numéro R-2561-3 sur les plans d’implantation et d’intégration architecturale  
Codification administrative**

(46)

<p>Configuration des cours avant et latérale sur rue</p>	<p>L’agrandissement projeté n’empiète préféablement pas dans la partie de la cour avant, devant la façade principale du bâtiment existant, sauf pour réaliser une saillie ou une avancée fonctionnellement indispensable, et dans la mesure où les dimensions au sol et en hauteur sont limitées au strict nécessaire.</p> <p>Lorsque le bâtiment qui est l’objet de l’agrandissement projeté donne sur une cour d’entrée ouverte ou sur un passage d’entrée, l’agrandissement projeté ne réduit préféablement pas la dimension de la cour ouverte ou du passage d’entrée, sauf pour réaliser une saillie ou une avancée fonctionnellement indispensable, et dans la mesure où les dimensions au sol et en hauteur sont limitées au strict nécessaire.</p>	
<p>Largeur totale de la façade principale</p>	<p>La largeur de la façade principale de l’agrandissement projeté est suffisamment limitée pour ne pas prendre plus d’importance que la façade principale du bâtiment existant et est préféablement inférieure à la largeur de celle-ci.</p> <p>La somme des largeurs des façades avant des agrandissements ayant eu lieu depuis la construction du bâtiment d’origine, incluant l’agrandissement projeté, est suffisamment limitée pour ne pas éclipser la façade principale du bâtiment d’origine, et est préféablement inférieure au double de la largeur de celle-ci.</p>	

**2° Dimensionnement du bâtiment**

Les caractéristiques dimensionnelles de l’agrandissement projeté s’agencent à celles du bâtiment existant de manière à atteindre les objectifs suivants :

**Objectif 1 :** Assembler l’agrandissement horizontal projeté au bâtiment existant de manière à faire corps avec ce dernier et à en respecter la logique apparente de construction en regard du niveau du rez-de-chaussée, de la hauteur apparente sous le rez-de-chaussée, de la hauteur du rez-de-chaussée, du nombre d’étages, de la hauteur totale de la façade principale, de la hauteur des étages et de la largeur des travées d’ouverture.

**VILLE DE MONTRÉAL – ARRONDISSEMENT DE LACHINE**

**Règlement numéro R-2561-3 sur les plans d’implantation et d’intégration architecturale  
Codification administrative**

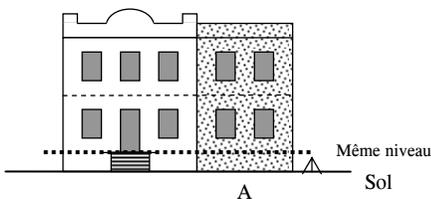
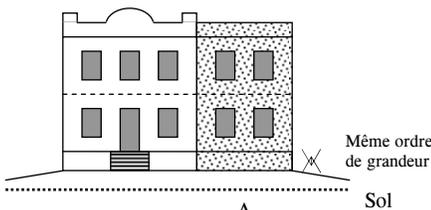
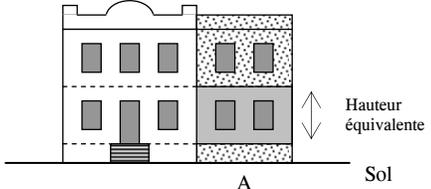
(47)

**Objectif 2 : Ne pas écraser la façade principale d’origine du bâtiment existant, en regard du nombre d’étages et de la hauteur totale de cette façade.**

Les critères applicables en vue de répondre aux objectifs ci-dessus sont énoncés dans le tableau suivant.

**TABLEAU**

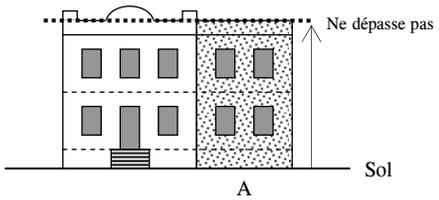
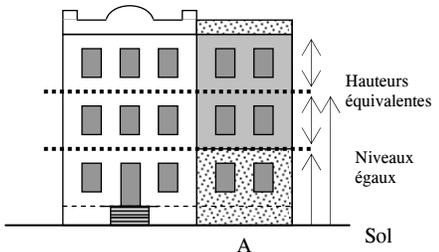
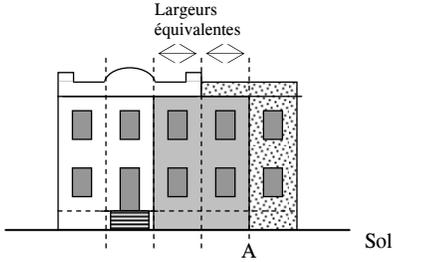
**AGRANDISSEMENT PAR EXTENSION HORIZONTALE DU BÂTIMENT  
CRITÈRES DE DIMENSIONNEMENT DU BÂTIMENT**

	Critères	
Niveau du rez-de-chaussée	Le niveau du rez-de-chaussée de l’agrandissement projeté est préférablement en continuité avec celui du bâtiment existant.	
Hauteur apparente sous le rez-de-chaussée	La hauteur apparente sous le rez-de-chaussée de l’agrandissement projeté est du même ordre de grandeur que celle du bâtiment existant.	
Hauteur du rez-de-chaussée	La hauteur du rez-de-chaussée de l’agrandissement projeté est équivalente à celle du bâtiment existant.	
Nombre d’étages	Le nombre d’étages de l’agrandissement projeté, hormis toute partie d’une façade publique située profondément au-delà de l’alignement de façade, n’est préférablement pas plus grand que celui du bâtiment existant.	

**VILLE DE MONTRÉAL – ARRONDISSEMENT DE LACHINE**

**Règlement numéro R-2561-3 sur les plans d’implantation et d’intégration architecturale  
Codification administrative**

(48)

Hauteur totale de la façade principale	La hauteur totale de la façade principale de l’agrandissement projeté, hormis toute partie de cette façade située profondément au-delà de l’alignement de façade, ne dépasse préférablement pas celle de la façade principale du bâtiment existant.	
Hauteur des étages	La hauteur des étages de l’agrandissement projeté est équivalente à celle du bâtiment existant.  Les niveaux d’étages de l’agrandissement projeté sont préférablement égaux à ceux du bâtiment existant.	
Largeur des travées d’ouverture	La largeur des travées d’ouverture en façade de l’agrandissement projeté est équivalente à celle des travées d’ouverture en façade du bâtiment existant.	

**3° Volumétrie du bâtiment**

Les caractéristiques volumétriques de l’agrandissement projeté s’agentent à celles du bâtiment existant de manière à atteindre les objectifs suivants :

**Objectif 1 :** Assembler l’agrandissement projeté au bâtiment existant de manière à faire corps avec ce dernier, en regard de la volumétrie globale et de la forme de la toiture.

**Objectif 2 :** Préserver et mettre en valeur la volumétrie d’origine du bâtiment existant, en regard de la volumétrie globale.

---

**VILLE DE MONTRÉAL – ARRONDISSEMENT DE LACHINE**

---

**Règlement numéro R-2561-3 sur les plans d’implantation et d’intégration architecturale  
Codification administrative**

(49)

Les critères applicables en vue de répondre aux objectifs ci-dessus sont énoncés dans le tableau suivant.

**TABLEAU**

**AGRANDISSEMENT PAR EXTENSION HORIZONTALE DU BÂTIMENT  
CRITÈRES DE VOLUMÉTRIE DU BÂTIMENT**

Volumétrie	<p>Le volume de l’agrandissement projeté prolonge à l’horizontale celui du bâtiment existant, en suivant les plans de façade de ce dernier.</p> <p>ou</p> <p>Le volume de l’agrandissement projeté se subordonne à la volumétrie du bâtiment existant.</p>	
Forme du toit	<p>Lorsque le volume du bâtiment existant comporte un toit en pente, le volume de l’agrandissement projeté comporte préférentiellement un toit en pente.</p> <p>En ce cas :</p> <p>Le type de toit de l’agrandissement projeté reprend préférentiellement celui du bâtiment existant.</p> <p>La forme du toit de l’agrandissement projeté complète celle du bâtiment existant.</p> <p>Les pentes de toit de l’agrandissement projeté sont préférentiellement égales à celles du bâtiment existant.</p>	

2561-4, a. 5; 2561-5, a. 3, par. 6<sup>o</sup>; 2561-9, a. 16.

**3.5.3.2.1 Article supprimé**

2561-5, a. 3, par. 6<sup>o</sup>; 2561-9, a. 16.

**3.5.3.2.2 Article supprimé**

2561-5, a. 3, par. 6<sup>o</sup>; 2561-9, a. 16.

---

## VILLE DE MONTRÉAL – ARRONDISSEMENT DE LACHINE

---

### Règlement numéro R-2561-3 sur les plans d’implantation et d’intégration architecturale Codification administrative

(50)

#### 3.5.3.3 Intégration d’un agrandissement par extension verticale du bâtiment

Un agrandissement par extension verticale du bâtiment existant doit s’intégrer au bâtiment existant de manière à ce que cet agrandissement soit subordonné à la volumétrie, au style, à la composition et à l’expression matérielle du bâtiment existant.

Le volume de l’agrandissement vertical doit faire corps avec le bâtiment existant, tout en respectant le volume d’origine. Le style de l’agrandissement doit être le même que celui du bâtiment existant ou, tout en étant contemporain, s’y assortir de manière discrète. La composition de l’agrandissement doit prolonger la composition du bâtiment existant ou en être tributaire. L’agrandissement doit avoir la même expression matérielle que le bâtiment existant ou s’y assortir de manière discrète.

Les objectifs et critères d’intégration d’un agrandissement par extension verticale du bâtiment existant qui suivent visent le respect de ces intentions.

##### 1° Implantation du bâtiment

Les caractéristiques d’implantation de l’agrandissement projeté s’agencent à celle du bâtiment existant de manière à atteindre les objectifs suivants :

**Objectif 1 : Assembler l’agrandissement vertical projeté au bâtiment existant de manière à respecter l’orientation de ce dernier, en regard de l’orientation des façades.**

Critère 1 : L’intervention projetée sur le bâtiment doit être réalisée selon l’importance respective de chaque façade du bâtiment existant qu’elle complète, en apportant un soin particulier à la façade principale.

##### 2° Dimensionnement du bâtiment

Les caractéristiques dimensionnelles de l’agrandissement projeté s’agencent à celles du bâtiment existant de manière à atteindre les objectifs suivants :

**VILLE DE MONTRÉAL – ARRONDISSEMENT DE LACHINE**

**Règlement numéro R-2561-3 sur les plans d’implantation et d’intégration architecturale  
Codification administrative**

(51)

**Objectif 1 :** Respecter l’implantation typique du bâtiment existant, en regard du niveau du rez-de-chaussée et de la hauteur apparente sous le rez-de-chaussée.

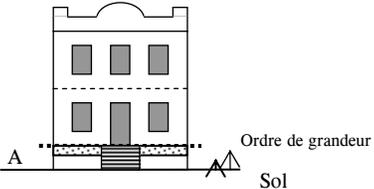
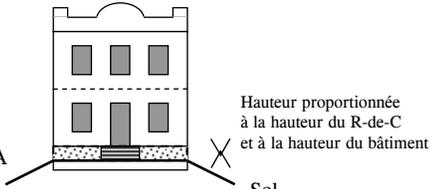
**Objectif 2 :** Assembler l’agrandissement vertical projeté au bâtiment existant de manière à respecter la logique apparente de construction et l’architectonique de ce dernier, en regard du nombre d’étages, de la hauteur totale de la façade principale, de la hauteur des étages et de la largeur des travées d’ouverture.

**Objectif 3 :** Ne pas écraser la façade principale d’origine du bâtiment existant, en regard du nombre d’étages, de la hauteur totale de cette façade et de la hauteur des étages.

Les critères applicables en vue de répondre aux objectifs ci-dessus sont énoncés dans le tableau suivant.

**TABLEAU**

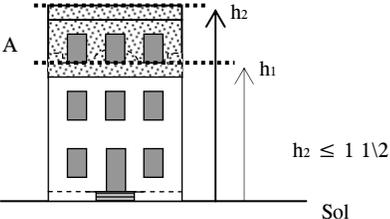
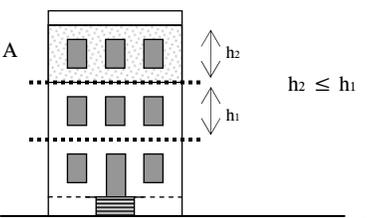
**AGRANDISSEMENT PAR EXTENSION VERTICALE DU BÂTIMENT  
CRITÈRES DE DIMENSIONNEMENT DU BÂTIMENT**

	Critères	
Niveau du rez-de-chaussée	Lorsque l’extension verticale projetée consiste en un rehaussement des fondations du bâtiment, le nouveau niveau du rez-de-chaussée projeté ne doit pas être d’un ordre de grandeur radicalement différent du niveau d’origine ou du niveau typique de rez-de-chaussée de ce type de bâtiment.	
Hauteur apparente sous le rez-de-chaussée	Lorsque l’extension verticale projetée consiste en un rehaussement des fondations du bâtiment, la hauteur apparente sous le rez-de-chaussée projeté ne doit pas être disproportionnée par rapport à la hauteur du rez-de-chaussée, à la hauteur totale du bâtiment et aux proportions verticales de la façade d’origine, compte tenu du type de bâtiment.	

