

## LE VIEUX-LACHINE

Le Vieux-Lachine, considéré comme ancien lieu commercial, est situé près des écluses du canal Lachine sur les berges du lac Saint-Louis. Il manifeste l'histoire de la ville de Montréal et, au fil des années, son patrimoine historique s'est démarqué par l'admirable paysage sur le fleuve Saint-Laurent. Aux fins de conservation de ce patrimoine, l'Arrondissement de Lachine impose des règlements d'urbanisme bien stricts sur plusieurs aspects de la construction et dans différentes zones. Pour la plupart des interventions dans ces zones, un permis est nécessaire. Ci-après sont indiquées les principales informations relatives à la réglementation d'urbanisme et les différentes zones concernées.



### Les zones concernées

- Résidentielle
- Commerciale : C-421
- Mixte : M-402, M-403, M-408, M-409, M-420 ET M-431
- Publique, institutionnelle et parcs riverains : P-407, PR-404 et PR-422

### Le profil et la pente de toit

- **Les formes :**
  - Seul le toit à pignons, le toit mansardé et le toit plat sont les formes de toiture autorisées pour toute nouvelle construction ou agrandissement, transformation ou modification d'une construction existante.
- **La pente :**
  - La pente d'un toit à pignons doit avoir un angle maximal de 45 degrés.
- **Le fronton et la corniche :**
  - Tout toit plat doit être muni d'un fronton ou d'une corniche à consoles ou à encorbellement sur la façade principale du bâtiment principal.
- **Le débord :**
  - Tout toit à pignons et toit mansardé doivent avoir un débord de toit d'une largeur minimale de 20 centimètres et une largeur maximale de 45 centimètres.

## Les ouvertures

Toutes fenêtres autres qu'un soupirail ou un œil de bœuf devront être plus hautes que larges sur tous les murs extérieurs du bâtiment principal visibles de la rue.

(À l'exception des vérandas vitrées, des serres et des habitations multifamiliales de quatre étages maximum et d'un minimum de huit logements (classe 160) dans la zone M-420.)

## Les agrandissements

- Seul un agrandissement est autorisé et celui-ci doit être implanté dans les cours latérales et arrière uniquement.
- Dans les cours latérales, l'agrandissement doit avoir une superficie maximale de 25 % de la superficie du bâtiment principal.

(À l'exception de la zone R-401 où la superficie maximale de l'agrandissement peut atteindre 40 % de la superficie du bâtiment principal.)

*Note : Dans les zones M-420 et M-431, le présent paragraphe ne s'applique pas pour les habitations multifamiliales de quatre étages maximum et d'un minimum de huit logements (classe 160).*

- Sauf pour les zones soumises aux règlements portant sur les PIIA ([voir la section Contrôle architectural concernant le PIIA](#)), un agrandissement doit être construit avec les mêmes matériaux de revêtement extérieur et de toit, en respectant les mêmes couleurs que le bâtiment existant.
- En plus des règlements susmentionnés, s'applique aussi toute la réglementation sur un agrandissement d'un bâtiment résidentiel et mixte ([voir fiche Agrandissement résidentiel](#)).

(À l'exception des habitations multifamiliales de quatre étages maximum et d'un minimum de huit logements (classe 160) situées dans les zones M-420 et M-431).

## Les matériaux de revêtement extérieur

- **Les matériaux autorisés :**

- La planche de clin de bois, d'aluminium ou de vinyle de 10 centimètres ou de 12 centimètres de largeur, disposée à l'horizontale.
- La brique.
- Le stuc uni ou l'enduit polymérique.
- La pierre des champs ou la pierre de taille.

*Note : Toutefois, il sera permis d'utiliser un autre revêtement que ceux énumérés précédemment sur les bâtiments bâtis avant le 2 septembre 1992 sous présentation d'une preuve écrite ou graphique (à l'exception des matériaux interdits - voir fiche Revêtement extérieur).*

- **Le nombre autorisé :**

- Un maximum de deux matériaux de revêtement extérieur est autorisé sur un bâtiment principal et un seul matériau de revêtement extérieur pour tous ses murs extérieurs visibles de la rue.

