

RÈGLEMENT LAS-0014
(codification administrative)

MISE EN GARDE : Cette codification a été préparée uniquement pour la commodité du lecteur et n'a aucune valeur officielle. Aucune garantie n'est offerte quant à l'exactitude du texte. Pour toutes fins légales le lecteur devra consulter la version officielle du règlement et de chacun de ses amendements.

RÈGLEMENT RELATIF AUX PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE.

Amendé par LAS-0014-1, LAS-0014-2, LAS-0014-3, LAS-0014-4, LAS-0014-5, LAS-0014-6 (abandonné) LAS-0014-7

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

- 1.1 Dispositions déclaratoires
 - 1.1.1 Titre du règlement
 - 1.1.2 Territoire assujetti
 - 1.1.3 Domaine d'application
 - 1.1.4 Documents annexes
 - 1.1.5 Tableaux, graphiques et symboles
 - 1.1.6 Dispositions des lois et d'autres règlements
- 1.2 Dispositions interprétatives
 - 1.2.1 Unités de mesure
 - 1.2.2 Règles de préséance des dispositions
 - 1.2.3 Terminologie
- 1.3 Dispositions administratives
 - 1.3.1 Application du règlement
 - 1.3.2 Fonctions et pouvoirs
 - 1.3.3 Contraventions, sanctions, recours et poursuites
 - 1.3.3.1 Initiatives des poursuites judiciaires
 - 1.3.3.2 Application du règlement et délivrance du constat d'infraction

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- 2.1 Assujettissement et transmission
 - 2.1.1 Permis et certificats assujettis à un P.I.I.A.
 - 2.1.2 Contenu minimal d'une demande d'approbation d'un projet assujetti à un P.I.I.A.
 - 2.1.3 Procédure d'approbation d'un projet assujetti à un P.I.I.A.
 - 2.1.3.1 Demande de permis ou de certificats
 - 2.1.3.2 Analyse du fonctionnaire responsable
 - 2.1.3.3 Demande référée au Comité consultatif d'urbanisme
 - 2.1.3.4 Étude de la demande par le Comité consultatif d'urbanisme
 - 2.1.3.5 Avis du Comité consultatif d'urbanisme au conseil d'arrondissement
 - 2.1.3.6 Décision par le conseil d'arrondissement
 - 2.1.3.7 Conditions d'approbation
 - 2.1.3.8 Copie de la résolution
 - 2.1.3.9 Modification à un projet déjà soumis

CHAPITRE 3 : AMÉNAGEMENT DES TERRAINS, LA CONSTRUCTION, LA MODIFICATION ET L'OCCUPATION DE BÂTIMENTS DONT L'USAGE EST INDUSTRIEL

- 3.1 Territoire d'application spécifique
- 3.2 Objectifs visés
- 3.3 Critères d'évaluation
 - 3.3.1 Implantation
 - 3.3.2 Traitement architectural
 - 3.3.3 Équipements mécaniques, aires de chargement et de déchargement et aires d'entreposage
 - 3.3.4 Accès et circulation
 - 3.3.5 Éclairage extérieur
 - 3.3.6 Aménagement paysager et aires de stationnement
 - 3.3.7 Affichage

CHAPITRE 4 : AMÉNAGEMENT DES TERRAINS, LA CONSTRUCTION ET LA MODIFICATION DE BÂTIMENTS DE 4 ÉTAGES ET PLUS PRÉSENTS DANS LE SECTEUR TOURS ANGRIGNON (P-15)

- 4.1 Territoire d'application spécifique
- 4.2 Objectifs visés
- 4.3 Critères d'évaluation
 - 4.3.1 Implantation
 - 4.3.2 Harmonisation de la volumétrie
 - 4.3.3 Traitement architectural
 - 4.3.4 Équipements mécaniques, aires de chargement et de déchargement et aires d'entreposage
 - 4.3.5 Accès et circulation
 - 4.3.6 Éclairage extérieur
 - 4.3.7 Aménagement paysager et aires de stationnement
 - 4.3.8 Documentation et études

LAS-0014-1, 6 décembre 2006

CHAPITRE 5 : PRÉSENTATION D'UN P.I.I.A PRÉALABLEMENT À UNE DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION DE DÉMOLITION

- 5.1 Territoire d'application spécifique
- 5.2 Autres autorisations
- 5.3 Objectifs visés
- 5.4 Critères d'évaluation
 - 5.4.1 Le bâtiment existant
 - 5.4.2 Le programme de réutilisation du sol

