

ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

PROJET DE RÈGLEMENT CA25 19 0269

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO RCA25-19006 SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE NE COMPORTANT AUCUNE DISPOSITION SUJETTE À APPROBATION PAR LES PERSONNES HABILES À VOTER AFIN DE REMPLACER ET D'ABROGER LE RÈGLEMENT NUMÉRO 2561 SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE ET SES AMENDEMENTS, D'ÉTENDRE SON APPLICATION À L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE DE L'ARRONDISSEMENT DE LACHINE, DE RÉVISER LES TRAVAUX ASSUJETTIS À LA PROCÉDURE DE PIIA, D'INTRODUIRE DES INTENTIONS D'AMÉNAGEMENT, DES OBJECTIFS ET CRITÈRES GÉNÉRAUX ET SPÉCIFIQUES ET D'AJOUTER UN CHAPITRE DÉDIÉ AU SECTEUR DU PLAN PARTICULIER D'URBANISME (PPU) DE L'ÉCOQUARTIER LACHINE-EST

AVIS est par la présente donné par le soussigné :

QUE le projet de règlement numéro **CA25 19 0269** approuvant le projet décrit ci-dessus a été adopté par le conseil d'arrondissement lors de la séance ordinaire tenue le **2 septembre 2025** et fera l'objet d'une assemblée publique de consultation le **23 septembre 2025 à compter de 19 h** dans la salle du conseil de la mairie d'arrondissement située au 1800, boulevard Saint-Joseph, en conformité avec les dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1, art.126);

QUE l'objet de ce projet de règlement est d'autoriser l'adoption du *Règlement numéro RCA25-19006 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* ne comportant aucune disposition sujette à approbation par les personnes habiles à voter afin de remplacer et d'abroger le *Règlement numéro 2561 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* et ses amendements, d'étendre son application à l'ensemble du territoire de l'arrondissement de Lachine, de réviser les travaux assujettis à la procédure de PIIA, d'introduire des intentions d'aménagement, des objectifs et critères généraux et spécifiques et d'ajouter un chapitre dédié au secteur du plan particulier d'urbanisme (PPU) de l'écoquartier Lachine-Est.

QU'au cours de cette assemblée publique, la mairesse de l'arrondissement, ou la personne désignée par elle, expliquera le projet de règlement ainsi que les conséquences de son adoption et entendra les personnes qui désirent s'exprimer à ce sujet;

QUE ce projet ne contient pas des dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire;

QUE ce projet de règlement ainsi que le sommaire décisionnel (1257204012) qui s'y rapporte sont disponibles sur le site Internet de l'arrondissement dont l'adresse est :

https://ville.montreal.qc.ca/portal/page?_pageid=8117,89449570&_dad=portal&_sc_hema=PORTAL et pour consultation au Bureau Accès Montréal, 1800, boulevard Saint-Joseph, Lachine, du lundi au jeudi de 8 h 30 à 17 h, et le vendredi de 8 h 30 à midi. Toute personne qui en fait la demande peut obtenir une copie du projet de résolution sans frais.

Fait à Montréal, arrondissement de Lachine, ce 4 septembre 2025.

Fredy Alzate
Secrétaire d'arrondissement



PROVINCE DE QUÉBEC

VILLE DE MONTRÉAL

ARRONDISSEMENT DE LACHINE

Certificat de publication de l'avis public

Tel que prévu au *Règlement sur la publication des avis publics* de l'arrondissement de Lachine (RCA20-19002) adopté le 9 mars 2020 par le conseil d'arrondissement, je soussigné, Fredy Alzate, secrétaire d'arrondissement de l'arrondissement de Lachine, certifie par la présente que j'ai publié le présent avis public concernant le projet de *Règlement numéro RCA25-19006 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* ne comportant aucune disposition sujette à approbation par les personnes habiles à voter afin de remplacer et d'abroger le *Règlement numéro 2561 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* et ses amendements, d'étendre son application à l'ensemble du territoire de l'arrondissement de Lachine, de réviser les travaux assujettis à la procédure de PIIA, d'introduire des intentions d'aménagement, des objectifs et critères généraux et spécifiques et d'ajouter un chapitre dédié au secteur du plan particulier d'urbanisme (PPU) de l'écoquartier Lachine-Est.

DONNÉ À MONTRÉAL, ce 4 septembre 2025

Fredy Alzate
Fredy Alzate
Secrétaire d'arrondissement



Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement

Séance ordinaire du mardi 2 septembre 2025	Résolution : CA25 19 0269
--	---------------------------

Avis de motion, présentation et dépôt du projet de *Règlement numéro RCA25-19006 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* ne comportant aucune disposition sujette à approbation par les personnes habiles à voter afin de remplacer et d'abroger le *Règlement numéro 2561 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* et ses amendements, d'étendre son application à l'ensemble du territoire de l'arrondissement de Lachine, de réviser les travaux assujettis à la procédure de PIIA, d'introduire des intentions d'aménagement, des objectifs et critères généraux et spécifiques et d'ajouter un chapitre dédié au secteur du Plan particulier d'urbanisme (PPU) de l'écoquartier Lachine-Est

Avis de motion est donné par le conseiller Younes Boukala de l'inscription pour adoption, à une séance subséquente du conseil d'arrondissement de Lachine, du *Règlement numéro RCA25-19006 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* afin de remplacer et d'abroger le *Règlement numéro 2561* et ses amendements, d'étendre son application à l'ensemble du territoire de l'arrondissement de Lachine, de réviser les travaux assujettis à la procédure de PIIA, d'introduire des intentions d'aménagement, des objectifs et critères généraux et spécifiques et d'ajouter un chapitre dédié au secteur du Plan particulier d'urbanisme (PPU) de l'écoquartier Lachine-Est, lequel est déposé avec le dossier décisionnel.

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

40.05 1257204012

Fredy Enrique ALZATE POSADA

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 3 septembre 2025



VILLE DE MONTRÉAL – ARRONDISSEMENT DE LACHINE

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

Avis de motion 2025-09-02

Adoption du premier projet de règlement 2025-09-02

Adoption du second projet de règlement

Adoption du règlement

Avis public

Entrée en vigueur



VILLE DE MONTRÉAL – ARRONDISSEMENT DE LACHINE

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

VU

VU

À la séance du 2 septembre 2025, le conseil d'arrondissement de Lachine

décrète : 1.

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

MAIRESSE ARRONDISSEMENT DE LACHINE

**SECRÉTAIRE D'ARRONDISSEMENT
ARRONDISSEMENT DE LACHINE**



RÈGLEMENT NUMÉRO RCA25-19006

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

BC2

TABLE DES MATIÈRES

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

32. Décision déléguée au fonctionnaire de niveau 2	14
CHAPITRE 3 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES À L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE	16
33. Généralité	16
SECTION 1. OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION GÉNÉRAUX	16
SOUS-SECTION 1 LOTISSEMENT	16
34. Application	16
35. Objectifs et critères	16
SOUS-SECTION 2 IMPLANTATION D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL	16
36. Application	16
37. Objectifs et critères	17
SOUS-SECTION 3 ARCHITECTURE D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL	17
38. Application	17
39. Objectifs et critères	17
SOUS-SECTION 4 AMÉNAGEMENT D'UN TERRAIN	18
40. Application	18
41. Objectifs et critères	18
SOUS-SECTION 5 BÂTIMENT ACCESSOIRE	20
42. Application	20
43. Objectifs et critères	20
SOUS-SECTION 6 ÉQUIPEMENTS MÉCANIQUES ET ACCESSOIRES, ET GESTION DES MATIÈRES RÉSIDUELLES	20
44. Application	20
45. Objectifs et critères	20
SOUS-SECTION 7 AFFICHAGE	21
46. Application	21
47. Objectifs et critères	21
SECTION 2. OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION GÉNÉRAUX SELON DES TYPES SPÉCIFIQUES DE BÂTIMENT	22
48. Application	22
SOUS-SECTION 1 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES À UN BÂTIMENT MULTIFAMILIAL ET À UN BÂTIMENT MIXTE	22
49. Application	22
50. Intentions d'aménagement	22
51. Objectifs et critères spécifiques	22
SOUS-SECTION 2 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES À UN BÂTIMENT COMMERCIAL, PUBLIC ET INDUSTRIEL	24
52. Application	24
53. Intentions d'aménagement	24
54. Objectifs et critères spécifiques	24

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

SECTION 5.	OBJECTIFS ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES APPLICABLES À L'AIRE D'AMBIANCE DE LA DOMINION BRIDGE EST	42
81.	Application et territoire d'intervention	42
82.	Mise en contexte	42
83.	Objectifs et critères spécifiques	43
SECTION 6.	OBJECTIFS ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES APPLICABLES À L'AIRE D'AMBIANCE DE LA CINTUBE	43
84.	Application et territoire d'intervention	43
85.	Mise en contexte	43
86.	Objectifs et critères spécifiques	43
SECTION 7.	OBJECTIFS ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES APPLICABLES À L'AIRE D'AMBIANCE DE LA STELFIL	44
87.	Application et territoire d'intervention	44
88.	Mise en contexte	44
89.	Objectifs et critères spécifiques	44
SECTION 8.	OBJECTIFS ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES APPLICABLES À L'AIRE D'AMBIANCE DE LA ALLIS-CHALMERS	45
90.	Application et territoire d'intervention	45
91.	Mise en contexte	45
92.	Objectifs et critères spécifiques	45
SECTION 9.	OBJECTIFS ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES APPLICABLES AUX AIRES D'AMBIANCE NOYAUX VILLAGEOIS	46
93.	Application et territoire d'intervention	46
94.	Mise en contexte	46
95.	Objectif et critères spécifiques	46
SECTION 10.	OBJECTIFS ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES APPLICABLES À L'AIRE D'AMBIANCE DU SEUIL NORD-EST	46
96.	Application et territoire d'intervention	46
97.	Mise en contexte	47
98.	Objectifs et critères spécifiques	47
CHAPITRE 6	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES APPLICABLES À UNE COMPOSANTE HYDRIQUE ET ÉCOLOGIQUE	49
99.	Généralité	49
SECTION 1.	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES À UN TERRAIN BORDANT LE FLEUVE, LE LAC SAINT-LOUIS ET LE CANAL DE LACHINE	49
100.	Application	49
101.	Objectifs et critères spécifiques	49
SECTION 2.	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES À UN PARCOURS RIVERAIN ET À UNE VOIE PANORAMIQUE	49
102.	Application	49
103.	Objectif et critères spécifiques	49

SECTION 3.	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES À L'ÉCOTERRITOIRE DE LA FALaise SAINT-JACQUES	50
104. Application		50
105. Objectif et critères spécifiques		50
SECTION 4.	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES À UNE VUE D'INTÉRÊT, DEPUIS ET VERS LE MONT ROYAL	51
106. Application		51
107. Objectif et critères spécifiques		51
CHAPITRE 7	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES AUX CONTRAINTES ANTHROPIQUES ET CERTAINS MILIEUX NATURELS	53
108. Généralité		53
SECTION 1.	USAGES SENSIBLES À PROXIMITÉ DES CONTRAINTES ANTHROPIQUES	53
109. Application		53
110. Objectifs et critères		53
SECTION 2.	MILIEUX HUMIDES	54
111. Application		54
112. Objectifs et critères		54
CHAPITRE 8	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES APPLICABLES À UN IMMEUBLE SITUÉ SUR UN TERRAIN PARTAGEANT UNE LIMITÉ TERRITORIALE OU FAISANT FACE À UN AUTRE ARRONDISSEMENT OU UNE AUTRE MUNICIPALITÉ	56
113. Généralité		56
114. Application		56
115. Intention d'aménagement		56
116. Objectifs et critères		56
CHAPITRE 9	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES AU GOLF MEADOWBROOK	58
117. Généralité		58
118. Application		58
119. Objectifs et critères		58

ANNEXE A – CARTE « PATRIMOINE BÂTI ET PAYSAGER »

ANNEXE B – ÉTUDE DOCUMENTAIRE

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

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

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

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

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

ANNEXE G – LISTE « IMMEUBLES PATRIMONIAUX »

ANNEXE H – GUIDE DES FICHES TYPOLOGIQUES

LISTE DES TABLEAUX

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

LISTE DES TABLEAUX ANNEXES

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

Chapitre 1

DÉCLARATION, INTERPRÉTATION ET ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

CHAPITRE 1 DÉCLARATION, INTERPRÉTATION ET ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

SECTION 1. DÉCLARATION

1. TITRE DU RÈGLEMENT

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

2. RÈGLEMENT REMPLACÉ

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

3. TERRITOIRE ASSUJETTI

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

4. AUTRES LOIS ET RÈGLEMENTS

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

5. VALIDITÉ

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

6. PERSONNES TOUCHÉES

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

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

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

7. DOCUMENTS EN ANNEXE

Les documents suivants font partie intégrante du présent règlement :

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

SECTION 2. INTERPRÉTATION

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

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

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

CHAPITRE 1 TITRE DU CHAPITRE

SECTION 1 TITRE DE LA SECTION

Sous-section 1 Titre de la sous-section

1. TITRE DE L'ARTICLE

Texte de l'alinéa

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

8. INTERPRÉTATION DES LIMITES DE ZONES OU DE SECTEURS

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

9. INTERPRÉTATION DU TEXTE

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

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

10. INTERPRÉTATION EN CAS DE CONTRADICTION

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

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

11. TABLEAU, GRAPHIQUE ET SYMBOLE

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

12. SUPERPOSITION DE PIIA

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

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

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

14. RENVOIS

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

15. TERMINOLOGIE

Pour l'interprétation de ce règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens et la signification qui lui sont attribués aux définitions du chapitre 2 du Règlement de zonage RCA25-19005. Les définitions suivantes sont spécifiques au présent règlement. Si un mot ou un terme n'est pas spécifiquement noté, il s'emploie au sens commun attribué à ce mot ou à ce terme.

AGRANDISSEMENT

Extension horizontale du bâtiment, telle que l'ajout d'une nouvelle aile ou d'une annexe au bâtiment principal, qui comporte sa propre structure indépendante et qui est suffisamment autonome pour pouvoir rester fonctionnelle, lorsque séparée du reste du bâtiment.

AGRANDISSEMENT PAR EXTENSION HORIZONTALE D'UN CORPS DE BÂTIMENT

Intervention sur un bâtiment parmi les suivantes, entraînant l'augmentation ou le déplacement du périmètre du bâtiment :

- 1° L'augmentation de la superficie au sol d'un bâtiment provenant de l'ajout d'une superficie de plancher à l'un ou l'autre des étages;
- 2° Le déplacement du périmètre du bâtiment provenant de l'ajout d'une superficie de plancher à l'un ou l'autre des étages et de l'élimination d'une superficie de plancher à l'un ou l'autre des étages;
- 3° Le déplacement d'un bâtiment sur une distance d'au moins 0,5 m;
- 4° L'augmentation de la masse des murs extérieurs d'au moins 0,5 m vers l'extérieur, sur au moins une façade.

AGRANDISSEMENT PAR EXTENSION VERTICALE DU BÂTIMENT

Intervention sur un bâtiment parmi les suivantes, entraînant un changement du volume extérieur du bâtiment sans modification à son périmètre :

- 1° L'ajout d'un étage au bâtiment;
- 2° L'augmentation de la superficie de plancher d'un étage;
- 3° L'augmentation de la hauteur d'un bâtiment par l'élévation du niveau du rez-de-chaussée ou de tout autre étage du bâtiment, pourvu que celui-ci soit haussé d'au moins 30 cm;
- 4° L'ajout d'un volume abritant un escalier ou des locaux techniques sur le toit.

BÂTIMENT ESSENTIEL

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

TRANSFORMATION (MODIFICATION) DE FAÇADE

Intervention sur un bâtiment parmi les suivantes :

- 1° La transformation complète d'une ou de plusieurs façades;
- 2° Un changement dans la volumétrie d'une façade, sans modification du périmètre et sans augmentation de la superficie de plancher, sauf l'ajout d'une saillie ouverte ou d'une petite saillie fenêtrée d'au plus 2,5 m de largeur, faisant corps avec le bâtiment;
- 3° La transformation d'au moins deux saillies telles que saillie d'entrée, balcon, demi-loggia, saillie fenêtrée ou escalier de secours ou d'une saillie qui s'étend sur au moins 2 étages ou au moins 2 travées d'une façade, avec ou sans changement de volume;
- 4° L'ajout d'une ouverture sur une façade;
- 5° La transformation, sur une même façade, des dimensions d'au moins 25 % du nombre d'ouvertures ou d'au moins 2 ouvertures;
- 6° La transformation de la volumétrie du toit;
- 7° La transformation ou l'ajout d'une lucarne;
- 8° La restauration, le remplacement ou la transformation d'une caractéristique architecturale d'un bâtiment, tels un parement, un couronnement, une ouverture, une saillie, un accès, un escalier ou la modification autre qu'un agrandissement par ajout d'un corps de bâtiment ou un agrandissement par extension horizontale ou verticale.

SECTION 3. ADMINISTRATION

16. ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

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

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

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

18. POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

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

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

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

20. SANCTIONS, RECOURS ET POURSUITES

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

Tableau 1 Sanction générale

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

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

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

21. ENTRÉE EN VIGUEUR

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

22. TRAVAUX ET OUVRAGES ASSUJETTIS

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

Tableau 2 Travaux et constructions assujettis

Lotissement
1° Subdivision et remembrement d'un lot à l'intérieur du PPU de l'écoquartier Lachine-Est (PPU) et d'un bâtiment identifié à l'Annexe A;
2° Opération cadastrale visant à créer une emprise publique dans un secteur de patrimoine archéologique identifié à l'Annexe C;
3° Opération cadastrale visant : <ul style="list-style-type: none"> a) Le terrain du golf Meadowbrook; b) Un terrain, une rue, un corridor de mobilité active, un corridor boisé, un parc ou un espace public à l'intérieur du secteur du PPU de l'écoquartier Lachine-Est; c) Le terrain du 300, rue de la Berge-du-Canal.
Bâtiment principal

- 1° Construction d'un nouveau bâtiment principal, à l'exception d'un bâtiment des classes HA, HB et HC. Toutefois, un bâtiment des classes HA, HB et HC des zones H-209, H-210, H-212, H-213 sont assujettis;
- 2° Agrandissement au sol ou en hauteur du bâtiment principal si visible de la rue, à l'exception d'un bâtiment des classes HA, HB et HC. Toutefois, un bâtiment des classes HA, HB et HC des zones H-209, H-210, H-212, H-213 sont assujettis;
- 3° Transformation d'une composante extérieure d'un bâtiment principal, telle que de façon non limitative :
 - a) Le remplacement du revêtement mural extérieur, ou son changement de couleur;
 - b) La modification d'une ouverture (ex. : ajout ou agrandissement de portes/fenêtres), incluant le retrait ou l'obturation d'une ouverture;
 - c) L'ajout d'une composante visible de la rue (ex. : perron, galerie, lucarne, etc.).
- 4° Le remplacement de tout revêtement extérieur du bâtiment par des matériaux et des couleurs non similaires;
- 5° Le remplacement à l'identique ou non d'une composante d'un immeuble patrimonial.

Bâtiment accessoire

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

Aménagement d'un terrain

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

Affichage

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

23. EXCLUSIONS

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

Lotissement

- 1° Sont exclus de l'approbation d'un PIIA :
 - a) Le morcellement de lot nécessaire par une déclaration de copropriété faite en vertu de l'article 1038 du Code civil du Québec ou par l'aliénation d'une partie de bâtiment requérant la partition du terrain sur lequel il est situé;
 - b) Le morcellement de lot à des fins de conservation d'espaces verts ou de création de parcs;

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

Bâtiment principal

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

Chapitre 2

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

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

SECTION 1. PROCÉDURE D'ANALYSE

24. DÉPÔT D'UNE DEMANDE DE PIIA

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

25. RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS EXIGÉS POUR UNE DEMANDE

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

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

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

Type de demande	Documents exigés
	<p>9° Plan d'aménagement paysager, lorsqu'il s'agit d'un nouveau bâtiment principal ou lors d'un agrandissement d'un bâtiment.</p>
Aménagement d'un terrain	<p>1° Plan d'aménagement paysager;</p> <p>2° Photos des essences des arbres et arbustes proposés;</p> <p>3° Photos et fiches techniques des matériaux de revêtement de sol, incluant les bordures;</p> <p>4° Photos et fiches techniques du mobilier fixe (lampadaires, bancs, fontaine, etc.), lorsque requis;</p> <p>5° Étude de caractérisation écologique et de l'intérêt forestier ainsi qu'un inventaire du couvert végétal pour le site Meadowbrook.</p>
Affichage	<p>1° Certificat de localisation;</p> <p>2° Plan technique de l'enseigne, incluant les détails sur l'éclairage;</p> <p>3° Photos récentes du bâtiment visé. Dans le cas d'une enseigne détachée, les photos doivent montrer le terrain. Dans le cas d'un établissement à plusieurs occupants, les photos doivent montrer les différentes enseignes sur le bâtiment, sur une même photo ou un montage;</p> <p>4° Simulation visuelle montrant l'enseigne dans son emplacement et son contexte proposé, incluant les autres enseignes sur le bâtiment, les matériaux utilisés, ainsi que l'éclairage, si applicable;</p> <p>5° Élévation de la façade montrant l'emplacement projeté de l'enseigne sur mur;</p> <p>6° Plan d'implantation de l'enseigne détachée montrant la projection de l'enseigne au sol, lorsque celle-ci est plus large que son support.</p>
Construction d'un bâtiment d'une hauteur supérieure à 23 mètres ou 6 étages	<p>1° Une étude d'impact d'ensoleillement doit tenir compte de l'impact sur l'éclairage naturel et sur l'ensoleillement des propriétés résidentielles voisines ainsi que sur l'ensoleillement des rues, parcs et lieux publics;</p> <p>2° Une étude d'impact éolien démontrant que la construction :</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Tend à ne pas générer d'impact éolien dont la vitesse moyenne au sol, calculé sur une base horaire, soit supérieure à 15 km/h en hiver et à 22 km/h en été, avec une fréquence de dépassement maximale correspondant à 25 % du temps sur une rue et à 10 % dans un parc, un lieu public et une aire de détente; <p>3° Tend à ne pas générer des rafales au sol qui dépassent une vitesse au sol de 75 km/h durant plus de 1 % du temps. La période de référence pour l'évaluation de la rafale doit être de 2 secondes ou moins, avec une turbulence de 30 %.</p>
Immeuble patrimonial d'un niveau d'intérêt intéressant identifié à l'Annexe H	<p>1° Un rapport présentant les dates et les étapes importantes de l'historique de construction;</p> <p>2° Un relevé photographique ancien et actuel du lieu d'intervention et de l'élément visé;</p> <p>3° Une stratégie de protection pendant les travaux sur le site.</p>
Immeuble patrimonial exceptionnel, incontournable ou non évalué (lieu de culte)	<p>1° Une étude documentaire réalisée selon le contenu minimum exigé à l'Annexe B.</p>
Projet majeur de construction ou de transformation d'un immeuble patrimonial de	<p>1° Une étude documentaire réalisée selon le contenu minimum exigé à l'Annexe B;</p> <p>2° Une évaluation patrimoniale pour un lieu de culte présentant un niveau d'intérêt incontournable, exceptionnel ou non évalué;</p> <p>3° Une description de la proposition architecturale et paysagère, incluant une démonstration de la cohérence et de la contribution du projet en regard de la mise en</p>

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

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

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

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

SECTION 2. CHEMINEMENT D'UNE DEMANDE

26. EXAMEN DE LA DEMANDE PAR LE FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

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

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

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

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

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

28. EXAMEN PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

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

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

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

30. EXAMEN PAR LE CONSEIL D'ARRONDISSEMENT

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

31. MODIFICATION AUX PLANS ET DOCUMENTS

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

32. DÉCISION DÉLÉGUÉE AU FONCTIONNAIRE DE NIVEAU 2

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

Chapitre 3

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

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

33. GÉNÉRALITÉ

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

SECTION 1. OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION GÉNÉRAUX

Sous-section 1 Lotissement

34. APPLICATION

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

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

35. OBJECTIFS ET CRITÈRES

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

Objectifs

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

Critères

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

Sous-section 2 Implantation d'un bâtiment principal

36. APPLICATION

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

37. OBJECTIFS ET CRITÈRES

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

Objectifs

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

Critères

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

Sous-section 3 Architecture d'un bâtiment principal

38. APPLICATION

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

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

39. OBJECTIFS ET CRITÈRES

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

Objectifs

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

Critères

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

Critères

- a) Lors d'un agrandissement, lorsqu'il est difficile de retrouver sur le marché un matériau similaire à celui en place;
 - b) Pour faciliter la transition entre des matériaux différents (ex. : la maçonnerie et un matériau léger);
 - c) Réduire l'impact visuel d'un grand mur recouvert d'un seul matériau.
- 5° Un élément de transition peut ne pas être nécessaire lorsque le style architectural s'y prête;
- 6° Les façades donnent sur une rue (ex. : rue, voie active, promenade) ou un espace public (ex. : parc, place);
- 7° Les façades visibles de la rue pour un bâtiment sur un terrain d'angle proposent un traitement architectural soigné et similaire, auxquelles peuvent être intégrées les entrées principales et secondaires;
- 8° L'intervention témoigne d'une recherche quant aux caractéristiques du contexte architectural dans lequel le bâtiment s'inscrit notamment en termes de matériaux de revêtement, superficie et style des ouvertures, ornementation, etc.;
- 9° L'ajout d'une ou plusieurs ouvertures (porte, fenêtre) est cohérent avec les ouvertures existantes, tant pour ce qui est des dimensions et du positionnement que du style et du traitement (encadrement, allège, linteaux, meneaux, etc.);
- 10° L'accès au bâtiment ne nécessite aucun aménagement extérieur particulier (ex. : une rampe d'accès) afin d'assurer l'accessibilité universelle. Lorsque les conditions existantes rendent de tels aménagements nécessaires, ceux-ci doivent être intégrés harmonieusement à l'architecture du bâtiment ou à l'aménagement du terrain;
- 11° Sauf dans un secteur marqué par l'hétérogénéité de l'architecture des bâtiments, le toit d'une nouvelle construction est conçu de façon à s'harmoniser avec celui des bâtiments voisins par ses pentes, sa géométrie, ses débords, ses ornements et tout autre élément. Dans le cas d'un agrandissement, le toit s'harmonise avec celui du bâtiment d'origine à moins qu'il s'agisse d'un agrandissement par contraste où le toit peut être différent;
- 12° L'éclairage est limité à la fonctionnalité et évite une illumination exagérée du bâtiment.

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

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

41. OBJECTIFS ET CRITÈRES

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

Objectifs

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

Critères

- 1° Une attention est portée à la préservation des arbres existants, particulièrement les arbres matures;
- 2° L'aménagement des espaces perméables est conçu de façon à préserver les arbres matures existants;

Critères

- 3° Les espaces non pavés sont utilisés afin d'améliorer le verdissement du site par la plantation d'arbres ou d'autres végétaux, et/ou afin de participer à la gestion des eaux de surface;
- 4° Le caractère du bâtiment, du terrain, des plantations, des aménagements existants, des projets d'aménagements d'origine, ainsi que celui des aménagements voisins et de leur intégration aux bâtiments d'un même type est pris en considération dans l'élaboration du projet;
- 5° L'aménagement paysager en cours avant est réalisé dans la continuité de l'aménagement du domaine public;
- 6° L'aménagement paysager, le mobilier urbain et l'éclairage sont uniformes dans l'ensemble d'un projet immobilier;
- 7° La présence des trois strates de végétation (herbacée, arbustive et arborescente) est favorisée dans les surfaces perméables;
- 8° L'aménagement propose l'intégration d'espaces destinés aux activités maraîchères (ex. : potager, arbre fruitier, fleurs comestibles, etc.);
- 9° L'aménagement de bassins et de jets d'eau alimentés en eau potable est limité;
- 10° L'aménagement favorise, dans les secteurs bruyants ou adjacents à un usage sensible, l'installation de murs-écrans, l'aménagement de buttes et la plantation en alignement qui permettent de réduire la réverbération du bruit sur les façades;
- 11° Le choix des végétaux :
- Comprend des arbres et des végétaux résistants dont certains verdissent toute l'année;
 - Privilégie des espèces végétales adaptées au milieu de plantation;
 - Contribue à créer des espaces d'ombrage en période estivale, particulièrement en bordure d'une rue publique et dans un espace commun d'un immeuble d'habitation multifamiliale;
 - Est favorable à la biodiversité, notamment aux insectes et pollinisateurs.
- 12° Lorsque possible, l'aménagement préconise la gestion des eaux de surface sur le site par l'aménagement de bassins de biorétenzione, noues végétalisées et jardins de pluie intégrés à l'aménagement paysager;
- 13° Le ruissellement des surfaces imperméables se draine vers des surfaces perméables existantes ou aménagées;
- 14° Les aménagements paysagers privilégient le jardin de pluie, placés stratégiquement sur un terrain qui permettant de recueillir l'eau de ruissellement lorsque la distance par rapport aux fondations du bâtiment et les conditions du sol le permettent;
- 15° Les surfaces végétalisées sont maximisées permettant de capter les eaux d'une ou des descentes pluviales provenant d'un toit;
- 16° L'éclairage extérieur :
- S'intègre à l'aménagement du terrain et ne cause pas de nuisances aux propriétés voisines;
 - Permet de procurer un sentiment de sécurité sur le terrain.

Critères spécifiques à un pôle de recharge pour véhicule électrique

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

Sous-section 5 Bâtiment accessoire

42. APPLICATION

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

43. OBJECTIFS ET CRITÈRES

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

Objectifs

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

Critères

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

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

44. APPLICATION

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

45. OBJECTIFS ET CRITÈRES

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

Objectifs

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

Critères

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

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

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

47. OBJECTIFS ET CRITÈRES

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

Objectifs

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

Critères

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

Critères

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

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

48. APPLICATION

La présente section s'applique aux bâtiments suivants :

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

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

49. APPLICATION

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

50. INTENTIONS D'AMÉNAGEMENT

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

51. OBJECTIFS ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES

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

Objectifs

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

Critères

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

Critères

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

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

52. APPLICATION

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

53. INTENTIONS D'AMÉNAGEMENT

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

54. OBJECTIFS ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES

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

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

Critères

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

Critères spécifiques à un grand ensemble péricentrique

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

Chapitre 4

OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES APPLICABLES AU PATRIMOINE

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

55. GÉNÉRALITÉ

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

SECTION 1. CONSERVATION ET MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE

56. APPLICATION

Le présent chapitre s'applique à :

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

57. INTENTIONS D'AMÉNAGEMENT

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

58. OBJECTIFS ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES

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

Objectifs

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

Critères spécifiques à tout immeuble

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

Critères spécifiques à tout immeuble

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

Critères additionnels spécifiques à un ensemble institutionnel ou industriel

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

Critères additionnels spécifiques à un ensemble institutionnel ou industriel

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

SECTION 2. OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES AUX LIEUX DE CULTE**59. APPLICATION**

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

60. INTENTIONS D'AMÉNAGEMENT

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

61. OBJECTIFS ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES

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

Objectifs

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

Critères

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

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

62. APPLICATION

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

- 1° Dans un site constituant un ensemble patrimonial institutionnel et dans un ensemble patrimonial industriel identifié à la carte « patrimoine bâti et paysager » de l'Annexe A;
- 2° Dans un secteur identifié à la carte « secteurs de patrimoine archéologique » de l'Annexe C.

63. INTERVENTIONS ASSUJETTIES

Les interventions assujetties sont :

- 1° Un projet de construction d'un bâtiment comportant des travaux en souterrain;
- 2° L'agrandissement d'un bâtiment augmentant l'empreinte au sol et comportant des travaux en souterrain;
- 3° Une opération cadastrale visant à créer une emprise publique.