(À l'exception de la partie supérieure du mur d'un bâtiment à pignons ou mansardé ainsi qu'à l'exception des zones soumises aux règlements portant sur les PIIA).

**Note : Le béton ou la pierre des fondations, le bois, le métal et le verre des portes et des fenêtres, les éléments décoratifs extérieurs ainsi que les revêtements de toit ne sont pas considérés comme des matériaux de revêtement extérieur pour les fins du présent paragraphe.**

- **Les couleurs autorisées :**

- Tout nouveau revêtement de brique doit être de couleur brune ou rouge.
- Il est permis de peindre un revêtement de brique existant, à la condition d'utiliser une seule couleur de teintes pastel, ou d'agencer la couleur de la brique à celle existante du bâtiment.
- Tout revêtement de stuc ou d'enduit polymérique doit être dans les tons de blanc, beige, gris ou pastel.

**(À l'exception des zones soumises au règlement portant sur les PIIA).**

- **Les matériaux de toiture autorisés :**

Seuls les matériaux suivants sont autorisés pour les toitures :

- La tuile d'ardoise.
- Le bardeau d'asphalte.
- Le métal posé à la canadienne.
- Le métal posé à baguette.
- Le métal posé à joints pincés.
- Les membranes recouvertes de gravier pour les toits plats.

## **Les galeries, perrons et vérandas**

- Tous perrons, galeries et vérandas sont autorisés dans la marge de recul avant sur la totalité de la façade principale du bâtiment principal, à la condition de respecter une distance minimale de 60 centimètres du trottoir. **Il est recommandé de s'informer auprès d'un inspecteur pour les limites de votre propriété.**
- Tout toit de galerie, perron ou véranda doit être construit avec les mêmes matériaux et être de la même couleur que ceux du toit du bâtiment.

## **Les équipements mécaniques**

Aucun réservoir, gaine de ventilation ou autre appareil de mécanique ne peut être visible de la voie publique. Tout appareil mécanique sur le toit doit être installé dans un appentis ou dissimulé par un mur-écran.

**Note : Ces dispositions ne s'appliquent pas aux appareils de climatisation destinés à être installés dans les fenêtres, aux événements et aux ventilateurs d'entretoit.**

## **Les cheminées**

- Toute cheminée ou tout conduit de fumée faisant saillie à un mur extérieur d'un bâtiment doit être recouvert du même matériau de revêtement extérieur que celui du bâtiment, ou d'un matériau différent qui assure cependant l'harmonie avec ce bâtiment. **Il est recommandé de s'informer auprès d'un inspecteur pour les limites de votre propriété.**

## Besoin d'un permis?

Pour toute demande de permis, vous devez fournir deux copies des documents suivants :

- Le certificat de localisation.
- Les plans à l'échelle (avant et après) :
  - Implantation
  - Plans
  - Élévations
  - Détails de construction

Formulaire de [DEMANDE DE PERMIS – CERTIFICAT – INTERVENTION](#)

## Tarification

- Le coût d'un permis est de 8,70 \$ par tranche de 1 000 \$ de travaux pour un minimum de 125 \$.


## À noter


Le Code de construction du Québec et/ou le Code national du bâtiment ainsi que d'autres lois et règlements peuvent s'appliquer. Il appartient au demandeur de s'assurer qu'il les respecte tous.

## Des questions?

### Permis et inspections

1800, boulevard Saint-Joseph

 514 634-3471, poste 296

 514 780-7709

 [permislachine@ville.montreal.qc.ca](mailto:permislachine@ville.montreal.qc.ca)

### Horaire

Lundi : 8 h 30 à 16 h 30 et 18 h à 20 h

Mardi et jeudi : 10 h 30 à 16 h 30

Mercredi : 8 h 30 à 16 h 30

Vendredi : 8 h 30 à 13 h

**\* Fermé de 12 h à 13 h, du lundi au jeudi**