



**PROVINCE DE QUÉBEC**

**VILLE DE LACHINE**

**RÈGLEMENT N° 2561  
SUR LES PLANS D'IMPLANTATION  
ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE**

PROCÉDURES D'ADOPTION			
Avis de motion	:	13	octobre 1992
Consultation publique	:	7	décembre 1992
Adoption du règlement	:	7	décembre 1992
Avis public	:	9	décembre 1992
Entrée en vigueur	:	9	décembre 1992

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'implantation et d'intégration architecturale s'applique spécifiquement aux zones R-208, R-209, R-210, R-212, R-213 et C-211 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'implantation et d'intégration architecturale 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 et aux définitions qui

**PLANS D'IMPLANTATION ET  
D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE**  
(2)

suivent. 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.

**Allège:**

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

**Baie:**

Toute ouverture aménagée dans un mur.

**Corniche:**

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

**Entablement:**

Moulure ou saillie formant la corniche d'un bâtiment.

**Fronton:**

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

**Gâble:**

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

**Imposte:**

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

**Linteau:**

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

**Maison de ville:**

Habitation unifamiliale de deux (2) étages ayant dix-neuf (19) pieds de façade.

**Mur-rideau:**

Mur extérieur non porteur, constitué de panneaux composés d'un isolant et d'un parement extérieur, accroché à la structure d'un bâtiment.

**Ouverture:**

Tout vide aménagé ou percé dans le mur d'un bâtiment.

**Plan d'implantation et d'intégration architecturale:**

Plan préparé pour une zone, une partie de celle-ci ou pour une seule construction, illustrant l'architecture et l'implantation des constructions qui doivent faire l'objet de travaux de construction, de transformation, d'agrandissement ou d'addition ainsi que la relation entre le ou les bâtiments concernés et ceux avoisinants



PLANS D'IMPLANTATION ET  
D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE  
(3)

ainsi que l'aménagement de terrains proposés et celui des terrains avoisinants et tout autre élément pertinent à la compréhension et l'évaluation d'un projet.

**Porche:**

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

**Saillie:**

Partie d'un bâtiment qui avance, qui dépasse l'alignement des murs.

**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'implantation et d'intégration architecturale 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'IMPLANTATION ET  
D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE  
(4)

**CHAPITRE 3 - MÉCANISMES DE PRODUCTION ET D'APPROBATION D'UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE**

**3.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET PROCÉDURES**

**Permis et certificats assujettis à l'approbation de plans d'implantation et d'intégration architecturale**

3.1.1 (1) L'approbation, au préalable, de plans d'implantation et d'intégration architecturale constitue une condition essentielle à l'émission de tout permis décrit ci-dessous:

- a) tout permis relatif à la construction, la reconstruction, la transformation, l'agrandissement ou l'addition de tout bâtiment selon les dispositions du règlement de construction n° 2527;
- b) tout permis relatif à la construction, la reconstruction, la transformation, l'agrandissement ou l'addition de tout bâtiment, l'installation d'une enseigne ou à l'aménagement d'un stationnement ou d'aires de chargement et de déchargement, selon les dispositions du règlement de zonage n° 2550.

(2) Nonobstant les provisions des paragraphes précédents, l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale n'est pas obligatoire dans les cas suivants:

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

**Procédures requises**

3.1.2 Les procédures requises pour l'approbation de plans d'implantation et d'intégration architecturale sont les suivantes:



**PLANS D'IMPLANTATION ET  
D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE  
(5)**

<b>Demande de permis ou de certificats</b>	<b>3.1.2.1</b> Le requérant de permis ou de certificats visés à l'article 3.1.1 paragraphe (1), doit accompagner sa demande de tous les documents relatifs à l'étude d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale et l'adresser au fonctionnaire désigné. Les documents requis sont spécifiés à l'article 3.2 du présent règlement.
<b>Frais exigibles</b>	<b>3.1.2.2</b> Les frais d'étude exigés au requérant d'une demande de permis ou de certificats visés à l'article 3.1.2.1 sont de 500 \$ payables lors du dépôt de ladite demande.
<b>Vérification et analyse de la demande</b>	<b>3.1.2.3</b> 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 des règlements applicables de l'article 3.1.1. Si le plan d'implantation et d'intégration architecturale 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.
<b>Transmission de la demande au Comité consultatif d'urbanisme</b>	<b>3.1.2.4</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>3.1.2.5</b> À l'aide des objectifs applicables et des critères d'implantation et d'intégration architecturale 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>3.1.2.6</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>3.1.2.7</b> Après avoir pris connaissance de l'avis du Comité consultatif d'urbanisme, le Conseil, par résolution, approuve ou rejette le projet.  Si le Conseil rejette le projet, il doit motiver sa décision. Une (1) copie de la résolution doit être transmise au requérant.

