



PROVINCE DE QUÉBEC

VILLE DE LACHINE

RÈGLEMENT N° 2505 ADOPTANT LE PLAN D'URBANISME

| | | |
|--------------------------|---|--------------|
| Avis de motion | : | 26 mars 1990 |
| Adoption du règlement | : | 28 mai 1990 |
| Transmission à la C.U.M. | : | 29 mai 1990 |

ATTENDU QUE le schéma d'aménagement de la Communauté Urbaine de Montréal est entré en vigueur le 31 décembre 1987;

ATTENDU QUE suite à l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement, la Ville de Lachine doit adopter, dans les vingt-quatre (24) mois, un plan d'urbanisme conforme aux objectifs du schéma d'aménagement et aux dispositions du document;

ATTENDU QU' une résolution a été adoptée le 11 décembre 1989 pour entreprendre l'élaboration du plan d'urbanisme;

ATTENDU QU' un projet de plan d'urbanisme a été adopté par résolution le 26 mars 1990;

ATTENDU QU' il y a eu consultation publique sur le plan d'urbanisme le 17 avril 1990;



ATTENDU QU' un avis de motion du présent règlement a été donné lors de la séance du Conseil tenue le 14 mai 1990;

Il est proposé par M. Jean-Marie Bergeron,
appuyé par M. Pierre Noël,
unanimentement résolu:

**LE CONSEIL DE LA VILLE DE LACHINE DÉCRÈTE CE QUI
SUIT:**

1.- La Ville de Lachine adopte le plan d'urbanisme préparé par Pluram Inc., en date de mars 1990 et joint à ce règlement comme annexe "A" pour en faire partie intégrante;

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


MAIRE SUPPLÉANT
VILLE DE LACHINE


GREFFIÈRE
VILLE DE LACHINE

Lachine



Plan d'urbanisme

pluram 
inc.

mai 1990

TABLE DES MATIÈRES

| | <u>Page</u> |
|--|-------------|
| 1. PRÉSENTATION | 1 |
| 1.1 CONTEXTE LÉGAL | 1 |
| 1.2 BUT ET RÔLE DU PLAN D'URBANISME | 1 |
| 2. DOSSIER URBAIN | 3 |
| 2.1 CONTEXTE MÉTROPOLITAIN | 3 |
| 2.2 RAPPEL HISTORIQUE | 3 |
| 2.3 CARACTÉRISTIQUES SOCIO-ÉCONOMIQUES | 6 |
| 2.4 UTILISATION DU SOL | 9 |
| 2.4.1 La fonction résidentielle | 9 |
| 2.4.2 La fonction commerciale | 11 |
| 2.4.3 La fonction industrielle et para-industrielle | 12 |
| 2.4.3.1 La structure industrielle | 12 |
| 2.4.3.2 La fonction industrielle et para-industrielle | 13 |
| 2.4.4 La fonction publique et institutionnelle | 15 |
| 2.4.5 Les parcs et espaces verts | 15 |
| 2.5 LE PATRIMOINE BÂTI | 17 |
| 2.6 LE RÉSEAU ROUTIER | 18 |
| 2.6.1 Les autoroutes | 18 |
| 2.6.2 Les artères principales | 19 |
| 2.6.3 Les collectrices | 19 |
| 2.6.4 Les rues locales et de desserte | 19 |
| 2.7 LE RÉSEAU FERROVIAIRE | 20 |
| 2.8 LE TRANSPORT EN COMMUN | 20 |
| 2.9 AUTRES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT | 21 |
| 3. ÉLÉMENTS DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT AFFECTANT PLUS SPÉCIFIQUEMENT LA VILLE DE LACHINE | 22 |
| 4. CONSTAT ET PROBLÉMATIQUE | 25 |
| 5. PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT | 27 |

TABLE DES MATIÈRES

| | <u>Page</u> |
|---|-------------|
| 6. LE CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE | 29 |
| 6.1 PÔLES ET SECTEURS D'ACTIVITÉS | 29 |
| 6.2 LE SECTEUR PATRIMONIAL | 31 |
| 6.3 LES AXES DE CIRCULATION ET DE TRANSPORT | 32 |
| 6.4 LES ÉQUIPEMENTS SOCIO-CULTURELS, SPORTIFS ET PUBLICS | 32 |
| 6.5 LES CONTRAINTES URBANISTIQUES | 32 |
| 7. LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT | 33 |
| 7.1 L'OPTIMISATION DE L'UTILISATION DU SOL URBAIN | 34 |
| 7.2 L'ORGANISATION SPATIALE, LA DÉLIMITATION ET LA CONSOLIDATION DES DIVERSES FONCTIONS URBAINES | 34 |
| 7.3 LA STRUCTURATION DE L'ENSEMBLE DES RÉSEAUX DE CIRCULATION | 36 |
| 8. AFFECTATION DU SOL | 38 |
| 8.1 L'AFFECTATION RÉSIDENTIELLE | 39 |
| 8.2 L'AFFECTATION COMMERCIALE | 39 |
| 8.3 L'AFFECTATION INDUSTRIELLE | 40 |
| 8.4 L'AFFECTATION PUBLIQUE ET INSTITUTIONNELLE | 40 |
| 8.5 L'AFFECTATION PARC, ESPACE VERT ET RÉSERVE NATURELLE | 41 |
| 8.6 L'AFFECTATION GRANDE EMPRISE PUBLIQUE DE TRANSPORT | 41 |
| 9. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES | 42 |
| 9.1 LE PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (P.I.I.A.) | 42 |
| 9.2 LE PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE (P.A.E.) | 42 |
| 9.3. LE PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME (P.P.U.) | 43 |
| 10. PROGRAMME TRIENNAL D'IMMOBILISATIONS | 44 |

ANNEXE CARTOGRAPHIQUE

- . PLAN 1 DE 2 CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE
- . PLAN 2 DE 2 PLAN D'AFFECTATION DU SOL

1. PRÉSENTATION

1.1 CONTEXTE LÉGAL

En novembre 1979, l'Assemblée nationale du Québec adoptait la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme. L'entrée en vigueur de cette nouvelle législation a eu pour effet de doter la Communauté urbaine de Montréal, au même titre que les municipalités régionales de comté, d'un nouveau rôle, la planification et l'aménagement du territoire.

C'est dans ce contexte que la Communauté urbaine de Montréal a entamé le processus d'élaboration de son schéma d'aménagement. Le rôle dévolu à chacune des municipalités locales est de mettre en force le contenu de ce schéma d'aménagement et les dispositions de son document complémentaire par le biais du plan et des règlements d'urbanisme.

À l'instar des 29 villes et municipalités composant la Communauté urbaine de Montréal, la Ville de Lachine est tenue, suivant l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement, d'adopter pour la totalité de son territoire un plan d'urbanisme conforme aux objectifs du schéma d'aménagement et aux dispositions du document complémentaire.

1.2 BUT ET RÔLE DU PLAN D'URBANISME

Le plan d'urbanisme est un concept général d'organisation de l'espace qui permet aux autorités municipales de planifier l'aménagement futur de leur territoire. Il est aussi un préalable aux règlements d'urbanisme et forme avec ceux-ci les outils privilégiés qui permettront d'articuler l'aménagement de l'ensemble du territoire selon les besoins, les potentiels et les volontés politiques locales.

Le présent plan d'urbanisme s'inscrit donc dans le cadre d'un processus de planification régionale et locale. Il nécessite, dans un premier temps, de cerner les éléments pertinents à la Ville de Lachine qui sont

contenus au schéma d'aménagement, de prendre connaissance des composantes du milieu et d'effectuer les relevés nécessaires afin d'établir le dossier urbain. À la lumière de ces informations, une problématique et des principes d'aménagement seront dégagés pour ensuite élaborer les grandes orientations d'aménagement et les objectifs qui en découlent. Finalement, le territoire sera découpé en plusieurs secteurs correspondant aux grandes affectations du sol et à leur densité d'occupation.

Le plan d'urbanisme reflète la préoccupation des élus municipaux de doter l'administration municipale d'un instrument de planification visant la rationalisation du développement du territoire et l'épanouissement de la communauté.

2. DOSSIER URBAIN

2.1 CONTEXTE MÉTROPOLITAIN

Dixième ville en importance de la C.U.M. en ce qui a trait à la population, la Ville de Lachine, avec ses 35 000 habitants (2% de la C.U.M.), occupe un territoire de 17,31 kilomètres carrés et s'inscrit dans le secteur de planification sud-ouest du territoire de la Communauté urbaine de Montréal. À vocation essentiellement résidentielle et industrielle, elle se caractérise par un territoire urbanisé à près de 90%. Lachine partage ses limites juridiques avec la ville de LaSalle à l'est, Dorval à l'ouest et les villes de Côte-Saint-Luc, Saint-Pierre et Saint-Laurent au nord.

2.2 RAPPEL HISTORIQUE¹

La municipalité de Lachine, fondée en 1668 par l'explorateur Robert Cavalier de LaSalle, est caractérisée par sa position privilégiée en amont des rapides jadis connus sous le vocable de Sault Saint-Louis. Cette localisation stratégique en fit, à l'époque, un important relais pour le commerce de la fourrure existant entre les Grands Lacs et Montréal (autrefois appelée Ville-Marie).

Vers 1765, après la conquête, la paroisse de Lachine compte 427 habitants. Le commerce se fait dorénavant avec l'Angleterre. Le trafic fluvial connaît une période d'expansion rapide.

En 1811, on voit apparaître, le long des berges du lac, la première industrie de Lachine: la Dawes Brewery, industrie de fabrication de bière. L'emplacement de cette industrie semi-artisanale donnera naissance au premier véritable noyau urbain de Lachine.

