



**PROVINCE DE QUÉBEC**

**VILLE DE LACHINE**

**RÈGLEMENT N° 2560  
SUR LES PLANS D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE**

<b>PROCÉDURES D'ADOPTION</b>			
Avis de motion	:	13	octobre 1992
Consultation publique	:	8	février 1993
Adoption du règlement	:	8	février 1993
Avis public	:	10	février 1993
Entrée en vigueur	:	10	février 1993

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

**CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉ-  
TATIVES**

**1.1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

**Territoire assujetti  
par ce règlement**

**1.1.1** Le présent règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble s'applique spécifiquement aux zones C-211 et R-213 du plan de zonage portant le numéro 3141 et faisant partie intégrante du règlement de zonage n° 2550 de la Ville de Lachine.

**Personnes touchées  
par ce règlement**

**1.1.2** Le présent règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble s'applique à toute personne morale ou physique.

**Respect des règle-  
ments**

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

**1.2 DÉFINITIONS**

Pour l'interprétation de ce règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens et la signification qui lui sont attribués aux définitions de l'article 1.2.6 du règlement de zonage n° 2550, aux définitions de l'article 1.2 du règlement n° 2561 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale et à la définition qui suit. Si un mot ou un terme n'est pas spécifiquement noté à ces définitions, il s'emploie au sens commun attribué à ce mot ou à ce terme.

**PLANS D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE  
(2)****Plan d'aménagement d'ensemble:**

Plan détaillé préparé pour l'ensemble d'une zone, illustrant les usages et les densités d'occupation du sol, le tracé projeté des voies de circulation, l'implantation au sol des bâtiments, l'aménagement des accès et des stationnements et tout autre élément pertinent à la compréhension et l'évaluation d'un projet de développement urbain.

**CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES****Application du règlement**

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

**Infraction et pénalité**

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

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

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

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

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

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

PLANS D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE  
(3)**CHAPITRE 3 - MÉCANISMES D'ÉVALUATION ET D'APPROBATION D'UN PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE****3.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET PROCÉDURES****Modification aux règlements d'urbanisme conditionnelle à l'approbation de plans d'aménagement d'ensemble****3.1.1** L'approbation, au préalable, de plans d'aménagement d'ensemble constitue une condition essentielle à toute modification aux règlements d'urbanisme sur le territoire assujéti par le présent règlement.**Signataires d'un plan d'aménagement d'ensemble****3.1.2** Tout plan d'aménagement d'ensemble d'une zone assujéti par le présent règlement doit être signé par les propriétaires détenant plus de cinquante pour cent (50 %) de la superficie totale des terrains de cette zone. Ces propriétaires sont, dans le présent règlement, identifiés comme "le requérant".**Procédures requises****3.1.3** Les procédures requises pour l'approbation de plans d'aménagement d'ensemble sont les suivantes:**Demande de modification aux règlements d'urbanisme****3.1.3.1** Le requérant d'une demande de modification aux règlements d'urbanisme concernant une zone assujéti à un plan d'aménagement d'ensemble doit, au préalable, produire un plan d'aménagement d'ensemble de cette zone, conformément au présent règlement. Le requérant doit accompagner sa demande de tous les documents et renseignements relatifs à l'étude d'un plan d'aménagement d'ensemble et l'adresser au fonctionnaire désigné. Les documents et renseignements requis sont spécifiés à l'article 3.2 du présent règlement.**Vérification et analyse de la demande****3.1.3.2** Saisi de la demande, le fonctionnaire désigné s'assure que les documents et les renseignements requis sont complets sinon, voit à ce qu'ils soient complétés conformément à l'article 3.2 du présent règlement.

Le fonctionnaire désigné étudie la conformité de la demande aux dispositions du présent règlement et du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale. Si le plan d'aménagement d'ensemble ne respecte pas l'une ou l'autre des dispositions de ces règlements, il en informe le requérant qui doit y apporter les modifications nécessaires.

Le fonctionnaire désigné étudie également la conformité de la demande aux dispositions des règlements d'urbanisme et identifie celles auxquelles le plan d'aménagement d'ensemble n'est pas conforme, afin que le requérant puisse fournir ces données avec sa demande, tel que spécifié au dernier paragraphe de l'article 3.2.