**PLANS D'IMPLANTATION ET  
D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE**  
(6)**Conditions d'approbation**

**3.1.2.8** Au moment de l'approbation du plan d'implantation et d'intégration architecturale, 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 des plans, notamment celui des infrastructures ou des équipements, s'il s'agit notamment de nouvelles constructions.

**Modifications à un plan d'implantation et d'intégration architecturale**

**3.1.2.9** Toute modification à un plan d'implantation et d'intégration architecturale approuvé par le Conseil nécessite la présentation d'un nouveau plan d'implantation et d'intégration architecturale qui est soumis à nouveau aux dispositions du présent règlement.

**3.2 CONTENU MINIMAL DES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE****Documents et renseignements requis**

**3.2.1** Lors d'une demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale, le requérant doit fournir en trois (3) copies les documents et renseignements suivants:

- a) son nom, son adresse et son numéro de téléphone;
- b) les plans et dessins nécessaires à la bonne compréhension, à l'échelle, illustrant les éléments suivants:
  - ▶ la localisation et les dimensions du ou des bâtiments existants ou projetés,
  - ▶ l'architecture des constructions qui doivent faire l'objet de travaux de construction, de transformation, d'agrandissement ou d'addition,
  - ▶ l'état du terrain et l'aménagement qui en est projeté s'il y a lieu,
  - ▶ les relations entre le ou les bâtiments proposés et ceux avoisinants,
  - ▶ la relation entre l'aménagement proposé et celui des terrains avoisinants, qu'ils soient de nature publique ou privée,
  - ▶ la localisation des espaces de stationnement,
  - ▶ la localisation des aires de chargement et de déchargement, d'entreposage et des équipements de chauffage et de climatisation, s'il y a lieu;



**PLANS D'IMPLANTATION ET  
D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE**

(7)

- c) un programme d'aménagement indiquant, lorsque cela est nécessaire, compte tenu du type de travaux:
- ▶ le type et la superficie de plancher du ou des bâtiments,
  - ▶ le nombre et la superficie des espaces commerciaux, de bureaux ou de logements par bâtiment,
  - ▶ le nombre de cases de stationnement extérieures et intérieures par bâtiment,
  - ▶ le sommaire total, pour l'ensemble de la proposition, des éléments du programme indiqués ci-haut,
  - ▶ une évaluation du coût probable des travaux;
- d) l'architecture, les élévations de chacune des façades des constructions existantes ou projetées ou de tous les bâtiments faisant l'objet de travaux de construction, de transformation, de réfection, d'agrandissement, ainsi que leur relation avec les constructions adjacentes ou projetées:
- ▶ l'emplacement, la superficie et le type d'affichage prévu sur chacune des façades de tout bâtiment,
  - ▶ le bordereau des matériaux de revêtement utilisés, les principales caractéristiques physiques ainsi que les couleurs.

**Dépôt d'une perspective**

**3.2.2**

Une perspective illustrant le projet est également nécessaire lors de toute demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale visant les opérations suivantes:

- a) pour la construction d'un nouveau bâtiment principal;
- b) pour l'agrandissement d'un bâtiment principal impliquant:
- ▶ soit une augmentation du nombre d'étages,
  - ▶ soit une augmentation d'une des dimensions de la façade avant principale,
  - ▶ soit une augmentation de cinquante pour cent (50 %) et plus de la longueur de la face latérale ou arrière du bâtiment dans le cas du prolongement de celle-ci suivant l'alignement existant du bâtiment,
  - ▶ soit une augmentation de trente pour cent (30 %) et plus de la largeur d'une des faces latérales ou arrière du bâtiment selon une architecture ou un revêtement différent du bâtiment existant;



PLANS D'IMPLANTATION ET  
D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE  
(8)

- c) pour la modification de la façade avant d'un bâtiment principal impliquant:
  - ▶ soit la fermeture de toute fenêtre ou de tout balcon,
  - ▶ soit le prolongement de l'alignement avant existant du bâtiment,
  - ▶ soit la modification de plus de cinquante pour cent (50 %) du pourcentage d'ouverture,
  - ▶ soit le remplacement du revêtement existant dans une proportion de plus de cinquante pour cent (50 %) par un revêtement d'un autre type;
- d) pour la reconstruction d'un bâtiment principal existant impliquant:
  - ▶ soit une reconstruction touchant les éléments du bâtiment visé, soit lors d'un agrandissement d'un bâtiment ou d'une modification de façade,
  - ▶ soit une reconstruction d'un bâtiment selon une architecture, une volumétrie ou un revêtement différent du bâtiment existant à être reconstruit;
- e) pour la construction d'un bâtiment accessoire attaché à un bâtiment résidentiel;
- f) lors du renouvellement d'un permis de construction dans le cas où il y a des modifications sur les opérations visées par la procédure des perspectives.