¹ Source : Guide historique: À la découverte de Lachine, Ville de Lachine, 1986.

En 1825, la construction du canal de Lachine est achevée et permet ainsi aux gros navires de contourner les rapides. La municipalité connaît alors un essor économique considérable et voit sa population augmentée à 1 405 habitants. La construction de ce canal a suscité l'arrivée massive de main-d'oeuvre étrangère, en grande partie irlandaise. À cette époque, une importante compagnie s'établit à Lachine, la Hudson's Bay Company.

En 1847, un autre projet bouleverse le mode de vie de la population et le rythme du commerce. Il s'agit de l'aménagement d'un chemin de fer le long de la rue Victoria reliant Lachine à Montréal.

En 1848, on crée officiellement le village de Lachine et le premier élargissement du canal est terminé.

L'année 1861 est également une année importante dans l'histoire du développement de Lachine. La communauté des Soeurs de Sainte-Anne vient établir sa maison mère sur le territoire municipal.

En 1872, la municipalité acquiert le statut de ville.

L'année 1875 marque le début d'une époque d'éclatement du territoire et de la population. On entreprend le deuxième élargissement du Canal. Lachine connaît un regain d'activités. De nouvelles usines s'établissent modifiant la physionomie de la ville. Celle-ci ne perd pas sa vocation commerciale, mais désormais, c'est la production industrielle qui rythme la vie de la population.

Alors qu'en 1876 Lachine compte deux entreprises importantes (la Dawes et la Lyons & Co., entrepreneur du Canal), elle en compte treize en 1900 et plus de 25 en 1912. La population augmente aussi: elle passe de quelque 3 000 habitants en 1882 à 12 000 en 1912, dont au moins 37% sont des ouvriers travaillant dans les industries et à la construction

domiciliaire. Celle-ci est d'ailleurs en pleine expansion; des quartiers d'ouvriers s'installent autour des usines.

Les principaux axes est-ouest se forment: les rues Notre-Dame, MacDonald et Saint-Louis se développent. Vers 1912, tout le secteur au sud de la voie ferrée (rue Victoria) atteint son développement optimal. Le centre de Lachine garde toujours sa fonction commerciale et institutionnelle avec son Hôtel de Ville, ses églises, le couvent, le bureau de poste et les banques.

Vers 1905, le secteur au nord de la voie ferrée (rue Victoria) commence tranquillement à se développer. En 1909, la Ville de Lachine obtient une nouvelle charte et accède au statut de "Cité". La ville se dote alors de réseaux d'aqueducs et d'égouts et implante un système de transport en commun.

Lachine a pris le visage qu'on lui connaît vers 1912-1916. L'augmentation de la population et la croissance de l'activité commerciale se stabilisent à cette époque. On annexe la Ville de Summerlea, qui avait été créée en 1895 à l'ouest de Lachine. Le territoire ainsi agrandi couvre d'est en ouest 56 avenues.

À cette époque, les ouvriers vivent dans la partie Est de la ville; le centre regroupe surtout des salariés et des fonctionnaires. À l'ouest vivent commerçants et professionnels.

Le développement industriel ralentit à partir des années 20; l'axe commercial se déplace du boulevard Saint-Joseph vers la rue Notre-Dame. Vers 1932, la Ville de Lachine accentue le développement du secteur situé au nord de la voie ferrée (rue Victoria). De nombreux quartiers résidentiels se créent; c'est la suite logique de l'essor démographique provoqué par l'industrialisation de la fin du 19^e siècle et du début du 20^e (Lachine compte 18 630 habitants en 1931).

En 1959, on ferme définitivement le Canal de Lachine, il sera remplacé par la Voie maritime du Saint-Laurent. Or, depuis sa création en 1825, le canal était le centre vital de Lachine et lui donnait son caractère particulier. La vigueur économique et sociale semblent alors stagner. Ainsi, de 1959 à 1973, Lachine connaît une période de transition.

À partir de 1973, une nouvelle orientation de l'administration municipale transforme vigoureusement la situation. Cette dernière croit en l'immense potentiel qu'offre la Ville de Lachine. On met tout en oeuvre pour redonner à Lachine le nouvel essor auquel son riche passé lui donne droit. On ravive le commerce et l'industrie; on travaille à améliorer tous les aspects de la qualité de vie urbaine: le transport, l'habitation, les équipements et services communautaires, le milieu naturel, l'histoire et le patrimoine.

Mentionnons seulement la mise en valeur de tout le secteur du Canal de Lachine, la restauration du Musée de la Ville de Lachine, le réaménagement, à des fins récréatives, du parc de la Grande Jetée, la création d'une école de voile, l'aménagement d'un centre communautaire, d'une bibliothèque, de résidences pour personnes âgées, d'un centre de soins pour malades chroniques, sans parler d'un programme culturel complet offert par la municipalité.

Lachine est de nouveau au carrefour de voies de communication. De nouvelles industries importantes s'y sont implantées, séduites entre autres par la proximité de l'aéroport de Dorval, des autoroutes 20, 13 et 520 et des voies ferrées qui traversent son parc industriel.

2.3 CARACTÉRISTIQUES SOCIO-ÉCONOMIQUES

Les dernières données de recensement de Statistique Canada révèlent que la population de Lachine a connu une décroissance de 16% depuis 10 ans (1976-1986), passant de 41 500 à 34 900 individus. De 1976 à 1981,

cette décroissance fut de 9,6%, pour se résorber quelque peu à 6,9%, de 1981 à 1986.

Ce sont les secteurs résidentiels situés à l'est de la 32^e Avenue qui ont affiché les plus fortes diminutions, soit 18%, tandis que les secteurs situés à l'ouest ne présentaient que 12% de diminution. Il apparaît que la Ville de Lachine n'échappe pas au processus de vieillissement de la population, phénomène enregistré à l'échelle nationale. Le tableau 2.3.1 illustre la tendance démographique générale de la ville.

Tableau 2.3.1

Ville de Lachine

Évolution de la population

| Secteur | Population | | | % population |
|----------------------|------------|--------|--------|--------------|
| | 1976 | 1981 | 1986 | 1986 |
| Ouest, 32ième Avenue | 14 536 | 13 348 | 12 862 | 37% |
| Est, 32ième Avenue | 26 967 | 24 173 | 22 044 | 63% |
| Total: | 41 503 | 37 521 | 34 906 | 100% |

Sources: Service de l'Aménagement, Ville de Lachine
Statistique Canada

La répartition de la population selon l'âge reflète bien cette tendance à la décroissance. Ainsi, tel qu'illustré au tableau 2.3.2, la proportion des jeunes, surtout chez les groupes d'âges de 10 à 24 ans, ne cesse de diminuer tandis que les personnes âgées représentent un pourcentage de plus en plus élevé de la population. Cette tendance au vieillissement est toutefois observée sur l'ensemble de l'île de Montréal.

Tableau 2.3.2

Ville de Lachine

Répartition de la population selon l'âge

| Catégorie d'âge | Répartition de la population | | |
|-----------------|------------------------------|-------|-------|
| | 1976 | 1981 | 1986 |
| 0 - 4 ans | 5,6% | 5,5% | 5,6% |
| 5 - 9 ans | 6,1% | 5,0% | 5,1% |
| 10 - 14 ans | 8,0% | 5,9% | 5,0% |
| 15 - 19 ans | 9,8% | 9,0% | 6,2% |
| 20 - 24 ans | 10,3% | 10,0% | 9,4% |
| 25 - 34 ans | 15,4% | 15,9% | 17,4% |
| 35 - 44 ans | 10,5% | 11,0% | 12,9% |
| 45 - 54 ans | 12,5% | 11,7% | 10,9% |
| 55 - 64 ans | 11,4% | 12,2% | 12,2% |
| 65 ans et plus | 10,3% | 13,0% | 15,4% |

Source: Statistique Canada

Le nombre de ménages, quant à lui, est demeuré relativement stable au cours des dernières années, s'établissant en 1986 à 14 215 ménages, soit un ratio de 2,45 personnes par ménage, ratio légèrement au-dessous de la moyenne du Montréal métropolitain qui est de 2,6.

En ce qui a trait au mode de tenure des logements, les Lachinois sont locataires dans une proportion de 69%, sur l'ensemble du territoire. Toutefois, pour les secteurs résidentiels situés à l'ouest de la 32^e Avenue, on constate que cette proportion est de 50%.

2.4 UTILISATION DU SOL

2.4.1 La fonction résidentielle

Si l'on fait exception des grands secteurs industriels, la fonction résidentielle demeure prédominante à l'échelle de la ville. Le territoire lachinois se caractérise par plusieurs quartiers résidentiels bien distincts.

Le secteur du Vieux-Lachine, localisé à l'est de la 32^e Avenue, au sud de la rue Victoria, s'identifie à une fonction résidentielle de moyenne densité composée principalement d'habitations bifamiliales datant du début du siècle. Bien que les bâtiments soient de construction plus récente, on retrouve également cette typologie à l'intérieur du secteur résidentiel situé à l'est de la 32^e Avenue, au nord de la rue Victoria.

Malgré la présence d'édifices à logements multiples et de quelques habitations bifamiliales et trifamiliales disséminées ici et là, le paysage urbain du quartier Haut-Lachine, à l'ouest de la 32^e Avenue, se compose essentiellement d'habitations unifamiliales isolées. Le Haut-Lachine forme donc un secteur résidentiel relativement homogène dont la qualité du bâti demeure généralement supérieure.

Les bâtiments de type multifamilial se concentrent principalement au centre du territoire, aux abords de la 32^e Avenue. Ces immeubles se caractérisent par des hauteurs variant entre 4 et 6 étages. D'autres bâtiments multifamiliaux, pour la plupart à loyer modique, construits durant les années soixante-dix, ont été implantés en bordure de l'autoroute 20 et forment un ensemble bien distinct par rapport aux secteurs résidentiels avoisinants.