64. OBJECTIFS ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES

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

Objectifs

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

Critères

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

Chapitre 5

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

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

SECTION 1. GÉNÉRALITÉ

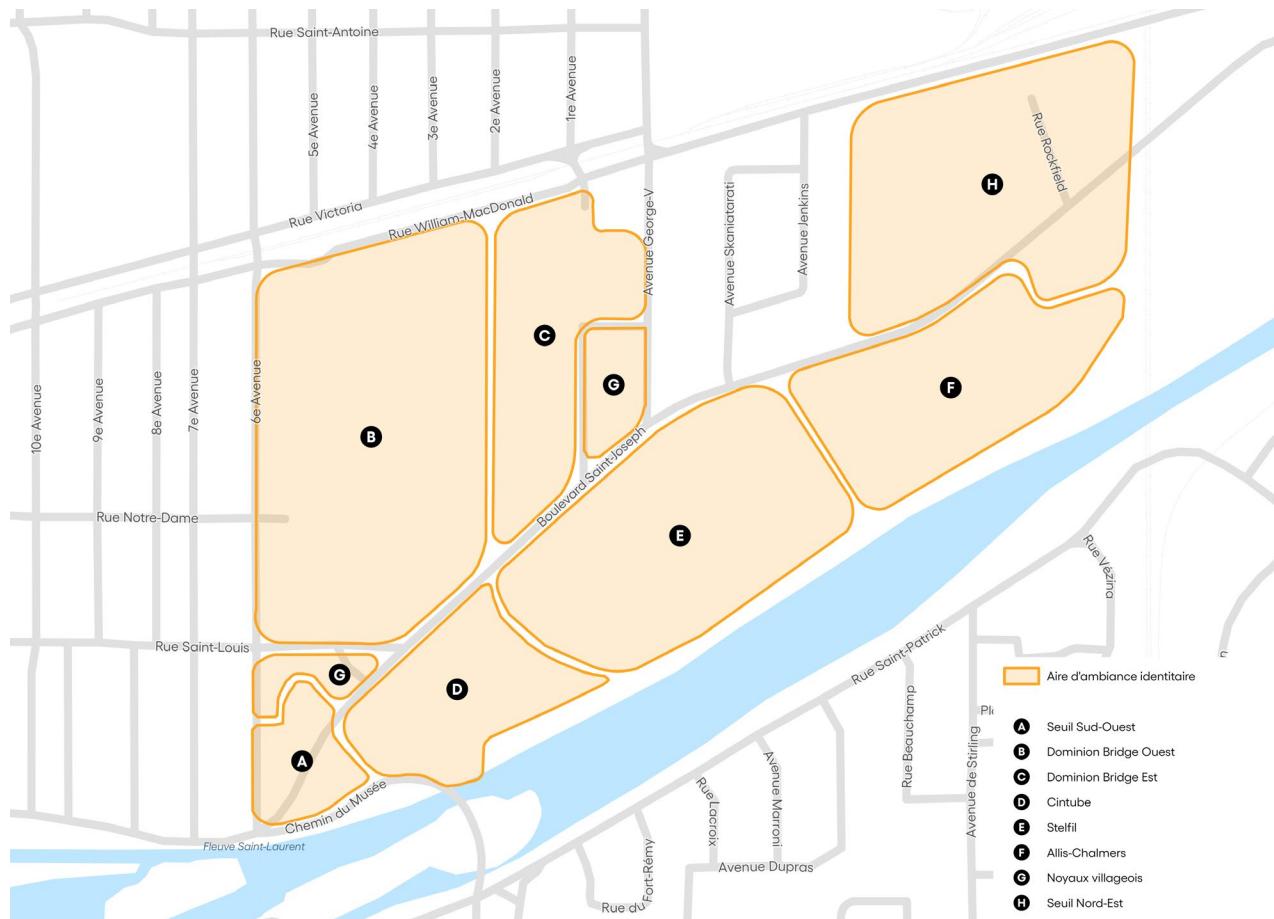
65. GÉNÉRALITÉ

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

66. APPLICATION ET TERRITOIRE D'INTERVENTION

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

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



67. INTENTION D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRALE

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

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

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

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

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

68. AIRES D'AMBIANCE

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

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

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

69. BÂTIMENTS SPÉCIFIQUES

Le PPU pour le secteur de l'écoquartier Lachine-Est identifie plusieurs bâtiments d'intérêt, principalement issus des grands ensembles industriels du secteur. Leur valeur patrimoniale a été précisée dans le rapport d'orientations patrimoniales produit par la Ville de Montréal, qui en propose une caractérisation détaillée ainsi que des objectifs et des critères visant leur préservation, leur mise en valeur ou, le cas échéant, leur réhabilitation ou commémoration. Ces bâtiments constituent des repères structurants pour le développement du secteur et doivent être considérés avec attention dans tout projet assujetti au présent règlement.

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

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

70. MARQUEURS STRUCTURANTS

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

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

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

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

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

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

71. OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AU LOTISSEMENT

Objectifs

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

Objectifs

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

Critères

- 1° Une opération cadastrale visant la création ou la modification d'une rue, d'un parc, d'une place publique, d'une promenade ou d'un corridor de déplacement actif structurant est cohérente avec la vision d'aménagement du PPU, respecte les autres critères du présent article et s'inscrit dans une planification d'ensemble préalablement approuvée;
- 2° Le projet de lotissement tend vers la vision du PPU pour la mise en valeur des marqueurs structurants;
- 3° Un projet de lotissement ou l'aménagement de ruelles et de passages publics ou privés (avec servitude) contribue à la perméabilité du secteur, à son animation, et à la création de liens avec le corridor de déplacement actif de l'écoquartier, dans le respect des composantes patrimoniales à préserver;
- 4° Le projet de lotissement contribue à la création de liens connectés aux corridors de déplacement actif de l'écoquartier, dans le respect et en fonction des composantes patrimoniales à préserver.
- 5° Le projet de lotissement fait le lien avec les lots de faible densité à proximité du noyau villageois;
- 6° Les nouvelles connexions de mobilité active dans l'axe des rues existantes et aux intersections sont optimisées par des feux de circulation;
- 7° Un lien de mobilité est assuré entre la rue Notre-Dame et le boulevard Saint-Joseph;
- 8° Les connexions sont maximisées avec le reste du quartier ainsi qu'avec le tracé projeté du futur transport structurant sur la rue Victoria;
- 9° Un cheminement direct et convivial est assuré entre le quartier nord, la station centrale de transport collectif sur la rue Victoria, le pôle civique et le canal de Lachine;
- 10° Les emprises de rue sont suffisamment larges pour :
 - a) Permettre l'aménagement des voies dédiées à la circulation automobile;
 - b) Assurer le passage des autobus là où c'est prévu;
 - c) Réaliser les aménagements proposés aux coupes types du PPU (trottoir, bande de plantation, arrêt d'autobus, terre-plein, voie cyclable en site propre, etc.);
 - d) Réserver l'espace nécessaire à l'aménagement d'un mode de transport structurant, particulièrement dans le réaménagement de la rue Victoria.
- 11° Le nombre de voies dédiées à la circulation automobile est préservé;
- 12° La largeur des rues est suffisante pour assurer le passage des autobus;
- 13° Une large emprise de terrain est aménagée pour optimiser l'expérience immersive en milieu végétalisé;
- 14° Une vaste promenade est créée en respectant le tracé historique du canal des Sulpiciens;
- 15° Un lien de mobilité active direct entre la place des Antennes et le seuil nord-est de l'écoquartier est prévu, dont un accès direct à la gare du Canal;

Critères

- 16° Une liaison visuelle et physique est assurée entre les différents espaces publics;
- 17° La trame viaire préserve sa forme sinuuse;
- 18° La trame viaire rend hommage à la forme sinuuse en aménageant une suite d'espaces publics le long du boulevard;
- 19° L'aménagement d'espaces publics adjacents au boulevard est préservé pour maximiser l'espace de déambulation;
- 20° Les ouvertures de la place publique maximisent et les percées visuelles vers le canal de Lachine;
- 21° La place publique est conçue afin de permettre les rassemblements d'envergure;
- 22° La largeur des têtes d'ilots s'harmonise entre le côté nord et le côté sud de la rue Victoria,
- 23° Les déplacements actifs sont priorisés dans l'axe nord-sud au sein des grandes propriétés;
- 24° Un lien de déplacement actif d'envergure nord-sud (le corridor boisé) entre la rue Victoria et le boulevard Saint-Joseph s'intègre dans le respect et en fonction des composantes patrimoniales à préserver;
- 25° Le lien de mobilité active est traité comme une voie principalement piétonne et cyclable (sauf pour les véhicules d'urgence et d'entretien).

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

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

Critères

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

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

Objectifs

- 1° Développer Lachine-Est en respectant les trames construites avoisinantes;
- 2° Assurer la mise en valeur des composantes patrimoniales (matériaux de revêtement, ouvertures, etc.);
- 3° Minimiser l'impact visuel des bâtiments de gabarits supérieurs;
- 4° S'inspirer des caractéristiques matérielles particulières du secteur;
- 5° Consolider les relations visuelles avec le canal, les ensembles bâties et les quartiers limitrophes.

Critères

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

74. OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES PATRIMONIALE

Objectifs

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

Critères

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

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

75. APPLICATION ET TERRITOIRE D'INTERVENTION

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

76. MISE EN CONTEXTE

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

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

77. OBJECTIFS ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES

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

Objectifs

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

Critères

- 1° La forme triangulaire de l'îlot est mise en valeur dans l'architecture et les aménagements;
- 2° Le projet préconise un volume construit de plus grande hauteur en vis-à-vis de l'intersection Saint-Joseph/6^e Avenue/du Musée;
- 3° Le projet tient compte du vis-à-vis, de l'échelle et du gabarit dans l'implantation des nouveaux bâtiments limitrophes des bâtiments anciens;
- 4° L'intégration d'un espace d'accès public avec ruelle en cœur d'îlot est privilégiée pour assurer une transition avec les constructions existantes du noyau villageois;
- 5° Une façade faisant front à la rue du Musée doit être traitée comme une façade principale;
- 6° Les aménagements du seuil Sud-Ouest s'arriment avec ceux de la promenade du canal de Lachine.

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

78. APPLICATION ET TERRITOIRE D'INTERVENTION

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

79. MISE EN CONTEXTE

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

80. OBJECTIFS ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES

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

Objectifs

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

Critères

- 1° L'implantation et le volume du bâtiment maximisent la visibilité des halles industrielles en :
 - a) Prévoyant des dégagements suffisants au pourtour des halles industrielles préservées, assurant leur visibilité depuis les espaces publics adjacents;

Critères

- b) Favorisant des volumes dont la hauteur augmente graduellement à partir des halles industrielles, pour les nouvelles constructions ou les agrandissements;
- 2° L'aménagement des bâtiments de gabarits plus importants est davantage proposé vers la rue Victoria;
- 3° Le concept architectural présente des qualités d'intégration au cadre bâti patrimonial industriel en évitant le mimétisme, mais en s'inspirant des caractéristiques dominantes de l'aire d'ambiance de la Dominion Bridge :
 - a) Une expression architecturale privilégiant la sobriété;
 - b) L'utilisation de volumes simples;
 - c) L'emploi de matériaux bruts d'origine naturelle s'inspirant de la matérialité industrielle;
- 4° Le concept architectural prévoit, minimalement au rez-de-chaussée, un traitement de type commercial incluant notamment des vitrines, des marquises et des accès multiples;
- 5° Le projet propose l'aménagement d'une cour intérieure végétalisée d'envergure, permettant de préserver les caractéristiques identitaires de l'espace (proportions, orientation, ambiance, ensoleillement, etc.) et de mettre en valeur la cour Dominion comme élément structurant du site;
- 6° L'aménagement d'un espace de livraison ou un débarcadère en façade principale est évité;
- 7° L'aménagement du terrain conserve ou évoque les liens physiques entre les bâtiments et les anciennes voies ferrées, de manière à illustrer le déplacement des matériaux et l'évolution des chaînes de production à travers le temps;
- 8° Le projet met en valeur les vestiges ferroviaires présents sur le site (rails, butoirs, etc.) et préserve et réutilise des pièces, matériaux ou artéfacts d'origine locale (ex. : les valves Jenkins à des fins d'intégration paysagère, architecturale ou commémorative);
- 9° Les ponts roulants font partie intégrante du projet sans compromettre leur visibilité et leur mise en valeur;
- 10° L'aménagement du terrain contribue à l'accessibilité, au verdissement et à la mise en valeur des espaces associés aux ponts roulants, notamment le parc des Ponts roulants;
- 11° Les aménagements favorisent l'intégration et la pérennité d'un espace tampon végétalisé significatif, en complémentarité avec le Corridor boisé;
- 12° Le projet minimise le nombre d'accès au terrain le long de la 6^e Avenue et de la rue Notre-Dame.

SECTION 5. OBJECTIFS ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES APPLICABLES À L'aire d'ambiance de la dominion bridge est

81. APPLICATION ET TERRITOIRE D'INTERVENTION

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

82. MISE EN CONTEXTE

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

83. OBJECTIFS ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES

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

Objectifs

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

Critères

- 1° La volumétrie construite de plus faible gabarit en bordure des rues George-V et Dominion est préservée;
- 2° Le boisé existant au nord (la forêt intérieure) est préservé;
- 3° L'aménagement des terrains assure un lien végétal continu de biodiversité entre cet espace boisé et le Corridor boisé;
- 4° L'implantation des bâtiments et l'aménagement des terrains maximisent les liens de mobilité active est-ouest avec le site de la Jenkins et les espaces publics du pôle civique;
- 5° Les vestiges ferroviaires (rails, butoirs, etc.) et les pièces et matériaux locaux (notamment les valves Jenkins) sont préservés et mis en valeur.

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

84. APPLICATION ET TERRITOIRE D'INTERVENTION

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

85. MISE EN CONTEXTE

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

86. OBJECTIFS ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES

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

Objectifs

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

Critères

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

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

87. APPLICATION ET TERRITOIRE D'INTERVENTION

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

88. MISE EN CONTEXTE

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

89. OBJECTIFS ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES

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

Objectifs

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

Critères

- 1° L'implantation des bâtiments et l'aménagement des terrains mettent en valeur la courbure des voies ferrées ayant influencé l'organisation spatiale du site;
- 2° Les façades des bâtiments et l'aménagement des terrains contribuent à bonifier l'aménagement de la promenade des Sulpiciens;
- 3° L'implantation des volumes construits plus haut est prévue de façon perpendiculaire au canal de Lachine;
- 4° L'implantation des bâtiments et l'aménagement des terrains maximisent le nombre de liens de mobilité active accessibles au public entre le boulevard et le canal, de même qu'entre les bâtiments et les cœurs d'îlots;

Critères

- 5° Les façades aménagées le long du canal de Lachine sont de moins grande largeur afin de maintenir le rythme historique d'implantation du secteur;
- 6° L'architecture des bâtiments et l'aménagement des terrains assurent une interface animée des rez-de-chaussée face au parc des Ponts roulants et à la place des Antennes.

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

90. APPLICATION ET TERRITOIRE D'INTERVENTION

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

91. MISE EN CONTEXTE

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

92. OBJECTIFS ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES

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

Objectifs

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

Critères

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

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

93. APPLICATION ET TERRITOIRE D'INTERVENTION

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

94. MISE EN CONTEXTE

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

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

95. OBJECTIF ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES

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

Objectif

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

Critères

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

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

96. APPLICATION ET TERRITOIRE D'INTERVENTION

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

97. MISE EN CONTEXTE

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

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

98. OBJECTIFS ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES

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

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

Chapitre 6

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

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

99. GÉNÉRALITÉ

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

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

100. APPLICATION

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

101. OBJECTIFS ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES

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

Objectifs

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

Critère

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

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

102. APPLICATION

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

103. OBJECTIF ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES

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

Objectif

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

Critères

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

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

104. APPLICATION

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

105. OBJECTIF ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES

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

Objectif

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

Critères

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

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

106. APPLICATION

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

107. OBJECTIF ET CRITÈRES SPÉCIFIQUES

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

Objectif

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

Critères

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

Chapitre 7

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

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

108. GÉNÉRALITÉ

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

SECTION 1. USAGES SENSIBLES À PROXIMITÉ DES CONTRAINTES ANTHROPIQUES

109. APPLICATION

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

110. OBJECTIFS ET CRITÈRES

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

Objectifs

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

Critères

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

Critères

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

SECTION 2. MILIEUX HUMIDES

111. APPLICATION

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

112. OBJECTIFS ET CRITÈRES

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

Objectifs

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

Critères

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

Chapitre 8

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

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

113. GÉNÉRALITÉ

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

114. APPLICATION

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

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

115. INTENTION D'AMÉNAGEMENT

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

116. OBJECTIFS ET CRITÈRES

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

Objectifs

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

Critères

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

Chapitre 9

OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES AU GOLF MEADOWBROOK

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

117. GÉNÉRALITÉ

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

118. APPLICATION

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

119. OBJECTIFS ET CRITÈRES

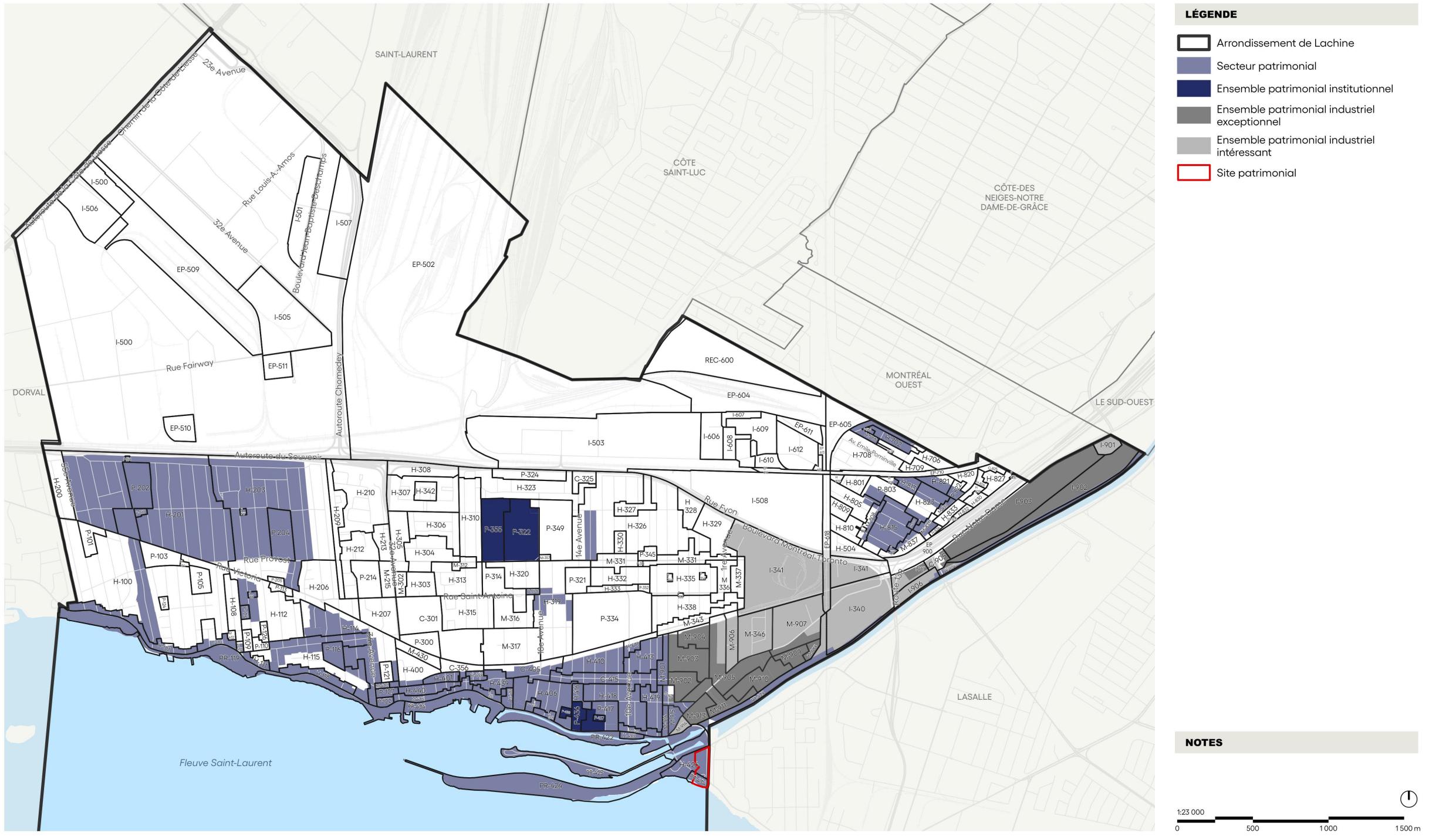
Toute intervention est évaluée en fonction des objectifs et critères suivants :

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

Annexe A

LA CARTE « PATRIMOINE BÂTI ET PAYSAGER »

ANEXE A – CARTE « PATRIMOINE BÂTI ET PAYSAGER »



Annexe B

ÉTUDE DOCUMENTAIRE

ANNEXE B – ÉTUDE DOCUMENTAIRE

Une étude documentaire doit présenter le contenu minimal suivant :

PRÉSENTATION DU LIEU

1° Identification :

- a) Nom du lieu;
- b) Adresse ou emplacement du lieu, arrondissement;
- c) Plan du lieu dans son contexte.

2° Statut :

- a) Désignation en tant que lieu historique national (fédéral);
- b) Statut en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel (provincial ou municipal);
- c) Désignation patrimoniale dans le Plan d'urbanisme et de mobilité;
- d) Potentiel archéologique selon le Plan d'urbanisme et de mobilité;
- e) Autres statuts pertinents.

3° État actuel :

- a) Contexte urbain;
- b) Morphologie, topographie et environnement naturel du site;
- c) Organisation spatiale du site et du(des) bâtiment(s);
- d) Usage(s) du site et du(des) bâtiment(s);
- e) Photographies.

ÉVOLUTION DU LIEU

1° Synthèse (avec illustrations, photographies et plans anciens à l'appui) des grandes étapes de l'évolution (ex. tracé de rues, lotissement et acquisition(s) du terrain, constructions et aménagements) :

- a) Du secteur;
- b) Du site et du(des) bâtiment(s).

2° Brève présentation des institutions, concepteurs et personnages marquants associés au lieu;

3° Brève présentation des phénomènes, traditions ou événements associés au lieu;

4° Chronologie (date – événement) des grandes étapes de l'évaluation du secteur et du lieu présentées précédemment.

FICHES SUR LES COMPOSANTES

1° Bâtiments :

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

- f) Analyse architecturale;
 - g) Iconographie (ancienne et actuelle).
- 2° Paysage :
- a) Découpage du lieu en sous-entités paysagères, le cas échéant;
 - b) Description des composantes paysagères actuelles, par sous-entités le cas échéant (relief/géologie, eau, végétation, parcellaire, viaire, éléments construits et paysagers, usages, vues d'intérêt, organisation spatiale);
 - c) Date d'aménagement, modifications marquantes;
 - d) Concepteurs (si applicable);
 - e) Identification des caractéristiques et éléments paysagers structurants et significatifs, notamment ceux ayant persisté à travers le temps;
 - f) Analyse paysagère;
 - g) Iconographie (ancienne et actuelle).

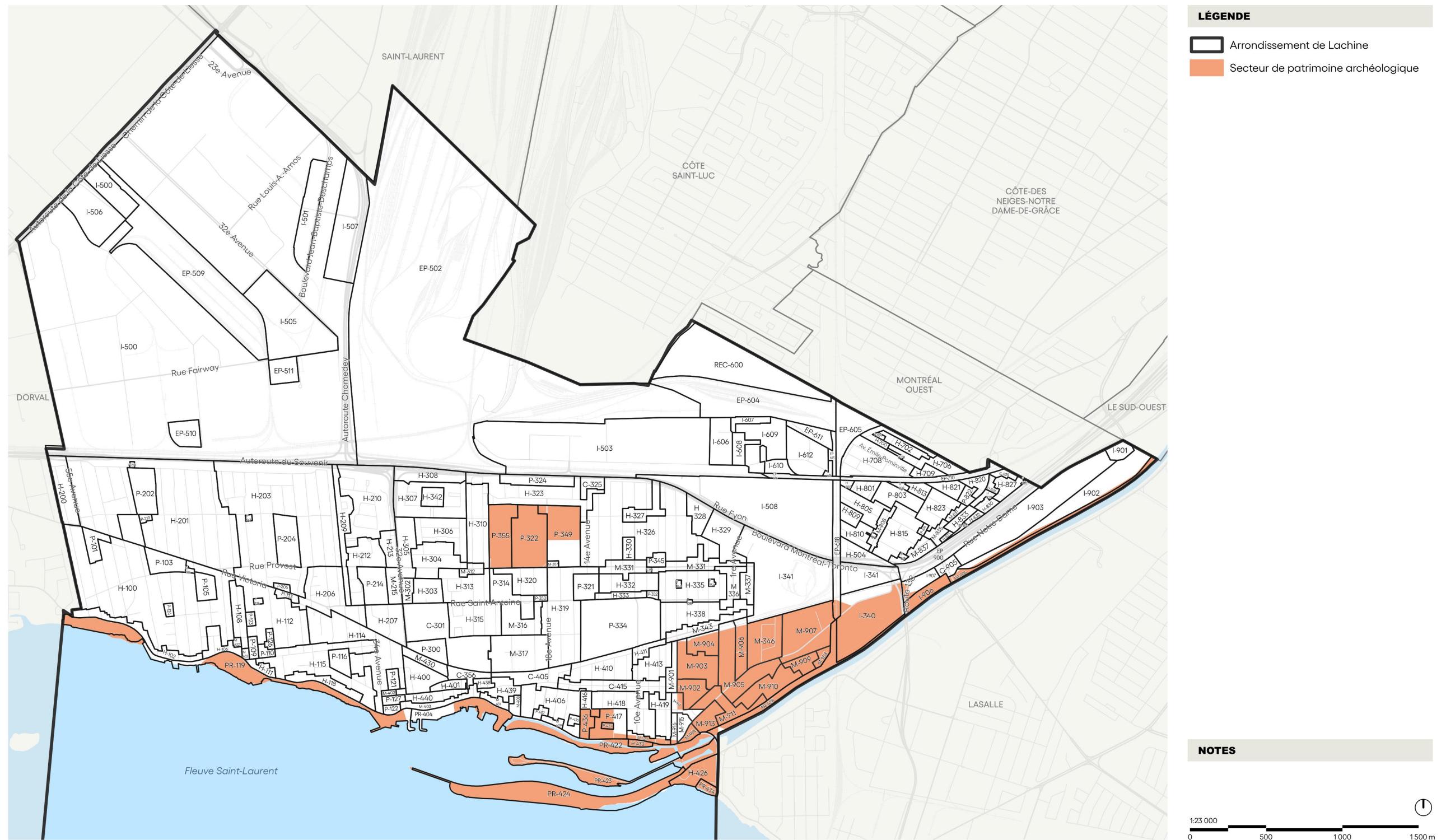
BIBLIOGRAPHIE ET SOURCES DOCUMENTAIRES

AUTEUR, DATE

Annexe C

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

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



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

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

Étape 1 : L'évaluation théorique du potentiel archéologique

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

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

Étape 2 : L'évaluation sur le terrain

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

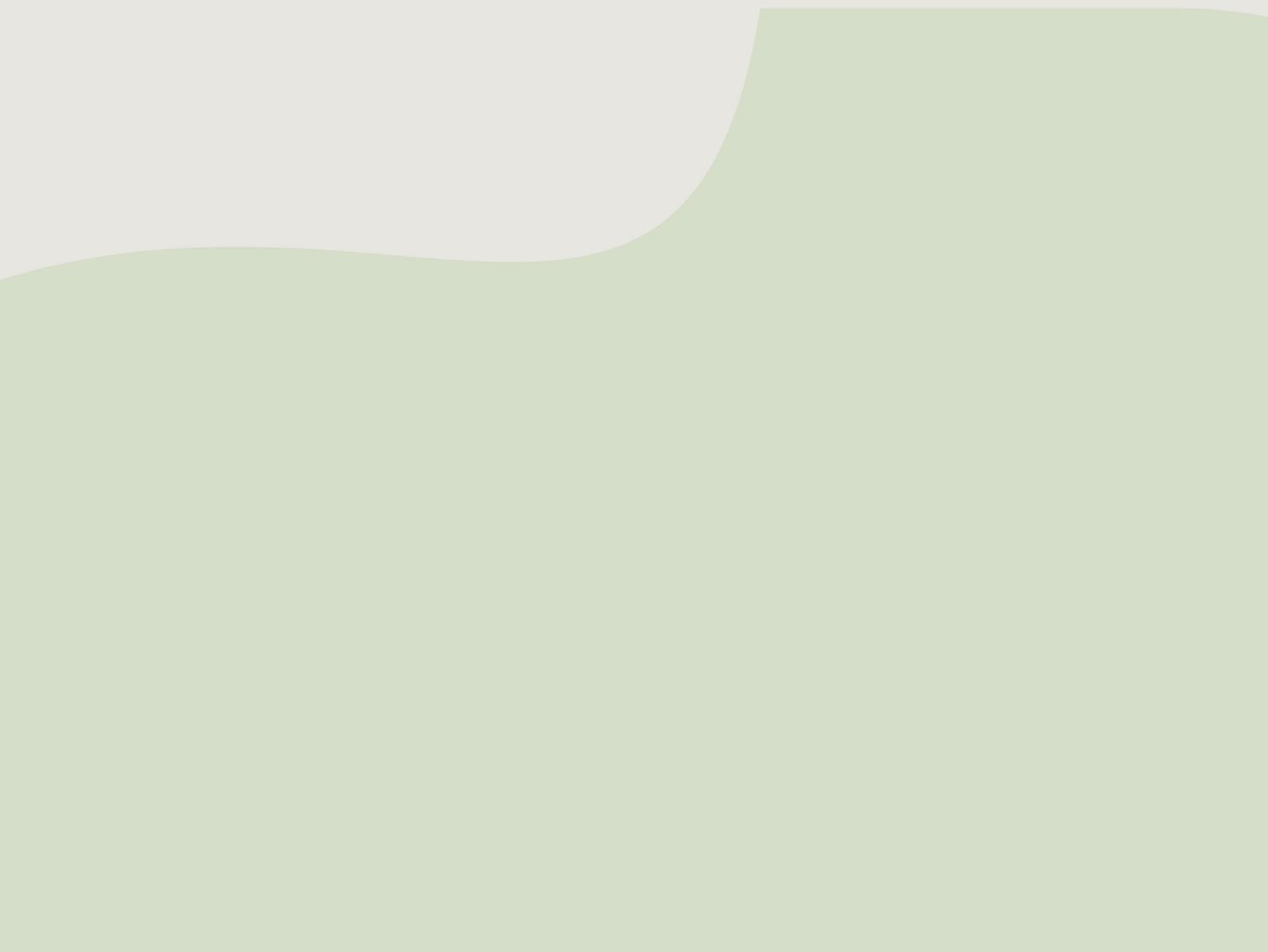
Si le potentiel archéologique de la propriété est démontré par l'inventaire archéologique, l'étape 3 s'enclenche automatiquement.