**Éléments à illustrer  
sur la perspective**

**3.2.3**

La perspective doit:

- a) illustrer le projet de telle sorte que la représentation coïncide avec la perception visuelle qu'une personne peut en avoir à partir de l'emprise de la rue ou de la marge avant ou d'une prise à vol d'oiseau indiquant les éléments de la façade avant et des murs latéraux du bâtiment;
- b) indiquer les aménagements paysagers, réels ou maintenus et proposés;
- c) indiquer les aires de stationnement ou de chargement et de déchargement, s'ils sont localisés dans l'angle de la perspective.

**PLANS D'IMPLANTATION ET  
D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE**  
(9)**Portée de la section****Mise en valeur et  
préservation de l'ar-  
chitecture des cons-  
tructions résidentielles  
existantes****3.3 LES OBJECTIFS ET LES CRITÈRES D'ÉVALUATION  
DES TRAVAUX EFFECTUÉS SUR LES CONSTRUCTIONS  
RÉSIDENTIELLES EXISTANTES**

**3.3.1** La présente section s'applique spécifiquement à la modification ou à la réparation de tout bâtiment résidentiel situé dans les zones R-208, R-209, R-210, R-212 ou R-213.

**3.3.2** Toute modification ou réparation effectuée sur une construction résidentielle doit préserver ou redonner son caractère architectural d'origine afin d'assurer l'harmonie et la continuité s'il y a lieu, du caractère d'ensemble des constructions avoisinantes.

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

- a) les caractéristiques propres à l'architecture des bâtiments ainsi que leurs qualités particulières et d'ensemble doivent être préservées et mises en valeur; pour un même bâtiment ceci inclut autant les matériaux de revêtement extérieur, les couleurs, la composition des façades (taille des ouvertures, balcons et autres saillies), que la forme de toit;
- b) tout agrandissement ou ajout à une construction existante est prohibé;
- c) les interventions sur un bâtiment résidentiel dont le caractère architectural d'origine a été altéré en totalité ou en partie doivent en reconstituer l'esprit par l'emploi de techniques particulières et de matériaux de revêtement extérieur et de couleurs compatibles;
- d) les éléments architecturaux d'origine doivent si possible être réparés et conservés plutôt que remplacés;
- e) l'aménagement paysager doit s'harmoniser avec le caractère du bâtiment et celui des constructions adjacentes afin de le mettre en valeur.

**3.4 LES OBJECTIFS ET LES CRITÈRES D'ÉVALUATION  
DES NOUVELLES CONSTRUCTIONS RÉSIDENTIELLES****Pour les zones R-208,  
R-209 ou R-210**

**3.4.1** La présente section s'applique spécifiquement à la construction ou la reconstruction de tout bâtiment résidentiel situé dans les zones R-208, R-209 ou R-210.

**Harmonisation du  
caractère du cadre  
bâti**

**3.4.1.1** La construction projetée doit s'apparenter autant par sa conception que son implantation à l'ensemble des constructions avoisinantes de façon à tendre vers une continuité et une harmonisation du cadre bâti.



