
VILLE DE MONTRÉAL – ARRONDISSEMENT DE LACHINE

**Règlement sur les plans d’implantation et
d’intégration architecturale (RCA25-19006)**

Avis de motion

Adoption du premier projet de règlement

Adoption du second projet de règlement

Adoption du règlement

Avis public

Entrée en vigueur

VILLE DE MONTRÉAL – ARRONDISSEMENT DE LACHINE

**Règlement sur les plans d’implantation et
d’intégration architecturale (RCA25-19006)**

VU

VU

À la séance du 4 août 2025, le conseil d’arrondissement de Lachine décrète :

- 1.
2. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

MAIRESSE ARRONDISSEMENT DE LACHINE

**SECRÉTAIRE D’ARRONDISSEMENT
ARRONDISSEMENT DE LACHINE**



RÈGLEMENT NUMÉRO RCA25-19006

RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

BC2

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1	DÉCLARATION, INTERPRÉTATION ET ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT	1
SECTION 1.	DÉCLARATION	1
1.	Titre du règlement	1
2.	Règlement remplacé	1
3.	Territoire assujetti	1
4.	Autres lois et règlements	1
5.	Validité	1
6.	Personnes touchées	1
7.	Documents en annexe	2
SECTION 2.	INTERPRÉTATION	2
8.	Interprétation des limites de zones ou de secteurs	3
9.	Interprétation du texte	3
10.	Interprétation en cas de contradiction	3
11.	Tableau, graphique et symbole	3
12.	Superposition de PIIA	3
13.	Règle d'interprétation entre une disposition générale et une disposition spécifique	3
14.	Renvois	4
15.	Terminologie	4
SECTION 3.	ADMINISTRATION	5
16.	Administration du règlement	5
17.	Approbation de projets en vertu du Règlement intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés	5
18.	Pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné	5
19.	Devoir du propriétaire, de l'occupant, du requérant ou de l'exécutant des travaux	5
20.	Sanctions, recours et poursuites	6
21.	Entrée en vigueur	6
22.	Travaux et ouvrages assujettis	6
23.	Exclusions	7
CHAPITRE 2	PROCÉDURE D'ANALYSE ET D'AUTORISATION D'UNE DEMANDE	10
SECTION 1.	PROCÉDURE D'ANALYSE	10
24.	Dépôt d'une demande de PIIA	10
25.	Renseignements et documents exigés pour une demande	10
SECTION 2.	CHEMINEMENT D'UNE DEMANDE	13
26.	Examen de la demande par le fonctionnaire désigné	13
27.	Transmission de la demande au comité consultatif d'urbanisme	14
28.	Examen par le comité consultatif d'urbanisme	14
29.	Transmission de l'avis du comité consultatif d'urbanisme au conseil d'arrondissement	14
30.	Examen par le conseil d'arrondissement	14
31.	Modification aux plans et documents	14
32.	Décision déléguée au fonctionnaire de niveau 2	14

CHAPITRE 3	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES À L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE	16
33.	Généralité	16
SECTION 1.	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION GÉNÉRAUX	16
SOUS-SECTION 1	LOTISSEMENT	16
34.	Application	16
35.	Objectifs et critères	16
SOUS-SECTION 2	IMPLANTATION D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL	16
36.	Application	16
37.	Objectifs et critères	17
SOUS-SECTION 3	ARCHITECTURE D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL	17
38.	Application	17
39.	Objectifs et critères	17
SOUS-SECTION 4	AMÉNAGEMENT D'UN TERRAIN	18
40.	Application	18
41.	Objectifs et critères	18
SOUS-SECTION 5	BÂTIMENT ACCESSOIRE	20
42.	Application	20
43.	Objectifs et critères	20
SOUS-SECTION 6	ÉQUIPEMENTS MÉCANIQUES ET ACCESSOIRES, ET GESTION DES MATIÈRES RÉSIDUELLES	20
44.	Application	20
45.	Objectifs et critères	20
SOUS-SECTION 7	AFFICHAGE	21
46.	Application	21
47.	Objectifs et critères	21
SECTION 2.	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION GÉNÉRAUX SELON DES TYPES SPÉCIFIQUES DE BÂTIMENT	22
48.	Application	22
SOUS-SECTION 1	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES À UN BÂTIMENT MULTIFAMILIAL ET À UN BÂTIMENT MIXTE	22
49.	Application	22
50.	Intentions d'aménagement	22
51.	Objectifs et critères spécifiques	22
SOUS-SECTION 2	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES À UN BÂTIMENT COMMERCIAL, PUBLIC ET INDUSTRIEL	24
52.	Application	24
53.	Intentions d'aménagement	24
54.	Objectifs et critères spécifiques	24
CHAPITRE 4	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES APPLICABLES AU PATRIMOINE	27
55.	Généralité	27
SECTION 1.	CONSERVATION ET MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE	27
56.	Application	27

57.	Intentions d'aménagement	27
58.	Objectifs et critères spécifiques	27
SECTION 2.	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES AUX LIEUX DE CULTÉ	29
59.	Application	29
60.	Intentions d'aménagement	29
61.	Objectifs et critères spécifiques	29
SECTION 3.	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES AU PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE	30
62.	Application	30
63.	Interventions assujetties	30
64.	Objectifs et critères spécifiques	31
CHAPITRE 5	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES APPLICABLES AU SECTEUR DU PPU DE L'ÉCOQUARTIER LACHINE-EST	33
SECTION 1.	GÉNÉRALITÉ	33
65.	Généralité	33
66.	Application et territoire d'intervention	33
67.	Intention d'aménagement générale	34
68.	Aires d'ambiance	34
69.	Bâtiments spécifiques	34
70.	Marqueurs structurants	35
SECTION 2.	OBJECTIFS ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES APPLICABLES AU SECTEUR DE L'ÉCOQUARTIER LACHINE-EST	36
71.	Objectifs et critères applicables au lotissement	36
72.	Objectifs et critères applicables à l'aménagement d'un terrain	38
73.	Objectifs et critères applicables à l'implantation d'un bâtiment et au cadre bâti	38
74.	Objectifs et critères applicables patrimoniale	39
SECTION 3.	OBJECTIFS ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES APPLICABLES À L'AIRE D'AMBIANCE DU SEUIL SUD-OUEST	40
75.	Application et territoire d'intervention	40
76.	Mise en contexte	40
77.	Objectifs et critères spécifiques	40
SECTION 4.	OBJECTIFS ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES APPLICABLES À L'AIRE D'AMBIANCE DE LA DOMINION BRIDGE OUEST	41
78.	Application et territoire d'intervention	41
79.	Mise en contexte	41
80.	Objectifs et critères spécifiques	41
SECTION 5.	OBJECTIFS ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES APPLICABLES À L'AIRE D'AMBIANCE DE LA DOMINION BRIDGE EST	42
81.	Application et territoire d'intervention	42
82.	Mise en contexte	42
83.	Objectifs et critères spécifiques	42

SECTION 6.	OBJECTIFS ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES APPLICABLES À L'AIRE D'AMBIANCE DE LA CINTUBE	43
84.	Application et territoire d'intervention	43
85.	Mise en contexte	43
86.	Objectifs et critères spécifiques	43
SECTION 7.	OBJECTIFS ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES APPLICABLES À L'AIRE D'AMBIANCE DE LA STELFIL	44
87.	Application et territoire d'intervention	44
88.	Mise en contexte	44
89.	Objectifs et critères spécifiques	44
SECTION 8.	OBJECTIFS ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES APPLICABLES À L'AIRE D'AMBIANCE DE LA ALLIS-CHALMERS	45
90.	Application et territoire d'intervention	45
91.	Mise en contexte	45
92.	Objectifs et critères spécifiques	45
SECTION 9.	OBJECTIFS ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES APPLICABLES AUX AIRES D'AMBIANCE NOYAUX VILLAGEOIS	45
93.	Application et territoire d'intervention	45
94.	Mise en contexte	46
95.	Objectif et critères spécifiques	46
SECTION 10.	OBJECTIFS ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES APPLICABLES À L'AIRE D'AMBIANCE DU SEUIL NORD-EST	46
96.	Application et territoire d'intervention	46
97.	Mise en contexte	46
98.	Objectifs et critères spécifiques	47
CHAPITRE 6	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES APPLICABLES À UNE COMPOSANTE HYDRIQUE ET ÉCOLOGIQUE	49
99.	Généralité	49
SECTION 1.	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES À UN TERRAIN BORDANT LE FLEUVE, LE LAC SAINT-LOUIS ET LE CANAL DE LACHINE	49
100.	Application	49
101.	Objectifs et critères spécifiques	49
SECTION 2.	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES À UN PARCOURS RIVERAIN ET À UNE VOIE PANORAMIQUE	49
102.	Application	49
103.	Objectif et critères spécifiques	49
SECTION 3.	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES À L'ÉCOTERRITOIRE DE LA FALAISE SAINT-JACQUES	50
104.	Application	50
105.	Objectif et critères spécifiques	50
SECTION 4.	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES À UNE VUE D'INTÉRÊT, DEPUIS ET VERS LE MONT ROYAL	51
106.	Application	51
107.	Objectif et critères spécifiques	51

CHAPITRE 7	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES AUX CONTRAINTES ANTHROPIQUES ET CERTAINS MILIEUX NATURELS	53
108.	Généralité	53
SECTION 1.	USAGES SENSIBLES À PROXIMITÉ DES CONTRAINTES ANTHROPIQUES	53
109.	Application	53
110.	Objectifs et critères	53
SECTION 2.	MILIEUX HUMIDES	54
111.	Application	54
112.	Objectifs et critères	54
CHAPITRE 8	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES APPLICABLES À UN IMMEUBLE SITUÉ SUR UN TERRAIN PARTAGEANT UNE LIMITE TERRITORIALE OU FAISANT FACE À UN AUTRE ARRONDISSEMENT OU UNE AUTRE MUNICIPALITÉ	56
113.	Généralité	56
114.	Application	56
115.	Intention d'aménagement	56
116.	Objectifs et critères	56
CHAPITRE 9	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES AU GOLF MEADOWBROOK	58
117.	Généralité	58
118.	Application	58
119.	Objectifs et critères	58
ANNEXE A – CARTE « PATRIMOINE BÂTI ET PAYSAGER »		
ANNEXE B – ÉTUDE DOCUMENTAIRE		
ANNEXE C – CARTE ET LA DOCUMENTATION D'UN « SECTEUR DE PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE »		
ANNEXE C - CARTE ET LA DOCUMENTATION D'UN « SECTEUR DE PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE »		
ANNEXE D – CARTE « TERRITOIRE ET AIRES D'AMBIANCE DU SECTEUR DE L'ÉCOQUARTIER LACHINE-EST »		
ANNEXE E – CARTE « BÂTIMENTS SPÉCIFIQUES À L'INTÉRIEUR DU SECTEUR DE L'ÉCOQUARTIER LACHINE-EST »		
ANNEXE F – DOCUMENT D'ORIENTATIONS PATRIMONIALES POUR L'ÉCOQUARTIER LACHINE-EST		
ANNEXE G – LISTE « IMMEUBLES PATRIMONIAUX »		
ANNEXE H – GUIDE DES FICHES TYPOLOGIQUES		

LISTE DES TABLEAUX

Tableau 1	Sanction générale	6
Tableau 2	Travaux et constructions assujettis	6
Tableau 3	Documents requis lors d'une demande d'approbation de PIIA	10

LISTE DES TABLEAUX ANNEXES

Tableau 1	Immeubles patrimoniaux exceptionnels	75
Tableau 2	Immeubles patrimoniaux intéressants	77
Tableau 3	Lieux de culte patrimoniaux et immeubles associés	78

Chapitre 1

**DÉCLARATION, INTERPRÉTATION ET
ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT**



CHAPITRE 1 DÉCLARATION, INTERPRÉTATION ET ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

SECTION 1. DÉCLARATION

1. TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est intitulé « Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement de Lachine numéro RCA25-19006 ».

2. RÈGLEMENT REMPLACÉ

Le présent règlement remplace, à toutes fins que de droits, le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 2561, et tous ses amendements. Un tel remplacement n'affecte cependant pas les procédures intentées sous l'autorité des règlements ainsi remplacés, et ce, jusqu'à jugement final et exécutoire.

3. TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de l'arrondissement de Lachine. Pour connaître les territoires d'intervention et les travaux assujettis, il faut se référer aux articles intitulés **APPLICATION** figurant au début de chaque chapitre, section ou sous-section.

4. AUTRES LOIS ET RÈGLEMENTS

Aucune disposition du règlement ne peut être interprétée comme ayant pour effet de soustraire une personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du gouvernement provincial ou fédéral, ainsi qu'à toute disposition d'un autre règlement municipal.

5. VALIDITÉ

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

6. PERSONNES TOUCHÉES

Le présent règlement s'applique à toute personne physique ou morale, à toute fiducie ou à tout fiduciaire d'un patrimoine d'affectation, à tout mandataire ou autre administrateur du bien d'autrui.

En tout temps et en toutes circonstances, le propriétaire est responsable de l'état de sa propriété, bien que celle-ci puisse être louée, occupée ou autrement utilisée par un tiers et il est en conséquence assujetti, au même titre que ce tiers, aux dispositions du présent règlement.

En tout temps et en toutes circonstances, les copropriétaires sont solidairement responsables de l'état de leur propriété, tous ou l'un d'entre eux pouvant faire l'objet de poursuites en vertu du présent règlement.

7. DOCUMENTS EN ANNEXE

Les documents suivants font partie intégrante du présent règlement :

- 1° La carte « patrimoine bâti et paysager » de l'Annexe A;
- 2° L'étude documentaire de l'Annexe B;
- 3° La carte et la documentation d'un « secteur de patrimoine archéologique » de l'Annexe C;
- 4° La carte « territoire et aires d'ambiance du secteur de l'écoquartier Lachine-Est » de l'Annexe D;
- 5° La carte « bâtiments spécifiques à l'intérieur du secteur de l'écoquartier Lachine-Est » de l'Annexe E;
- 6° Le document d'orientations patrimoniales pour l'écoquartier Lachine-Est de l'Annexe F;
- 7° La liste « immeubles patrimoniaux » de l'Annexe G;
- 8° La carte « milieux humides d'intérêt » de l'Annexe E du Règlement de zonage RCA25-19005;
- 9° Le guide des fiches typologiques de l'Annexe H.

SECTION 2. INTERPRÉTATION

Un système de numérotation uniforme a été utilisé pour l'ensemble du règlement.

Le règlement est divisé en chapitres identifiés par des numéros. Un chapitre peut être divisé en sections identifiées par des numéros commençant à 1 au début de chaque chapitre. Une section peut être divisée en sous-sections identifiées par des numéros commençant à 1 au début de chaque section.

L'unité fondamentale de la structure du règlement est l'article identifié par des numéros de 1 à l'infini pour l'ensemble du règlement. Un article peut être divisé en paragraphes, identifié par des chiffres suivis du symbole « ° ». Un paragraphe peut être divisé en sous-paragraphes identifiés par des lettres minuscules suivies d'une parenthèse fermée, et le sous-paragraphe peut aussi être divisé en sous-texte du sous-paragraphe identifié par des chiffres romains suivis d'un point. Le texte placé directement sous les articles constitue les alinéas.

CHAPITRE 1 TITRE DU CHAPITRE

SECTION 1 TITRE DE LA SECTION

Sous-section 1 Titre de la sous-section

1. TITRE DE L'ARTICLE

Texte de l'alinéa

- 1° Texte du paragraphe
 - a) Texte du sous-paragraphe
 - i. Sous-texte du sous-paragraphe

8. INTERPRÉTATION DES LIMITES DE ZONES OU DE SECTEURS

Lorsque le présent règlement fait référence à un secteur ou à une zone, il faut se référer aux plans du secteur ou de la zone identifiée au même chapitre du présent règlement et, le cas échéant, aux limites de zones du règlement de zonage en vigueur pour en établir les limites.

9. INTERPRÉTATION DU TEXTE

Les règles d'interprétation suivantes s'appliquent à ce règlement :

- 1° Quel que soit le temps du verbe employé dans ce règlement, toute disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances;
- 2° Le nombre singulier s'étend à plusieurs personnes ou à plusieurs choses de même espèce chaque fois que le contexte se prête à cette extension;
- 3° Le genre masculin comprend le genre féminin à moins que le contexte n'indique le contraire;
- 4° Les mots « personne » et « quiconque » désignent toute personne morale ou physique;
- 5° Le mot « arrondissement » désigne le territoire ou l'administration de l'arrondissement de Lachine, selon le contexte dans lequel est utilisé le terme;
- 6° Selon la nature du projet, certains objectifs et critères sont exemptés dans l'évaluation du projet soumis au PIIA.

10. INTERPRÉTATION EN CAS DE CONTRADICTION

Dans ce règlement, à moins d'indication contraire, en cas de contradiction, les règles suivantes s'appliquent :

- 1° En cas de contradiction entre le texte et un titre, le texte prévaut;
- 2° En cas de contradiction entre le texte et toute autre forme d'expression, le texte prévaut;
- 3° En cas de contradiction entre les données d'un tableau et un graphique, les données du tableau prévalent.

11. TABLEAU, GRAPHIQUE ET SYMBOLE

Un tableau, un graphique, un symbole ou toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, qui sont contenus ou auxquels ils font référence, fait partie intégrante du règlement.

12. SUPERPOSITION DE PIIA

En raison de sa nature, un même projet peut être assujéti simultanément à plus d'un chapitre, d'une section et d'une sous-section du présent règlement.

13. RÈGLE D'INTERPRÉTATION ENTRE UNE DISPOSITION GÉNÉRALE ET UNE DISPOSITION SPÉCIFIQUE

Lorsqu'une restriction ou une interdiction prescrite au présent règlement ou à l'une quelconque de ses dispositions se révèle incompatible ou en désaccord avec tout autre règlement ou avec une autre disposition du présent règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer, à moins d'indication contraire.

14. RENVOIS

Tous les renvois à un autre règlement sont ouverts et s'étendent à toute modification que pourrait subir le règlement faisant l'objet du renvoi, postérieurement à l'entrée en vigueur du présent règlement.

15. TERMINOLOGIE

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 du chapitre 2 du Règlement de zonage RCA25-19005. Les définitions suivantes sont spécifiques au présent règlement. 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

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 D'UN CORPS DE BÂTIMENT

Intervention sur un bâtiment parmi les suivantes, entraînant 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.

AGRANDISSEMENT PAR EXTENSION VERTICALE DU BÂTIMENT

Intervention sur un bâtiment parmi les suivantes, entraînant 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 cm;
- 4° L'ajout d'un volume abritant un escalier ou des locaux techniques sur le toit.

BÂTIMENT ESSENTIEL

Bâtiment incontournable qui est nécessaire pour le caractère et l'intérêt patrimonial de l'ensemble.

TRANSFORMATION (MODIFICATION) 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 deux 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 de la volumétrie du toit;
- 7° La transformation ou l'ajout d'une lucarne;
- 8° La restauration, le remplacement ou la transformation d'une caractéristique architecturale d'un bâtiment, tels un parement, un couronnement, une ouverture, une saillie, un accès, un escalier ou la modification autre qu'un agrandissement par ajout d'un corps de bâtiment ou un agrandissement par extension horizontale ou verticale.

SECTION 3. ADMINISTRATION

16. ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

L'administration du présent règlement est confiée au fonctionnaire désigné par résolution du conseil d'arrondissement.

17. APPROBATION DE PROJETS EN VERTU DU RÈGLEMENT INTÉRIEUR DU CONSEIL D'ARRONDISSEMENT SUR LA DÉLÉGATION DE POUVOIRS AUX FONCTIONNAIRES ET EMPLOYÉS

Nonobstant toute disposition contraire, l'approbation des projets prévus à l'article 25.1 du Règlement intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoirs du fonctionnaire désigné RCA08-19002, qui ont fait l'objet d'un avis favorable du conseil consultatif d'urbanisme (CCU), est déléguée au fonctionnaire désigné de niveau 2 concerné, lorsque le coût des travaux est de 100 000 \$ ou moins.

18. POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Le fonctionnaire désigné exerce les pouvoirs et les devoirs qui lui sont confiés par le Règlement de permis et certificats numéro 2528 en vigueur.

19. DEVOIR DU PROPRIÉTAIRE, DE L'OCCUPANT, DU REQUÉRANT OU DE L'EXÉCUTANT DES TRAVAUX

Les devoirs du propriétaire, de l'occupant, du requérant ou de l'exécutant de travaux ou de services sont ceux qui lui sont attribués au règlement sur les permis et certificats en vigueur de l'arrondissement de Lachine.

20. SANCTIONS, RECOURS ET POURSUITES

Quiconque contrevient à une disposition du présent règlement commet une infraction. Lorsqu'une infraction est constatée, le fonctionnaire désigné peut envoyer à la personne concernée, personne physique ou morale, tout avis écrit ou ordre nécessaire pour l'en informer, ainsi qu'un constat d'infraction. Le montant des amendes est fixé au tableau suivant :

Tableau 1 Sanction générale

	Personne physique		Personne morale	
	Minimum	Maximum	Minimum	Maximum
Amende sans récidive	100 \$	1 000 \$	200 \$	2 000 \$
Amende avec récidive	200 \$	2 000 \$	400 \$	4 000 \$

Si une infraction dure plus d'un jour, l'infraction commise à chacune des journées constitue une infraction distincte et les pénalités édictées pour chacune des infractions peuvent être imposées pour chaque jour que dure l'infraction, conformément au présent article.

L'arrondissement peut, aux fins de faire respecter les dispositions du présent règlement, exercer cumulativement ou alternativement avec ceux prévus au présent règlement, tout autre recours approprié de nature civile ou pénale et sans limitation. L'arrondissement peut exercer tous les recours prévus, entre autres, aux articles 227 à 233.1.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1).

21. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la Loi.

22. TRAVAUX ET OUVRAGES ASSUJETTIS

Les travaux et ouvrages spécifiés au tableau suivant sont assujettis à une demande d'approbation, l'emplacement, le type de bâtiment et son usage, comme prescrit au présent règlement. Cette approbation est en sus du respect de toute autre disposition prévue aux autres règlements d'urbanisme.