**PLANS D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE**  
(4)

<b>Transmission de la demande au Comité consultatif d'urbanisme</b>	<b>3.1.3.3</b> Lorsque la demande est dûment complétée, le fonctionnaire désigné transmet la demande au Comité consultatif d'urbanisme, avec son évaluation, dans les trente (30) jours suivant la réception de la demande écrite.
<b>Étude de la demande par le Comité consultatif d'urbanisme</b>	<b>3.1.3.4</b> À l'aide des critères d'évaluation des plans d'aménagement d'ensemble du présent règlement, le Comité consultatif d'urbanisme évalue le projet. Il peut également visiter l'immeuble faisant l'objet de la demande.  Au besoin, le Comité suggère au requérant toute modification ou renseignement supplémentaire à apporter à son projet pour en assurer la conformité.
<b>Avis du Comité consultatif d'urbanisme</b>	<b>3.1.3.5</b> Suite à son évaluation, le Comité consultatif d'urbanisme donne son avis sur la conformité du projet au Conseil et ce, dans les quarante (40) jours suivant la réception de la demande. Il peut recommander au Conseil que ce dernier soit accepté, que des modifications y soient apportées ou qu'il soit purement et simplement rejeté.
<b>Décision du Conseil</b>	<b>3.1.3.6</b> Après avoir pris connaissance de l'avis du Comité consultatif d'urbanisme, le Conseil, par résolution, approuve ou rejette le projet.  Une (1) copie de la résolution doit être transmise au requérant.
<b>Conditions d'approbation</b>	<b>3.1.3.7</b> Au moment de l'approbation du plan d'aménagement d'ensemble, le Conseil peut exiger comme condition d'approbation que le requérant:  a) réalise son projet dans un délai fixé;  b) fournisse les garanties financières qu'il détermine;  c) prenne à sa charge le coût de certains éléments du plan, notamment celui des infrastructures ou des équipements.
<b>Modifications à un plan d'aménagement d'ensemble</b>	<b>3.1.3.8</b> Toute modification à un plan d'aménagement d'ensemble approuvé par le Conseil nécessite la présentation d'un nouveau plan d'aménagement d'ensemble qui est soumis à nouveau aux dispositions du présent règlement.
<b>Modifications aux règlements d'urbanisme</b>	<b>3.1.3.9</b> Le Conseil qui a approuvé un plan d'aménagement d'ensemble peut, sous réserve des articles 58 à 60 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, adopter un règlement ayant pour objet de modifier les règlements d'urbanisme pour y inclure le plan d'aménagement d'ensemble.  Ce règlement doit être soumis à la consultation selon les articles 124 à 130 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et n'entre en vigueur qu'après son approbation en vertu des articles 131 à 145 de cette Loi.

**PLANS D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE**  
(5)**Documents et renseignements requis****3.2 CONTENU DES PLANS D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE**

**3.2.1** En plus des documents et renseignements exigés à l'article 3.2 du règlement n° 2561 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale, le requérant d'une demande d'approbation d'un plan d'aménagement d'ensemble doit fournir en trois (3) copies les documents et renseignements suivants:

- a) son nom, son adresse et son numéro de téléphone;
- b) un plan indiquant le cadastre avec les numéros de lots et parties de lots de la zone de plan d'aménagement d'ensemble et leurs superficies respectives, illustrant la propriété du requérant et incluant le calcul du pourcentage de la superficie de la propriété du requérant par rapport à la superficie totale des lots ou parties de lots de la zone visée;
- c) un plan de la situation existante de la zone assujettie à un plan d'aménagement d'ensemble, à l'échelle, montrant:
  - ▶ l'emplacement et la description des servitudes ou droits de passage, des infrastructures et des utilités publiques existantes,
  - ▶ l'implantation des bâtiments existants et les voies de circulation existantes,
  - ▶ la localisation des arbres existants,
  - ▶ les niveaux existants du sol;
- d) un plan de la proposition, à l'échelle, illustrant les affectations du sol, les usages et les densités d'occupation;
- e) un texte ou rapport d'étude sommaire expliquant:
  - ▶ l'option de développement retenue,
  - ▶ comment les affectations et les usages proposés répondent aux besoins du marché actuel et seraient susceptibles de se développer favorablement sur le territoire municipal (analyse du contexte immobilier),
  - ▶ l'intégration urbaine du projet,
  - ▶ l'impact de la réalisation du projet sur la circulation,
  - ▶ le mode de développement du projet,
  - ▶ le rythme anticipé d'absorption du projet ou les phases de réalisation,
  - ▶ l'impact de la réalisation du projet sur la fiscalité municipale;