**Pour les habitations  
de type maison de  
ville, bungalow, cot-  
tage ou bifamilial**

**PLANS D'IMPLANTATION ET  
D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE  
(10)**

**3.4.1.1.1** La conformité à l'objectif énoncé à l'article 3.4.1.1 sera évaluée sur la base des critères suivants:

- a) les bâtiments devront posséder les caractéristiques d'implantation, le volume de construction, l'échelle (1 ou 2 étages) et les proportions d'espaces libres des habitations de faible densité de type "maison de ville" en rangée ou semi-détachée, "bungalow" ou "cottage" isolé ou semi-isolé, et bifamilial en rangée de type "plex";
- b) les bâtiments devront utiliser le vocabulaire architectural des habitations de type "maison de ville", "bungalow", "cottage" ou bifamilial de type "plex" caractérisées par les éléments suivants:
  - ▶ un toit en pente à deux (2) versants dont l'inclinaison n'est pas supérieure à 45 %. Le toit du volume principal du bâtiment est à pignon sur rue. Le pignon peut être triangulaire ou à pan coupé;
  - ▶ le revêtement du toit doit être en bardeau d'asphalte ou l'équivalent;
  - ▶ une corniche simple sans ornementation de la même couleur que le revêtement métallique des façades, soit dans les tons de brun;
  - ▶ un revêtement extérieur de la façade principale et des façades latérales en brique d'argile unie dans les tons de brun-rouge sur au moins 75 % de la surface de chaque façade. Le reste de la surface est recouvert d'un parement en clin d'aluminium disposé horizontalement dans les tons de brun;
  - ▶ une façade arrière dont le revêtement est d'au moins 50 % en brique du même type que les autres façades. Le reste de la façade est recouvert du même revêtement métallique que celui des autres façades;
  - ▶ le linteau et l'allège des ouvertures sont du même revêtement de brique d'argile que les façades du bâtiment;
  - ▶ le porche de l'entrée principale est en retrait, fermé ou ouvert;
  - ▶ une disposition symétrique des ouvertures, surmontées ou non d'une imposte vitrée cintrée ou plate et/ou des fenêtres en saillie;
  - ▶ un mécanisme d'ouverture des fenêtres à battant;
  - ▶ la balustrade du balcon de l'entrée principale, la rampe d'escalier s'il y a lieu, les portes et fenêtres et le revêtement du toit sont de couleur vert foncé.



PLANS D'IMPLANTATION ET  
D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE  
(11)

**Pour les habitations  
de type plex avec  
entrée privée**

**3.4.1.1.2** La conformité à l'objectif énoncé à l'article 3.4.1.1 sera évaluée sur la base des critères suivants:

- a) la volumétrie et l'échelle (1 ou 2 étages) de chaque bâtiment devront être semblables à celles des bâtiments adjacents ou contigus de part et d'autre, en respectant les proportions d'espaces libres des habitations de type "plex" isolé ou en rangée, avec une (1) entrée privée par unité d'habitation;
- b) le traitement architectural de la façade de tous les bâtiments devra inclure une ornementation architecturale qui s'harmonise avec le vocabulaire architectural du cadre bâti environnant;
- c) les matériaux, les couleurs et l'agencement des revêtements extérieurs devront favoriser la création d'un ensemble visuel harmonisé avec l'environnement construit;
- d) l'entrée et l'arrière de tout bâtiment devront être traités de la même manière que l'entrée et l'arrière des bâtiments voisins du même type; ceci inclut autant les accès, les escaliers que les balcons s'il y a lieu;
- e) les proportions et le rythme des ouvertures dans la façade doivent s'apparenter à celle des bâtiments voisins.

**Respect du paysage de  
la rue**

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

**Pour les habitations  
de type maison de  
ville, bungalow, cot-  
tage ou bifamilial**

**3.4.1.2.1** La conformité à l'objectif énoncé à l'article 3.4.1.2 sera évaluée sur la base des critères suivants:

- a) le choix de certains éléments comme les porches, les galeries, les fenêtres en saillie, la forme et le gabarit du toit devront s'harmoniser avec le caractère particulier de la rue et du cadre bâti avoisinant;
- b) les bâtiments devront posséder une cour avant gazonnée et/ou paysagée délimitant le terrain et mettant en valeur les façades principales des bâtiments;
- c) les bâtiments devront posséder un espace de stationnement et une entrée de garage, aménagés en front du bâtiment.

**Pour les habitations  
de type plex avec  
entrée privée**

**3.4.1.2.2** La conformité à l'objectif énoncé à l'article 3.4.1.2 sera évaluée sur la base des critères suivants:

- a) le choix de certains éléments comme les porches, les galeries, les fenêtres en saillie, la forme et le gabarit du toit devront s'harmoniser avec le caractère particulier de la rue et du cadre bâti avoisinant;



PLANS D'IMPLANTATION ET  
D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE  
(12)

- b) la délimitation de la cour avant des bâtiments devra être réalisée soit à l'aide d'un escalier de béton donnant accès au bâtiment, soit à l'aide d'une bande de gazon de part et d'autre de l'allée donnant accès au bâtiment; l'utilisation de l'une ou l'autre solution devra s'harmoniser au caractère propre aux ensembles résidentiels typiques de chaque rue;
- c) les espaces libres en façade avant devront être conçus et aménagés de façon à permettre la plantation d'arbres;
- d) les bâtiments devront posséder des espaces de stationnement et entrée de garage, aménagés en front du bâtiment, de façon à maintenir ou favoriser le rythme de composition de l'espace construit.