Tableau 2 Travaux et constructions assujettis

Lotissement	
1°	Subdivision et remembrement d'un lot à l'intérieur du PPU de l'écoquartier Lachine-Est (PPU) et d'un bâtiment identifié à l'Annexe A;
2°	Opération cadastrale visant à créer une emprise publique dans un secteur de patrimoine archéologique identifié à l'Annexe C;
3°	Opération cadastrale visant : <ol style="list-style-type: none"> Le terrain du golf Meadowbrook; Un terrain, une rue, un corridor de mobilité active, un corridor boisé, un parc ou un espace public à l'intérieur du secteur du PPU de l'écoquartier Lachine-Est; Le terrain du 300, rue de la Berge-du-Canal.
Bâtiment principal	
1°	Construction d'un nouveau bâtiment principal, à l'exception d'un bâtiment des classes HA, HB et HC. Toutefois, un bâtiment des classes HA, HB et HC des zones H-209, H-210, H-212, H-213 sont assujettis;

- 2° Agrandissement au sol ou en hauteur du bâtiment principal si visible de la rue, à l'exception d'un bâtiment des classes HA, HB et HC. Toutefois, un bâtiment des classes HA, HB et HC des zones H-209, H-210, H-212, H-213 sont assujettis;
- 3° Transformation d'une composante extérieure d'un bâtiment principal, telle que de façon non limitative :
 - a) Le remplacement du revêtement mural extérieur, ou son changement de couleur;
 - b) La modification d'une ouverture (ex. : ajout ou agrandissement de portes/fenêtres), incluant le retrait ou l'obturation d'une ouverture;
 - c) L'ajout d'une composante visible de la rue (ex. : perron, galerie, lucarne, etc.).
- 4° Le remplacement de tout revêtement extérieur du bâtiment par des matériaux et des couleurs non similaires;
- 5° Le remplacement à l'identique ou non d'une composante d'un immeuble patrimonial.

Bâtiment accessoire

- 1° Construction d'une unité d'habitation accessoire détachée;
- 2° Construction d'un bâtiment accessoire pour un immeuble patrimonial identifié à l'Annexe H.

Aménagement d'un terrain

- 1° Aménagement d'une cour pour les usages situés à l'intérieur du PPU de l'écoquartier Lachine-Est et d'un bâtiment identifié à l'Annexe A;
- 2° Empiètement dans l'aire de protection d'un milieu humide d'intérêt identifié à l'Annexe G pour tout nouvel usage, toute construction ou transformation d'un bâtiment principal, ou toute réalisation d'un ouvrage proposant un empiètement ou un empiètement additionnel dans un milieu humide d'intérêt;
- 3° Aménagement et réaménagement sur le site du golf Meadowbrook et d'un terrain à l'intérieur du PPU de l'écoquartier Lachine-Est incluant :
 - a) Aire de stationnement;
 - b) Accès au terrain;
 - c) Allée de circulation;
 - d) Quai de chargement et déchargement;
 - e) Allée piétonnière et cyclable;
 - f) Travaux visant la rétention et l'évacuation des eaux pluviales;
 - g) Aire d'entreposage de matières résiduelles lorsqu'elle est visible depuis une rue ou un parc;
 - h) Aménagement paysager lorsqu'il est visible depuis une rue ou un parc.

Affichage

- 1° Installation, agrandissement, modification, réparation, déplacement ou finition d'une enseigne située à l'intérieur du PPU de l'écoquartier Lachine-Est, sur la rue Saint-Joseph, et d'un bâtiment identifié à l'Annexe A.

23. EXCLUSIONS

Les exclusions ci-dessous s'appliquent à l'ensemble des différents secteurs de PIIA.

Lotissement

- 1° Sont exclus de l'approbation d'un PIIA :
 - a) Le morcellement de lot nécessaire par une déclaration de copropriété faite en vertu de l'article 1038 du Code civil du Québec ou par l'aliénation d'une partie de bâtiment requérant la partition du terrain sur lequel il est situé;
 - b) Le morcellement de lot à des fins de conservation d'espaces verts ou de création de parcs;
 - c) Le morcellement de lot qui n'a pas pour effet de créer une nouvelle limite de lot à l'intérieur d'un milieu humide à protéger ou à restaurer ou dans son aire de protection;
 - d) Une opération cadastrale en lien avec l'élargissement d'une voie de circulation existante;

- e) Une opération cadastrale à des fins publiques (ex. : réseau d'électricité, de gaz, de télécommunications, de câblodistribution, service d'aqueduc ou d'égout, voie ferrée);
- f) Une opération cadastrale visant la création d'un lot pour fins de construction d'un bâtiment public;
- g) Une opération cadastrale aux fins de l'implantation d'un grand projet routier ou d'une infrastructure en transport collectif projeté au Schéma ou d'une installation d'intérêt métropolitain projetée au Plan métropolitain d'aménagement et de développement de la Communauté métropolitaine de Montréal ou d'intérêt d'agglomération projetée au Schéma;
- h) Une opération cadastrale aux fins de l'implantation d'une infrastructure ou d'un équipement qui a fait l'objet d'une entente avant le 21 décembre 2023;
- i) Une opération cadastrale aux fins d'entretien, de restauration ou de création d'un milieu humide ou d'une aire de protection;
- j) Le morcellement d'un lot dans un milieu humide d'intérêt identifié à l'Annexe G.

Bâtiment principal

- 1° Sont exclus de l'approbation d'un PIIA lorsque le remplacement du revêtement extérieur respecte les conditions suivantes :
 - a) La couleur est identique ou similaire;
 - b) La conservation ou la reproduction telles qu'à l'origine, des bandeaux horizontaux de pierre, de la maçonnerie en arc, des encorbellements de brique et des éléments décoratifs en pierre.
- 2° Le remplacement ou la réparation d'une fenêtre, d'une porte ou d'une porte de garage sans modification des dimensions de l'ouverture ni du type d'ouverture.
- 3° Pour un bâtiment patrimonial de valeur exceptionnelle ou une grande propriété à caractère institutionnel, toute intervention incluant le remplacement d'une fenêtre d'origine, pourvu que les divisions et le matériau de la nouvelle fenêtre reproduisent celles de la fenêtre d'origine. Pour toute intervention incluant le remplacement d'une porte, pourvu que la nouvelle porte reprenne les caractéristiques suivantes, le cas échéant :
 - a) Le maintien du matériau d'origine;
 - b) La reproduction de la proportion du vitrage ou alignement du vitrage avec les fenêtres du même étage;
 - c) La reproduction des caissons en partie basse;
 - d) La reproduction de la division, à deux battants ou avec panneaux vitrés;
 - e) La reproduction de l'imposte vitrée;
 - f) La conservation ou reproduction, des vitraux, des pieds-droits, des chambranles, des allèges en maçonnerie et des linteaux en maçonnerie.

Chapitre 2

PROCÉDURE D'ANALYSE ET D'AUTORISATION D'UNE DEMANDE

CHAPITRE 2 PROCÉDURE D'ANALYSE ET D'AUTORISATION D'UNE DEMANDE

SECTION 1. PROCÉDURE D'ANALYSE

24. DÉPÔT D'UNE DEMANDE DE PIIA

Tout dépôt d'une demande de PIIA doit être transmis au fonctionnaire désigné. À la suite de la réception du PIIA, le fonctionnaire désigné doit informer, s'il y a lieu, le requérant des éléments manquants pour que le dossier soit complet.

25. RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS EXIGÉS POUR UNE DEMANDE

En plus du dépôt du formulaire de demande dûment rempli et du paiement des frais applicables, les documents suivants sont exigés et doivent être réalisés par une personne experte dans le domaine concerné et comprennent, **selon le cas et de façon non limitative**, les renseignements et documents suivants :

Tableau 3 Documents requis lors d'une demande d'approbation de PIIA

Type de demande	Documents exigés
Toute demande, lorsque appropriée	1° Un descriptif des aspects constructifs touchés par l'intervention (matériaux et structure);
	2° Une stratégie de protection pendant les travaux sur le site.
Lotissement	1° Plan projet de lotissement;
	2° Projet de plan d'implantation, lorsque requis.
Lieux de culte	1° Une étude d'un projet d'implantation d'une nouvelle occupation impliquant une modification ou une démolition d'une caractéristique architecturale.
Construction d'un bâtiment principal	1° Plan d'implantation;
	2° Photos récentes des bâtiments voisins;
	3° Photos récentes du bâtiment visé, lorsqu'il s'agit d'un agrandissement, d'une rénovation ou d'une modification au bâtiment;
Agrandissement d'un bâtiment principal	4° Plans d'architecture, à une échelle lisible comprenant notamment :
	a) Les dimensions, la superficie d'implantation, les niveaux de plancher;
	b) Les plans d'étage;
	c) Les élévations et les coupes de bâtiment;
Rénovation et modification d'un bâtiment principal	d) La hauteur de tout bâtiment principal voisin, lorsque requis.
	5° Dessin de l'élévation de la rue, en couleurs et à l'échelle, représentant le projet proposé et les bâtiments voisins;
	6° Simulation visuelle représentant ce à quoi le projet ressemblera avec notamment les matériaux utilisés, l'apparence et les proportions souhaitées du projet;
Construction d'un bâtiment accessoire et d'une unité d'habitation accessoire (UHA) détachée	7° Des échantillons électroniques (ex. : photos prises à l'extérieur, illustrations tirées des fiches techniques ou du site web du fabricant). Selon la nature du projet, des échantillons physiques des matériaux de revêtement extérieurs pourraient être exigés.
	8° La simulation des impacts sur l'ensoleillement des propriétés avoisinantes, lorsque requis;

Type de demande	Documents exigés
	9° Plan d'aménagement paysager, lorsqu'il s'agit d'un nouveau bâtiment principal ou lors d'un agrandissement d'un bâtiment.
Aménagement d'un terrain	<p>1° Plan d'aménagement paysager;</p> <p>2° Photos des essences des arbres et arbustes proposés;</p> <p>3° Photos et fiches techniques des matériaux de revêtement de sol, incluant les bordures;</p> <p>4° Photos et fiches techniques du mobilier fixe (lampadaires, bancs, fontaine, etc.), lorsque requis;</p> <p>5° Étude de caractérisation écologique et de l'intérêt forestier ainsi qu'un inventaire du couvert végétal pour le site Meadowbrook.</p>
Affichage	<p>1° Certificat de localisation;</p> <p>2° Plan technique de l'enseigne, incluant les détails sur l'éclairage;</p> <p>3° Photos récentes du bâtiment visé. Dans le cas d'une enseigne détachée, les photos doivent montrer le terrain. Dans le cas d'un établissement à plusieurs occupants, les photos doivent montrer les différentes enseignes sur le bâtiment, sur une même photo ou un montage;</p> <p>4° Simulation visuelle montrant l'enseigne dans son emplacement et son contexte proposé, incluant les autres enseignes sur le bâtiment, les matériaux utilisés, ainsi que l'éclairage, si applicable;</p> <p>5° Élévation de la façade montrant l'emplacement projeté de l'enseigne sur mur;</p> <p>6° Plan d'implantation de l'enseigne détachée montrant la projection de l'enseigne au sol, lorsque celle-ci est plus large que son support.</p>
Construction d'un bâtiment d'une hauteur supérieure à 23 mètres ou 6 étages	<p>1° Une étude d'impact d'ensoleillement doit tenir compte de l'impact sur l'éclairage naturel et sur l'ensoleillement des propriétés résidentielles voisines ainsi que sur l'ensoleillement des rues, parcs et lieux publics;</p> <p>2° Une étude d'impact éolien démontrant que la construction :</p> <p>a) Tend à ne pas générer d'impact éolien dont la vitesse moyenne au sol, calculé sur une base horaire, soit 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 rue et à 10 % dans un parc, un lieu public et une aire de détente;</p> <p>3° Tend à ne pas générer des rafales au sol qui dépassent une vitesse au sol de 75 km/h durant plus de 1 % du temps. La période de référence pour l'évaluation de la rafale doit être de 2 secondes ou moins, avec une turbulence de 30 %.</p>
Immeuble patrimonial d'un niveau d'intérêt intéressant identifié à l'Annexe H	<p>1° Un rapport présentant les dates et les étapes importantes de l'historique de construction;</p> <p>2° Un relevé photographique ancien et actuel du lieu d'intervention et de l'élément visé;</p> <p>3° Une stratégie de protection pendant les travaux sur le site.</p>
Immeuble patrimonial exceptionnel, incontournable ou non évalué (lieu de culte)	1° Une étude documentaire réalisée selon le contenu minimum exigé à l'Annexe B.
Projet majeur de construction ou de transformation d'un immeuble patrimonial de	<p>1° Une étude documentaire réalisée selon le contenu minimum exigé à l'Annexe B;</p> <p>2° Une évaluation patrimoniale pour un lieu de culte présentant un niveau d'intérêt incontournable, exceptionnel ou non évalué;</p> <p>3° Une description de la proposition architecturale et paysagère, incluant une démonstration de la cohérence et de la contribution du projet en regard de la mise en</p>

Type de demande	Documents exigés
type lieu de culte (incluant les immeubles associés)	<p>valeur du lieu de culte patrimonial, ainsi qu'une démonstration de la contribution du lieu de culte au projet;</p> <p>4° Une description de l'impact des interventions sur les valeurs et les éléments caractéristiques patrimoniaux, comprenant :</p> <p>5° Un descriptif des interventions et des éléments constructifs touchés (incluant matériaux et structure), accompagné de plans illustrant clairement les interventions touchant les éléments caractéristiques patrimoniaux;</p> <p>6° Une description de l'impact potentiel des interventions sur les éléments caractéristiques patrimoniaux, accompagnée d'une justification de l'approche préconisée, notamment en regard de la mise en valeur de ceux-ci;</p> <p>7° Pour les interventions pouvant présenter un impact négatif sur la mise en valeur d'éléments caractéristiques patrimoniaux, une identification des solutions de rechange ou des mesures d'atténuation possibles pour réduire cet impact;</p> <p>8° Toute autre étude pertinente à la connaissance du lieu à l'égard notamment de l'aménagement paysager, de l'arboriculture, de la biodiversité, etc.</p>
Projet d'un projet majeur de construction ou de transformation d'un ensemble patrimonial institutionnel	<p>1° Une étude documentaire réalisée selon le contenu minimum exigé à l'Annexe B;</p> <p>2° Une évaluation patrimoniale;</p> <p>3° Une étude permettant d'attester de la valeur écologique des milieux naturels et de la valeur horticole des aménagements paysagers;</p> <p>4° Une description de la proposition architecturale et paysagère, incluant une démonstration de la cohérence du projet au regard de la mise en valeur de l'ensemble patrimonial institutionnel, ainsi qu'une démonstration de la contribution des bâtiments et éléments essentiels au maintien des valeurs patrimoniales dans le projet;</p> <p>5° Un descriptif des interventions et des éléments constructifs, paysagers ou naturels touchés (incluant matériaux et structure), accompagné de plans illustrant clairement les interventions touchant les éléments caractéristiques patrimoniaux;</p> <p>6° Toute autre étude pertinente à la connaissance du lieu.</p>
Projet majeur de construction ou de transformation dérogatoire aux paramètres d'intensification applicables, il est obligatoire de remettre la vision de développement pour la totalité de l'ensemble patrimonial institutionnel	<p>En plus de la documentation exigée à l'alinéa précédent, dans le cas d'un projet majeur de construction ou de transformation dérogatoire aux paramètres d'intensification applicables, il est obligatoire de remettre la vision de développement pour la totalité de l'ensemble patrimonial institutionnel, afin d'évaluer si le projet d'intensification respecte la capacité du site à accueillir les interventions proposées sans mettre en péril ses valeurs et ses caractéristiques patrimoniales. Ce document doit comprendre :</p> <p>1° Un plan d'aménagement identifiant les agrandissements, les nouvelles constructions et les démolitions proposés;</p> <p>2° Un plan de l'aménagement paysager actuel et proposé;</p> <p>3° Une description de l'impact potentiel des interventions et de la nouvelle occupation du site sur les éléments caractéristiques patrimoniaux, incluant notamment les vues, les paysages d'intérêt et les bâtiments et éléments essentiels au maintien des valeurs patrimoniales;</p> <p>4° Une justification de l'approche préconisée pour ces interventions, notamment au regard de la mise en valeur des éléments caractéristiques patrimoniaux;</p> <p>5° Pour les interventions pouvant présenter un impact négatif sur la mise en valeur d'éléments caractéristiques patrimoniaux, une identification des solutions de rechange ou des mesures d'atténuation possibles pour réduire cet impact.</p>
Projet majeur de construction ou de transformation d'un	<p>1° Un descriptif des aspects constructifs touchés par l'intervention (matériaux et structure);</p>

Type de demande	Documents exigés
ensemble patrimonial industriel exceptionnel	2° Toute autre étude pertinente à la connaissance du lieu à l'égard notamment de l'aménagement paysager, de l'arboriculture, de la biodiversité, etc.
Projet majeur de construction ou de transformation d'un ensemble patrimonial industriel exceptionnel pour le cas d'un changement d'usage	1° Une étude documentaire réalisée selon le contenu minimum exigé à l'Annexe B; 2° Une évaluation patrimoniale; 3° Description de la proposition architecturale et paysagère, incluant une démonstration de la cohérence et de la contribution du projet au regard de la mise en valeur de l'ensemble patrimonial industriel, ainsi qu'une démonstration de la contribution des composantes de l'ensemble patrimonial au projet.
Projet majeur de construction ou de transformation d'un ensemble patrimonial industriel intéressant pour le cas d'un changement d'usage	1° Un descriptif des aspects constructifs touchés par l'intervention (matériaux et structure); 2° Un rapport présentant les dates et étapes importantes de l'historique du site visé accompagné d'un relevé photographique ancien et actuel du lieu d'intervention; 3° Toute autre étude pertinente à la connaissance du lieu à l'égard notamment de l'aménagement paysager, de l'arboriculture, de la biodiversité, etc.
Immeuble patrimonial (tous niveaux de protection confondus)	1° Une description de la proposition architecturale et paysagère, incluant une démonstration de la cohérence et de la contribution du projet au regard de la mise en valeur de l'ensemble patrimonial industriel, ainsi qu'une démonstration de la contribution des composantes de l'ensemble patrimonial au projet.
Occupation d'un terrain par un ou des usages sensibles à proximité des contraintes anthropiques	1° Une étude acoustique démontrant que les activités non résidentielles ne nuiront pas à la quiétude des résidents du projet en raison du bruit généré à l'intérieur et à l'extérieur du bâtiment.
Construction ou la transformation d'un bâtiment principal, la réalisation d'un ouvrage, proposant un empiètement ou un empiètement additionnel dans un milieu humide d'intérêt à protéger ou à restaurer ou dans son aire de protection	1° Une étude de caractérisation d'un milieu humide identifiée au Règlement de zonage RCA25-19005.

Des documents additionnels, réalisés par une personne experte dans le domaine concerné, peuvent notamment être exigés :

- 1° Tout document permettant de connaître l'impact du projet sur les déplacements;
- 2° Un plan d'ensemble et un plan de phasage pour l'ensemble de la propriété préalablement approuvés dans le cadre d'une autre demande.

SECTION 2. CHEMINEMENT D'UNE DEMANDE

26. EXAMEN DE LA DEMANDE PAR LE FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Le fonctionnaire désigné examine la demande et vérifie que tous les renseignements et documents exigés par le présent règlement ont été fournis et que le projet est conforme aux dispositions des règlements d'urbanisme.

Si la demande est incomplète, imprécise ou si elle n'est pas conforme aux dispositions des règlements d'urbanisme, le fonctionnaire désigné en avise la personne requérant le permis.

La demande est réputée avoir été reçue lorsque tous les renseignements et documents exigés sont fournis par la personne requérant le permis et que le projet est conforme aux dispositions des règlements d'urbanisme.

27. TRANSMISSION DE LA DEMANDE AU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Lorsque la demande est complète et conforme, le fonctionnaire désigné transmet la demande au comité consultatif d'urbanisme après que le requérant a réglé le tarif exigible.

28. EXAMEN PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Le comité consultatif d'urbanisme examine la demande et vérifie si elle respecte les objectifs et critères applicables en vertu du présent règlement.

29. TRANSMISSION DE L'AVIS DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME AU CONSEIL D'ARRONDISSEMENT

Après l'étude de la demande, le comité consultatif d'urbanisme transmet son avis au conseil. Cet avis peut être assorti de recommandations touchant les modifications à apporter au projet.

30. EXAMEN PAR LE CONSEIL D'ARRONDISSEMENT

Après réception de la recommandation du comité consultatif d'urbanisme, le conseil approuve ou refuse la demande. Le conseil doit motiver son refus.

31. MODIFICATION AUX PLANS ET DOCUMENTS


Toute modification apportée aux plans et documents après l'approbation du conseil d'arrondissement ou approuvée par le fonctionnaire de niveau 2, conformément au présent règlement, nécessite la présentation d'une nouvelle demande.

32. DÉCISION DÉLÉGUÉE AU FONCTIONNAIRE DE NIVEAU 2

Après avoir pris connaissance de l'avis favorable du comité consultatif d'urbanisme, le fonctionnaire de niveau 2 approuve les projets lorsque le coût des travaux est de 100 000 \$ ou moins, et ce, conformément au Règlement intérieur du conseil d'arrondissement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés RCA08-19002.

Chapitre 3

**OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION
GÉNÉRAUX APPLICABLES À L'ENSEMBLE DU
TERRITOIRE**



CHAPITRE 3 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES À L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE

33. GÉNÉRALITÉ

Les objectifs et critères du présent chapitre s'appliquent, selon le cas, à tous travaux et à tous ouvrages assujettis à une demande d'approbation en vertu du présent règlement et sur l'ensemble du territoire de l'arrondissement de Lachine.

SECTION 1. OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION GÉNÉRAUX

Sous-section 1 Lotissement

34. APPLICATION

La présente sous-section s'applique à une opération cadastrale afin de subdiviser un lot ou de remembrer deux lots et plus.

Cette sous-section ne s'applique pas à une opération cadastrale en lien avec un usage appartenant au groupe Public.