**VILLE DE MONTRÉAL – ARRONDISSEMENT DE LACHINE**

**Règlement numéro R-2561-3 sur les plans d’implantation et d’intégration architecturale  
Codification administrative**

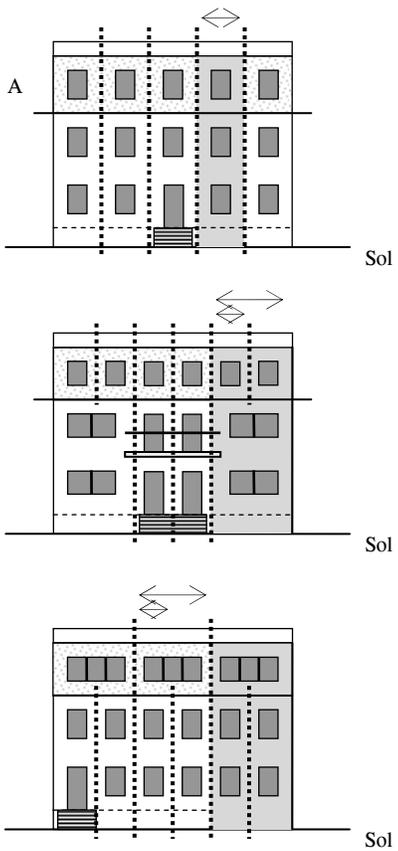
(52)

<p>Nombre d'étages</p>	<p>Lorsque le bâtiment d'origine n'a que 3 étages ou moins, l'agrandissement vertical projeté n'a préférablement qu'un seul étage.</p> <p>Lorsque le bâtiment d'origine a plus de 3 étages, le nombre d'étages de l'agrandissement vertical projeté n'est préférablement pas plus grand que la moitié du nombre d'étages du bâtiment d'origine.</p>	
<p>Hauteur totale de la façade principale</p>	<p>Lorsque le bâtiment d'origine n'a qu'un étage, l'agrandissement vertical projeté, hormis toute partie de cet agrandissement située profondément au-delà de l'alignement de façade, n'a préférablement pas pour effet d'augmenter la hauteur totale de la façade principale du bâtiment de plus du double de celle du bâtiment d'origine.</p> <p>Lorsque le bâtiment d'origine a plus d'un étage, l'agrandissement vertical projeté, hormis toute partie de cet agrandissement située profondément au-delà de l'alignement de façade, n'a préférablement pas pour effet d'augmenter la hauteur totale de la façade principale du bâtiment de plus de 1 ½ fois celle du bâtiment d'origine.</p>	 <p style="text-align: right;"><math>h_2 \leq 1 \frac{1}{2} h_1</math></p>
<p>Hauteur des étages</p>	<p>La hauteur des étages de l'agrandissement vertical projeté est préférablement égale ou plus petite que celle du dernier étage de la façade du bâtiment existant.</p>	 <p style="text-align: right;"><math>h_2 \leq h_1</math></p>

**VILLE DE MONTRÉAL – ARRONDISSEMENT DE LACHINE**

**Règlement numéro R-2561-3 sur les plans d’implantation et d’intégration architecturale  
Codification administrative**

(53)

<p>Largeur des travées d'ouverture</p>	<p>Les travées d'ouverture de l'agrandissement vertical ont une largeur préférablement égale à celle des travées de la façade existante, en poursuivant le même alignement;</p> <p>ou</p> <p>Correspondent à des divisions des travées de la façade existante en plus petites travées;</p> <p>ou</p> <p>Correspondent à des regroupements des travées de la façade existante en plus grandes travées.</p>	
--	---	---

**3° Volumétrie du bâtiment**

Les caractéristiques volumétriques de l’agrandissement projeté s’agencent à celles du bâtiment existant de manière à atteindre les objectifs suivants :

**Objectif 1 :** Assembler l’agrandissement vertical projeté au bâtiment existant de manière à faire corps avec ce dernier, en regard de la volumétrie globale et de la forme de la toiture.

**Objectif 2 :** Préserver et mettre en valeur la volumétrie d’origine du bâtiment existant, en regard de la volumétrie globale.

Les critères applicables en vue de répondre aux objectifs ci-dessus sont énoncés dans le tableau suivant.

**VILLE DE MONTRÉAL – ARRONDISSEMENT DE LACHINE**

**Règlement numéro R-2561-3 sur les plans d’implantation et d’intégration architecturale  
Codification administrative**

(54)

**TABLEAU**

**AGRANDISSEMENT PAR EXTENSION VERTICALE DU BÂTIMENT -  
CRITÈRES DE VOLUMÉTRIE DU BÂTIMENT**

Volumétrie	<p>Le volume de l’agrandissement projeté prolonge à la verticale, dans le même périmètre, le volume du bâtiment existant;</p> <p>ou</p> <p>Le volume de l’agrandissement projeté se superpose en se subordonnant à la volumétrie du bâtiment existant.</p> <p>Lorsque la hauteur de l’agrandissement vertical projeté équivaut au quart ou moins de la hauteur du bâtiment existant ou correspond à un seul étage, et lorsque le contexte le permet, le plan de façade de l’agrandissement vertical projeté est préférablement en continuité avec le plan principal de façade du bâtiment existant ou un peu en retrait de celui-ci.</p> <p>Lorsque la hauteur de l’agrandissement vertical projeté équivaut à plus du quart de la hauteur du bâtiment existant ou correspond à plus d’un étage, et lorsque le contexte le permet, le volume de l’agrandissement vertical projeté est suffisamment en retrait du plan principal de façade du bâtiment existant pour que ce dernier ne soit pas écrasé visuellement par ce volume ajouté, et ce, à partir de tous points d’observation du bâtiment.</p>	
Forme du toit	<p>Lorsque le volume du bâtiment existant comporte un toit en pente et qu’un seul étage, l’agrandissement vertical projeté comporte préférablement un toit en pente.</p> <p>En ce cas :</p> <p>Le type de toit de l’agrandissement projeté reprend préférablement celui du bâtiment existant.</p> <p>Les pentes de toit de l’agrandissement projeté sont préférablement égales à celles du bâtiment existant.</p>	

---

VILLE DE MONTRÉAL – ARRONDISSEMENT DE LACHINE

---

Règlement numéro R-2561-3 sur les plans d’implantation et d’intégration architecturale  
Codification administrative

(55)

**3.5.3.4 Intégration d’un agrandissement par ajout d’un corps de bâtiment**

Un agrandissement par ajout d’un corps de bâtiment doit s’intégrer au corps de bâtiment auquel il est attaché, sans nécessairement suivre la composition et le traitement du bâtiment existant.

Le nouveau corps de bâtiment peut avoir son expression architecturale propre. Bien que le volume du nouveau corps de bâtiment doive se distinguer clairement du volume du corps de bâtiment auquel il est attaché, la relation de ces 2 corps de bâtiment doit idéalement être compréhensible de l’extérieur et l’association du nouveau corps de bâtiment au bâtiment existant doit malgré tout être harmonieuse.

Les objectifs et critères qui suivent vont dans le sens de ces intentions.

**1° Implantation du bâtiment**

Les caractéristiques de l’implantation du nouveau corps de bâtiment projeté s’agencent à celles du bâtiment existant de manière à atteindre les objectifs suivants :

**Objectif 1 : Distinguer le corps de bâtiment projeté du corps du bâtiment existant, en regard des reculs et des alignements.**

**Objectif 2 : Assembler le corps de bâtiment projeté au bâtiment existant en rendant cette liaison compréhensible, en regard de l’orientation des façades.**

**Objectif 3 : Préserver et mettre en valeur la façade principale d’origine du bâtiment existant, en regard des reculs et des alignements, de la configuration des cours avant et latérales sur rue et de la largeur totale de la façade principale.**

Les critères applicables en vue de répondre aux objectifs ci-dessus sont énoncés dans le tableau suivant.

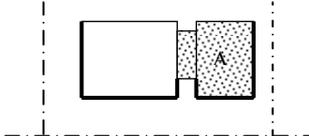
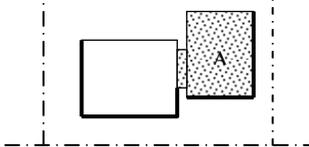
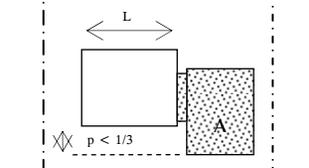
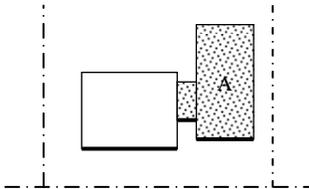
**VILLE DE MONTRÉAL – ARRONDISSEMENT DE LACHINE**

**Règlement numéro R-2561-3 sur les plans d’implantation et d’intégration architecturale  
Codification administrative**

(56)

**TABLEAU**

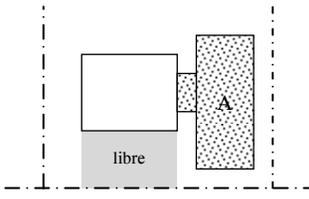
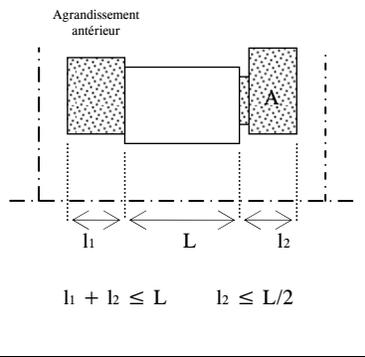
**AGRANDISSEMENT PAR AJOUT D’UN CORPS DE BÂTIMENT  
CRITÈRES D’IMPLANTATION DU BÂTIMENT**

	Critères	
<p>Reculs et alignements</p>	<p>Le plan de façade du corps de bâtiment projeté, du côté de la façade principale du bâtiment existant :</p> <p>a) est séparé du plan principal de façade du bâtiment existant par un plan en retrait, équivalent à au moins une travée, suffisamment large pour distinguer en plan les 2 corps de bâtiment;</p> <p>ou</p> <p>b) se distingue de l’alignement du plan principal de façade du bâtiment existant par une différence de recul suffisamment importante pour décaler nettement les 2 plans de façade.</p> <p>Lorsque le corps de bâtiment projeté est implanté en avant de l’alignement de façade du bâtiment existant, le plan de façade le plus avancé du corps de bâtiment projeté, du côté de la façade principale du bâtiment existant, est suffisamment en recul pour ne pas éclipser le plan principal de façade du bâtiment existant et n’est préférablement pas plus avancé que le tiers de la largeur de la façade principale du bâtiment existant.</p>	<p>a) séparé par un plan en retrait équivalent à au moins une travée</p>  <p>a) distinguer par un alignement différent et par un retrait à la jonction</p>  
<p>Orientation des façades</p>	<p>La façade du corps de bâtiment projeté qui est orientée dans le même sens que la façade principale du bâtiment existant n’est pas nécessairement la façade la plus élaborée, mais elle est traitée architecturalement d’une manière qui s’accorde à la façade principale du bâtiment existant.</p>	

**VILLE DE MONTRÉAL – ARRONDISSEMENT DE LACHINE**

**Règlement numéro R-2561-3 sur les plans d’implantation et d’intégration architecturale  
Codification administrative**

(57)

<p>Configuration des cours avant et latérale sur rue</p>	<p>Lorsque le corps de bâtiment projeté est implanté en avant de l’alignement de façade du bâtiment existant, le corps de bâtiment projeté n’empiète préférablement pas dans la partie de la cour avant, devant la façade principale du bâtiment existant, sauf pour réaliser une saillie ou une avancée fonctionnellement indispensable, et dans la mesure où les dimensions au sol et en hauteur sont limitées au strict nécessaire.</p>	
<p>Largeur totale de la façade principale</p>	<p>La largeur de la façade principale du corps de bâtiment projeté est suffisamment limitée pour ne pas prendre plus d’importance que la façade principale du bâtiment existant. Pour un bâtiment résidentiel de 4 logements ou moins, la largeur de la façade principale du corps de bâtiment projeté est préférablement inférieure à la moitié de la largeur de la façade principale du bâtiment existant.</p> <p>La somme des largeurs des façades principales des agrandissements ayant eu lieu depuis la construction du bâtiment d’origine, incluant l’agrandissement projeté, est suffisamment limitée pour ne pas éclipser la façade principale du bâtiment d’origine. Pour un bâtiment résidentiel de 4 logements ou moins, cette somme est préférablement inférieure à la largeur de la façade principale du bâtiment d’origine.</p>	

**2° Dimensionnement du bâtiment**

Les caractéristiques dimensionnelles du nouveau corps de bâtiment projeté s’agencent à celles du bâtiment existant de manière à atteindre les objectifs suivants :

**Objectif 1 :** Assembler le corps de bâtiment projeté au bâtiment existant en rendant cette liaison compréhensible, en regard de la hauteur de soubassement, la hauteur du rez-de-chaussée, le niveau du rez-de-chaussée, le nombre d’étages, la hauteur totale de la façade, la hauteur des étages, le niveau du couronnement et la largeur des travées d’ouverture.

**Objectif 2 :** Préserver et mettre en valeur la façade principale d’origine du bâtiment existant, en regard du nombre d’étages et de la hauteur totale de la façade.

**VILLE DE MONTRÉAL – ARRONDISSEMENT DE LACHINE**

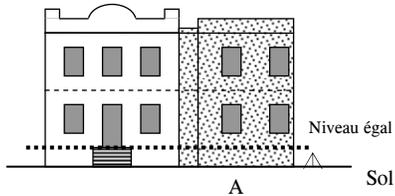
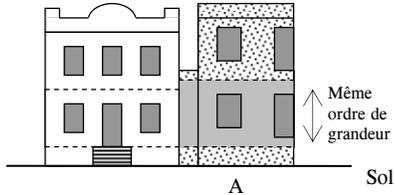
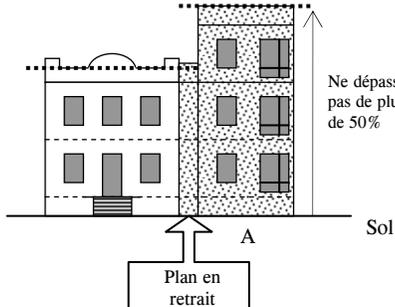
**Règlement numéro R-2561-3 sur les plans d’implantation et d’intégration architecturale  
Codification administrative**

(58)

Les critères applicables en vue de répondre aux objectifs ci-dessus sont énoncés dans le tableau suivant.