Pour la zone R-212 ou  
R-213

3.4.2 La présente section s'applique spécifiquement à la construction ou la reconstruction de tout bâtiment résidentiel situé dans la zone R-212 ou R-213;

Harmonisation du  
caractère du cadre  
bâti pour les habita-  
tions de densité  
moyenne de 6 ou 7  
logements

3.4.2.1 La construction projetée doit s'apparenter, autant par sa conception que son implantation, à l'ensemble des constructions avoisinantes de façon à tendre vers une continuité et une harmonisation du cadre bâti.

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

- a) les bâtiments devront posséder les caractéristiques d'implantation, le volume de construction, l'échelle (2 et 3 étages) et les proportions d'espaces libres des habitations de densité moyenne de type "plex" ou "multifamilial de 6 ou 7 logements" caractérisées par les éléments suivants:
  - ▶ un toit en pente à deux (2) versants pouvant avoir un gâble en façade, d'un revêtement et d'une couleur identiques à ceux des bâtiments adjacents ou contigus (vert foncé ou gris-bleu);
  - ▶ une corniche simple sans ornementation de la même couleur que le revêtement métallique des façades (brun ou bleu);
  - ▶ un revêtement extérieur de la façade principale et des façades latérales en brique d'argile unie dans les tons de brun-rouge sur au moins 75 % de la surface de chaque façade. Le reste de la surface est recouvert d'un parement en clin d'aluminium disposé horizontalement et de la même couleur que les bâtiments adjacents (brun ou bleu);
  - ▶ une façade arrière dont le revêtement est d'au moins 50 % en brique du même type que les autres façades, le reste de la façade est recouvert du même revêtement métallique que celui des autres façades;



PLANS D'IMPLANTATION ET  
D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE  
(13)

**Respect du paysage de  
la rue pour les habita-  
tions de densité  
moyenne de 6 ou 7  
logements**

- ▶ les façades peuvent avoir des ornements (pierre d'angle, bandeaux...) en béton ou en pierre grise;
- ▶ des allèges réalisées à l'aide d'appareillage de brique du même type que celui du revêtement principal du bâtiment;
- ▶ un accès principal sur la façade avant du bâtiment donnant sur des escaliers intérieurs ou une entrée privée par unité d'habitation sur la façade avant du bâtiment; de façon à s'harmoniser avec les entrées des bâtiments voisins;
- ▶ une disposition symétrique des ouvertures.

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

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

- a) les bâtiments devront posséder une cour avant gazonnée et/ou paysagée délimitant le terrain et mettant en valeur les façades principales des bâtiments;
- b) les espaces de stationnement ou entrées de garage devront être aménagés de façon harmonieuse avec ceux des bâtiments voisins, de manière à maintenir ou favoriser le rythme de compositions de l'espace construit.

**Intégration au milieu  
urbain et mise en  
valeur de l'environne-  
ment urbain pour les  
habitations de haute  
densité**

**3.4.2.3** La construction projetée devra s'intégrer harmonieusement au milieu urbain avoisinant, en préservant la qualité de l'environnement visuel et physique.

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

- a) les bâtiments devront posséder des caractéristiques d'implantation, un volume de construction et des proportions d'espaces libres propres aux habitations de grande échelle et de haute densité de type "multifamilial";
- b) nonobstant ce qui précède, le gabarit et la volumétrie des bâtiments projetés devront s'intégrer de façon harmonieuse à l'échelle du milieu construit avoisinant de façon à maintenir un certain rythme dans la composition de l'espace urbain; ceci signifie notamment des caractéristiques d'implantation qui tiennent compte de l'échelle des bâtiments;
- c) des espaces libres devront être aménagés de façon esthétique et sécuritaire en favorisant la circulation piétonnière;
- d) les espaces libres en façade avant devront être conçus et aménagés de façon à permettre la plantation d'arbres;
- e) les bâtiments devront posséder une cour avant paysagée.



**PLANS D'IMPLANTATION ET  
D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE  
(14)**

**Caractère architectural pour les habitations de haute densité**

**3.4.2.4** Le traitement architectural des bâtiments projetés devra s'harmoniser avec le vocabulaire architectural du cadre bâti avoisinant.

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

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

**Stationnement et circulation pour les habitations de haute densité**

**3.4.2.5** La construction projetée doit assurer un accès véhiculaire et piétonnier facile et sécuritaire aux aires de stationnement.