35. OBJECTIFS ET CRITÈRES

Toute intervention relative au lotissement est évaluée en fonction des objectifs et critères suivants :

Objectifs

- 1° Favoriser un lotissement s'arrimant bien à la trame existante et permettant l'implantation de bâtiments de gabarit adapté au secteur;
- 2° Limiter la taille des îlots afin d'assurer un maillage efficace du réseau de circulation ainsi que la perméabilité du milieu.

Critères

- 1° Le rythme du découpage cadastral typique du milieu est préservé;
- 2° Les dimensions d'un lot s'insèrent dans la trame existante;
- 3° Les lots adjacents à une artère principale ont un gabarit plus important que celui des lots sur des rues locales;
- 4° À l'intérieur des secteurs d'intensification élevée, les dimensions des lots permettent une transition harmonieuse de la forme urbaine adaptée au contexte et minimisent une rupture d'échelle;
- 5° Le morcellement d'un lot surdimensionné prévoit l'ajout de nouvelles connexions (rue, sentier, lien cyclable) avec les secteurs résidentiels, secteurs d'emplois et équipements voisins.

Sous-section 2 Implantation d'un bâtiment principal

36. APPLICATION

La présente sous-section s'applique à l'implantation d'un bâtiment principal et à son agrandissement.

37. OBJECTIFS ET CRITÈRES

Toute intervention relative à l'implantation ou à l'agrandissement d'un bâtiment est évaluée en fonction des objectifs et critères suivants :

Objectifs

- 1° Préserver les modes d'implantation et la qualité du paysage urbain existant;
- 2° Implanter les constructions de manière à mettre en valeur la rue;
- 3° Minimiser l'impact du projet sur les bâtiments voisins.

Critères

- 1° Le bâtiment propose un mode d'implantation (isolé, jumelé ou contigu), des marges et une superficie au sol cohérente avec les bâtiments voisins;
- 2° L'implantation et la volumétrie du bâtiment, en particulier un bâtiment en hauteur, sont conçues de manière à minimiser les ombrages permanents projetés sur sa cour intérieure, le domaine public et les espaces extérieurs des propriétés voisines.

Sous-section 3 Architecture d'un bâtiment principal

38. APPLICATION

La présente sous-section s'applique à l'architecture d'un bâtiment principal.

Le guide des fiches typologiques de l'Annexe H s'applique comme critères de traitement architectural.

39. OBJECTIFS ET CRITÈRES

Toute intervention relative à l'architecture est évaluée en fonction des objectifs et critères suivants :

Objectifs

- 1° Proposer une volumétrie en harmonie avec le site d'insertion et le milieu construit;
- 2° Privilégier un concept architectural de grande qualité et harmonieux avec le milieu;
- 3° Préserver ou améliorer le caractère architectural de la résidence existante dans le cas d'une modification à un volume extérieur ou une composante architecturale;
- 4° Encourager l'agrandissement d'un bâtiment de manière à former un tout cohérent.

Critères

- 1° Le volume du bâtiment est cohérent par rapport aux bâtiments représentatifs avoisinants situés sur la même rue. Une hauteur plus élevée est cependant acceptable sur un terrain d'angle, lorsque le milieu d'insertion présente une certaine variation de hauteurs;
- 2° Le choix des matériaux s'harmonise avec le design et la composition architecturale du bâtiment, en évitant une diversité excessive de matériaux, de textures ou de couleurs;
- 3° La transition entre deux matériaux est justifiée par un changement de plan ou d'usage, que ce soit sur une même façade ou pour deux murs perpendiculaires;
- 4° Un élément de transition est préconisé :

Critères

- a) Lors d'un agrandissement, lorsqu'il est difficile de retrouver sur le marché un matériau similaire à celui en place;
- b) Pour faciliter la transition entre des matériaux différents (ex. : la maçonnerie et un matériau léger);
- c) Réduire l'impact visuel d'un grand mur recouvert d'un seul matériau.

5° Un élément de transition peut ne pas être nécessaire lorsque le style architectural s'y prête;

6° Les façades donnent sur une rue (ex. : rue, voie active, promenade) ou un espace public (ex. : parc, place);

7° Les façades visibles de la rue pour un bâtiment sur un terrain d'angle proposent un traitement architectural soigné et similaire, auxquelles peuvent être intégrées les entrées principales et secondaires;

8° L'intervention témoigne d'une recherche quant aux caractéristiques du contexte architectural dans lequel le bâtiment s'inscrit notamment en termes de matériaux de revêtement, superficie et style des ouvertures, ornementation, etc.;

9° L'ajout d'une ou plusieurs ouvertures (porte, fenêtre) est cohérent avec les ouvertures existantes, tant pour ce qui est des dimensions et du positionnement que du style et du traitement (encadrement, allège, linteaux, meneaux, etc.);

10° L'accès au bâtiment ne nécessite aucun aménagement extérieur particulier (ex. : une rampe d'accès) afin d'assurer l'accessibilité universelle. Lorsque les conditions existantes rendent de tels aménagements nécessaires, ceux-ci doivent être intégrés harmonieusement à l'architecture du bâtiment ou à l'aménagement du terrain;

11° Sauf dans un secteur marqué par l'hétérogénéité de l'architecture des bâtiments, le toit d'une nouvelle construction est conçu de façon à s'harmoniser avec celui des bâtiments voisins par ses pentes, sa géométrie, ses débords, ses ornements et tout autre élément. Dans le cas d'un agrandissement, le toit s'harmonise avec celui du bâtiment d'origine à moins qu'il s'agisse d'un agrandissement par contraste où le toit peut être différent;

12° L'éclairage est limité à la fonctionnalité et évite une illumination exagérée du bâtiment.

Sous-section 4 Aménagement d'un terrain**40. APPLICATION**

La présente sous-section s'applique à l'aménagement paysager d'un terrain.

41. OBJECTIFS ET CRITÈRES

Toute intervention relative à l'aménagement d'un terrain est évaluée en fonction des objectifs et critères suivants :

Objectifs

- 1° Préserver les caractéristiques paysagères existantes du secteur;
- 2° Bonifier la végétation afin d'augmenter la canopée et éviter tout nouvel îlot de chaleur;
- 3° Concevoir un aménagement de terrain de qualité;
- 4° Assurer un aménagement en cohérence avec le style architectural du bâtiment;
- 5° Assurer l'aménagement harmonieux de l'aire de stationnement et des surfaces imperméables avec le milieu construit;
- 6° Favoriser la rétention des eaux pluviales et l'infiltration du ruissellement sur le terrain.

Critères

- 1° L'aménagement des espaces perméables est conçu de façon à préserver les arbres matures existants;

Critères

- 2° Les espaces non pavés sont utilisés afin d'améliorer le verdissement du site par la plantation d'arbres ou d'autres végétaux, et/ou afin de participer à la gestion des eaux de surface;
- 3° Le caractère du bâtiment, du terrain, des plantations, des aménagements existants, des projets d'aménagements d'origine, ainsi que celui des aménagements voisins et de leur intégration aux bâtiments d'un même type est pris en considération dans l'élaboration du projet;
- 4° L'aménagement paysager en cours avant est réalisé dans la continuité de l'aménagement du domaine public;
- 5° L'aménagement paysager, le mobilier urbain et l'éclairage sont uniformes dans l'ensemble d'un projet immobilier;
- 6° La présence des trois strates de végétation (herbacée, arbustive et arborescente) est favorisée dans les surfaces perméables;
- 7° L'aménagement propose l'intégration d'espaces destinés aux activités maraîchères (ex. : potager, arbre fruitier, fleurs comestibles, etc.);
- 8° L'aménagement de bassins et de jets d'eau alimentés en eau potable est limité;
- 9° L'aménagement favorise, dans les secteurs bruyants ou adjacents à un usage sensible, l'installation de murs-écrans, l'aménagement de buttes et la plantation en alignement qui permettent de réduire la réverbération du bruit sur les façades;
- 10° Le choix des végétaux :
- Comprend des arbres et des végétaux résistants dont certains verdissent toute l'année;
 - Privilégie des espèces végétales adaptées au milieu de plantation;
 - Contribue à créer des espaces d'ombrage en période estivale, particulièrement en bordure d'une rue publique et dans un espace commun d'un immeuble d'habitation multifamiliale;
 - Est favorable à la biodiversité, notamment aux insectes et pollinisateurs.
- 11° L'aménagement préconise la gestion des eaux de surface sur le site par l'aménagement de bassins de biorétention, noues végétalisées et jardins de pluie intégrés à l'aménagement paysager;
- 12° Le ruissellement des surfaces imperméables se draine vers des surfaces perméables existantes ou aménagées;
- 13° Les aménagements paysagers privilégient le jardin de pluie, placés stratégiquement sur un terrain qui permettant de recueillir l'eau de ruissellement lorsque la distance par rapport aux fondations du bâtiment et les conditions du sol le permettent;
- 14° Les surfaces végétalisées sont maximisées permettant de capter les eaux d'une ou des descentes pluviales provenant d'un toit;
- 15° L'éclairage extérieur :
- S'intègre à l'aménagement du terrain et ne cause pas de nuisances aux propriétés voisines;
 - Permet de procurer un sentiment de sécurité sur le terrain.

Critères spécifiques à un pôle de recharge pour véhicule électrique

- 1° L'emplacement des bornes de recharge facilite leur utilisation, assure la fluidité des déplacements piétons et favorise la proximité avec les véhicules à recharger;
- 2° L'affichage d'une borne de recharge (dimensions, emplacement, marquage au sol, éclairage) est sobre et bien intégré au milieu.

Sous-section 5 Bâtiment accessoire

42. APPLICATION

La présente section s'applique à l'aménagement d'un bâtiment accessoire.

43. OBJECTIFS ET CRITÈRES

Toute intervention relative à l'aménagement d'un bâtiment accessoire est évaluée en fonction des objectifs et critères suivants :

Objectifs

- 1° S'harmoniser avec le caractère du bâtiment principal et les caractéristiques d'ensemble du secteur;
- 2° Respecter la hiérarchie du bâtiment accessoire en regard du bâtiment principal;
- 3° Minimiser l'impact visuel de tout bâtiment accessoire.

Critères

- 1° Le bâtiment accessoire s'harmonise avec le bâtiment principal sur le plan du style architectural, des matériaux de revêtement, des proportions et des teintes;
- 2° Une unité d'habitation accessoire détachée s'harmonise avec le bâtiment principal, notamment en reprenant certaines de ses caractéristiques architecturales, sa fenestration, ses ouvertures, ses revêtements extérieurs, et sa forme de toit;
- 3° Le bâtiment accessoire est aménagé de manière à être peu visible de la rue.

Sous-section 6 Équipements mécaniques et accessoires, et gestion des matières résiduelles

44. APPLICATION

La présente sous-section s'applique à l'aménagement d'équipements mécaniques ou accessoires liés à l'efficacité énergétique du bâtiment (à l'exception des panneaux solaires), à l'adaptation aux changements climatiques ou à la gestion des matières résiduelles, sur les propriétés des bâtiments d'habitation de 11 logements et plus.

45. OBJECTIFS ET CRITÈRES

Toute intervention liée à l'aménagement d'équipements mécaniques ou accessoires visant l'efficacité énergétique du bâtiment, l'adaptation aux changements climatiques ou la gestion des matières résiduelles est évaluée en fonction des objectifs et des critères suivants :

Objectifs

- 1° S'harmoniser avec le caractère du bâtiment principal et/ou de l'aménagement paysager;
- 2° Minimiser l'impact visuel de tout équipement mécanique et accessoire;
- 3° Minimiser les contraintes en lien avec la gestion des matières résiduelles.

Critères

- 1° L'équipement ou l'aménagement est intégré à l'intérieur du bâtiment principal ou d'un bâtiment accessoire, sauf en cas d'impossibilité technique ou fonctionnelle démontrée. Dans un tel cas, il est situé en cour latérale ou arrière et présente un caractère discret, notamment par un écran architectural ou paysager, ou par une intégration harmonieuse à la proposition architecturale;
- 2° Les grilles de ventilation et les chambres annexes disposent d'un traitement ou d'une matérialité s'intégrant à celle du bâtiment;
- 3° L'aménagement d'un espace suffisant dédié à l'entreposage et à la collecte des matières résiduelles est prévu sur la propriété privée et son aménagement vise à minimiser sa visibilité à partir de la rue ainsi que les nuisances qui lui sont associées, notamment le bruit, la propreté et les odeurs;
- 4° Une dalle de propreté pour y déposer les contenants le jour de la collecte est prévue sur la propriété, en bordure de la rue ou de l'allée utilisée pour collecter les matières résiduelles, afin d'éviter tout conflit avec la circulation véhiculaire sur le site.

Sous-section 7 Affichage**46. APPLICATION**

La présente section s'applique à l'affichage d'enseigne située à l'intérieur des limites du PPU de l'écoquartier Lachine-Est, sur la rue Saint-Joseph, et d'un bâtiment identifié à l'Annexe A.

47. OBJECTIFS ET CRITÈRES

Toute intervention relative à une enseigne évaluée en fonction des objectifs et critères suivants :

Objectifs

- 1° Reconnaître l'importance des enseignes dans la définition du paysage culturel des enseignes identifiées à l'Annexe A;
- 2° Contribuer à la bonification du caractère unique de la route du parcours riverain ou de la voie panoramique par la qualité des enseignes.

Critères

- 1° Les enseignes doivent être considérées comme des composantes accessoires de l'architecture ou de l'aménagement de sites; leur conception, leurs caractéristiques, leurs matériaux, leur lieu et leur mode d'installation ne doivent conséquemment pas être traités de manière autonome;
- 2° Les enseignes installées sur un bâtiment ne doivent pas en altérer l'équilibre de la composition; elles ne doivent pas en voiler une composante significative ou nécessiter son enlèvement ou sa modification;
- 3° Aucune enseigne ne doit se détacher du bâtiment auquel elle est fixée dans le but d'occuper, de manière plus agressive, le champ visuel à l'intérieur duquel elle s'inscrit;
- 4° Aucune enseigne ne doit être implantée au détriment d'aménagements paysagers ou de manière à altérer les qualités d'autres composantes de l'aménagement du site;
- 5° Un équipement d'éclairage extérieur doit être conçu de manière à minimiser l'éblouissement et l'impact de la dispersion lumineuse vers le ciel et sur les propriétés adjacentes;
- 6° Les enseignes de la route du parcours riverain ou de la voie panoramique sont réalisées de manière à s'intégrer au milieu en respectant la hauteur, l'implantation, la largeur et les niveaux des étages des bâtiments voisins, et doivent avoir une expression architecturale qui s'inspire du contexte.

Critères

Les enseignes qui sont mal intégrées ou non représentatives du caractère dominant du tronçon de route du parcours riverain ou de voie panoramique ne doivent pas servir de référence.

SECTION 2. OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION GÉNÉRAUX SELON DES TYPES SPÉCIFIQUES DE BÂTIMENT

48. APPLICATION

La présente section s'applique aux bâtiments suivants :

- 1° Bâtiment multifamilial de 4 logements et plus;
- 2° Bâtiment mixte;
- 3° Bâtiment commercial, public et industriel.

Sous-section 1 Objectifs et critères d'évaluation spécifiques à un bâtiment multifamilial et à un bâtiment mixte

49. APPLICATION

La présente sous-section s'applique aux bâtiments multifamiliaux de 4 logements et plus, qu'ils soient existants ou projetés, ainsi qu'aux bâtiments à usages mixtes.

50. INTENTIONS D'AMÉNAGEMENT

Contribuer à la consolidation de milieux de vie complets, denses et bien intégrés et maintenir une image positive de la densité, en favorisant une cohabitation harmonieuse avec le cadre bâti existant et en assurant une qualité architecturale.

51. OBJECTIFS ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES

En sus des objectifs et critères généraux applicables identifiés à la section 1 du présent chapitre, toute intervention doit répondre aux objectifs et critères spécifiques suivants :

Objectifs

- 1° Mettre en valeur les terrains vacants ou à redévelopper;
- 2° Encourager la vocation commerciale du rez-de-chaussée d'un bâtiment mixte afin d'augmenter l'offre en commerces et services de proximité, en plus de contribuer à l'animation du domaine public.

Critères

- 1° L'implantation du bâtiment encourage l'encadrement du domaine public;
- 2° La distribution des volumes et des hauteurs du bâtiment s'harmonise avec les bâtiments voisins, en particulier ceux de petit gabarit, dans un souci d'équilibre visuel et d'intégration au cadre bâti environnant;
- 3° Le projet privilégie un recul du corps en hauteur du bâtiment par rapport au basilaire et met en évidence le front bâti sur rue pour une meilleure intégration avec le bâti d'origine avoisinant;

Critères

- 4° Les façades sont modulées par des jeux de volumes, des saillies, des retraits ou des jeux de matériaux de revêtement extérieur;
- 5° L'aménagement d'une porte cochère ou d'un passage offre un lien direct entre le domaine public et une cour intérieure, accessible ou non au public;
- 6° Les portes de garage et les aires de services sont les moins visibles possibles depuis les rues. L'utilisation d'une allée d'accès sur le site ou d'une rue perpendiculaire à une voie principale est préconisée;
- 7° Les espaces d'agrément pour les occupants sont situés et disposés de façon à assurer un accès piétonnier facile et sécuritaire. Des espaces au sol et/ou au toit sont aménagés afin d'offrir des lieux de loisirs et de socialisation pour les résidents et occupants;
- 8° La terrasse est aménagée de façon à faire partie de l'aménagement global du site tout en permettant aux résidents une certaine intimité. À cet effet, des écrans s'harmonisant avec l'architecture du bâtiment et des aménagements paysagers sont notamment proposés;
- 9° À défaut d'offrir une cour de dimensions suffisantes, un toit propose des espaces aménagés de qualité, incluant de la végétation;
- 10° À l'intérieur des secteurs d'intensification intermédiaire, une gradation des hauteurs permet d'atténuer les ruptures avec le cadre bâti existant et le traitement architectural permet d'atténuer l'effet de longueur et la monotonie des façades;
- 11° À l'intérieur des secteurs d'intensification élevée, des transitions harmonieuses de la forme urbaine sont adaptées au contexte afin de limiter les ruptures d'échelle. La réalisation de transitions harmonieuses et adaptées au contexte peut être obtenue par une gradation progressive dans les hauteurs, par la mise en place d'un plan angulaire, par un traitement dans la morphologie des édifices, par l'implantation des bâtiments, par la forme et la superficie des lots, etc.;
- 12° À l'intérieur des secteurs d'intensification élevée, l'effet de masse est limité par le rythme des ouvertures, du traitement architectural et des volumes sur les différentes parties du bâtiment (par exemple, le socle, le sommet, etc.);
- 13° Les aires de stationnement sont préférablement intérieures. Les cases extérieures sont en nombre restreint et s'intègrent à des aménagements paysagers;
- 14° Lorsque des cases de stationnement extérieures pour visiteurs sont proposées, elles sont situées aussi près que possible de l'entrée principale du bâtiment qu'elles desservent;
- 15° Les aires de livraison sont intérieures ou, lorsque extérieures, elles sont dissimulées par un traitement architectural et/ou paysager particulier;
- 16° Le concept architectural permet de distinguer visuellement les entrées et les fonctions localisées dans différentes parties du bâtiment. À cet effet, une marquise, une matérialité différente, des détails architecturaux, etc., sont quelques-uns des moyens permettant de mettre en valeur l'accès principal;
- a) Pour un terrain d'angle, l'accès est proposé face à la rue la plus achalandée;
- b) Les entrées commerciales d'un bâtiment mixte donnent sur une rue principale;
- 17° Lorsqu'un rez-de-chaussée commercial est prévu, celui-ci fait l'objet d'un traitement architectural distinct permettant de le différencier clairement des étages résidentiels, notamment par le choix des matériaux, la hauteur libre, l'animation de la façade et la transparence des façades commerciales;
- 18° Les façades bordant le domaine public sont caractérisées par une fenestration abondante afin d'animer la rue et de souligner le caractère commercial du rez-de-chaussée. Dans le cas d'un terrain à l'intersection d'une rue commerciale et d'une rue résidentielle, la façade commerciale donnant sur la rue résidentielle se veut plus discrète.

Sous-section 2 Objectifs et critères d'évaluation spécifiques à un bâtiment commercial, public et industriel

52. APPLICATION

La présente sous-section s'applique aux bâtiments des groupes Commerce, Public et Industrie.

53. INTENTIONS D'AMÉNAGEMENT

Contribuer au dynamisme de l'arrondissement en intégrant de manière harmonieuse des fonctions non résidentielles aux projets d'aménagement. Ces fonctions doivent s'articuler avec le cadre bâti existant, favoriser l'animation des espaces publics et soutenir la vitalité des milieux de vie. L'intention est de promouvoir une architecture industrielle sobre et bien intégrée, de même que des environnements extérieurs fonctionnels, verdoyants et conviviaux, propices à la qualité de vie des travailleurs et à l'image positive du secteur.

54. OBJECTIFS ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES

En sus des objectifs et critères généraux applicables identifiés à la section 1 du présent chapitre, toute intervention doit répondre aux objectifs et critères spécifiques suivants :

Objectifs

- 1° Assurer l'intégration des bâtiments à la trame urbaine du secteur;
- 2° Encourager une architecture de qualité;
- 3° Favoriser l'encadrement des rues et l'adaptation des façades à l'échelle du piéton.