Sur le plan du développement résidentiel, la construction a connu un essor considérable au cours des dernières années en raison d'importants développements domiciliaires (Village Saint-Louis et La Renaissance).

Localisés au carrefour de la 32^e Avenue et de l'autoroute 20, des espaces vacants jusqu'à tout dernièrement, sont aujourd'hui développés à plus de 50% et s'inscrivent ainsi dans les secteurs de développement prioritaire indiqués au schéma d'aménagement de la C.U.M. Ces secteurs visent à consolider un développement résidentiel déjà amorcé.

Lachine a connu au cours des huit (8) dernières années un rythme moyen annuel de construction de 172 unités de logements. Toutefois, les années 1986 et 1987 ont vu cette moyenne largement dépassée avec respectivement la construction de 362 et 555 unités. L'année 1989 a pour sa part été représentative de la moyenne annuelle avec la mise en chantier de quelque 169 logements.

Le tableau 2.4.1 illustre le bilan annuel des demandes de permis de construction des huit (8) dernières années.

Tableau 2.4.1
Ville de Lachine
Permis de construction
(1982 à 1989 inclusivement)

| Année | uni- familiale | bi- familiale | multi. 4-8 log. | multi. 8 log. + | autres (modifications) | nombre de logements |
|-------------------|-------------------|------------------|--------------------|--------------------|---------------------------|------------------------|
| 1989 | 17,0 | 2,0 | 17,0 | 3,0 | 13,0 | 169,0 * |
| 1988 | 66,0 | 4,0 | 8,0 | 3,0 | 1,0 | 148,0 |
| 1987 | 126,0 | 17,0 | 24,0 | 3,0 | 3,0 | 555,0 |
| 1986 | 162,0 | 44,0 | 10,0 | -- | 3,0 | 362,0 |
| 1985 | 46,0 | 2,0 | 3,0 | -- | 6,0 | 89,0 |
| 1984 | 3,0 | 1,0 | -- | -- | -- | 6,0 |
| 1983 | 10,0 | 2,0 | 2,0 | 1,0 | -- | 41,0 |
| 1982 | 1,0 | -- | -- | -- | 1,0 | 2,0 |
| Total: | 431,0 | 72,0 | 64,0 | 10,0 | 27,0 | 1 372,0 |
| Moyenne annuelle: | 53,9 | 9,0 | 8,0 | 1,3 | 3,4 | 171,5 |

* et 62 chambres

Source: Service de l'Aménagement, Ville de Lachine.

En tenant compte du peu d'espace disponible pour la construction neuve, la Ville de Lachine doit s'attendre à voir décroître son rythme moyen annuel de construction d'unités résidentielles au cours des prochaines années. Cette tendance est aussi tributaire de la hausse des taux hypothécaires et de d'autres facteurs socio-économiques plus complexes.

2.4.2 La fonction commerciale

L'activité commerciale se concentre principalement dans quatre (4) secteurs, soit en bordure des rues Notre-Dame et Provost, aux Galeries Lachine et sur une section du boulevard Saint-Joseph. On dénombre près de 870 commerces sur le territoire de la ville dont la majorité sont concentrés dans les pôles précités.

La rue Notre-Dame (entre la 6^e Avenue et la 18^e Avenue) a jusqu'à ce jour été identifiée comme l'artère commerciale majeure de la ville. On y trouve de nombreux commerces de détail et de services. Les autorités municipales ont cherché à consolider ce noyau commercial traditionnel au cours des dernières années en participant, entre autres, au programme de revitalisation des centres-villes (Revi-Centre), ainsi qu'au programme d'amélioration des quartiers (P.A.Q.) du gouvernement provincial. Le caractère commercial de la rue Notre-Dame change radicalement d'aspect à partir de la 18^e Avenue, et ce, jusqu'à la 32^e Avenue, en raison de l'implantation significative de commerces reliés à l'automobile (concessionnaires automobiles, stations de service, etc.).

Depuis quelques années, la ville dispose d'un centre commercial, Les Galeries Lachine, situé sur la 32^e Avenue. Au cours des années, plusieurs activités commerciales se sont greffées à ce centre renforçant ainsi ce pôle commercial.

De plus, la fonction commerciale se caractérise par la présence de petits noyaux, tels la rue Provost, les regroupements aux intersections 45^e Avenue / Broadway et 14^e Avenue / Duff Court. Dans certains cas, ces noyaux d'activités sont issus d'anciens centres de quartier et regroupent des commerces de voisinage.

Le boulevard Saint-Joseph, pour sa part, s'affiche de commerces et services orientés vers des activités récréo-touristiques et de restauration (bars, bistros, restaurants).

En dernier lieu, mentionnons la présence de plusieurs établissements commerciaux implantés dans les secteurs résidentiels et industriels. Notons qu'à l'intérieur des secteurs résidentiels, ces établissements sont principalement reliés à des services personnels (coiffeurs, cordonniers, dépanneurs, etc.).

2.4.3 La fonction industrielle et para-industrielle

2.4.3.1 La structure industrielle

La Ville de Lachine dispose d'une structure industrielle diversifiée, dominée par les secteurs d'activités traditionnelles (fabrication des produits métalliques et machinerie) et, tout récemment, par des industries de pointe (matériel électronique). On dénombre actuellement près de 180 entreprises industrielles procurant de l'emploi à quelque 11 500 personnes.

Les secteurs d'activités traditionnelles représentent 49% des emplois locaux (6 800 personnes) et 31% des entreprises (67) implantées sur le territoire. Ce type d'industrie est en régression constante depuis ces dernières années (baisse de production, mise à pied, fermeture d'usine, etc.) et doit effectuer de nombreux efforts pour assurer avec succès le virement technologique propre à les rendre concurrentielles sur les marchés nationaux et internationaux.

En contrepartie, le secteur de l'électronique croît de façon régulière et occupe 18% de la main-d'œuvre locale (2 500 personnes). Il représente un des secteurs qui génère le plus d'emplois avec une moyenne de 140 employés par entreprise.

Les entreprises d'imprimerie et d'ameublement sont très bien représentées (au nombre de 19 et 16 respectivement) mais emploient fort peu de travailleurs avec une moyenne inférieure à 30 employés par entreprise.

Signalons enfin que deux (2) groupes industriels ne sont pas représentés à Lachine, soit les industries du tabac et les industries des produits du pétrole et du charbon.

2.4.3.2 La fonction industrielle et para-industrielle

La fonction industrielle incluant les cours de triage ferroviaire occupe près de la moitié de la superficie du territoire de la ville.

Cette fonction industrielle se répartit en trois (3) secteurs possédant des caractéristiques propres. Le premier secteur situé au nord-ouest du territoire fait référence à un développement relativement récent et en pleine expansion. Spatialement isolé par le réseau autoroutier et ferroviaire, ce secteur représente près de 20% de l'occupation du territoire. Les entreprises que l'on y retrouve majoritairement ouvrent notamment dans le domaine de l'électronique, de la distribution et de l'entreposage.

Le second secteur correspond au vieux secteur industriel de Lachine, situé entre les rues Victoria, Saint-Antoine, les 18^e et 21^e Avenues. Ce secteur demeure relativement actif, compte tenu des activités commerciales qui tendent à supplanter les fonctions industrielles d'origine. Le bâti désuet que l'on y retrouve ne correspond toutefois

plus au cadre environnemental immédiat dominé par la présence des habitations. On y dénombre encore près de quarante (40) entreprises.

Le troisième secteur industriel, situé aux limites Est du territoire, est relativement morcelé, si l'on tient compte des barrières occasionnées par les infrastructures de transport routier et ferroviaire. On se doit de parler de sous-secteurs que l'on pourrait identifier comme suit:

- 1° secteur de la Dominion Bridge,
- 2° secteur de la Dominion Engineering,
- 3° secteur de la rue du Pacific,
- 4° secteur de la rue Saint-Joseph est,
- 5° secteur de la rue Saint-Pierre,
- 6° secteur de la rue Norman,
- 7° secteur de la rue Fyon,
- 8° secteur de Zimcor / G.E.

Ces sous-secteurs industriels ont subi plusieurs transformations depuis les deux dernières décennies. Orientés à l'origine vers des activités traditionnelles, ces sous-secteurs ont été affectés par un certain déperissement, pour ensuite subir une légère consolidation grâce à l'implantation de quelques entreprises de fabrication de produits métalliques et de machinerie. Malgré tout, le dynamisme de plusieurs de ces sous-secteurs doit être reconsidéré.

On retrouve également la fonction industrielle disséminée ici et là sur le territoire. Moins d'une dizaine de ces établissements sont de nature et de niveau d'activités le plus souvent incompatibles avec la fonction résidentielle avoisinante.

2.4.4 La fonction publique et institutionnelle

La fonction publique et institutionnelle est relativement bien présente sur le territoire. Cette fonction se distingue par le caractère de dispersion des différents établissements. Écoles, églises, centres liturgiques et communautaires se retrouvent disséminés sur le territoire.

Les bâtiments municipaux et de services de santé, quant à eux, se retrouvent généralement dans la partie centrale de la ville.

Par ailleurs, on relève certains grands ensembles institutionnels caractéristiques, tel celui du boulevard Saint-Joseph (Collège Sainte-Anne, Église Saints Anges-Gardiens, etc.) ou encore celui de la polyvalente Dalbé-Viau et de la maison mère des Soeurs de Sainte-Anne en bordure de la rue Provost.