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

- a) aucun espace de stationnement ne devra être aménagé en front de la 32<sup>e</sup> Avenue et de la rue Provost;
- b) des allées piétonnières devront être aménagées de façon à créer un lien entre l'entrée des bâtiments, les aires de stationnement et la voie publique;
- c) les accès véhiculaires au stationnement devront être aménagés de façon à minimiser les conflits entre les circulations piétonne et automobile des voies publiques;
- d) aucune entrée charretière ne devra être aménagée sur la 32<sup>e</sup> Avenue.



**PLANS D'IMPLANTATION ET  
D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE  
(15)**

**Pour la zone C-211**

**3.4.3** La présente section s'applique spécifiquement à la construction ou la reconstruction de tout bâtiment résidentiel situé dans la zone C-211 assujettie à la production d'un plan d'aménagement d'ensemble en vertu du règlement n° 2560 sur les plans d'aménagement d'ensemble.

En vertu du règlement n° 2560 sur les plans d'aménagement d'ensemble, l'habitation est un usage qui pourrait être implanté dans la zone C-211.

Les dispositions des articles 3.4.2.3 et 3.4.2.4 du présent règlement relatives aux objectifs et aux critères d'évaluation pour les habitations de haute densité s'appliquent à tout bâtiment résidentiel de haute densité projeté dans la zone C-211.

**3.5 LES OBJECTIFS ET LES CRITÈRES D'ÉVALUATION  
DES CONSTRUCTIONS COMMERCIALES**

**Pour la zone C-211**

**3.5.1** La présente section s'applique spécifiquement à la construction, la reconstruction, l'agrandissement ou l'addition de tout bâtiment commercial situé dans la zone C-211.

**Intégration au milieu  
urbain**

**3.5.1.1** Les constructions projetées devront assurer l'intégration harmonieuse des établissements commerciaux et de services au milieu urbain avoisinant.

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

- a) le gabarit et la volumétrie des bâtiments projetés et leurs caractéristiques d'implantation devront s'intégrer de façon harmonieuse à l'échelle du milieu construit avoisinant, de façon à maintenir un certain rythme dans la composition de l'espace urbain; ceci signifie notamment une répartition des bâtiments qui tiennent compte d'une progression graduelle du nombre d'étages;
- b) des espaces libres devront être aménagés de façon esthétique et sécuritaire en privilégiant le piéton;
- c) les constructions projetées devront être conçues et implantées de manière à maximiser l'ensoleillement des espaces libres et des bâtiments voisins;
- d) les espaces libres en façade avant devront être conçus et aménagés de façon à permettre la plantation d'arbres;
- e) les bâtiments devront posséder une cour avant paysagée;

**PLANS D'IMPLANTATION ET  
D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE**

(16)

- f) l'interface entre deux usages adjacents incompatibles devra être aménagée en espace tampon par différentes mesures de mitigation ou d'atténuation, ceci autant pour la meilleure intégration possible des activités prévues dans la zone au milieu urbain avoisinant, qu'à la coexistence des fonctions et usages anticipés à l'intérieur même de la zone;
- g) l'affichage doit être discret et s'intégrer à l'architecture des bâtiments et au milieu urbain;
- h) tous les aménagements et équipements de nature strictement utilitaire, tels qu'espaces de chargement et de déchargement, d'entreposage, équipements de chauffage, de climatisation ou autres doivent être dissimulés et préférablement localisés dans la cour arrière du bâtiment;
- i) l'impact visuel des aires de stationnement doit être atténué particulièrement lorsqu'elles sont visibles de la rue.

**Caractère architectu-  
ral**

**3.5.1.2** L'architecture des établissements commerciaux et de services doit préserver la qualité de l'environnement visuel et physique, s'harmoniser avec le cadre bâti avoisinant et constituer un apport positif au caractère architectural du milieu.

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

- a) les matériaux, les couleurs et l'agencement des revêtements extérieurs devront favoriser la création d'un ensemble visuel harmonieux et respectueux de l'environnement bâti;
- b) le matériau de base de la composition des façades devra être à au moins 50 % en brique d'argile unie dans les tons de brun-rouge ou en maçonnerie de pierre ou de béton et le reste devra être complété par des revêtements de type mur-rideau en panneaux de verre dans les tons de vert foncé ou bleu, ou en panneaux de béton ou de particules de pierre;
- c) les façades latérales des bâtiments situés à l'angle de deux rues doivent avoir un traitement architectural similaire à celui de la façade principale, ceci tout particulièrement en ce qui concerne l'agencement des matériaux de revêtement;
- d) les entrées de tout bâtiment devront avoir un traitement similaire à celui des bâtiments voisins, s'ils abritent un usage similaire;
- e) le traitement de l'entrée principale devra être en relation avec le gabarit du bâtiment;
- f) l'architecture doit valoriser le caractère commercial du bâtiment, notamment par le type, les proportions et le rythme des ouvertures, autant au rez-de-chaussée qu'aux étages supérieurs;



PLANS D'IMPLANTATION ET  
D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE  
(17)

- g) l'affichage doit être intégré à la conception architecturale de toute construction;
- h) l'enseigne ne doit masquer aucun ornement architectural et doit s'harmoniser avec le style du bâtiment;
- i) les enseignes sur poteau doivent être intégrées à l'aménagement paysager de la cour avant.