Critères

- 1° Malgré sa superficie, la volumétrie du bâtiment ne crée pas d'effet de masse par rapport au bâtiment voisin, ou le découpage du bâtiment réduit l'effet de masse. Des variations dans la matérialité et l'insertion d'éléments architecturaux peuvent aussi permettre de réduire l'effet de masse d'un bâtiment plus volumineux et/ou peu fenestré;
- 2° Lorsque les usages du groupe Commerce avec des activités de production sont adjacents ou font face à un terrain occupé par un usage des groupes Habitation, Commerce ou Public, une transition harmonieuse de la forme urbaine est favorisée pour atténuer les effets de rupture d'échelle;
- 3° Lorsqu'un bâtiment des classes d'usages IA, IB et IC est adjacent ou fait face à un terrain occupé par un usage des groupes Habitation, Commerce ou Public, une transition harmonieuse de la forme urbaine est favorisée pour atténuer les effets de rupture d'échelle. Des aménagements paysagers participent aussi à atténuer la transition;
- 4° Pour les murs latéraux et arrière visibles de la rue, le traitement de la façade principale est poursuivi;
- 5° L'entrée principale du bâtiment est marquée par un traitement architectural distinctif;
- 6° Lorsque plus d'un établissement occupe un bâtiment, l'entrée principale de chaque établissement est située face à une rue ou est facilement repérable;
- 7° Lorsque plus d'un établissement occupe un bâtiment industriel, l'entrée principale de chaque établissement est située face à une rue ou est facilement repérable;
- 8° Le verdissement de la toiture d'un bâtiment industriel est encouragé;
- 9° La façade bordant le domaine public est caractérisée par une fenestration abondante et souligne le caractère commercial ou public du bâtiment;

Critères

- 10° Les aires de livraison sont intérieures ou, lorsque extérieures, elles sont dissimulées de la rue en étant intégrées à l'architecture du bâtiment ou en étant dissimulées notamment par l'utilisation de murets intégrés à l'architecture du bâtiment ou à l'aménagement paysager;
- 11° L'aire de stationnement est préférablement intérieure. Les cases extérieures sont en nombre restreint et leur présence est minimisée par des aménagements paysagers;
- 12° L'accessibilité universelle du projet est assurée, notamment par la réduction de la différence de niveau entre la rue et le rez-de-chaussée du bâtiment, l'aménagement de sentiers sécuritaires et bien éclairés reliant le bâtiment à la rue, ainsi que par l'aménagement de cases de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite à proximité des accès;
- 13° Le projet comprend des chemins piétonniers, sécuritaires et attrayants reliant la rue à l'entrée de chaque établissement. L'aire de stationnement inclut également des trottoirs ou d'autres parcours protégés, en nombre suffisant pour assurer des déplacements sécuritaires des piétons à travers l'ensemble de l'aire;
- 14° L'éclairage extérieur est conçu de manière à assurer une bonne visibilité des lieux ainsi qu'à procurer un sentiment de sécurité aux usagers. Il est également conçu de manière à minimiser les impacts sur les propriétés adjacentes et les rues (ex. : par des moyens tels que la diminution de la hauteur des fûts des lampadaires, l'orientation de l'éclairage vers le bas et l'emploi de dispositifs qui limitent la diffusion latérale de la lumière);
- 15° 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;
- 16° En bordure d'habitations, l'aménagement paysager comporte une zone tampon en vue d'atténuer les impacts associés à la présence d'activités commerciales et du stationnement.

Critères spécifiques à un grand ensemble péricentrique

- 1° L'implantation des bâtiments encourage un encadrement de la rue et contribue à la perméabilité de la trame urbaine;
- 2° L'implantation de chaque bâtiment et des aménagements extérieurs favorise la convivialité des parcours entre l'intérieur et l'extérieur d'un bâtiment, la connectivité avec les espaces extérieurs privés et/ou publics sur le site, ainsi qu'avec le réseau de rues ou de voies cyclables environnant;
- 3° L'implantation des constructions limite les impacts sur l'ensoleillement des espaces extérieurs, du terrain concerné et des terrains adjacents;
- 4° Le traitement architectural et la diversité des volumes permettent de limiter l'effet de masse et de longueur des façades;
- 5° L'ouverture visuelle et la transparence des façades contribuent à l'animation de la rue à l'échelle piétonne;
- 6° Une stratégie de verdissement et de plantation, particulièrement dans les cours avant, est intégrée selon les configurations du milieu;
- 7° Les chemins piétons offrent des parcours sécuritaires, attrayants et universellement accessibles depuis la rue jusqu'à l'entrée des bâtiments, notamment grâce à une bonne visibilité, à des distances de traversée réduites et à une largeur adéquate des voies;
- 8° L'aménagement des aires de stationnement, des quais et des aires de chargement permet d'orienter adéquatement la circulation des véhicules lourds et les activités de livraison sans interférer avec la mobilité des autres véhicules, piétons et cyclistes sur le site.

Chapitre 4

**OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION
SPÉCIFIQUES APPLICABLES AU PATRIMOINE**



CHAPITRE 4 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES APPLICABLES AU PATRIMOINE

55. GÉNÉRALITÉ

Les objectifs et critères du présent chapitre s'appliquent, selon le cas, à tous travaux et à tous ouvrages assujettis à une demande d'approbation en vertu du présent règlement et sur l'ensemble du territoire de l'arrondissement de Lachine.

SECTION 1. CONSERVATION ET MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE

56. APPLICATION

Le présent chapitre s'applique à :

- 1° Tout immeuble situé dans un site patrimonial, dans un secteur patrimonial ou dans un ensemble patrimonial indiqué à la carte « patrimoine bâti et paysager » de l'Annexe A;
- 2° Tout immeuble indiqué à la liste « immeubles patrimoniaux » de l'Annexe H.

57. INTENTIONS D'AMÉNAGEMENT

L'objectif est de favoriser la préservation, la pérennité et la mise en valeur des bâtiments représentatifs du patrimoine architectural afin de maintenir l'identité du secteur et d'en transmettre les caractéristiques historiques, architecturales et paysagères, tout en assurant une intégration sensible et respectueuse des nouvelles constructions, des agrandissements et des transformations, de manière à renforcer la cohérence du cadre bâti, l'harmonie d'ensemble et la lecture évolutive du patrimoine urbain.

58. OBJECTIFS ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES

En plus des objectifs et critères applicables du chapitre 3, toute intervention doit répondre aux objectifs et critères spécifiques suivants :

Objectifs

- 1° Préserver la valeur historique, paysagère ou symbolique du lieu;
- 2° Intégrer toute intervention au bâtiment existant et au paysage urbain du secteur;
- 3° Assurer la préservation des ensembles patrimoniaux, institutionnels et industriels;
- 4° Contribuer positivement à la qualité et à la cohérence avec le milieu.

Critères spécifiques à tout immeuble

- 1° Les éléments architecturaux et/ou paysagers d'intérêt sont conservés, mis en valeur et restaurés;
- 2° Les arbres matures, les espaces verts, la topographie ou tout autre élément caractéristique patrimonial du terrain ou du secteur sont préservés;
- 3° L'intervention permet la conservation et la mise en valeur des espaces libres de construction en cour avant.

Critères spécifiques à tout immeuble

- 4° Une opération cadastrale ne vient pas dénaturer la propriété en retirant une portion de terrain, un aménagement ou un élément identitaire de la propriété;
- 5° Le traitement du volume et du gabarit offre une transition harmonieuse avec le cadre bâti avoisinant qui présente des éléments caractéristiques patrimoniaux;
- 6° Une intervention modifiant la volumétrie du bâtiment principal met en valeur la forme de l'ensemble et s'harmonise avec celui-ci;
- 7° L'empreinte au sol, le gabarit et la hauteur d'un agrandissement ne créent pas d'effet de rupture disproportionnée ou d'écrasement par rapport au bâtiment existant;
- 8° La transformation du volume d'un toit est à éviter;
- 9° Une intervention impliquant une modification ou une démolition d'une caractéristique architecturale ou végétale est limitée aux parties ayant le moins de valeur et vise une bonification du bâtiment, et de son emplacement;
- 10° L'ajout d'un nouvel élément permet de s'harmoniser avec les éléments caractéristiques patrimoniaux et présente une facture architecturale à la fois complémentaire et distinctive par sa contemporanéité;
- 11° Toute intervention contemporaine est intégrée et affirmée, et selon le cas, réversible (ex. : changement des portes et des fenêtres, remplacement des matériaux de revêtement des murs et de la toiture, travaux de peinture, réparations mineures);
- 12° L'agrandissement du bâtiment :
- Préconise l'ajout d'un volume secondaire qui se subordonne au volume principal;
 - Permet de conserver la lisibilité du volume du corps principal et préconise l'ajout d'un volume secondaire sur le côté du bâtiment, en recul par rapport à la façade principale, ou à l'arrière;
 - Propose une hauteur des volumes, des pentes de toit ainsi que l'alignement supérieur des ouvertures en harmonie avec le bâtiment d'origine;
 - Propose des matériaux et des détails architecturaux s'harmonisant avec ceux du bâtiment existant.
 - Si l'agrandissement s'effectue plutôt par contraste, il permet de mettre en valeur le bâtiment d'origine.
- 13° Un changement d'usage ne dénature pas l'aspect extérieur du bâtiment et l'aménagement paysager du site;
- 14° La réparation d'une composante d'origine est privilégiée à son remplacement. Lorsque le projet nécessite le remplacement d'une composante architecturale incompatible avec le bâtiment ou en mauvais état, la nouvelle composante est similaire à une composante d'origine dans le respect du style du bâtiment. Le matériau utilisé est le même, ou un matériau issu d'une période marquante de l'histoire de l'immeuble.

Critères additionnels spécifiques à un ensemble institutionnel ou industriel

- 1° L'intervention assure la conservation des bâtiments et éléments essentiels au maintien des valeurs patrimoniales de l'ensemble;
- La destruction d'un élément ou d'une partie de bâtiment essentiel, démontré comme étant dangereux ou irrécupérable, ne vient toutefois pas empêcher l'objectif de conservation de l'élément ou du bâtiment essentiel si des travaux de consolidation, de réfection, de réparation ou d'entretien s'avèrent techniquement impossibles.
- 2° La conservation et la mise en valeur des bâtiments présentant des éléments caractéristiques d'intérêts patrimoniaux sont privilégiées, lorsque leur état et leur potentiel architectural le permettent;
- 3° Les volumes et les grands espaces des bâtiments essentiels au maintien des valeurs patrimoniales (ex. : chapelle, salle communautaire, auditorium) sont conservés et mis en valeur;
- 4° Une partie significative des éléments paysagers présentant un intérêt patrimonial, notamment les arbres matures, les espaces verts ainsi que les espaces libres situés aux entrées principales et secondaires d'intérêt, est conservée et mise en valeur;

Critères additionnels spécifiques à un ensemble institutionnel ou industriel

- 5° Lors d'un agrandissement, les vues et paysages d'intérêt vers et depuis les bâtiments ou éléments essentiels au maintien des valeurs patrimoniales de l'ensemble sont maintenus;
- 6° L'esprit du lieu est préservé, notamment par le maintien ou la mise en valeur de traces des usages industriels passés, qu'elles soient architecturales, paysagères ou symboliques;
- 7° La prédominance des bâtiments essentiels à la mise en valeur des composantes patrimoniales de l'ensemble est préservée, notamment par l'aménagement de dégagements et par une gradation des hauteurs permettant une transition harmonieuse avec ceux-ci, sans créer d'effet de masse;
- 8° La cohérence des interventions est assurée de manière à préserver l'effet d'ensemble lorsque le site comprend plusieurs bâtiments ou constructions;
- 9° Les nouveaux bâtiments accessoires sont subordonnés et compatibles avec les bâtiments principaux;
- 10° Les équipements mécaniques et ceux liés à l'efficacité énergétique ou à l'adaptation aux changements climatiques sont installés à l'intérieur d'un bâtiment, ou intégrés de façon discrète au bâtiment par un traitement architectural de qualité;
- 11° Le verdissement des espaces libres est favorisé, notamment par l'implantation d'aménagements paysagers durables et par l'augmentation de la canopée afin de réduire les îlots de chaleur;
- 12° Des liens physiques sont aménagés ou consolidés avec les quartiers avoisinants, notamment par l'ajout ou l'amélioration d'infrastructures favorisant la mobilité active;
- 13° Les chemins piétons et d'accès entre les différentes constructions et aménagements sont maintenus ou rétablis de manière à préserver la lisibilité et la cohérence de l'ensemble.

SECTION 2. OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES AUX LIEUX DE CULTE

59. APPLICATION

La présente section s'applique à un immeuble patrimonial de type lieu de culte indiqué à la liste « immeubles patrimoniaux » de l'Annexe H.

60. INTENTIONS D'AMÉNAGEMENT

Assurer la pérennité des lieux de culte inventoriés afin de préserver leur contribution à l'identité collective, à la qualité du cadre bâti et à l'harmonisation du paysage urbain.

61. OBJECTIFS ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES

En plus des objectifs et critères applicables du chapitre 3, toute intervention doit répondre aux objectifs et critères spécifiques suivants :

Objectifs

- 1° Assurer la préservation et la mise en valeur des éléments significatifs du patrimoine religieux de Lachine sur les plans architectural, historique et symbolique;
- 2° Encadrer les interventions afin d'éviter les démolitions, les pertes d'intégrité architecturale et le morcellement des ensembles associés aux lieux de culte patrimoniaux.

Critères

- 1° L'intervention ne compromet pas la valeur historique ou symbolique du lieu de culte d'intérêt et assure, conformément à une évaluation de l'intérêt patrimonial :
- La conservation, la mise en valeur et la restauration des éléments caractéristiques patrimoniaux, architecturaux et paysagers;
 - La protection des perspectives et des percées visuelles sur le lieu de culte;
 - La protection et la mise en valeur des espaces extérieurs à préserver;
 - L'intégrité, l'affirmation et la réversibilité des interventions contemporaines;
 - La flexibilité et l'adaptabilité des interventions sur les éléments caractéristiques patrimoniaux.
-
- 2° Les interventions permettent de conserver et de mettre en valeur la volumétrie, les formes, les matériaux, les ouvertures, ainsi que les éléments décoratifs et ornementaux caractéristiques;
-
- 3° Les bâtiments accessoires, les ouvrages, les aménagements ou les compositions paysagères du site présentant des éléments caractéristiques patrimoniaux sont conservés et mis en valeur;
-
- 4° La lisibilité du lieu de culte est maintenue, notamment par la préservation de la visibilité de la façade principale et par le maintien d'un dégagement suffisant autour du bâtiment;
-
- 5° L'intervention contemporaine est compatible avec les éléments caractéristiques patrimoniaux de l'immeuble ainsi qu'avec ses systèmes constructifs d'origine, de manière à en préserver l'intégrité et la cohérence;
-
- 6° Une nouvelle occupation impliquant une modification ou une démolition d'une caractéristique architecturale ou végétale est restreinte aux parties ayant le moins de valeur et vise une bonification du lieu de culte et de son emplacement;
-
- 7° Le maintien de cheminements piétons et d'accès entre les différentes constructions et aménagements est assuré, tout comme la conservation et la mise en valeur des espaces libres de construction situés devant le lieu de culte patrimonial, notamment le parvis.
-

SECTION 3. OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES AU PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE

62. APPLICATION

Le présent chapitre s'applique à la protection et à la mise en valeur du patrimoine archéologique :

- Dans un site constituant un ensemble patrimonial institutionnel et dans un ensemble patrimonial industriel identifié à la carte « patrimoine bâti et paysager » de l'Annexe A;
- Dans un secteur identifié à la carte « secteurs de patrimoine archéologique » de l'Annexe C.

63. INTERVENTIONS ASSUJETTIES

Les interventions assujetties sont :

- Un projet de construction d'un bâtiment comportant des travaux en souterrain;
- L'agrandissement d'un bâtiment augmentant l'empreinte au sol et comportant des travaux en souterrain;
- Une opération cadastrale visant à créer une emprise publique.

64. OBJECTIFS ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES

En plus des objectifs et critères applicables du chapitre 3, toute intervention doit répondre aux objectifs et critères spécifiques suivants :

Objectifs

- 1° Protéger et mettre en valeur le patrimoine archéologique de l'arrondissement de Lachine, lequel témoigne de l'histoire des occupations successives du territoire depuis l'occupation amérindienne jusqu'aux phases d'urbanisation et d'industrialisation, et constitue une richesse collective;
- 2° Réaliser le projet de manière à pouvoir investiguer et protéger les sites archéologiques reconnus ou potentiels.

Critères

- 1° L'intégrité, la protection et la mise en valeur des vestiges archéologiques sont assurées en fonction de leur importance documentaire et didactique, telle qu'établie dans la documentation archéologique;
- 2° La mise en valeur ou le rappel des données archéologiques est intégré au projet, soit par son implantation, par son expression architecturale, soit par la mise en valeur des vestiges eux-mêmes.

Chapitre 5

**OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION
SPÉCIFIQUES APPLICABLES AU SECTEUR DU
PPU DE L'ÉCOQUARTIER LACHINE-EST**

CHAPITRE 5 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES APPLICABLES AU SECTEUR DU PPU DE L'ÉCOQUARTIER LACHINE-EST

SECTION 1. GÉNÉRALITÉ

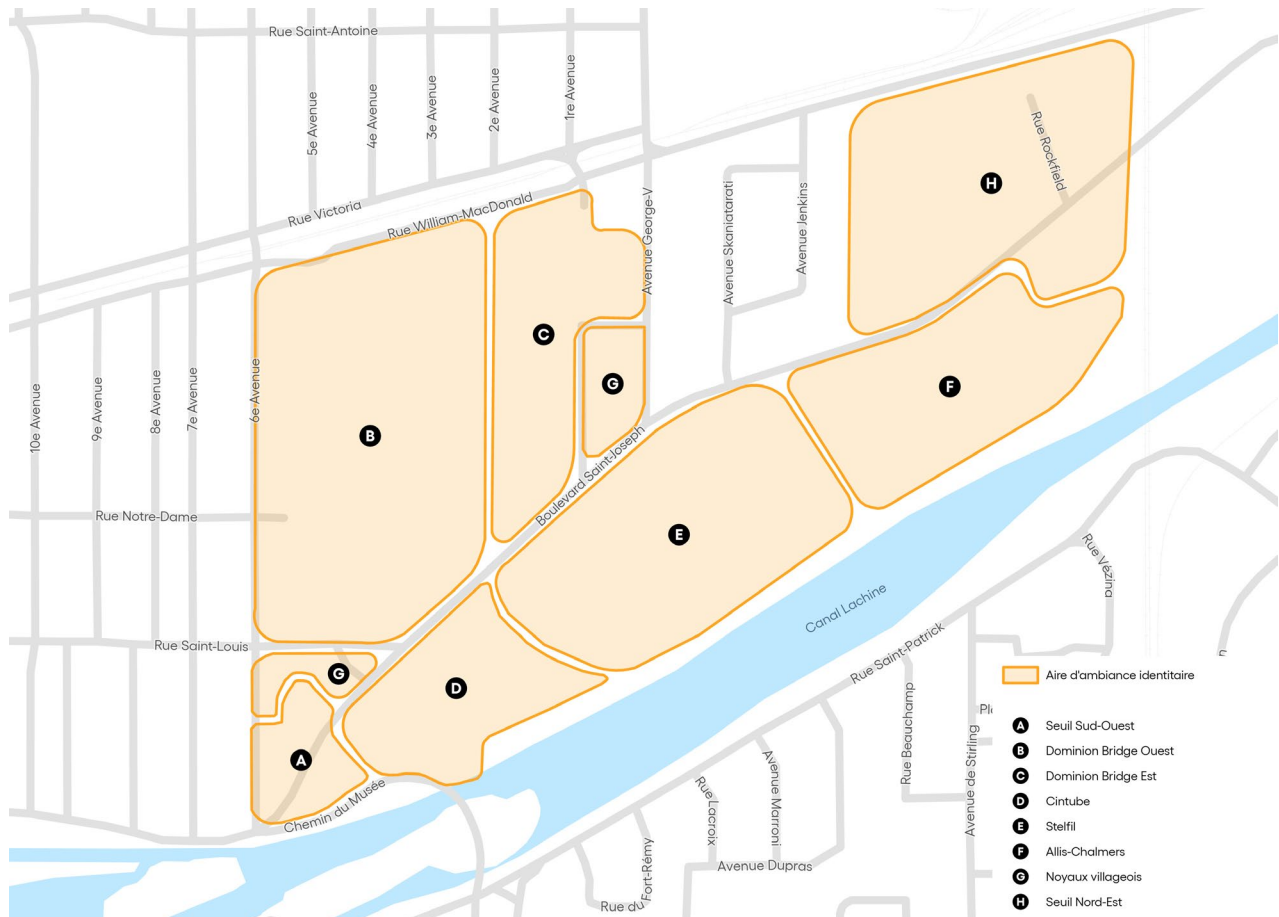
65. GÉNÉRALITÉ

Les objectifs et critères du présent chapitre s'appliquent, selon le cas, à tous travaux et à tous ouvrages assujettis à une demande d'approbation en vertu du présent règlement. L'Annexe F s'applique pour chacun des travaux assujettis au présent chapitre.

66. APPLICATION ET TERRITOIRE D'INTERVENTION

Le présent chapitre s'applique aux propriétés situées à l'intérieur du territoire d'intervention couvert par le programme particulier d'urbanisme pour le secteur de l'écoquartier Lachine-Est, comme montré ci-après et reproduit à la carte « territoire et aires d'ambiance du secteur de l'écoquartier Lachine-Est » de l'Annexe D.

FIGURE 1 - Plan des aires d'ambiance identitaires – PPU de l'écoquartier Lachine-Est



67. INTENTION D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRALE

Le présent chapitre s'inscrit dans la continuité des orientations du programme particulier d'urbanisme pour l'écoquartier Lachine-Est ainsi que des travaux de mise en valeur du patrimoine pilotés par la Ville de Montréal. Il vise à encadrer les projets d'aménagement et de construction réalisés sur des propriétés privées, de manière à assurer leur cohérence avec l'identité historique et paysagère de l'ancienne Cité du fer et de l'acier, en particulier son lien fondamental avec l'eau, le rail et le métal.

Un « document d'orientations patrimoniales du quartier Lachine-Est », identifié à l'Annexe F, a été élaboré dans le cadre d'une démarche menée par la Ville de Montréal en collaboration avec divers acteurs locaux et les propriétaires du secteur. Ce document constitue une référence essentielle à consulter lors de la planification du redéveloppement du quartier, afin d'assurer une mise en valeur concertée, respectueuse et cohérente de son patrimoine. Les orientations en matière de construction et d'aménagement devraient s'y appuyer afin d'ancrer les projets dans la mémoire du lieu.