Étape 3 : Atténuation des impacts du projet

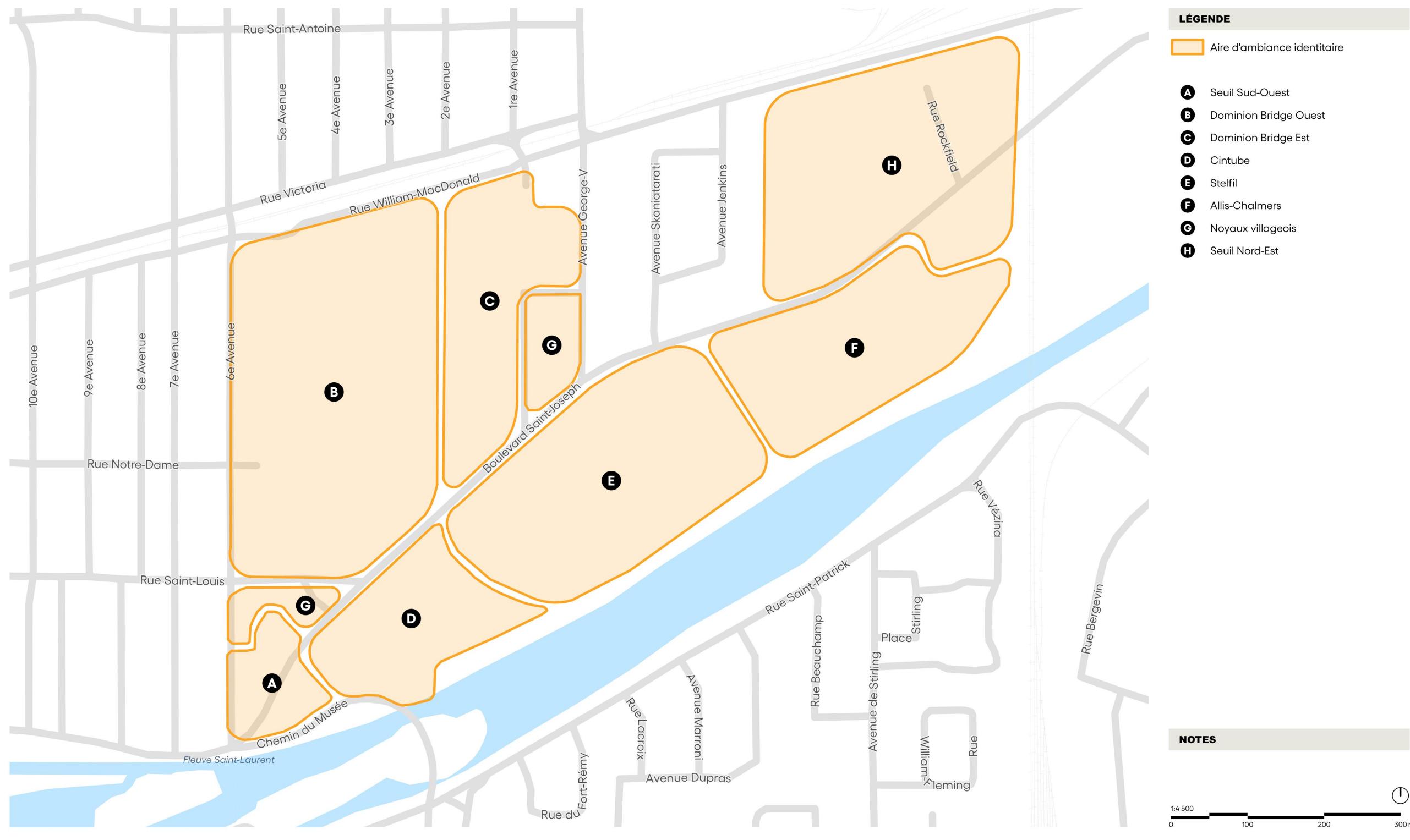
En fonction des recommandations émises à la suite de l'étape 2, selon les valeurs des vestiges et des sites archéologiques, des mesures de mitigation, de protection et de mise en valeur doivent être appliquées. Ces mesures incluent notamment la fouille archéologique (dont l'analyse et l'interprétation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

Annexe D

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



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





Annexe E

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

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

FIGURE 1 - Emplacement des composantes numérotées de la Dominion Bridge



FIGURE 2 - Emplacement des composantes numérotées de la Cintube



FIGURE 3 - Emplacement des composantes numérotées de la Steffil



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



Annexe F

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

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

ÉCOQUARTIER LACHINE-EST

JUIN 2025

Orientations patrimoniales



En collaboration avec :

Montréal 

RAYSIDE | LABOSSIÈRE
Architecture Design Urbanisme

ÉQUIPE DE PROJET

Service de l'urbanisme et de la mobilité (SUM) | Direction planification et de la mise en valeur du territoire (DPMVT)

- Thomas Fontaine, architecte | Division du patrimoine
- Émilie Desrosiers, conseillère en aménagement - archéologue | Division du patrimoine
- Maxime Lemieux, conseiller en aménagement - urbaniste | Division de la planification des secteurs stratégiques
- Martine Simard-Longtin, conseillère en aménagement - designer urbain | Division de la planification des secteurs stratégiques

Arrondissement de Lachine | Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE)

- Fella Amina Maherzi, conseillère en planification

En collaboration avec l'équipe de Rayside Labossière

- Ron Rayside, architecte associé
- Antonin Labossière, architecte associé
- Ève Grenier, urbaniste
- Marianne Lamoureux, agente de projet en urbanisme
- Geneviève Ladouceur, architecte
- Alexandre Rocheleau, agent de projet en urbanisme

Table des matières

01 / MISE EN CONTEXTE	4	02 / ORIENTATIONS GÉNÉRALES POUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE	12	05 / ORIENTATIONS SPÉCIFIQUES À LA STELFIL	34
/ 1.1 / L'ÉCOQUARTIER LACHINE-EST	5	/ 2.1 / USAGES	13	/ 5.1 / USAGES	36
Le programme particulier d'urbanisme	5	/ 2.2 / PAYSAGE URBAIN	15	/ 5.2 / PAYSAGE URBAIN	36
La gouvernance partagée	5	/ 2.3 / CADRE BÂTI EXISTANT	17	/ 5.3 / CADRE BÂTI EXISTANT	37
La mise en valeur du patrimoine	5	/ 2.4 / COMPOSANTES ARCHÉOLOGIQUES	17	/ 5.4 / COMPOSANTES ARCHÉOLOGIQUES	38
/ 1.2 / LA DÉMARCHE PATRIMONIALE	6	/ 2.5 / NOUVEAUX BÂTIMENTS ET AMÉNAGEMENTS	18	/ 5.5 / NOUVEAUX BÂTIMENTS ET AMÉNAGEMENTS	39
Le contexte pré-mandat	6				
Le mandat de services professionnels	6				
1) Les ateliers	6				
2) Le rapport de recommandations du mandat	7				
3) Les orientations patrimoniales finales et le plan d'action	7				
/ 1.3 / LE TERRITOIRE PAR AIRE D'AMBIANCE	8				
Dominion Bridge (est et ouest)	8				
Cintube	9				
Stelfil	9				
Allis-Chalmers	9				
/ 1.4 / LES ENJEUX, OPPORTUNITÉS ET CONTRAINTES	10				
/ 1.5 / LES THÈMES EXPLORÉS PAR AIRE D'AMBIANCE	11				
Usages	11				
Paysage urbain	11				
Cadre bâti existant	11				
Composantes archéologiques	11				
Nouveaux bâtiments et aménagements	11				
Mémoire	11				
/ 1.6 / LES DÉFINITIONS DES TYPES D'INTERVENTION	11				
03 / ORIENTATIONS SPÉCIFIQUES À LA DOMINION BRIDGE	19	06 / ORIENTATIONS SPÉCIFIQUES À LA ALLIS-CHALMERS	40		
/ 3.1 / USAGES	21	/ 6.1 / USAGES	43		
/ 3.2 / PAYSAGE URBAIN	21	/ 6.2 / PAYSAGE URBAIN	43		
/ 3.3 / CADRE BÂTI EXISTANT	23	/ 6.3 / CADRE BÂTI EXISTANT	45		
/ 3.4 / COMPOSANTES ARCHÉOLOGIQUES	26	/ 6.4 / COMPOSANTES ARCHÉOLOGIQUES	48		
/ 3.5 / NOUVEAUX BÂTIMENTS ET AMÉNAGEMENTS	27	/ 6.5 / NOUVEAUX BÂTIMENTS ET AMÉNAGEMENTS	49		
04 / ORIENTATIONS SPÉCIFIQUES À LA CINTUBE	29	07 / LE PLAN D'ACTION	51		
/ 4.1 / USAGES	30	/ 7.1 / ACTIONS PAR PARTIES PRENANTES	52		
/ 4.2 / PAYSAGE URBAIN	31				
/ 4.3 / CADRE BÂTI EXISTANT	32				
/ 4.4 / COMPOSANTES ARCHÉOLOGIQUES	33				
/ 4.5 / NOUVEAUX BÂTIMENTS ET AMÉNAGEMENTS	33				
		ANNEXES		54	
		/ A1 / SYNTHÈSE GRAPHIQUE DES PRINCIPALES RECOMMANDATIONS			55
		/ A2 / PLAN D'ENSEMBLE DU PPU			56
		/ A3 / BIBLIOGRAPHIE			57
		/ A4 / LISTE ICONOGRAPHIQUE			58

01 /

MISE EN CONTEXTE

1.1 / L'ÉCOQUARTIER LACHINE-EST

Le secteur Lachine-Est, l'un des berceaux de l'industrialisation canadienne, est appelé à être transformé afin d'y développer un écoquartier, c'est-à-dire un quartier axé entre autres sur les transports actifs et collectifs, les infrastructures vertes ainsi que la diversité des activités et des habitats. Ce nouveau milieu de vie complet, favorisant la transition écologique et sociale, se voudra préparé à faire face aux nombreux défis liés aux changements climatiques, le tout dans le respect de son riche héritage historique.

Le présent document d'orientations patrimoniales vise à présenter les résultats d'une démarche phare dans le cadre de la planification du projet. Ces orientations permettent d'exprimer clairement les intentions de protection et de mise en valeur d'un des plus importants complexes industriels du fer et de l'acier ayant été en activité dans le pays au siècle dernier. Le document servira d'outil de travail pour les concepteurs des projets à venir dans le quartier.



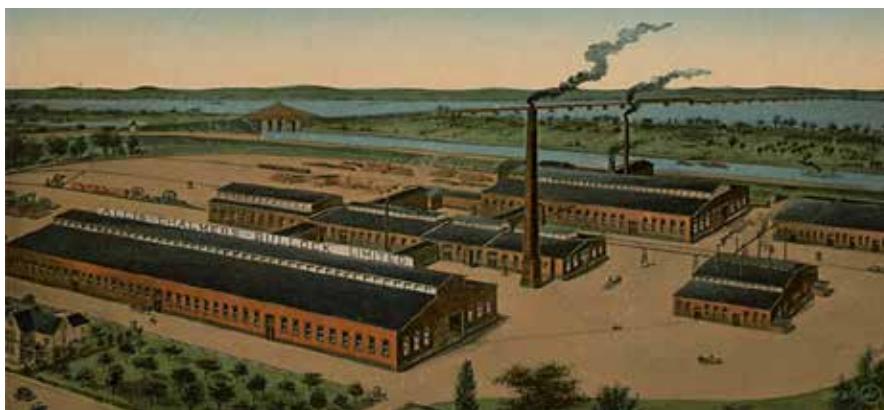
1. Plan d'ensemble du PPU Écoquartier Lachine-Est

LE PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME

Afin d'orienter la vision de développement pour le secteur, le programme particulier d'urbanisme (PPU) Écoquartier Lachine-Est a été adopté en juin 2023. Le PPU constitue la pièce maîtresse qui assurera un encadrement optimal pour la requalification urbaine d'un important secteur déstructuré de l'arrondissement de Lachine, et ce, en continuité des milieux de vie existants et dans le respect des caractéristiques significatives du quartier. La vision de développement du PPU traduit une approche sensible à l'égard du patrimoine, en proposant comme première orientation d'aménagement de « Préserver l'esprit du lieu ».

Le futur écoquartier, qui offre un potentiel d'environ 7 800 logements et 223 000 m² d'activités économiques et culturelles, prévoit également de nombreux espaces publics, des infrastructures vertes (gestion de l'eau) et un pôle civique (centre sportif et communautaire et école).

Le plan d'ensemble de l'écoquartier, qui permet d'illustrer la vision de développement pour le secteur, est structuré par un réseau vert et bleu reliant les espaces publics et mettant en valeur le patrimoine archéologique, industriel et paysager. Ce patrimoine sera intégré dans l'aménagement de places publiques, parcs et promenades, en le rendant accessible ou en assurant sa visibilité. Le PPU intègre également des mécanismes d'encadrement du développement immobilier, ce qui permettra d'assurer la réalisation de différents objectifs notamment en matière de patrimoine, de qualité de l'architecture, de verdissement et de mobilité.



2. Représentation historique du secteur Allis-Chalmers

LA GOUVERNANCE PARTAGÉE

Le PPU est le fruit d'une démarche collaborative innovante entre la Ville de Montréal et l'arrondissement de Lachine, des représentants du milieu, des propriétaires et des experts. Ce processus de planification concertée a été initié avec la mise en place d'un Bureau de projet partagé en mars 2020. Ce mode de gouvernance est une démarche inédite dans le déroulement des exercices de planification territoriale par la Ville. La coordination des activités menées dans le cadre du Bureau a été confiée à des représentants de la société civile, soit la table de développement social de Lachine (Concert'Action Lachine), en collaboration avec le Service de l'urbanisme et de la mobilité (SUM) et l'arrondissement. Grâce à cette démarche de participation publique innovante, de nombreuses activités de concertation ont été tenues avec différents intervenants locaux (citoyens, propriétaires, groupes communautaires, spécialistes et experts, etc.). La Ville souhaite poursuivre ces activités en intégrant la population et les parties prenantes de façon continue dans les étapes qui mèneront à l'édification de l'un des premiers écoquartiers montréalais.

LA MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE

Le site a été occupé durant plus d'un siècle par quatre grands complexes industriels, dont la Stelfil et la Dominion Bridge, qui sont à l'origine de structures et ouvrages d'art remarquables. La plupart de ces complexes ont mis progressivement un terme à leurs activités depuis les années 1990, mais plusieurs des bâtiments et des infrastructures qui participaient à la chaîne opératoire sont toujours en place et font partie du paysage patrimonial industriel. Dans le cadre du redéveloppement du secteur, plusieurs enjeux doivent être pris en considération, soit la forte contamination des immeubles (terrain et bâtiments) et l'état d'abandon des bâtiments et vestiges. C'est pour cette raison que la Ville de Montréal a souhaité obtenir l'engagement et l'adhésion de tous les propriétaires à une stratégie d'intervention concertée à l'égard des composantes patrimoniales d'intérêt à protéger et à mettre en valeur dans le territoire de Lachine-Est.

1.2 / LA DÉMARCHE PATRIMONIALE

LE CONTEXTE PRÉ-MANDAT

Dans le cadre de secteurs ou ensembles d'intérêt patrimonial sur le territoire montréalais, la Ville produit habituellement un énoncé d'intérêt patrimonial. Ce document vise à montrer les valeurs historiques, symboliques, artistiques, sociales et techniques d'un lieu et identifie les caractéristiques qui les expriment. Par la suite, des orientations patrimoniales sont habituellement rédigées par la Ville. Toutefois pour Lachine-Est, il a été décidé d'adapter le processus traditionnel d'évaluation en passant directement à l'élaboration d'orientations patrimoniales sans produire préalablement un énoncé d'intérêt patrimonial. Les raisons sont :

- la disponibilité d'un riche corpus documentaire pour le secteur qui a permis notamment d'identifier les valeurs patrimoniales et les éléments caractéristiques pour chaque complexe industriel ;
- la présence d'un certain consensus des différentes parties prenantes sur les valeurs portées par le site.

Parmi les études et documents disponibles les plus pertinents (voir la bibliographie - annexe A3), notons :

- le *Récit patrimonial* conçu par Mario Brodeur Consultants ;
- une recherche documentaire de l'intérêt patrimonial pour chacun des grands complexes du secteur par Gris Orange Consultants ;
- une étude de potentiel archéologique par SACL ;
- un important travail d'analyse réalisé par la Ville afin d'identifier les éléments d'intérêt, ce qui a permis de produire des orientations préliminaires utiles pour le démarrage du mandat.

Enfin, dans la mouvance du bureau de projet partagé, la Ville a voulu adjoindre une démarche participative à la démarche d'élaboration d'orientations patrimoniales, habituellement réalisées exclusivement à l'interne. L'objectif était de poursuivre le dialogue avec les parties prenantes mobilisées de longue date dans le cadre du bureau de projet partagé Lachine-Est, notamment les propriétaires concernés.

LE MANDAT DE SERVICES PROFESSIONNELS

À l'automne 2023, suivant l'adoption du PPU, un mandat visant à élaborer une stratégie d'intervention patrimoniale a été octroyé à la firme de consultants Rayside Labossière Architectes (RLA). L'objectif principal consistait à préciser, de manière concertée, les interventions à privilégier dans le secteur et ce, en tentant de raffiner les prescriptions du PPU en matière de patrimoine bâti, archéologique et paysager. La démarche associée au mandat comprenait trois volets :

1. le premier volet consistait à organiser et animer des ateliers thématiques de concertation par RLA, en présentiel, avec un comité patrimoine. Ces ateliers visaient à entreprendre un dialogue constructif avec les parties prenantes, avec comme point de départ les orientations préliminaires de la Ville.
2. le second volet visait à élaborer par RLA un rapport de recommandations avec plan d'action découlant de la démarche afin d'orienter le contenu du document d'orientations patrimoniales.
3. le troisième volet consistait dans la rédaction finale par la Ville du présent document d'orientations patrimoniales, incluant un plan d'action.

1) LES ATELIERS

Trois premiers ateliers ont été tenus avec le comité patrimoine pour les complexes industriels Dominion Bridge, Cintube et Stelfil. Chaque atelier était appuyé par la documentation disponible et synthétisée par les consultants ainsi que par des orientations patrimoniales préliminaires de la Ville basées sur les objectifs et balises du PPU. Ces ateliers ont été extrêmement riches en discussions et en réflexions; ils ont permis d'atteindre une certaine mobilisation et un engagement de la part des parties prenantes quant à l'approche de mise en valeur du patrimoine.

REPRÉSENTANT	EXPERTISE
Groupe Mach	Promoteur propriétaire
Aldo Construction	Promoteur propriétaire
Gris-Orange	Patrimoine et mobilité
ACDF	Architecture
Provencher Roy	Design urbain et urbanisme
François Véronneau archéologue	Archéologie
Enclume	Urbanisme
UQAM	Design urbain
Concert'Action Lachine	Table de concertation
CDEC LaSalle-Lachine	Développement économique et social
Ville de Montréal - Service du développement économique	Développement économique
Ville de Montréal - Service de l'habitation	Contamination
Ville de Montréal - Service de l'urbanisme et de la mobilité	Design urbain et architecture
Ville de Montréal - Service de l'urbanisme et de la mobilité	Design urbain et urbanisme
Ville de Montréal - Service de l'urbanisme et de la mobilité	Patrimoine architectural et paysager
Ville de Montréal - Service de l'urbanisme et de la mobilité	Patrimoine archéologique
Arrondissement de Lachine	Urbanisme

3. Tableau des expertises composant le comité patrimoine

/ Atelier 1 : Mise en lumière

Ce premier atelier avait pour but de jeter les bases des discussions et également de déterminer les besoins pour la planification des prochains ateliers et les thèmes de rédaction des futures orientations patrimoniales. La séance a permis la prise de connaissance partagée par les membres du comité patrimoine grâce à une mise en contexte exhaustive du site, de son historique et de son contexte paysager et urbain. Puisque les membres du comité possèdent des expertises diversifiées et avaient un niveau de connaissance variée du secteur, l'atelier avait comme objectif de confronter les perceptions et a priori, en adressant de front des questions clés telles que la décontamination ou les enjeux économiques relatifs au développement du site. Des exemples concrets de types d'interventions patrimoniales ont par ailleurs été abordés, avec plusieurs projets de référence à l'appui.

/ Atelier 2 : Mise en valeur

Le second atelier visait à explorer plus concrètement les manières de mettre en valeur les éléments patrimoniaux (bâtiments, vestiges, etc.) et de les occuper. L'atelier a permis de discuter du secteur composante par composante et d'approfondir les connaissances du comité sur le potentiel des différents espaces. La séance a permis d'amener des pistes de solutions tangibles sur la manière dont ces espaces, une fois mis en valeur, peuvent contribuer à la dynamique du secteur et aux projets immobiliers à venir.

/ Atelier 3 : Mise en œuvre

Le troisième atelier avait comme objectif de déterminer les interventions patrimoniales à préconiser dans l'écoquartier. Les sujets abordés ont permis de faire émerger des éléments de consensus et de dissension au sein du comité patrimoine, en confrontant les membres aux réponses anonymes récoltées lors d'un sondage préalablement envoyé. Les sujets abordés ont permis d'étayer des pistes de collaboration future tout en validant l'engagement et l'adhésion des propriétaires à certaines interventions patrimoniales proposées en regard de différentes composantes du secteur.



4. Photos des ateliers

/ Ateliers 4 et 5 : Complexe Allis-Chalmers

Les ateliers pour le complexe Allis-Chalmers ont été tenus dans le cadre d'une deuxième partie du mandat. Le thème de la mise en valeur a été traité à l'atelier 4 et la mise en œuvre lors de l'atelier 5.

2) LE RAPPORT DE RECOMMANDATIONS DU MANDAT

Après chaque atelier, un compte rendu résumant les principaux éléments de convergence ou de divergence fut rédigé. Ces résumés ont fortement orienté la production du rapport de mandat par RLA, qui se voulait complémentaire aux orientations préliminaires déjà énoncées en début de mandat par la Ville. Le rapport comprend :

- une analyse de précédents patrimoniaux de référence;
- des recommandations quant aux interventions de mise en valeur du patrimoine à préconiser sur le territoire, par aire d'ambiance associée à chaque complexe industriel (voir section 1.3);
- un plan d'action.

3) LES ORIENTATIONS PATRIMONIALES FINALES ET LE PLAN D'ACTION

C'est à partir du rapport de recommandations de RLA que le présent document d'orientations patrimoniales avec plan d'action a été rédigé par la Ville. Il se veut le résultat consensuel des propos abordés dans le cadre de la démarche.

1.3 / LE TERRITOIRE PAR AIRE D'AMBIANCE

Situé à l'extrême est de l'arrondissement de Lachine et formé de près de 70 hectares de terrains compris entre le canal de Lachine, la rue Victoria, la 6^e avenue et la voie du Canadien Pacifique (CP), le territoire à l'étude correspond au milieu industriel largement en friche formé par les anciennes propriétés de la Dominion Bridge et de la Stelfil et par la propriété de l'actuelle entreprise Cintube, situés de part et d'autre du boulevard Saint-Joseph, ainsi que de l'ancienne propriété d'Allis-Chalmers. Fort d'une histoire riche qui l'a vu passer de territoire d'exploration et de traite de fourrure à gigantesque cœur métallurgique ayant permis la réalisation de centaines d'ouvrages d'art et structures, le site de Lachine-Est possède aujourd'hui un patrimoine unique dont les vestiges permettent d'apprécier la singularité du lieu. Les aires d'ambiance ont été déterminées à partir des grandes propriétés.



5. Plan des aires d'ambiance traitées dans les ateliers (en orange)



6. Vue aérienne de la Dominion Bridge (ouest et est), avec les bâtiments administratifs en premier plan



7. Vue aérienne de la Stelfil, avec la Allis-Chalmers au loin



8. Vue aérienne de la Cintube et une partie de la Stelfil

DOMINION BRIDGE (EST ET OUEST)

L'aire d'ambiance Dominion Bridge inclut la portion du site située au nord du boulevard Saint-Joseph. Elle inclut les installations principales de la compagnie, qui fut le plus important constructeur de structures de fer et d'acier au Canada durant une bonne partie du 20^e siècle, et qui débuta ses activités de production le long du boulevard St-Joseph en 1885. Une expansion importante au cours du 20^e siècle vit l'érection et l'agrandissement de multiples structures sur le site. Une grande partie de ces installations d'échelles diverses sont toujours présentes malgré la fin des opérations de production en 2003, composant un paysage industriel riche. La composante majeure est le gigantesque complexe des halles industrielles, occupant le champ visuel de l'aire d'ambiance et formé par un ensemble d'agrandissements successifs implantés parallèlement aux voies ferrées, à partir de la halle originale de 1885.

À l'entrée principale du site depuis la rue Notre-Dame se trouvent les bâtiments administratifs, ancien point d'accueil de la Dominion-Bridge et portion restante d'un ensemble de bâtiments plus vaste dont les ailes au sud ont désormais disparu, mais dont les trois bâtiments existants ont conservé l'implantation en angle alignée sur le boulevard Saint-Joseph au sud. En périphérie des bâtiments se trouvent plusieurs équipements industriels de grande échelle, principalement l'atelier de peinture, des réservoirs, les ponts roulants situés à l'intersection de la 6^e avenue et de la rue Victoria, et ceux parallèles au boulevard Saint-Joseph, de même que des vestiges ferroviaires dans la partie est du site. Finalement, des voies ferrées parcourent l'aire d'ambiance, pénétrant les halles et connectant la Dominion aux autres complexes industriels de Lachine, de même qu'aux infrastructures de transport régionale et nationale.

CINTUBE

L'aire d'ambiance de la Cintube est située au sud du boulevard Saint-Joseph, et est la seule qui ait une véritable interface avec le canal de Lachine. Elle inclut des installations construites pour la Dominion Bridge qui possédait le lot, mais occupées aujourd'hui par la compagnie Cintube, toujours en activité. Le bâtiment principal sur le site est composé d'une vaste halle rectangulaire connectée à une seconde halle plus étroite se prolongeant vers l'est. Cette dernière présente des caractéristiques uniques sur le site, avec son toit en pente et ses murs latéraux translucides. Un troisième bâtiment longe le boulevard Saint-Joseph.

STELFIL

L'aire d'ambiance de la Stelfil occupe la portion centrale de Lachine-Est, longeant le canal de Lachine et le talus ferroviaire, au sud du boulevard Saint-Joseph. Le site fut le point d'ancrage originel de la vocation industrielle du secteur à la suite de l'établissement d'une tréfilerie dans les années 1870, dont le complexe sera ensuite intégré à la Stelfil. Le complexe fut démolî en grande partie en 2016, et il ne subsiste aujourd'hui que trois ensembles de bâtiments : un ensemble formé par le regroupement de quatre bâtiments, situés en front de lot et longeant boulevard Saint-Joseph, un ensemble formé de deux bâtiments implantés perpendiculairement au boulevard Saint-Joseph, qui abrita autrefois la salle de montre, et l'ancienne chaufferie devenue un point de repère visuel du secteur, avec sa cheminée métallique. Comme dans les autres aires d'ambiance, le site est traversé de voies ferrées qui, à l'origine du complexe, générèrent l'implantation des bâtiments.

ALLIS-CHALMERS

L'aire d'ambiance de la Allis-Chalmers est localisée dans la portion est du territoire, au sud du boulevard Saint-Joseph. Le site a la particularité d'être adossé au talus ferroviaire sur sa limite sud, et ne présente donc pas de lien visuel direct avec le canal de Lachine. De tous les complexes du secteur, c'est celui qui est le plus intégralement conservé, témoignant ainsi de l'évolution de la forme bâtie industrielle au fil du 20^e siècle. Les bâtiments du noyau original du début du 20^e siècle présentent une volumétrie distinctive, composée d'une nef centrale flanquée de nefs secondaires latérales, alors que ceux de la période de développement du milieu du 20^e siècle présentent un vocabulaire moderniste. C'est l'étroitesse du terrain, enserré entre les voies ferrées du talus et le boulevard Saint-Joseph, qui a dicté l'implantation des bâtiments. Ceux-ci sont généralement orientés en direction est-ouest, ce qui favorisait l'implantation des antennes ferroviaires donnant accès à la voie du Canadien Pacifique.



9. Vue aérienne de la Allis-Chalmers

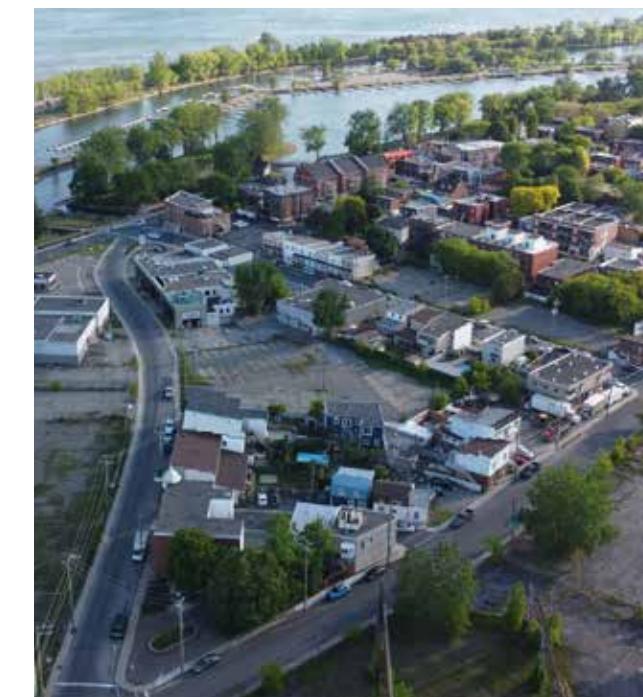
AUTRES SECTEURS NON TRAITÉS EN ATELIER

/ Les noyaux villageois

En plus de supporter de grands complexes industriels, Lachine-Est était également un lieu de résidence pour une partie de la population ouvrière pour des raisons évidentes de proximité des lieux de travail. En effet, deux îlots résidentiels composés de bâtiments de faible gabarit sont situés au centre et à l'ouest du quartier, dont certains sont contemporains de l'implantation de la Dominion Bridge. La trame urbaine à proximité de la partie ouest du boulevard Saint-Joseph, à l'intersection de la rue Saint-Louis, présente d'ailleurs une configuration triangulaire, inhabituel dans le contexte lachinois.

/ Le seuil Sud-Ouest

Porte d'entrée ouest pour le secteur, cette aire d'ambiance au lotissement triangulé est traversée par le boulevard Saint-Joseph et borde le canal de Lachine. Elle fait office d'interface entre les méga-îlots industriels et le tissu bâti du Vieux-Lachine, à proximité directe du noyau villageois ouest.



10. Vue aérienne du noyau villageois à proximité du seuil Sud-Ouest

1.4 / LES ENJEUX, OPPORTUNITÉS ET CONTRAINTES

La démarche patrimoniale a permis de confirmer différents enjeux, opportunités et contraintes de mise en valeur du patrimoine qui touchent l'ensemble du secteur. Ceux-ci sont considérés dans l'élaboration des orientations patrimoniales.



11. Vue aérienne du contexte bâti du secteur



12. État de conservation variable des différents bâtiments

PRINCIPAUX ENJEUX

- La perpétuation de la mémoire et de l'esprit du lieu dans le contexte de :
 - La complexité et l'unicité du site qui requièrent la conservation d'un ensemble de composantes clés (bâties, archéologiques, paysagères, naturelles) pour maintenir sa lisibilité ;
 - La perte de sens et des savoir-faire associés au fonctionnement du site en partie abandonné depuis plusieurs années.
- Le maintien du bâti industriel et des infrastructures industrielles d'intérêt patrimonial qui définissent le caractère du secteur et qui participent à sa singularité, notamment en :
 - Trouvant de nouveaux usages s'adaptant à l'existant et étant représentatifs de l'identité historique de Lachine en tant que cité audacieuse, lieu de grandes opportunités d'affaires et de génie civil ;
 - Favorisant la mixité des usages, pour entre autres perpétuer la fonction commerciale du secteur comme lieu d'échange historique et social, tout en assurant une cohabitation optimale entre les usagers ;
 - Utilisant cette préservation et cette mise en valeur patrimoniale comme un levier de développement durable et d'attraction, en tenant compte non seulement du potentiel économique du lieu, mais également de sa valeur sociale et de ses visées environnementales.
- La réalisation de nouveaux aménagements et constructions qui tiennent compte du potentiel archéologique et mettent en valeur les vestiges connus les plus importants ;
- La taille, l'échelle et le nombre de composantes associés à chaque complexe, rendant difficile la préservation de l'ensemble des bâtiments.