**TABLEAU**

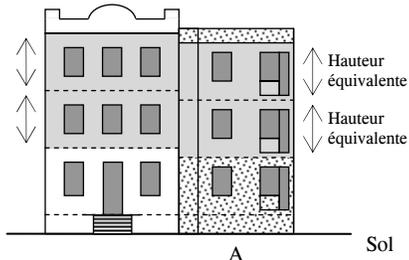
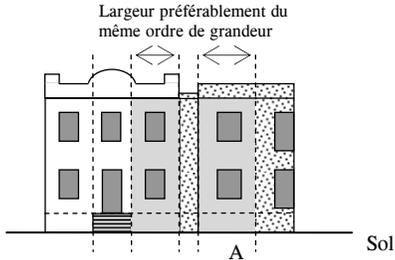
**AGRANDISSEMENT PAR AJOUT D’UN CORPS DE BÂTIMENT  
CRITÈRES DE DIMENSIONNEMENT DU BÂTIMENT**

	Critères	
Niveau du rez-de-chaussée	Le niveau du rez-de-chaussée du corps de bâtiment projeté est préférablement en continuité avec celui du bâtiment existant.	
Hauteur du rez-de-chaussée	La hauteur du rez-de-chaussée du corps de bâtiment projeté est du même ordre de grandeur que celle du bâtiment existant.	
Nombre d'étages	Le nombre d'étages du corps de bâtiment projeté, hormis toute partie de cette façade située profondément au-delà de l'alignement de façade, n'est préférablement pas plus grand que le double du nombre d'étages du bâtiment existant.	
Hauteur totale de la façade principale	<p>La hauteur totale du corps de bâtiment projeté, hormis toute partie de cette façade située profondément au-delà de l'alignement de façade, ne dépasse préférablement pas celle du bâtiment existant de plus de la moitié de cette hauteur.</p> <p>Lorsque le plan de façade du corps de bâtiment projeté est séparé du plan principal de façade du bâtiment existant par un plan en retrait, la hauteur de ce plan en retrait ne dépasse préférablement pas celle du bâtiment existant.</p>	

**VILLE DE MONTRÉAL – ARRONDISSEMENT DE LACHINE**

**Règlement numéro R-2561-3 sur les plans d’implantation et d’intégration architecturale  
Codification administrative**

(59)

Hauteur des étages	La hauteur des étages du corps de bâtiment projeté est équivalente à celle des étages du bâtiment existant.	
Largeurs des travées d'ouverture	La largeur des travées d'ouverture en façade du corps de bâtiment projeté est préférablement du même ordre de grandeur que celle des travées d'ouverture en façade du bâtiment existant.	

**3° Volumétrie du bâtiment**

Les caractéristiques volumétriques du nouveau corps de bâtiment projeté s’agencent à celles du bâtiment existant de manière à atteindre les objectifs suivants :

**Objectif 1 : Distinguer le corps de bâtiment projeté du corps du bâtiment existant, en regard de la volumétrie globale.**

**Objectif 2 : Préserver et mettre en valeur le volume d’origine du bâtiment existant, en regard de la volumétrie globale et de la forme de la toiture.**

Les critères applicables en vue de répondre aux objectifs ci-dessus sont énoncés dans le tableau suivant.

---

**VILLE DE MONTRÉAL – ARRONDISSEMENT DE LACHINE**

---

**Règlement numéro R-2561-3 sur les plans d’implantation et d’intégration architecturale  
Codification administrative**

(60)

**TABLEAU**

**AGRANDISSEMENT PAR AJOUT D’UN CORPS DE BÂTIMENT  
CRITÈRES DE VOLUMÉTRIE DE FAÇADE**

Volumétrie	<p>Le volume du corps de bâtiment projeté est clairement lisible et ne se confond pas avec le volume du corps de bâtiment principal.</p> <p>Le volume du corps de bâtiment projeté n'est pas d'un ordre de grandeur radicalement différent de celui du bâtiment existant.</p>	
Forme du toit	<p>La volumétrie de toit du corps de bâtiment projeté ne se confond pas à celle du bâtiment existant.</p> <p>Lorsque le corps de bâtiment principal comporte un toit en pente et que le corps de bâtiment projeté en comporte un aussi, ce toit est préférablement compatible et comporte une pente équivalente à celle du toit du bâtiment existant.</p> <p>La volumétrie de toit du corps de bâtiment projeté n'écrase pas, par sa hauteur et ses masses, celle du bâtiment existant.</p>	

<sup>2561-9, a. 16.</sup>

**3.5.4 Les objectifs et critères relatifs à la transformation mineure d’une façade d’un bâtiment**

Les objectifs et critères relatifs aux travaux de transformation mineure d’une façade d’un bâtiment visés à la présente section sont les suivants :

<sup>2561-5, a. 3, par. 7°; 2561-6, a. 3, par. 5°; 2561-8, a. 7; 2561-9, a. 17.</sup>

**3.5.4.1 Objectifs et critères généraux**

**Objectif 1 :** Respecter le style architectural d’origine pour toute intervention au niveau des façades du bâtiment de façon à en augmenter sa valeur significative.

**Critère 1 :** L’intervention projetée doit témoigner d’une sensibilité et d’un respect des éléments d’origine.

---

VILLE DE MONTRÉAL – ARRONDISSEMENT DE LACHINE

---

**Règlement numéro R-2561-3 sur les plans d’implantation et d’intégration architecturale  
Codification administrative**

(61)

**Objectif 2 :** Favoriser l’entretien et la restauration plutôt que le remplacement des divers éléments architecturaux significatifs.

Critère 1 : L’intervention projetée doit contribuer à la consolidation et à la qualité supérieure du bâtiment et du paysage bâti.

**Objectif 3 :** Favoriser, autant que possible, l’utilisation des techniques de construction traditionnelles lors d’une intervention nécessitant un remplacement.

Critère 1 : L’intervention projetée doit témoigner d’une sensibilité et d’un respect des éléments d’origine.

2561-5, a. 3, par. 7°; 2561-9, a. 17.

**3.5.4.1.1 Article supprimé**

2561-5, a. 3, par. 7°; 2561-9, a. 17.

**3.5.4.1.2 Article supprimé**

2561-5, a. 3, par. 7°; 2561-9, a. 17.

**3.5.4.2 Bâtiment ayant une valeur patrimoniale significative**

a) les objectifs et critères énoncés à l’article 3.5.4.1;

b) les objectifs et critères suivants :

**1° Conservation physique des volumes et des façades**

**Objectif 1 :** Éviter la destruction complète ou partielle des volumes et des façades d’origine du bâtiment.

Critère 1 : L’intervention projetée cherche à préserver physiquement les parties constitutives du volume d’origine du bâtiment.

Critère 2 : L’intervention projetée cherche à préserver physiquement les parties constitutives de l’enveloppe d’origine du bâtiment qui constituent actuellement une façade publique d’intérêt

---

## VILLE DE MONTRÉAL – ARRONDISSEMENT DE LACHINE

---

### Règlement numéro R-2561-3 sur les plans d’implantation et d’intégration architecturale Codification administrative

(62)

architectural et patrimonial marqué, ou qui ont déjà constitué une façade publique d’intérêt architectural et patrimonial marqué ayant été essentiellement préservée jusqu’ici.

#### 2° Unité d’ensemble des façades

##### **Objectif 1 : Préserver ou rétablir l’unité stylistique de l’ensemble des composantes, caractéristiques et façades du bâtiment.**

Critère 1 : Dans l’intervention projetée sur le bâtiment, les modifications apportées à des composantes d’origines, les ajouts de nouvelles composantes et la disparition de composantes d’origine n’altèrent pas significativement le caractère stylistique global du bâtiment.

Critère 2 : L’intervention projetée sur le bâtiment cherche à traiter avec un grand souci d’authenticité stylistique les façades qui sont apparentes depuis une rue ou un parc public.

Critère 3 : Dans l’intervention projetée sur le bâtiment, les façades ou parties de façade qui sont de style ou d’esprit contemporain sont au second plan par rapport aux façades d’origine du bâtiment et sont préférablement des façades non apparentes depuis une rue ou un parc public.

##### **Objectif 2 : Préserver ou rétablir la cohérence de la composition d’ensemble de chaque façade et de l’ensemble des façades du bâtiment.**

Critère 1 : L’intervention projetée sur le bâtiment n’altère pas significativement la composition architecturale d’origine de chacune des façades publiques actuelles et de chacune des façades publiques d’origine.

Critère 2 : L’intervention projetée sur le bâtiment cherche à obtenir une cohérence de composition de l’ensemble de toutes les façades et particulièrement des façades apparentes depuis une rue ou un parc public.

---

**VILLE DE MONTRÉAL – ARRONDISSEMENT DE LACHINE**

---

**Règlement numéro R-2561-3 sur les plans d’implantation et d’intégration architecturale  
Codification administrative**

(63)

**3° Intégration architecturale**

**Objectif 1 : Conserver, restaurer et reconstituer au plus près de leur état d’origine les composantes et caractéristiques des façades, sauf les portes, fenêtres, matériaux de soubassement et devantures commerciales qui ne sont pas d’origine.**

Dans le cadre de la transformation mineure d’une façade projetée, les composantes et caractéristiques architecturales visées par la transformation répondent de la meilleure façon possible, selon l’état actuel de chaque composante, aux critères applicables suivants.

**TABLEAU D’APPLICATION DES CRITÈRES**

Lorsque la composante ou caractéristique visée		La composante ou caractéristique
est d’origine et n’a pas été modifiée substantiellement	est en état d’être conservée et restaurée	est conservée et restaurée (1)
	est trop endommagée pour être conservée	est remplacée à l’identique (2)
est d’origine, a été modifiée substantiellement, mais n’est pas disparue	peut être connue	est remplacée à l’identique (2)
	ne peut pas être connue	est changée pour une composante ou caractéristique typique vraisemblablement analogue à l’originale (3)
est disparue ou a été remplacée	peut être connue	est remplacée à l’identique (2)
	ne peut pas être connue	est changée pour une composante ou caractéristique typique vraisemblablement analogue à l’originale (3)
a été ajoutée	n’est pas nécessaire	est éliminée (4)
	est absolument nécessaire	est changée pour une composante ou caractéristique typique ou contemporaine qui convient (5)
n’existe pas, mais une composante est projetée	n’est pas nécessaire	n’est pas ajoutée (6)
	est absolument nécessaire	est changée pour une composante ou caractéristique typique ou contemporaine qui convient (5)

Critère 1 : L’intervention projetée sur le bâtiment cherche à conserver et restaurer les composantes et caractéristiques d’origine.

Critère 2 : L’intervention projetée sur le bâtiment cherche à remplacer les composantes et caractéristiques d’origine trop endommagées ou disparues par des composantes et caractéristiques

---

VILLE DE MONTRÉAL – ARRONDISSEMENT DE LACHINE

---

**Règlement numéro R-2561-3 sur les plans d’implantation et d’intégration architecturale  
Codification administrative**

(64)

d’apparence préférablement identique aux composantes d’origine.

Critère 3 : L’intervention projetée sur le bâtiment cherche à remplacer les composantes et caractéristiques actuelles par des composantes et caractéristiques typiques de l’époque, du style et du type de bâtiment, vraisemblablement analogues aux composantes et caractéristiques d’origine.

Critère 4 : L’intervention projetée sur le bâtiment cherche à éliminer les composantes et caractéristiques actuelles.

Critère 5 : L’intervention projetée sur le bâtiment cherche à remplacer les composantes et caractéristiques actuelles par des composantes et caractéristiques typiques de l’époque, du style et du type de bâtiment, par une composante contemporaine très discrète ou par une composante contemporaine qui ajoute à la valeur architecturale de la façade.

Critère 6 : L’intervention projetée sur le bâtiment ne cherche pas à ajouter des composantes ou des caractéristiques qui n’ont jamais existé et qui ne sont pas nécessaires fonctionnellement.

**Objectif 2 : Accorder au style et au caractère du bâtiment la forme des portes, fenêtres, matériaux de soubassement et devantures commerciales qui ne sont pas d’origine.**

Critère 1 : L’intervention projetée sur le bâtiment cherche à conserver et restaurer les composantes ou caractéristiques d’origine.

Critère 2 : Lorsque l’intervention projetée touche une composante ou caractéristique qui n’est pas d’origine ou qui est d’origine, mais en très mauvais état ou substantiellement modifiée, l’intervention cherche à remplacer les composantes ou caractéristiques actuelles par des composantes ou caractéristiques typiques de l’époque ou par des composantes ou caractéristiques contemporaines analogues à des composantes ou caractéristiques typiques, qui s’accordent dans chacun des cas au caractère du bâtiment.

---

VILLE DE MONTRÉAL – ARRONDISSEMENT DE LACHINE

---

**Règlement numéro R-2561-3 sur les plans d’implantation et d’intégration architecturale  
Codification administrative**

(65)

Critère 3 : L’intervention projetée sur le bâtiment maintient en bon état les composantes et caractéristiques, dans la mesure où elles respectent le caractère du bâtiment, sinon cherche à remplacer les composantes ou caractéristiques actuelles par des composantes ou caractéristiques typiques de l’époque ou par des composantes ou caractéristiques contemporaines analogues à des composantes typiques, qui s’accordent au caractère du bâtiment.

Critère 4: L’intervention projetée sur le bâtiment ne cherche pas à ajouter de nouvelles composantes qui n’ont jamais existé et qui ne sont pas nécessaires fonctionnellement.

2561-5, a. 3, par. 7<sup>o</sup>; 2561-9, a. 17.

**3.5.4.2.1 Article supprimé**

2561-5, a. 3, par. 7<sup>o</sup>; 2561-9, a. 17.

**3.5.4.2.2 Article supprimé**

2561-5, a. 3, par. 7<sup>o</sup>; 2561-9, a. 17.

**3.5.5 Les objectifs et critères relatifs à la transformation majeure d’une façade d’un bâtiment**

Les objectifs et critères applicables aux travaux de transformation majeure d’une façade d’un bâtiment visés à la présente section sont les suivants :

2561-9, a. 17.

**3.5.5.1 Objectifs et critères généraux**

**Objectif 1 : Respecter le style architectural d’origine pour toute intervention au niveau des façades du bâtiment de façon à en augmenter sa valeur significative.**

Critère 1 : L’intervention projetée doit témoigner d’une sensibilité et d’un respect des éléments d’origine.