L'objectif est de soutenir l'émergence d'un écoquartier innovant et résilient, tout en maintenant un dialogue respectueux entre les interventions privées et les composantes du domaine public, notamment les axes structurants, les espaces publics, les percées visuelles et les éléments patrimoniaux mis en valeur. Les interventions devraient ainsi reposer sur un souci de préservation, de restauration, de réhabilitation, de mise en valeur ou de commémoration des éléments d'intérêt du site, qu'ils soient bâtis, paysagers ou symboliques.

Cela implique la conservation ou la réinterprétation de structures d'intérêt (ponts roulants, halles industrielles, voies ferrées, talus, etc.) dans les projets privés, ainsi qu'un aménagement du cadre bâti permettant de révéler l'histoire industrielle du lieu. Une architecture contemporaine est encouragée, à condition qu'elle tienne compte du contexte urbain et du caractère du site, notamment par ses gabarits, sa matérialité et sa relation aux espaces publics.

Enfin, les objectifs et critères visent à favoriser une ouverture des sites vers les quartiers avoisinants, ainsi qu'une occupation du sol qui enrichit la trame urbaine, soutient la mixité fonctionnelle et renforce les qualités d'un écoquartier centré sur la mémoire du lieu, la durabilité et l'innovation.

68. AIRES D'AMBIANCE

Les aires d'ambiance, identifiées à la Figure 1 - , sont des parties de l'écoquartier, chacune correspondant aux grands ensembles industriels historiques ou de seuils stratégiques, qui contribuent à la cohérence de l'écoquartier.

L'identification des aires d'ambiance se base sur les caractéristiques distinctives de sous-secteurs ou de grandes propriétés du territoire du PPU pour le secteur de l'écoquartier Lachine-Est, tels que l'utilisation du sol, le cadre bâti, les points de vue et les percées visuelles. Ces caractéristiques et leur évolution ont grandement été façonnées par l'occupation industrielle du territoire, procurant une organisation distinctive à chacune des portions développées par différentes entreprises.

Chaque aire d'ambiance fait l'objet d'objectifs et critères spécifiques qui complètent les objectifs et critères généraux du secteur de l'écoquartier Lachine-Est.

69. BÂTIMENTS SPÉCIFIQUES

Le PPU pour le secteur de l'écoquartier Lachine-Est identifie plusieurs bâtiments d'intérêt, principalement issus des grands ensembles industriels du secteur. Leur valeur patrimoniale a été précisée dans le rapport

d'orientations patrimoniales produit par la Ville de Montréal, qui en propose une caractérisation détaillée ainsi que des objectifs et des critères visant leur préservation, leur mise en valeur ou, le cas échéant, leur réhabilitation ou commémoration. Ces bâtiments constituent des repères structurants pour le développement du secteur et doivent être considérés avec attention dans tout projet assujéti au présent règlement.

Le plan des bâtiments spécifiques se trouve à la carte « bâtiments spécifiques à l'intérieur du secteur de l'écoquartier Lachine-Est » de l'Annexe E.

Les objectifs et critères portant sur les bâtiments spécifiques complètent les objectifs et critères applicables à l'aire d'ambiance où ils sont situés.

70. MARQUEURS STRUCTURANTS

Le développement de l'écoquartier de Lachine-Est repose à la fois sur le redéveloppement des grandes propriétés industrielles et sur la réalisation d'interventions publiques structurantes. Le PPU identifie à cet égard plusieurs marqueurs physiques qui orienteront graduellement l'organisation spatiale du territoire, notamment les grands axes de mobilité durable, les percées visuelles et les futurs espaces publics d'envergure.

Ces marqueurs, qui réinterprètent certains tracés historiques, qu'il s'agisse de rues disparues, de voies ferrées ou de cours d'eau, contribuent à révéler la trame fondatrice du quartier depuis le XVIII^e siècle. Ils encadrent et mettent en valeur les grands ensembles patrimoniaux et autres éléments d'intérêt, formant ainsi l'ossature identitaire du futur quartier.

Dans le cadre de l'application du présent règlement, ces marqueurs doivent être considérés comme des repères structurant l'insertion des projets. Toute intervention assujéti devra en tenir compte dans la planification de l'implantation, de la volumétrie et de l'aménagement des terrains, afin de renforcer la lisibilité du territoire et la mise en valeur de ses caractéristiques patrimoniales et paysagères.

FIGURE 2 - Marqueurs structurants – PPU de l'écoquartier Lachine-Est



SECTION 2. OBJECTIFS ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES APPLICABLES AU SECTEUR DE L'ÉCOQUARTIER LACHINE-EST

En sus des objectifs et critères généraux, toute intervention doit répondre aux objectifs et critères spécifiques suivants :

71. OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AU LOTISSEMENT

Objectifs

- 1° Adopter une planification d'ensemble cohérente avec le secteur du PPU;
- 2° Respecter le caractère villageois à proximité;
- 3° Assurer une planification cohérente des projets en fonction de la mise en place de marqueurs structurants, de l'aménagement des corridors de mobilité et de la préservation des percées visuelles, qu'ils soient situés sur le domaine public ou sur le domaine privé;
- 4° Encourager l'aménagement de rues de dimensions suffisantes pour y intégrer des plantations, des aménagements paysagers et des aménagements destinés à la gestion des eaux de surface;
- 5° Prévoir des parcs et un réseau de sentiers connectés;

Objectifs

- 6° Préserver le caractère historique du tracé fondateur (boulevard Saint-Joseph);
- 7° Favoriser les parcours et les déplacements actifs;
- 8° Améliorer les liens avec le quartier nord (au nord de la rue Victoria);
- 9° Mettre en valeur la connexion historique avec le boulevard Saint-Joseph;
- 10° Créer un lien structurant nord-sud de mobilité active;
- 11° Préserver, mettre en valeur et interpréter les vestiges du canal des Sulpiciens et son lien avec le canal de Lachine;
- 12° Créer un lien structurant est-ouest de mobilité active;
- 13° Créer une nouvelle place publique en hommage aux antennes ferroviaires;
- 14° Aménager un parc mettant en valeur les ponts roulants.

Critères

- 1° Une opération cadastrale visant la création ou la modification d'une rue, d'un parc, d'une place publique, d'une promenade ou d'un corridor de déplacement actif structurant est cohérente avec la vision d'aménagement du PPU, respecte les autres critères du présent article et s'inscrit dans une planification d'ensemble préalablement approuvée;
- 2° Le projet de lotissement tend vers la vision du PPU pour la mise en valeur des marqueurs structurants;
- 3° Un projet de lotissement ou l'aménagement de ruelles et de passages publics ou privés (avec servitude) contribue à la perméabilité du secteur, à son animation, et à la création de liens avec le corridor de déplacement actif de l'écoquartier, dans le respect des composantes patrimoniales à préserver;
- 4° Le projet de lotissement assure la transition vers les lots de faible densité à proximité du noyau villageois;
- 5° Un lien de mobilité active est assuré entre la rue Notre-Dame et le boulevard Saint-Joseph;
- 6° Les connexions sont maximisées avec le reste du quartier ainsi qu'avec le tracé projeté du futur transport structurant sur la rue Victoria;
- 7° Un cheminement direct et convivial est assuré entre le quartier nord, la station centrale de transport collectif sur la rue Victoria, le pôle civique et le canal de Lachine;
- 8° Les emprises de rue sont suffisamment larges pour :
 - a) Permettre l'aménagement des voies dédiées à la circulation automobile;
 - b) Assurer le passage des autobus là où c'est prévu;
 - c) Réaliser les aménagements suivants les balises énoncées dans le document du PPU;
 - d) Réserver l'espace nécessaire à l'aménagement d'un mode de transport structurant, particulièrement dans le réaménagement de la rue Victoria.
- 9° Le nombre de voies dédiées à la circulation automobile est préservé sur le boulevard Saint-Joseph;
- 10° Une large emprise de terrain est aménagée dans l'axe nord-sud (corridor vert) afin de maximiser l'expérience en milieu végétalisé;
- 11° Une vaste promenade est créée en respectant le tracé historique du canal des Sulpiciens;
- 12° Un lien de mobilité active direct entre la place des Antennes et le seuil nord-est de l'écoquartier est prévu, dont un accès direct à la gare du Canal;
- 13° Une liaison visuelle est assurée entre les différents espaces publics;
- 14° La trame viaire préserve sa forme sinueuse;
- 15° La trame viaire rend hommage à la forme sinueuse en aménageant une suite d'espaces publics le long du boulevard;
- 16° L'aménagement d'espaces publics adjacents au boulevard Saint-Joseph est préservé pour maximiser l'espace de déambulation;

Critères

- 17° Les ouvertures de la place publique maximisent et les percées visuelles vers le canal de Lachine;
- 18° La largeur des têtes d'îlots s'harmonise entre le côté nord et le côté sud de la rue Victoria,
- 19° Les déplacements actifs sont priorisés dans l'axe nord-sud au sein des grandes propriétés;
- 20° Le lien de mobilité active est traité comme une voie principalement piétonne et cyclable (sauf pour les véhicules d'urgence et d'entretien).

72. OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À L'AMÉNAGEMENT D'UN TERRAIN

Objectifs

- 1° Harmoniser l'aménagement du terrain avec le caractère du milieu ainsi qu'avec l'organisation des rues, des parcs et des places publiques avoisinants;
- 2° Maximiser la présence végétale;
- 3° Contribuer à la gestion des eaux de ruissellement;
- 4° Préserver les friches et les talus ferroviaires.

Critères

- 1° Les aménagements participent à la préservation et à la mise en valeur des composantes naturelles existantes;
- 2° L'aménagement du terrain met en valeur les espaces publics adjacents en conservant les bâtiments industriels existants en toile de fond ou en les intégrant de manière à encadrer des percées visuelles significatives comme indiqué au PPU;
- 3° L'aménagement du terrain prend en compte la vocation souhaitée du site, les caractéristiques de son aire d'ambiance ainsi que les aménagements des espaces publics adjacents;
- 4° Le projet contribue à mettre en valeur les composantes des bâtiments et des ouvrages disparus;
- 5° Le projet favorise l'intégration d'un réseau d'îlots verts à travers l'aménagement de cours intérieures;
- 6° La présence d'infrastructures bleues et vertes favorise le verdissement des sites, l'irrigation naturelle et les aménagements multifonctionnels;
- 7° Les espaces dédiés à la plantation en pleine terre maximisent la couverture végétale;
- 8° Le verdissement des toitures complète les espaces requis au niveau du sol;
- 9° Le drainage des eaux de toiture s'effectue vers une surface perméable de plantation au sol.
- 10° L'eau de ruissellement des pluies fréquentes est réduite à la source par l'infiltration et la rétention des eaux sur le site;
- 11° Les friches et talus ferroviaires existants sont conservés et intégrés à l'aménagement de manière à préserver leur valeur écologique et patrimoniale.

73. OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À L'IMPLANTATION D'UN BÂTIMENT ET AU CADRE BÂTI

Objectifs

- 1° Développer Lachine-Est en respectant les trames construites avoisinantes;
- 2° Assurer la mise en valeur des composantes patrimoniales (matériaux de revêtement, ouvertures, etc.);
- 3° Minimiser l'impact visuel des bâtiments de gabarits supérieurs;

Objectifs

- 4° S'inspirer des caractéristiques matérielles particulières du secteur;
- 5° Consolider les relations visuelles avec le canal, les ensembles bâtis et les quartiers limitrophes.

Critères

- 1° L'implantation du bâtiment, particulièrement en relation avec les bâtiments voisins, favorise l'ouverture du site vers les quartiers environnants, notamment par un traitement soigné des façades donnant sur les marges du secteur et par l'aménagement des espaces extérieurs en continuité avec le tissu urbain avoisinant;
- 2° Le gabarit d'un nouveau bâtiment tient compte du vis-à-vis, de l'échelle et du gabarit dans l'implantation des nouveaux bâtiments limitrophes des bâtiments existants;
- 3° Une distance d'au moins 40 m entre les murs de la partie haute de deux bâtiments adjacents (surhauteurs) tend à être respecté;
- 4° Le projet mise sur la préservation et la réutilisation des matériaux existants afin de conserver leur patine (vieillesse avec le temps);
- 5° L'utilisation de matériaux tels que la brique et le métal est favorisée;
- 6° L'utilisation de matériaux offrant une certification ou des technologies réduisant l'empreinte carbone est favorisée;
- 7° Lorsqu'un projet propose une surhauteur, l'horizontalité caractéristique du cadre bâti industriel est mise en valeur, notamment par le traitement des lignes, des proportions et de la composition volumétrique;
- 8° La facture architecturale des projets s'inspire des caractéristiques propres au quartier sans tomber dans le mimétisme ou le façadisme, en adoptant un vocabulaire contemporain respectueux du contexte. À cet effet, le projet considère notamment les éléments suivants :
 - a) La simplicité des volumes et des ouvertures;
 - b) L'expression et la visibilité des structures;
 - c) L'intégration de la lumière naturelle aux bâtiments;
 - d) La forme et l'emplacement de puits de lumière;
 - e) La sobriété des ornements et des couleurs;
 - f) Le caractère brut des matériaux (brique, métal, etc.).
- 9° L'insertion d'un nouveau bâtiment ou d'un agrandissement prévoit une expression architecturale distinctive marquant l'époque de construction;
- 10° L'implantation du bâtiment et l'aménagement du terrain contribuent à la mise en valeur des vestiges industriels et ferroviaires présents sur le terrain;
- 11° Les vues sur le bâti patrimonial à l'intérieur du secteur et depuis le canal sont prises en considération;
- 12° La préservation des percées visuelles sur la Dominion Bridge depuis la rue Notre-Dame et sur l'Allis-Chalmers depuis la voie ferrée et la gare du Canal est favorisée;
- 13° La vue sur le site de la Dominion Bridge depuis le coin de la 6^e Avenue et de la rue William-MacDonald est mise en valeur;
- 14° Les percées visuelles perpendiculaires à la 6^e Avenue vers la Dominion Bridge sont maintenues ou créées.

74. OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES PATRIMONIALE

Objectifs

- 1° Assurer la mise en valeur des composantes patrimoniales.

Critères

- 1° Les vestiges ferroviaires (rails, butoirs, etc.) dans l'aménagement sont mis en valeur;
- 2° Les composantes des bâtiments et des ouvrages disparus, lorsque c'est approprié, dans l'aménagement et les constructions sont mises en valeur;
- 3° Les ponts roulants dans les aménagements in-situ et les terrains adjacents sont préservés et mis en valeur;
- 4° Les orientations patrimoniales de l'Annexe F sont intégrées;
- 5° Si des transformations sont requises pour des bâtiments existants, des implantations et des gabarits construits similaires sont préconisés.

SECTION 3. OBJECTIFS ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES APPLICABLES À L'AIRE D'AMBIANCE DU SEUIL SUD-OUEST

75. APPLICATION ET TERRITOIRE D'INTERVENTION

La présente section s'applique aux propriétés situées à l'intérieur de l'aire d'ambiance du seuil Sud-Ouest, telle qu'illustrée à la Figure 1 - et reprise à la carte « territoire et aires d'ambiance du secteur de l'écoquartier Lachine-Est » de l'Annexe D.

76. MISE EN CONTEXTE

Cette aire d'ambiance, caractérisée par une forme triangulaire, constitue la porte d'entrée ouest du secteur. Traversée par le boulevard Saint-Joseph et bordée par le canal de Lachine, elle joue un rôle d'interface entre les mégas îlots industriels et le tissu urbain du Vieux-Lachine, à proximité immédiate du noyau villageois ouest.

Les propriétés situées en bordure du boulevard Saint-Joseph, à la limite sud-ouest du secteur, représentent une occasion stratégique de marquer l'entrée de l'écoquartier. Elles offrent un potentiel d'aménagement permettant à la fois de souligner le caractère villageois encore perceptible et d'assurer une transition harmonieuse avec le tissu résidentiel existant du Vieux-Lachine.

77. OBJECTIFS ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES

En plus des objectifs et critères applicables, toute intervention doit répondre aux objectifs et critères spécifiques suivants :

Objectifs

- 1° Intégrer des interventions venant mettre en valeur le seuil d'entrée du nouveau quartier;
- 2° Respecter le caractère villageois à proximité;
- 3° Assurer une interface publique de qualité le long du canal de Lachine.

Critères

- 1° La forme triangulaire de l'îlot est mise en valeur dans l'architecture et les aménagements;
- 2° Le projet préconise un volume construit de plus grande hauteur vis-à-vis de l'intersection Saint-Joseph/6^e Avenue/du Musée;

-
- 3° Le projet tient compte du vis-à-vis, de l'échelle et du gabarit dans l'implantation des nouveaux bâtiments limitrophes des bâtiments anciens;
-
- 4° L'intégration d'un espace d'accès public avec ruelle en cœur d'îlot est privilégiée pour assurer une transition avec les constructions existantes du noyau villageois;
-
- 5° Une façade faisant front à la rue du Musée doit être traitée comme une façade principale;
-
- 6° Les aménagements du seuil Sud-Ouest s'arment avec ceux de la promenade du canal de Lachine.
-

SECTION 4. OBJECTIFS ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES APPLICABLES À L'AIRE D'AMBIANCE DE LA DOMINION BRIDGE OUEST

78. APPLICATION ET TERRITOIRE D'INTERVENTION

La présente section s'applique aux propriétés situées à l'intérieur de l'aire d'ambiance de la Dominion Bridge Ouest, telle qu'illustrée à la Figure 1 - et reprise à la carte « territoire et aires d'ambiance du secteur de l'écoquartier Lachine-Est » de l'Annexe D.

79. MISE EN CONTEXTE

L'aire d'ambiance de la Dominion Bridge se distingue par la présence de vastes bâtiments industriels à haute valeur patrimoniale, caractérisés par leurs dimensions exceptionnelles et l'originalité de certains de leurs éléments architecturaux, tandis que le site, sillonné de nombreuses voies ferrées et ponctué de vestiges ferroviaires, renforce l'identité industrielle du lieu et offre un ensemble remarquable, témoin d'une époque charnière de l'industrialisation et repère clé dans la lecture de l'évolution industrielle de Lachine.

80. OBJECTIFS ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES

En plus des objectifs et critères applicables, toute intervention doit répondre aux objectifs et critères spécifiques suivants :

Objectifs

- 1° Mettre en valeur l'implantation particulière des halles de la Dominion Bridge, caractérisée par des grappes de bâtiments créant un effet de mosaïque;
- 2° Préserver et mettre en valeur les ponts roulants;
- 3° Respecter les trames construites avoisinantes.

Critères

- 1° L'implantation et le volume du bâtiment maximisent la visibilité des halles industrielles en :
 - a) Prévoyant des dégagements suffisants au pourtour des halles industrielles préservées, assurant leur visibilité depuis les espaces publics adjacents;
 - b) Favorisant des volumes dont la hauteur augmente graduellement à partir des halles industrielles, pour les nouvelles constructions ou les agrandissements;
-
- 2° L'aménagement des bâtiments de gabarits plus importants est davantage proposé vers la rue Victoria;
-
- 3° Le concept architectural présente des qualités d'intégration au cadre bâti patrimonial industriel en évitant le mimétisme, mais en s'inspirant des caractéristiques dominantes de l'aire d'ambiance de la Dominion Bridge :
-

Critères	
	a) Une expression architecturale privilégiant la sobriété;
	b) L'utilisation de volumes simples;
	c) L'emploi de matériaux bruts d'origine naturelle s'inspirant de la matérialité industrielle;
4°	Le concept architectural prévoit, minimalement au rez-de-chaussée, un traitement de type commercial incluant notamment des vitrines, des marquises et des accès multiples;
5°	Le projet propose l'aménagement d'une cour intérieure végétalisée d'envergure, permettant de préserver les caractéristiques identitaires de l'espace (proportions, orientation, ambiance, ensoleillement, etc.) et de mettre en valeur la cour Dominion comme élément structurant du site;
6°	L'aménagement d'un espace de livraison ou un débarcadère en façade principale est évité en façade principale et le long du corridor de mobilité active;
7°	Les ponts roulants font partie intégrante du projet sans compromettre leur visibilité et leur mise en valeur;
8°	L'aménagement du terrain contribue à l'accessibilité, au verdissement et à la mise en valeur des espaces associés aux ponts roulants, notamment le parc des Ponts roulants;
9°	Les aménagements favorisent l'intégration et la pérennité d'un espace tampon végétalisé significatif, en complémentarité avec le Corridor boisé;
10°	Le projet minimise le nombre d'accès au terrain le long de la 6 ^e Avenue et de la rue Notre-Dame.

SECTION 5. OBJECTIFS ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES APPLICABLES À L'AIRE D'AMBIANCE DE LA DOMINION BRIDGE EST

81. APPLICATION ET TERRITOIRE D'INTERVENTION

La présente section s'applique aux propriétés situées à l'intérieur de l'aire d'ambiance de la Dominion Bridge Est, telle qu'illustrée à la Figure 1 - et reprise à la carte « territoire et aires d'ambiance du secteur de l'écoquartier Lachine-Est » de l'Annexe D;

82. MISE EN CONTEXTE

Cette aire d'ambiance est la continuité du site industriel de la Dominion Bridge, mais comportant un nombre moins important de vestiges construits. Certaines parties du site avec vestiges ferroviaires, où la nature a lentement repris racine, méritent toutefois d'être soulignées et mises en valeur.

83. OBJECTIFS ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES

En plus des objectifs et critères généraux et spécifiques applicables au secteur du PPU, toute intervention doit répondre aux objectifs et critères spécifiques suivants :

Objectifs	
1°	Mettre en valeur les espaces naturels qui ont pris place sur les friches;
2°	Contribuer à l'intégration urbaine du pôle civique;
3°	Respecter et s'intégrer à la trame de l'ancien site de la Jenkins.

Critères

- 1° La volumétrie construite de plus faible gabarit en bordure des rues George-V et Dominion est préservée;
- 2° Le boisé existant au nord (la forêt intérieure) est préservé;
- 3° L'aménagement des terrains assure un lien végétal continu de biodiversité entre cet espace boisé et le Corridor boisé;
- 4° L'implantation des bâtiments et l'aménagement des terrains maximisent les liens de mobilité active est-ouest avec le site de la Jenkins et les espaces publics du pôle civique.