PRINCIPALES OPPORTUNITÉS

- La grande importance du site dans l'histoire de Lachine, de Montréal et du Canada, et le fait que son histoire soit bien documentée ;
- La réhabilitation de l'ensemble du site par des pratiques d'excellence compte tenu de son intérêt patrimonial à l'échelle canadienne, en fournissant un rayonnement et une pérennité conséquents ;
- La mise à profit des formes singulières des bâtiments existants pour développer des projets uniques qui viendront s'ancrer dans l'identité du lieu ;
- L'adaptation et la valorisation du bâti patrimonial par de nouveaux usages qui cadrent avec les modes de vie que l'on souhaite mettre de l'avant grâce au développement d'un écoquartier ;
- L'augmentation de la qualité de vie de la population en préservant le patrimoine immobilier existant et en intégrant de nouveaux aménagements architecturalement riches ;
- La démonstration, à l'aide de pratiques novatrices, de comment la conservation et la mise en valeur du patrimoine ainsi que la valorisation de l'existant peuvent participer au développement d'un écoquartier exemplaire.

PRINCIPALES CONTRAINTES

- L'état de conservation variable des bâtiments, des structures et des vestiges d'intérêt patrimonial ;
- La présence des deux complexes industriels toujours en opération sur le site (Cintube et Allis-Chalmers) ;
- Le manque d'accessibilité et de connectivité du secteur avec les quartiers limitrophes ;
- La présence de contaminants divers, résultant de décennies d'activités industrielles.

1.5 / LES THÈMES EXPLORÉS PAR AIRE D'AMBIANCE

Les orientations patrimoniales décrites dans la suite du présent document sont déclinées sous six thématiques par section, soit :

USAGES

Les grandes catégories d'activités potentiellement envisageables, permettant de maintenir et de perpétuer les valeurs patrimoniales du site de Lachine-Est.

PAYSAGE URBAIN

Le cadre urbain plus large, englobant les biens mobiliers et immobiliers, et prenant en considération l'interdépendance de leurs formes physiques, leur organisation et leurs liaisons spatiales, leurs caractéristiques et leur environnement naturels, ainsi que les valeurs sociales, culturelles et économiques qu'ils incarnent.

CADRE BÂTI EXISTANT

Les composantes construites du site, édifiées pour abriter les différents usages et répondre aux besoins des industries.

COMPOSANTES ARCHÉOLOGIQUES

Les vestiges et traces archéologiques potentiels ou connus, enfouis ou hors sol, pouvant contribuer à la connaissance et à la mise en valeur de l'histoire du lieu.

NOUVEAUX BÂTIMENTS ET AMÉNAGEMENTS

Les futurs constructions et aménagements sur le site, énoncées dans la perspective du maintien des valeurs patrimoniales du site.

MÉMOIRE

Le patrimoine culturel immatériel du site visant à rappeler des faits, des personnages, des connaissances, le savoir-faire et les pratiques de l'histoire de Lachine-Est.

1.6 / LES DÉFINITIONS DES TYPES D'INTERVENTION

Les orientations présentées dans les prochaines sections s'appuient **sur différentes approches de conservation** qui sont arrimées avec celles utilisées au PPU Écoquartier Lachine-Est. Ces définitions impliquent qu'il importe de déterminer, au moment de la planification de l'intervention patrimoniale, quel est le traitement principal de conservation et si des traitements secondaires sont envisageables pour certains éléments spécifiques.

/ Préservation :

L'ensemble des actions qui visent à **maintenir intacts, à protéger, à entretenir ou à stabiliser** les matériaux et les formes d'un lieu, ou de l'une de ses composantes, sans les modifier, en compatibilité avec leurs valeurs patrimoniales. Cette approche peut aussi s'appliquer à différentes échelles, par exemple, à une composante architecturale spécifique du bâtiment seulement.

Par exemple : le bâtiment administratif 1a est préservé mais fait l'objet de réparations ponctuelles visant à le pérenniser.

/ Restauration :

L'ensemble des actions qui visent à redonner à un lieu ou à l'une de ses composantes **un état antérieur d'intégrité** dans le but d'en révéler les valeurs patrimoniales.

Par exemple : le mur ouest du bâtiment 29 est restauré pour retrouver sa forme d'origine, avec les motifs de briques et les détails de pierre.

/ Réhabilitation :

L'ensemble des actions qui visent à **rendre possible un usage différent** pour assurer la pérennité d'un lieu, en y effectuant des réparations, des modifications d'ordre fonctionnel ou des ajouts compatibles avec ses valeurs patrimoniales.

Par exemple : des accès sont modifiés pour accommoder ou mettre aux normes en vue d'un nouvel usage.

/ Mise en valeur :

L'ensemble **des actions qui visent à rendre plus accessibles, plus lisibles et plus compréhensibles** les valeurs patrimoniales d'un lieu. Cette approche peut être complémentaire aux autres types d'interventions.

Par exemple : des panneaux d'interprétations exposent l'histoire et la fonction des ponts roulants, des mesures sont prévues pour préserver la visibilité des bâtiments administratifs de la Dominion dans le paysage urbain.

/ Commémoration :

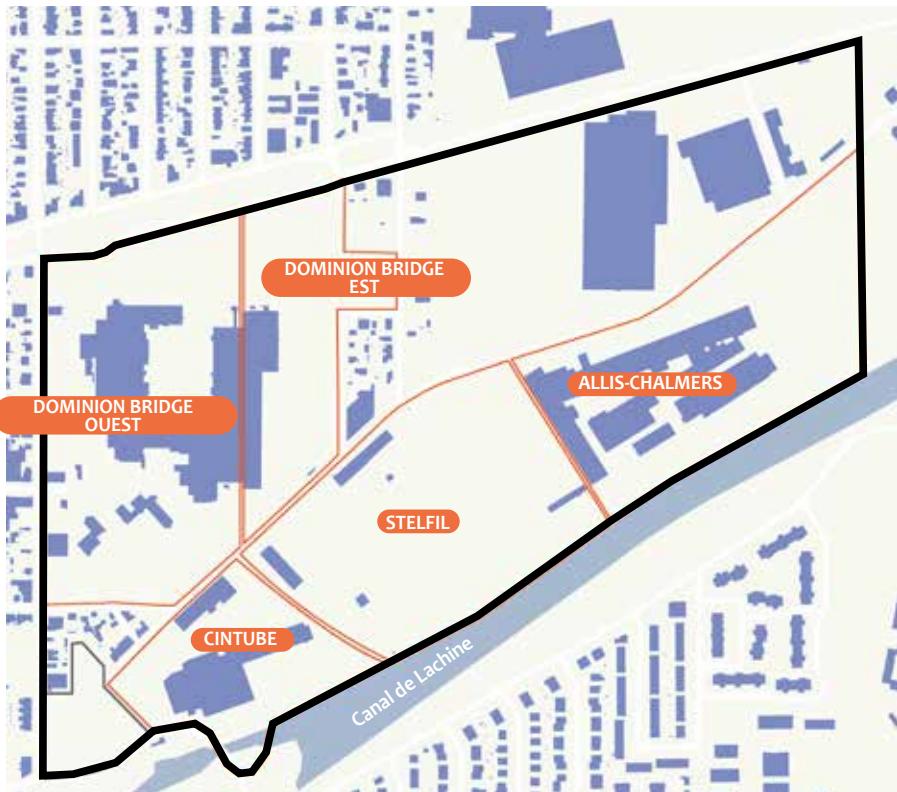
L'ensemble **des gestes visant à rappeler des faits**, des personnages, des pratiques culturelles significatives ou des lieux importants dans l'histoire.

Par exemple : l'implication des femmes dans les industries de Lachine-Est est commémorée par l'entremise de l'art public ou de la toponymie.

02 /

**ORIENTATIONS GÉNÉRALES
POUR L'ENSEMBLE DU
TERRITOIRE**

LOCALISATION DES AIRES D'AMBiance DE L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE



2.1 / USAGES

- Privilégier des usages en continuité avec l'historique d'innovation technique et technologique ainsi que la synergie entre les entreprises, qui bénéficieront des grands espaces intérieurs, par exemple :
 - Secteurs d'innovation : ingénierie, recherche et développement, technologies vertes, production d'énergie, production alimentaire, agriculture urbaine et serres, production aquaponique, pépinières, etc.
 - Secteurs liés à la conception et à la fabrication : artisanat et ateliers d'artistes, distribution ou installation de matériaux métalliques, etc.
 - Secteurs d'enseignement et de pratique : écoles de métiers de la construction, formations dans les secteurs traditionnels, etc.



13. Production d'énergie sur un bâtiment d'intérêt patrimonial, halles SNCF à Paris



14. Exemple de lieu destiné aux nouvelles technologies - Halle de la French Tech à Lyon



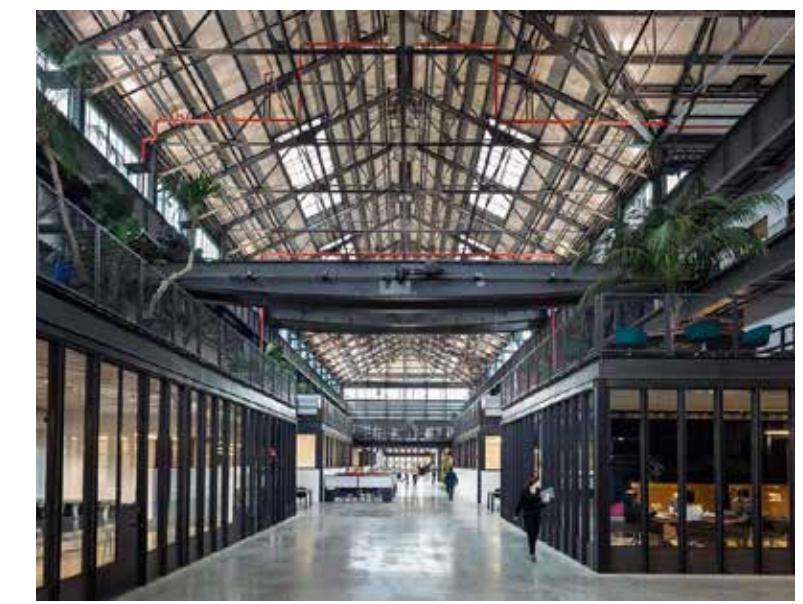
15. Exemple d'atelier de menuiserie



17. Exemple de serre



18. Exemple d'ateliers d'artistes - NDSM Shipyard Amsterdam



16. Exemple de nouveaux espaces à bureaux

- Évaluer la possibilité d'utilisations temporaires des grands espaces intérieurs existants, par exemple :
 - Espace de livraison et logistique (Colibri ou autre) ;
 - Entreposage ;
 - Stationnement.
- Assurer la préservation d'un lien entre le site et la communauté de Lachine, qui était autrefois assuré par la fonction industrielle et la population ouvrière établie à proximité, en privilégiant des lieux de rassemblement public et collectif par le biais notamment :
 - D'usages mixtes au sein d'un même bâtiment ;
 - D'activités culturelles, communautaires ou sportives ;
 - D'usages de commerces et services complémentaires à ceux présents sur la rue Notre-Dame ;
 - D'un maillage d'espaces publics ou d'accès publics structurants.
- Privilégier des usages dont les exigences en matière de gestion des contaminants (sols ou bâti) sont les moins restrictives, de sorte à protéger l'intégrité des bâtiments et les composantes à valeur patrimoniale.



19. Exemple d'utilisation pour l'entreposage



20. Exemple de réutilisation pour stationnement, Technopôle Angus



21. Exemple d'activités sportives

LA DÉCONTAMINATION DES SOLS

- Le site était antérieurement occupé par des usages industriels lourds qui ont laissé le sol contaminé : il est probable que les deux premiers mètres de sols soient les plus contaminés (à confirmer par les études techniques pertinentes).
- Afin d'intégrer de nouveaux usages mixtes, il est estimé qu'une excavation minimale de 1.8m sera requise (à confirmer). La profondeur d'excavation peut toutefois être plus grande selon les besoins géotechniques pour les fondations des bâtiments.
- Pour les sols au-delà de 1.8 m, il peut être possible de laisser en place les contaminants s'il n'y a pas présence d'hydrocarbures (analyse des risques toxicologiques et écotoxicologiques requise).



22. Exemple de site en cours de décontamination des sols

LA DÉCONTAMINATION DES BÂTIMENTS

- La contamination de bâtiments industriels est principalement associée aux revêtements utilisés (par exemple crépis avec amiante et peinture contenant du plomb) et les rejets aériens provenant des activités d'usage pouvant se fixer sur les structures.
- Dans le cadre d'un processus de réhabilitation de bâtiment, il y a lieu de classifier les matériaux de construction de l'édifice selon qu'ils sont poreux, semi-poreux ou non-poreux car les processus de décontamination sont différents selon chacun d'eux.
- Il peut être très difficile de décontaminer les matériaux poreux alors que qu'il est possible de le faire pour les deux autres types de matériaux.
- S'il est souhaité que des matériaux poreux ne pouvant être décontaminés soient préservés (intérêt patrimonial ou autres), des mesures de mitigations doivent être mises en place :
 - L'emplacement des matériaux dans le bâtiment et l'usage futur doivent être pris en compte pour déterminer ce qui pourra être appliqué;
 - L'application de scellants est acceptable dans les endroits très peu passants ou inaccessibles alors qu'il faut mettre des séparations physiques pour les endroits passants.
- Le relevé exhaustif des bâtiments, le type de travaux de décontamination et finalement l'usage futur envisagé doivent être mis en relation afin **d'optimiser la démarche à mettre en place**.

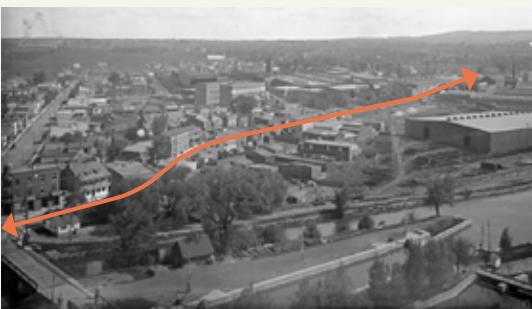
2.2 / PAYSAGE URBAIN

FICHES DESCRIPTIVES DE COMPOSANTES DÉCRITES DANS LES ORIENTATIONS PATRIMONIALES

LE BOULEVARD SAINT-JOSEPH



23. Vue des ponts roulants le long du boulevard Saint-Joseph

24. Percées vers les ponts roulants près de l'intersection du boulevard Saint-Joseph et 6^e Avenue

30. Vue du boulevard Saint-Joseph vers 1915

PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES

- Chemin fondateur ;
- Axe structurant de l'aménagement du secteur ;
- Tracé en diagonal intersectant la trame de rue traditionnelle du secteur.

LE CANAL DE LACHINE



26. Percée visuelle vers le canal de Lachine dans la Cintube



25. Vue du canal de Lachine



31. Le canal et le boulevard Saint-Joseph vers 1960

PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES

- À l'origine du développement du corridor industriel, dont il est l'épine dorsale ;
- Forme la limite sud du site.

LES VOIES FERRÉES



27. Trace ferroviaire dans la Dominion Bridge



29. Anciens buttoirs ferroviaires dans la Dominion Bridge Est

PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES

- Réseaux internes aux complexes, et liant les complexes entre eux ;
- Dans certains cas générateurs de l'implantation des installations (exemple de la Stelfil, désormais majoritairement démolie) ;
- Reflet de la dynamique de production des usines : cheminement des matières premières et des produits usinés ;
- Ruban de communication à l'intérieur de chaque complexe ;
- Lecture de la chaîne de production.

LES PONTS ROULANTS



32. Pont roulant dans la Dominion Bridge



28. Pont roulant dans la Dominion Bridge

PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES

- Succession linéaire de mâts ;
- Échelle monumentale ;
- Implantation parallèle au boulevard Saint-Joseph ;
- Incarne les efforts de l'entreprise pour améliorer les temps de déplacement et augmenter sa rentabilité.

/ Lisibilité de l'histoire du lieu

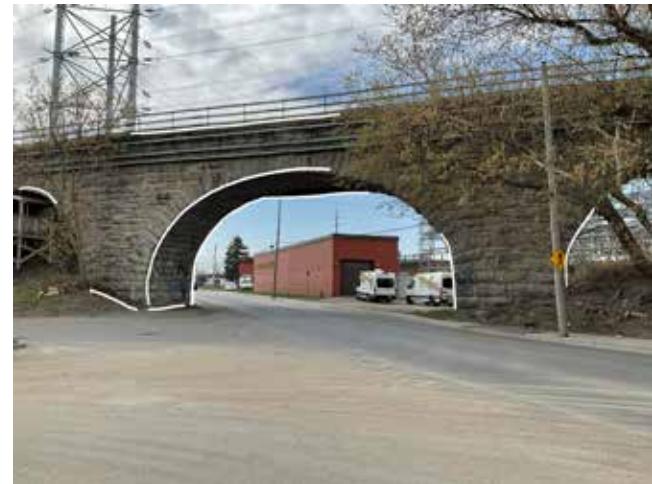
- Assurer la mise en valeur et l'interprétation de l'histoire de l'eau et du fer dans l'aménagement des espaces publics et des bâtiments en :
 - Mettant en valeur les vues panoramiques sur le paysage industriel du secteur, présentant simultanément plusieurs éléments emblématiques remarquables dans le champ visuel, notamment les bâtiments, les ponts roulants ou les voies ferrées ;
 - Mettant en valeur et assurant la lisibilité de l'interconnectivité existante entre les différents ensembles industriels, le réseau de voies ferrées et les ponts roulants ;
 - Encourageant la création de percées visuelles sur le canal, notamment depuis le boulevard Saint-Joseph ;
 - Intégrant des rappels de l'histoire du site au sein des espaces publics et non bâties de manière à mettre en valeur ces espaces qui servaient également aux activités industrielles, comme le transport et l'entreposage des ressources et produits.
- Porter une attention particulière au traitement des principales entrées vers le secteur, de manière à énoncer le caractère singulier du lieu et à permettre la préservation des vues vers les composantes paysagères emblématiques. Notons particulièrement :
 - Entrée du coin 6^e avenue/boulevard Saint-Joseph : en aménageant une placette d'entrée ;
 - Entrée par le viaduc Rockfield : en assurant un dégagement visuel du viaduc et en aménageant une place publique à proximité ;
 - Entrée par la rue Notre-Dame : en prolongeant l'aménagement de l'axe commercial existant dans le quartier et en mettant en valeur la présence des bâtiments administratifs comme interface d'accueil de la Dominion Bridge ;
 - Future entrée par le Corridor boisé identifié au plan d'ensemble du PPU (annexe A2) le long de la rue Victoria : en aménageant un large axe actif végétalisé en direction du canal.

/ Séquences d'espaces publics et parcours

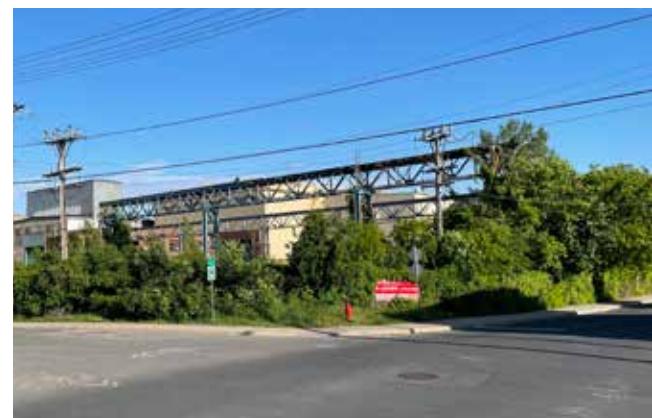
- Mettre en valeur les éléments ayant contribué à l'histoire du site au moyen de la création de parcours accessibles au public qui permettront au futur usager d'identifier et de comprendre les éléments, notamment :
 - L'interrelation existante entre les ensembles, par la préservation et la mise en valeur de systèmes de voies ferrées liant les complexes industriels entre eux et les valves Jenkins ;
 - La logique de mobilité des marchandises, par la préservation et la mise en valeur des infrastructures de transports (ponts roulants et voies ferrées) ;
 - La dynamique de chaîne de production, notamment par la mise en valeur et l'interprétation de l'impact de celle-ci sur le cadre bâti industriel (formes allongées des halles, agrandissements successifs interconnectés, parallèles aux voies ferrées), et la préservation et la mise en valeur d'équipements industriels.



37. Pièces de la chaîne de production dans le secteur



36. Entrée au site par le viaduc Rockfield



35. Entrée au site par la rue Victoria, au coin de la 6^e avenue, avec vue sur des ponts roulants

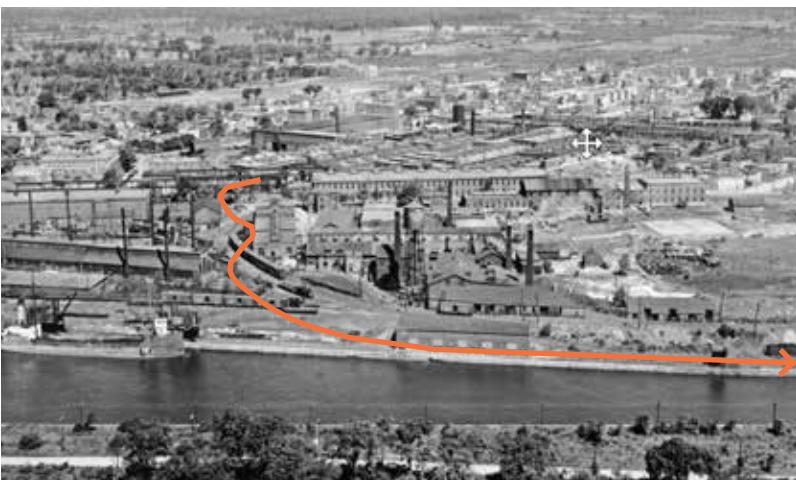


34. Entrée au site par la rue Notre-Dame

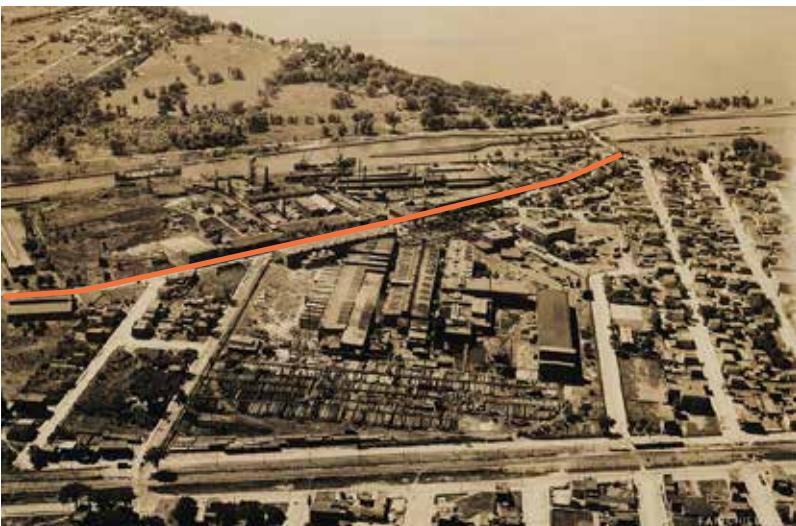
2.3 / CADRE BÂTI EXISTANT

- Viser la préservation d'un maximum de bâtiments sur le site, et leur intégration dans les nouveaux développements ;
- Préserver la valeur d'authenticité des structures existantes, en mettant en valeur les matériaux originaux.

POUR PLUS DE PRÉCISIONS, SE RÉFÉRER À CHAQUE AIRE D'AMBIANCE À PARTIR DE LA SECTION 3



39. Le complexe Dominion vers 1927 montrant un tracé ferroviaire vers le réseau du CP (Source : ANC, DBCo,



38. Le complexe Dominion vers 1909 montrant le tracé du boulevard Saint-Joseph

2.4 / COMPOSANTES ARCHÉOLOGIQUES

- Documenter et mettre en valeur l'histoire ancienne du site en collaboration avec les Peuples autochtones concernés ;
- Préserver et mettre en valeur les composantes principales de la structuration spatiale de transport du site, notamment les voies ferrées, le tracé fondateur du boulevard Saint-Joseph, l'interconnectivité avec le canal de Lachine et l'ancienne emprise du Grand Tronc de la rue Victoria ;
- Documenter l'évolution historique du site et du développement de l'industrie par l'archéologie aux endroits ayant des potentiels de découvrir des vestiges ;
- Mettre en valeur les composantes des bâtiments et des ouvrages disparus lorsqu'approprié dans les aménagements et les constructions, notamment par le biais de la préservation et restauration in situ de vestiges, l'aménagement paysager, l'art public, le marquage au sol ou tout autre élément d'interprétation.

DIFFUSION DES RECHERCHES ARCHÉOLOGIQUES

- Favoriser un lien avec les communautés tout au long de la démarche archéologique ;
- Assurer une diffusion lors des interventions en offrant des visites terrains ouvertes au public avec interprétation ou des présentations publiques des résultats.



40. Le secteur avant l'arrivée des industries, en 1867

MÉMOIRE

- Commémorer l'histoire avant tout humaine du secteur en mettant en valeur les travailleurs qu'il ont fait fonctionner et maintenu pendant des décennies, notamment :
 - Les travailleurs autochtones et plus particulièrement les travailleurs issus de la communauté Kahnawà:ke ;
 - Les communautés immigrantes ;
 - Les femmes.
- S'inspirer de l'histoire du site pour la nouvelle toponymie ;
- Prévoir un ou des lieux de présentation/exposition de l'historique du site et de celles des entreprises ;
- Mettre en place des activités de médiation culturelle et d'interprétation historique afin de faire rayonner et connaître le site et ses industries.



41. Nombreuses femmes engagées dans les usines lors des deux guerres

2.5 / NOUVEAUX BÂTIMENTS ET AMÉNAGEMENTS

/ Implantation

- Favoriser des projets durables dont l'implantation met en valeur le patrimoine en :
 - **Minimisant les démolitions et en misant sur la préservation ou la réhabilitation**, dans un souci de réduction de l'empreinte carbone propre à la philosophie d'un écoquartier ;
 - Maximisant la visibilité des bâtiments préservés ou réhabilités depuis les espaces publics ;
 - Misant sur de nouvelles constructions qui mettent en valeur la sinuosité et l'encadrement serré du boulevard Saint-Joseph ;
 - S'assurant de préserver, dans le cadre d'agrandissements (horizontaux ou par surhauteur), la prédominance visuelle des bâtiments d'intérêt par rapport à l'agrandissement.

/ Facture architecturale

- Favoriser une facture architecturale à la fois novatrice et intégrée avec le milieu bâti industriel environnant en :
 - Utilisant un vocabulaire s'inspirant des caractéristiques existantes du quartier et en évitant le mimétisme ou le façadisme, pour concevoir les projets immobiliers :
 - la simplicité des volumes ;
 - l'expression et la visibilité des structures ;
 - l'intégration de la lumière naturelle aux bâtiments ;
 - la forme et l'emplacement de puits de lumière ;
 - la sobriété des ornements et des couleurs ;
 - le caractère brut des matériaux (brique, métal, etc.).
 - Mettant en valeur, dans le cas où des projets immobiliers proposent des surhauteurs, l'horizontalité du cadre bâti industriel ;

- Favorisant l'utilisation de contrastes qui permettent une lisibilité entre le nouveau et l'existant ;
- Misant sur la préservation des matériaux existants afin de conserver leur patine (vieillissement avec le temps) ;
- Favoriser l'ouverture du site vers les quartiers environnants, notamment à travers le traitement des façades donnant vers l'extérieur du quartier et le traitement des espaces extérieurs.

/ Mise en valeur des vestiges

- Maximiser la préservation et la mise en valeur des éléments identitaires tels que les voies ferrées ou les ponts roulants.

/ Vision d'ensemble

- Soutenir une identité cohérente sur l'ensemble du secteur tout en laissant place à des déclinaisons spécifiques pour chacun des ensembles industriels le composant.



42. Volumes simples et contrastes



43. Exemple d'aménagement d'espace public avec traces ferroviaires - Square Dalhousie à Montréal

L'ÉCO-PATRIMOINE

La valorisation de bâtiments existants, notamment ceux d'intérêt patrimonial, a des effets positifs sur le bien-être des citoyens, l'ancrage des mémoires collectives, les sentiments d'appartenance et l'attractivité des milieux. Cette approche présente également une valeur écologique indéniable ainsi qu'un levier économique important dans la lutte contre les changements climatiques. Le patrimoine bâti présente en effet une valeur écologique intrinsèque, mesurable par des calculs appropriés, qu'il est possible de capter par sa conservation, et sa requalification, en comparaison avec la démolition d'un immeuble et sa reconstruction. La conservation et la réhabilitation des bâtiments existants est donc une avenue prometteuse pour la lutte aux changements climatiques, en permettant un développement durable de notre environnement bâti.



44. Brique d'origine à mettre en valeur



45. Patine des matériaux à préserver

03 /

ORIENTATIONS SPÉCIFIQUES À LA DOMINION BRIDGE

FICHES DESCRIPTIVES DE COMPOSANTES DÉCRITES DANS LES ORIENTATIONS PATRIMONIALES

EMPLACEMENT DES COMPOSANTES NUMÉROTÉES DE LA DOMINION BRIDGE



BÂTIMENT 29 (ATELIER PRINCIPAL)



46. Atelier principal (bâtiment 29) de la Dominion Bridge vers 1890



47. Partie du mur d'origine



48. Mur d'origine

PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES

- Atelier principal d'origine du complexe ;
- Halle dont la forme linéaire est générée par les besoins de la chaîne de production ;
- Implantation initiale (vers 1885) qui va orienter celle des autres bâtiments du complexe ;
- Matérialité de la brique d'argile rouge ;
- Façade Ouest rythmée par la présence de contreforts et de motifs de brique ;
- Ouvertures monumentales disposées régulièrement en façade et le lanterneau au toit permettant d'augmenter l'apport de lumière naturelle pour les espaces intérieurs.

BÂTIMENTS ADMINISTRATIFS 1A-1B-1C



49. Vue aérienne vers le complexe Dominion Bridge vers 1927



50. Bâtiment administratif

PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES

- Gabarit de 3 et 4 étages ;
- Volumétrie cubique résultant d'agrandissements successifs (1929, 1955) ;
- Matérialité de brique d'argile rouge avec des insertions décoratives en pierre ;
- Implantation alignée sur le boulevard Saint-Joseph ;
- Architecture moderniste présentant des ornements soignés d'inspiration Art Déco.