**PLANS D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE**  
(6)

- f) un plan de la proposition, à l'échelle, coté, illustrant:
- ▶ le lotissement, les dimensions et la superficie des terrains,
  - ▶ la localisation, les dimensions et le caractère public ou privé de toute voie de circulation, sentier piéton, place publique, espaces verts, etc.,
  - ▶ l'implantation, les dimensions des bâtiments et des marges,
  - ▶ la localisation des espaces de stationnement,
  - ▶ la localisation des espaces de chargement et de déchargement,
  - ▶ la localisation des remises, bacs et conteneurs servant au dépôt des ordures,
  - ▶ la localisation du réseau d'éclairage extérieur et de tout mobilier urbain,
  - ▶ l'emplacement de toute servitude,
  - ▶ les niveaux projetés du sol;
- g) un programme d'aménagement annexé ou inclus au rapport d'étude, indiquant:
- ▶ le type, la hauteur (exprimée en mètres et en étages) et la superficie de plancher de chacun des bâtiments identifiés au plan,
  - ▶ le nombre et la superficie des espaces commerciaux, de bureaux, industriels ou de logements par bâtiment,
  - ▶ le nombre de cases de stationnement extérieures et intérieures par bâtiment,
  - ▶ la superficie d'espaces verts par terrain et/ou par bâtiment,
  - ▶ l'emplacement, la superficie et le type d'affichage prévue sur chacune des façades de toute construction,
  - ▶ le sommaire total, pour l'ensemble de la zone, des éléments du programme indiqués ci-haut,
  - ▶ une évaluation du coût probable des travaux;
- h) les dispositions des règlements d'urbanisme auxquelles le plan d'aménagement d'ensemble n'est pas conforme.

**Autres documents et renseignements****3.2.2**

Le requérant doit fournir tout autre document ou renseignement que le fonctionnaire désigné jugera pertinent d'avoir pour évaluer le projet soumis.

PLANS D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE  
(7)**Dispositions applicables dans toutes les zones****Circulation****Organisation interne des îlots****Intégration du piéton et continuité urbaine****3.3 CRITÈRES D'ÉVALUATION DES PLANS D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE**

**3.3.1** Les objectifs qui suivent constituent les critères d'évaluation applicables à toutes les zones assujetties par le présent règlement.

**3.3.1.1** Compte tenu que la réalisation de tout projet de développement urbain génère un volume de circulation supplémentaire, le promoteur devra proposer les aménagements et interventions nécessaires pour assurer:

- a) la sécurité des usagers (piétons, cyclistes et automobilistes);
- b) la fluidité de la circulation;
- c) la minimisation des impacts de la circulation dans les secteurs résidentiels adjacents (odeurs, poussières, bruit).

De plus, des aménagements spécifiques tels que rampes ou bordures tronquées devront être proposés pour faciliter le déplacement des personnes handicapées.

**3.3.1.2** L'organisation spatiale du réseau routier devra favoriser une organisation interne des îlots permettant une implantation au sol des bâtiments leur permettant de bénéficier au maximum de l'ensoleillement.

**3.3.1.3** Afin de favoriser un développement urbain harmonieux et la création d'un environnement stimulant sécuritaire et agréable, le concept proposé devra être à l'échelle du piéton. À ce titre:

- a) des passages ou allées piétonnières sécuritaires et bien éclairées devront être aménagées dans les cas où la distance de marche entre deux (2) rues est trop grande;
- b) l'éclairage des passages pour piétons devra offrir un éclairage horizontal moyen et les réverbères devront répandre la lumière à l'opposé des fenêtres des pièces habitables et des aires de séjour extérieures;
- c) les passages piétonniers ne devront pas déboucher sur des zones de circulation automobile entre des voitures garées;
- d) les lignes de visée à l'intersection des passages pour piétons et des voies de circulation automobile devront être complètement libres de tout obstacle;
- e) si un passage pour piétons traverse un terrain de stationnement, ce passage devra être marqué et aménagé de manière à permettre l'usage et la circulation de chaises roulantes ou de voitures d'enfants;

**PLANS D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE**  
(8)**Parcs, espaces de détente ou tout autre équipement à caractère récréatif****Aménagement paysager et stationnement**

- f) des éléments de mobilier urbain devront être intégrés aux allées piétonnières ou aux aménagements paysagés ou espaces verts;
- g) les espaces verts projetés et existants devront tendre vers une intégration des allées piétonnières.