SECTION 6. OBJECTIFS ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES APPLICABLES À L'AIRE D'AMBIANCE DE LA CINTUBE

84. APPLICATION ET TERRITOIRE D'INTERVENTION

La présente section s'applique aux propriétés situées à l'intérieur de l'aire d'ambiance de la Cintube, telle qu'illustrée à la Figure 1 - et reprise à la carte « territoire et aires d'ambiance du secteur de l'écoquartier Lachine-Est » de l'Annexe D.

85. MISE EN CONTEXTE

L'aire d'ambiance de la Cintube est située au sud du boulevard Saint-Joseph et est la seule qui a une véritable interface avec le canal de Lachine. Le bâtiment principal du site est composé d'une vaste halle rectangulaire, à laquelle est rattachée une seconde halle plus étroite s'étendant vers l'est. Cette dernière se distingue par des caractéristiques uniques sur le site, notamment son toit en pente et ses murs latéraux translucides. Un troisième bâtiment d'intérêt longe le boulevard Saint-Joseph.

86. OBJECTIFS ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES

En plus des objectifs et critères applicables, toute intervention doit répondre aux objectifs et critères spécifiques suivants :

Objectifs

- 1° Consolider une interface publique le long du canal de Lachine;
- 2° Améliorer la mobilité et les liens visuels entre le boulevard Saint-Joseph et le canal de Lachine.

Critères

- 1° Les façades aménagées le long du canal de Lachine sont de moins grande largeur afin de maintenir le rythme historique d'implantation du secteur;
- 2° L'architecture des bâtiments et l'aménagement des terrains assurent une interface animée des rez-de-chaussée face au parc des Ponts roulants et à la place des Antennes prévus au PPU;
- 3° L'implantation des volumes construits plus haut est prévue de façon perpendiculaire au canal de Lachine;
- 4° L'implantation des bâtiments et l'aménagement des terrains maximisent le nombre de liens de mobilité active accessibles au public entre le boulevard et le canal, de même qu'entre les bâtiments et les cœurs d'îlot.

SECTION 7. OBJECTIFS ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES APPLICABLES À L'AIRE D'AMBIANCE DE LA STELFIL

87. APPLICATION ET TERRITOIRE D'INTERVENTION

La présente section s'applique aux propriétés situées à l'intérieur de l'aire d'ambiance de la Stelfil, telle qu'illustrée à la Figure 1 - et reprise à la carte « territoire et aires d'ambiance du secteur de l'écoquartier Lachine-Est » de l'Annexe D.

88. MISE EN CONTEXTE

L'aire d'ambiance de la Stelfil occupe la portion centrale de Lachine-Est, en bordure du canal de Lachine et du talus ferroviaire, au sud du boulevard Saint-Joseph. Ce site constitue le point d'ancrage initial de la vocation industrielle du secteur amorcée dès les années 1870. Le complexe a été en grande partie démoli en 2016 et seuls trois ensembles de bâtiments subsistent aujourd'hui.

89. OBJECTIFS ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES

En plus des objectifs et critères applicables, toute intervention doit répondre aux objectifs et critères spécifiques suivants :

Objectifs

- 1° Mettre en valeur l'ancien canal des Sulpiciens;
- 2° Améliorer la mobilité et les liens visuels entre le boulevard Saint-Joseph et le canal de Lachine.

Critères

- 1° L'implantation des bâtiments et l'aménagement des terrains mettent en valeur la courbure des voies ferrées ayant influencé l'organisation spatiale du site;
- 2° Les façades des bâtiments et l'aménagement des terrains contribuent à bonifier l'aménagement de la promenade des Sulpiciens;
- 3° L'implantation des volumes construits plus haut est prévue de façon perpendiculaire au canal de Lachine;
- 4° L'implantation des bâtiments et l'aménagement des terrains maximisent le nombre de liens de mobilité active accessibles au public entre le boulevard et le canal, de même qu'entre les bâtiments et les cœurs d'îlots;
- 5° Les façades aménagées le long du canal de Lachine sont de moins grande largeur afin de maintenir le rythme historique d'implantation du secteur;
- 6° L'architecture des bâtiments et l'aménagement des terrains assurent une interface animée des rez-de-chaussée face au parc des Ponts roulants et à la place des Antennes.

SECTION 8. OBJECTIFS ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES APPLICABLES À L'AIRE D'AMBIANCE DE LA ALLIS-CHALMERS

90. APPLICATION ET TERRITOIRE D'INTERVENTION

La présente section s'applique aux propriétés situées à l'intérieur de l'aire d'ambiance de la Allis-Chalmers, telle qu'illustrée à la Figure 1 - et reprise à la carte « territoire et aires d'ambiance du secteur de l'écoquartier Lachine-Est » de l'Annexe D.

91. MISE EN CONTEXTE

L'aire d'ambiance de la Allis-Chalmers est localisée dans la portion est du territoire de Lachine-Est, au sud du boulevard Saint-Joseph. Le site a la particularité d'être adossé au talus ferroviaire sur sa limite sud et ne présente donc pas de lien visuel direct avec le canal de Lachine. De tous les complexes du secteur, c'est celui qui est le plus intégralement conservé, témoignant ainsi de l'évolution de la forme bâtie industrielle au fil du 20^e siècle.

92. OBJECTIFS ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES

En plus des objectifs et critères applicables, toute intervention doit répondre aux objectifs et critères spécifiques suivants :

Objectifs

- 1° Améliorer la mobilité et les liens visuels entre le boulevard Saint-Joseph et le canal de Lachine.

Critères

- 1° L'implantation des bâtiments adjacents à la promenade des Sulpiciens prévoit une marge importante le long du boulevard Saint-Joseph;
- 2° L'implantation et l'aménagement contribuent à la préservation de la friche et du talus ferroviaire présents au sud et à l'est de l'aire d'ambiance;
- 3° L'implantation prévoit un dégagement suffisant pour aménager un lien de mobilité entre le talus ferroviaire et les bâtiments;
- 4° Les façades des bâtiments contribuent à encadrer la promenade des Sulpiciens et l'aménagement des terrains complète celui de la promenade.

SECTION 9. OBJECTIFS ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES APPLICABLES AUX AIRES D'AMBIANCE NOYAUX VILLAGEOIS

93. APPLICATION ET TERRITOIRE D'INTERVENTION

La présente section s'applique aux propriétés situées à l'intérieur de l'aire d'ambiance Noyaux villageois, telle qu'illustrée à la Figure 1 - et reprise à la carte « territoire et aires d'ambiance du secteur de l'écoquartier Lachine-Est » de l'Annexe D.

94. MISE EN CONTEXTE

En plus d'avoir accueilli de vastes complexes industriels, Lachine-Est a également servi de lieu de résidence pour une partie de la population ouvrière, en raison de la proximité directe avec les lieux de travail. Deux îlots résidentiels composés de bâtiments de faible gabarit sont toujours présents au centre et à l'ouest du quartier, dont certains sont contemporains de l'implantation de la Dominion Bridge. La trame urbaine, notamment à proximité de la portion ouest du boulevard Saint-Joseph, à l'intersection de la rue Saint-Louis, présente par ailleurs une configuration triangulaire, peu commune dans le contexte urbain de Lachine.

L'intention est d'encadrer la densification en fonction de la proximité au canal ou aux réseaux de transport, de manière à préserver une image à échelle humaine du secteur résidentiel.

95. OBJECTIF ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES

En plus des objectifs et critères applicables, toute intervention doit répondre aux objectifs et critères spécifiques suivants :

Objectif

- 1° Protéger et mettre en valeur le caractère villageois ancien toujours présent.

Critères

- 1° L'implantation d'un nouveau bâtiment ou l'agrandissement d'un bâtiment existant favorise des gabarits similaires à ceux des constructions avoisinantes, en termes de hauteur, d'échelle et de proportion;
- 2° L'implantation et l'aménagement du terrain intègrent des espaces tampons, des zones de transition ou des aménagements paysagers (notamment des parcs ou espaces verts), entre les constructions existantes et les nouvelles constructions, afin de favoriser une cohabitation harmonieuse.

SECTION 10. OBJECTIFS ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES APPLICABLES À L'AIRE D'AMBIANCE DU SEUIL NORD-EST

96. APPLICATION ET TERRITOIRE D'INTERVENTION

La présente section s'applique aux propriétés situées à l'intérieur de l'aire d'ambiance du seuil nord-est, telle qu'illustrée à la Figure 1 - et reprise à la carte « territoire et aires d'ambiance du secteur de l'écoquartier Lachine-Est » de l'Annexe D.

97. MISE EN CONTEXTE

L'aire d'ambiance du seuil nord-est constitue l'une des principales portes d'entrée de Lachine-Est. Cette entrée est marquée par le viaduc Rockfield et ses voûtes maçonnées qui surplombent le boulevard Saint-Joseph, conférant une forte valeur identitaire au secteur. Tout en répondant aux besoins techniques actuels, cette aire offre un fort potentiel de développement économique pouvant s'intégrer plus harmonieusement à l'environnement urbain et s'arrimer aux activités en cours ou à venir.

L'intention pour cette aire d'ambiance est de favoriser une transition cohérente entre le développement de l'écoquartier et celui du secteur résidentiel de la Jenkins.

98. OBJECTIFS ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES

En plus des objectifs et critères applicables, toute intervention doit répondre aux objectifs et critères spécifiques suivants :

Objectifs

- 1° Assurer la mise en valeur des éléments patrimoniaux;
- 2° Favoriser les déplacements actifs et la perméabilité à l'intérieur de chaque développement.

Critères

- 1° Le tracé de la rue Rockfield est maintenu et mis en valeur;
- 2° L'implantation d'un bâtiment et les aménagements paysagers permettent le maintien de la percée visuelle sur le boulevard Saint-Joseph par le viaduc Rockfield;
- 3° L'implantation du bâtiment participe à la consolidation d'un nouveau front bâti le long du boulevard Saint-Joseph et de la rue Victoria;
- 4° Les équipements techniques (ex. : poste de transformation, pylônes) sont localisés au cœur des îlots plutôt qu'en périphérie, de manière à en atténuer l'impact visuel sur l'espace public et le paysage urbain;
- 5° Les opérations cadastrales, l'implantation des bâtiments et l'aménagement des terrains permettent la création d'un lien structurant (ex. : une rue) entre la rue Victoria et le boulevard Saint-Joseph;
- 6° L'implantation du bâtiment et l'aménagement paysager prévoient la création de zones tampons végétalisées d'envergure en périphérie des sites d'Hydro-Québec et de l'ancienne usine Tamper (Bains Maax), afin d'atténuer leur impact sur le cadre bâti et paysager environnant.

Chapitre 6

**OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION
SPÉCIFIQUES APPLICABLES À UNE
COMPOSANTE HYDRIQUE ET ÉCOLOGIQUE**

CHAPITRE 6 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES APPLICABLES À UNE COMPOSANTE HYDRIQUE ET ÉCOLOGIQUE

99. GÉNÉRALITÉ

Les objectifs et critères du présent chapitre s'appliquent, selon le cas, à tous travaux et à tous ouvrages assujettis à une demande d'approbation en vertu du présent règlement et sur l'ensemble du territoire de l'arrondissement de Lachine.

SECTION 1. OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES À UN TERRAIN BORDANT LE FLEUVE, LE LAC SAINT-LOUIS ET LE CANAL DE LACHINE

100. APPLICATION

La présente section s'applique à un terrain bordant le fleuve, le lac Saint-Louis et le canal de Lachine.

101. OBJECTIFS ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES

En plus des objectifs et critères applicables, toute intervention est évaluée en fonction des objectifs et du critère spécifiques suivants :

Objectifs

- 1° Maintenir et créer une percée visuelle à partir de la rue vers un plan ou un cours d'eau;
- 2° Maintenir le caractère végétal des terrains et des berges.

Critère

- 1° L'implantation et la hauteur d'un projet de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment, d'un mur, d'une haie ou d'une clôture permettent la préservation de vues entre les bâtiments ou au-dessus de ces éléments vers les plans d'eau, et mettent en valeur les vues exceptionnelles sur des éléments significatifs du paysage (ex. : une île, des rapides, une montagne ou un clocher) en tenant compte de la végétation ainsi que des niveaux de terrain existants et projetés.

SECTION 2. OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES À UN PARCOURS RIVERAIN ET À UNE VOIE PANORAMIQUE

102. APPLICATION

La présente section s'applique à un parcours riverain et à une voie panoramique identifié à la carte 16 du Schéma d'aménagement et de développement RCG 14-029 de la Ville de Montréal.

103. OBJECTIF ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES

En plus des objectifs et critères applicables, toute intervention est évaluée en fonction de l'objectif et des critères spécifiques suivants :

Objectif

- 1° Contribuer à la bonification du caractère unique de la route du parcours riverain ou de la voie panoramique par la qualité des bâtiments, des aménagements extérieurs.

Critères

- 1° La largeur moyenne des terrains situés le long du tronçon de route du parcours riverain ou de la voie panoramique concernée est respectée, afin de maintenir la cohérence de la trame parcellaire existante;
- 2° Les transformations, agrandissements et nouvelles constructions s'intègrent au milieu en respectant la hauteur, l'implantation, la largeur, le nombre et la répartition des étages des bâtiments voisins, et présentent une expression architecturale inspirée des caractéristiques du contexte bâti environnant;
- 3° Les bâtiments et les terrains qui sont mal intégrés ou non représentatifs du caractère dominant du tronçon de route du parcours riverain ou de la voie panoramique ne sont pas utilisés comme référence pour l'évaluation de l'insertion d'un projet.

SECTION 3. OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES À L'ÉCOTERRITOIRE DE LA FALAISE SAINT-JACQUES

104. APPLICATION

La présente section s'applique à l'écoterritoire de la falaise Saint-Jacques, tel qu'illustré au règlement de zonage.

105. OBJECTIF ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES

En plus des objectifs et critères applicables, toute intervention est évaluée en fonction de l'objectif et des critères spécifiques suivants :

Objectif

- 1° Préserver et mettre en valeur le cours d'eau intérieur de l'écoterritoire de la falaise Saint-Jacques.

Critères

- 1° La conservation du cours d'eau intérieur est maximisée, en tenant notamment compte de sa valeur écologique ainsi que du maintien ou de l'amélioration de son régime hydrique naturel;
- 2° L'aménagement préconise des corridors écologiques et récréatifs reliant les berges, les milieux humides et les cours d'eau intérieurs;
- 3° L'état naturel d'une bande de protection riveraine d'une profondeur suffisante est maintenu ou restauré le long du cours d'eau intérieur;
- 4° L'utilisation du terrain met en valeur ses caractéristiques écologiques et paysagères.

SECTION 4. OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES À UNE VUE D'INTÉRÊT, DEPUIS ET VERS LE MONT ROYAL

106. APPLICATION

La présente section s'applique à une vue d'intérêt reconnue vers le mont Royal identifié à la carte 18 du Schéma d'aménagement et de développement RCG 14-029 de la Ville de Montréal.

107. OBJECTIF ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES

En plus des objectifs et critères applicables, toute intervention est évaluée en fonction de l'objectif et des critères spécifiques suivants :

Objectif

- 1° Favoriser une implantation des bâtiments sur le terrain afin de mettre en valeur les vues du mont Royal qu'offrent les terrains à construire ou à transformer;
- 2° S'assurer qu'un projet de construction d'un nouveau bâtiment ou l'agrandissement d'un bâtiment existant tend à maintenir des vues sur la montagne et sur le fleuve.

Critères

- 1° Le projet tend à s'inscrire dans le paysage offert par les vues mentionnées dans le présent règlement, par son implantation, sa légèreté et l'originalité de l'expression volumétrique;
- 2° Les constructions et les équipements mécaniques hors toit font partie intégrante de l'architecture du bâtiment. Une cage d'escalier ou d'ascenseur hors toit est localisée, de manière à respecter les vues, à partir d'un espace public, depuis et vers le mont Royal. Dans l'impossibilité techniques, la localisation, le gabarit et la hauteur d'une construction hors toit doivent être tels que son impact visuel soit minimisé.

Chapitre 7

**OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION
SPÉCIFIQUES USAGES SENSIBLES À PROXIMITÉ
DES CONTRAINTES ANTHROPIQUES ET
NATURELLES**

CHAPITRE 7 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES AUX CONTRAINTES ANTHROPIQUES ET CERTAINS MILIEUX NATURELS

108. GÉNÉRALITÉ

Les objectifs et critères du présent chapitre s'appliquent, selon le cas, à tous travaux et à tous ouvrages assujettis à une demande d'approbation en vertu du présent règlement et sur l'ensemble du territoire de l'arrondissement de Lachine.

SECTION 1. USAGES SENSIBLES À PROXIMITÉ DES CONTRAINTES ANTHROPIQUES

109. APPLICATION

La présente section s'applique à un terrain ou à une partie de terrain situé à moins de 300 m de l'emprise d'une autoroute ou d'une voie rapide ou d'une gare de triage ferroviaire ou à moins de 30 m de l'emprise d'une voie à débit important ou d'une voie ferrée principale, identifiées à l'Annexe D du Règlement de zonage RCA25-19005.

110. OBJECTIFS ET CRITÈRES

Toute intervention est évaluée en fonction des objectifs et critères suivants :

Objectifs

- 1° Minimiser les nuisances sonores des autoroutes et des voies ferrées à l'égard d'un projet;
- 2° Favoriser une implantation et une conception architecturale harmonieuse et réfléchie qui tient compte du contexte urbain et des contraintes du site;
- 3° Encourager une intégration efficace des bâtiments et des aménagements extérieurs afin de créer un environnement fonctionnel, confortable et attrayant.

Critères

- 1° Les bâtiments sont disposés de manière que le minimum de bâtiments et de logements soit directement exposé aux bruits des corridors autoroutiers et ferroviaires;
- 2° Les bâtiments directement exposés aux bruits des corridors autoroutiers et ferroviaires comportent des murs extérieurs et une fenestration ayant des propriétés d'isolation sonore accrue;
- 3° La disposition des bâtiments évite la création de corridors acoustiques formés par des murs parallèles ou perpendiculaires aux sources de bruit afin de limiter la réverbération du son;
- 4° Les murs extérieurs orientés vers d'autres bâtiments sont conçus de manière à atténuer la réflexion sonore (volumétrie, textures, matériaux absorbants).
- 5° Des bandes tampons, des talus, des murs antibruit ou des plantations d'arbres denses sont intégrés entre les sources de bruit et les bâtiments ou aires fréquentées, selon les besoins identifiés;
- 6° Les aires de détente sont localisées à l'écart des principales sources de bruit et bénéficient, d'un aménagement naturel qui favorise leur protection acoustique;

Critères

- 7° L'aménagement paysager contribue à la réduction des nuisances sonores et à l'amélioration du confort des usagers, notamment dans les espaces intercalaires et les aires de détente.

SECTION 2. MILIEUX HUMIDES**111. APPLICATION**

La présente section s'applique à toute demande de permis pour la construction (ou la transformation) d'un bâtiment principal ou à la réalisation d'un ouvrage proposant un empiètement ou un empiètement additionnel dans un milieu humide d'intérêt à protéger ou à restaurer ou dans son aire de protection identifiée à l'Annexe G.

112. OBJECTIFS ET CRITÈRES

Toute intervention est évaluée en fonction des objectifs et critères suivants :

Objectifs

- 1° Maximiser la conservation des milieux humides et de leur aire de protection;
- 2° Mettre en valeur les éléments d'intérêts naturels et favoriser une intégration harmonieuse de ceux-ci au projet;
- 3° Favoriser la préservation et le rehaussement de la biodiversité;
- 4° Préserver l'alimentation en eau des milieux humides ou favoriser sa qualité.

Critères

- 1° Une construction et/ou un ouvrage sont éloignés des milieux humides et de leur aire de protection;
- 2° Une construction et/ou un ouvrage évitent ou limitent au maximum la diminution de la superficie d'un milieu humide;
- 3° L'aménagement d'une construction et la réalisation d'un ouvrage évitent ou minimisent les activités de déblai, de remblai ou de déplacement d'humus et de végétaux indigènes non envahissants;
- 4° Le projet préconise l'aménagement de liens écologiques entre les milieux humides d'intérêt et de tout autre milieu naturel;
- 5° Le projet contribue à la mise en valeur des milieux humides d'intérêt et de tout autre milieu naturel;
- 6° Le projet optimise la conservation des arbres existants et des espèces végétales présentant une valeur écologique;
- 7° Le projet contribue à la restauration du terrain, notamment par la plantation d'espèces indigènes diversifiées et adaptées au site, ainsi que par l'éradication des espèces envahissantes;
- 8° Le projet préserve la topographie naturelle et l'équilibre hydrique des milieux humides d'intérêt, notamment par la limitation des travaux de déblai, de remblai ou du déplacement d'humus;
- 9° Toute construction et tout aménagement permet le maintien des bassins de drainage naturel et assure l'écoulement des eaux vers les milieux humides d'intérêt.

Chapitre 8

**OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION
SPÉCIFIQUES APPLICABLES À UN IMMEUBLE
SITUÉ SUR UN TERRAIN PARTAGEANT UNE
LIMITE TERRITORIALE OU FAISANT FACE À UN
AUTRE ARRONDISSEMENT OU UNE AUTRE
MUNICIPALITÉ**

CHAPITRE 8 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES APPLICABLES À UN IMMEUBLE SITUÉ SUR UN TERRAIN PARTAGEANT UNE LIMITE TERRITORIALE OU FAISANT FACE À UN AUTRE ARRONDISSEMENT OU UNE AUTRE MUNICIPALITÉ

113. GÉNÉRALITÉ

Les objectifs et critères du présent chapitre s'appliquent, selon le cas, à tous travaux et à tous ouvrages assujettis à une demande d'approbation en vertu du présent règlement et sur l'ensemble du territoire de l'arrondissement de Lachine.

114. APPLICATION

Le présent chapitre s'applique à un projet de construction ou à un agrandissement situé :

- 1° Sur un terrain bordant une rue à la limite d'un autre arrondissement ou d'une autre municipalité;
- 2° Sur un terrain riverain à la limite d'un autre arrondissement ou d'une autre municipalité.