BÂTIMENTS 9-10-31-98-107-108 (HALLES)



51. Halle en construction vers 1915



52. Grande halle 107

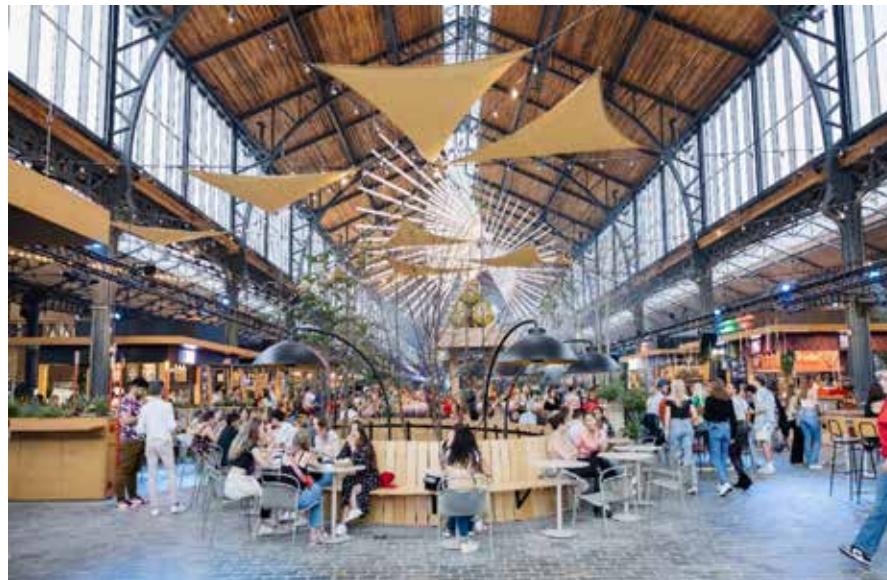
PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES

- Spatialité d'une échelle monumentale associée à plusieurs halles ;
- Construction rationnelle dont la forme est donnée en fonction des procédés et des besoins changeants de l'entreprise ;
- Murs porteurs en brique et ossatures métalliques témoignant de l'évolution des modes de construction au fil du temps ;
- Dispositifs permettant un apport maximal de lumière naturelle: grandes surfaces vitrées serties de carrelages et lanterneaux aux toits ;
- Espaces interconnectés, résultants d'agrandissements en mode parallèle depuis la halle d'origine de 1885 (bâtiment 29) ;
- Réseau de transport interne des rails et des ponts roulants ;
- Structures métalliques apparentes rivetées.

3.1 / USAGES

/ Compatibilité aux caractéristiques uniques du site

- Favoriser l'occupation des bâtiments d'intérêt patrimonial de la Dominion Bridge Ouest par des usages compatibles avec leurs caractéristiques singulières, et qui permettent l'appréciation de l'ampleur des volumes construits, de l'intérieur comme de l'extérieur, notamment :
 - Pour les grandes halles du complexe principal :
 - marché publics ou détaillants de grandes surfaces
 - ateliers d'artistes
 - entrepôts, centres de gestion logistique et centre d'appels
 - équipement sportifs avec plateaux extérieurs (qui pourraient entre autre tirer profit de la cour intérieure)
 - services de restauration avec terrasses (qui pourraient aussi tirer profit de la cour intérieure)
 - Pour le complexe administratif :
 - espaces administratifs
 - bureaux de professionnels
 - espace de coworking
 - incubateur d'entreprises



53. Exemple de marché public intérieur - Tour et Taxi à Bruxelles



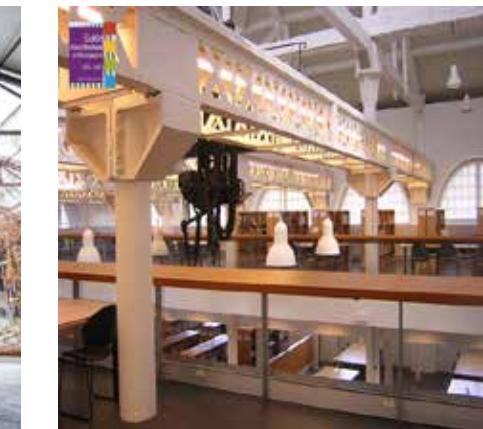
56. Exemple d'espace muséal, Neus Museum à Berlin - David Chipperfield Architect



55. Espace ou activité extérieur mettant en valeur les structures d'intérêt patrimonial



58. Activité extérieure mettant en valeur les structures d'intérêt patrimonial

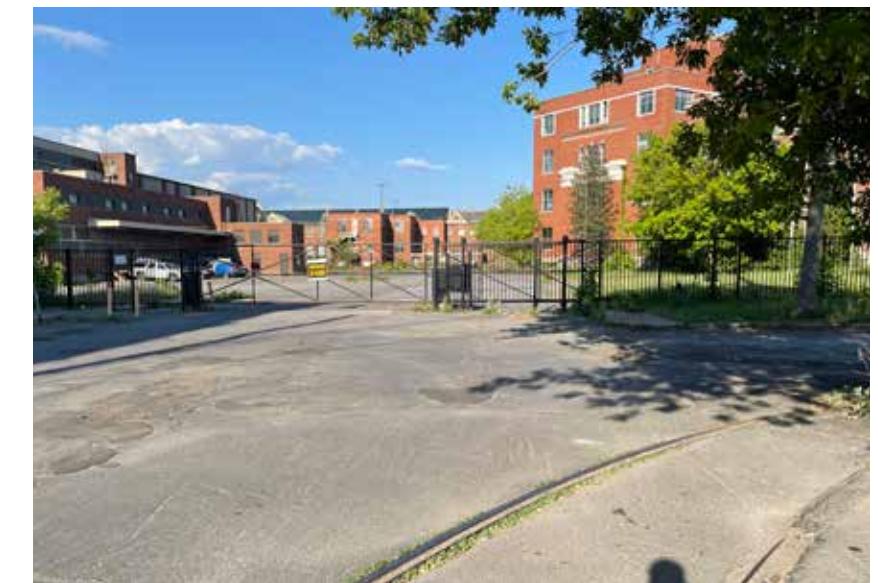


57. Exemple d'usage institutionnel, Bibliothèque universitaire de la ville de Le Creusot (

3.2 / PAYSAGE URBAIN

/ Relations visuelles avec le contexte

- Dans l'objectif de mettre en valeur le paysage unique du secteur et d'améliorer la perméabilité du site, consolider les relations visuelles entre la Dominion Bridge Ouest et les quartiers limitrophes en :
 - Préservant et mettant en valeur particulièrement la vue vers le complexe administratif en tant qu'entrée du site depuis la rue Notre-Dame et la 6^e avenue ;
 - Préservant et mettant en valeur les vues vers les grandes halles industrielles depuis la rue Victoria, le boulevard Saint-Joseph et la 6^e avenue ;
 - Mettant en valeur la vue sur les halles et les ponts roulants de la Dominion Bridge depuis le coin de la 6^e avenue et la rue William-MacDonald ;
 - Créeant de nouvelles percées visuelles perpendiculaires à la 6^e avenue vers la Dominion Bridge.



54. Porte d'entrée du site au bout de la rue Notre-Dame, avec au premier plan le bâtiment administratif 1A

/ Vues à l'intérieur du site

- Maintenir la lisibilité du paysage industriel dans l'aire d'ambiance en :
 - Assurant une lecture de la monumentalité du site par le dégagement de certains espaces stratégiques non-construits, notamment le parc des Ponts roulants (voir annexe A2), l'entrée du site par la rue Notre-Dame et la cour intérieure ;
 - Préservant des vues d'ensemble présentant simultanément plusieurs éléments emblématiques dans le champ visuel (équipements industriels, ponts roulants, voies ferrées et grandes halles) ;
 - Favorisant la préservation des grandes volumétries existantes des halles de la Dominion Bridge et en mettant en valeur l'effet de mosaïque créé par l'enchevêtrement des bâtiments.
- Préserver et mettre en valeur les ponts roulants situés sur le site de la Dominion Bridge parallèles au boulevard Saint-Joseph et ceux perpendiculaires à la 6^e avenue, en assurant :
 - L'accès public ;
 - Le maintien des ensembles de ponts roulants ;
 - Leur visibilité depuis les voies publiques adjacentes ;
 - Leur interprétation historique.



61. Vue vers les halles monumentales le long de la 6^e avenue



62. Vues au travers des ponts roulants vers la Stelfil



59. Mise en valeur des vues au travers des ponts roulants



60. Vue vers les ponts roulants et les halles au coin de la 6^e avenue et la rue William-MacDonald

3.3 / CADRE BÂTI EXISTANT

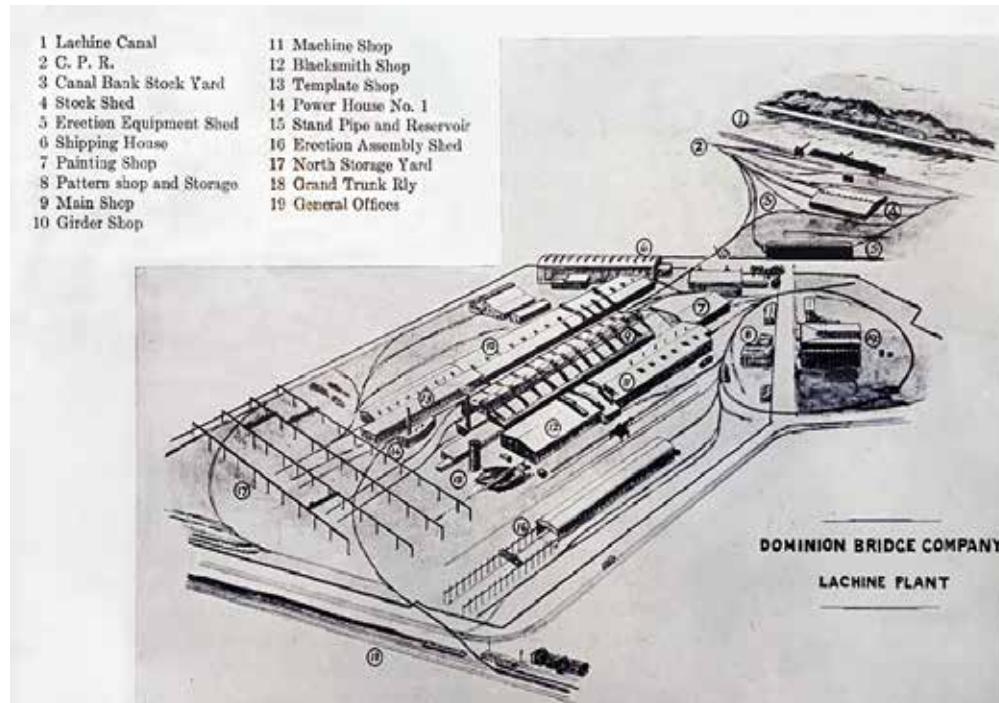
/ Complexe principal - bâtiment 29

- Conserver ce bâtiment, qui est le plus ancien du site de la Dominion Bridge, et qui a orienté toute l'implantation du complexe en assurant :
 - Le maintien de sa longue volumétrie linéaire, générée pour répondre à la chaîne de production, et du brisis de la toiture ;
 - Le dégagement de son côté est pour retrouver la volumétrie d'origine ;
 - La restauration des composantes du mur ouest, soit sa fondation en pierre, l'appareillage structural de brique d'argile rouge, les contreforts de pierre et les motifs de brique rappelant des mâchicoulis ;
 - La préservation et la restauration des ouvertures verticales rythmant le mur ainsi que de leurs allèges en pierre ;
 - Le maintien du lanterneau au toit, parallèle à la nef ;
 - La préservation et la mise en valeur de la structure en acier.



64. Vue aérienne du bâtiment 29 et son lanterneau

63. Porte, voie ferrée, structures et lanterneaux à l'intérieur du bâtiment 29



67. Chaîne de production de la Dominion Bridge (Source)



65. Vue de la façade ouest du bâtiment 29



66. Mur de brique et ouvertures, bâtiment 29

/ Complexe principal - toutes les halles

- Maintenir la perception de la monumentalité des installations et de l'échelle industrielle en :
 - Préservant la lisibilité de certains vastes espaces intérieurs dégagés sur leur pleine hauteur, en particulier pour les bâtiments 9, 10, 29 et 107 ;
 - Préservant in-situ et mettant en valeur la vaste majorité des structures géantes en acier, particulièrement celles des bâtiments 9, 10 et 107. Pour ces dernières, maintenir une compréhension de leur échelle monumentale en préservant leurs portions stratégiques, par exemple les sections formant leur périmètre ;
 - Explorant la possibilité de faire de certains bâtiments composant le complexe principal des espaces semi-extérieurs afin de rappeler le caractère ouvert et aéré des halles ;
 - Préservant des ouvertures de fenêtres géantes et des portes permettant l'accès des trains dans les bâtiments, notamment celles des bâtiments 10 et 107.



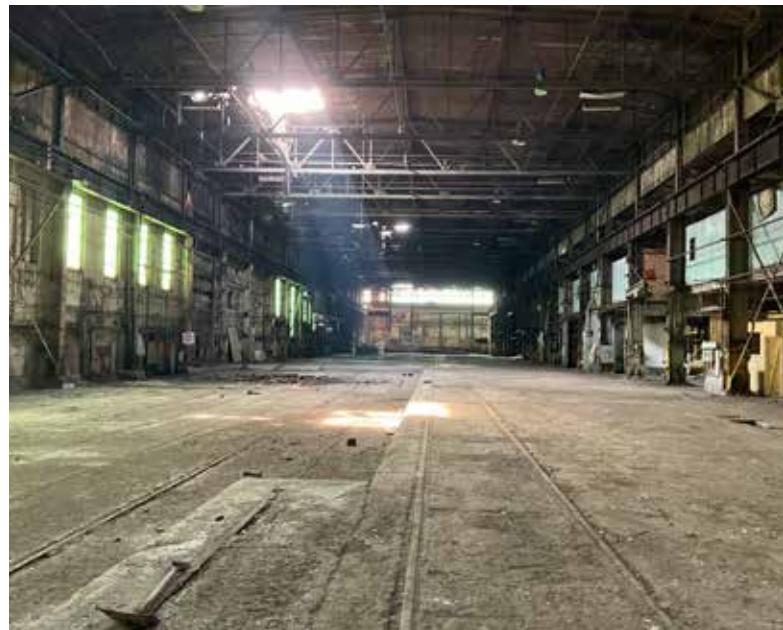
73. Exemple de structures à mettre en valeur



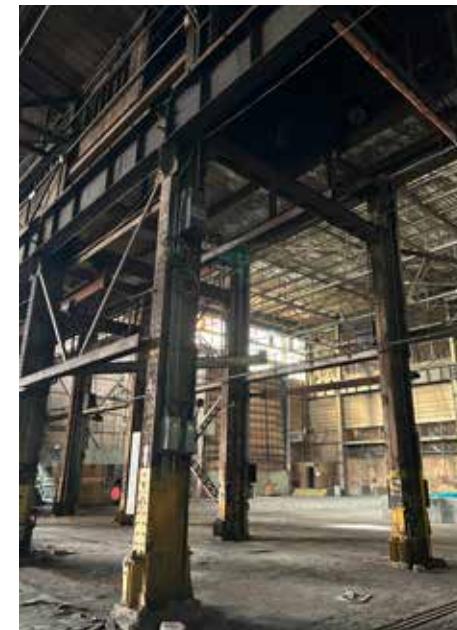
72. Exemple de structure réutilisée comme espace semi-extérieur



70. Halle du bâtiment 107



68. Longue halle et voie ferrée, bâtiment 9



69. Des structures à mettre en valeur, bâtiment 29



71. Porte pour l'accès des trains, bâtiment 107

- Maintenir des composantes du cadre bâti qui témoignent des processus de production industrielle en :
 - Préservant la linéarité des plans des halles, perceptible à la fois de l'intérieur et de l'extérieur, principalement construits dans l'axe nord-sud parallèlement aux voies ferrées, notamment ceux des bâtiments **9, 29 et 107** ;
 - Conservant la lisibilité de l'interconnectivité des espaces en enfilade, formant une implantation en mosaïque, construits pour répondre aux besoins de la production, de sorte à rappeler le mouvement des matériaux et l'évolution de la production dans le temps, notamment en préservant des portions significatives des bâtiments 9, 10, 29 et 107 ;
 - Préservant les connexions des bâtiments avec les voies ferrées illustrant le mouvement des matériaux et l'évolution de la chaîne de production dans le temps, notamment la voie ferrée qui traverse le bâtiment 10 et mène vers la cour intérieure.
- Maintenir la cour intérieure comme un espace ouvert au centre du complexe de la Dominion Bridge en :
 - Préservant son encadrement aux façades sud, ouest et est par des portions significatives des bâtiments 9, 10, 29 et 31 ;
 - En cadrant partiellement sa face nord par le bâtiment 98 ou un volume d'un gabarit similaire.



76. Longues halles du bâtiment 107



75. La connexion de voies ferrées avec la chaîne de production intérieure



74. Exemple de mise en valeur de la linéarité de halles industrielles, Tour et Taxi, Bruxelles



77. Cour intérieure Dominion, face au bâtiment 98



78. Cour intérieure Dominion, le long du bâtiment 29

3.4 / COMPOSANTES ARCHÉOLOGIQUES

/ Bâtiments administratifs - bâtiments 1a-1b et 1c

- Conserver les trois bâtiments administratifs, qui présentent une architecture soignée et marquent l'entrée du complexe de la Dominion Bridge en :
 - Mettant en valeur leur implantation particulière par rapport au complexe principal, leurs détails architecturaux, leur volumétrie cubique et leur matérialité de brique ;
 - Maintenant la visibilité des bâtiments 1a et 1c depuis la rue Notre-Dame, et leur fonction d'accueil sur le site de la Dominion Bridge ;



81. Bâtiment 1B



89. Bâtiments 1A et 1C

- Portant un soin particulier à préserver et mettre en valeur les composantes décoratives en pierre et le bas-relief sculpté au-dessus de l'entrée principale du bâtiment 1b.



85. Bâtiment 1A



82. Bas relief du bâtiment 1B



80. Bâtiment 1C

- Documenter par l'archéologie et mettre en valeur en fonction de l'intérêt des vestiges mis au jour :
 - L'occupation autochtone ;
 - L'occupation agro-domestique antérieure au développement industriel ;
 - L'occupation dans la partie ouest, le long de la 6^e avenue et à sa jonction avec la rue Saint-Louis (fin 19^e-20^e siècle) ;
 - Le premier bâtiment administratif de la Dominion Bridge Co. (1885-v.1909), ainsi que les bâtiments et ouvrages témoignant de l'organisation du complexe initial (atelier principal (bâtiment 29), chaufferie au nord-ouest de l'atelier principal, édifice de gazéification, trame initiale de voies ferrées aujourd'hui disparue du paysage urbain) ;
 - L'ancienne gare ferroviaire (aujourd'hui disparue) de la Lachine Links Station sous la rue William-MacDonald, à l'angle de la 6^e avenue.
- Préserver et restaurer les valves Jenkins présentes sur le site, sous les ponts roulants, afin de mettre en valeur la synergie historique entre les industries du secteur.



83. Premier bâtiment administratif du secteur



84. Ancienne gare ferroviaire

3.5 / NOUVEAUX BÂTIMENTS ET AMÉNAGEMENTS

/ Implantation

- Pour les nouveaux bâtiments, favoriser un mode d'implantation qui permet de mettre en valeur l'implantation particulière des halles de la Dominion Bridge, caractérisée par des grappes de bâtiments créant un effet de mosaïque ;
- Pour les nouvelles constructions adjacentes aux bâtiments administratifs, s'inspirer de l'évolution du cadre bâti en proposant des volumes renforçant le caractère d'ensemble de ces bâtiments ;
- Favoriser de nouvelles constructions ou agrandissements qui mettent en valeur la sinuosité et l'encadrement serré du boulevard Saint-Joseph, par exemple, par des implantations suivant sa géométrie particulière.



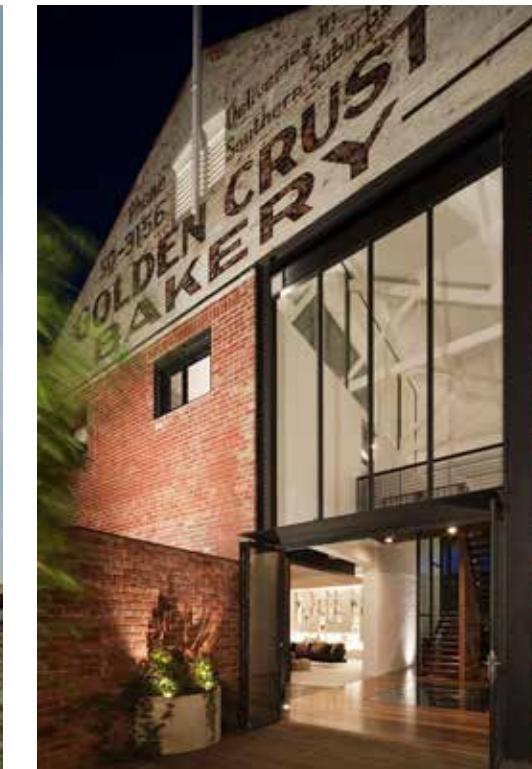
88. Exemple d'agrandissement, centre de données de Montréal



90. Exemple d'insertion de bâtiment avec surhaussement - Evergreen Brick Works, Toronto

/ Expression architecturale compatible

- Favoriser une intégration adéquate des nouvelles constructions en :
 - Prévoyant une expression architecturale distinctive marquant l'époque de construction ;
 - Présentant des qualités d'intégration au cadre bâti patrimonial industriel en évitant le mimétisme mais en s'inspirant des caractéristiques dominantes de l'aire d'ambiance de la Dominion Bridge :
 - Une expression architecturale privilégiant la sobriété ;
 - L'utilisation de volumes simples ;
 - L'emploi de matériaux bruts d'origine naturelle s'inspirant de la matérialité industrielle.



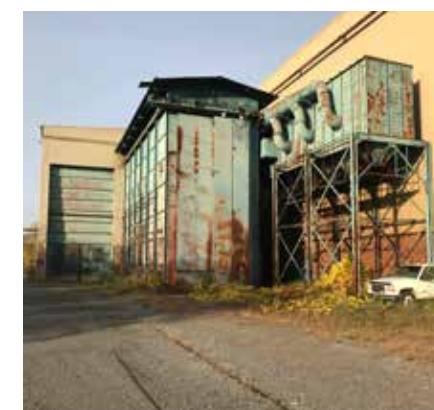
87. Intervention contemporaine sur un bâtiment patrimonial

/ Visibilité du bâti historique

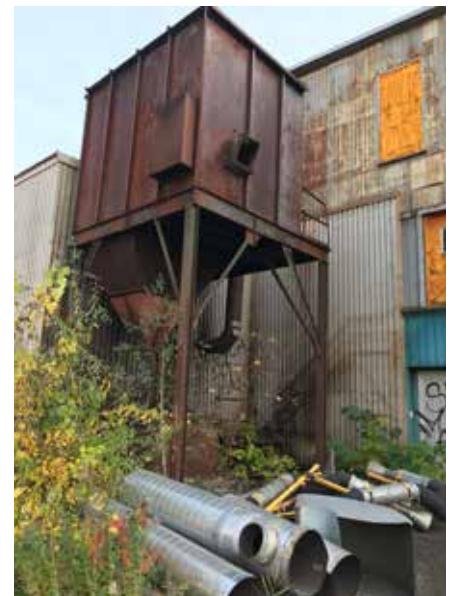
- Afin de maximiser la visibilité des halles industrielles et de mettre en valeur leur volumétrie dans le paysage urbain :
 - Prévoir des dégagements suffisants au pourtour des halles industrielles préservées, assurant leur visibilité depuis les espaces publics adjacents ;
 - Favoriser des volumes dont la hauteur augmente graduellement à partir des halles industrielles, pour les nouvelles constructions ou les agrandissements ;
- Mettre en valeur les artéfacts industriels dans la conception des nouveaux aménagements d'accès publics (ateliers de peinture, équipements industriels, réservoirs, valves Jenkins, voies ferrées).



89. Valves Jenkins



86. Artéfacts potentiels à mettre en valeur dans l'espace public



/ Surhaussement et agrandissement

- Dans le cas où des projets proposant des surhauteurs seraient envisagés, mettre en valeur l'horizontalité du cadre bâti industriel en usant de contrastes qui permettent de distinguer le nouveau et l'existant.



/ Animation du domaine public

- Assurer une interface animée des rez-de-chaussée face au parc des Ponts roulants, en misant notamment sur des activités de commerce et de services en continuité de la rue Notre-Dame ;
- À la façade est dégagée du bâtiment 29, prévoir des percements permettant une interface animée et des liens visuels avec le futur Corridor boisé identifié au PPU ;
- Aménager le Corridor boisé de manière à mettre en valeur le bâtiment 29 de même que tout vestige pertinent.



/ Aménagement de la cour intérieure

- Favoriser la création d'un espace verdi d'envergure mettant en valeur la cour intérieure Dominion ;
- Encourager la création de liens de mobilité en périphérie de la cour afin de rendre accessible les bâtiments d'intérêt la circonscrivant ;
- Révéler, lorsque pertinent, des éléments antérieurs ayant constitué la cour (bâtiments, artéfacts, rails, etc.).



MÉMOIRE

- Améliorer l'état de la connaissance en :
 - Recensant la mémoire d'anciens travailleurs avec l'aide de la société historique locale et le syndicat des travailleurs de la métallurgie ;
 - Assurant la pérennité et l'accessibilité des archives de la Dominion Bridge.
- Commémorer l'histoire avant tout humaine du site en mettant en valeur les travailleurs qui l'ont fait fonctionner et maintenu pendant des décennies, à une époque où le travail exécuté était rarement automatisé, notamment :
 - Les corps d'emploi qu'on retrouvait entre les murs du complexe administratif de la Dominion Bridge, en particulier les ingénieurs civils et les dessinateurs, qui étaient reconnus comme les meilleurs au pays.

04 /

ORIENTATIONS SPÉCIFIQUES À LA CINTUBE

FICHE DESCRIPTIVE DE COMPOSANTES DÉCRITES DANS LES ORIENTATIONS PATRIMONIALES

EMPLACEMENT DES COMPOSANTES NUMÉROTÉES DE LA CINTUBE



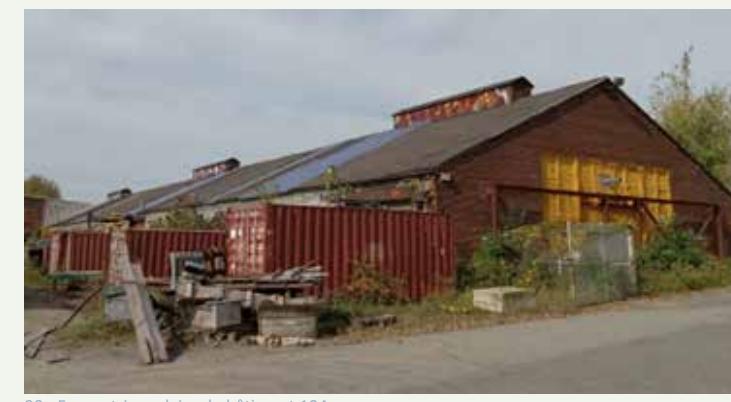
BÂTIMENT 104



97. Vue de la halle 104 en 1927



98. Structure d'acier de type Fink



PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES

- Fenestration en ruban d'une échelle monumentale ;
- Matérialité de brique d'argile rouge ;
- Charpente en acier de type Fink ;
- Volumétrie triangulaire surmontée de constructions techniques (servant probablement à la ventilation).

4.1 / USAGES

/ Compatibilité aux caractéristiques uniques du site

- Favoriser l'occupation du bâtiment 104 par des usages compatibles avec ses caractéristiques architecturales, tirant profit notamment de sa volumétrie allongée et de ses façades nord et sud translucides.

/ Contribution avec la place des Antennes

- Prévoir des usages qui pourront contribuer au dynamisme de la place des Antennes (voir annexe A2) et permettront de renforcer son caractère public, par exemple des espaces dédiés à la restauration, avec des terrasses ouvrant sur la place ;
- Maximiser les ouvertures et les accès, particulièrement au rez-de-chaussée.

/ Lien avec les activités du canal de Lachine

- Assurer le dynamisme de l'aire d'ambiance par l'intégration d'activités commerciales et récréotouristiques qui pourront à la fois mettre en valeur et bénéficier de la présence du canal de Lachine.



96. Usage de type microbrasserie donnant sur un espace public de SouthEast False Creek, Vancouver (Source)

4.2 / PAYSAGE URBAIN

/ Consolidation des relations visuelles

- Favoriser un traitement des espaces qui assure le maintien de liens visuels significatifs avec l'aire d'ambiance de la Stelfil à l'est et mettant en valeur les vues panoramiques sur le paysage industriel, notamment le canal, les bâtiments 20-21, la chaufferie, les voies ferrées et les artéfacts ferroviaires.

/ Lecture des traces historiques

- Préserver et assurer la compréhension de l'influence du réseau de voies ferrées comme générateur des volumétries des bâtiments industriels, en prévoyant la préservation et la mise en valeur des tronçons majeurs apparents dans le secteur de la place des Antennes ;
- Favoriser la présence visuelle du bâtiment 104, depuis la place des Antennes, le canal de Lachine et le boulevard Saint-Joseph.



101. Réseau ferroviaire traversant les abords de la Cintube



103. Vue vers la Cintube à partir du canal de Lachine



100. Lien visuel avec les composantes la Stelfil

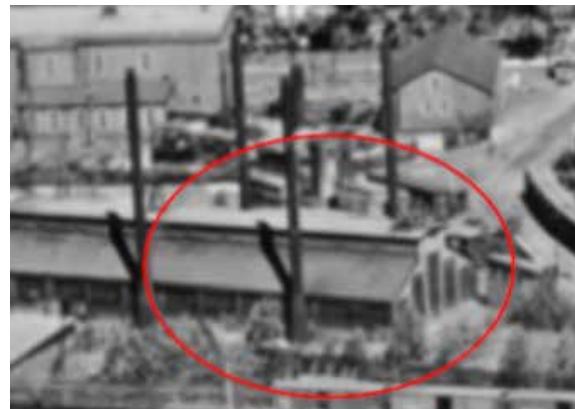


102. Ancienne voie ferroviaire se dirigeant vers le talus du CP

4.3 / CADRE BÂTI EXISTANT

/ Bâtiment 104

- Conserver ce bâtiment exceptionnel, qui représente des qualités uniques sur le site, et mettre en valeur ses caractéristiques en :
 - Préservant et mettant en valeur sa volumétrie triangulaire allongée et sa matérialité de brique d'argile rouge ;
 - Préservant, restaurant et en mettant en valeur la fenestration monumentale en ruban des façades nord et sud ;
 - Évaluer la possibilité d'intégrer des ouvertures verticales d'envergure sur la façade est du bâtiment, inspirées de celles montrées aux images d'archives de 1927 ;
 - Préservant la patine de matériaux et en considérant la notion d'authenticité, qui permettent de comprendre son ancieneté.



105. Vue aérienne montrant l'ancienne fenestration vers 1927



104. Volumétrie triangulaire allongée, et relation visuelle avec la chaufferie

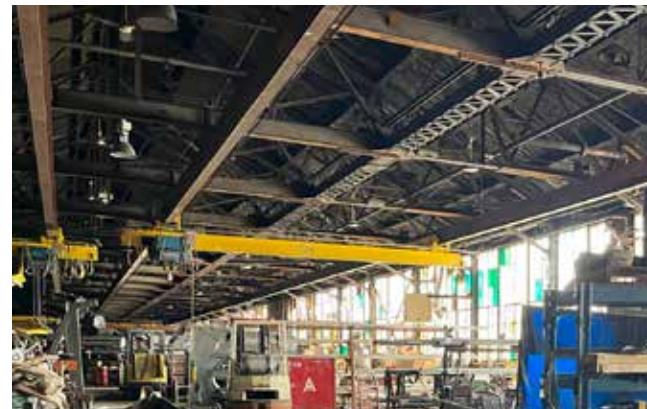
- Préserver et restaurer la structure d'acier de type Fink, qui lui confère un caractère distinctif dans le secteur.

/ Station de pompage

- Évoquer l'ancienne station de pompage par un aménagement qui rappelle le rôle de l'eau comme ressource industrielle.