2.4.5 Les parcs et espaces verts

Les parcs et espaces verts de Lachine occupent 211,7 acres (85,7 hectares) du territoire municipal. La population est desservie par plusieurs parcs de tailles diverses, soit des parcs de voisinage, de quartier et urbains. Font partie notamment des parcs urbains, les parcs LaSalle, les berges du lac Saint-Louis et le secteur situé à l'entrée du canal.

Le réseau de parcs et espaces verts est complété par l'addition de certains terrains de jeux (parc-école) des commissions scolaires. L'utilisation de ces terrains à des fins publiques a fait l'objet d'une convention formelle entre les intéressés.

Les récentes interventions de la ville pour l'implantation de nouveaux espaces verts, surtout dans la portion Est du territoire municipal, combinées à la poursuite de la mise en valeur des rives du lac Saint-Louis, a rehaussé la qualité de vie des citoyens tout en augmentant le nombre d'équipements récréatifs et d'espaces verts.

Par ailleurs, au réseau de parcs et espaces verts se greffe un réseau de pistes cyclables concentré autour des jetées du canal de Lachine. Ce réseau cyclable devra éventuellement être intégré dans un réseau plus large desservant l'ensemble du territoire municipal.

La superficie des parcs et espaces verts à l'intérieur des limites de la ville s'établit à près de 86 hectares répartis sur 31 espaces. La plus grande partie de ces terrains, soit 57,4%, est réservée à des fonctions de parc urbain.

La Société canadienne d'hypothèque et de logement recommande de réserver aux parcs locaux un (1) hectare par tranche de 1 000 habitants. Cette superficie devrait se répartir de la façon suivante entre les diverses catégories de parcs:

| | |
|---------------------|-----------------------|
| - parc de voisinage | 0,3 hectare |
| - parc de quartier | 0,5 hectare |
| - parc urbain | <u>0,2 hectare</u> |
| Total: | 1,0 hectare/1 000 ha. |

Le tableau 2.4.5 traduit la répartition spatiale des parcs et espaces verts sur le territoire municipal. Ce tableau nous offre également la possibilité de comparer les résultats obtenus aux recommandations de la S.C.H.L. À la lumière de ces informations, il nous est permis d'affirmer que la ville est relativement bien pourvue en espaces verts, notamment au niveau des parcs urbains.

Tableau 2.4.5

Ville de Lachine

Répartition des parcs et espaces verts

Tableau comparatif

| FONCTION | NOMBRE | Superficie en hectares | |
|--------------|--------|------------------------|------|
| | | Ville | SCHL |
| De voisinage | 20 | 13,0 | 10,5 |
| De quartier | 5 | 23,5 | 17,5 |
| Urbaine | 6 | 49,2 | 7,0 |
| TOTAL: | 31 | 85,7 | 35,0 |

Source: Service de L'aménagement, Ville de Lachine

2.5 LE PATRIMOINE BÂTI

En ce qui a trait au patrimoine bâti, Lachine se caractérise principalement par la présence de deux (2) secteurs ou pôles d'intérêt patrimonial de niveau régional, soit le secteur du Vieux-Lachine et celui de l'entrée du canal. Identifié au schéma d'aménagement de la C.U.M., le Vieux-Lachine se distingue par une trame urbaine relativement homogène et un tissu urbain serré. Dans ce secteur patrimonial, on retrouve, en plus des bâtiments de type commercial, industriel et institutionnel, une forte majorité de logements ouvriers. Ce secteur est également caractérisé par la présence du collège Sainte-Anne.

Le canal de Lachine, quant à lui, a joué un rôle stratégique dans le processus d'industrialisation de la ville et demeure un secteur historique d'intérêt. La mise en valeur de ce secteur a fait l'objet d'interventions significatives qui démontrent l'intérêt des autorités à ce chapitre.

L'institutionnel, l'industrie, la résidence, la villégiature et même l'agriculture ont caractérisé le développement de Lachine. Les bâtiments originant de la diversité de ces fonctions contribuent à rehausser la richesse du patrimoine architectural de la ville. Riche et varié, ce patrimoine bâti se retrouve disséminé ici et là sur le territoire. Bien qu'isolé par rapport aux secteurs décrits précédemment, on peut y relever plusieurs structures d'intérêt.

2.6 LE RÉSEAU ROUTIER

Le réseau routier de Lachine est composé de divers types de voies de circulation. La hiérarchisation du réseau s'effectue en tenant compte de la fonction de ces voies, du volume de circulation qu'on y retrouve et des caractéristiques géométriques qui leur sont propres.

On peut regrouper les voies de circulation routière selon les catégories suivantes:

1. les autoroutes,
2. les artères principales,
3. les collectrices,
4. les rues de desserte.

2.6.1 Les autoroutes

Trois axes autoroutiers (20, 520 et 13) traversent et desservent le territoire. Aménagées au cours des deux dernières décennies, ces voies, tout en favorisant l'accès à la ville, ont provoqué un morcellement significatif du territoire, rendant même difficiles et complexes certains déplacements internes.

2.6.2 Les artères principales

Les artères principales correspondent aux voies de circulation devant recevoir les volumes de circulation les plus intenses. La fonction principale de ces artères est de permettre un écoulement le plus rapide et le moins interrompu possible du flot de circulation.

À Lachine, les 32^e et 55^e Avenues, le boulevard Saint-Joseph (route panoramique) et la rue Victoria jouent un rôle d'artère principale tant dans les déplacements régionaux que locaux. Le prolongement projeté de la rue Victoria vers l'est de la ville viendrait compléter ce réseau et améliorer de façon significative l'accessibilité au centre-ville ainsi que les liaisons avec les municipalités avoisinantes.

2.6.3 Les collectrices

Les collectrices constituent les axes de troisième niveau. Elles permettent un débit respectable de circulation avec interruption possible aux principales intersections. Leur rôle consiste à servir de voie de dégagement et à relier les rues locales et de desserte aux artères principales.

Les liaisons les plus significatives sont représentées par les rues Provost, Saint-Antoine, Remembrance, Notre-Dame et Sherbrooke, pour n'en nommer que quelques unes. Afin de compléter son réseau de collectrices, la ville envisage actuellement de prolonger la rue Fairway jusqu'à la 32^e Avenue dans le secteur industriel nord.

2.6.4 Les rues locales et de desserte

Les voies locales et de desserte ont pour fonction de donner un accès direct aux propriétés riveraines. Structurer majoritairement en quadrilatères ce réseau routier regroupe quelques rues aménagées en

cul-de-sac. On en dénombre une vingtaine sur l'ensemble du territoire.

2.7 LE RÉSEAU FERROVIAIRE

La Ville de Lachine possède sur son territoire un réseau d'infrastructures ferroviaires très développé comprenant, entre autres, une partie des cours de triage des grandes sociétés ferroviaires, Canadien National et Canadien Pacifique, de même que plusieurs voies ferrées desservant les secteurs industriels de la ville.

Au cours des prochaines années, la relocalisation ou la disparition de certaines voies ferrées situées dans le secteur central de Lachine est prévue afin de libérer les emprises nécessaires au prolongement de la rue Victoria vers l'est.

2.8 LE TRANSPORT EN COMMUN

Au plan du transport en commun, les Lachinois sont desservis par le train de banlieue de Rigaud reliant la partie ouest de l'île de Montréal au centre-ville de la métropole. La station ferroviaire est située à l'intersection de la 48^e Avenue, au nord de l'autoroute 20, et se trouve reliée au secteur urbanisé par un tunnel pour piétons.

La ville est également desservie par les circuits réguliers et express de la STCUM, permettant à la population d'accéder rapidement au réseau de transport souterrain de la métropole.

2.9 AUTRES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT

En ce qui concerne les infrastructures de transport énergétique, le territoire de la ville est traversé par deux lignes majeures de transport d'énergie hydro-électrique. La première traverse le territoire dans un axe longitudinal en suivant approximativement l'emprise de l'autoroute 20, pour desservir le poste de transformation de Lachine. Une deuxième ligne, située à l'extérieur du territoire de Lachine, dessert le poste de Rockfield localisé à l'intersection du boulevard Saint-Joseph et de la voie ferrée du Canadien Pacifique.

De plus, notons que la Ville de Lachine est desservie dans sa presque totalité par la gaz naturel. Le gazoduc traverse le territoire en longeant l'emprise de l'autoroute 20 et biturque ensuite vers le nord par le biais de la 55^e Avenue pour rejoindre le chemin de la Côte de Liesse.

Finalement, signalons que tout le territoire résidentiel de la Ville de Lachine est desservi par un réseau de cablodistribution.

3. ELEMENTS DU SCHEMA D'AMENAGEMENT AFFECTANT PLUS SPECIFIQUEMENT LA VILLE DE LACHINE

Les principes d'organisation de l'espace qui ont été mis de l'avant au schéma d'aménagement s'articulent sur la volonté de la Communauté urbaine de Montréal d'améliorer la qualité de vie sur l'île, en y favorisant une urbanisation mieux équilibrée. Le schéma d'aménagement s'articule autour de cinq (5) objectifs dont la réalisation s'inscrit dans un concept d'organisation de l'espace urbain qui prévoit la consolidation et la structuration du tissu urbain dans les secteurs excentriques et à l'intérieur du périmètre d'urbanisation ainsi que la revalorisation de la zone centrale.

Les cinq (5) objectifs d'aménagement de la Communauté urbaine de Montréal sont:

- 1° améliorer le cadre et les conditions de vie des citoyens;
- 2° établir une structuration rationnelle du territoire;
- 3° rapprocher l'emploi des bassins de la main-d'oeuvre;
- 4° assurer une meilleure répartition et utilisation des équipements et services publics, ainsi que leur accessibilité à l'ensemble de la population;
- 5° protéger et mettre en valeur les éléments du milieu patrimonial et naturel.