---

VILLE DE MONTRÉAL – ARRONDISSEMENT DE LACHINE

---

**Règlement numéro R-2561-3 sur les plans d’implantation et d’intégration architecturale  
Codification administrative**

(66)

**Objectif 2 : Favoriser l’entretien et la restauration plutôt que le remplacement des divers éléments architecturaux significatifs.**

Critère 1 : L’intervention projetée doit contribuer à la consolidation et à la qualité supérieure du bâtiment et du paysage bâti.

**Objectif 3 : Favoriser, autant que possible, l’utilisation des techniques de construction traditionnelles lors d’une intervention nécessitant un remplacement.**

Critère 1 : L’intervention projetée doit témoigner d’une sensibilité et d’un respect des éléments d’origine.

<sup>1</sup>  
2561-9, a. 17.

**3.5.5.2 Bâtiment avec une valeur patrimoniale significative**

a) les objectifs et critères énoncés à l’article 3.5.5.1;

b) les objectifs et critères suivants :

**1° Conservation physique des volumes et des façades**

**Objectif 1 : Éviter la destruction complète ou partielle des volumes et des façades d’origine du bâtiment.**

Critère 1 : L’intervention projetée cherche à préserver physiquement les parties constitutives du volume d’origine du bâtiment, pour autant que cela soit possible.

Critère 2 : L’intervention projetée cherche à préserver physiquement les parties constitutives de l’enveloppe d’origine du bâtiment qui constituent actuellement une façade publique d’intérêt architectural et patrimonial marqué, ou qui ont déjà constitué une façade publique d’intérêt architectural et patrimonial marqué ayant été essentiellement préservée jusqu’ici, pour autant que cela soit possible.

---

VILLE DE MONTRÉAL – ARRONDISSEMENT DE LACHINE

---

Règlement numéro R-2561-3 sur les plans d’implantation et d’intégration architecturale  
Codification administrative

(67)

**2° Unité d’ensemble des façades**

**Objectif 1 : Préserver ou rétablir l’unité stylistique de l’ensemble des composantes, caractéristiques et façades du bâtiment.**

Critère 1 : Dans l’intervention projetée sur le bâtiment, les modifications apportées à des composantes d’origines, les ajouts de nouvelles composantes et la disparition de composantes d’origine n’altèrent pas significativement le caractère stylistique global du bâtiment.

Critère 2 : L’intervention projetée sur le bâtiment cherche à traiter les façades publiques et les façades qui sont apparentes de l’espace public avec un grand souci d’authenticité stylistique.

Critère 3 : Dans l’intervention projetée sur le bâtiment, les façades ou parties de façade qui sont de style ou d’esprit contemporain sont au second plan par rapport aux façades d’origine du bâtiment et sont préférablement des façades non apparentes de l’espace public.

**Objectif 2 : Préserver ou rétablir la cohérence de la composition d’ensemble de chaque façade et de l’ensemble des façades du bâtiment.**

Critère 1 : L’intervention projetée sur le bâtiment n’altère pas significativement la composition architecturale d’origine de chacune des façades publiques actuelles et de chacune des façades publiques d’origine.

Critère 2 : L’intervention projetée sur le bâtiment cherche à obtenir une cohérence de composition de l’ensemble de toutes les façades et particulièrement des façades publiques et apparentes de l’espace public.

**3° Intégration architecturale**

**Objectif 1 : Conserver, restaurer et reconstituer les façades au plus près de leur forme d’origine.**

**VILLE DE MONTRÉAL – ARRONDISSEMENT DE LACHINE**

**Règlement numéro R-2561-3 sur les plans d’implantation et d’intégration architecturale  
Codification administrative**

(68)

La transformation majeure de façade projetée répond de la meilleure façon possible, selon l’état actuel de la façade, aux critères applicables suivants :

**TABLEAU D’APPLICATION DES CRITÈRES**

Lorsque la façade d’origine		La façade qui est l’objet de l’intervention est
n’a pas été modifiée substantiellement	est en état d’être conservée	est visible conservée et restaurée (1)
		est masquée dégagée, conservée et restaurée (2)
	est trop endommagée pour être conservée	restaurée et reconstituée (3)
a été modifiée substantiellement	peut être connue entièrement	restaurée et reconstituée (3)
	ne peut pas être connue entièrement	modifiée en une façade typique vraisemblablement analogue en conservant et restaurant les composantes et caractéristiques d’origine en état (4)
a été transformée complètement	peut être connue	reconstituée, modifiée en une façade typique analogue, ou en une façade contemporaine qui s’accorde au bâtiment (5)
	ne peut pas être connue	modifiée en une façade contemporaine ou d’époque qui s’accorde au bâtiment (6)

Critère 1: La transformation de façade projetée n’a pas lieu d’être. La façade est conservée et restaurée au plus près de la forme d’origine.

Critère 2: La transformation de façade projetée cherche à découvrir et restaurer cette façade, en enlevant le revêtement postérieur et en conservant et restaurant les composantes et caractéristiques d’origine en état d’être conservées.

Critère 3: La transformation de façade projetée cherche à restaurer et reconstituer cette façade telle qu’elle était à l’origine ou au plus près visuellement de cette forme.

---

VILLE DE MONTRÉAL – ARRONDISSEMENT DE LACHINE

---

**Règlement numéro R-2561-3 sur les plans d’implantation et d’intégration architecturale  
Codification administrative**

(69)

Critère 4: La transformation de façade projetée cherche à réaliser une façade typique de l’époque, du style et du type de bâtiment, vraisemblablement analogue à la façade d’origine, en conservant et restaurant les composantes et caractéristiques d’origine en état d’être conservées.

Critère 5: La transformation de façade projetée cherche à restaurer et reconstituer cette façade telle qu’elle était à l’origine ou au plus près visuellement de cette forme, cherche à réaliser une façade typique de l’époque, du style et du type de bâtiment, analogue à la façade d’origine, ou cherche à réaliser une façade contemporaine qui s’accorde avec le caractère, le style et le type architecturaux du bâtiment.

Critère 6: La transformation de façade projetée cherche à réaliser une façade contemporaine ou d’époque qui s’accorde avec le caractère, le style et le type architectural du bâtiment.

**Objectif 2 : Réaliser une intervention qui est à la hauteur de la valeur architecturale du bâtiment.**

Critère 1 : L’intervention projetée sur le bâtiment remplace une façade publique ou une partie de façade publique par une autre qui est discrète et qui permet de mettre en valeur le caractère d’origine du bâtiment.

Critère 2 : L’intervention projetée sur le bâtiment remplace une façade ou une partie de façade qui n’est pas publique par une autre façade qui est discrète et qui permet de mettre en valeur le caractère d’origine du bâtiment ou par une autre façade qui ajoute une valeur architecturale au bâtiment.

<sup>2561-9</sup>, a. 17.

**3.6 DÉVELOPPEMENT DU TERRAIN SITUÉ À L’ANGLE DE LA 25<sup>E</sup> AVENUE ET DE LA RUE VICTORIA**

<sup>2561-7</sup>, a. 4.

**3.6.1 Zone visée**

La présente section s’applique spécifiquement à la zone commerciale C-356 du

VILLE DE MONTRÉAL – ARRONDISSEMENT DE LACHINE

Règlement numéro R-2561-3 sur les plans d’implantation et d’intégration architecturale  
Codification administrative

(70)

plan de zonage faisant partie intégrante du Règlement sur le zonage de l’Arrondissement.

2561-7, a. 4.

**3.6.2 Les objectifs et critères d’évaluation des nouvelles constructions visant une conception écologique intégrant des principes « LEED »**

Les objectifs et critères énoncés au tableau qui suit s’appliquent dans le but d’améliorer le bien-être des occupants, la performance environnementale et le rendement économique des bâtiments par l’emploi de pratiques, de normes et de technologies éprouvées et novatrices.

<b>CONCEPTION ÉCOLOGIQUE INTÉGRANT DES PRINCIPES LEED*</b> <i>*(Référence Conseil du bâtiment durable du Canada)</i>	
<b>Objectif</b>	<b>1. Aménager les sites de façon écologique</b>
<b>Critères applicables</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) le réaménagement des sites contaminés;</li> <li>b) la gestion du débit et de la quantité des eaux pluviales sur le site;</li> <li>c) la gestion du traitement des eaux pluviales sur le site;</li> <li>d) la gestion des neiges usées sur le site;</li> <li>e) l’aménagement d’espaces requis pour la disposition de déchets et de matériel de recyclage à l’intérieur des bâtiments principaux</li> <li>f) l’aménagement du site de façon à réduire les îlots de chaleur : <ul style="list-style-type: none"> <li>• l’aménagement d’espaces de stationnement et des aires de circulation ne doit pas s’accaparer l’essentiel de la superficie disponible à des fins de verdissement;</li> <li>• la réduction des surfaces imperméables et sombres;</li> <li>• l’implantation d’un revêtement clair au sol réfléchissant la lumière;</li> <li>• la plantation d’arbres à grand déploiement aptes à respirer en période de forte chaleur;</li> <li>• la végétalisation des murs, des balcons et des toits;</li> </ul> </li> <li>g) la réduction de la pollution lumineuse : <ul style="list-style-type: none"> <li>• l’utilisation de stratégies visant à réduire au minimum la diffusion de la lumière au-delà des limites du site ;</li> <li>• l’installation d’un système d’éclairage privilégiant un rendement énergétique minimal et la réduction des coûts de fonctionnement.</li> </ul> </li> </ul>

---

**VILLE DE MONTRÉAL – ARRONDISSEMENT DE LACHINE**

---

**Règlement numéro R-2561-3 sur les plans d’implantation et d’intégration architecturale  
Codification administrative**

(71)

<p><b>Objectif</b></p> <p><b>Critères applicables</b></p>	<p><b>2. Gérer efficacement l’eau</b></p> <p>a) la conception d’un plan d’implantation extérieur qui réduit ou élimine la consommation d’eau potable à des fins d’aménagement paysager;</p> <p>b) l’utilisation des technologies novatrices en matière des eaux usées;</p> <p>c) la réduction de la consommation d’eau fournie par la Ville à des fins d’écoulement;</p> <p>d) les écoulements naturels d’eau sont mis en valeur;</p> <p>e) l’installation d’appareils et de dispositifs de plomberie conçus pour économiser les ressources en eau ou l’utilisation des technologies novatrices en matière d’eaux usées.</p>
<p><b>Objectif</b></p> <p><b>Critères applicables</b></p>	<p><b>3. Gérer efficacement l’énergie et l’atmosphère</b></p> <p>a) la mise en service des systèmes fondamentaux des bâtiments;</p> <p>b) la réduction des CFC (chlorofluorocarbure - polluants de l’air) dans les équipements de CVCA (chauffage, ventilation et conditionnement de l’air) et de réfrigération et élimination des halons;</p> <p>c) l’atténuation du bruit à sa source que pourrait générer des équipements ou des véhicules routiers sur le site;</p> <p>d) la conception d’une électricité « verte »;</p> <p>e) la mise en place d’un type d’énergie renouvelable :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• la fenestration doit privilégier un éclairage naturel par la lumière du jour et des vues.</li> </ul>
<p><b>Objectif</b></p> <p><b>Critères applicables</b></p>	<p><b>4. Utiliser des matériaux et des ressources renouvelables</b></p> <p>a) l’utilisation d’un contenu recyclé (post consommation);</p> <p>b) l’utilisation de matériaux régionaux;</p> <p>c) l’utilisation de matériaux rapidement renouvelables;</p> <p>d) l’utilisation de matériaux durables.</p>

---

VILLE DE MONTRÉAL – ARRONDISSEMENT DE LACHINE

---

**Règlement numéro R-2561-3 sur les plans d’implantation et d’intégration architecturale  
Codification administrative**

(72)

### **3.7 ZONES DE RECONVERSION**

2561-9, a. 19.

#### **3.7.1 Domaine d’application**

La présente section s’applique dans les zones de reconversion, à tous travaux visés au paragraphe f) de l’article 3.1.1 (1).

2561-9, a. 19.

#### **3.7.2 Intentions d’aménagement**

Les zones de reconversion sont des secteurs dont l’usage est appelé à changer dans les prochaines années à la suite de l’abandon de certaines fonctions. Considérant l’étendue des espaces à requalifier, ces secteurs sont sujets à héberger des projets de développement ayant une certaine ampleur. Par le redéploiement des voies de circulation, des espaces publics et de la trame bâtie, ces projets auront un impact majeur sur le milieu urbain et peuvent modifier grandement la vocation, la dynamique et la valeur de tout un quartier.

Ces projets doivent être évalués en fonction de plusieurs aspects pouvant créer un tel impact :

- les usages planifiés et leur organisation spatiale;
- l’implantation et la composition volumétrique de l’ensemble bâti;
- la composition et le traitement architectural des bâtiments;
- la composition et le traitement paysager du site;
- l’organisation des réseaux piétonniers et cyclables;
- la préservation du patrimoine bâti et naturel;
- les accès et la circulation véhiculaire;
- les effets environnementaux du projet.

Pour chacun de ces aspects, la problématique interne au projet et celle de la relation du projet au milieu urbain environnant doivent être considérées afin que le résultat soit un projet de qualité et, de plus, que le milieu urbain environnant soit globalement amélioré, assurant ainsi une meilleure qualité de vie, une

---

VILLE DE MONTRÉAL – ARRONDISSEMENT DE LACHINE

---

**Règlement numéro R-2561-3 sur les plans d’implantation et d’intégration architecturale  
Codification administrative**

(73)

protection accrue de l’environnement et une croissance économique durable dans l’ensemble de l’arrondissement.

Les objectifs et les critères qui suivent abordent la conception et l’insertion urbaine des projets en zones de reconversion dans le sens de ces intentions.

2561-9, a. 19.

**3.7.3 Objectifs et critères**

2561-9, a. 19.

**3.7.3.1 Organisation des usages**

Les usages principaux et complémentaires du projet sont configurés de manière à atteindre les objectifs suivants :

2561-9, a. 19.