CHAPITRE 6 : PROJET DE CONSTRUCTION OU D'AGRANDISSEMENT SUR LES TERRAINS À LA LIMITE DES ARRONDISSEMENTS DE LACHINE, DU SUD-OUEST ET DE VERDUN

- 6.1 Territoire d'application spécifique
- 6.2 Objectifs visés
- 6.3 Critères d'évaluation

CHAPITRE 7 : LA PROTECTION DES VUES SUR LE FLEUVE ET LES CANAUX DE LACHINE ET DE L'AQUEDUC

- 7.1 Territoire d'application spécifique
- 7.2 Objectifs visés
- 7.3 Critères d'évaluation

CHAPITRE 8 : LE PARCOURS RIVERAIN

- 8.1 Territoire d'application spécifique
- 8.2 Objectifs visés
- 8.3 Critères d'évaluation
 - 8.3.1 Agrandissement d'un bâtiment
 - 8.3.2 Construction d'un nouveau bâtiment

CHAPITRE 9 : EMBLACEMENT SITUÉ EN BORDURE D'UNE AUTOROUTE D'UNE VOIE DE CHEMIN DE FER

- 9.1 Territoire d'application spécifique
- 9.2 Objectifs visés
- 9.3 Critères d'évaluation

CHAPITRE 10 : LES SECTEURS ET BÂTIMENTS PATRIMONIAUX

- 10.1 Territoire d'application spécifique
- 10.2 Objectifs visés
- 10.3 Critères d'évaluation
 - 10.3.1 Agrandissement d'un bâtiment et aménagement du terrain
 - 10.3.2 Construction d'un bâtiment et aménagement du terrain

CHAPITRE 11 : LES ÉCOTERRITOIRES ET LES MILIEUX HUMIDES

- 11.1 Territoire d'application spécifique
- 11.2 Objectifs visés
- 11.3 Critères d'évaluation

CHAPITRE 12 : LES BOISÉS

- 12.1 Territoire d'application spécifique
- 12.2 Objectifs visés
- 12.3 Critères d'évaluation

CHAPITRE 13 : LES COMMERCES DE MOYENNE OU DE GRANDE SURFACE

- 13.1 Territoire d'application spécifique
- 13.2 Objectifs visés
- 13.3 Critères d'évaluation
 - 13.3.1 Implantation
 - 13.3.2 Traitement architectural
 - 13.3.3 Équipements mécaniques, aires de chargement et de déchargement et aires d'entreposage
 - 13.3.4 Accès et circulation
 - 13.3.5 Éclairage extérieur
 - 13.3.6 Aménagement paysager et aires de stationnement
 - 13.3.7 Affichage

LAS-0014-3, 4 mars 2009

CHAPITRE 14 : PROJET DE CONSTRUCTION ET AMÉNAGEMENT DES TERRAINS POUR LES BÂTIMENTS DE 3 ÉTAGES ET PLUS DANS LE SECTEUR EST DU QUARTIER ANGRIGNON (P-16)

- 14.1 Territoire d'application spécifique
- 14.2 Objectifs visés
- 14.3 Critères d'évaluation
 - 14.3.1 Implantation et traitement architectural
 - 14.3.2 Typologie et densification
 - 14.3.3 Accès et circulation
 - 14.3.4 Éclairage extérieur
 - 14.3.5 Équipement mécanique

LAS-0014-4, 17 décembre 2009

CHAPITRE 15 : PROJET DE CONSTRUCTION ET AMÉNAGEMENT DES TERRAINS POUR LES BÂTIMENTS DE 3 ÉTAGES ET PLUS DANS LE SECTEUR OUEST DU QUARTIER ANGRIGNON (P-17)

- 15.1 Territoire d'application spécifique
- 15.2 Objectifs visés

- 15.3 Critères d'évaluation
- 15.3.1 Implantation et traitement architectural
- 15.3.2 Compatibilité du développement
- 15.3.3 Typologie et densification
- 15.3.4 Espaces verts
- 15.3.5 Équipement mécanique

LAS-0014-4, art. 7, 17 décembre 2009

CHAPITRE 16 : SECTEUR BOIS-DES-CARYERS (P-18)

- 16.1 Territoire d'application spécifique
- 16.2 Objectifs
- 16.3 Critères d'évaluation
- 16.3.1 Traitement architectural
- 16.3.1.1 Maison de ville et duplex
- 16.3.1.2 Les bâtiments de type multiplex
- 16.3.2 Les espaces verts
- 16.3.3 Équipement mécanique, aires de chargement et de déchargement et aires de dépôt et de ramassage