Les grandes affectations du sol visent à favoriser le développement et à encadrer les activités déjà en place par une meilleure allocation des ressources et une répartition plus cohérente des activités sur le

territoire. Le schéma d'aménagement prévoit, pour le territoire de Lachine, les affectations de sol suivantes²:

- quatre (4) aires d'affectations **résidentielles** de densité distincte;
- trois (3) aires d'affectations **commerciales** de densité distincte;
- deux (2) aires d'affectations **industrielles** de densité distincte;
- une (1) aire d'affectation **réserves naturelles, îles, berges**;
- une (1) aire d'affectation **grande emprise publique**.

Enfin, le schéma d'aménagement précise certaines normes minimales complémentaires au plan d'urbanisme qui devront être incorporées à la réglementation d'urbanisme de la Ville de Lachine, soit:

- des dimensions minimales de terrains pour toute opération cadastrale en bordure des cours d'eau et des lacs;
- des distances limitatives de constructions en bordure des cours d'eau et des lacs;
- des restrictions quant à la construction en zone inondable;
- des dispositions particulières concernant la bande riveraine;

² Voir le plan du schéma d'aménagement de la C.U.M.

- des dispositions particulières concernant les secteurs de remblayage hétérogène;
- une superficie maximale d'implantation de 12 000 mètres carrés pour les activités commerciales localisées dans les affectations résidentielle et industrielle;
- des normes spécifiques d'aménagement concernant les principales voies de circulation (voie panoramique et artère principale);
- des normes établissant différents niveaux de densité d'occupation des sols;
- des dispositions particulières concernant les maisons mobiles.

4. CONSTAT ET PROBLÉMATIQUE

L'analyse du dossier urbain permet de cerner le cadre de développement de la ville et d'en dégager les tendances actuelles. Depuis les deux dernières décennies, plusieurs phénomènes socio-économiques, dont la décroissance démographique, ont créé des pressions sur le développement de Lachine. Ces pressions, et par le fait même les décisions qu'elles ont suscitées, caractérisent aujourd'hui la dynamique municipale et le tissu urbain du territoire à l'étude.

La Ville de Lachine ne dispose que de peu d'espace pour favoriser son développement et l'épanouissement de la communauté. De fait, le territoire de Lachine est urbanisé à près de 90%. On y retrouve la plupart des fonctions urbaines (résidences, commerces et services, institutions publiques, industries, aires de récréation, etc.).

À l'instar de plusieurs autres villes, Lachine n'a pas échappé aux effets négatifs entraînés par la vague d'urbanisation des dernières années qui a favorisé, notamment, le développement de centres commerciaux. En effet, bien que la rue Notre-Dame ait historiquement joué le rôle d'axe central névralgique dans la structure socio-économique de Lachine, cette artère manifeste, depuis quelques années, des difficultés dans l'exercice des principales fonctions urbaines qui lui sont dévolues. Bien que ce secteur ait antérieurement fait l'objet de quelques stimulations (P.A.Q., Revicentre), ces efforts n'ont pas suffi à freiner le phénomène de détérioration progressive du milieu bâti, la désuétude des infrastructures publiques et les problèmes de stationnement et de circulation qu'on lui reconnaît.

Toujours au niveau commercial, nous avons pu constater, au cours des dernières années, l'implantation de plusieurs commerces localisés de façon sporadique sur la rue Provost. Cet étalement commercial n'est pas sans occasionner certains problèmes de circulation et de stationnement sur cette artère.

De plus, l'analyse du dossier urbain nous a permis de dégager d'autres faits saillants qu'il importe de souligner, soit:

- une décroissance démographique significative;
- une possibilité d'expansion restreinte;
- trois (3) grands secteurs résidentiels relativement distincts quant à la densité d'occupation du sol et aux composantes de son cadre bâti;
- des fonctions incompatibles avec le milieu résidentiel;
- des secteurs industriels isolés, d'accès limités et/ou d'activités désuètes;
- un territoire morcelé et divisé, engendré principalement par la construction d'infrastructures routières et ferroviaires d'envergure;
- un potentiel récréatif important favorisé par la présence du lac Saint-Louis et de l'accessibilité à ses berges;
- un patrimoine bâti important;
- une trame routière incomplète.

5. PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

À la lumière des informations contenues dans les chapitres précédents, il nous est maintenant possible d'émettre les grands principes d'aménagement de la Ville de Lachine. Ces principes demeureront présents dans le cadre du processus d'élaboration des grandes orientations et objectifs d'aménagement.

Les principes d'intervention peuvent substantiellement se définir comme suit:

- poursuivre le développement résidentiel dans les zones prioritaires au schéma d'aménagement de la Communauté urbaine de Montréal;
- améliorer la qualité et l'homogénéité des secteurs résidentiels;
- favoriser le développement, la consolidation et la revitalisation des activités commerciales et de services;
- stimuler les activités industrielles;
- réaffecter certains secteurs d'activités désuètes;
- favoriser le développement de mesures de mitigation afin de réduire l'impact, sur les secteurs résidentiels et industriels du bruit de la circulation routière, ferroviaire et aérienne;
- favoriser l'accessibilité, l'aménagement et l'utilisation des rives du lac et du canal à des fins récréatives;
- favoriser la sauvegarde du patrimoine architectural;

- identifier et protéger le patrimoine bâti isolé.
- poursuivre la conservation et la mise en valeur du caractère historique du canal Lachine;
- compléter le réseau routier afin de stimuler l'implantation de nouvelles entreprises et favoriser les déplacements intra-urbains et interurbains;
- favoriser l'accès aux secteurs mal desservis par le prolongement de certains tronçons d'artères principales et ainsi soulager le réseau des voies locales de la circulation de transit;
- maintenir la voie panoramique en bordure du lac Saint-Louis;
- favoriser le maintien et la modernisation du réseau de trains de banlieue ainsi qu'une intégration modale et tarifaire au reste du réseau de transport de la STUM;
- prévoir l'implantation éventuelle d'un axe de transport en commun rapide.

6. LE CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE

Le concept d'organisation spatiale³ fait partie intégrante du plan d'urbanisme. Il vise principalement à situer les grands secteurs ou pôles d'activités urbaines. De plus, ce concept d'organisation spatiale détermine les principaux axes de circulation existants et projetés, situe les équipements socio-culturels, sportifs et publics d'importance, circonscrit les secteurs patrimoniaux à protéger, et localise les principales contraintes urbanistiques du milieu.

6.1 PÔLES ET SECTEURS D'ACTIVITÉS

Les divers pôles et secteurs d'activités identifiés se regroupent suivant huit (8) fonctions dominantes, soit:

- pôle central d'activités,
- résidentiel,
- commerce et service,
- mixte,
- industriel,
- institutionnel,
- parc et espace vert,
- grande emprise de transport public.

Pôle central d'activités

Localisé au centre sud du territoire, au carrefour de la 32^e Avenue et de la rue Victoria, le pôle central d'activités regroupe une mixité de fonctions (commerciale, résidentielle, institution publique, etc.).

³ Voir le plan 1 de 2 du plan d'urbanisme.

Secteur résidentiel

On retrouve quatre (4) types de secteurs résidentiels, soit les secteurs à développer, à protéger, à développer prioritairement et à consolider.

Secteur commerce et service

Les secteurs de commerces et services font référence aux rues Provost et Notre-Dame. Le prolongement éventuel de la rue Victoria vers l'est y favorisera le développement d'un autre secteur commercial.

Secteur mixte

Le secteur mixte, désigné comme le Vieux-Lachine, est encadré par la rue Notre-Dame, les 6^e et 32^e Avenues et le boulevard Saint-Joseph. Ce secteur, qui comprend des fonctions résidentielle, commerciale et institutionnelle, correspond, dans sa presque totalité, au secteur patrimonial à protéger au niveau architectural.

Secteur industriel

On retrouve trois (3) catégories de secteurs industriels, soit les secteurs de forte croissance, à maintenir et à revitaliser.

Le secteur industriel de forte croissance fait référence à la partie nord-ouest du territoire. Les secteurs industriels à maintenir se situent en bordure de l'axe de la route 20, au nord-est des limites

municipales. Les secteurs à revitaliser, quant à eux, se situent dans la partie Est de la ville.

Secteur institutionnel

Ce secteur, facilement identifiable, regroupe la polyvalente Dalbé-Viau, le couvent Mont-Sainte-Anne et le cimetière de la ville.

Secteur parc et espace vert

Les secteurs parcs et espaces verts correspondent aux principales aires de verdure, de récréation et de conservation que l'on retrouve sur le territoire.

Secteur grande emprise de transport public

Ce secteur, qui domine l'espace situé au nord-est du territoire, correspond aux cours de triage des compagnies ferroviaires.

6.2 LE SECTEUR PATRIMONIAL

Le secteur patrimonial fait référence au quartier du Vieux-Lachine. Milieu à protéger, notamment au niveau architectural, on y retrouve la plupart des grandes fonctions urbaines.

6.3 LES AXES DE CIRCULATION ET DE TRANSPORT

Le plan concept d'organisation spatiale identifie les principaux axes de circulation et de transport existants et projetés.

6.4 LES ÉQUIPEMENTS SOCIO-CULTURELS, SPORTIFS ET PUBLICS

Les principaux équipements socio-culturels, sportifs et publics localisés sur le plan concept sont: la mairie, la bibliothèque, l'aréna, les centres communautaires, le musée de Lachine, les marinas, la gare de Lachine et les usines de filtration d'eau.

6.5 LES CONTRAINTES URBANISTIQUES

En référence au schéma d'aménagement de la Communauté urbaine de Montréal, trois (3) grandes contraintes urbanistiques au développement de Lachine se retrouvent sur le plan concept d'organisation spatiale. On y remarque des secteurs de remblayage hétérogène, le périmètre de la surface extérieure aéroportuaire, ainsi que les surfaces d'approche, de décollage et de transition de l'aéroport de Dorval.

7. LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

Les grandes orientations d'aménagement et les objectifs qui en découlent s'appuient fondamentalement sur la problématique urbaine, les principes d'aménagement et le concept d'organisation spatiale décrits précédemment. Par ailleurs, ces orientations et objectifs d'aménagement doivent respecter et s'inscrire à l'intérieur des grandes orientations définies au schéma d'aménagement de la Communauté urbaine de Montréal.

Cette étape vise principalement l'exploitation optimale des diverses ressources existantes et potentielles, ainsi que l'utilisation rationnelle du sol urbain. Ce sont ces orientations qui permettront de régir le développement futur et la dynamique spatiale de la Ville de Lachine.

Dans le but de favoriser l'épanouissement de la collectivité, une amélioration de la qualité de vie et l'optimisation de l'espace, le plan d'urbanisme retient les trois grandes orientations d'aménagement suivantes:

- 1- L'optimisation de l'utilisation du sol urbain.
- 2- L'organisation spatiale, la délimitation et la consolidation des fonctions urbaines.
- 3- La structuration de l'ensemble des réseaux de circulation.

7.1 L'OPTIMISATION DE L'UTILISATION DU SOL URBAIN

Le plan d'urbanisme s'articule autour de cette première grande orientation d'aménagement qui sous-tend les objectifs suivants:

- poursuivre un développement résidentiel de qualité dans les zones priorisées au schéma d'aménagement de la Communauté urbaine de Montréal, notamment dans les secteurs situés à l'intersection de l'autoroute 20 et de la 32^e Avenue;
- concentrer les activités commerciales et de services en bordure des principaux axes de circulation;
- favoriser l'établissement de nouvelles fonctions sur les sites industriels d'activités décroissantes;
- densifier de façon optimale les espaces industriels ainsi réaffectés;
- favoriser l'accessibilité et l'aménagement des abords des plans d'eau (canal et lac);
- favoriser le développement et le dynamisme de certains secteurs difficilement accessibles par le prolongement de certains axes routiers.

7.2 L'ORGANISATION SPATIALE, LA DÉLIMITATION ET LA CONSOLIDATION DES DIVERSES FONCTIONS URBAINES

Cette deuxième orientation vise, comme sa définition l'indique, à organiser spatialement l'espace, à délimiter les principales fonctions urbaines et à consolider ces fonctions. Les objectifs qu'elle sous-tend sont de:

- limiter les usages incompatibles dans les secteurs résidentiels;
- orienter les activités industrielles ou para-industrielles établies en milieu résidentiel vers les secteurs industriels reconnus;
- favoriser la rénovation des bâtiments résidentiels dans les quartiers anciens;
- assurer l'implantation de fonctions commerciales et de services compatibles avec le caractère existant des axes commerciaux;
- favoriser la consolidation et la revitalisation de la fonction commerciale sur la rue Notre-Dame;
- favoriser la consolidation de la fonction commerciale de voisinage et de quartier sur la rue Provoet;
- favoriser le développement d'activités commerciales et de services reliés au domaine récréo-touristique sur le côté Nord du boulevard Saint-Joseph;
- stimuler une occupation industrielle dynamique dans les secteurs Est de la ville;
- favoriser la continuité du corridor récréatif en bordure du lac Saint-Louis.
- s'assurer que chaque quartier de la ville dispose des équipements récréatifs et des espaces verts correspondant à leurs besoins respectifs;

- encourager une politique visant à aménager les cours d'école en parcs-école afin de pourvoir certains secteurs en aires de récréation, notamment dans la partie Est de la ville;
- favoriser la mise en valeur architecturale du Vieux-Lachine.

7.3 LA STRUCTURATION DE L'ENSEMBLE DES RÉSEAUX DE CIRCULATION

L'énoncé de cette troisième orientation sous-tend les objectifs suivants:

- structurer le réseau routier municipal en fonction de la hiérarchisation des voies identifiées au schéma d'aménagement de la Communauté urbaine de Montréal;
- compléter le réseau routier municipal en fonction des besoins et des préoccupations locales (prolongement des rues Fairway et Victoria);
- favoriser les liaisons routières entre les divers secteurs industriels;
- améliorer le cadre environnemental du boulevard Saint-Joseph (voie panoramique);
- compléter le réseau de pistes cyclables déjà amorcé, de manière à assurer les liaisons entre les principaux espaces verts et le réseau régional projeté en bordure des rives du lac Saint-Louis;
- s'assurer que les circuits, horaires et points de transferts du réseau de transport en commun de la S.T.C.U.M. répondent aux besoins et attentes des résidents;

- promouvoir l'implantation d'un axe de transport en commun rapide reliant le secteur central de Lachine au centre-ville de Montréal.

8. AFFECTATION DU SOL

Le plan d'affectation du sol⁴ constitue un instrument privilégié qui traduit spatialement les grandes orientations d'aménagement énoncées précédemment et les objectifs qu'elles sous-tendent. Le plan intitulé **Affectation du sol** illustre le découpage du territoire en aires d'affectation. Pour chaque aire, le plan indique l'affectation du sol et les coefficients d'occupation du sol des constructions (C.O.S. minima et maxima)⁵.

L'affectation a pour objet d'identifier l'occupation dominante de l'aire affectée. Cependant, cette affectation n'exclut pas la présence de certains autres usages. La réglementation viendra préciser, par zone, les usages spécifiques qui pourraient y être autorisés, leur ratio d'occupation, ainsi que leurs conditions d'implantation.

Le plan d'urbanisme de Lachine retient six (6) affectations principales de son territoire, soit:

- Résidentielle
- Commerciale
- Industrielle
- Publique et institutionnelle
- Parc, espace vert et réserve naturelle
- Grande emprise publique.

4 Voir plan 2 de 2 du plan d'urbanisme.

5 Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.) : il correspond au rapport entre la somme des superficies de plancher brutes d'un bâtiment (exception faite du sous-sol) et la superficie du terrain sur lequel il est implanté. Exemple: un bâtiment comptant deux niveaux (rez-de-chaussée plus un étage) et occupant 50% de la superficie du terrain présentera un C.O.S. de 1,0. Si le bâtiment compte trois (3) niveaux, le C.O.S. s'établira à 1,5.

8.1 L'AFFECTION RÉSIDENTIELLE

L'affectation résidentielle occupe une large part du territoire urbanisé. On y distingue trois (3) genres d'occupation:

- L'affectation résidentielle de **faible** densité illustre l'appropriation de l'espace, de façon majoritaire, par l'habitation unifamiliale. Les coefficients d'occupation du sol autorisés varient de 0,2 à 1,0.
- L'affectation résidentielle de **moyenne** densité fait référence à l'occupation prédominante d'habitations bi, trifamiliales, multifamiliales de moyenne densité et l'habitation unifamiliale en rangée. Les coefficients d'occupation du sol peuvent varier de 0,2 à 1,0 et de 0,5 à 2,0, dépendant des secteurs.
- L'affectation résidentielle de **haute** densité fait référence à une occupation du territoire à dominance multifamiliale. Les coefficients d'occupation du sol autorisés varient de 1,0 à 4,0.

8.2 L'AFFECTION COMMERCIALE

L'affectation commerciale regroupe les activités commerciales et de services. Deux (2) catégories d'affectations ont été retenues:

- l'affectation **commerce et service** fait référence uniquement aux activités dites commerciales et de services. Les coefficients d'occupation du sol autorisés sont de 0,5 à 2,0.

- l'affectation mixte (commerciale et résidentielle) circonscrit les aires d'activités à dominance commerciale et de services, appelées à cohabiter avec la résidence. Les coefficients d'occupation du sol autorisés sont de 0,5 à 3,0.

8.3 L'AFFECTION INDUSTRIELLE

Cette affectation englobe les usages industriels secondaires (industrie manufacturière) et tertiaires (bureaux), de même que les commerces de gros et d'entreposage. Les coefficients d'occupation du sol autorisés sont de 0,2 à 2,0 et de 0,2 à 3,0, dépendant des secteurs.

8.4 L'AFFECTION PUBLIQUE ET INSTITUTIONNELLE

L'affectation publique et institutionnelle a pour objet d'identifier et de regrouper les usages à caractère public et institutionnel. Généralement, les principales fonctions de ces institutions sont de fournir à la collectivité les services du culte, d'éducation, de santé, d'activités culturelles, de loisir ou d'hébergement.

Ces aires d'affectation correspondent, à toutes fins utiles, aux propriétés dont la responsabilité relève d'organismes et d'institutions, tels l'administration municipale, les commissions scolaires, les corporations à but non lucratif, les fabriques, etc. Les coefficients d'occupation du sol autorisés dans ces aires varient de 0,2 à 1,0.

8.5 L'AFFECTION PARC, ESPACE VERT ET RÉSERVE NATURELLE

L'affectation parc, espace vert et réserve naturelle regroupe l'ensemble des terrains dont l'usage s'adresse spécifiquement aux activités de détente, de loisirs et de sports. Cette affectation comprend également les rives, berges et abords des plans d'eau.

8.6 L'AFFECTION GRANDE EMPRISE PUBLIQUE DE TRANSPORT

Cette affectation fait référence aux emprises qu'occupent les cours de triage des compagnies ferroviaires du Canadien National et du Canadien Pacifique.

9. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

9.1 LE PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (P.I.I.A.)

L'obligation de présenter un plan d'implantation et d'intégration architecturale assure les autorités municipales d'un meilleur contrôle des paramètres d'aménagement, plus particulièrement l'aspect architectural des projets qu'il ne serait possible de maîtriser totalement à l'intérieur d'un cadre réglementaire strictement normatif.