/ Bâtiment 101

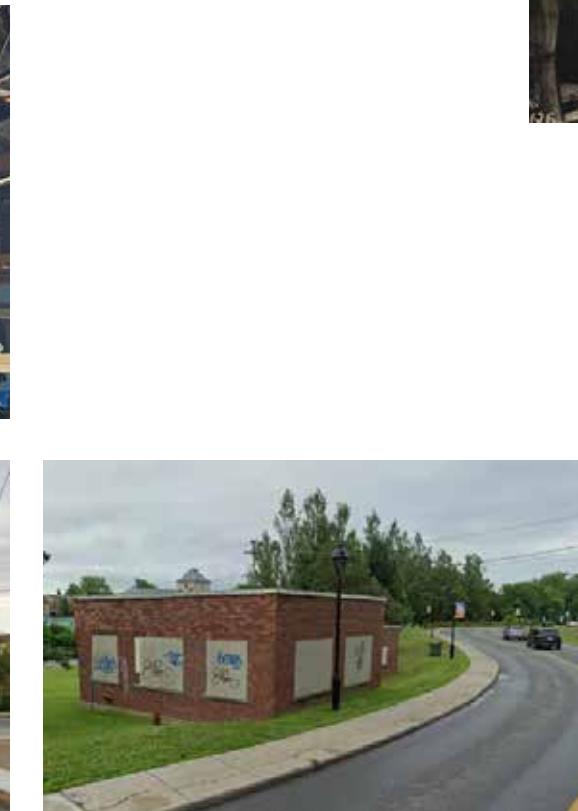
- Maintenir sa fonction d'encadrement du boulevard Saint-Joseph, par une évocation de son volume et de son implantation.



107. Structure de type Fink



108. Implantation en faible recul du bâtiment 101



106. Station de pompage

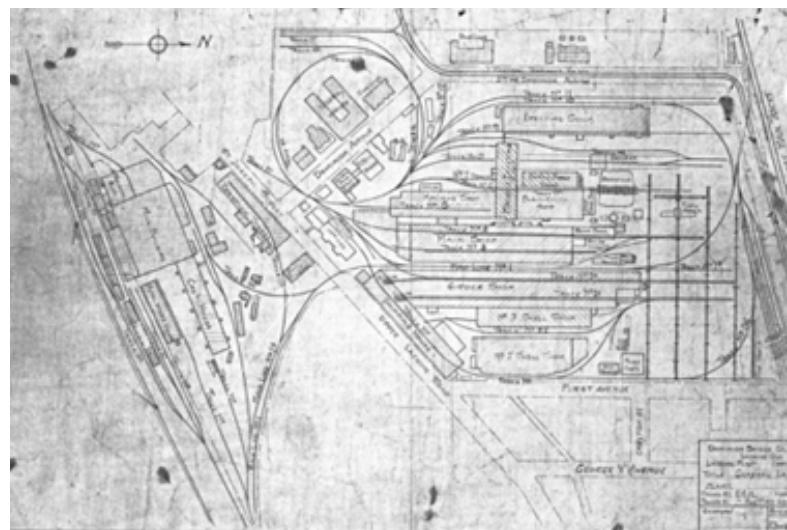
MÉMOIRE

- Documenter les opérations de l'usine qui est toujours en fonction en recensant la mémoire des travailleurs, en répertoriant ses opérations et conservant des artefacts significatifs pouvant être intégrés à des aménagements futurs.

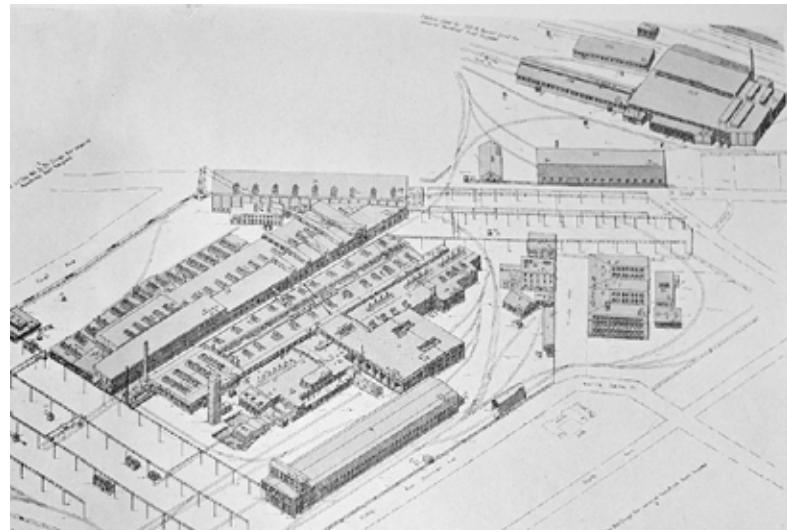


4.4 / COMPOSANTES ARCHÉOLOGIQUES

- Documenter par l'archéologie et mettre en valeur en fonction de l'intérêt des vestiges mis au jour :
 - L'occupation autochtone ;
 - Les bâtiments et ouvrages disparus associés à l'occupation industrielle ainsi qu'aux occupations d'autres natures antérieures et contemporaines ;
 - Les composantes d'origine du bâtiment 104.



109. Organisation spatiale du complexe Cintube et Dominion vers 1917 (Source)



112. Organisation spatiale du complexe Dominion, incluant Cintube, vers 1937 (Source)

4.5 / NOUVEAUX BÂTIMENTS ET AMÉNAGEMENTS

/ Implantation

- Favoriser de nouvelles constructions ou agrandissements qui mettent en valeur la sinuosité et l'encadrement serré du boulevard Saint-Joseph, par exemple, par des implantations suivant sa géométrie particulière.

/ Architecture

- Favoriser une intégration adéquate des nouvelles constructions en :
 - Prévoyant une expression architecturale distinctive marquant l'époque de construction ;
 - Présentant des qualités d'intégration au cadre bâti patrimonial industriel en évitant le mimétisme mais en s'inspirant des caractéristiques dominantes de l'aire d'ambiance de la Cintube, notamment :
 - Une expression architecturale privilégiant la sobriété ;
 - L'utilisation de volumes simples ;
 - L'emploi de matériaux bruts d'origine naturelle s'inspirant de la matérialité industrielle.



110. Mise en valeur des ouvertures et de la forme triangulaire

/ Prédominance du bâti historique

- Favoriser la préservation et la mise en valeur des éléments identitaires des aires d'ambiance Cintube et Stelfil en :
 - Maintenant un lien visuel entre les composantes construites (les bâtiments 20-21, le bâtiment 104, la chaufferie et sa cheminée), et dont la visibilité devrait être assurée depuis la place des Antennes ;
 - Préservant, mettant en valeur et interprétant les systèmes de voies ferrées et leurs connexions avec les bâtiments industriels ;
 - Maintenant la qualité de point de repère du bâtiment 104 en prévoyant des dégagements suffisants afin de mettre en valeur sa volumétrie et en évitant son surhaussement ;
 - Mettant en valeur les artefacts industriels dans la conception des nouveaux aménagements d'accès publics (artefacts ferroviaires et voies ferrées).

/ Animation du domaine public

- Assurer une interface animée des rez-de-chaussée face à la place des Antennes, en misant notamment sur la présence d'ouvertures, dont des entrées commerciales.



111. Exemple d'animation le long des bâtiments d'intérêt dans Distillery District, Toronto (S)

05 /

ORIENTATIONS SPÉCIFIQUES À LA STELFIL

FICHES DESCRIPTIVES DE COMPOSANTES DÉCRITES DANS LES ORIENTATIONS PATRIMONIALES

EMPLACEMENT DES COMPOSANTES NUMÉROTÉES DE LA STELFIL



BÂTIMENTS 31-32-33



PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES

- Volumétrie linéaire longeant le boulevard Saint-Joseph, résultant d'agrandissements successifs ;
- La corniche maçonnerie du bâtiment 32 ;
- La matérialité de brique d'argile rouge ;
- Une expression architecturale sobre.

BÂTIMENT 11 (CHAUFFERIE)



PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES

- La volumétrie avec un toit en pente à deux versants ;
- Les détails de pilastres en saillies ;
- La matérialité de brique d'argile rouge ;
- La cheminée métallique ;
- Le lien visuel avec le canal de Lachine.

BÂTIMENTS 20-21



PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES

- Volumétrie rectangulaire allongée formée d'agrandissements successifs ;
- Implantation faisant front au boulevard Saint-Joseph ;
- Inscription D.W.M.Co Ltd en façade - Dominion Wire Manufacturing.



5.1 / USAGES

/ Compatibilité avec les caractéristiques architecturales

- Favoriser l'occupation des bâtiments préservés par des usages compatibles à leurs caractéristiques architecturales, notamment :
 - Pour le bâtiment 20-21, en tirant profit notamment de sa volumétrie allongée, de sa façade principale donnant sur le boulevard Saint-Joseph et de ses façades participant à l'encadrement de la place des Antennes ;
 - Pour les bâtiments 31 à 33, en tirant profit de leur volumétrie allongée encadrant le boulevard Saint-Joseph.

/ Contribution avec la place des Antennes

- Prévoir des usages qui pourront contribuer au dynamisme de la place des Antennes et permettront de renforcer son caractère public, par exemple des espaces dédiés à des services communautaires ou de restauration, avec des terrasses ouvrant sur la place ;
- Maximiser les ouvertures et les accès, particulièrement au rez-de-chaussée, aux façades donnant sur les espaces publics ;
- Chaufferie : prévoir un espace évoquant l'utilisation de l'énergie dans les opérations industrielles de Lachine. Évaluer la possibilité de rappeler la fonction d'origine du bâtiment, en intégrant par exemple celui-ci au système de réutilisation de la chaleur de l'écoquartier ou en réutilisant sa cheminée.

/ Lien avec les activités du canal de Lachine

- Assurer le dynamisme de l'aire d'ambiance par l'intégration d'activités commerciales et récréotouristiques qui pourront à la fois mettre en valeur et bénéficier de la présence du canal de Lachine.

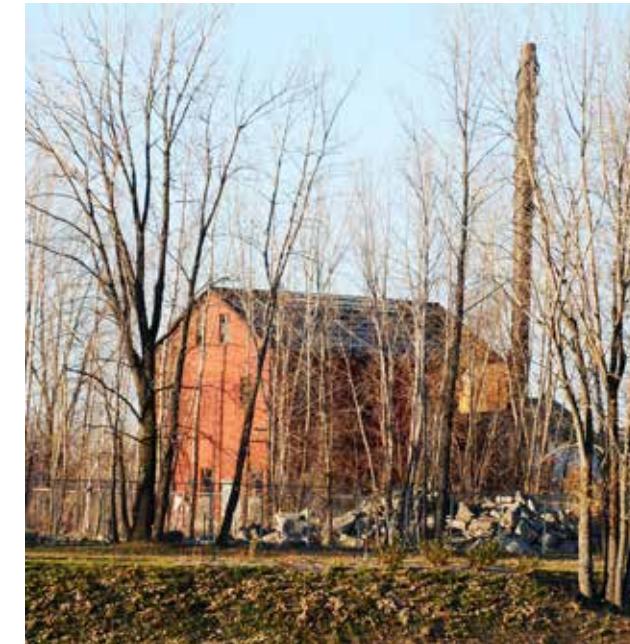
5.2 / PAYSAGE URBAIN

/ Consolidation des relations visuelles

- Favoriser un traitement des espaces qui assure le maintien de liens visuels significatifs avec l'aire d'ambiance de la Cintube à l'ouest et mettant en valeur les vues panoramiques sur le paysage industriel, notamment le canal, les bâtiments 20-21, 104 et la chaufferie.

/ Lecture des traces historiques

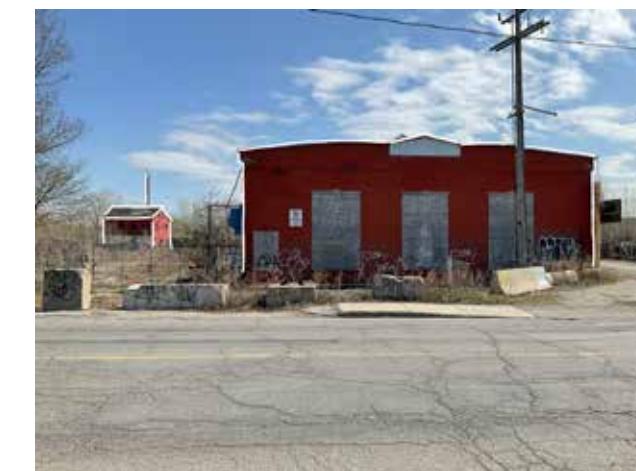
- Préserver et assurer la compréhension de l'influence du réseau de voies ferrées comme générateur des volumétries des bâtiments industriels, en prévoyant la préservation et la mise en valeur des tronçons majeurs apparents dans le secteur de la place des Antennes ;
- Favoriser la préservation et la mise en valeur des volumétries allongées des bâtiments 20-21, 31 à 33, témoignant de leur fonction industrielle ;
- Maintenir le rôle de point de repère qui est associé à la chaufferie, notamment la cheminée.



125. Vue de la chaufferie depuis le canal de Lachine



124. Vue vers le bâtiment 30-31-32 au cœur du site de la Stelfil



122. Vue du bâtiment 20-21 et de la chaufferie depuis le boulevard Saint-Joseph



123. Couvert végétal sur le boulevard Saint-Joseph devant le bâtiment 30-31-32

5.3 / CADRE BÂTI EXISTANT

/ Bâtiments 31-32 et 33

- Conserver et mettre en valeur l'ensemble formé par ces trois bâtiments, qui participent à encadrer le boulevard Saint-Joseph et figurent parmi les derniers témoins du site de la Stelfil, en assurant :
 - La mise en valeur de leurs caractéristiques représentatives de l'architecture industrielle de la fin du 19^e et du début du 20^e siècle, notamment :
 - L'enfilade de volumes distincts due aux agrandissements successifs ;
 - Les murs massifs en brique ;
 - La corniche maçonnerie du bâtiment 32.



130. Bâtiment 31-32-33



131. Corniche maçonnerie du bâtiment 32

Bâtiments 20-21

- De façon générale, mettre en valeur la volumétrie et l'orientation des bâtiments 20 et 21, qui font office de porte d'entrée vers la place des Antennes et qui assurent l'encadrement de la voie menant au canal ;
- Spécifiquement, conserver le bâtiment 20 et le mettre en valeur en assurant :
 - Le maintien de sa volumétrie allongée ;
 - La mise en valeur de la pierre taillée présentant l'inscription D.W.M. Co Ltd et faisant référence à la Dominion Wire Manufacturing qui a occupé le site par le passé ;
 - La préservation des insertions en pierre (allèges, linteaux à clé passante, etc.).
- Dans la mesure où leur état le permet, conserver les matériaux de revêtement extérieur d'origine en mettant en valeur leur patine et leur authenticité.

/ Bâtiment 11 - Chaufferie

- Prévoir une structure évoquant la qualité de repère emblématique de la chaufferie, et son usage antérieur crucial aux opérations de l'industrie. La localiser à l'emplacement de l'ancienne chaufferie à proximité des rails ;
- Préserver la cheminée in-situ.



126. Vue du secteur de l'ancienne cheminée de la chaufferie, vers 1911 (Source :



127. Bâtiment 20-21



128. Tracé ferroviaire le long du bâtiment 20-21



129. Façade ouest du bâtiment 20-21

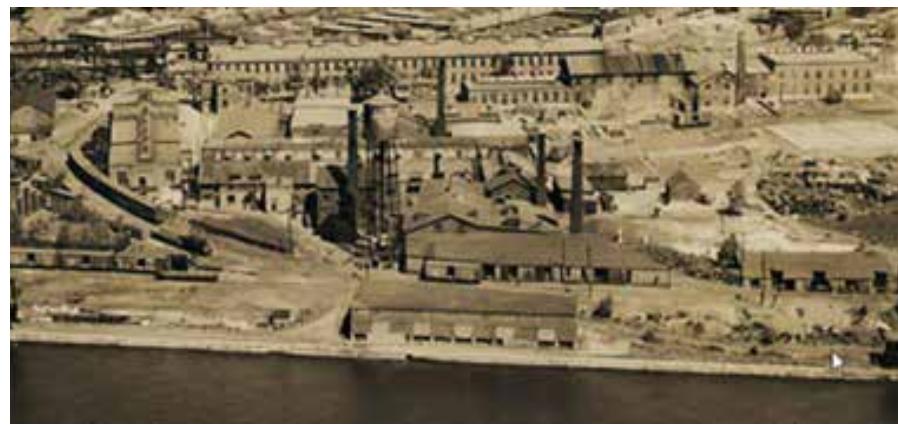
5.4 / COMPOSANTES ARCHÉOLOGIQUES

/ Documentation du secteur

- Documenter par l'archéologie et mettre en valeur en fonction de l'intérêt des vestiges mis au jour :
 - L'occupation autochtone ;
 - L'évolution historique du site et du développement de l'industrie ;
 - Les principales dessertes de voies ferrées évoquant les réseaux de transports internes sur le complexe, de liaison avec les autres complexes et vers les réseaux de transports extérieurs (Grand Tronc et CP).

/ Canal des Sulpiciens

- Documenter par l'archéologie l'empreinte originale du canal des Sulpiciens aux endroits susceptibles d'en avoir conservé les traces ;
- Explorer la possibilité de restaurer et mettre en valeur in situ les segments les plus éloquents de l'ancien ouvrage hydraulique.



132. Vue aérienne du complexe Stelfil vers 1927

PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES

- Première tentative de creusage vers 1689 afin de contourner les rapides de Lachine (Sault-Saint-Louis) ;
- Tranchée creusée dans le sol ayant des dimensions variant de 7,0 à 8,0 m de largeur en surface et de 2,0 à 4,0 m de largeur à la base ;
- Possibles traces de tentative d'excavation du roc ;
- Possibles aménagements de circulation aux abords et de consolidation des parois du canal.

CANAL DES SULPICIENS



134. Tronçon de l'ancien canal des Sulpiciens encore présent entre 1925 et 1935



135. Tracé historique du canal des Sulpiciens

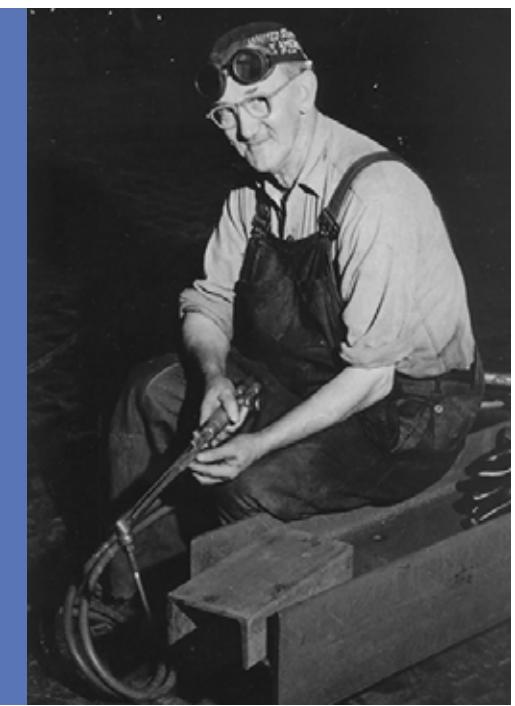


133. Complexe Stelfil vers 1912 (Source)

MÉMOIRE

Améliorer l'état de la connaissance en :

- Recensant la mémoire d'anciens travailleurs avec l'aide de la société historique locale et le syndicat des travailleurs de la métallurgie.



136. Ancien travailleur métallurgique ©

5.5 / NOUVEAUX BÂTIMENTS ET AMÉNAGEMENTS

/ Aménagement de la Place des Antennes

- Favoriser la préservation et la mise en valeur des éléments identitaires des aires d'ambiance Cintube et Stelfil en :
 - Maintenant un lien visuel entre les composantes construites (les bâtiments 20-21, le bâtiment 104, la chaufferie et sa cheminée), visible depuis la place des Antennes ;
 - Préservant, mettant en valeur et interprétant les systèmes de voies ferrées, et leurs connexions avec les bâtiments industriels ;
 - Maintenant la qualité de point de repère du bâtiment 104 en prévoyant des dégagements suffisants afin de mettre en valeur sa volumétrie et en évitant son surhaussement ;
 - Prévoyant un aménagement paysager marquant le point de départ de la promenade des Sulpiciens (voir annexe A2).

/ Promenade des Sulpiciens

- Assurer un traitement paysager linéaire distinctif rappelant la présence de l'eau le long de la promenade ;
- Révéler et mettre en valeur dans les aménagements l'histoire et la présence du canal des Sulpiciens.



139. Traitement paysager l'eau (Source)

/ Nouvelles constructions

- Favoriser une intégration adéquate des nouvelles constructions en :
 - Prévoyant une expression architecturale distinctive marquant l'époque de construction ;
 - Présentant des qualités d'intégration au cadre bâti patrimonial industriel en évitant le mimétisme mais en s'inspirant des caractéristiques dominantes de l'aire d'ambiance de la Stelfil, notamment :
 - Une sobriété dans l'expression architecturale, mais présentant certains détails ornementaux en maçonnerie ;
 - Des volumes simples présentant des ouvertures alignées ;
 - Une matérialité inspirée de l'univers industriel, et faisant une large place à la maçonnerie de brique d'argile.
- Favoriser de nouvelles constructions qui mettent en valeur la sinuosité et l'encadrement serré du boulevard Saint-Joseph.



137. Exemple de nouvelle construction dans un site patrimonial - Evergreen Brick Works, Toronto (Source :

/ Interface avec les bâtiments 31-32-33 et 20-21

- Maintenir la visibilité des bâtiments 31-32-33 et 20-21 dans le paysage de l'aire d'ambiance en :
 - Prévoyant des dégagements suffisants au pourtour, en mettant en valeur leur volumétrie ;
 - Favorisant des volumes dont la hauteur augmente graduellement à partir des halles industrielles, pour les nouvelles constructions ou les agrandissements.



140. Exemple d'intervention - palais industriel à Palais de Justice - Léonard & Weissmann



138. Exemple d'aménagement d'un espace public

06 /

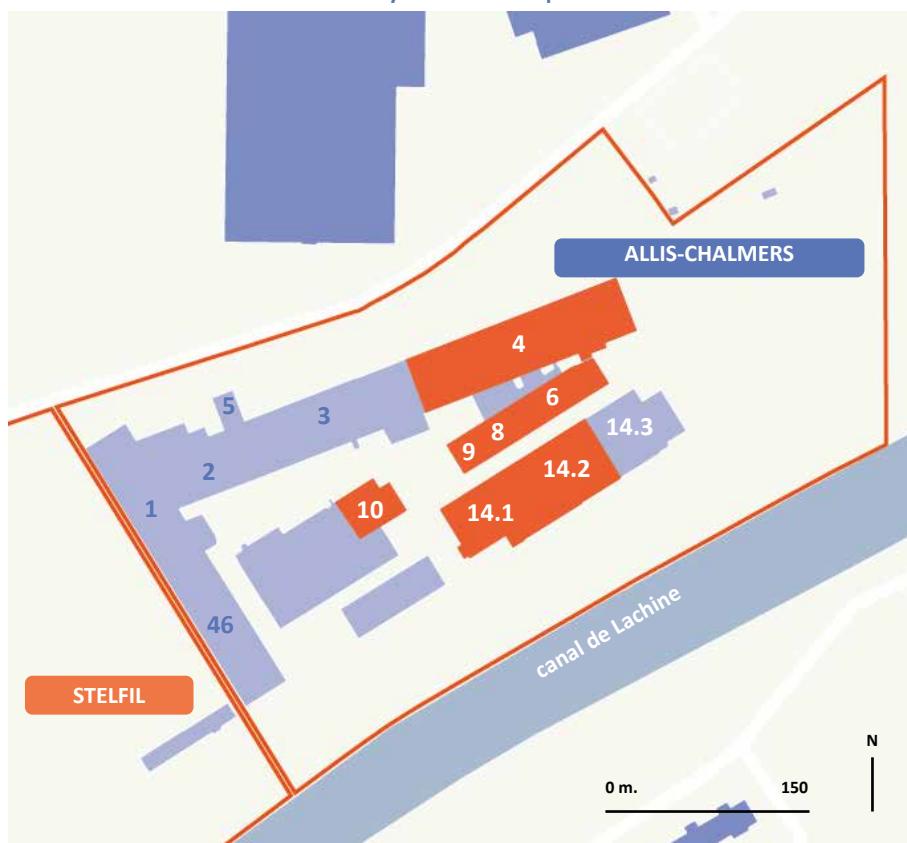
ORIENTATIONS SPÉCIFIQUES À LA ALLIS-CHALMERS

FICHES DESCRIPTIVES DE COMPOSANTES DÉCRITES DANS LES ORIENTATIONS PATRIMONIALES

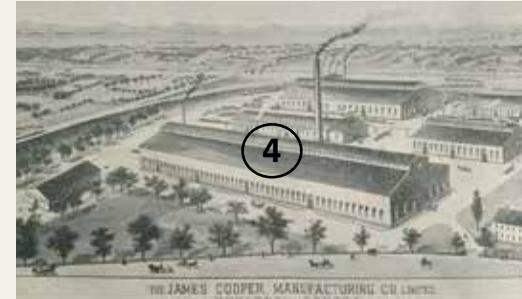
EMPLACEMENT DES COMPOSANTES NUMÉROTÉES DE LA ALLIS-CHALMERS

LÉGENDE

- bâtiment du noyau original
- bâtiment du noyau de l'expansion



BÂTIMENT 4



145. Vue ancienne du site de la James Cooper, 1903



141. Vue du bâtiment 4 (atelier d'usinage et d'assemblage)



146. Vue du bâtiment 4 (atelier d'usinage et d'assemblage)

PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES

- Volumétrie allongée avec toit en pente et plan rectangulaire ;
- Parement d'origine en brique conservé sous le revêtement métallique et le crépi ;
- Charpente en acier ;
- Toiture caractérisée par une nef centrale flanquée de nefs latérales ;
- Implantation linéaire, parallèle au boulevard Saint-Joseph.

BÂTIMENTS 6-8-9



142. Vue de l'allée entre les bâtiments 6-8-9 et bâtiment 14



143. Vue intérieure sur la nef principale et le toit en pente



144. Vue d'édifice 9 (ancienne chaufferie)

PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES

- Volumétrie allongée avec toit en pente et plan rectangulaire ;
- Parement d'origine en brique conservé sous le revêtement métallique et le crépi ;
- Charpente en acier et mur porteur en brique ;
- Implantation linéaire, parallèle au canal de Lachine.

BÂTIMENT 10



147. Vue du bâtiment 10 (atelier électrique)



148. Vue intérieure sur le parement de bois



149. Vue aérienne (non datée)

PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES

- Volumétrie asymétrique ;
- Parement de bois d'origine conservé sous le revêtement métallique ;
- Structure de bois et fermes de toit en acier avec des traverses en bois ;
- Implantation linéaire, parallèle au canal de Lachine.

FICHES DESCRIPTIVES DE COMPOSANTES DÉCRITES DANS LES ORIENTATIONS PATRIMONIALES

EMPLACEMENT DES COMPOSANTES NUMÉROTÉES DE LA ALLIS-CHALMERS

LÉGENDE

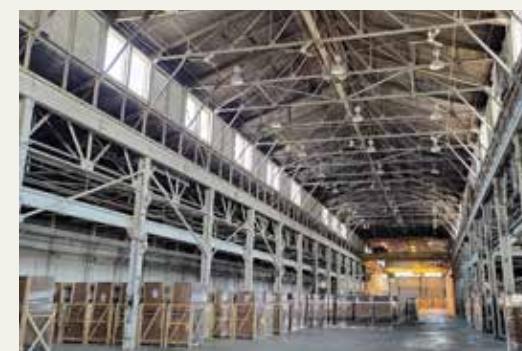
- bâtiment du noyau original
- bâtiment du noyau de l'expansion



BÂTIMENT 14



150. Vue du bâtiment 14 (atelier de tôlerie)



151. Vue intérieure du bâtiment 14

BÂTIMENT 2



152. Vue coté cours du bâtiment 2



153. Vue intérieure sur la fenestration en bandeaux

BÂTIMENT 3



154. Vue avant du bâtiment 3



155. Vue intérieure les structures en béton armé

PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES

- Volumétrie allongée avec toit en pente et plan rectangulaire ;
- Murs de brique d'argile recouverts de crépis et de tôle ;
- Structure en acier et mur porteur en maçonnerie ;
- Toiture caractérisée par une nef centrale flanquée de nefs latérales ;
- Implantation linéaire, parallèle au canal de Lachine.

PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES

- Volumétrie rectangulaire ;
- Parement en maçonnerie de bloc de béton ;
- Structure en acier ;
- Toit plat emblématique de la période de construction ;
- Fenestration en bandeaux à carreaux de type *daylight factory* ;
- Implantation parallèle au boulevard Saint-Joseph.

PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES

- Volumétrie imposante et rectangulaire ;
- Parement en maçonnerie de briques ;
- Structure de béton armé, unique sur le site ;
- Toit plat emblématique de la période de construction ;
- Fenestration en bandeaux à carreaux de type *daylight factory* ;
- Implantation parallèle au boulevard Saint-Joseph.

6.1 / USAGES

/ Compatibilité avec les caractéristiques architecturales

- Favoriser l'occupation des bâtiments d'intérêt patrimonial par des usages compatibles avec les caractéristiques architecturales singulières, tirant profits des volumétries allongées, du profil des toits en pente et permettant d'apprécier l'ampleur des volumes à l'intérieur comme à l'extérieur. Considérer notamment les usages suivants:
 - Entreposage et centre de logistique de proximité
 - Atelier de petite production
 - Détailleur de moyenne surface
 - Production et service agro-alimentaire
 - Marché public



156. Exemple de production brassicole

/ Contribution au réseau des cours intérieures

- Prévoir des usages qui pourront contribuer au dynamisme des espaces d'accès public prévus au cœur de l'aire d'ambiance et permettront de renforcer leur animation en maximisant les ouvertures et les accès, particulièrement au rez-de-chaussée. Considérer notamment les usages suivants:
 - Services de restauration avec terrasse
 - Services de garde avec aires de jeux extérieures



157. Exemple d'espace de jeu



158. Animation adjacente à une longue façade

6.2 / PAYSAGE URBAIN

/ Relations visuelles avec le contexte

/ Dans l'objectif de mettre en valeur le paysage unique du secteur, consolider les relations visuelles entre la Allis-Chalmers et les quartiers limitrophes :

- Favoriser un traitement des espaces qui assure le maintien des liens visuels significatifs depuis et vers le boulevard Saint-Joseph, par exemple vers l'entrée du noyau original, les ponts roulants, et le talus ferroviaire ;
- Considérer le talus ferroviaire (hors site du PPU) comme un élément caractéristique et une opportunité, en prévoyant des aménagements qui **mettent en valeur sa présence**, tels que des points de vue aménagés, des ouvertures visuelles ou des interfaces paysagères intégrant le talus dans l'identité du quartier ;
- Profiter de l'espace public entourant les ponts roulants pour offrir une interprétation des différentes phases d'occupation du site.