LAS-0014-5, 15 juillet 2010

CHAPITRE 17 : SECTEUR LAPIERRE (P-19)

- 17.1 Territoire d'application spécifique
- 17.2 Objectifs
- 17.3 Critères d'évaluation
- 17.3.1 Implantation et traitement architectural des bâtiments
- 17.3.2 Convivialité des fonctions commerciales légères avec le milieu résidentiel
- 17.3.3 Espaces verts
- 17.3.4 Équipement mécanique

LAS-0014-5, 15 juillet 2010

CHAPITRE 18 : AUTRES SECTEURS

- 18.1 Territoire d'application
- 18.2 Objectifs visés
- 18.3 Critères d'évaluation

LAS-0014-7, 13 mars 2012

CHAPITRE 19 : LOGEMENT SITUÉ DANS UN BÂTIMENT CONSTRUIT ET DONT LE PLANCHER EST SOUS LE NIVEAU DU SOL

- 19.1 Territoire d'application
- 19.2 Objectifs visés
- 19.3 Critères d'évaluation

LAS-0014-7, 13 mars 2012

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le règlement s'intitule « Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale » de l'arrondissement de LaSalle.

1.1.2 TERRITOIRE ASSUJETTI

Le règlement s'applique à tout le territoire soumis à la juridiction de l'arrondissement de LaSalle tel que montré au plan de zonage situé à l'annexe « A ».

1.1.3 DOMAINE D'APPLICATION

Un terrain, une construction, un ouvrage ou une partie de ceux-ci doit, selon le cas, être construit, occupé, loti ou utilisé conformément aux dispositions du règlement. Les travaux exécutés sur un terrain, sur une construction, sur un ouvrage ou sur une partie de ceux-ci doivent être exécutés conformément aux dispositions du règlement.

LAS-0014-3, 4 mars 2009

1.1.4 DOCUMENTS ANNEXES

Le plan de zonage et ses amendements tel que spécifié à l'article 3.1 du règlement de zonage numéro 2098 et situé à l'annexe « A » du présent règlement.

Le plan des secteurs de plans d'implantation et d'intégration architecturale situé à l'annexe « B » ainsi que la liste des bâtiments d'intérêt patrimonial et des grands ensembles institutionnels située à l'annexe « C » et le document « Typologie des bâtiments » situé à l'annexe « D » du présent règlement.

LAS-0014-3, 4 mars 2009

1.1.5 TABLEAUX, GRAPHIQUES ET SYMBOLES

Un tableau, un graphique, un symbole ou toute autre forme d'expression autre que le texte proprement dit, qui y est contenu ou auquel il fait référence, fait partie intégrante du règlement.

1.1.6 DISPOSITIONS DES LOIS ET D'AUTRES RÈGLEMENTS

Une personne qui occupe ou utilise un terrain, une construction, un ouvrage ou toute partie de ceux-ci, qui érige une construction ou un ouvrage, qui exécute des travaux sur un terrain, une construction ou un ouvrage, doit respecter, en plus des dispositions du règlement, toute disposition législative ou réglementaire fédérale et provinciale ainsi que toute disposition d'un autre règlement municipal et doit veiller à ce que le terrain, la construction, l'ouvrage ou les travaux soient, selon le cas, occupé, utilisé, érigé ou exécutés en conformité avec ces dispositions et avec celles du règlement et des résolutions du conseil d'arrondissement.

1.2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

1.2.1 UNITÉS DE MESURE

Toute mesure employée au règlement est exprimée en unité du Système International (SI).

1.2.2 RÈGLES DE PRÉSÉANCE DES DISPOSITIONS

Dans le règlement, en cas de contradiction, les règles suivantes s'appliquent :

- a) En cas de contradiction entre le texte et un titre, le texte prévaut.
- b) En cas de contradiction entre le texte et toute autre forme d'expression, le texte prévaut.
- c) En cas d'incompatibilité entre deux dispositions du règlement ou entre une disposition du règlement et une disposition contenue dans un autre règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.
- d) En cas d'incompatibilité entre des dispositions restrictives ou prohibitives contenues dans le règlement ou en cas d'incompatibilité entre une disposition restrictive ou prohibitive contenue au règlement et une disposition contenue dans tout autre règlement, la

1.2.3 TERMINOLOGIE

Pour l'interprétation du règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué au chapitre 1 du règlement de zonage numéro 2098 en vigueur. Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini au règlement de zonage, il s'entend dans son sens commun défini au dictionnaire.