Les secteurs où un P.I.I.A. est requis sont indiqués au plan d'affectation du sol. Un règlement viendra préciser pour chacun de ces secteurs les objectifs que la ville entend poursuivre ainsi que les critères d'évaluation des propositions de développement.

9.2 LE PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE (P.A.E.)

La présentation d'un plan d'aménagement d'ensemble est requise pour les projets intégrés de résidences et/ou de commerces de services qui pourraient venir s'implanter dans les secteurs d'affectation indiqués au plan d'affectation du sol.

L'obligation de présenter un P.A.E. permet d'éviter une planification détaillée trop hâtive quant aux utilisations du sol possibles et aux dispositions réglementaires associées à ces usages. Cette approche a comme avantage de remplacer la conformité à des normes rigides par un processus d'évaluation à partir de critères souples, qualitatifs et esthétiques, laissant place à une plus grande latitude quant à la dimension créatrice des projets de développement.

9.3. LE PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME (P.P.U.)

Le programme particulier d'urbanisme est généralement utilisé dans les secteurs où l'on veut contrôler de façon plus adéquate les critères d'aménagement et de développement et ainsi établir avec précision les caractéristiques futures d'un secteur. Un P.P.U. peut comprendre un programme d'acquisition d'immeubles, un programme de mise en valeur ainsi que certaines des dispositions d'un règlement de P.I.I.A.

Les secteurs pouvant faire l'objet d'un P.P.U. sont illustrés au plan d'affectation du sol.

10. PROGRAMME TRIENNAL D'IMMOBILISATIONS

Selon la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, le plan d'urbanisme doit être accompagné d'une description des travaux pertinents que la ville entend réaliser au cours des trois prochaines années, avec une indication de leurs coûts approximatifs.

Tableau 10

Ville de Lachine

Programme des dépenses en immobilisations

| TITRE | 1990 | 1991 | 1992 | TOTAL 00-01-92 |
|---|-------------|-------------|-------------|-------------------|
| Parc Grovehill - aménagement | | 1 000 000\$ | | 1 000 000\$ |
| Culs-de-sacs, 23e-24e-26e-27e - aménagement | | | 300 000\$ | 300 000\$ |
| Rue Victoria - ouverture limite Est | | | 2 000 000\$ | 2 000 000\$ |
| Parc industriel - réseau dist. de l'eau | | | 4 000 000\$ | 4 000 000\$ |
| Aréna - stationnement (Quigley) | | | 596 694\$ | 596 694\$ |
| Bord du lac - expropriation terrains | 571 000\$ | 300 000\$ | | 871 000\$ |
| Grande jetée - attractions | | | 500 000\$ | 500 000\$ |
| Parc industriel - infrastructures | 240 974\$ | | | 240 974\$ |
| Grovehill - infrastructures | 1 000 000\$ | 1 500 000\$ | 1 000 000\$ | 3 500 000\$ |
| Construction - piscine intérieure | | | 4 000 000\$ | 4 000 000\$ |
| Chalet parc Saint-Louis | 217 473\$ | | | 217 473\$ |
| Acquisition terrains - projet centre-ville | | 2 000 000\$ | 2 000 000\$ | 4 000 000\$ |
| Infrastructures - projet La Renaissance | 1 482 651\$ | | | 1 482 651\$ |
| Développement bord de l'eau | 300 000\$ | 300 000\$ | | 600 000\$ |
| Redéfinition du centre-ville | 1 000 000\$ | 1 000 000\$ | 1 000 000\$ | 3 000 000\$ |
| Ouverture de rues parc industriel | 895 378\$ | | | 895 378\$ |
| Aménagement terrain stat. Dist. E. Leduc | | 300 000\$ | | 300 000\$ |
| Prog. rénovation façades commerciales | 296 135\$ | | | 296 135\$ |
| Prog. subvention rénovation façades 45E | 115 000\$ | | | 115 000\$ |
| Parc La Renaissance | | | 100 000\$ | 100 000\$ |
| Écran acoustique - autoroute 20 | | | 1 000 000\$ | 1 000 000\$ |
| Infrastructures rue Notre-Dame | 3 600 000\$ | | | 3 600 000\$ |
| Aménagement parc Village Saint-Louis | 2 056 000\$ | | | 2 056 000\$ |
| Revitalisation du centre-ville | 2 000 000\$ | | | 2 000 000\$ |
| Accessibilité terrain du CN - Parc industriel | | 1 500 000\$ | | 1 500 000\$ |
| Aménagement inters. Sherbrooke et 32 E Ave | | 500 000\$ | | 500 000\$ |
| Plantation d'arbres (ville) | 74 355\$ | | | 74 355\$ |
| Prolongement Fairway, J. Dubreuil | 4 500 000\$ | | | 4 500 000\$ |
| Enlèvement voies ferrées - CN | 500 000\$ | | | 500 000\$ |
| Projet Prével - Phase III | 3 000 000\$ | | | 3 000 000\$ |
| Acquisition et aménagement dépotoir à neige | | 5 000 000\$ | | 5 000 000\$ |
| Collecteur Saint-Pierre | | | 5 000 000\$ | 5 000 000\$ |

Lachine



PROVINCE DE QUÉBEC

VILLE DE LACHINE

**RÈGLEMENT N° 2505-1
MODIFIANT LE PLAN D'URBANISME**

PROCÉDURE D'ADOPTION

| | | |
|--------------------------|---|---------------|
| Avis de motion | : | 8 avril 1991 |
| Consultation publique | : | 29 avril 1991 |
| Adoption du règlement | : | 13 mai 1991 |
| Transmission à la C.U.M. | : | 15 mai 1991 |
| Enregistrement | : | 27 mai 1991 |
| Entrée en vigueur | : | 27 juin 1991 |

ATTENDU QUE le Conseil municipal de la Ville de Lachine a adopté le plan d'urbanisme le 28 mai 1990;

ATTENDU QUE l'élaboration des règlements d'urbanisme est maintenant terminée;

ATTENDU QU'il y a lieu d'apporter certaines corrections au plan d'urbanisme;

**LE CONSEIL DE LA VILLE DE LACHINE DÉCRÈTE CE QUI
SUIT:**

.../2

ARTICLE 1: Le plan d'affectation des sols, préparé par la firme Pluram en date du mois de mai 1990, faisant partie intégrante du plan d'urbanisme règlement n° 2505, est abrogé et remplacé par le plan d'affectation des sols ci-annexé. Celui-ci faisant partie intégrante du présent règlement comme annexe "A".

ARTICLE 2: Il est ajouté deux (2) paragraphes à l'article 9 qui se lisent comme suit:

La Ville de Lachine a la possibilité de se prévaloir de certaines dispositions de la Loi lui permettant de mieux gérer son développement. Ces outils sont le plan d'implantation et d'intégration architecturale et le plan d'aménagement d'ensemble.

Les secteurs où ces dispositions seront appliquées seront déterminés lors de l'élaboration de la réglementation d'urbanisme et apparaîtront au plan de zonage. Des règlements viendront préciser pour chaque secteur les objectifs que la ville entend poursuivre ainsi que les critères d'évaluation des propositions d'aménagement.

ARTICLE 3: Le deuxième paragraphe de l'article 9.1 est abrogé.

ARTICLE 4: Le premier paragraphe de l'article 9.2 est abrogé.

ARTICLE 5: L'abréviation P.A.E. du premier paragraphe de l'article 9.2 est remplacé par le terme suivant:

Plan d'aménagement d'ensemble

ARTICLE 6: L'article 9.3 est abrogé.

ARTICLE 7: Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

(S) GUY DESCARY

MAIRE DE LA VILLE DE LACHINE

(S) SYLVIE AUBIN

GREFFIÈRE DE LA VILLE DE LACHINE

A N N E X E " A "

Plan d'affectation des sols

Lachine



VILLE DE LACHINE

**RÈGLEMENT
PLAN D'URBANISME N° 2505-2**

**PROVINCE DE QUÉBEC****COMTÉ DE MARQUETTE****VILLE DE LACHINE****RÈGLEMENT N° 2505-2****RÈGLEMENT MODIFIANT LE PLAN D'URBANISME AUX FINS DE
CORRIGER LES ORIENTATIONS ET L'AFFECTATION
DU SOL DANS LA ZONE CENTRALE****PROCÉDURES D'ADOPTION**

| | | |
|-----------------------|---|----------|
| Avis de motion | : | 92-05-11 |
| Consultation publique | : | 92-06-08 |
| Adoption du règlement | : | 92-06-08 |
| Avis public | : | 92-08-19 |
| Entrée en vigueur | : | 92-08-19 |

LE CONSEIL DE LA VILLE DE LACHINE DÉCRÈTE CE QUI SUIT:**Article 1^{er}:**

Le règlement n° 2505 sur le plan d'urbanisme, tel que modifié par le règlement n° 2505-1 est à nouveau modifié par:

Le remplacement du plan 1/2 intitulé «Concept d'organisation spatiale» préparé par la firme Pluram en date du mois de mai 1990 par le plan 1/2 intitulé «Concept d'organisation spatiale» et daté du 11 mai 1992, sur lequel plan apparaît la correction suivante:

"Le secteur central délimité par un trait rouge sur le plan se définit dorénavant comme un secteur à réorganiser à dominances industrielle et commerciale."

Article 2:

Le règlement n° 2505 sur le plan d'urbanisme, tel que modifié par le règlement n° 2505-1 est à nouveau modifié par:

Le remplacement du plan 2/2 intitulé «Affectation du sol» préparé par la firme Pluram en date du 13 mai 1991 par le plan 2/2 intitulé «Affectation du sol» et daté du 11 mai 1992, sur lequel plan apparaît la correction suivante:

"Le secteur central délimité par un trait rouge sur le plan comporte une affectation du sol mixte: industrielle, commerciale et résidentielle."