**3.3.1.4** La conception, la localisation et l'aménagement des parcs ou espaces de détente ou de tout autre équipement à caractère récréatif devront répondre aux besoins des clientèles visées par le projet (clientèle de passage [consommateur], ménages avec enfants, personnes âgées...) tout en réduisant, par le choix de leur emplacement, les conflits possibles avec d'autres usages.

**3.3.1.5** Au niveau de l'aménagement paysager et des aires de stationnement, le projet devra:

- a) prévoir un aménagement paysager favorisant la mise en valeur des bâtiments et des caractéristiques particulières de la zone, tout en créant une intimité visuelle du projet;
- b) prévoir, en plus des parcs, l'aménagement d'aires d'agrément d'une superficie adéquate selon le nombre de logements dans la zone et/ou le nombre d'usagers potentiel (commerces, services...);
- c) favoriser un aménagement rationnel des espaces de stationnement afin d'optimiser l'utilisation des espaces de détente (parcs, aires d'agrément, sentiers piétonniers...);
- d) prévoir la conception et l'aménagement des terrains de stationnement de façon à respecter les itinéraires naturels des piétons et à réduire les dangers et les inconvénients auxquels ils peuvent être exposés;
- e) privilégier la mise en commun des aires de stationnement et des accès aux emplacements tout en assurant la sécurité des usagers (éclairage et visibilité depuis les immeubles voisins);
- f) concevoir les terrains de stationnement de manière à faciliter le déneigement et le dépôt de la neige;
- g) prévoir des plantations d'arbres à l'intérieur d'îlots de verdure dans les aires de stationnement afin de diminuer l'effet de grandes surfaces pavées et de micro-climat (protection contre le soleil et le vent, réduction de la poussière et des rafales de neige...);
- h) prévoir l'aménagement de bandes de verdure paysagées entre les aires de stationnement et les constructions, de manière à réduire les inconvénients causés par le stationnement de voitures (bruit, gaz d'échappement, éblouissement causé par les phares...);



PLANS D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE  
(9)

**Aires de service**

- i) planifier les aménagements paysagers de manière à les protéger des véhicules;
- j) prévoir des places de stationnement pour les vélos dans les parcs.

**3.3.1.6** Au niveau des aires de service (zone de dépôt des ordures, d'entrée et de sortie de marchandises s'il y a lieu), le projet devra:

- a) concevoir, dans la mesure du possible, un emplacement séparé des terrains de stationnement pour l'aménagement des aires de service;
- b) aménager les aires de service de façon à pouvoir les utiliser sans devoir bloquer, de façon intermittente ou soutenue, l'accès aux terrains de stationnement;
- c) prévoir, dans le cas où il faudra combiner les aires de service et les aires de stationnement, l'aménagement d'une zone de virage en trois (3) mouvements pour les véhicules de service, de façon à éviter les longues et difficiles manoeuvres de marche arrière dans les aires de stationnement;
- d) prévoir des mesures d'atténuation afin de cacher les aires de dépôt des ordures de la vue des usagers du stationnement.

**Services municipaux  
et réseaux énergéti-  
ques**

**3.3.1.7** Afin d'éviter toute contrainte éventuelle reliée à la présence des servitudes, des infrastructures et des réseaux énergétiques:

- a) les infrastructures d'aqueduc et d'égout devront être localisées à l'intérieur des emprises de rues ou d'allées piétonnières; ceci s'applique également, s'il y a lieu, aux servitudes du réseau de Gaz Métropolitain;
- b) les câbles des réseaux de distribution devront être enfouis dans le sol afin, notamment, d'atténuer leur impact visuel;
- c) les transformateurs devront être localisés en arrière-lot, sauf dans le cas des lots transversaux.