1.3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

1.3.1 APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'administration et l'application de ce règlement sont confiées au directeur de la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises de l'arrondissement de LaSalle ainsi qu'à ses subalternes.

1.3.2 FONCTIONS ET POUVOIRS

Le fonctionnaire responsable exerce les pouvoirs qui lui sont confiés par ce règlement et notamment :

- a) Il peut visiter et examiner, à toute heure raisonnable, toute propriété immobilière ainsi que l'intérieur ou l'extérieur des bâtiments ou constructions pour constater si ce règlement et les autres règlements municipaux y sont respectés.
- b) il peut émettre un avis au propriétaire, au locataire, à l'occupant ou à leur mandataire prescrivant de corriger une situation qui constitue une infraction à ce règlement.
- c) Il émet les permis et certificats prévus au règlement de construction.
- d) Il fait rapport au conseil des permis et certificats émis et refusés.
- e) Il peut mettre en demeure le propriétaire, le locataire, l'occupant ou toute personne de suspendre des travaux dangereux ou l'exercice d'un usage contrevenant à ce règlement.
- f) Il peut demander que des essais soient faits sur les matériaux, les dispositifs, les méthodes de construction, les éléments fonctionnels ou structuraux de construction ou sur la condition des fondations.
- g) Il peut demander l'arrêt des travaux lorsque le résultat des essais démontre que les prescriptions de ce règlement ou de tout autre règlement ne sont pas respectées.
- h) Il recommande au conseil de prendre toute mesure nécessaire pour que cessent la construction, l'occupation, l'utilisation d'une partie de lot, d'un lot, d'un terrain, d'un bâtiment ou d'une construction incompatible avec ce règlement ou avec le règlement de construction.
- i) Il recommande au conseil de prendre toute mesure nécessaire pour que cesse une contravention à ce règlement et au règlement de construction.
- j) Il est mandaté et spécifiquement autorisé à intenter une poursuite pénale au nom de la ville pour une contravention à ce règlement et au règlement de construction.
- k) Il peut refuser que soit présenté au Comité consultatif d'urbanisme tout projet qu'il juge incomplet ou non-présentable.

1.3.3 CONTRAVENTIONS, SANCTIONS, RECOURS ET POURSUITES

Commet une infraction toute personne qui en contravention à l'une ou l'autre des dispositions de ce règlement :

- a) Occupe ou utilise une partie de lot, un lot, un terrain ou une construction.
- b) Autorise l'occupation ou l'utilisation d'une partie de lot, d'un lot, d'un terrain ou d'une construction.
- c) Érige ou permet l'érection d'une construction.
- d) Refuse de laisser le fonctionnaire responsable visiter et examiner, à toute heure raisonnable, une propriété immobilière, dont elle est propriétaire, locataire ou occupant pour constater si ce règlement et les autres règlements municipaux y sont respectés.
- e) Ne se conforme pas à une demande émise par le fonctionnaire responsable.

1.3.3.1 Initiatives des poursuites judiciaires

Quiconque contrevient à une disposition du présent règlement commet une infraction et est passible :

- a) Pour une première infraction, d'une peine minimale de cent dollars (100 \$); la peine maximale ne dépassant pas mille dollars (1 000 \$) s'il s'agit d'une personne physique et d'une peine maximale de deux cents dollars (200 \$); la peine maximale ne dépassant pas deux milles dollars (2 000 \$) s'il s'agit d'une personne morale.
- b) Pour une deuxième infraction à une même disposition dans une période de deux (2) ans de la première infraction, d'une peine minimale de deux cents dollars (200 \$); la peine maximale ne dépassant pas deux milles dollars (2 000 \$) s'il s'agit d'une personne physique et d'une peine minimale de quatre cents dollars (400 \$); la peine maximale ne dépassant pas quatre milles dollars (4 000 \$) s'il s'agit d'une personne morale.
- c) Pour une troisième infraction et toute infraction subséquente à une même disposition dans une période de deux (2) ans de la première infraction, d'une peine minimale de trois cents dollars (300 \$); la peine maximale ne dépassant pas deux milles dollars (2 000 \$) s'il s'agit d'une personne physique et d'une peine minimale de six cents dollars (600 \$); la peine maximale ne dépassant pas quatre milles dollars (4 000 \$) s'il s'agit d'une personne morale.
- d) Toute infraction continue à l'une ou l'autre des dispositions de ce règlement constitue, jour par jour, une infraction séparée et distincte.