Article 3:

Le règlement n° 2505 sur le plan d'urbanisme, tel que modifié par le règlement n° 2505-1 est à nouveau modifié par:

L'abrogation à l'article 6.1 du texte portant sur le secteur industriel et son remplacement par le texte qui suit:

"On retrouve trois (3) catégories de secteurs industriels, soit les secteurs de forte croissance, à maintenir et à revitaliser.

Le secteur industriel de forte croissance fait référence à la partie nord-ouest du territoire. Les secteurs industriels à maintenir se situent en bordure de l'axe de la route 20, au nord-est des limites municipales. Les secteurs à revitaliser, quant à eux, se situent dans la partie est de la Ville ainsi que dans le secteur central délimité sommairement par les rues Victoria et St-Antoine et les 18^e et 23^e Avenues."

Article 4:

Le règlement n° 2505 sur le plan d'urbanisme, tel que modifié par le règlement n° 2505-1 est à nouveau modifié par:

L'ajout de l'alinéa suivant à l'article 8.2 portant sur l'affectation commerciale:

"L'affectation mixte (commerciale, industrielle et résidentielle) circonscrit les aires d'activités à dominances industrielle et commerciale et de service appelées à cohabiter avec la résidence. Les activités industrielles ne doivent pas être nuisibles ou dommageables pour les résidents."

Article 5:

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

(S) GUY DICAIRE

MAIRE DE LA VILLE DE LACHINE

(S) SYLVIE AUBIN

GREFFIÈRE DE LA VILLE DE LACHINE

**PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE LACHINE****RÈGLEMENT N° 2505-3****RÈGLEMENT MODIFIANT LE PLAN D'URBANISME
AUX FINS DE CORRIGER LES ORIENTATIONS ET
L'AFFECTATION DU SOL DANS LA ZONE CENTRALE****SOMMAIRE DE LA PROCÉDURE D'ADOPTION**

| | | |
|---------------------------------|---|-----------------|
| Avis de motion | : | 8 novembre 1999 |
| Adoption du projet de règlement | : | 6 décembre 1999 |
| Consultation publique | : | 14 février 2000 |
| Adoption du règlement | : | 14 février 2000 |
| Avis public | : | 09 juillet 2000 |
| Entrée en vigueur | : | 09 juillet 2000 |

LE CONSEIL DE LA VILLE DE LACHINE DÉCRÈTE CE QUI SUIT:

1. Le règlement n° 2505 sur le plan d'urbanisme, tel que modifié par les règlements n°s 2505-1 et 2502-2 est à nouveau modifié par le remplacement du plan 1/2 intitulé « Concept d'organisation spatiale » préparé par la firme Pluram en date du 11 mai 1992 par le plan 1/2 intitulé « Concept d'organisation spatiale » et daté du 8 novembre 1999, sur lequel plan apparaît la correction suivante :

« Le « secteur à réorganiser à dominance résidentielle » est amputé de la partie nord longeant la rue Victoria d'est en ouest, cette partie étant intégrée au « secteur à réorganiser à dominances industrielle et commerciale », le tout tel qu'illustré par un trait rouge. ».



2. Le règlement n° 2505 sur le plan d'urbanisme, tel que modifié par les règlements n°s 2505-1 et 2502-2 est à nouveau modifié par le remplacement du plan 2/2 intitulé « Affectation du sol » préparé par la firme Pluram en date du 11 mai 1992 par le plan 2/2 intitulé « Affectation du sol » et daté du 8 novembre 1999, sur lequel plan apparaît la correction suivante :

« La zone résidentielle de moyenne densité sise au sud de la rue Victoria et à l'ouest de la 25^e Avenue est amputée dans sa partie nord pour y créer une zone commerciale/industrielle/mixte (avec résidences), le tout tel qu'illustré par un trait rouge. ».

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

(S) WILLIAM R McCULLOCK
MAIRE DE LA VILLE DE LACHINE

(S) SYLVIE AUBIN
GREFFIÈRE DE LA VILLE DE LACHINE

**PROVINCE DE QUÉBEC
COMTÉ DE MARQUETTE
VILLE DE LACHINE****RÈGLEMENT N° 2505-4****RÈGLEMENT MODIFIANT LE PLAN D'URBANISME
AUX FINS DE CRÉER UNE NOUVELLE AIRE
D'AFFECTATION****SOMMAIRE DE LA PROCÉDURE D'ADOPTION**

| | | |
|---------------------------------|---|--------------|
| Avis de motion | : | 14 mai 2001 |
| Adoption du projet de règlement | : | 14 mai 2001 |
| Consultation publique | : | 11 juin 2001 |
| Adoption du règlement | : | 11 juin 2001 |
| Avis public | : | 30 juin 2001 |
| Entrée en vigueur | : | 30 juin 2001 |

LE CONSEIL DE LA VILLE DE LACHINE DÉCRÈTE CE QUI SUIT:

1. Le règlement n° 2505 sur le plan d'urbanisme, tel que modifié par les règlements n°s 2505-1, 2505-2 et 2505-3, est à nouveau modifié par le remplacement du plan 2/2 intitulé « Affectation du sol » préparé par la firme « Pluram » en date du 11 mai 1992 par le plan 2/2 intitulé « Affectation du sol » et daté du 14 mai 2001, sur lequel plan apparaît la correction suivante :

« L'aire d'affectation résidentielle de haute densité sise au sud de l'autoroute 20 et à l'ouest de la 1^{re} Avenue est modifiée par le retrait de la limite ouest, de manière à ne créer, avec la zone résidentielle adjacente, qu'une seule aire d'affectation résidentielle de haute densité, le tout tel qu'illustré par un trait pointillé. ».



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

(S) JEAN-MARC-HÉTU

MAIRE DE LA VILLE DE
LACHINE

(S) SYLVIE AUBIN

GREFFIÈRE DE LA VILLE DE
LACHINE

**PROVINCE DE QUÉBEC
COMTÉ DE MARQUETTE
VILLE DE LACHINE****RÈGLEMENT N° 2505-5****RÈGLEMENT MODIFIANT LE PLAN D'URBANISME
AUX FINS DE CORRIGER LES ORIENTATIONS
ET L'AFFECTATION DU SOL DANS LA ZONE CENTRALE****SOMMAIRE DE LA PROCÉDURE D'ADOPTION**

| | | |
|------------------------------------|---|------------------------------|
| Avis de motion | : | 10 septembre 2001 |
| Adoption du projet de règlement | : | 10 septembre 2001 |
| Consultation publique | : | 1 ^{er} octobre 2001 |
| Adoption du règlement | : | 1 ^{er} octobre 2001 |
| Avis public | : | 2 décembre 2001 |
| Entrée en vigueur | : | 2 décembre 2001 |

**LE CONSEIL DE LA VILLE DE LACHINE DÉCRÈTE CE
QUI SUIT:**

1. Le règlement n° 2505 sur le plan d'urbanisme, tel que modifié par les règlements n°s 2505-1, 2505-2, 2505-3 et 2505-4, est à nouveau modifié par le remplacement du plan 1/2 intitulé « Concept d'organisation spatiale » préparé par la firme « Pluram » en date du 11 mai 1992 par le plan 1/2 intitulé « Concept d'organisation spatiale » et daté du 10 septembre 2001, sur lequel plan apparaît la correction suivante :

« Le « secteur à réorganiser à dominances commerciale et industrielle » est abrogé et se définit dorénavant comme un « secteur à réorganiser à dominance résidentielle », le tout tel qu'illustré par un trait rouge sur le plan. ».



2. Le règlement n° 2505 sur le plan d'urbanisme, tel que modifié par les règlements n°s 2505-1, 2505-2, 2505-3 et 2505-4, est à nouveau modifié par le remplacement du plan 2/2 intitulé « Affectation du sol » préparé par la firme « Pluram » en date du 11 mai 1992 par le plan 2/2 intitulé « Affectation du sol » et daté du 10 septembre 2001, sur lequel plan apparaît les corrections suivantes :



« 1° L'aire d'affectation commerciale/industrielle/mixte (avec résidences), sise au nord de la rue Victoria et à l'ouest de la 18^e Avenue, est abrogée pour y créer une aire d'affectation du sol résidentielle de moyenne densité, le tout tel qu'illustré par un trait rouge sur le plan.

2° L'aire d'affectation industrielle, sise au nord du chemin du Canal et à l'ouest du chemin du Musée, est abrogée pour y créer une aire d'affectation parc, espace vert et réserve naturelle, le tout tel qu'illustré par un trait rouge sur le plan. ».

3. Le règlement n° 2505 sur le plan d'urbanisme, tel que modifié par les règlements n^{os} 2505-1, 2505-2, 2505-3 et 2505-4, est à nouveau modifié par l'abrogation, à l'article 6.1, du texte portant sur le secteur industriel et son remplacement par le texte qui suit :

« On retrouve trois (3) catégories de secteurs industriels, soit les secteurs de forte croissance, à maintenir et à revitaliser.

Le secteur industriel de forte croissance fait référence à la partie nord-ouest du territoire. Les secteurs industriels à maintenir se situent en bordure de l'axe de l'autoroute 20 et au nord-est des limites municipales. Les secteurs à revitaliser, quant à eux, se situent dans la partie est de la Ville ainsi que dans la zone délimitée sommairement par la rue Victoria et les 23^e et 32^e Avenues. ».

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

(S) JOHN V. HACHEY

MAIRE SUPPLÉANT DE LA VILLE DE

Lachine



Règlement de la
Ville de Lachine

LACHINE

(S) SYLVIE AUBIN
GREFFIÈRE DE LA VILLE DE LACHINE