**Pour la zone C-211**

**3.3.2** La présente section comprend les critères d'évaluation applicables spécifiquement à la zone C-211.

**Les usages et les den-  
sités d'occupation du  
sol**

**3.3.2.1** Les usages et les densités d'occupation du sol applicables sont les suivants:

- a) le projet devra être de moyenne ou de haute densité et offrir différentes catégories d'établissements fournissant les biens et les services qui répondent au marché local et/ou régional, tant en termes de superficie offerte que de mixité d'usages;



**PLANS D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE  
(10)**

**Intégration au milieu  
urbain et caractère  
architectural**

- b) selon les conditions du marché de l'habitation, le projet pourra prévoir un usage résidentiel de haute densité en favorisant une intégration de cet usage aux autres usages prévus dans la zone ainsi qu'au projet d'habitation de haute densité prévu dans la zone R-213;
- c) les usages commerciaux et de services devraient être localisés le long de la 32<sup>e</sup> Avenue et séparés des usages résidentiels, s'il y a lieu, par un écran visuel;

**3.3.2.2** Les dispositions des articles 3.4.3 et 3.5 du règlement n°2561 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale relatives aux objectifs et aux critères d'évaluation concernant l'intégration au milieu urbain et le caractère architectural des établissements commerciaux et de service ainsi que l'habitation de haute densité dans la zone C-211 s'appliquent intégralement aux fins du présent règlement.

De plus, en ce qui concerne l'intégration urbaine, le projet devra aussi répondre aux critères d'évaluation suivants:

- a) prévoir une zone tampon de type talus écran afin d'atténuer les nuisances sonores dues à la présence de l'autoroute 20; cet aménagement devra s'harmoniser avec celui déjà existant;
- b) prévoir une orientation des bâtiments qui tient compte de l'environnement sonore afin de réduire les réflexions des ondes sonores et de minimiser les niveaux sonores aux ouvertures;
- c) favoriser la densification aux abords de la 32<sup>e</sup> Avenue par l'implantation de bâtiments commerciaux, de façon que ces bâtiments, par leur volume, constituent un écran acoustique entre cette artère achalandée et les premières constructions résidentielles, s'il y en a;

**Stationnement et cir-  
culation**

**3.3.2.3** En plus des dispositions de l'article 3.3.1 du présent règlement applicables à toutes les zones assujetties à un plan d'aménagement d'ensemble, les dispositions de l'article 3.5.1.3 du règlement n° 2561 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale relatives aux objectifs et aux critères d'évaluation concernant le stationnement et la circulation dans la zone C-211 s'appliquent intégralement aux fins du présent règlement.

**Pour la zone R-213**

**3.3.3** La présente section comprend les critères d'évaluation applicables spécifiquement à la zone R-213.

**Les usages et les den-  
sités d'occupation du  
sol**

**3.3.3.1** Les usages et les densités d'occupation du sol applicables sont les suivants: selon les conditions du marché de l'habitation, le projet devra offrir un usage résidentiel de haute densité, selon différents modes de tenure (locatif, propriété individuelle, copropriété), en favorisant une intégration au projet d'habitation existant ainsi qu'au projet prévu dans la zone C-211.

**PLANS D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE  
(11)****Accès et réseau rou-  
tier**

**3.3.3.2** L'accès principal au site devra se faire par la rue Provost, à proximité des arbres existants; ceux-ci constituent un atout pour la porte d'entrée au site et devraient être soigneusement protégés pendant et après les travaux de construction.

**Intégration, mise en  
valeur de l'environne-  
ment urbain et carac-  
tère architectural**

**3.3.3.3** Les dispositions de l'article 3.4.2.3 et 3.4.2.4 du règlement n° 2561 sur les plans d'implantation et d'intégration architectural relatives aux objectifs et aux critères d'évaluation concernant l'intégration, la mise en valeur de l'environnement urbain et le caractère architectural des habitations de haute densité dans la zone R-213 s'appliquent intégralement aux fins du présent règlement.

De façon plus précise en ce qui concerne l'intégration urbaine, la conception du projet devra proposer des solutions visant à :

- a) minimiser l'impact du projet de haute densité par rapport au projet résidentiel de moyenne densité adjacent, en proposant un volume et une hauteur de construction compatibles en les disposant par exemple en îlots, chacun ayant ses propres voies d'accès ou d'entrée et affichant des traits originaux et distinctifs permettant de préciser l'identité des lieux;
- b) éviter que le projet domine l'environnement résidentiel immédiat en créant une sorte d'entité distincte à l'intérieur du quartier;
- c) obtenir une disposition efficace des logements, des aires ouvertes privées et communes tout en y intégrant les voies d'accès véhiculaires et piétonnières;
- d) offrir une bonne conception des aires de séjour extérieures qui répondent aux besoins des résidents; ceci signifie qu'elles devront:
  - ▶ être raisonnablement accessibles depuis les logements;
  - ▶ être orientées vers le soleil et offrir des percées visuelles sur des espaces verts ou autres attraits;
  - ▶ être protégées du soleil et partiellement entourées (muret, clôture, plantation...), tout en comportant une section située à l'abri des intempéries, des bruits de la rue et des regards des voisins.