La ville peut, aux fins de faire respecter les dispositions de ce règlement, exercer cumulativement ou alternativement, avec ceux prévus à ce règlement, tout autre recours approprié de nature civile ou pénale.

1.3.3.2 Application du règlement et délivrance du constat d'infraction

Les membres du service de police de la Ville de Montréal, le chef de la division urbanisme et permis, les patrouilleurs en environnement, les inspecteurs en environnement, les inspecteurs en plomberie, les inspecteurs en construction et tout autre employé de la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises, sont autorisés à appliquer le présent règlement et à délivrer un constat d'infraction relatif à toute infraction au présent règlement.

Le conseil peut, par résolution, autoriser toute autre personne à délivrer un constat d'infraction relatif à toute autre infraction au présent règlement.

CHAPITRE 2 : ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

2.1 ASSUJETISSEMENT ET TRANSMISSION

2.1.1 PERMIS ET CERTIFICATS ASSUJETTIS À UN P.I.I.A.

L'approbation au préalable d'un projet assujéti à un P.I.I.A. constitue une condition essentielle à l'émission de tout permis et certificat décrit ci-dessous:

- a) Tout permis ou certificat relatif à la construction, la reconstruction, la restauration, la transformation, l'agrandissement, la rénovation, la réparation ou l'addition de tout bâtiment.
- b) Tout certificat d'autorisation relatif à l'installation, l'agrandissement, la reconstruction, la modification, la réparation, le déplacement, ou la finition d'une enseigne.
- c) Tout certificat d'autorisation relatif à l'aménagement d'un stationnement, d'un terrain, d'un espace de chargement et de déchargement ou d'une aire d'entreposage.
- d) Tout certificat d'autorisation relatif à la démolition d'un bâtiment à l'exception des démolitions suivantes :
 - i) un bâtiment sans fondation;
 - ii) un bâtiment utilisé à des fins de stations-services;
 - iii) un bâtiment incendié ou endommagé à plus de 50% de son volume sans égard aux fondations, pour lequel est prévu un projet de remplacement conforme à la réglementation, lorsque la demande est accompagnée d'une demande de permis de construction;
 - iv) une dépendance dont l'usage est accessoire à l'habitation;
 - v) un bâtiment dangereux qui doit être démoli afin d'assurer la sécurité des lieux et du voisinage;
 - vi) un bâtiment appartenant à la Ville de Montréal et dont la démolition a été autorisée par décision du conseil municipal ou du conseil d'arrondissement.

- vii) un bâtiment situé dans la zone H12-68.

LAS-0014-5, 15 juillet 2010

- e) Tout permis de lotissement portant sur un terrain situé en tout ou en partie à moins de trente (30) mètres d'un boisé, d'une berge, d'un milieu humide ou d'un cours d'eau intérieur compris dans un écoterritoire identifié au plan en annexe « B », soit dans les secteurs P-7, P-9, P-10 et P-13 et dans une partie des secteurs 1 et 3.

LAS-0014-3, 4 mars 2009

Nonobstant les dispositions des paragraphes précédents, l'approbation d'un P.I.I.A. n'est pas obligatoire dans les cas suivants :

- a) Aux fins de menues réparations que nécessite l'entretien normal de toute construction.
 - b) Pour tout travail de peinture intérieur et travail semblable.
 - c) Pour la réparation ou le remplacement de toute installation électrique ou mécanique située à l'intérieur du bâtiment.
 - d) Pour la réparation ou le remplacement de la membrane d'étanchéité de la toiture.
- f) Tout permis relatif à la construction d'un solarium dans la zone H12-27.

LAS-0014-5, 15 juillet 2010

2.1.2 CONTENU MINIMAL D'UNE DEMANDE D'APPROBATION D'UN PROJET ASSUJETTI À UN P.I.I.A.

Le requérant doit fournir en deux (2) copies :