**3.7.3.1.1 Programme de développement**

**Objectif 1 : Présenter un programme d’aménagement du site qui respecte les orientations du Plan d’urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) pour le secteur dans lequel il est situé**

Critère 1 : Le programme d’aménagement du projet propose des usages qui correspondent aux orientations du plan d’urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) pour le secteur concerné, tant pour les types d’usage que pour les proportions de terrain et de surface bâtie accordées à chaque usage.

Critère 2 : Le programme d’aménagement du projet propose des types bâtis qui rencontrent les orientations du chapitre d’arrondissement de Lachine inclus à la partie II du Plan d’urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) pour le secteur concerné, particulièrement pour les types résidentiels.

Critère 3 : Le programme d’aménagement du projet propose une densité de construction et une densité d’habitation qui s’apparentent aux densités visées dans l’orientation du chapitre d’arrondissement de Lachine inclus à la partie II du Plan

---

VILLE DE MONTRÉAL – ARRONDISSEMENT DE LACHINE

---

**Règlement numéro R-2561-3 sur les plans d’implantation et d’intégration architecturale  
Codification administrative**

(74)

d’urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) pour le secteur concerné, particulièrement pour les usages résidentiels.

Critère 4 : Le programme d’aménagement du projet propose une densité de construction et une densité d’habitation qui se concentrent autour des pôles de transport tels que les arrêts d’autobus d’importance, les gares de train de banlieue ou tout autre mode de transport en commun.

Critère 5 : Le programme d’aménagement du projet comporte une certaine variété et mixité dans les grandeurs de logements, les types d’habitation et les modes de tenure résidentiels proposés, étant entendu que ces derniers doivent être compatibles avec les dimensions et les caractéristiques du site.

2561-9, a. 19.

**3.7.3.1.2 Répartition des usages et des types bâtis sur le site**

**Objectif 2 : Répartir les usages et les types de bâtiment sur le site en optimisant leur compatibilité fonctionnelle, en regard de la complémentarité des usages.**

Critère 1 : Les usages sont répartis dans le projet et par rapport aux usages voisins de manière à se compléter et à ne pas générer de trop grande friction due à la cohabitation d’usages incompatibles.

2561-9, a. 19.

**3.7.3.1.3 Emplacement des usages complémentaires au sol**

**Objectif 3 : Disposer les usages complémentaires, les équipements de service et les aires d’agrément privées ou communes sur les terrains de façon à optimiser leur fonctionnalité et leur compatibilité, en regard de :**

- **l’équilibre entre l’emplacement optimal de chaque usage ou équipement et l’organisation fonctionnelle de tous les usages et équipements;**

---

VILLE DE MONTRÉAL – ARRONDISSEMENT DE LACHINE

---

**Règlement numéro R-2561-3 sur les plans d’implantation et d’intégration architecturale  
Codification administrative**

(75)

- **la minimisation des nuisances sur les aires d’agrément privées ou communes;**
- **la protection de l’intimité des aires d’agrément privées.**

Critère 1 : Les usages complémentaires et les équipements de service situés sur un terrain d’usage résidentiel ou mixte, tels que les stationnements et leurs accès, les aires de chargement et leur accès, les aires de remisage des boîtes à déchets, les bornes des réseaux électriques, téléphoniques et de câblodistribution, les antennes au sol, les transformateurs au sol et les équipements de climatisation au sol, sont disposés sur le terrain de manière à optimiser leur usage spécifique tout en respectant une bonne organisation du terrain dans son ensemble.

Critère 2 : Pour les bâtiments résidentiels de plus de 2 logements, les usages complémentaires et les équipements de service situés sur un terrain d’usage résidentiel ou mixte, tels que les stationnements et leurs accès, les aires de chargement et leur accès, les aires de remisage des boîtes à déchets, les bornes des réseaux électriques, téléphoniques et de câblodistribution, les antennes au sol, les transformateurs au sol et les équipements de climatisation au sol, ne sont pas situés à proximité des aires d’agrément communes ou privées extérieures ou en sont séparés par une clôture, une haie ou d’autres aménagements qui les dissimulent et amoindrissent grandement leurs nuisances visuelle, sonore ou olfactive.

Critère 3 : Pour les bâtiments résidentiels de plus de 2 logements, les aires d’agrément communes et les allées piétonnières, cyclables ou véhiculaires ne sont pas situées à proximité des aires d’agrément privées extérieures ou en sont séparées par une clôture, une haie ou d’autres aménagements qui en protègent l’intimité.

---

VILLE DE MONTRÉAL – ARRONDISSEMENT DE LACHINE

---

Règlement numéro R-2561-3 sur les plans d’implantation et d’intégration architecturale  
Codification administrative

(76)

**3.7.3.1.4 Phasage**

**Objectif 4 :** Prévoir un phasage souple qui permet de réaliser une à une les parties de l’ensemble sans en être empêché par la mise en œuvre des phases suivantes, en regard de :

- l’indépendance de complétion des phases;
- la viabilité de chaque phase;
- la possibilité d’interruption du projet;
- l’adaptabilité de l’ordre des phases.

Critère 1 : Les phases de réalisation proposées pour le projet permettent de finaliser l’aménagement des parties du projet, phase par phase, sans avoir à s’avancer dans la réalisation d’une phase suivante afin de pouvoir en compléter une précédente.

Critère 2 : Les phases de réalisation proposées pour le projet permettent l’autonomie et la viabilité de chaque phase du projet au fur et à mesure de leur réalisation.

Critère 3 : Les phases de réalisation proposées pour le projet permettent d’obtenir un ensemble urbain cohérent lorsque 30 % à 50 % des bâtiments projetés, en proportion de leur superficie, sont construits, de façon à ce qu’une interruption du projet à ce point ne poserait pas de graves problèmes dans le développement du quartier ou dans la cohérence de la forme urbaine du quartier.

Critère 4 : Les phases de réalisation proposées pour le projet permettent un certain choix dans l’ordre de priorité des phases, selon le temps et les événements.

---

VILLE DE MONTRÉAL – ARRONDISSEMENT DE LACHINE

---

Règlement numéro R-2561-3 sur les plans d’implantation et d’intégration architecturale  
Codification administrative

(77)

**3.7.3.2 Implantation et composition volumétrique de l’ensemble**

2561-9, a. 19.

**3.7.3.2.1 Composition du bâti et des espaces ouverts**

Les implantations et les dimensions des masses bâties et des espaces ouverts du projet sont configurées de manière à atteindre les objectifs suivants :

**Objectif 1 : Former et qualifier spatialement les espaces publics grâce à l’implantation des bâtiments.**

Critère 1 : Les bâtiments localisés le long des voies publiques majeures permettent de former, à l’aide de plantations d’arbres, un corridor bâti de largeur et de hauteur relativement uniformes, ayant un profil caractéristique continu, éventuellement ponctué par certains bâtiments ou espaces ouverts disposés stratégiquement, en des emplacements significatifs, dans la forme urbaine.

Critère 2 : Les bâtiments localisés autour des places ou des squares publics forment un cadre bâti complet entourant ces espaces, procurant une définition de leurs limites, une clarté de leur géométrie et de leurs proportions ainsi qu’une unité de leur échelle de grandeur.

Critère 3 : Les bâtiments localisés autour des parcs publics sont orientés de manière à offrir un cadre bâti qui puisse participer à la scénographie des vues et des perspectives développées dans le parc, soit en fermant des scènes, soit en encadrant des perspectives qui s’ouvrent vers des rues ou des paysages en arrière-scène.

Critère 4 : Les bâtiments localisés autour de carrefours urbains majeurs, telle la rencontre de 2 artères urbaines, marquent par leur emplacement et leur taille l’importance de ce carrefour et lui donnent une forme cohérente et reconnaissable, préférablement en se moulant à la géométrie des emprises.

Critère 5 : Les bâtiments localisés autour de rues locales sont disposés de manière à donner un caractère spatial défini, non désordonné, à ces rues.

---

VILLE DE MONTRÉAL – ARRONDISSEMENT DE LACHINE

---

**Règlement numéro R-2561-3 sur les plans d’implantation et d’intégration architecturale  
Codification administrative**

(78)

Critère 6 : Les bâtiments localisés le long d’un plan d’eau sont disposés et orientés de manière à pouvoir profiter de la présence de ce plan d’eau, tout en formant un front bâti ayant un apport positif sur le paysage associé à ce plan d’eau. Les bâtiments sont préférablement orientés en parallèle ou perpendiculaires au plan d’eau.

**Objectif 2 : Dimensionner et répartir les masses bâties et les espaces ouverts projetés de manière à pouvoir donner un sens et une qualité aux espaces non construits.**

Critère 1 : Les espaces dégagés au sein du projet et à la périphérie du projet sont dimensionnés et proportionnés en plan et en hauteur de manière à minimiser le nombre et l’étendue des espaces ouverts purement résiduels qui n’ont aucun usage, aucun rôle de représentation architecturale, ni aucune forme scénique dans un paysage faisant partie du projet.

Critère 2 : Les espaces extérieurs dont la vocation, quant à l’usage, à la représentation ou à la mise en scène des bâtiments, est explicitement définie dans le programme ou est très manifeste dans les plans, sont dimensionnés et proportionnés en plan et en hauteur de manière à remplir adéquatement chacun de ces rôles.

Critère 3 : Les hauteurs des bâtiments projetés et les largeurs des espaces publics ouverts qui les bordent ou les largeurs des espaces ouverts du côté des cours intérieures des îlots sont proportionnées les unes aux autres de manière à préférablement ne pas dépasser un rapport d’un pour un (1:1) entre la hauteur de tout bâtiment et la largeur de tout espace qui le borde et à s’en tenir généralement à un rapport d’un pour 2 (1:2).

**Objectif 3 : Dimensionner les masses bâties à l’échelle humaine, selon les usages des bâtiments.**

Critère 1 : Lorsque le projet est résidentiel ou comprend une composante résidentielle importante et qu’il est composé de tours ou de blocs appartements, ces bâtiments ne forment pas de longs

---

VILLE DE MONTRÉAL – ARRONDISSEMENT DE LACHINE

---

**Règlement numéro R-2561-3 sur les plans d’implantation et d’intégration architecturale  
Codification administrative**

(79)

blocs quasi monolithiques, mais sont préférablement séparés en quelques blocs moins longs, où leur volume est brisé par des modulations volumétriques et des variations de matériaux dans le traitement des travées des édifices.

Critère 2 : Lorsque le projet s’élève sur 6 étages ou plus, les bâtiments sont préférablement composés d’un basilaire surmonté d’étages en retrait, de façon à respecter l’échelle du piéton.

2561-9, a. 19.

#### **3.7.3.2.2 Corridors de vent**

**Objectif 4 : Minimiser la génération des corridors de vent et leur degré de violence, en regard :**

- **des vastes dégagements bordant le projet;**
- **de l’orientation des corridors bâtis;**
- **de la proximité des immeubles en hauteur;**
- **des effets d’entonnoir.**

Critère 1 : De manière générale, les volumes des bâtiments et la manière dont ils sont disposés dans le projet, en association avec le contexte bâti environnant existant ou prévisible, tendent à ne pas générer d’impact éolien dont la vitesse moyenne au sol, calculée sur une base horaire, est supérieure à 15 km/h en hiver et à 22 km/h en été, avec une fréquence de dépassement maximale correspondant à 25 % du temps sur une voie publique et à 10 % du temps dans un parc, un lieu public, une aire de détente ou une cour arrière.

Critère 2 : De manière générale, les volumes des bâtiments et la manière dont ils sont disposés dans le projet, en association avec le contexte bâti environnant existant ou prévisible, tendent à ne pas générer des rafales qui dépassent une vitesse au sol de 75 km/h durant plus de 1 % du temps, la période de référence pour l’évaluation d’une rafale devant être de 2 secondes ou moins, avec une turbulence de 30 %.

---

VILLE DE MONTRÉAL – ARRONDISSEMENT DE LACHINE

---

**Règlement numéro R-2561-3 sur les plans d’implantation et d’intégration architecturale  
Codification administrative**

(80)

- Critère 3 : Les parcs, places, lieux publics et cours arrière communes sont protégés des vents dominants et des grands vents qui pourraient s’engouffrer dans ces espaces dégagés.
- Critère 4 : Les corridors bâtis, lorsqu’ils ne sont pas orientés selon la trame de rue des quartiers avoisinants, le sont de manière à ne pas s’enligner sur la direction des vents dominants ou des grands vents.
- Critère 5 : Les bâtiments ne sont pas disposés de manière à causer des effets d’entonnoir en captant les vents.
- Critère 6 : Les bâtiments en hauteur, de 6 étages ou plus ou de 23 mètres ou plus, ne génèrent pas de vents violents à la base de ceux-ci qui affectent les piétons.

2561-9, a. 19.

### **3.7.3.2.3 Ensoleillement**

**Objectif 5 : Maximiser l’ensoleillement des logements.**

- Critère 1 : Les bâtiments résidentiels et les logements sont disposés de manière à ce que chaque logement puisse autant que possible profiter de 4 heures d’ensoleillement par jour en automne et au printemps (le 21 septembre et le 21 mars) à une période ou une autre de la journée, préférablement du côté d’une pièce de vie commune du logement.

**Objectif 6 : Maximiser l’ensoleillement des cours résidentielles.**

- Critère 1 : Les cours arrière des bâtiments résidentiels de 8 logements ou moins sont placées de telle sorte qu’environ 75 % de la cour puisse, autant que possible, profiter de 10 heures d’ensoleillement par jour en été (le 21 juin) et qu’environ 50 % de toute cour puisse, autant que possible, profiter de 6 heures d’ensoleillement par jour en automne et au printemps (le 21 septembre et le 21 mars).
- Critère 2 : Les cours arrière des bâtiments résidentiels de 9 logements ou plus sont placées de telle sorte qu’environ 75 % de la cour

---

VILLE DE MONTRÉAL – ARRONDISSEMENT DE LACHINE

---

**Règlement numéro R-2561-3 sur les plans d’implantation et d’intégration architecturale  
Codification administrative**

(81)

puisse, autant que possible, profiter de 8 heures d’enseillement par jour en été (le 21 juin) et qu’environ 50 % de toute cour puisse, autant que possible, profiter de 4 heures d’enseillement par jour en automne et au printemps (le 21 septembre et le 21 mars).