**Stationnement et cir-  
culation**

**3.3.3.4** En plus des dispositions de l'article 3.3.1 du présent règlement applicables à toutes les zones assujetties à un plan d'aménagement d'ensemble, les dispositions de l'article 3.4.2.5 du règlement n° 2561 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale relatives aux objectifs et aux critères d'évaluation concernant le stationnement et la circulation dans la zone R-213 s'appliquent intégralement aux fins du présent règlement.

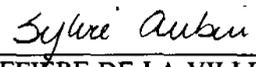


PLANS D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE  
(12)

**CHAPITRE 4 - ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19.1).

  
MAIRE DE LA VILLE DE LACHINE

  
GREFFIÈRE DE LA VILLE DE LACHINE

**PLANS D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE**  
1.**TABLE DES MATIÈRES****CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES**

1.1 Dispositions déclaratoires . . . . .	1
1.1.1 Territoire assujéti par ce règlement . . . . .	1
1.1.2 Personnes touchées par ce règlement . . . . .	1
1.1.3 Respect des règlements . . . . .	1
1.2 Définitions . . . . .	1

**CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

2.1 Application du règlement . . . . .	2
2.2 Infraction et pénalité . . . . .	2

**CHAPITRE 3 - MÉCANISMES D'ÉVALUATION ET D'APPROBATION D'UN PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE**

3.1 Dispositions générales et procédures . . . . .	3
3.1.1 Modification aux règlements d'urbanisme conditionnelle à l'approbation de plans d'aménagement d'ensemble . . . . .	3
3.1.2 Signataires d'un plan d'aménagement d'ensemble . . . . .	3
3.1.3 Procédures requises . . . . .	3
3.1.3.1 Demande de modification aux règlements d'urbanisme . . . . .	3
3.1.3.2 Vérification et analyse de la demande . . . . .	3
3.1.3.3 Transmission de la demande au Comité consultatif d'urbanisme . . . . .	4
3.1.3.4 Étude de la demande par le Comité consultatif d'urbanisme . . . . .	4
3.1.3.5 Avis du Comité consultatif d'urbanisme . . . . .	4
3.1.3.6 Décision du Conseil . . . . .	4
3.1.3.7 Conditions d'approbation . . . . .	4
3.1.3.8 Modifications à un plan d'aménagement d'ensemble . . . . .	4
3.1.3.9 Modifications aux règlements d'urbanisme . . . . .	4

**PLANS D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE**  
2.

3.2	Contenu des plans d'aménagement d'ensemble . . . . .	5
3.2.1	Documents et renseignements requis . . . . .	5
3.2.2	Autres documents et renseignements . . . . .	6
3.3	Critères d'évaluation des plans d'aménagement d'ensemble . . . . .	7
3.3.1	Dispositions applicables dans toutes les zones . . . . .	7
3.3.1.1	Circulation . . . . .	7
3.3.1.2	Organisation interne des îlots . . . . .	7
3.3.1.3	Intégration du piéton et continuité urbaine . . . . .	7
3.3.1.4	Parcs, espaces de détente ou tout autre équipement à caractère récréatif . . . . .	8
3.3.1.5	Aménagement paysager et stationnement . . . . .	8
3.3.1.6	Aires de service . . . . .	9
3.3.1.7	Services municipaux et réseaux énergétiques . . . . .	9
3.3.2	Pour la zone C-211 . . . . .	9
3.3.2.1	Les usages et les densités d'occupation du sol . . . . .	9
3.3.2.2	Intégration au milieu urbain et caractère architectural . . . . .	10
3.3.2.3	Stationnement et circulation . . . . .	10
3.3.3	Pour la zone R-213 . . . . .	10
3.3.3.1	Les usages et les densités d'occupation du sol . . . . .	10
3.3.3.2	Accès et réseau routier . . . . .	11
3.3.3.3	Intégration, mise en valeur de l'environnement urbain et caractère architectural . . . . .	11
3.3.3.4	Stationnement et circulation . . . . .	11

**CHAPITRE 4 - ENTRÉE EN VIGUEUR**