- a) Le formulaire de demande d'approbation d'un P.I.I.A. dûment rempli pour toute demande de permis et certificats.
- b) Le certificat de localisation (échelle de 1:1000 ou plus grande).
- c) Le plan de cadastre (échelle de 1:1000 ou plus grande).
- d) Les photographies numérisées nécessaires pour illustrer le lieu d'intervention.
- e) Un ou des plans d'implantation en version papier et numérisée (échelle de 1:500 ou plus grande) de la situation existante et de la situation projetée montrant l'état actuel du terrain et l'aménagement proposé, incluant :
 - la localisation et les dimensions des bâtiments;
 - les espaces de stationnement;
 - les espaces de chargement et de déchargement;
 - la localisation de toutes dépendances, bâtiments accessoires, clôtures et équipements mécaniques;
 - la localisation et les espèces des végétaux utilisés pour l'aménagement paysager.
- f) Les dessins d'architecture en version papier et numérisée comprenant les plans, coupes et élévations (échelle de 1:50 ou plus grande) des bâtiments représentant les situations actuelles et projetées de façon à permettre la compréhension totale du projet.
- g) Le devis, les détails de construction et le bordereau des finis nécessaires à la compréhension du projet.
- h) Les plans (échelle de 1:10 ou plus grande) et la localisation des enseignes.
- i) La ou les perspective(s) en version papier et numérisée nécessaire(s) à la compréhension et illustrant le projet pour les travaux suivants :
 - i) Pour la construction d'un nouveau bâtiment principal;
 - ii) pour l'agrandissement d'un bâtiment principal impliquant :
 - soit une augmentation du nombre d'étages;
 - soit une augmentation d'une des dimensions de la façade avant principale;
 - soit une augmentation de cinquante pourcent (50%) et plus de la longueur de la face latérale ou arrière du bâtiment, dans le cas du prolongement de celle-ci suivant l'alignement existant du bâtiment;
 - soit une augmentation de dimension d'un mur donnant sur une voie publique;

- iii) pour la modification de plus de cinquante pourcent (50%) du pourcentage d'ouverture d'un mur donnant sur une voie publique;
- iv) pour tout changement de matériau de revêtement extérieur dans le cas où :
 - le matériau de remplacement est autre que le matériau initial;
 - le matériau de remplacement est de couleur ou de format différent que le matériau initial.

LAS-0014-7, 13 mars 2012

Pour une demande relative à un certificat d'autorisation de démolition, en plus des informations demandées aux paragraphes précédents, les documents suivants doivent être fournis :

- a) les motifs de la démolition;
- b) une description des conditions dans lesquelles la démolition se fera;
- c) la date à laquelle on projette d'entreprendre la démolition, les délais requis pour effectuer cette démolition et la date à laquelle la disjonction de tout service municipal est requise;
- d) une preuve d'assurance-responsabilité civile spécifiquement émise en faveur du requérant à cette fin;
- e) une déclaration écrite du requérant dégageant la Ville de toute responsabilité à cet égard;
- f) le cas échéant, une copie de l'avis aux locataires;
- g) un rapport d'un professionnel sur la valeur patrimoniale de l'immeuble;
- h) lorsque la demande a fait l'objet d'une approbation d'un programme préliminaire de réutilisation du sol, une somme équivalente à la valeur du bâtiment inscrite au rôle d'évaluation à titre de garantie bancaire. Cette garantie est remise au directeur des services administratifs et au choix du requérant, consiste en une ou l'autre des valeurs suivantes :
 - i) une lettre de garantie;
 - ii) des obligations payables au porteur émises par le gouvernement du Québec ou du Canada ou par une municipalité québécoise;
 - iii) une garantie émise d'un assureur autorisé à faire des opérations d'assurance au Québec en vertu de la Loi sur les assurances, L.R.Q., c. A-32.

La garantie monétaire doit être maintenue en vigueur jusqu'à l'expiration des soixante (60) jours suivant la réalisation complète du programme de réutilisation du sol déposé.

Toute opération cadastrale portant sur un terrain situé en tout ou en partie à moins de 30 mètres d'un boisé, d'une berge, d'un milieu humide ou d'un cours d'eau intérieur compris dans un écoterritoire identifié au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (LAS-0014) doit être accompagnée d'un projet de morcellement de terrain pour l'ensemble de la propriété et être accompagnée de :

- a) trois (3) copies de plans et de documents décrivant les conditions existantes comprenant :
 - i) la délimitation du pourtour des unités écologiques homogènes quant aux composantes de la végétation et de la topographie du sol sur la base d'une photo interprétation;
 - ii) l'interprétation du couvert forestier (type de couvert, groupe d'essences, densité et hauteur du couvert, âge et état de santé des peuplements, etc.);
 - iii) le plan de gestion des eaux de ruissellement indiquant le patron de drainage général du site;
 - iv) les caractéristiques naturelles du terrain (roc de surface, espace boisé, tout bassin de drainage de surface, etc.) en y indiquant leur superficie;
 - v) les droits de passage ou tout autre servitude;
- b) trois (3) copies de la proposition de lotissement comprenant :
 - i) le type de mesures préventives au patron de drainage général du site et leurs localisations;
 - ii) les impacts sur la végétation ou les bois existants ainsi que les mesures de protection des arbres existants;
 - iii) les mesures de revégétalisation proposées.