**Objectif 7 : Maximiser l’enseillement des espaces publics majeurs.**

- Critère 1 : Les voies publiques majeures dans le projet sont orientées et encadrées par les bâtiments de telle sorte que les trottoirs de chaque côté puissent, autant que possible, profiter à tour de rôle de 6 heures d’enseillement par jour en automne et au printemps (le 21 septembre et le 21 mars).
- Critère 2 : Les passages piétonniers et les voies cyclables dans le projet sont orientés et encadrés par les bâtiments de telle sorte que les allées puissent, autant que possible, profiter de 6 heures d’enseillement par jour en automne et au printemps (le 21 septembre et le 21 mars).
- Critère 3 : Les parcs, les places et autres lieux publics achalandés par les piétons dans le projet sont orientés et encadrés par les bâtiments de telle sorte qu’au moins 75 % de l’espace au sol puisse, autant que possible, profiter de 10 heures d’enseillement par jour en été (le 21 juin) et puisse, autant que possible, profiter de 6 heures d’enseillement par jour en automne et au printemps (le 21 septembre et le 21 mars).

<sup>2561-9, a. 19.</sup>

**3.7.3.2.4 Intégration volumétrique des bâtiments aux interfaces du projet**

**Objectif 8 : Assortir les volumes des bâtiments situés au pourtour du projet aux volumes des bâtiments existants situés aux interfaces du projet.**

- Critère 1 : Les hauteurs des bâtiments projetés, à la périphérie du projet, ne dépassent préférablement pas de plus de 2 étages ou de plus du double les hauteurs des bâtiments existants qui leur sont voisins hors du projet, ou, tout au moins, ne dépassent préférablement

---

VILLE DE MONTRÉAL – ARRONDISSEMENT DE LACHINE

---

**Règlement numéro R-2561-3 sur les plans d’implantation et d’intégration architecturale  
Codification administrative**

(82)

pas les hauteurs autorisées pour ces terrains voisins de plus de 2 étages ou de plus du double.

Critère 2 : Les hauteurs des bâtiments projetés qui sont situés le long d’une voie publique importante délimitant le projet sont préférablement égales aux hauteurs des bâtiments existants ou des bâtiments qui peuvent être anticipés de l’autre côté de cette voie, ou sont équilibrés par rapport à ces hauteurs, compte tenu de la volumétrie et du recul des bâtiments projetés et existants de part et d’autre du bâtiment visé.

Critère 3 : Les masses et les longueurs des bâtiments projetés qui sont situés le long d’une voie publique importante délimitant le projet sont comparables aux masses et aux longueurs des bâtiments existants ou des bâtiments qui peuvent être anticipés de l’autre côté de cette voie.

2561-9, a. 19.

### **3.7.3.2.5 Lotissement et trame bâtie**

**Objectif 9 : Tracer les rues, les îlots et les lots de manière à les raccorder à la trame lotie environnante.**

Critère 1 : La subdivision des lots, des îlots et des emprises publiques tire parti de l’orientation des grands lots agricoles d’origine et de l’orientation de la trame urbaine dans les quartiers environnants, en faisant de cette orientation une des lignes directrices de laquelle découle l’orientation générale de la trame lotie du projet.

Critère 2 : La subdivision des îlots et des emprises publiques tire parti des subdivisions des lots et des îlots urbains existants à l’intérieur ou aux limites du site, en les prenant comme modèles à partir desquels les formes ou une partie des formes des nouveaux lots et îlots sont conçues.

Critère 3 : Le nouveau lotissement projeté tire parti de la formation historique, logique et naturelle du lotissement existant sans toutefois nécessairement reproduire celui-ci de façon identique.

---

**VILLE DE MONTRÉAL – ARRONDISSEMENT DE LACHINE**

---

**Règlement numéro R-2561-3 sur les plans d’implantation et d’intégration architecturale  
Codification administrative**

(83)

Critère 4 : Le nouveau lotissement projeté s’agence au lotissement existant, à la périphérie du site, de manière à ce que sa compatibilité géométrique permette, à long terme et dans la perspective des transformations urbaines futures, de retisser facilement la trame.

**Objectif 10: Tracer les rues, les îlots et les lots de même que positionner et dimensionner les bâtiments de manière à les raccorder à la trame bâtie environnante.**

Critère 1 : Les îlots bâtis sont, pour une certaine part, analogues dans leur forme, leur orientation et leurs dimensions, aux îlots que l’on trouve dans la trame urbaine des quartiers environnants, pour les mêmes usages, ou bien ont des affinités formelles qui permettent de les raccorder aisément à la trame urbaine environnante.

Critère 2 : Le mode d’implantation des bâtiments et leurs marges d’implantation s’apparentent à ce que l’on retrouve dans la trame urbaine des quartiers environnants pour le même type de bâtiment.

2561-9, a. 19.

**3.7.3.3 Composition et traitement architectural des bâtiments**

L’architecture des bâtiments du projet est conçue de manière à atteindre les objectifs suivants :

2561-9, a. 19.

**3.7.3.3.1 Harmonie architecturale de l’ensemble**

**Objectif 1 : Accorder le traitement architectural et l’expression architecturale de tous les bâtiments à l’intérieur de l’ensemble afin de les harmoniser sans nécessairement les uniformiser.**

Critère 1 : Les façades des bâtiments projetés dans tout l’ensemble appartiennent préférablement à un même courant stylistique et, lorsque les bâtiments sont de même usage et de même

---

VILLE DE MONTRÉAL – ARRONDISSEMENT DE LACHINE

---

**Règlement numéro R-2561-3 sur les plans d’implantation et d’intégration architecturale  
Codification administrative**

(84)

catégorie typologique, partagent préférablement une expression similaire, ou tout au moins sont de style et d’expression compatibles.

Critère 2 : Les façades des bâtiments projetés dans tout l’ensemble comportent entre elles certaines similitudes touchant leur composition.

Critère 3 : Les façades des bâtiments projetés dans tout l’ensemble partagent préférablement une même gamme de matériaux et de couleurs assorties, ou tout au moins sont de matériaux et de couleurs qui s’accordent, sans exclure les variations d’un endroit à un autre.

Critère 4 : Les façades des bâtiments projetés dans tout l’ensemble comportent entre elles certains éléments de rappel des composantes architecturales.

**Objectif 2 : Accorder le traitement architectural et l’expression architecturale de tous les bâtiments le long d’une rue ou autour d’un même espace public afin de les harmoniser sans nécessairement les uniformiser.**

Critère 1 : Lorsque les bâtiments sont de catégories typologiques apparentées, la volumétrie des bâtiments projetés le long d’une même rue ou autour d’un même espace public partage préférablement des principes communs d’articulation des volumes, d’expression des étages et des travées, procurant une ligne, un ordre et un rythme communs à l’ensemble des façades, particulièrement lorsque les bâtiments sont de même catégorie typologique.

Critère 2 : Lorsque les bâtiments sont de catégories typologiques apparentées, le mode d’expression du couronnement et les formes de toit des bâtiments projetés le long d’une même rue ou autour d’un même espace sont préférablement similaires, ou du moins sont compatibles.

Critère 3 : Lorsque les bâtiments projetés sont de catégories typologiques apparentées, les dimensions et les proportions des ouvertures de fenêtres des bâtiments projetés le long d’une même rue ou autour d’un même espace sont préférablement similaires, ou du

---

VILLE DE MONTRÉAL – ARRONDISSEMENT DE LACHINE

---

**Règlement numéro R-2561-3 sur les plans d’implantation et d’intégration architecturale  
Codification administrative**

(85)

moins comportent des rappels touchant au moins une partie des ouvertures de fenêtres, et pouvant porter sur la hauteur, la largeur et la division des ouvertures des fenêtres.

**Objectif 3 : Introduire de la variété dans les formes architecturales des bâtiments, de manière à réduire la monotonie de celles-ci et à donner des repères pour distinguer les immeubles et s’orienter spatialement dans l’ensemble.**

Critère 1 : Les formes des façades projetées dans tout l’ensemble ou sur une rue ne sont pas identiques les unes aux autres sur un grand nombre consécutif de façades, mais elles comportent des variantes de composition permettant de distinguer un groupe de bâtiments d’un autre groupe, sans que ces variations proviennent de composantes architecturales surajoutées artificiellement et sans pour autant que ces variations soient nécessairement excessives. Les groupes comptent préférentiellement moins de 4 unités pour des bâtiments isolés et moins de 6 unités pour des bâtiments en rangée.

Critère 2 : Les façades projetées qui sont identiques, ou très similaires les unes par rapport aux autres sur le plan des formes, sont placées dans des contextes architecturaux et paysagers nettement différents, ou forment des ensembles restreints dont la composition en plan, en élévation et en espace forment un tout coordonné dont les parties ne se confondent pas.

**Objectif 4 : Différencier l’expression architecturale des bâtiments à l’intérieur de l’ensemble, de manière à révéler l’organisation des usages et des typologies au sein de cet ensemble.**

Critère 1 : L’expression architecturale des bâtiments projetés, leur composition et les caractéristiques de leurs composantes telles les entrées, la fenestration et les saillies exposent et soulignent leur usage respectif.

Critère 2 : L’expression architecturale des bâtiments projetés, leur composition et les caractéristiques de leurs composantes telles

---

VILLE DE MONTRÉAL – ARRONDISSEMENT DE LACHINE

---

**Règlement numéro R-2561-3 sur les plans d’implantation et d’intégration architecturale  
Codification administrative**

(86)

les entrées, la fenestration et les saillies soulignent les distinctions typologiques des bâtiments.

Critère 3 : L’expression architecturale des bâtiments projetés, leur composition et les caractéristiques de leurs composantes telles les entrées, la fenestration et les saillies reflètent avec vérité leur organisation interne.

2561-9, a. 19.

**3.7.3.3.2 Expression architecturale de la contemporanéité du projet**

**Objectif 5 : Développer pour le projet une architecture résolument contemporaine.**

Critère 1 : Les matériaux à partir desquels sont construits les bâtiments projetés sont des matériaux contemporains qui ne cherchent pas à imiter des matériaux ou des technologies de construction anciennes, auquel cas ils sont utilisés de manière limitée et de manière contemporaine.

Critère 2 : Les matériaux, les méthodes et les technologies de construction des bâtiments projetés sont contemporains et ne cherchent pas à imiter des modes de construction anciens, auquel cas ils reprennent ces modes de construction anciens de manière limitée et d’une façon qui s’agence aux modes de construction contemporains du reste de l’édifice.

Critère 3 : Le vocabulaire architectural utilisé pour des bâtiments projetés, bien qu’il puisse s’inspirer de certaines formes architecturales du contexte environnant, est adapté aux matériaux et aux modes de construction contemporains et évite autant que possible de reproduire ou de pasticher des formes appartenant au vocabulaire de l’architecture victorienne, néo-classique, traditionnelle, exotique ou tout autre style architectural passé.

Critère 4 : Le style et l’expression architecturale des bâtiments, bien qu’ils puissent s’inspirer des principes de composition classique en architecture, appartiennent préférablement aux récentes tendances architecturales.

---

VILLE DE MONTRÉAL – ARRONDISSEMENT DE LACHINE

---

**Règlement numéro R-2561-3 sur les plans d’implantation et d’intégration architecturale  
Codification administrative**

(87)

**Objectif 6 : Développer pour le projet un vocabulaire architectural qui permet d’introduire des composantes de construction visant le développement durable.**

Critère 1 : Les bâtiments projetés de grande taille sont conçus architecturalement de telle sorte que le couronnement de l’édifice comprend ou pourrait comprendre des composantes architecturales visibles permettant d’intégrer des toits verts et des terrasses sur le toit.

Critère 2 : Les bâtiments projetés sont conçus architecturalement de telle sorte que les façades et les toits comprennent ou pourraient comprendre des panneaux solaires photovoltaïques ou d’autres systèmes de captage de l’énergie solaire dont les formes s’intègrent au vocabulaire architectural employé.

Critère 3 : Les bâtiments projetés sont conçus architecturalement, de par l’emplacement et la taille des ouvertures par exemple, de manière à minimiser leurs coûts de chauffage et de climatisation.

2561-9, a. 19.

**3.7.3.3 Intégration architecturale des bâtiments aux interfaces du projet**

**Objectif 7 : Assortir le caractère architectural des façades publiques des bâtiments projetés au pourtour de l’ensemble au caractère architectural des façades publiques des bâtiments existants aux interfaces du projet, sans abaisser la qualité architecturale du projet.**

Critère 1 : Le degré d’élaboration du décor et de l’ornementation architecturale des bâtiments projetés qui sont situés le long d’une voie publique importante délimitant l’ensemble n’est pas très différent du degré d’élaboration du décor et de l’ornementation architecturale des bâtiments existants de l’autre côté de cette voie, pourvu que ces derniers bâtiments constituent une référence valable en termes de qualité architecturale et de pérennité des constructions.

---

**VILLE DE MONTRÉAL – ARRONDISSEMENT DE LACHINE**

---

**Règlement numéro R-2561-3 sur les plans d’implantation et d’intégration architecturale  
Codification administrative**

(88)

- Critère 2 : Les dimensions et l’expression des couronnements des bâtiments projetés qui sont situés le long d’une voie publique importante délimitant l’ensemble sont analogues aux dimensions et à l’expression des couronnements des bâtiments existants de l’autre côté de cette voie, pourvu que ces derniers bâtiments constituent une référence valable en termes de qualité architecturale et de pérennité des constructions.
- Critère 3 : L’expression des entrées des bâtiments projetés qui sont situés le long d’une voie publique importante délimitant l’ensemble est analogue à l’expression des entrées des bâtiments existants de l’autre côté de cette voie, pourvu que ces derniers bâtiments constituent une référence valable en termes de qualité architecturale et de pérennité des constructions.
- Critère 4 : L’expression des devantures commerciales des bâtiments projetés qui sont situés le long d’une voie publique importante délimitant l’ensemble est compatible avec l’expression des devantures commerciales des bâtiments existants de l’autre côté de cette voie, pourvu que les devantures de ces derniers bâtiments constituent une référence valable en termes de qualité de l’image commerciale et de pérennité du type de commerces.
- Critère 5 : Les matériaux et les couleurs de parement et de couverture des bâtiments projetés qui sont situés le long d’une voie publique importante délimitant l’ensemble sont compatibles avec les matériaux et les couleurs de parement et de couverture des bâtiments existants de l’autre côté de cette voie, pourvu que ces derniers bâtiments constituent une référence valable en termes de qualité architecturale et de pérennité des constructions.