115. INTENTION D'AMÉNAGEMENT

Assurer une transition harmonieuse aux frontières de l'arrondissement en favorisant la cohérence des volumes, de l'implantation des bâtiments et du traitement des abords, afin d'éviter les ruptures visuelles ou fonctionnelles marquées entre territoires adjacents.

116. OBJECTIFS ET CRITÈRES

En plus des objectifs et critères applicables, toute intervention est évaluée en fonction des objectifs et du critère spécifiques suivants :

Objectifs

- 1° Éviter des disparités visuelles négatives entre le territoire de l'arrondissement de Lachine et un territoire voisin;
- 2° Favoriser une insertion harmonieuse du projet dans le cadre bâti du secteur.

Critères

- 1° Le projet est compatible quant à l'alignement, au mode d'implantation et à l'aménagement de la cour avant, à la localisation des accès au stationnement, aux matériaux de revêtement et aux enseignes avec le bâtiment et le secteur situé en face ou à côté;
- 2° Lorsque le terrain est adjacent ou fait face à un secteur à une zone d'habitation, les effets de la circulation des véhicules sont minimisés dans la mesure du possible;
- 3° Le projet de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment tend à avoir le même impact sur l'ensoleillement qu'un projet qui serait construit à une hauteur de la moitié supérieure à la hauteur permise sur le terrain situé dans l'autre arrondissement ou municipalité, si, sur ce terrain, seuls des usages d'habitation sont autorisés.

Chapitre 9

**OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION
APPLICABLES AU GOLF MEADOWBROOK**

A decorative graphic at the bottom of the page, consisting of a solid grey shape with a wavy, organic top edge that curves upwards from the left and then levels off to the right.

CHAPITRE 9 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES AU GOLF MEADOWBROOK

117. GÉNÉRALITÉ

Les objectifs et critères du présent chapitre s'appliquent, selon le cas, à tous travaux et à tous ouvrages assujettis à une demande d'approbation en vertu du présent règlement et sur l'ensemble du territoire de l'arrondissement de Lachine.

118. APPLICATION

La présente section s'applique au golf Meadowbrook correspondant à la zone REC-600 telle qu'identifiée au plan de zonage de l'Annexe A du Règlement de zonage RCA25-19005.

119. OBJECTIFS ET CRITÈRES

Toute intervention est évaluée en fonction des objectifs et critères suivants :

Objectifs

- 1° Maintenir ou relever la valeur écologique du site;
- 2° Maintenir et mettre en valeur les caractéristiques topographiques;
- 3° Favoriser la mise en valeur paysagère du site.

Critères

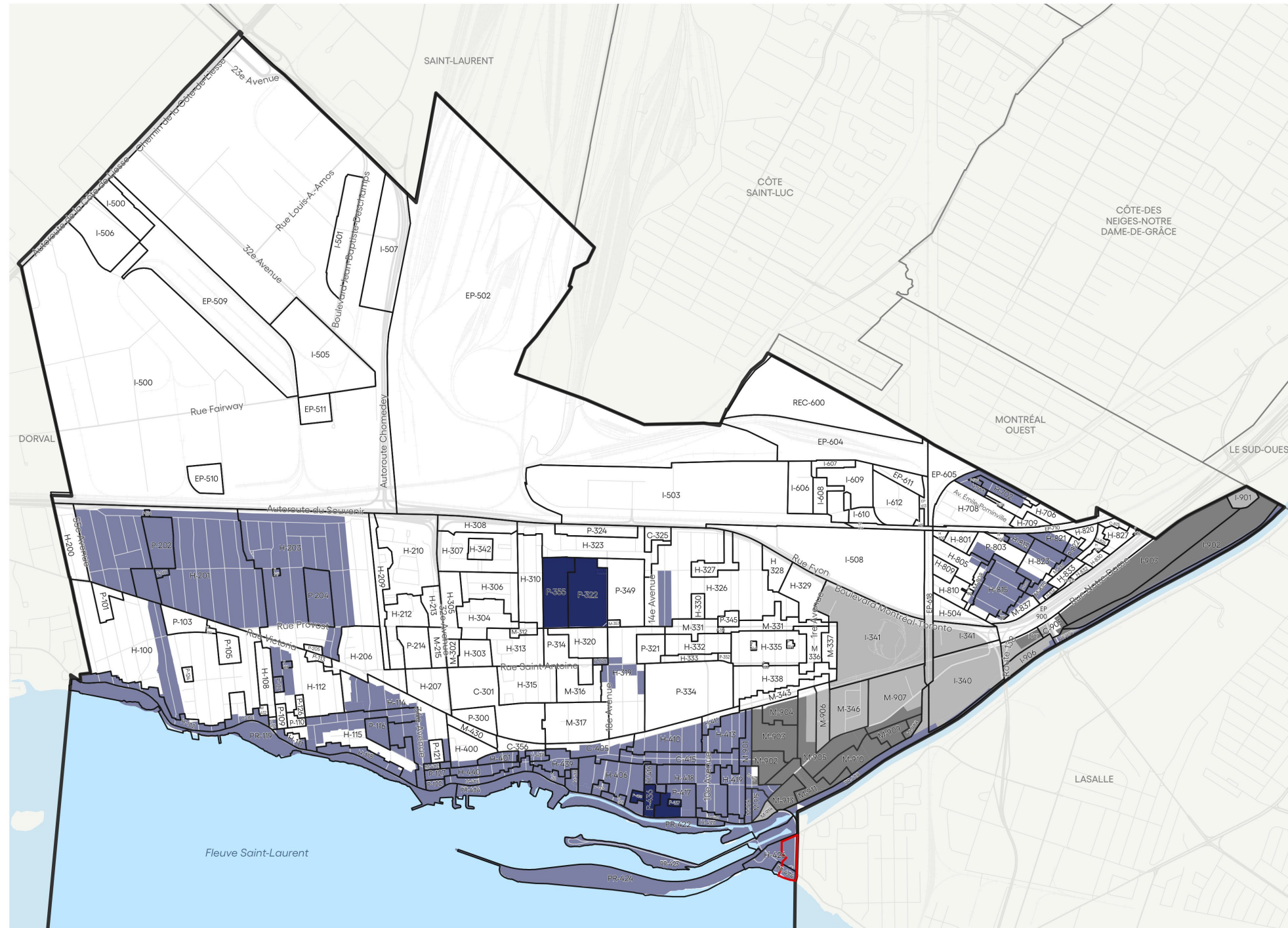
- 1° Les berges d'un cours d'eau sont stabilisées et renaturalisées;
- 2° Le tracé d'origine du ruisseau de la petite rivière Saint-Pierre est mis en valeur;
- 3° Une couverture végétale complexe et diversifiée est maintenue le long du cours d'eau afin de soutenir l'écosystème en place;
- 4° Une plantation d'arbres et des aménagements végétaux assurent le rétablissement des strates de végétation, la consolidation des zones boisées, et l'amélioration de la biodiversité végétale du site;
- 5° La consolidation de corridors écologiques et récréatifs permet de relier les zones boisées et les cours d'eau sur le site et à l'extérieur du site;
- 6° Les arbres d'intérêt sont recensés et préservés. Les alignements d'arbres qui rappellent l'ancien lotissement agricole sont préservés. Des arbres sont plantés pour maintenir ou renforcer ce rappel;
- 7° La mise en valeur paysagère du site permet l'élimination d'espèces envahissantes;
- 8° L'implantation ou l'agrandissement d'un bâtiment préserve les percées visuelles vers les éléments paysagers significatifs, minimise l'abattage d'arbres, évite l'empiètement dans les milieux humides et ne compromet pas l'alimentation en eau des milieux naturels.

Annexe A

LA CARTE « PATRIMOINE BÂTI ET PAYSAGER »



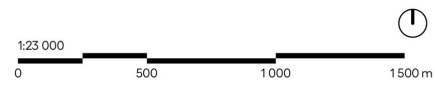
ANNEXE A – CARTE « PATRIMOINE BÂTI ET PAYSAGER »



LÉGENDE

- Arrondissement de Lachine
- Secteur patrimonial
- Ensemble patrimonial institutionnel
- Ensemble patrimonial industriel exceptionnel
- Ensemble patrimonial industriel intéressant
- Site patrimonial

NOTES



Annexe B

ÉTUDE DOCUMENTAIRE



ANNEXE B – ÉTUDE DOCUMENTAIRE

Une étude documentaire doit présenter le contenu minimal suivant :

PRÉSENTATION DU LIEU

- 1° Identification :
 - a) Nom du lieu;
 - b) Adresse ou emplacement du lieu, arrondissement;
 - c) Plan du lieu dans son contexte.
- 2° Statut :
 - a) Désignation en tant que lieu historique national (fédéral);
 - b) Statut en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel (provincial ou municipal);
 - c) Désignation patrimoniale dans le Plan d'urbanisme et de mobilité;
 - d) Potentiel archéologique selon le Plan d'urbanisme et de mobilité;
 - e) Autres statuts pertinents.
- 3° État actuel :
 - a) Contexte urbain;
 - b) Morphologie, topographie et environnement naturel du site;
 - c) Organisation spatiale du site et du(des) bâtiment(s);
 - d) Usage(s) du site et du(des) bâtiment(s);
 - e) Photographies.

ÉVOLUTION DU LIEU

- 1° Synthèse (avec illustrations, photographies et plans anciens à l'appui) des grandes étapes de l'évolution (ex. tracé de rues, lotissement et acquisition(s) du terrain, constructions et aménagements) :
 - a) Du secteur;
 - b) Du site et du(des) bâtiment(s).
- 2° Brève présentation des institutions, concepteurs et personnages marquants associés au lieu;
- 3° Brève présentation des phénomènes, traditions ou événements associés au lieu;
- 4° Chronologie (date – événement) des grandes étapes de l'évaluation du secteur et du lieu présentées précédemment.

FICHES SUR LES COMPOSANTES

- 1° Bâtiments :
 - a) Description (implantation, volumétrie, matériaux, composition architecturale, etc.);
 - b) Date de construction, date et brève description des modifications marquantes;
 - c) Concepteurs (brève biographie et principales réalisations);
 - d) Propriétaires et occupants marquants (brève biographie);
 - e) Fonctions d'origine, significatives et actuelles;

- f) Analyse architecturale;
- g) Iconographie (ancienne et actuelle).

2° Paysage :

- a) Découpage du lieu en sous-entités paysagères, le cas échéant;
- b) Description des composantes paysagères actuelles, par sous-entités le cas échéant (relief/géologie, eau, végétation, parcellaire, viaire, éléments construits et paysagers, usages, vues d'intérêt, organisation spatiale);
- c) Date d'aménagement, modifications marquantes;
- d) Concepteurs (si applicable);
- e) Identification des caractéristiques et éléments paysagers structurants et significatifs, notamment ceux ayant persisté à travers le temps;
- f) Analyse paysagère;
- g) Iconographie (ancienne et actuelle).

BIBLIOGRAPHIE ET SOURCES DOCUMENTAIRES

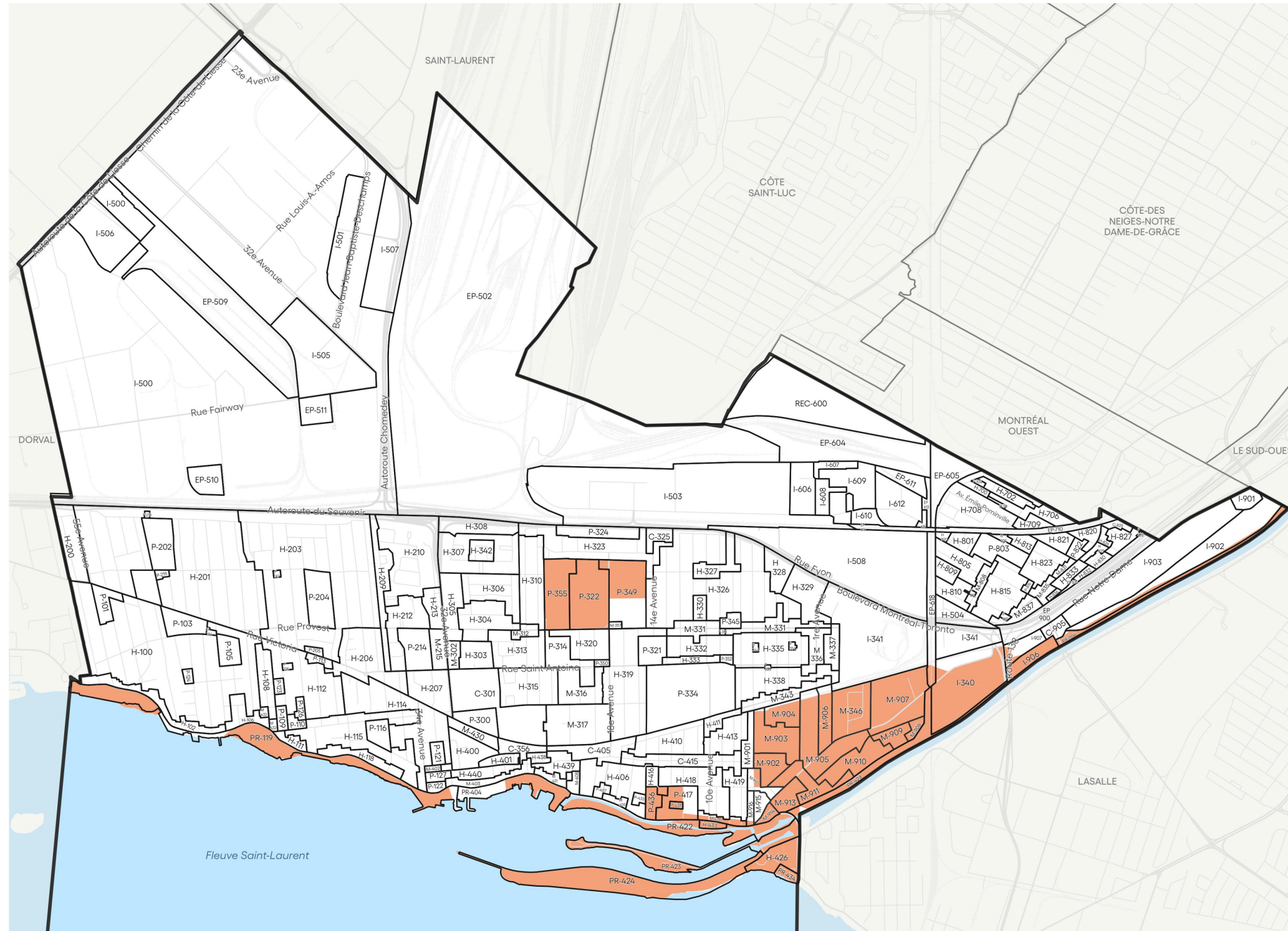
AUTEUR, DATE

Annexe C



**LA CARTE ET LA DOCUMENTATION D'UN
« SECTEUR DE PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE »**



ANNEXE C – CARTE ET LA DOCUMENTATION D'UN « SECTEUR DE PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE »



LÉGENDE

-  Arrondissement de Lachine
-  Secteur de patrimoine archéologique

NOTES



ANNEXE C - CARTE ET LA DOCUMENTATION D'UN « SECTEUR DE PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE »

Dans le cas de travaux dans un secteur de patrimoine archéologique, le dépôt d'une documentation, réalisée par une personne experte dans le domaine de l'archéologie, afin de mieux connaître et valider le potentiel archéologique du site et d'en assurer éventuellement sa mise en valeur. Cette documentation doit inclure les trois étapes séquentielles suivantes :

Étape 1 : L'évaluation théorique du potentiel archéologique

- 1° La situation actuelle;
- 2° L'état des connaissances : définir la séquence d'occupation et le processus d'aménagement du territoire concerné au moyen de l'analyse des données environnementales, géomorphologiques, historiques et archéologiques;
- 3° Le potentiel archéologique : identifier et caractériser le potentiel archéologique à l'aide d'un plan, en spécifiant la qualité documentaire et didactique, la représentativité et la capacité d'évocation (si applicable) des vestiges archéologiques appréhendés;
- 4° Les recommandations : évaluer l'impact du projet sur ce potentiel archéologique et fournir des recommandations qui permettent de répondre aux critères prévus dans la réglementation.

Si le potentiel archéologique de la propriété est confirmé par l'étape 1, l'étape 2 s'enclenche automatiquement.

Étape 2 : L'évaluation sur le terrain

Un examen sur le terrain, appelé inventaire archéologique, doit être effectué au moyen de forages, de sondages et de tranchées pour permettre de localiser et d'évaluer avec précision la nature et l'intégrité de même que les valeurs des vestiges et sites archéologiques en place. Les recommandations formulées à l'étape de l'étude de potentiel sont adaptées selon les résultats obtenus.

Si le potentiel archéologique de la propriété est démontré par l'inventaire archéologique, l'étape 3 s'enclenche automatiquement.

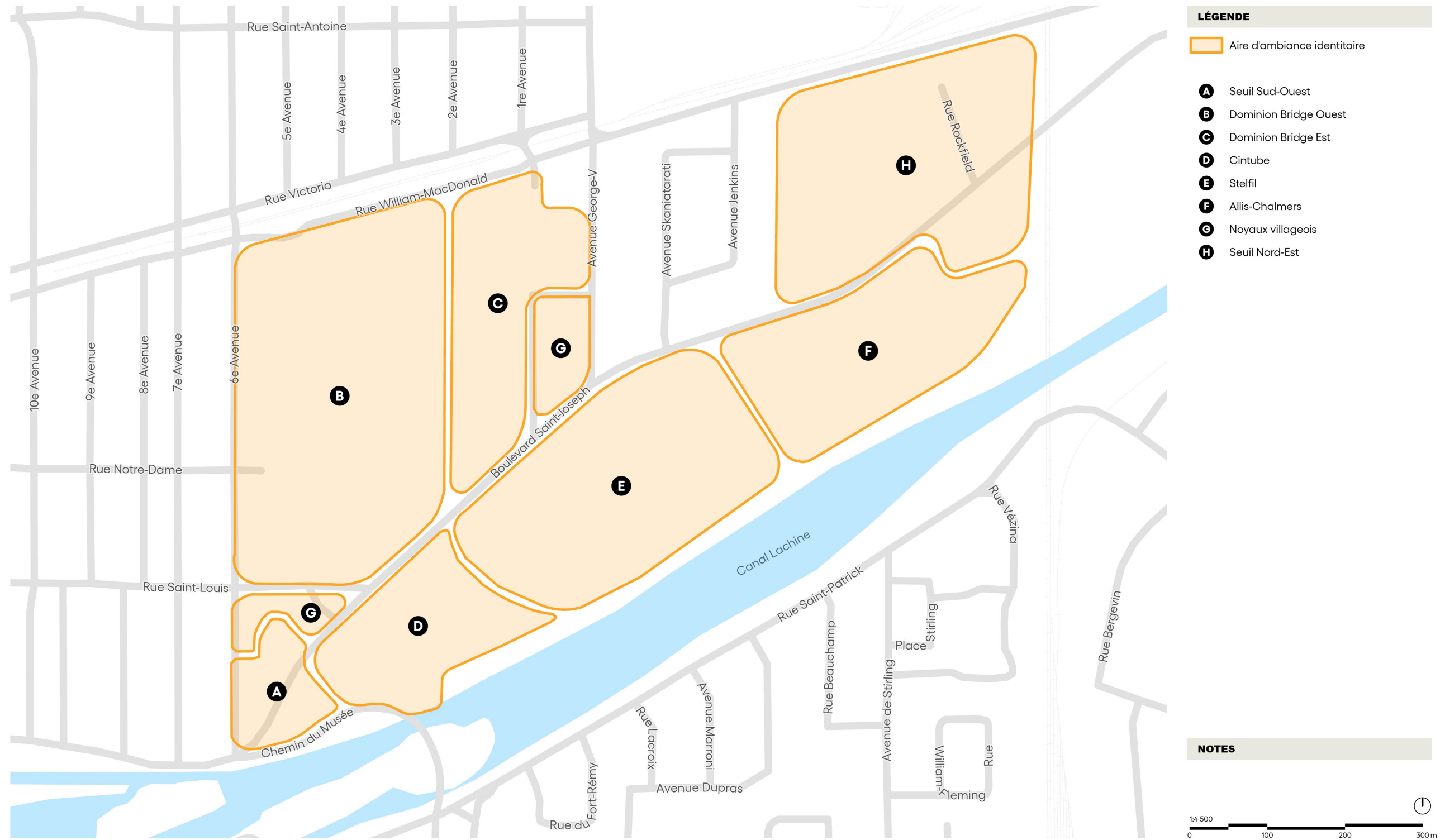
Étape 3 : Atténuation des impacts du projet

En fonction des recommandations émises à la suite de l'étape 2, selon les valeurs des vestiges et des sites archéologiques, des mesures de mitigation, de protection et de mise en valeur doivent être appliquées. Ces mesures incluent notamment la fouille archéologique (dont l'analyse et l'interprétation des données), la modification du projet, la relocalisation du projet, la conservation intégrale in situ de certains vestiges et la mise en valeur de vestiges.