LAS-0014-3, 4 mars 2009

2.1.3 PROCÉDURE D'APPROBATION D'UN PROJET ASSUJETTI À UN P.I.I.A.

2.1.3.1 Demande de permis ou de certificats

Le requérant de permis ou de certificats doit accompagner sa demande de tous les documents relatifs à l'étude d'un P.I.I.A. énumérés à l'article 2.1.2 et l'adresser au fonctionnaire responsable.

2.1.3.2 Analyse du fonctionnaire responsable

Lors de la saisie de la demande, le fonctionnaire responsable s'assure que les documents et les renseignements requis soient complets sinon, voit à ce qu'ils soient complétés.

Le fonctionnaire responsable étudie la conformité de la demande aux dispositions des règlements applicables. Si la demande ne respecte pas l'une ou l'autre des dispositions de ces règlements, il en informe le requérant qui doit y apporter les modifications nécessaires.

2.1.3.3 Demande référée au Comité consultatif d'urbanisme

Lorsque la demande est dûment complétée, le fonctionnaire responsable transmet la demande au Comité consultatif d'urbanisme, avec son évaluation.

2.1.3.4 Étude de la demande par le Comité consultatif d'urbanisme

À l'aide des objectifs applicables et des critères d'évaluation du présent règlement, le Comité consultatif d'urbanisme évalue le projet. Il peut également visiter le bâtiment ou le terrain faisant l'objet de la demande.

Au besoin, le Comité consultatif d'urbanisme peut suggérer au requérant toute modification ou renseignement supplémentaire à apporter à son projet pour en assurer la conformité.

2.1.3.5 Avis du Comité consultatif d'urbanisme au conseil d'arrondissement

Suite à son évaluation, le Comité consultatif d'urbanisme donne ses recommandations sur la conformité du projet au conseil d'arrondissement. Il peut lui recommander que ce dernier soit accepté, que des modifications y soient apportées, qu'il soit rejeté ou qu'il soit reporté à une séance ultérieure.

2.1.3.6 Décision par le conseil d'arrondissement

Après avoir pris connaissance de la recommandation du Comité consultatif d'urbanisme, le conseil d'arrondissement, par résolution, approuve ou rejette le projet. S'il rejette le projet, il doit motiver sa décision.

Le conseil d'arrondissement peut décréter que le projet soit soumis à une consultation publique selon les modalités prévues par la Loi.

2.1.3.7 Conditions d'approbation

Au moment de l'approbation du projet, le conseil d'arrondissement peut exiger comme condition d'approbation que le requérant:

- a) Réalise son projet dans un délai fixé.
- b) Fournisse les garanties financières qu'il détermine.
- c) Remplisse toute condition supplémentaire pertinente au projet.

2.1.3.8 Copie de la résolution

Une copie de la résolution par laquelle le conseil d'arrondissement rend sa décision doit être transmise au requérant.

2.1.3.9 Modification à un projet déjà soumis

Toute modification à un projet soumis pour fins d'étude au Comité consultatif d'urbanisme nécessite la présentation d'une nouvelle demande.

CHAPITRE 3 : AMÉNAGEMENT DES TERRAINS, LA CONSTRUCTION, LA MODIFICATION ET L'OCCUPATION DE BÂTIMENTS DONT L'USAGE EST INDUSTRIEL

3.1 TERRITOIRE D'APPLICATION SPÉCIFIQUE

Les objectifs et les critères du présent chapitre s'appliquent à tout bâtiment et son terrain ainsi qu'à tout terrain vacant utilisé à des fins industrielles, situé sur le territoire de l'arrondissement de LaSalle.

3.2 OBJECTIFS VISÉS

Les objectifs applicables à tout projet visé par le présent chapitre sont les suivants :

- a) Assurer l'encadrement des rues par l'implantation des bâtiments en bordure des voies publiques.
- b) Assurer une insertion harmonieuse du projet dans le cadre bâti et le paysage environnant tout en préservant les perspectives visuelles existantes et les caractéristiques physiques du milieu.
- c) Favoriser la qualité architecturale, esthétique et fonctionnelle des projets ainsi que le respect des caractéristiques propres à leur milieu d'insertion.
- d) Favoriser la présence de verdure à celle des surfaces recouvertes en matériau dur et minimiser l'impact visuel des surfaces dures par l'addition de plantations.
- e) Assurer une unité d'ensemble et une cohérence aux projets.
- f) Créer un environnement sécuritaire et attrayant pour les divers usagers des secteurs.