159. Vue du site à partir du boulevard Saint Joseph

/ Vues à l'intérieur du site

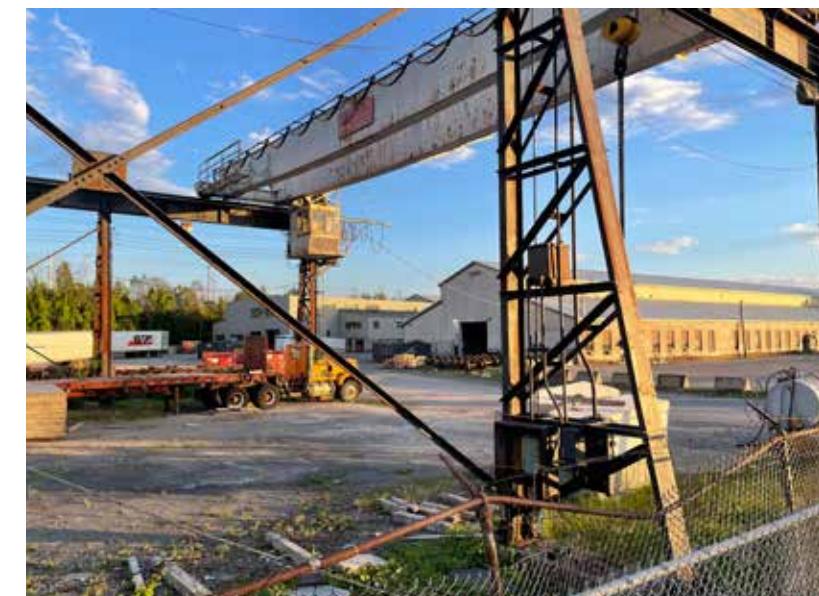
- Maintenir et mettre en valeur des vues d'ensemble présentant simultanément plusieurs éléments emblématiques dans le champ visuel (équipements industriels, ponts roulants, voies ferrées et ensembles de halles de différentes époques de développement) ;
 - Vue 1 - Depuis l'entrée vers le noyau des bâtiments historiques et le talus
 - Vue 2 - Depuis la cour centrale

/ Lecture des traces historiques

- Préserver et assurer la compréhension de l'influence du réseau de voies ferrées comme générateur des volumétries et des implantations des bâtiments industriels, en prévoyant la préservation et la mise en valeur des tronçons majeurs apparents dans les espaces extérieurs d'accès public ;
- Préserver et mettre en valeur l'interconnexion entre les bâtiments d'intérêt patrimonial et le système des voies ferrées.



160. Vue aérienne - Vues d'intérêts



161. Vue du noyau d'origine depuis les ponts roulants



164. Vue d'une voie ferrée vers l'intérieur du complexe



162. Vue d'une voie ferrée le long du bâtiment 3



163. Vue sur le bâtiment 3 depuis la cour centrale

6.3 / CADRE BÂTI EXISTANT

/ Noyau original - bâtiments 4-6-8-9-10 et 14.1, 14.2

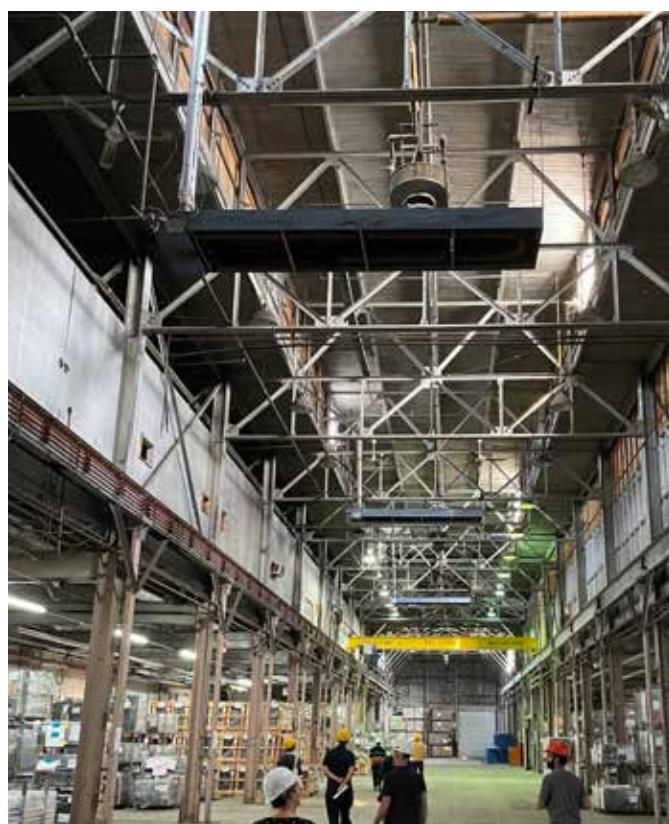
- Conserver et mettre en valeur ces bâtiments, qui sont les plus anciens du site de la Allis-Chalmers et forment son noyau historique ;
- Maintenir la qualité d'ensemble des bâtiments du noyau original, et mettre en valeur leurs caractéristiques architecturales, notamment en :
 - Préservant et mettant en valeur leur silhouette emblématique, engendrée par leur plan basilical qui est composé d'une nef centrale et de deux nefs latérales ;
 - Préservant et mettant en valeur les volumétries allongées accommodant les chaînes de production et permettant l'accès des trains ;
 - Conservant la hauteur relativement uniforme des bâtiments ;
 - Révélant et restaurant les finis d'origine extérieurs, notamment les murs de maçonnerie ;
 - Révélant et restaurant les ouvertures d'origine, aux murs et aux lanterneaux ;
 - Mettant en valeur les implantations convergentes des bâtiments créant un ensemble de cours dynamique ;
 - Préservant la patine de matériaux et en considérant la notion d'authenticité, qui permettent de comprendre leur ancienneté.



165. Vue sur le bâtiment 4



166. Vue intérieure sur les structures d'acier du bâtiment 14



167. Vue intérieure d'une nef centrale



168. Vue sur le bâtiment 9 depuis la cour centrale



169. Mur en briques sous le crépis

/ Bâtiment 10

- Conserver ce bâtiment qui participe à l'encadrement de la cour centrale ;
- Préserver son revêtement de bois, qui témoigne de son ancienneté et qui est unique sur le site.



170. Bâtiment 10 (atelier électrique) en premier plan et bâtiment 3

/ Bâtiment 14.3

- Maintenir la présence du mur nord des bâtiments 14.2 et 14.3 comme marqueur de l'encadrement du passage central menant à la cour intérieure, en continuité du mur nord du bâtiment 14.1.



171. Mur latéral nord du bâtiment 14



172. Vue sur les bâtiments 9, 3 et 4

/ Les cours

- Maintenir les caractéristiques particulières du réseau des cours de la Allis-Chalmers, encadrées par les bâtiments d'intérêt patrimonial, notamment:
 - La séquences de cours adjacentes et communicantes ;
 - La spatialité dynamique, caractérisée par des resserrements et des ouvertures ;
 - L'encadrement d'une hauteur relativement constante ;
- Favoriser l'accès public des cours intérieures.



173. Vue d'une cour vers le talus



174. Vue d'une cour vers le bâtiment 3

/ Phase d'expansion - Bâtiment 3

- Conserver et mettre en valeur ce bâtiment le plus emblématique de la période de l'expansion en :
 - Maintenant l'intégrité de sa volumétrie linéaire et de forme cubique ;
 - Préservant et mettant en valeur les compositions horizontales renforcées par les fenêtres en bandeau et les linteaux et allèges en béton ;
 - Préservant les détails des entrées et des hampes de drapeaux, qui expriment le prestige de l'entreprise ;
 - Favorisant la conservation des matériaux d'origine , surtout ceux à caractère local (béton de Candiac, brique de La Prairie) qui reflètent les contraintes des époques de guerre;
 - Préservant la lisibilité du vaste espace intérieur dégagé sur sa pleine hauteur, permis par la structure de béton ;



175. Entrée principale du bâtiment 3

- Mettant en valeur le contraste entre la massivité de la structure de béton et la finesse des fenêtres à meneaux métalliques de type “daylight factory” ;
- Préservant la patine de matériaux et en considérant la notion d'authenticité, qui permettent de comprendre son ancienneté.

/ Bâtiments 2 et 3

- Mettre en valeur la logique de développement de la phase d'expansion en :
 - Préservant l'implantation parallèle au boulevard Saint-Joseph des bâtiments 2 et 3 ;
 - Mettant en valeur la volumétrie des bâtiments 2 et 3, construite en continuité des bâtiments érigés pendant les phases de construction antérieures et comportant des toits plats.



176. Vue intérieure du bâtiment 3

/ Bâtiments 1 et 46

- Évoquer l'orientation et l'implantation des bâtiments 1 et 46, derniers témoins historiques de l'implantation perpendiculaire des bâtiments de la Stelfil, désormais démolis, tout en assurant une porosité vers l'ouest du site.



177. Vue aérienne sur les bâtiments 1 et 16 et sur l'ensemble du complexe



178. Vue une ouverture d'envergure du bâtiment 3

6.4 / COMPOSANTES ARCHÉOLOGIQUES

- Documenter l'évolution historique du site et du développement de l'industrie par l'archéologie aux endroits potentiels de livrer des vestiges, notamment :
 - Les vestiges du complexe de la James Cooper Manufacturing Co. (dès 1901, acheté par Allis-Chalmers Bullock en 1904) dans la portion est du terrain ;
- Mettre en valeur les composantes des bâtiments et des ouvrages disparus, lorsqu'approprié, dans les aménagements et les constructions, notamment par le biais de la préservation et restauration in situ de vestiges, l'aménagement paysager, l'art public, le marquage au sol ou tout autre élément d'interprétation ;
- Évaluer la possibilité d'intégrer certains vestiges des bâtiments disparus ou certains objets trouvés dans le cadre des interventions archéologiques dans les aménagements paysagers et dans l'art public.

/ Occupation autochtone

- Documenter et mettre en valeur l'histoire ancienne du site en collaboration avec les Peuples autochtones concernés.

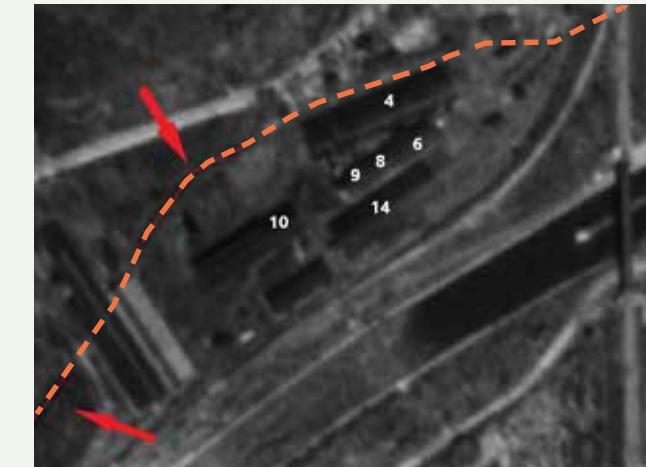
/ Occupation agro-domestique

- Documenter par l'archéologie l'occupation agro-domestique ayant pris place entre le canal des Sulpiciens et le boulevard Saint-Joseph ;
- Mettre en valeur le patrimoine archéologique de cette occupation, lorsqu'approprié, dans les aménagements et les constructions.

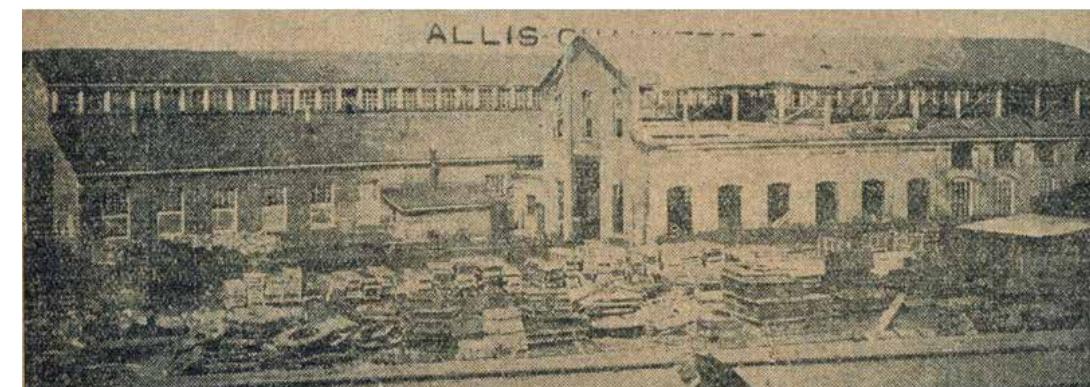
CANAL DES SULPICIENS

- Documenter par l'archéologie le tracé réel du canal des Sulpiciens aux endroits susceptibles d'en avoir conservé les traces. Le site Allis-Chalmers comprend la plus longue section ininterrompue de ce canal ;
- Explorer la possibilité de restaurer et mettre en valeur in situ les segments les plus éloquents de l'ancien ouvrage hydraulique ;
- Mettre en évidence le rôle qu'a joué la présence du canal des Sulpiciens dans l'organisation spatiale des établissements agro-domestiques et industriels.

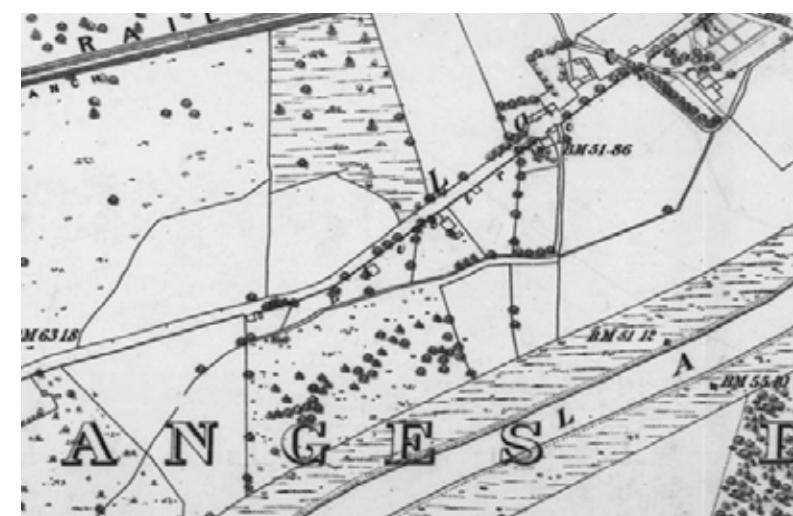
SE RÉFÉRER À LA SECTION 5.4 / COMPOSANTES ARCHÉOLOGIQUES DE LA PAGE 38 POUR LES PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUE DU CANAL DES SULPICIENS



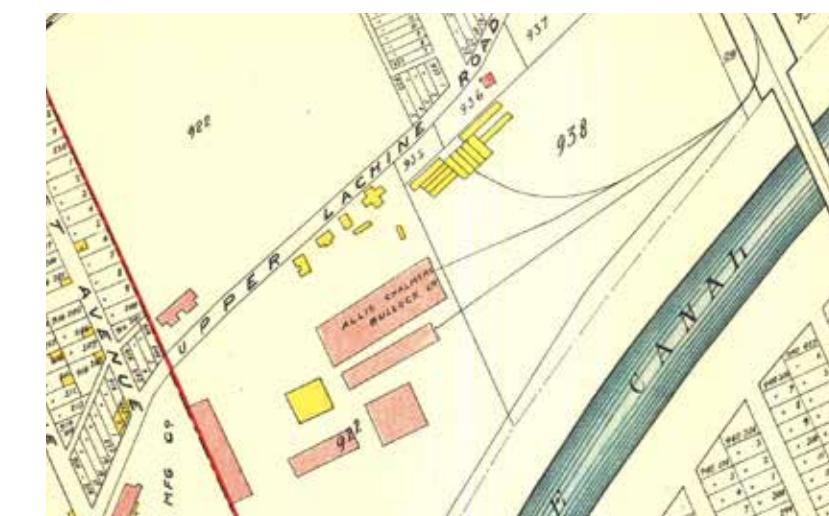
179. Tracé historique du canal des Sulpiciens



180. Bâtiment Allis-chalmers-Bullock en 1911



181. Tronçon de l'ancien canal des Sulpiciens encore présent entre 1925 et 1935 (Source



182. Complex Allis-Chalmers-Bullock et la James Cooper Manufacturing Co. en 1907

6.5 / NOUVEAUX BÂTIMENTS ET AMÉNAGEMENTS

MÉMOIRE

Améliorer l'état de la connaissance en :

- Recensant la mémoire des travailleurs anciens et actuels avec l'aide de la société historique locale ;
 - Assurant la pérennité et l'accessibilité des archives des entreprises.
- Maintenant l'esprit du lieu en :
- S'inspirant de l'histoire du site pour la nouvelle toponymie ;
 - Prévoyant un lieu de présentation/exposition de l'historique du site et des entreprises ;
 - Mettant en valeur le patrimoine immatériel (histoire des activités syndicales, esprit d'innovation, savoir-faire ouvrier, rôle des femmes, rôle des autochtones, etc.) dans les projets de développement et d'aménagements ;
 - Mettant en valeur la riche histoire du secteur, notamment en favorisant les activités publiques, les circuits patrimoniaux ou autres initiatives de mise en valeur (projet de médiation culturelle, aménagement temporaire, etc.) ;
 - Adoptant une approche intégrant divers moyens (ex: éléments commémoratifs, signalétique, aménagements paysagers, éclairage), afin de raconter l'histoire du site de manière cohérente ;
 - S'assurant de positionner chacun des éléments patrimoniaux dans leur contexte respectif lors de leur mise en valeur.

183. Ouvrier de la Allis-Chalmers-Bullock (Source :



/ Expression architecturale compatible

- Favoriser une intégration adéquate des nouvelles constructions en :
 - Prévoyant une expression architecturale distinctive marquant l'époque de construction ;
 - Présentant des qualités d'intégration au cadre bâti patrimonial industriel.



185. Exemple façade d'atelier industriel -



184. Exemple façade commerciale

- Éviter le mimétisme tout en s'inspirant des caractéristiques dominantes de l'aire d'ambiance, notamment :

- Une expression architecturale privilégiant la sobriété ;
- L'utilisation de volumes simples aux proportions horizontales ;
- L'expression des composantes structurales ;
- Des compositions rythmées par des ouvertures généreuses, intégrant la lumière naturelle au bâtiments ;
- L'emploi de matériaux bruts d'origine naturelle s'inspirant de la matérialité industrielle.

/ Visibilité du bâti historique

- Favoriser la préservation et la mise en valeur des éléments identitaires de l'aire d'ambiance en :
 - Maintenant un lien visuel entre les bâtiments préservés /réhabilités afin de maintenir la compréhension d'un ensemble ;



186. Immeuble mettant en valeur les structures d'intérêt patrimonial

- Préservant, mettant en valeur et interprétant les systèmes de voies ferrées, et leurs connexions avec les bâtiments industriels ;
- Mettant en valeur les artefacts industriels dans la conception des nouveaux aménagements d'accès publics (valves Jenkins, artefacts ferroviaires, voies ferrées et ponts roulants) ;
- Mettre en valeur la logique de développement linéaire des bâtiments et l'orientation de ceux-ci ;
- Mettre en valeur la qualité d'ensemble et l'échelle des bâtiments existants, **particulièrement ceux du noyau central** ;
- Évaluer la possibilité d'intégrer aux aménagements des éléments marquants de l'histoire plus récente du site, comme les blocs de pierre entreposés sous les ponts roulants.



189. Exemple de conversion d'une grande ouverture

/ Surhaussement et agrandissement

- Dans le cas où des projets proposant des surhaussements seraient envisagés, mettre en valeur l'horizontalité du cadre bâti industriel en usant de contrastes qui permettent de distinguer le nouveau et l'existant ;
- Conserver la lisibilité des hauteurs relativement constantes des bâtiments patrimoniaux. Les mettre en valeur par les nouvelles constructions adjacentes, par exemple en y alignant les basilaires ;
- Privilégier les surhauteurs au pourtour et en périphérie des bâtiments anciens.

/ Animation du domaine public

- Assurer une **interface animée des rez-de-chaussée** face à la promenade des Sulpiciens et des cours intérieures d'accès public, en misant notamment sur la présence d'ouvertures dont des entrées commerciales ;
- Assurer la connectivité entre les différentes parties du site et les quartiers environnants, notamment à travers des aménagements paysagers, notamment la future promenade des Sulpiciens.



187. Exemple de préservation des structures en acier lors de nouveaux aménagements (Source)



188. Immeubles d'habitation adjacents aux Halles de la Cartoucherie



190. Ouverture et accès public au rez-de-chaussée

07 /

LE PLAN D'ACTION

7.1 / ACTIONS PAR PARTIES PRENANTES

La mise en œuvre de la stratégie patrimoniale vise à impliquer une multitude de parties prenantes afin d'aider les grands propriétaires du secteur à concevoir et à construire des projets aux retombées positives. Comme Lachine-Est présente un contexte singulier unique au Canada, il sera nécessaire d'intervenir de manière innovante, ouverte et concertée, en intégrant des mesures adaptatives permettant de faire face aux défis émergents et aux besoins changeants de la communauté. Les actions proposées dans le plan d'action visent différentes échéances, mais certaines sont requises à très court terme afin de sauvegarder différentes composantes historiques et patrimoniales déjà fortement en déclin dans le secteur.

Ci-contre sont résumées les pistes d'actions, par thématique. Plusieurs de ces actions découlent des discussions amenées dans le cadre des ateliers sur la stratégie patrimoniale. Bien que des porteurs spécifiques ayant un intérêt dans le secteur soient identifiés, la réalisation de ces actions nécessitera la collaboration de nombreux autres partenaires ayant un intérêt pour le secteur et qui ne sont pas nécessairement nommés.

THÈME	ACTION	RESPONSABLE	COLLABORATION	HORIZON
Documentation	Compléter et transmettre à la Ville les études permettant de préciser l'état des bâtiments (structures, contaminants, etc.) et des sols (contaminants) n'ayant pas encore été documentés	Propriétaires Parcs Canada	/	Court terme
	Déterminer les besoins pour bien répertorier les composantes archéologiques potentielles non documentées	VDM-SUM	/	Court terme
	Effectuer les démarches pour répertorier les composantes archéologiques potentielles	Propriétaires	VDM-SUM	Selon projets immobiliers
	Effectuer un inventaire des artefacts qui ont un potentiel d'intégration dans les futurs aménagements	Propriétaires	VDM-SUM	Court terme
	Développer une stratégie archéologique incluant notamment des mesures de mitigation adaptées suivant la réception de toute nouvelle documentation	VDM-SUM	Propriétaires	Court terme
	Documenter l'histoire ouvrière et les savoir-faire associés au lieu, notamment au moyen de collectes de mémoire auprès de personnes ayant travaillé dans le secteur (par exemple, des entrevues auprès des anciens travailleurs ou syndicats), auprès de la société d'histoire de Lachine, dans des archives, avec le musée des mémoires montréalaises (MEM), etc.	VDM-SUM CAL	SHL MEM	Court et Moyen terme
	Rendre accessible ou diffuser toute archive recensée pour le secteur	VDM-SUM CAL	SHL MEM	Moyen terme
Partenariats et financement	Documenter les différents personnages d'importance du secteur pouvant éventuellement inspirer les démarches toponymiques (espaces publics ou construits)	VDM-SUM	SHL MEM	Moyen terme
	Créer un comité de suivi dont le mandat est une vigie des entreprises pouvant contribuer à l'occupation et à la mise en valeur du patrimoine	VDM-SUM ARR.	VDM-SDÉ PME MTL CDEC et CAL Propriétaires	Court terme
	Effectuer une veille sur les entreprises potentielles et solliciter la venue de nouvelles entreprises compatibles avec le patrimoine bâti existant	PME MTL CDEC	VDM-SDÉ	En continu
	Publiciser le secteur Lachine-Est dans le cadre de la démarche Canal 4.0, à travers des pages internet, des conférences, des événements, le marketing graphique, etc.	VDM-SDÉ	PME MTL	En cours
	Rechercher des programmes de subvention (fédéral, provincial, régional ou municipal) existants applicables	VDM-SDÉ CDEC	PME MTL	En cours
	Explorer la possibilité de développer de nouveaux programmes de subvention applicables pour la revitalisation patrimoniale de Lachine-Est	VDM-SDÉ	PME MTL VDM-SUM	En cours
	Effectuer les demandes de financement, lorsqu'approprié, selon les programmes applicables	Propriétaires	CDEC	Selon projets immobiliers
VDM-SUM = Service de l'urbanisme et de la mobilité de la Ville de Montréal VDM-SDÉ = Service du développement économique de la Ville de Montréal ARR. = arrondissement de Lachine CAL = Concert'Action Lachine CDEC = Corporation de développement économique et communautaire de LaSalle-Lachine SHL = Société d'histoire de Lachine	Effectuer des recherches sur les différents modèles de gestion (sociétés, fiducies, etc.) pouvant prendre en charge la gestion d'une partie du patrimoine bâti	PME MTL CDEC	VDM-SDÉ Propriétaires	Court terme
	Explorer la possibilité de partenariats publics-privés pour la réalisation d'interventions patrimoniales bâties, notamment celles présentes dans des espaces visés à être publics	VDM-SUM	Propriétaires	En continu



191. Exemple d'occupation , Bâtiment 7 dans Pointe-Saint-Charles

THÈME	ACTION	RESPONSABLE	COLLABORATION	HORIZON
Entretien et occupation	Élaborer une stratégie sur mesure visant à restreindre la dégradation des éléments patrimoniaux clés du site	Propriétaires	VDM-SUM	Dès que possible
	Viser des occupations (transitoires?) de sites et bâtiments d'intérêt d'ici à la réalisation d'interventions permanentes, dans le respect de la réglementation en vigueur	Propriétaires	VDM-SUM ARR.	Court terme
Réglementation	Modifier la réglementation d'urbanisme (zonage, lotissement, PIIA, etc.) afin d'être conforme ou cohérent avec les normes, objectifs, balises ou critères associés au patrimoine prescrits dans le PPU, le futur PUM ainsi que le document d'orientations patrimoniales	ARR.	VDM-SUM	Court terme
	Exiger la rédaction d'un devis de conservation par les propriétaires en parallèle du dépôt de projets immobiliers	ARR.	/	Court terme
	Adapter le règlement sur l'entretien et l'occupation des immeubles pour prendre en compte les bâtiments dont l'état de détérioration ne permet pas de répondre à toutes les conditions demandées	VDM-SUM	VDM-SUM	Court terme
Communications et concertation	Diffuser et partager à la Ville toute nouvelle information disponible concernant le patrimoine bâti ou archéologique sur le site de Lachine-Est	Propriétaires	/	Court terme
	Diffuser le document d'orientations patrimoniales sur l'une des plateformes de la Ville	VDM-SUM	/	Court terme
	Prévoir une ou des séances de présentation des orientations patrimoniales auprès de propriétaires concernés	VDM-SUM	ARR.	Court terme
	Développer des outils de vulgarisation concernant le document d'orientations patrimoniales (fiches, capsules, etc.)	VDM-SUM	ARR.	Moyen terme
	Offrir des programmes de formation et de sensibilisation aux parties prenantes impliquées dans le secteur, garantissant une compréhension commune des enjeux et des objectifs, en commençant par exemple par les membres du Comité consultatif d'urbanisme (CCU) de l'arrondissement	VDM-SUM	ARR.	Moyen terme
	Mettre en place un comité de suivi regroupant les différents propriétaires du site de même que la table de quartier, de manière à faire le point régulièrement sur l'avancée des études et des projets, et à faciliter la résolution d'enjeux particuliers	VDM-SUM	ARR.	Moyen terme
	Mettre en place des aménagements et des activités de médiation culturelle et d'interprétation historique afin de faire rayonner et connaître le site et ses industries, comme par exemple de l'affichage, des marches exploratoires, des activités de co-conception, une maison de quartier, etc.	CAL	ARR. VDM-SUM SHL	Moyen terme

VDM-SUM = Service de l'urbanisme et de la mobilité de la Ville de Montréal

VDM-SDÉ = Service du développement économique de la Ville de Montréal

ARR. = arrondissement de Lachine

CAL = Concert'Action Lachine

CDEC = Corporation de développement économique et communautaire de LaSalle-Lachine

SHL = Société d'histoire de Lachine

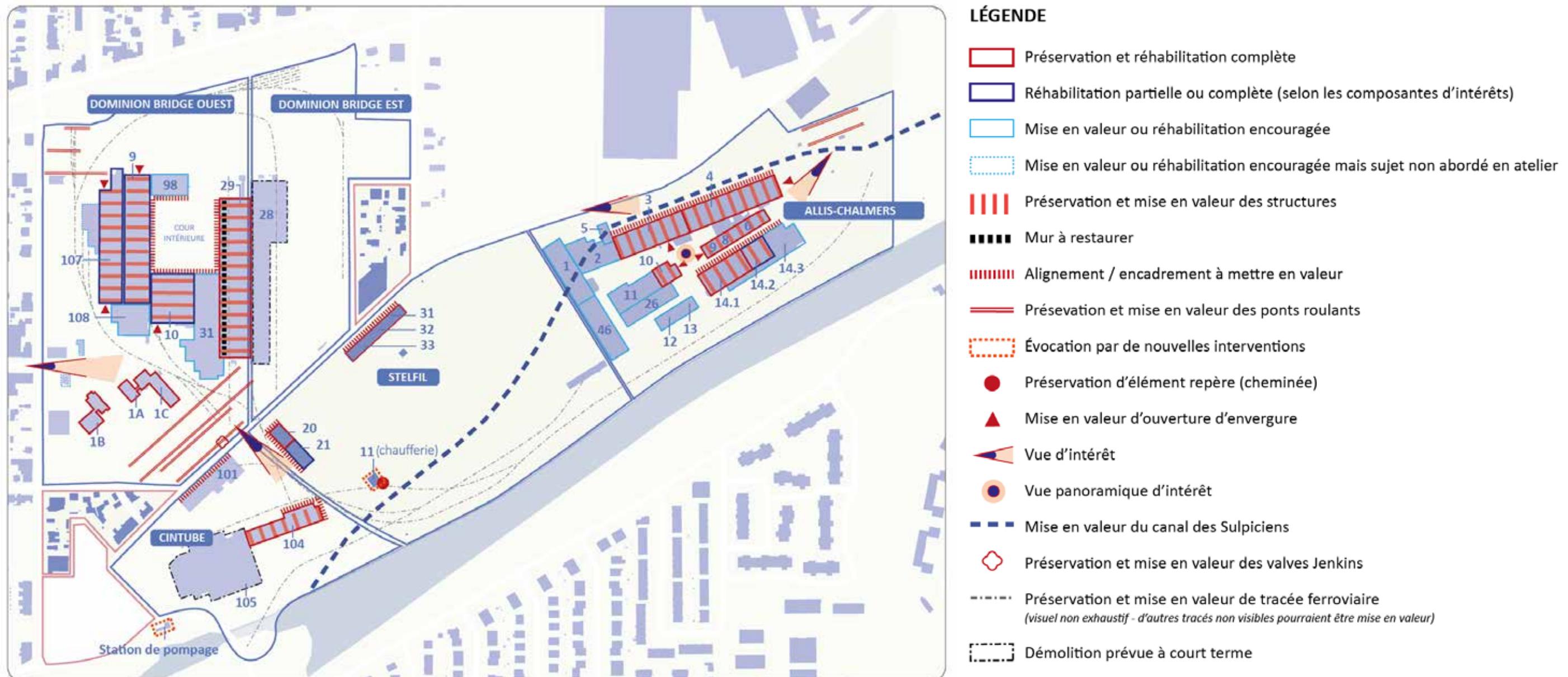
00 /

ANNEXES

A1 / SYNTHÈSE GRAPHIQUE DES PRINCIPALES RECOMMANDATIONS

AVERTISSEMENTS :

- L'analyse de cette synthèse doit être accompagnée d'une lecture détaillée du document d'orientations patrimoniales pour bien comprendre les précisions associées à chacunes des prescriptions pour l'ensemble du territoire comme pour les aires d'ambiance.
- Le schéma ici-bas est approximatif : les lignes et périmètres n'offrent pas un niveau de précision suffisant sur lequel des plans devraient se baser.



A2 / PLAN D'ENSEMBLE DU PPU



A3 / BIBLIOGRAPHIE

Voici la liste des principales références bibliographiques. D'autres sources pourraient être mentionnée au sein de ces documents.