**Stationnement et circulation**

**3.5.1.3** La construction projetée doit assurer la sécurité des usagers (piétons, cyclistes et automobilistes) et la fluidité de la circulation ainsi qu'un accès facile aux aires de stationnement.

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

- a) aucun espace de stationnement ne pourra être aménagé en front de la 32<sup>e</sup> Avenue;
- b) des sentiers piétons devront être aménagés de façon à relier l'entrée des bâtiments aux aires de stationnement et à la rue publique;
- c) les accès véhiculaires devront être aménagés de façon à minimiser les conflits avec les circulations piétonne et automobile sur les voies publiques;
- d) aucune entrée charretière ne devra être aménagée sur la 32<sup>e</sup> Avenue.

**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).

(S) GUY DICAIRE

---

MAIRE DE LA VILLE DE LACHINE

(S) SYLVIE AUBIN

---

GREFFIÈRE DE LA VILLE DE LACHINE

**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 .....	3
2.2 Infraction et pénalité .....	3

**CHAPITRE 3 - MÉCANISMES DE PRODUCTION ET D'APPROBATION D'UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE**

3.1 Dispositions générales et procédures .....	4
3.1.1 Permis et certificats assujéti à l'approbation de plans d'implantation et d'intégration architecturale .....	4
3.1.2 Procédures requises .....	4
3.1.2.1 Demande de permis ou de certificats .....	5
3.1.2.2 Frais exigibles .....	5
3.1.2.3 Vérification et analyse de la demande .....	5
3.1.2.4 Transmission de la demande au Comité consultatif d'urbanisme .....	5
3.1.2.5 Étude de la demande par le Comité consultatif d'urbanisme .....	5
3.1.2.6 Avis du Comité consultatif d'urbanisme .....	5
3.1.2.7 Décision du Conseil .....	5
3.1.2.8 Conditions d'approbation .....	6
3.1.2.9 Modifications à un plan d'implantation et d'intégration architecturale .....	6



**PLANS D'IMPLANTATION ET  
D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE**

2.

3.2	Contenu minimal des plans d'implantation et d'intégration architecturale . . . . .	6
3.2.1	Documents et renseignements requis . . . . .	6
3.2.2	Dépôt d'une perspective . . . . .	7
3.2.3	Éléments à illustrer sur la perspective . . . . .	8
3.3	Les objectifs et les critères d'évaluation des travaux effectués sur les constructions résidentielles existantes . . . . .	9
3.3.1	Portée de la section . . . . .	9
3.3.2	Mise en valeur et préservation de l'architecture des constructions résidentielles existantes . . . . .	9
3.4	Les objectifs et les critères d'évaluation des nouvelles constructions résidentielles . . . . .	9
3.4.1	Pour les zones R-208, R-209 ou R-210 . . . . .	9
3.4.1.1	Harmonisation du caractère du cadre bâti . . . . .	9
3.4.1.1.1	Pour les habitations de type maison de ville, bungalow, cottage ou bifamilial . . . . .	10
3.4.1.1.2	Pour les habitations de type plex avec entrée privée . . . . .	11
3.4.1.2	Respect du paysage de la rue . . . . .	11
3.4.1.2.1	Pour les habitations de type maison de ville, bungalow, cottage ou bifamilial . . . . .	11
3.4.1.2.2	Pour les habitations de type plex avec entrée privée . . . . .	11
3.4.2	Pour la zone R-212 ou R-213 . . . . .	12
3.4.2.1	Harmonisation du caractère du cadre bâti pour les habitations de densité moyenne de 6 ou 7 logements . . . . .	12
3.4.2.2	Respect du paysage de la rue pour les habitations de densité moyenne de 6 ou 7 logements . . . . .	13
3.4.2.3	Intégration au milieu urbain et mise en valeur de l'environnement urbain pour les habitations de haute densité . . . . .	13
3.4.2.4	Caractère architectural pour les habitations de haute densité . . . . .	14
3.4.2.5	Stationnement et circulation pour les habitations de haute densité . . . . .	14
3.4.3	Pour la zone C-211 . . . . .	15