---

VILLE DE MONTRÉAL – ARRONDISSEMENT DE LACHINE

---

Règlement numéro R-2561-3 sur les plans d’implantation et d’intégration architecturale  
Codification administrative

(89)

**3.7.3.3.4 Intégration architecturale du projet au milieu d’insertion**

**Objectif 8 :** S’inspirer, dans l’expression architecturale du projet, du caractère architectural et urbain des quartiers ou des secteurs commerciaux ou industriels qui entourent le projet.

Critère 1 : Le style et l’expression architecturale des bâtiments projetés s’inspirent en partie, avantageusement, du style et de l’expression architecturale des bâtiments d’intérêt architectural représentatifs des quartiers environnants, pourvu que ces derniers bâtiments soient pérennes.

Critère 2 : Le vocabulaire architectural des bâtiments projetés s’inspire en partie, avantageusement, du vocabulaire architectural des bâtiments d’intérêt architectural représentatifs des quartiers environnants, pourvu que ces derniers bâtiments soient pérennes.

**Objectif 9 :** Représenter, dans l’expression architecturale du projet, le caractère architectural et urbain historique du site.

Critère 1 : Le style et l’expression architecturale des bâtiments projetés connotent d’une manière ou d’une autre, avantageusement, certains aspects du caractère architectural et urbain historique du site.

Critère 2 : Le vocabulaire architectural des bâtiments projetés emprunte, avantageusement, certaines formes architecturales associées au passé du site.

2561-9, a. 19.

**3.7.3.4 Composition et traitement paysager du site**

Les plantations et autres aménagements paysagers du projet sont réalisés de manière à atteindre les objectifs suivants :

2561-9, a. 19.

---

VILLE DE MONTRÉAL – ARRONDISSEMENT DE LACHINE

---

Règlement numéro R-2561-3 sur les plans d’implantation et d’intégration architecturale  
Codification administrative

(90)

**3.7.3.4.1 Aménagement paysager des cours**

**Objectif 1 : Préserver la privacité des espaces privés et prévoir des transitions douces entre les espaces privés et les espaces publics par l’aménagement paysager des cours.**

Critère 1 : L’aménagement paysager des cours résidentielles donnant sur un espace public permet de préserver la privacité de ces cours et des bâtiments résidentiels.

Critère 2 : L’aménagement paysager des cours donnant sur un espace public permet de prévoir des transitions douces entre les circulations automobile, cyclable et piétonnière dans l’espace public et les usages résidentiels, commerciaux, industriels ou institutionnels des terrains et des bâtiments.

Critère 3 : L’aménagement paysager des cours donnant sur un espace public permet de prévoir des transitions douces entre les usages publics des parcs, places et autres lieux publics extérieurs et les usages résidentiels, commerciaux, industriels ou institutionnels des terrains et des bâtiments.

**Objectif 2 : Masquer les usages, les constructions et les équipements comportant des nuisances, qui entourent le site, par des aménagements paysagers bien intégrés.**

Critère 1 : L’aménagement paysager projeté des cours permet de dissimuler les corridors ferroviaires, les corridors autoroutiers, les sites industriels, les sites d’entreposage et les infrastructures techniques des aires d’agrément communes ou privées extérieures et des espaces publics, dans la mesure où les usages n’en sont pas entravés.

**Objectif 3 : Masquer les équipements au sol par des aménagements paysagers bien intégrés.**

Critère 1 : L’aménagement paysager des cours projetées permet de dissimuler les divers équipements et aires de services au sol depuis l’espace public, dans la mesure où leur usage n’est pas entravé.

---

VILLE DE MONTRÉAL – ARRONDISSEMENT DE LACHINE

---

**Règlement numéro R-2561-3 sur les plans d’implantation et d’intégration architecturale  
Codification administrative**

(91)

Critère 2 : L’aménagement paysager des cours projetées permet de dissimuler les divers équipements et aires de services au sol depuis les aires d’agrément communes ou privées extérieures, dans la mesure où leur usage n’est pas entravé.

2561-9, a. 19.

**3.7.3.4.2 Intégration paysagère aux interfaces du projet**

**Objectif 4 : Assortir le caractère de l’aménagement paysager périphérique du projet aux caractéristiques de l’aménagement paysager des interfaces de l’ensemble, sans abaisser la qualité paysagère du projet.**

Critère 1 : Le degré d’élaboration des aménagements paysagers le long d’une voie publique importante délimitant l’ensemble n’est pas très différent du degré d’élaboration des aménagements paysagers existants de l’autre côté de cette voie, pourvu que ces derniers aménagements constituent une référence valable en termes de qualité paysagère et de pérennité.

Critère 2 : La plantation d’arbres le long d’une voie publique importante délimitant l’ensemble est équivalente et plus ou moins symétrique à la plantation d’arbres existante de l’autre côté de cette voie, pourvu que cette dernière plantation d’arbres constitue une référence valable en termes de qualité paysagère et de pérennité.

**Objectif 5 : S’inspirer du caractère des paysages qui entourent le projet dans l’aménagement paysager projeté.**

Critère 1 : Le caractère global de l’aménagement paysager du projet s’inspire en partie, avantageusement, du caractère paysager représentatif des quartiers environnants, pourvu que ce paysage soit pérenne.

Critère 2 : Le vocabulaire des aménagements paysagers publics projetés s’inspire en partie, avantageusement, du vocabulaire des aménagements paysagers publics représentatifs des quartiers

---

VILLE DE MONTRÉAL – ARRONDISSEMENT DE LACHINE

---

**Règlement numéro R-2561-3 sur les plans d’implantation et d’intégration architecturale  
Codification administrative**

(92)

environnants, pourvu que ces derniers aménagements soient de qualité et soient pérennes.

**Objectif 6 : S’inspirer du caractère paysager historique du site du projet dans l’expression architecturale du projet.**

Critère 1 : Le caractère global de l’aménagement paysager du projet connote, d’une manière ou d’une autre, avantageusement, certains aspects du caractère paysager historique du site.

Critère 2 : Le vocabulaire des aménagements paysagers publics projetés emprunte, avantageusement, certaines formes paysagères associées au passé du site.

2561-9, a. 19.

**3.7.3.5 Organisation des réseaux piétonniers**

2561-9, a. 19.

**3.7.3.5.1 Organisation du réseau piétonnier privé**

**Objectif 1 : Développer dans le projet un réseau piétonnier complet et sécuritaire.**

Critère 1 : Lorsque le projet comprend des bâtiments faisant partie d’un projet intégré, ceux-ci sont reliés les uns aux autres par des allées piétonnières de dimensions adéquates à la circulation prévisible.

Critère 2 : L’accès aux parcs, squares, places, bâtiments publics, bâtiments commerciaux et autres lieux publics extérieurs ou intérieurs dans le projet est facilité par un réseau complet de trottoirs et de passages piétonniers sécuritaires, évitant les trajets trop détournés.

Critère 3 : Le réseau de trottoirs et de passages piétonniers dans le projet est préférablement relié pour toutes les voies publiques et les

---

VILLE DE MONTRÉAL – ARRONDISSEMENT DE LACHINE

---

**Règlement numéro R-2561-3 sur les plans d’implantation et d’intégration architecturale  
Codification administrative**

(93)

accès aux lieux publics extérieurs ou intérieurs importants situés au pourtour de l’ensemble du réseau piétonnier existant.

2561-9, a. 19.

**3.7.3.6 Préservation du patrimoine bâti et naturel**

L’aménagement du projet est réalisé de manière à atteindre les objectifs suivants :

2561-9, a. 19.

**3.7.3.6.1 Préservation, recyclage et mise en valeur des bâtiments et autres constructions de valeur patrimoniale**

**Objectif 1 : Inclure le recyclage des bâtiments et autres constructions de valeur patrimoniale dans le programme d’aménagement du projet.**

Critère 1 : Les bâtiments de classe A, tels qu’ils sont identifiés à l’annexe 2 du présent règlement, sont préférablement conservés, restaurés tels qu’à l’origine et recyclés dans le programme d’aménagement du projet.

Critère 2 : Les bâtiments de classe B, tels qu’ils sont identifiés à l’annexe 2 du présent règlement, sont autant que possible préservés, rénovés et recyclés dans le programme d’aménagement du projet, pourvu toutefois que ces bâtiments soient suffisamment en bon état pour être conservés et recyclés à des fins compatibles avec le développement du site et du quartier.

Critère 3 : La trace des bâtiments de classe C, tels qu’ils sont identifiés à l’annexe 2 du présent règlement, est autant que possible conservée dans le développement du site, que ce soit par la conservation d’une partie du bâtiment, par le recyclage d’éléments architecturaux ou techniques spécifiques au bâtiment ou par l’emploi d’un parti architectural s’inspirant du bâtiment, tout en n’excluant pas que ces bâtiments puissent être conservés et restaurés intégralement.

---

VILLE DE MONTRÉAL – ARRONDISSEMENT DE LACHINE

---

**Règlement numéro R-2561-3 sur les plans d’implantation et d’intégration architecturale  
Codification administrative**

(94)

**Objectif 2 : Développer le plan d’implantation de manière à ce que les nouveaux bâtiments du projet s’intègrent bien avec les bâtiments patrimoniaux.**

Critère 1 : S’ils sont conservés, les bâtiments de classe A ou B, tels qu’ils sont identifiés à l’annexe 2 du présent règlement, sont situés dans le projet de manière à ce que leur architecture cadre bien avec le milieu urbain qui les environne et, réciproquement, que les bâtiments projetés voisins s’intègrent bien à ces bâtiments patrimoniaux.

Critère 2 : S’ils sont conservés, les bâtiments de classe A, tels qu’ils sont identifiés à l’annexe 2 du présent règlement, sont situés dans le projet de manière à ce que leurs plus belles façades soient visibles et mises en valeur dans un espace public correspondant à leur caractère et à leur prestance.

Critère 3 : Si un bâtiment de classe A identifié à l’annexe 2 du présent règlement est conservé, les bâtiments projetés voisins à celui-ci ne captent pas, de par leur traitement architectural, l’attention au point d’en perturber l’appréciation esthétique, que ce soit par les couleurs, par l’exubérance des composantes architecturales ou par toute autre caractéristique architecturale, mais ils permettent, au contraire, de former un écrin faisant ressortir l’expression architecturale du bâtiment de classe A.

**Objectif 3 : Inclure les tracés historiques significatifs dans le programme d’aménagement du projet.**

Critère 1 : Les tracés historiques significatifs toujours existants, identifiés comme tracés fondateurs d’intérêt patrimonial dans *l’Évaluation du patrimoine urbain de l’Arrondissement de Lachine* (2005), sont préservés et recyclés à des fins compatibles avec le programme d’aménagement du projet et sont aménagés de manière à souligner leur caractère historique.

Critère 2 : Les tracés historiques significatifs maintenant disparus, identifiés comme tracés fondateurs d’intérêt patrimonial dans *l’Évaluation du patrimoine urbain de l’Arrondissement de Lachine* (2005), sont remis en évidence dans l’aménagement

---

VILLE DE MONTRÉAL – ARRONDISSEMENT DE LACHINE

---

**Règlement numéro R-2561-3 sur les plans d’implantation et d’intégration architecturale  
Codification administrative**

(95)

du projet, soit d’une façon utilitaire ou soit visuellement, de manière à souligner leur trace et leur caractère historique.

2561-9, a. 19.

**3.7.3.6.2 Préservation et intégration des aires paysagères**

**Objectif 4 : Développer le plan du projet de façon à conserver et à mettre en valeur les aires naturelles d’intérêt.**

Critère 1 : L’aménagement du projet conserve les aires naturelles de valeur patrimoniale déjà reconnues comme telles dans le plan d’urbanisme de la Ville de Montréal (04-047).

Critère 2 : L’aménagement du projet ouvre autant que possible des vues sur les aires naturelles de valeur patrimoniale que sont la falaise Saint-Jacques, le canal de Lachine, les berges du fleuve, le lac Saint-Louis et le mont Royal.

Critère 3 : L’aménagement du projet donne un accès public aux aires naturelles de valeur patrimoniale que sont le canal de Lachine et les berges du fleuve.

2561-9, a. 19.

**3.7.3.6.3 Topographie, hydrographie et végétation**

**Objectif 5 : Préserver et mettre en valeur les ressources topographique, hydrographique et végétale du site dans la conception du projet.**

Critère 1 : L’aménagement du projet conserve autant que possible la topographie du site et profite des ondulations naturelles du sol pour amener des sinuosités dans les parcours de circulation, pour situer et modeler les parcs et pour disposer les bâtiments.

Critère 2 : L’aménagement du projet conserve autant que possible l’hydrographie du site et utilise des cours d’eau naturels existants pour situer les parcs et les espaces verts semi-publics, de même que pour dessiner conséquemment la trame des rues et des îlots.

---

VILLE DE MONTRÉAL – ARRONDISSEMENT DE LACHINE

---

**Règlement numéro R-2561-3 sur les plans d’implantation et d’intégration architecturale  
Codification administrative**

(96)

Critère 3 : L’aménagement du projet conserve autant que possible l’hydrographie du site et utilise les milieux humides existants et les cours d’eau naturels pour situer et modeler les parcs ainsi qu’aménager un système de rétention et d’évacuation des eaux du site.

Critère 4 : L’aménagement du projet conserve autant que possible la végétation mature du site et utilise les boisés et les arbres existants pour situer et modeler les parcs et les espaces verts semi-publics de même que pour dessiner conséquemment la trame des rues et des îlots.

2561-9, a. 19.