- Archemi**, Maître d'œuvre de l'histoire inc., Luce Lafontaine, SACL. (2008). *Analyse et potentiel de mise en valeur du patrimoine du secteur industriel Est de Lachine*. Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine Bureau du patrimoine et de la toponymie de la Ville de Montréal.
- Brodeur Consultant**. (2021). *Lachine-Est de fer et d'acier*. Pour la ville de Montréal, Service de l'urbanisme et de la mobilité, Direction de l'urbanisme, Division du patrimoine.
- Civiliti Enclume**. (2024). *Étude de cas, Guide d'aménagement du domaine public et privé pour les secteurs à vocation économique du canal de Lachine 4.0*. Pour la ville de Montréal.
- Conseil du patrimoine de Montréal et comité Jacques-Viger**. (2024). *Avis préliminaire AC24-SC-01 sur le Projet de Plan d'urbanisme et de mobilité 2050*. Ville de Montréal.
- Écobâtiment, & Bourassa, A.** (2019). *Valoriser les bâtiments existants : un levier pour le développement durable*. Écobâtiment.
- Gris orange consultants inc.** (2023). *Recherche documentaire préalable à la formulation de l'énoncé d'intérêt patrimonial. Ensemble industriel dominion bridge company*. Éco Lachine inc. et Édifice 303 Saint-Joseph inc. 2023.
- Gris orange consultants inc.** (2012). *Recherche documentaire préalable à la formulation de l'énoncé d'intérêt patrimonial. 303, boulevard Saint-Joseph, Lachine, Montréal*. Pour Catania – Groupe Immobilier.
- LGP.** (2022). *Évaluation du potentiel d'implantation d'activités à vocation économique (non commercial) et des besoins en immobilier qui en découlent dans le cadre de la transformation du secteur Lachine-Est*. Pour la Ville de Montréal, Service du développement économique.
- Maître d'œuvre de l'histoire inc.** (2006). *Quatre complexes industriels de l'arrondissement de Lachine Volumes 1 et 2*. Pour le Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine Bureau du patrimoine et de la toponymie de la Ville de Montréal.
- SACL.** (2012). *Étude de potentiel archéologique. Secteur de planification détaillée de Lachine-Est*. Arrondissement de Lachine. Ville de Montréal.
- Service de l'urbanisme et de la mobilité.** (2023). *L'écoquartier Lachine-Est - Programme particulier d'urbanisme*.

A4 / LISTE ICONOGRAPHIQUE

Voici la liste des différentes sources iconographiques du document.
Les numéros iconographiques n'ayant pas de sources inscrites signifient qu'elles proviennent de la Ville de Montréal.

1. Plan d'ensemble du PPU Écoquartier Lachine-Est	5	32. Pont roulant dans la Dominion Bridge	15
2. Représentation historique du secteur Allis-Chalmers (Source : Éditeur Valentine & Sons' Publishing Co., Ltd [19..?]. BAnQ, CP 6370 CON)	5	33.	
3. Tableau des expertises composant le comité patrimoine	6	34. Entrée au site par la rue Notre-Dame	16
4. Photos des ateliers	7	35. Entrée au site par la rue Victoria, au coin de la 6 ^e avenue, avec vue sur des ponts roulants	16
5. Plan des aires d'ambiance traitées dans les ateliers (en orange)	8	36. Entrée au site par le viaduc Rockfield	16
6. Vue aérienne de la Dominion Bridge (ouest et est), avec les bâtiments administratifs en premier plan	8	37. Pièces de la chaîne de production dans le secteur (Source : https://www.patrimoine-culturel.gouv.qc.ca/detail.do?methode=consulter&id=191122&type=bie)	16
7. Vue aérienne de la Stelfil, avec la Allis-Chalmers au loin	8	38. Le complexe Dominion vers 1909 montrant le tracé du boulevard Saint-Joseph (Source: Dominion Bridge Company fonds. BAC, Boîte [DOMINION BRIDGE CO. LTD. 1987-161] 3. ID: 370411)	17
8. Vue aérienne de la Cintube et une partie de la Stelfil	8	39. Le complexe Dominion vers 1927 montrant un tracé ferroviaire vers le réseau du CP (Source : ANC, DBCo, Acc. 1987-161, neg. 700-56)	17
9. Vue aérienne de la Allis-Chalmers	9	40. Le secteur avant l'arrivée des industries, en 1867 (Source : Index of Fortification Surveys of Lachine and Caughnawaga, Province of Quebec, Canada, surveyed under the direction of Lieutenant H.S. Sitwell)	17
10. Vue aérienne du noyau villageois à proximité du seuil Sud-Ouest	9	41. Nombreuses femmes engagées dans les usines lors des deux guerres (Source : Dominion Bridge Company fonds. BAC, Boîte: 7. ID:4939496)	17
11. Vue aérienne du contexte bâti du secteur	10	42. Volumes simples et contrastes	18
12. État de conservation variable des différents bâtiments	10	43. Exemple d'aménagement d'espace public avec traces ferroviaires - Square Dalhousie à Montréal (Source : https://www.vieux.montreal.qc.ca/inventaire/fiches/fiche_rue.php?id=779)	18
13. Production d'énergie sur un bâtiment d'intérêt patrimonial, halles SNCF à Paris (Source : https://www.architecturebois.fr/projet-d-archi-ancienne-halle-paris/)	13	44. Brique d'origine à mettre en valeur	18
14. Exemple de lieu destiné aux nouvelles technologies - Halle de la French Tech à Lyon (Source : https://www.dpstructure.com/nos-realisations/22-rehabilitation/124-halle-de-la-french-tech-a-lyon.html)	13	45. Patine des matériaux à préserver	18
15. Exemple d'atelier de menuiserie (Source inconnue)	13	46. Atelier principal (bâtiment 29) de la Dominion Bridge vers 1890 (Source : BAC-LAC, Alexander Henderson/PA-117224, tiré de Héritage Montréal et Patrimoine canadien, s. d.a)	20
16. Exemple de nouveaux espaces à bureaux (Source : https://marveldesigns.com/work/new-lab/76lyn-navy-yard-new-lab/)	13	47. Partie du mur d'origine	20
17. Exemple de serre (Source inconnue)	13	48. Mur d'origine	20
18. Exemple d'ateliers d'artistes - NDSM Shipyard Amsterdam (Source : https://celladdition.wordpress.com/2011/02/13/warehouse-adaptive-reuse-precedents-windy/)	13	49. Vue aérienne vers le complexe Dominion Bridge vers 1927 (Source : rpcq_bien_191122_206741)	20
19. Exemple d'utilisation pour l'entreposage	14	50. Bâtiment administratif	20
20. Exemple de réutilisation pour stationnement, Technopôle Angus (Source : https://sda-angus.com/uploads/documents/SDA_Express-Angus_Mag_25ans_Final.pdf)	14	51. Halle en construction vers 1915 (Source : BAC-LAC, Fonds DBC, boite C, 3541249)	20
21. Exemple d'activités sportives (Source inconnue)	14	52. Grande halle 107	20
22. Exemple de site en cours de décontamination des sols (Source : https://www.baselands.fr/projets/lyon-champ-de-la-confluence/)	14	53. Exemple de marché public intérieur - Tour et Taxi à Bruxelles (Source : https://tour-taxis.com/fr/)	21
23. Vue des ponts roulants le long du boulevard Saint-Joseph	15	54. Porte d'entrée du site au bout de la rue Notre-Dame, avec au premier plan le bâtiment administratif 1A	21
24. Percées vers les ponts roulants près de l'intersection du boulevard Saint-Joseph et 6 ^e Avenue	15	55. Activité extérieure mettant en valeur les structures d'intérêt patrimonial (Source : https://www.destinationtoronto.com/leisure-blog/post/evergreen-brick-works-in-the-winter/)	21
25. Vue du canal de Lachine	15	56. Exemple d'espace muséal, Neues Museum à Berlin - David Chipperfield Architect (Source : https://arquitecturaviva.com/works/neues-museum-1)	21
26. Percée visuelle vers le canal de Lachine dans la Cintube	15	57. Exemple d'usage institutionnel, Bibliothèque universitaire de la ville de Le Creusot (Source : https://www.caeu-observatoire.fr/ouvrage/rehabilitation-dune-halle-industrielle-bibliotheque-universitaire/#/)	21
27. Trace ferroviaire dans la Dominion Bridge	15	58. Espace ou activité extérieur mettant en valeur les structures d'intérêt patrimonial (Source : https://www.battleiroig.com/en/)	21
28. Pont roulant dans la Dominion Bridge	15	59. Mise en valeur des vues au travers des ponts roulants	22
29. Anciens buttoirs ferroviaires dans la Dominion Bridge Est	15	60. Vues vers les ponts roulants et les halles au coin de la 6 ^e avenue et la rue William-MacDonald	22
30. Vue du boulevard Saint-Joseph vers 1915 (Source : Dominion Bridge Company fonds. BAC, Boîte: 3. ID: 3703668.)	15		
31. Le canal et le boulevard Saint-Joseph vers 1960 (Source : photo de Hank Lasalle..! © Hank Lasalle, ca. www.facebook.com/Lachine)	15		

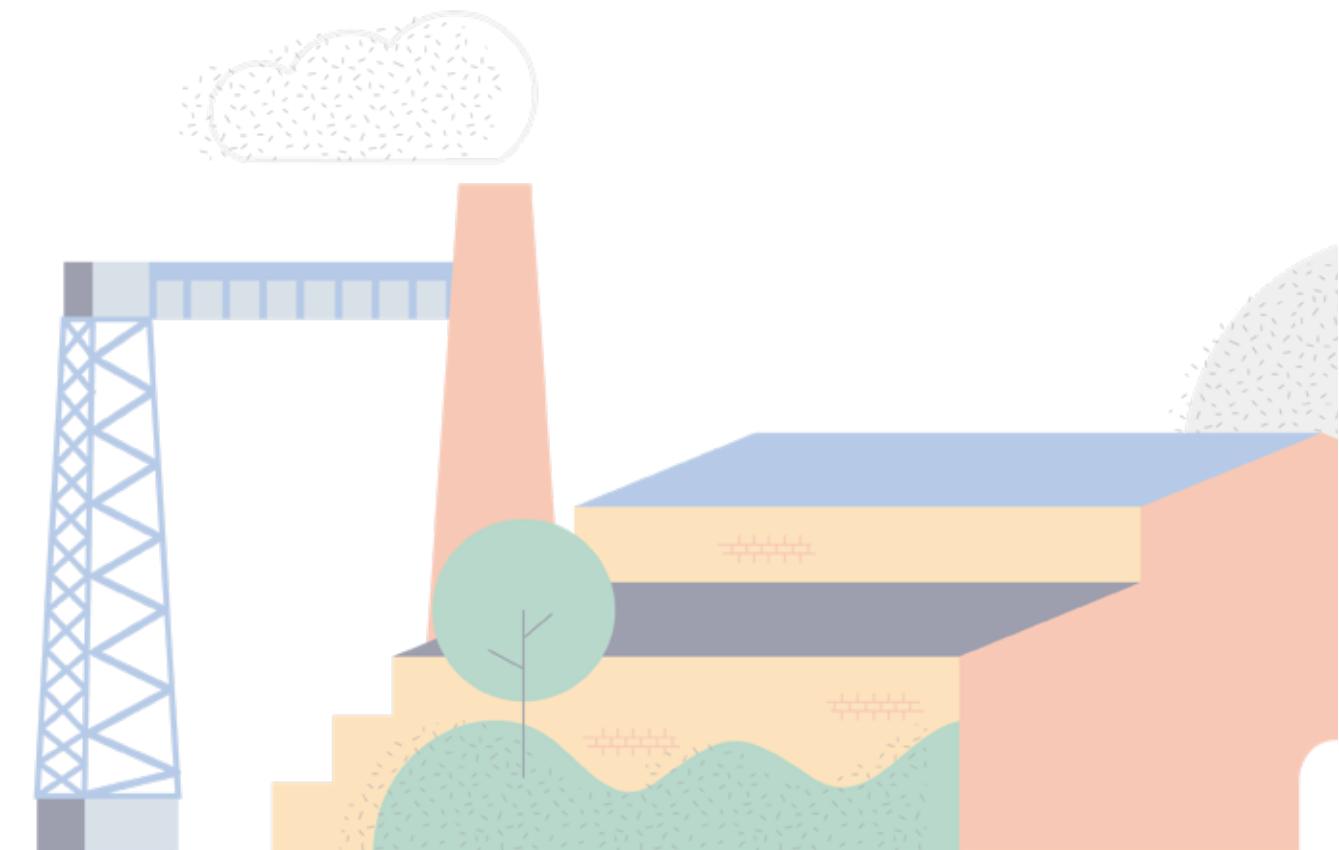
61. Vues vers les halles monumentales le long de la 6 ^e avenue	22	92. Les ingénieurs de la Dominion à l'œuvre, 1949 (Source : Joncas, C.-H., 2014, tiré de BAC, Fonds Dominion Bridge Company)	28	119. Vue de la façade du bâtiment 20	35
62. Vues au travers des ponts roulants vers la Stelfil	22	93. Lien de mobilité active mettant en valeur le patrimoine	28	120. Vue latérale des bâtiments 20-21	35
63. Porte, voie ferrée, structures et lanterneaux à l'intérieur du bâtiment 29	23	94. Aménagement d'un lien de mobilité pour mettre en valeur le patrimoine bâti, place Léopold-Beaulieu du quartier Angus par NIP Paysage (Source : https://nippaysage.ca/projets/places-espaces-publics/place-leopold-beaulieu)	28	121. Vue ancienne des bâtiments 20-21 (Source : ANC, DBCo, Acc. 1987-161, neg. 700-56)	35
64. Vue aérienne du bâtiment 29 et son lanterneau	23	95. Exemple de surhaussement d'un bâtiment d'intérêt patrimonial - Curio Hilton Distillery District Toronto (Source : https://www.blogto.com/real-estate-toronto/2022/01/toronto-first-curio-by-hilton-canada-look-like/)	28	122. Vue du bâtiment 20-21 et de la chaufferie depuis le boulevard Saint-Joseph	36
65. Vue de la façade ouest du bâtiment 29	23	96. Usage de type microbrasserie donnant sur un espace public de SouthEast False Creek, Vancouver (Source : https://www.dineoutvancouver.com/listings/craft-beer-market-false-creek/37920/)	30	123. Couvert végétal sur le boulevard Saint-Joseph devant le bâtiment 30-31-32	36
66. Mur de brique et ouvertures, bâtiment 29	23	97. Vue de la halle 104 en 1927 (Source : ANC, DBCo, Acc. 1987-161, neg. 700-56)	30	124. Vue vers le bâtiment 30-31-32 au cœur du site de la Stelfil	36
67. Chaîne de production de la Dominion Bridge (Source : livre disponible au CCA)	23	98. Structure d'acier de type Fink	30	125. Vue de la chaufferie depuis le canal de Lachine	36
68. Longue halle et voie ferrée, bâtiment 9	24	99. Forme triangulaire du bâtiment 104	30	126. Vue du secteur de l'ancienne cheminée de la chaufferie, vers 1911 (Source : Archives nationales du Canada, collection Dominion Bridge, PA 201561)	37
69. Des structures à mettre en valeur, bâtiment 29	24	100. Lien visuel avec les composantes la Stelfil	31	127. Bâtiment 20-21	37
70. Halle du bâtiment 107	24	101. Réseau ferroviaire traversant les abords de la Cintube	31	128. Tracé ferroviaire le long du bâtiment 20-21	37
71. Porte pour l'accès des trains, bâtiment 107	24	102. Ancienne voie ferroviaire se dirigeant vers le talus du CP	31	129. Façade ouest du bâtiment 20-21	37
72. Exemple de structure réutilisée comme espace semi-extérieur (Source : https://landezine.com/f2undries-garden/)	24	103. Vue vers la Cintube à partir du canal de Lachine	31	130. Bâtiment 31-32-33	37
73. Exemple de structures à mettre en valeur (Source : https://www.archdaily.com/995903/building-12-perkins-and-will)	24	104. Volumétrie triangulaire allongée, et relation visuelle avec la chaufferie	32	131. Corniche maçonnée du bâtiment 32	37
74. Exemple de mise en valeur de la linéarité de halles industrielles, Tour et Taxi, Bruxelles (Source : https://gourmandiz.dhnet.be/en-bref/15314/un-des-plus-grand-food-markets-deurope-va-ouvrir-a-bruxelles)	24	105. Vue aérienne montrant l'ancienne fenestration vers 1927 (Source : ANC, DBCo, Acc. 1987-161, neg. 700-56)	32	132. Vue aérienne du complexe Stelfil vers 1927 (Source : BAC Mikan 3703932).	38
75. La connexion de voies ferrées avec la chaîne de production intérieure	25	106. Station de pompage	32	133. Complex Stelfil vers 1912 (Source : https://numerique.banq.qc.ca/patrimoine/details/52327/2244326)	38
76. Longues halles du bâtiment 107	25	107. Structure de type Fink	32	134. Tronçon de l'ancien canal des Sulpiciens encore présent entre 1925 et 1935 (Source : AVM VM97-3_01-045 - annotée dans Ethnoscop, 2016)	38
77. Cour intérieure Dominion, face au bâtiment 98	25	108. Implantation en faible recul du bâtiment 101	32	135. Tracé historique du canal des Sulpiciens (Source : Index of Fortification Surveys of Lachine and Caughnawaga, Province of Quebec, Canada, surveyed under the direction of Lieutenant H.S. Sitwell.)	38
78. Cour intérieure Dominion, le long du bâtiment 29	25	109. Organisation spatiale du complexe Cintube et Dominion vers 1917 (Source : Fonds Dominion Bridge (MG28-III-100))	33	136. Ancien travailleur métallurgique © Société d'histoire de Lachine.	38
79. Bâtiments 1A et 1C	26	110. Mise en valeur des ouvertures et de la forme triangulaire (Source : inconnue)	33	137. Exemple de nouvelle construction dans un site patrimonial - Evergreen Brick Works, Toronto (Source : https://dsai.ca/projects/centre-for-green-cities-evergreen-brick-works/)	39
80. Bâtiment 1C	26	111. Exemple d'animation le long des bâtiments d'intérêt dans Distillery District, Toronto (Source : <a)<="" href="https://www.google.com/search?sca_esv=88c0efca59d0fb4e&sca_upv=1&lz=1C1GCEB_enCA-946CA946&q=distillery+district+toronto&udm=2&fb=AEQNm0Dzt53ZAefxUTH18y7Ouy_HnfXifGOVe-C2yEMPYsNjfDayEjbBEck2sTz_cJbjH3ZWaWumihJlpCgTnqDz0-KSuxcfiiVMDT5j_MGLs-ZylvtK-hy2KSU0MwWP04kktTqeJp6uMb8WvDG4m3UlbxS3V6Ex5Hczohw4WJUAVzSe4CbzqdOadfl-gYEZpBdO6kkHrTAn5xaoBpT2GWtTy0atQA&sa=X&ved=2ahUEwj17-WY1sqIAxWbEFkFHV2sKvgQtKgLe-gQIHBAB&biw=1680&bih=889&dpr=1#vhid=87sWPcUkoKBsM&vssid=mosaic" td=""> <td>33</td> <td>138. Exemple d'aménagement d'un espace public</td> <td>39</td> 	33	138. Exemple d'aménagement d'un espace public	39
81. Bâtiment 1B	26	112. Organisation spatiale du complexe Dominion, incluant Cintube, vers 1937 (Source : Anonyme, 1936. In : Whence came this Dominion Bridge that spans the Dominion of Canada, Shearwood (1936), p. 5)	33	139. Traitement paysager l'eau (Source : quartier Bottières Chenaie, Nantes. https://www.bruegelmar.fr/fr/project/12/ecoquartier-bottiere-chenaie-a-nantes-parc-espaces-publics/)	39
82. Bas relief du bâtiment 1B	26	113. Vue arrière du bâtiment 31	35	140. Exemple d'intervention - palais industriel à Palais de Justice - Léonard & Weissmann (Source : https://chroniques-architecture.com/lisieux-palais-de-justice-leonard-weissmann/)	39
83. Premier bâtiment administratif du secteur (Source : Archives de la Dominion Bridge Co., E007152365 – DBCo, 1884. Acc 1987-161, boîte 26, dossier 12, loc 2000725790) dans SACL, 2012, p.41)	26	114. Vue avant des bâtiments 31-32-33	35	141. Vue du bâtiment 4 (atelier d'usinage et d'assemblage)	41
84. Ancienne gare ferroviaire Lachine (Source : https://cap.banq.qc.ca/notice?id=p%3A%3Ausmarc-def_0005586362&Lang=FRE)	26	115. Vue ancienne des bâtiments 31-32-33 (Source : ANC, DBCo, Acc. 1987-161, neg. 700-56)	35	142. Vue de l'allée entre les bâtiments 6-8-9 et bâtiment 14	41
85. Bâtiment 1A	26	116. Vue de l'ancienne chaufferie	35	143. Vue intérieure sur la nef principale et le toit en pente	41
86. Artéfacts potentiels à mettre en valeur dans l'espace public	27	117. Vue de l'ancienne chaufferie	35	144. Vue du bâtiment 9 (chaufferie)	41
87. Intervention contemporaine sur un bâtiment patrimonial (Source : https://www.archdaily.com/321726/golden-crust-bakery-jackson-clements-burrows-architects)	27	118. Vue de l'ancienne chaufferie vers 1911 (Source : Archives nationales du Canada, collection Dominion Bridge, PA 201561)	35	145. Vue ancienne du site de la James Cooper, 1903	41
88. Exemple d'agrandissement, centre de données de Montréal (Stéphane Poulin photographe)	27			146. Vue du bâtiment 4 (atelier d'usinage et d'assemblage)	41
89. Valves Jenkins	27			147. Vue du bâtiment 10 (atelier électrique)	41
90. Exemple d'insertion de bâtiment avec surhaussement - Evergreen Brick Works, Toronto (Source : https://www.archdaily.com/241503/evergreen-brick-works-diamond-schmitt-architects/50184c-c528ba0d33a8000551-evergreen-brick-works-diamond-schmitt-architects-photo)	27			148. Vue intérieure sur le parement de bois	41
91. Lien visuel et perçement - Halles de la Cartoucherie, Toulouse (Source : https://halles-cartoucherie/toulouse.fr)	28			149. Vue aérienne (non datée)	41
				150. Vue du bâtiment 14 (atelier de tôlerie)	42

151. Vue intérieure du bâtiment 14	42	180. Bâtiment Allis-chalmers-Bullock en 1911 (Source : Allis, Chalmers, Bullock Ltd, 1911)	48
152. Vue coté cours du bâtiment 2	42	181. Tronçon de l'ancien canal des Sulpiciens encore présent entre 1925 et 1935 (Source : AVM VM97-3_01-045 - annotée dans Ethnoscop, 2016)	48
153. Vue intérieure sur la fenestration en bandeaux	42	182. Tracé historique du canal des Sulpiciens (Source : Index of Fortification Surveys of Lachine and Caughnawaga, Province of Quebec, Canada, surveyed under the direction of Lieutenant H.S. Sitwell.)	48
154. Vue avant du bâtiment 3	42	183. Complexe Allis-Chalmers-Bullock et la James Cooper Manufacturing Co. en 1907 (Source : A.R. Pinsoneault, 1907, Planche 53)	48
155. Vue intérieure les structures en béton armé	42	184. Ouvrier de la Allis-Chalmers-Bullock (Source :	49
156. Exemple de production brassicole - Werkspoor Factory à Utrecht (Source : https://www.zecc.nl/en/project/2024/Werkspoor-factory-Utrecht https://www.zecc.nl/en/project/2024/Werkspoor-factory-nl/)	43	185. Exemple façade commerciale (Source : https://perkinswill.com/studio/san-francisco)	49
157. Exemple espace de jeu - La Cartoucherie à Toulouse (Source : https://halles-cartoucherie.fr/le-projet-des-halles/)	43	186. Exemple façade d'atelier industriel - Werkspoor Factory à Utrecht (Source : https://www.zecc.nl/en/project/2024/Werkspoor-factory-Utrecht)	49
158. Animation adjacente à une longue façade - La Cartoucherie à Toulouse (Source : https://halles-cartoucherie.fr/le-projet-des-halles/)	43	187. Immeuble mettant en valeur les structures d'intérêt patrimonial (Source : https://halles-cartoucherie.fr)	49
159. Vue du site à partir du boulevard Saint Joseph	43	188. Exemple de préservation des structures en acier lors de nouveaux aménagements (Source : https://halles-cartoucherie.fr)	50
160. Vue aérienne - Vue d'intérêt	44	189. Immeubles d'habitation adjacent aux Halles de la Cartoucherie (Source : https://halles-cartoucherie.fr)	50
161. Vue du noyau d'origine depuis les ponts roulants	44	190. Exemple de conversion d'une grande ouverture (Source : https://perkinswill.com/studio/san-francisco)	50
162. Vue d'une voie ferrée le long du bâtiment 3	44	191. Ouverture et accès public au rez-de-chaussée Niagara Fall Exchange (Source : Inconnue)	50
163. Vue sur le bâtiment 3 depuis la cour centrale	44		
164. Vue d'une voie ferrée vers l'intérieur du complexe (Source: Gris-Orange)	44		
165. Vue sur le bâtiment 4	45		
166. Vue intérieure sur les structures d'acier du bâtiment 14	45		
167. Vue intérieure d'une nef centrale	45		
168. Vue sur le bâtiments 9 depuis la cour centrale	45		
169. Mur en briques sous le crépis	45		
170. Bâtiment 10 (atelier électrique) en premier plan et bâtiment 3	46		
171. Mur latéral nord du bâtiment 14	46		
172. Vue sur les bâtiments 9, 3 et 4	46		
173. Vue d'une cour vers le talus	46		
174. Vue d'une cour vers le bâtiment 3	46		
175. Entrée principale du bâtiment 3	47		
176. Vue intérieure du bâtiment 3	47		
177. Vue aérienne sur les bâtiment 1 et 16 et sur l'ensemble du complex	47		
178. Vue d'une ouverture d'envergure du bâtiment 3	47		
179. Tracé historique du canal des Sulpiciens (Source : Index of Fortification Surveys of Lachine and Caughnawaga, Province of Quebec, Canada, surveyed under the direction of Lieutenant H.S. Sitwell.) (Source : AVM VM97-3_01-045 - annotée dans Ethnoscop, 2016)	48		

Montréal 

En collaboration avec :

RAYSIDE | LABOSSIÈRE
Architecture Design Urbanisme



Annexe G

LA LISTE « IMMEUBLES PATRIMONIAUX »

ANNEXE G – LISTE « IMMEUBLES PATRIMONIAUX »

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

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

Tableau 1 Immeubles patrimoniaux exceptionnels

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

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

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

Tableau 2 Immeubles patrimoniaux intéressants

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

Tableau 3 Lieux de culte patrimoniaux et immeubles associés

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

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

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

ANNEXE H – GUIDE DES FICHES TYPOLOGIQUES

LA MAISON DE FERME

Implantation

- Faible marge de recul (0 à 2 mètres)



Volumétrie

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

Éléments marquants

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



Ouvertures

- Module vertical
- Lucarnes
- Fenêtres à carreaux

Matériaux

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



LA MAISON VILLAGEOISE

Implantation

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



Volumétrie

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

Éléments marquants

- Galerie couverte avant
- Étage sous combles



Ouvertures

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

Matériaux

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



MAISON DE VILLÉGIATURE

Implantation

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



Volumétrie

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

Éléments marquants

- Galeries couvertes
- Étage sous combles



Ouvertures

- Module vertical
- Fenêtres à guillotine
- Lucarnes

Matériaux

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



LA MAISON OU LE PLEX DE FAUBOURG

Implantation

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



Volumétrie

- Un à trois étages
- Toit plat avec parapet ornemental

Éléments marquants

- Escaliers extérieurs
- Galeries et balcons

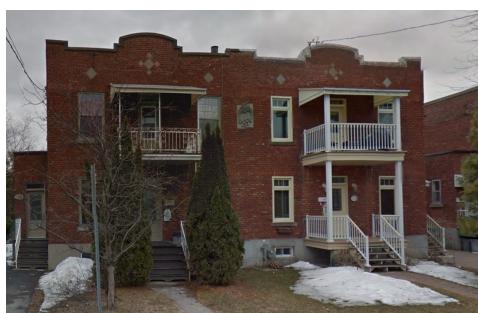


Ouvertures

- Module vertical
- Fenêtres françaises ou à guillotine

Matériaux

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



LE MIXTE FAUBOURIEN

Implantation

- Aucune marge avant
- Bâtiment mitoyen



Volumétrie

- Un à trois étages
- Toit plat avec parapet ornemental

Éléments marquants

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



Ouvertures

- Module vertical
- Fenêtres à guillotine

Matériaux

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



LA MAISON « FOUR-SQUARE »

Implantation

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



Volumétrie

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

Éléments marquants

- Lucarne centrale en façade
- Galerie avant couverte

Ouvertures

- Module vertical
- Fenêtres françaises ou à guillotine



Matériaux

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

LA MAISON « ARTS & CRAFTS »

Implantation

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



Volumétrie

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



Éléments marquants

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

Ouvertures

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

Matériaux

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

LA MAISON OU LE PLEX MODERNE

Implantation

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

Volumétrie

- Un à trois étages
- Toit plat

Éléments marquants

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

Ouvertures

- Module vertical ou carré
- Fenêtres à guillotine ou coulissantes

Matériaux

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

LE MIXTE MODERNE

Implantation

- Aucune marge avant
- Bâtiment mitoyen

Volumétrie

- Un à trois étages
- Toit plat à couronnement simple

Éléments marquants

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

Ouvertures

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

Matériaux

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

LE BÂTIMENT « WALK-UP »

Implantation

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

Volumétrie

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

Éléments marquants

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

Ouvertures

- Module horizontal
- Fenêtres coulissantes

Matériaux

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

LE DUPLEX « ITALIEN »

Implantation

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

Volumétrie

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

Éléments marquants

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

Ouvertures

- Module carré ou horizontal
- Fenêtres coulissantes

Matériaux

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

LE COLLECTIF MODERNE

Implantation

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

Volumétrie

- Volume cubique
- Quatre à cinq étages
- Toit plat

Éléments marquants

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

Ouvertures

- Module carré ou horizontal
- Fenêtres coulissantes

Matériaux

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

LA MAISON DES VÉTÉRANS

Implantation

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

Volumétrie

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

Éléments marquants

- Volume simple
- Peu d'éléments ornementaux

Ouvertures

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

Matériaux

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

LA MAISON « GAMEROFF »

Implantation

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



Volumétrie

- Deux étages
- Toiture à quatre pans à pente faible

Éléments marquants

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



Ouvertures

- Module vertical
- Fenêtres à guillotine ou coulissantes

Matériaux

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



LE « COTTAGE »

Implantation

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



Volumétrie

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

Éléments marquants

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

Ouvertures

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

Matériaux

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

LE « BUNGALOW »

Implantation

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

Volumétrie

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

Éléments marquants

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

Ouvertures

- Module carré ou horizontal
- Fenêtres fixes ou coulissantes

Matériaux

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

LE « SPLIT-LEVEL »

Implantation

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

Volumétrie

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

Éléments marquants

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

Ouvertures

- Module horizontal
- Fenêtres fixes ou coulissantes

Matériaux

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

LA MAISON DE VILLE

Implantation

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

Volumétrie

- Deux étages et demi
- Toit à deux versants

Éléments marquants

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

Ouvertures

- Module vertical
- Fenêtres à guillotine ou à battants

Matériaux

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

LE COLLECTIF

Implantation

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

Volumétrie

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

Éléments marquants

- Motifs de parement en clin de bois

Ouvertures

- Module vertical ou carré
- Fenêtres à guillotine ou coulissantes

Matériaux

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

LA BARRE D'HABITATION

Implantation

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

Volumétrie

- Quatre étages et demi
- Toit plat

Éléments marquants

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

Ouvertures

- Module horizontal
- Fenêtres coulissantes

Matériaux

- Parement de brique d'argile