**PLANS D'IMPLANTATION ET  
D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE**  
3.

<b>3.5 Les objectifs et les critères d'évaluation des construc- tions commerciales</b> .....	<b>15</b>
<b>3.5.1 Pour la zone C-211</b> .....	<b>15</b>
3.5.1.1 Intégration au milieu urbain .....	15
3.5.1.2 Caractère architectural .....	16
3.5.1.3 Stationnement et circulation .....	17

**CHAPITRE 4 - ENTRÉE EN VIGUEUR**

**PROVINCE DE QUÉBEC****VILLE DE LACHINE****RÈGLEMENT N° 2561-1  
MODIFIANT LE RÈGLEMENT N° 2561  
SUR LES PLANS D'IMPLANTATION  
ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE****PROCÉDURES D'ADOPTION**

Avis de motion	:	08	février	1993
Consultation publique	:	08	mars	1993
Adoption du règlement	:	08	mars	1993
Avis public	:	10	mars	1993
Entrée en vigueur	:	10	mars	1993

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

**ARTICLE 1<sup>er</sup>** - L'article 3.1.1 du règlement n° 2561 est modifié:

1<sup>o</sup> par le remplacement du paragraphe b) du premier alinéa par le suivant:

«tout permis ou certificat relatif à la construction, la reconstruction, la transformation, l'agrandissement ou l'addition de tout bâtiment, l'installation d'une enseigne ou à l'aménagement d'un stationnement, selon les dispositions du règlement de zonage n° 2550;»

2<sup>o</sup> par la suppression du paragraphe c) du premier alinéa,

3<sup>o</sup> par le remplacement du paragraphe d) du premier alinéa par ce qui suit:

«tout permis relatif à la construction ou à la transformation d'un bâtiment accessoire ou d'un autre type de construction, tel qu'une pergola, une terrasse privée ou un mur-intimité.»;

**2561-1****(2)**

4<sup>o</sup> par la suppression du paragraphe b) du deuxième alinéa.

**ARTICLE 2** -

L'article 3.1.2.2 de ce règlement est modifié et remplacé par ce qui suit:

«Les frais pour l'étude par le Comité consultatif d'urbanisme du plan d'implantation et d'intégration architecturale exigés au requérant d'une demande de permis ou de certificat doivent être payés lors du dépôt de ladite demande et sont:

a) de 500 \$ pour les travaux visés à l'article 3.1.1 (1) a) et b);

b) de 30 \$ pour les travaux visés à l'article 3.1.1 (1) d).».

**ARTICLE 3** -

L'article 3.3.2 paragraphe f) de ce règlement est modifié par l'insertion, dans la deuxième ligne de ce paragraphe et après le mot «pergola», des mots «, d'une terrasse privée».

**ARTICLE 4** -

L'article 3.4.1.1.1 paragraphe c), l'article 3.4.1.1.2 paragraphe f), l'article 3.4.2.1 paragraphe b), l'article 3.4.2.4 paragraphe g) de ce règlement sont modifiés par l'insertion, dans la première ligne de ces paragraphes et après le mot «pergola», des mots «, d'une terrasse privée».

**ARTICLE 5** -

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

(S) GUY DICAIRE

\_\_\_\_\_  
MAIRE DE LA VILLE DE LACHINE

(S) SYLVIE AUBIN

\_\_\_\_\_  
GREFFIÈRE DE LA VILLE DE LACHINE



**Règlement** de la  
Ville de Lachine

PROVINCE DE QUÉBEC  
COMTÉ DE MARQUETTE  
VILLE DE LACHINE

**RÈGLEMENT N° 2561-2**

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT N° 2561  
SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET  
D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE**

**SOMMAIRE DE LA PROCÉDURE D'ADOPTION**

Avis de motion	:	8 novembre 1999
Consultation publique	:	6 décembre 1999
Adoption du règlement	:	6 décembre 1999
Avis public	:	12 décembre 1999
Entrée en vigueur	:	12 décembre 1999

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

1. L'article 3.1.1 du règlement n° 2561 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale, tel que modifié par le règlement n° 2561-1, est à nouveau modifié :
  - 1° par le remplacement du paragraphe d) du premier alinéa par ce qui suit :

« tout permis relatif à la construction ou à la transformation d'un bâtiment accessoire. »;
  - 2° par l'ajout d'un paragraphe au second alinéa :

« e) pour la construction, la réparation ou le remplacement d'une pergola, d'une terrasse privée ou d'un mur d'intimité. ».



2. 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