Annexe D

**LA CARTE « TERRITOIRE ET AIRES D'AMBIANCE
DU SECTEUR DE L'ÉCOQUARTIER LACHINE-
EST »**

ANNEXE D – CARTE « TERRITOIRE ET AIRES D'AMBIANCE DU SECTEUR DE L'ÉCOQUARTIER LACHINE-EST »





LÉGENDE

- Marqueur structurant
- Ligne de coupe identifié au PPU de l'Écoquartier Lachine-Est
- 1** Boulevard Saint-Joseph
- 2** Rue Victoria
- 3** Rue Notre-Dame
- 4** Corridor boisé
- 5** Promenade des Sulpiciens
- 6** Promenade du canal de Lachine

NOTES



Annexe E

**LA CARTE « BÂTIMENTS SPÉCIFIQUES À
L'INTÉRIEUR DU SECTEUR DE L'ÉCOQUARTIER
LACHINE-EST »**

ANNEXE E – CARTE « BÂTIMENTS SPÉCIFIQUES À L'INTÉRIEUR DU SECTEUR DE L'ÉCOQUARTIER LACHINE-EST »

FIGURE 1 - Emplacement des composantes numérotées de la Dominion Bridge



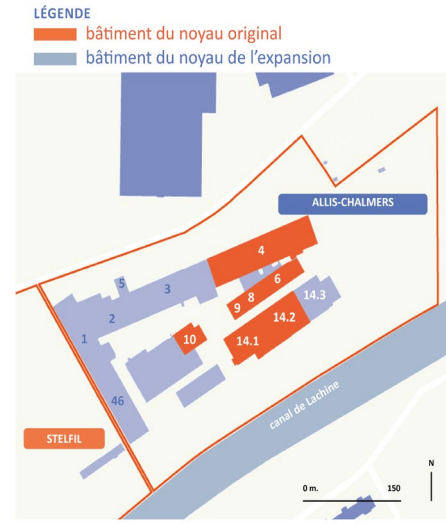
FIGURE 2 - Emplacement des composantes numérotées de la Cintube



FIGURE 3 - Emplacement des composantes numérotées de la Stelfil



FIGURE 4 - Emplacement des composantes numérotées de la Allis-Chalmers



Annexe F

**DOCUMENT D'ORIENTATIONS PATRIMONIALES
POUR L'ÉCOQUARTIER LACHINE-EST**



ANNEXE F – DOCUMENT D'ORIENTATIONS PATRIMONIALES POUR L'ÉCOQUARTIER LACHINE-EST

Annexe G

LA LISTE « IMMEUBLES PATRIMONIAUX »



ANNEXE G – LISTE « IMMEUBLES PATRIMONIAUX »

L'adresse est celle indiquée au rôle foncier ou celle généralement utilisée pour référer au lieu. Elle est mentionnée à titre indicatif et est non limitative, c'est-à-dire qu'un immeuble peut comporter une ou plusieurs autres adresses.

Un immeuble inscrit à la liste doit être considéré comme un lieu; il peut donc comprendre un ou plusieurs terrains ainsi qu'un ou plusieurs bâtiments ou autres constructions.

Tableau 1 Immeubles patrimoniaux exceptionnels

Immeubles patrimoniaux exceptionnels			
Adresse	Nom historique	Fait partie d'un ensemble patrimonial	
Vocation historique commerciale			
994	rue Notre-Dame	Édifice Banque de Montréal	
2100	boulevard Saint-Joseph	Édifice Merchant's Bank of Canada	
893-899	boulevard Saint-Joseph	Auberge Heney	
Vocation historique liée au génie civil			
4810	boulevard Saint-Joseph	Station de pompage Lachine	
		Pont Rockfield CPR (entre l'échangeur de Saint-Pierre et l'écluse de Lachine)	
Vocation historique industrielle			
300	rue de la Berge-du-Canal	Usine Canadian Car and Foundry (usine Dominion)	Ensemble patrimonial industriel exceptionnel
2765	rue Notre-Dame	Brasserie Dawes and Company, Brewers and Maltsters (Lager, Beer Ice Vault)	
500-555	rue Notre-Dame	Complexe Dominion Bridge	Ensemble patrimonial industriel exceptionnel
303	boulevard Saint-Joseph	Complexe Steffil	Ensemble patrimonial industriel exceptionnel
2801	boulevard Saint-Joseph	Brasserie Dawes and Company, Brewers and Maltsters	
2875	boulevard Saint-Joseph	Entrepôt de la brasserie Dawes and Company, Brewers and Maltsters	
1251-1257	boulevard Saint-Joseph	Entrepôt de fourrures d'Alexander Gordon	
Vocation historique publique			
650	16 ^e Avenue	Hôpital Saint-Joseph	

Immeubles patrimoniaux exceptionnels			
Adresse	Nom historique	Fait partie d'un ensemble patrimonial	
275	36 ^e Avenue	École John Grant	
305-315	43 ^e Avenue	École Victor-Thérien	
2	45 ^e Avenue	Caserne de pompiers de Lachine Summerlea	
250-350	48 ^e Avenue	École Catherine-Soumillard	
740	rue Esther-Blondin	École Dalbe-Viau	
1	chemin du Musée	Pavillon Benoît-Verdict	
1799-1801	rue Notre-Dame	Marché public	
3175	rue Remembrance	Caserne de pompiers no 64	
1625	rue Saint-Antoine	École Mgr Boileau	
1800	boulevard Saint-Joseph	Hôtel de ville de Lachine	
Vocation historique religieuse			
31-35	chemin de LaSalle	Presbytère Saint Stephen	
1950	rue Provost	Mont-Sainte-Anne	Ensemble patrimonial institutionnel
1200	boulevard Saint-Joseph	Couvent de Lachine	Ensemble patrimonial institutionnel
Vocation historique résidentielle			
238	34 ^e Avenue	Maison Dawes	
336	39 ^e Avenue		
3830	rue Broadway		
3850	rue Broadway		
3705	rue du Fort-Rolland		
3675-3687	rue du Fort-Rolland		
3725-3737	rue du Fort-Rolland		
1	chemin du Musée	Maison Le Ber-Le Moyne	
55	avenue Ouellette	Résidence d'Or	
4650	rue Richard-Hewton	Maison Emma-Jane-Sandilands	
1550	boulevard Saint-Joseph		
2901	boulevard Saint-Joseph	Maison Thomas-Amos-Dawes	
5010	boulevard Saint-Joseph	Maison Quesnel	
5430	boulevard Saint-Joseph	Maison Jean-Gabriel-Picard	

Immeubles patrimoniaux exceptionnels		
Adresse	Nom historique	Fait partie d'un ensemble patrimonial
5510	boulevard Saint-Joseph	Maison Martin dit Ladouceur
5550	boulevard Saint-Joseph	Maison Joseph-Picard
Autre vocation historique		
1	chemin du Musée	Maison de la dépendance

Tableau 2 Immeubles patrimoniaux intéressants

Immeubles patrimoniaux intéressants		
Adresse	Nom historique	Fait partie d'un ensemble patrimonial
Vocation historique industrielle		
845	avenue du Pacifique	
125	boulevard Saint-Joseph	Complexe Allis Chalmers Bullock
		Ensemble patrimonial industriel exceptionnel
10	avenue Saint-Pierre	Usine Colas Road
		Ensemble patrimonial industriel exceptionnel
Vocation historique publique		
46	16 ^e Avenue	Centre de formation professionnelle
50	34 ^e Avenue	École des Berges de Lachine
658	3 ^e Avenue	Caserne de pompiers
740	52 ^e Avenue	École Meadowbrook
704	5 ^e Avenue	École Très-Saint-Sacrement
29	avenue Ouellette	École Martin-Bélanger
1825	rue Provost	École Philippe-Morin
5000	rue René-Huguet	École Bishop Whelan
1225	rue Saint-Louis	École Jardin-des-Saints-Anges
5050	rue Sherbrooke	Académie Lakeside
Vocation historique résidentielle		
4200-4228	boulevard Saint-Joseph	Appartements Le Héritage
5290-5292	boulevard Saint-Joseph	
3725-3785	rue Victoria	

Tableau 3 Lieux de culte patrimoniaux et immeubles associés

Le niveau d'intérêt d'un lieu de culte patrimonial inscrit à la présente liste (incontournable, exceptionnel ou intéressant) est déterminé à la suite d'une caractérisation patrimoniale faite par la Ville.

Lieux de culte patrimoniaux et immeubles associés				
Adresse		Nom historique	Niveau d'intérêt	Fait partie d'un ensemble patrimonial
25	12 ^e Avenue	Église Saint Stephen	Non évalué	Ensemble patrimonial institutionnel
75	15 ^e Avenue	Église Scotch Presbyterian	Non évalué	Ensemble patrimonial institutionnel
34	34 ^e Avenue	Église Resurrection of Our Lord	Non évalué	
34	34 ^e Avenue	Presbytère Resurrection of Our Lord	Exceptionnel	
375	44 ^e Avenue	Église Saint Paul's Anglican	Non évalué	
377	44 ^e Avenue	Salle communautaire Saint Paul's Anglican	Intéressant	
379	44 ^e Avenue	Première église Saint Paul's Anglican	Intéressant	
760	44 ^e venue	Église Centre chrétien	Non évalué	
225	50 ^e Avenue	Église Summerlea United	Non évalué	
225	50 ^e Avenue	Salle communautaire Summerlea United	Intéressant	
660	6 ^e Avenue	Église Saint John of Suchawa Bukowinian Greek Orthodox of Lachine	Non évalué	
4350-4360	rue Broadway	Église Saint-André-Hubert-Fournet	Non évalué	
4350-4360	rue Broadway	Presbytère Saint-André-Hubert-Fournet	Exceptionnel	
875	rue Provost	Église Saint Basil the Great Ukrainian Catholic	Non évalué	
702-800	rue Provost	Église Très-Saint-Sacrement	Non évalué	
702-800	rue Provost	Presbytère Très-Saint-Sacrement	Exceptionnel	
880	rue Saint-Antoine	Église ukrainienne orthodoxe de Saint-George	Non évalué	
1810-1850	rue Saint-Antoine	Église Sainte-Françoise-Romaine	Non évalué	
1810-1850	rue Saint-Antoine	Presbytère Sainte-Françoise-Romaine	Exceptionnel	

Lieux de culte patrimoniaux et immeubles associés				
Adresse	Nom historique	Niveau d'intérêt	Fait partie d'un ensemble patrimonial	
415	rue Saint-Jacques	Église Rockfield United	Non évalué	
415	rue Saint-Jacques	Presbytère Rockfield United	Intéressant	
1400	boulevard Saint-Joseph	Église Saints-Anges-Gardiens de Lachine	Non évalué	Ensemble patrimonial institutionnel
1400	boulevard Saint-Joseph	Presbytère Saints-Anges-Gardiens de Lachine	Exceptionnel	Ensemble patrimonial institutionnel
5065	rue Sherbrooke	Église Norwegian Church of Montreal	Non évalué	
5065	rue Sherbrooke	Salle communautaire Norwegian Church of Montreal	Intéressant	

ANNEXE H – GUIDE DES FICHES TYPOLOGIQUES

LA MAISON DE FERME

Implantation

- Faible marge de recul (0 à 2 mètres)

Volumétrie

- 1 étage et demi
- Base rectangulaire
- Toit à deux versants, à forte pente

Éléments marquants

- Rez-de-chaussée à raz le sol
- Cheminées massives accolées aux murs latéraux

Ouvertures

- Module vertical
- Lucarnes
- Fenêtres à carreaux

Matériaux

- Fenêtres et cadres de bois
- Murs pleins en pierre des champs
- Toitures métalliques ou en bardeaux de bois



LA MAISON VILLAGEOISE

Implantation

- Faibles marges avant et latérale (0 à 2 mètres)
- Maison isolée, jumelée, en rangée

Volumétrie

- Un étage et demi
- Toit à deux versants
- Toit plat à appentis
- Toit à mansarde

Éléments marquants

- Galerie couverte avant
- Étage sous combles

Ouvertures

- Module vertical
- Fenêtres à guillotine ou à carreaux
- Lucarnes

Matériaux

- Parement de clin de bois ou de pierre naturelle
- Toiture métallique



MAISON DE VILLÉGIATURE

Implantation

- Marges généreuses (4 mètres et plus)
- Maison isolée
- Couvert végétal abondant
- Allée véhiculaire étroite

Volumétrie

- Un ou deux étages et demi
- Toiture à plusieurs versants
- Pignons et volumes imbriqués

Éléments marquants

- Galeries couvertes
- Étage sous combles

Ouvertures

- Module vertical
- Fenêtres à guillotine
- Lucarnes

Matériaux

- Parement de clin ou bardeaux de bois ou de brique
- Fenêtres et ornements en bois
- Toiture métallique ou en bardeaux de bois



LA MAISON OU LE PLEX DE FAUBOURG

Implantation

- Marge avant variable (0 à 4 mètres)
- Maison isolée, jumelée ou en rangée

Volumétrie

- Un à trois étages
- Toit plat avec parapet ornemental

Éléments marquants

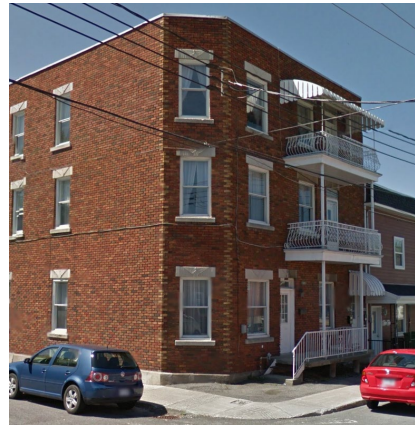
- Escaliers extérieurs
- Galeries et balcons

Ouvertures

- Module vertical
- Fenêtres françaises ou à guillotine

Matériaux

- Parement de brique d'argile
- Fenêtres et ornements en bois
- Allèges et linteaux en béton ou pierre artificielle



LE MIXTE FAUBOURIEN

Implantation

- Aucune marge avant
- Bâtiment mitoyen

Volumétrie

- Un à trois étages
- Toit plat avec parapet ornemental

Éléments marquants

- Vitrine commerciale au rez-de-chaussée
- Entablement entre le rez-de-chaussée et les étages
- Élément d'angle sur bâtiments de coin
- Balcons

Ouvertures

- Module vertical
- Fenêtres à guillotine

Matériaux

- Parement de brique d'argile
- Fenêtres et ornements en bois
- Allèges et linteaux en béton ou pierre artificielle



LA MAISON « FOUR-SQUARE »

Implantation

- Marge avant variable (0 à 4 mètres)
- Maison isolée
- Couvert végétal abondant
- Allée véhiculaire étroite

Volumétrie

- Cubique, deux étages et demi
- Toit à quatre pans

Éléments marquants

- Lucarne centrale en façade
- Galerie avant couverte

Ouvertures

- Module vertical
- Fenêtres françaises ou à guillotine

Matériaux

- Parement de clin de bois ou de brique d'argile
- Fenêtres et ornements en bois



LA MAISON « ARTS & CRAFTS »

Implantation

- Marge avant variable
- Maison isolée ou jumelée
- Couvert végétal abondant
- Allée véhiculaire étroite

Volumétrie

- Deux étages et demi
- Toit à plusieurs versants
- Toitures à croupe et à mansarde

Éléments marquants

- Colombages de bois dans les pignons
- Galeries couvertes
- Toitures imposantes

Ouvertures

- Module vertical
- Fenêtres françaises, à carreaux ou à guillotine

Matériaux

- Parement de clin de bois, de stuc ou de brique d'argile
- Fenêtres et ornements en bois



LA MAISON OU LE PLEX MODERNE

Implantation

- Marge avant variable (2 à 5 mètres)
- Maison jumelée ou en rangée
- Allée de stationnement en marge latérale

Volumétrie

- Un à trois étages
- Toit plat

Éléments marquants

- Fenêtres regroupées en bandes horizontales
- Peu d'éléments ornementaux
- Couronnement simple
- Débord de toit horizontal

Ouvertures

- Module vertical ou carré
- Fenêtres à guillotine ou coulissantes

Matériaux

- Parement de brique d'argile
- Allèges et linteaux en béton ou pierre artificielle

LE MIXTE MODERNE

Implantation

- Aucune marge avant
- Bâtiment mitoyen

Volumétrie

- Un à trois étages
- Toit plat à couronnement simple

Éléments marquants

- Vitrine commerciale au rez-de-chaussée
- Entablement entre le rez-de-chaussée et les étages
- Composition de façade horizontale

Ouvertures

- Module vertical ou carré
- Regroupement de fenêtres en bandeaux
- Fenêtres à guillotine ou à coulisses

Matériaux

- Parement de brique d'argile
- Blocs de verre
- Allèges et linteaux en béton ou pierre artificielle

LE BÂTIMENT « WALK-UP »

Implantation

- Marge avant variable (2 à 5 mètres)
- Bâtiment isolé ou jumelé
- Allée de stationnement en marge latérale

Volumétrie

- Deux à trois étages et demi
- Toit plat ou à pente très faible
- Couronnement simple

Éléments marquants

- Travée d'entrée avec escalier central
- Fenêtres regroupées en bandes horizontales
- Peu d'éléments ornementaux
- Débord de toit horizontal

Ouvertures

- Module horizontal
- Fenêtres coulissantes

Matériaux

- Parement de brique d'argile polychrome
- Allèges et linteaux en béton ou pierre artificielle
- Blocs de verre

LE DUPLEX « ITALIEN »

Implantation

- Marge avant généreuse (4 ou 5 mètres)
- Bâtiment isolé ou jumelé
- Allée de stationnement en marge avant

Volumétrie

- Deux étages et demi
- Toit plat ou à très faible pente

Éléments marquants

- Garages contigus en façade
- Galerie avant filante
- Débord de toit horizontal

Ouvertures

- Module carré ou horizontal
- Fenêtres coulissantes

Matériaux

- Parement de brique ou de pierre artificielle polychrome
- Allèges et linteaux étroits en béton ou pierre artificielle

LE COLLECTIF MODERNE

Implantation

- Marge avant de 2 à 3 mètres)
- Bâtiment isolé

Volumétrie

- Volume cubique
- Quatre à cinq étages
- Toit plat

Éléments marquants

- Regroupement de balcons en façade
- Débord de toit horizontal
- Entrée principale soulignée

Ouvertures

- Module carré ou horizontal
- Fenêtres coulissantes

Matériaux

- Parement de brique polychrome
- Allèges et linteaux étroits en béton ou pierre artificielle

LA MAISON DES VÉTÉRANS

Implantation

- Marge avant variable (2 à 5 mètres)
- Maison isolée
- Allée de stationnement étroite en marge latérale

Volumétrie

- Un étage et demi
- Toit à deux versants de pente forte

Éléments marquants

- Volume simple
- Peu d'éléments ornementaux

Ouvertures

- Entrée frontale ou latérale
- Module vertical ou carré
- Fenêtres à guillotine ou coulissantes

Matériaux

- Parement de brique d'argile
- Allèges en béton ou pierre artificielle

LA MAISON « GAMEROFF »

Implantation

- Marge avant variable (2 à 5 mètres)
- Maison isolée
- Allée de stationnement en marge latérale

Volumétrie

- Deux étages
- Toiture à quatre pans à pente faible

Éléments marquants

- Toiture en continuité avec le parement de l'étage
- Semblant de toiture mansarde

Ouvertures

- Module vertical
- Fenêtres à guillotine ou coulissantes

Matériaux

- Parement de brique d'argile
- Toiture en bardeaux d'asphalte
- Allèges en béton ou pierre artificielle



LE « COTTAGE »

Implantation

- Marge avant variable (2 à 5 mètres)
- Maison isolée
- Allée de stationnement en marge latérale
- Garage accolé en marge latérale

Volumétrie

- Deux étages
- Volume cubique simple
- Toit à quatre pans à pente faible

Éléments marquants

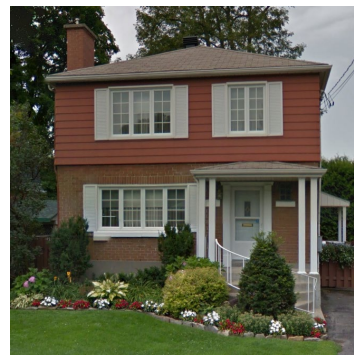
- Découpage horizontal entre les deux étages
- Étage comprimé par rapport au rez-de-chaussée

Ouvertures

- Module carré ou horizontal
- Fenêtres à l'étage rapprochées de la toiture
- Fenêtres à guillotine ou coulissantes

Matériaux

- Parement de brique d'argile
- Parement de clins d'aluminium ou de bois à l'étage
- Allèges en béton ou pierre artificielle



LE « BUNGALOW »

Implantation

- Marge avant variable (2 à 5 mètres)
- Maison isolée
- Allée de stationnement en marge latérale
- Garage accolé ou en demi sous-sol

Volumétrie

- Un étage
- Volume horizontal
- Toit à deux ou quatre pans à pente faible ou moyenne

Éléments marquants

- Découpage horizontal ou vertical de matériaux distincts
- Polychromie de parement

Ouvertures

- Module carré ou horizontal
- Fenêtres fixes ou coulissantes

Matériaux

- Parement de brique d'argile, de clins d'aluminium ou de bois
- Parement de béton ou de pierre artificielle

LE « SPLIT-LEVEL »

Implantation

- Marge avant variable (2 à 5 mètres)
- Maison isolée ou jumelée
- Garage frontal ou latéral en demi sous-sol

Volumétrie

- Un étage et demi
- Volume asymétrique
- Toit à deux ou quatre pans à pente faible

Éléments marquants

- Volumétrie à demi-niveaux
- Volume en porte-à-faux
- Toiture cathédrale
- Polychromie de parement

Ouvertures

- Module horizontal
- Fenêtres fixes ou coulissantes

Matériaux

- Parement de brique d'argile, de clins d'aluminium ou de bois

LA MAISON DE VILLE

Implantation

- Marge avant variable (2 à 5 mètres)
- Maison en rangée
- Garage en demi sous-sol

Volumétrie

- Deux étages et demi
- Toit à deux versants

Éléments marquants

- Pignon en façade
- Cheminée en façade
- Motif de parement en demi-lune

Ouvertures

- Module vertical
- Fenêtres à guillotine ou à battants

Matériaux

- Parement de brique d'argile
- Insertions de clins de bois

LE COLLECTIF

Implantation

- Marge avant variable (2 à 5 mètres)
- Bâtiment isolé ou jumelé
- Allée de stationnement en marge latérale

Volumétrie

- Trois étages et demi
- Toit à deux versants de faible pente

Éléments marquants

- Motifs de parement en clin de bois

Ouvertures

- Module vertical ou carré
- Fenêtres à guillotine ou coulissants

Matériaux

- Parement de brique d'argile
- Insertions de clins de bois

LA BARRE D'HABITATION

Implantation

- Marge avant variable (2 à 4 mètres)
- Bâtiment isolé
- Volume perpendiculaire ou parallèle à la rue
- Volumes qui délimitent des cours

Volumétrie

- Quatre étages et demi
- Toit plat

Éléments marquants

- Balcons filants sur toute la façade
- Murs de brique séparateurs

Ouvertures

- Module horizontal
- Fenêtres coulissantes

Matériaux

- Parement de brique d'argile