**3.7.3.6.4 Préservation des vues**

**Objectif 6 : Développer le plan d’implantation de manière à ce que les nouveaux bâtiments du projet préservent et mettent en valeur les vues existantes sur des éléments architecturaux ou paysagers importants.**

Critère 1 : L’aménagement du projet tend à conserver et mettre en valeur les vues existantes sur le canal de Lachine, le lac Saint-Louis, la falaise Saint-Jacques, le mont Royal, le pont Mercier, le dôme du Collège Sainte-Anne et la maison-mère des Sœurs de Sainte-Anne.

2561-9, a. 19.

**3.7.3.6.5 Préservation des vestiges archéologiques**

**Objectif 7 : Réaliser le projet de manière à pouvoir investiguer et protéger les sites archéologiques reconnus ou potentiels.**

Critère 1 : L’aménagement du projet dans un secteur pour lequel un statut est attribué en vertu de la *Loi sur le patrimoine culturel* (L.R.Q., c. P-9.002) est conçu en toute connaissance des vestiges archéologiques du site où il se trouve.

Critère 2 : L’exécution de l’aménagement du projet est conçue de manière à perturber le moins possible les vestiges archéologiques qui

---

VILLE DE MONTRÉAL – ARRONDISSEMENT DE LACHINE

---

**Règlement numéro R-2561-3 sur les plans d’implantation et d’intégration architecturale  
Codification administrative**

(97)

peuvent faire l’objet d’une fouille, être laissés en place ou être mis en valeur, en fonction de l’importance documentaire et didactique qui leur est accordée par l’arrondissement de Lachine sur la base des études archéologiques effectuées.

Critère 3 : L’aménagement du projet est conçu de manière à préserver à long terme les vestiges archéologiques de grande valeur, en fonction de l’importance documentaire et didactique qui leur est accordée par l’arrondissement de Lachine sur la base des études archéologiques effectuées.

2561-9, a. 19.

**3.7.3.7 Accès et circulation véhiculaire**

Les voies de circulation, les voies d’accès et les stationnements dans le projet sont réalisés de manière à atteindre les objectifs suivants :

2561-9, a. 19.

**3.7.3.7.1 Accessibilité du site et impact sur la circulation**

**Objectif 1 : Coordonner les accès au site avec les voies de circulation existantes.**

Critère 1 : Le site est accessible par des voies de circulation existantes capables d’absorber le nouveau trafic automobile engendré.

Critère 2 : Les accès au site sont disposés et aménagés de manière à ne pas générer de conflits de circulation aux endroits où ces accès se branchent sur le réseau de voirie existant.

Critère 3 : Les accès au site sont disposés de manière à offrir des alternatives d’accès lorsque l’un ou l’autre des accès est bloqué.

Critère 4 : Les accès au site sont disposés de manière à offrir des possibilités d’accès à tous les quartiers et les secteurs voisins.

2561-9, a. 19.

---

VILLE DE MONTRÉAL – ARRONDISSEMENT DE LACHINE

---

Règlement numéro R-2561-3 sur les plans d’implantation et d’intégration architecturale  
Codification administrative

(98)

**3.7.3.7.2 Circulation interne**

**Objectif 2 : Développer dans le projet une voirie complète, donnant accès facilement à tous les bâtiments et les espaces publics.**

Critère 1 : Le réseau de circulation du projet est composé de voies publiques ou de voies privées permettant d’accéder sans difficulté à tous les bâtiments et les espaces publics de l’ensemble.

Critère 2 : Le réseau de circulation du projet est dimensionné et hiérarchisé afin d’être en mesure d’accueillir toute la circulation interne.

Critère 3 : Le réseau de circulation du projet est hiérarchisé de manière à limiter la longueur des voies artérielles.

Critère 4 : Le réseau de circulation du projet permet de s’orienter aisément dans l’ensemble.

Critère 5 : Le réseau de circulation du projet est conçu de façon à minimiser la superficie d’aires pavées attribuées aux voies de circulation.

2561-9, a. 19.

**3.7.3.7.3 Stationnements**

**Objectif 3 : Localiser les aires de stationnement afin qu’elles soient accessibles et sécuritaires.**

Critère 1 : Les aires de stationnement extérieur relatives à un bâtiment d’habitation faisant partie du projet sont autant que possible localisées à 90 mètres ou moins de l’entrée de ce bâtiment.

Critère 2 : Les aires de stationnement extérieur relatives à un bâtiment d’habitation faisant partie du projet ainsi que les allées piétonnières y menant à partir de l’entrée du bâtiment sont bien éclairées et préférablement visibles de la rue et de ce bâtiment.

Critère 3 : Les aires de stationnement extérieur relatives à des usages commerciaux, publics ou institutionnels faisant partie du projet

---

## VILLE DE MONTRÉAL – ARRONDISSEMENT DE LACHINE

---

### Règlement numéro R-2561-3 sur les plans d’implantation et d’intégration architecturale Codification administrative

(99)

ainsi que les allées piétonnières y menant à partir des entrées des bâtiments ou des espaces piétonniers publics ou semi-publics sont bien éclairées et préférablement visibles de la rue et de ces bâtiments.

**Objectif 4 : Localiser les aires de stationnement de manière à minimiser la présence visuelle et l’impact de grandes aires pavées dans l’espace public.**

Critère 1 : Les aires de stationnement relatives aux usages résidentiels sont préférablement en majorité situées en sous-sol des bâtiments.

Critère 2 : Les aires de stationnement relatives aux usages résidentiels situées à l’extérieur sont autant que possible situées dans la cour arrière ou au fond d’une cour latérale ne donnant pas sur une rue.

Critère 3 : Les aires de stationnement relatives aux usages commerciaux, publics ou institutionnels sont réduites au minimum dans une cour avant ou latérale donnant sur une rue, et sont préférablement localisées dans une cour arrière ou latérale ne donnant pas sur une rue, en sous-sol du bâtiment ou dans un stationnement étagé en cour arrière.

Critère 4 : Les aires de stationnement extérieures relatives aux usages résidentiels, publics ou institutionnels situées dans une cour avant, latérale donnant sur une rue ou arrière donnant sur une rue, sont divisées en petits îlots de stationnement d’environ 24 places séparées par des bandes de verdure pouvant accueillir des plantations d’arbres. Ces arbres, à l’état mature, couvriront environ la moitié de la superficie des stationnements, tout arbre pouvant compter pour 50 mètres carrés.

Critère 5 : Les aires de stationnement extérieur relatives aux usages commerciaux situées dans une cour avant, latérale donnant sur une rue ou arrière donnant sur une rue, sont séparées (généralement toutes les 2 rangées et à peu près 24 places dans une rangée) par des bandes de verdure pouvant accueillir des plantations d’arbres. Ces arbres, à l’état mature, couvriront

---

VILLE DE MONTRÉAL – ARRONDISSEMENT DE LACHINE

---

**Règlement numéro R-2561-3 sur les plans d’implantation et d’intégration architecturale  
Codification administrative**

(100)

environ la moitié de la superficie des stationnements, tout arbre pouvant compter pour 50 mètres carrés.

Critère 6 : Les aires de stationnement extérieur relatives aux usages résidentiels, publics ou institutionnels situées dans une cour avant, latérale donnant sur une rue ou arrière donnant sur une rue, sont bordées de haies, de bosquets, d’arbustes et d’autres plantations qui dissimulent autant que possible les aires asphaltées sans pour autant diminuer la sécurité.

2561-9, a. 19.

**3.7.3.7.4 Voies d’accès et aires de chargement**

**Objectif 5 : Localiser les voies d’accès et les aires de chargement de manière à minimiser les conflits avec toute autre circulation véhiculaire dans le site.**

Critère 1 : L’accès aux aires de chargement se fait, autant que possible, selon les usages et selon les dimensions des terrains, par des voies de circulation internes différentes des voies d’accès aux stationnements et aux débarcadères.

**Objectif 6 : Localiser les voies d’accès et les aires de chargement de manière à minimiser les nuisances.**

Critère 1 : Les aires de chargement sont situées de manière à ce que le bruit des camions ne nuise pas à la quiétude des résidents qui sont à proximité, sur le site ou autour du site.

Critère 2 : L’éclairage des aires de chargement tend à ne pas déborder sur les terrains et les bâtiments résidentiels.

Critère 3 : Les aires de chargement sont dissimulées par une clôture, haie, bosquet ou paroi bâti de manière à ce qu’elles soient peu visibles de l’espace public ou des bâtiments commerciaux, publics ou institutionnels et préférablement non visibles des terrains et des bâtiments résidentiels.

2561-9, a. 19.

---

VILLE DE MONTRÉAL – ARRONDISSEMENT DE LACHINE

---

Règlement numéro R-2561-3 sur les plans d’implantation et d’intégration architecturale  
Codification administrative

(101)

**3.7.3.7.5 Développement du réseau viaire (voies publiques)**

**Objectif 7 : Développer le réseau viaire interne au projet et le raccorder au réseau viaire existant de manière à faciliter la circulation et l’orientation dans l’ensemble du réseau.**

Critère 1 : Le réseau de voirie public du projet est raccordé au réseau de voirie existant de manière à développer et à compléter le réseau de voirie à l’échelle de l’arrondissement en offrant, si besoin, des possibilités de transit à travers le site.

2561-9, a. 19.

**3.7.3.8 Effets environnementaux du projet**

L’aménagement du projet est réalisé de manière à atteindre les objectifs suivants :

2561-9, a. 19.

**3.7.3.8.1 Rétention et évacuation des eaux**

**Objectif 1 : Favoriser l’infiltration des eaux de pluie sur le site.**

Critère 1 : Le système d’évacuation des eaux de pluie sur le site, incluant l’évacuation des eaux de pluie sur les toits et l’évacuation des eaux de pluie sur les voies publiques, permet préférentiellement de retenir et de laisser s’infiltrer dans le sol, *in situ*, la majorité des pluies tombant sur le site. Le débit après le développement n’est préférentiellement pas supérieur à celui avant le développement pour des pluies de fréquence 2 à 100 ans.

**Objectif 2 : Minimiser le débit horaire des eaux de pluie hors du site en période de crue.**

Critère 1 : Le système d’évacuation des eaux de pluie sur le site, incluant l’évacuation des eaux de pluie sur les toits et l’évacuation des eaux de pluie sur les voies publiques, permet préférentiellement de retenir temporairement, dans des bassins de rétention ou au moyen de toute autre technique adéquate, *in situ*, les pluies

---

VILLE DE MONTRÉAL – ARRONDISSEMENT DE LACHINE

---

**Règlement numéro R-2561-3 sur les plans d’implantation et d’intégration architecturale  
Codification administrative**

(102)

tombant sur le site, jusqu’à ce que celles qui ne s’infiltrent pas dans le sol puissent s’écouler progressivement sur une période de quelques jours.

2561-9, a. 19.

**3.7.3.8.2 Îlots de chaleur**

**Objectif 3 : Minimiser les îlots de chaleur.**

- Critère 1 : Les voies de circulation à l’intérieur du terrain sont préférablement couvertes par des arbres représentant environ le quart de leur superficie, tout arbre pouvant compter pour 50 mètres carrés.
- Critère 2 : Les stationnements extérieurs et les aires extérieures d’entreposage de véhicules automobiles sont préférablement couverts par des arbres représentant environ la moitié de leur superficie, tout arbre pouvant compter pour 50 mètres carrés.
- Critère 3 : Les aires pavées au sol et les terrasses pavées sont réduites au minimum nécessaire à leur usage et sont préférablement couvertes par des arbres représentant environ la moitié de leur superficie, tout arbre pouvant compter pour 50 mètres carrés.
- Critère 4 : Un bâtiment à toit plat est préférablement composé d’un toit vert d’une superficie équivalente à environ la moitié de la superficie de la toiture ou d’un toit blanc sur toute cette superficie.
- Critère 5 : Les aires d’entreposage des bacs à déchets sont préférablement entourées d’arbres.

2561-9, a. 19.

**3.7.3.8.3 Nuisances sonores des autoroutes et voies ferrées**

**Objectif 4 : Minimiser les nuisances sonores des autoroutes et des voies ferrées à l’égard du projet.**

- Critère 1 : Les bâtiments dans le projet sont disposés de manière à ce que le minimum de bâtiments et de logements soit directement

---

VILLE DE MONTRÉAL – ARRONDISSEMENT DE LACHINE

---

**Règlement numéro R-2561-3 sur les plans d’implantation et d’intégration architecturale  
Codification administrative**

(103)

exposé aux bruits des corridors autoroutiers et ferroviaires. La disposition de certains bâtiments ou l’utilisation de bâtiments existants forment autant que possible une bande relativement serrée, longeant le corridor en question et protégeant le reste du bâti. Les espaces intercalaires entre les bâtiments comportent une plantation d’arbres assez dense.

Critère 2 : Les bâtiments dans le projet sont disposés de manière à minimiser la réverbération du son pouvant se produire entre 2 murs parallèles, particulièrement entre 2 murs immédiatement perpendiculaires au corridor.

Critère 3 : Les bâtiments projetés directement exposés aux bruits des corridors autoroutiers et ferroviaires comportent des murs extérieurs et une fenestration ayant des propriétés d’isolation sonore accrue.

Critère 4 : Les façades des bâtiments projetés susceptibles par leur emplacement de réverbérer le son vers l’intérieur de l’ensemble sont traitées architecturalement avec des matériaux et selon une volumétrie qui atténuent cette réverbération. L’espace vers lequel est projeté le son réverbéré comporte une plantation d’arbres dense.

---

2561-9, a. 19.

---

**VILLE DE MONTRÉAL – ARRONDISSEMENT DE LACHINE**

---

**Règlement numéro R-2561-3 sur les plans d’implantation et d’intégration architecturale  
Codification administrative**

(104)

**4. ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

---

**ANNEXE 1  
CARTE DES BÂTIMENTS AYANT UNE VALEUR PATRIMONIALE  
SIGNIFICATIVE**

2561-9, a. 20.

**ANNEXE 2  
CARTE DES BÂTIMENTS EN ZONE DE RECONVERSION CLASSÉS SELON  
LEUR VALEUR PATRIMONIALE**

2561-9, a. 21.