3.3 CRITÈRES D'ÉVALUATION

Les critères relatifs à l'évaluation d'un projet assujéti à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale sont les suivants:

3.3.1 IMPLANTATION

- a) Implanter les bâtiments regroupés sur un même site de manière à créer un ensemble harmonieux reflétant une conception d'ensemble.
- b) Implanter les bâtiments de manière à mettre en valeur certaines perspectives visuelles, le cas échéant.
- c) Assurer la cohérence de l'implantation et l'intégration des bâtiments dans leur environnement.

3.3.2 TRAITEMENT ARCHITECTURAL

- a) Favoriser un traitement d'une qualité architecturale équivalente pour toutes les façades visibles à partir des voies publiques et de circulation et favoriser la transparence de tous ces murs.
- b) Harmoniser les finis extérieurs des bâtiments afin de s'assurer de la qualité du traitement des façades et créer une continuité de traitement.
- c) Favoriser l'utilisation et l'agencement de matériaux de revêtement extérieur de nature et de couleur sobres présentant une facture de durabilité et nécessitant peu d'entretien. Réserver les couleurs claires et vives pour la mise en valeur de certains détails architecturaux.
- d) Créer un rythme architectural diversifié en éliminant les longues façades à l'aide de retraits, d'avancées et de projections.
- e) Encourager le rythme vertical du cadre bâti par un traitement des façades approprié (changement de couleur, de matériaux, de textures, utilisation d'éléments architecturaux, colonnes, pilastres, etc.).
- f) Disposer des ouvertures (portes, fenêtres, vitrines) sur un minimum de trente (30) pour cent de la superficie totale de toute façade faisant face à une voie publique et de circulation, principalement au rez-de-chaussée, afin de rendre le bâtiment plus perméable.
- g) Encourager l'aménagement d'un toit vert permettant la rétention des eaux pluviales sur tout nouveau bâtiment construit.
- h) Disposer l'entrée principale sur une façade faisant face à une voie publique et la souligner architecturalement.
- i) dans le cas où les bâtiments du secteur n'ont pas de caractéristiques communes ou dans le cas où le caractère du secteur ne présente pas d'intérêt architectural ou urbain

- 3.3.3 ÉQUIPEMENTS MÉCANIQUES, AIRES DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT ET AIRES D'ENTREPOSAGE
- a) Planter les équipements mécaniques, aires à déchets, aires de chargement et de déchargement et aires d'entrepôt en cour arrière ou latérale.
 - b) Dissimuler tout équipement mécanique ou électrique installé sur un toit derrière un écran architectural.
 - c) Dissimuler tout équipement mécanique au sol, conteneur et aire de chargement et de déchargement par un écran architectural intégré au bâtiment ou par un aménagement paysager comprenant suffisamment d'arbres et d'arbustes pour le masquer complètement des voies publiques et de circulation.
 - d) Disposer les quais de livraison de manière à ne pas gêner la circulation des véhicules automobiles, des piétons et des cyclistes.
 - e) Concevoir et situer les aires à déchets et les aires de chargement et de déchargement de manière à réduire les nuisances (bruits, odeurs) qui y sont associées et à minimiser les impacts engendrés par la circulation de camions de livraison.
 - f) Camoufler les aires d'entrepôt extérieur au moyen d'un écran végétal opaque de manière à ce qu'elles ne soient pas visibles des voies publiques et de circulation.
- 3.3.4 ACCÈS ET CIRCULATION
- a) Faciliter l'accès au site et l'adapter aux besoins des piétons et des cyclistes en encourageant l'implantation de trottoirs, de traverses et de voies sécuritaires, ainsi que de mobilier urbain (bancs, supports à vélos, etc.).
 - b) Disposer les accès véhiculaires de façon à minimiser les conflits avec les piétons et les cyclistes.
 - c) Limiter l'impact visuel des aires de circulation et des entrées au site.
- 3.3.5 ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR
- Éliminer la réverbération de la lumière sur les propriétés adjacentes et les voies publiques en diminuant la hauteur des fûts des lampadaires, en orientant les sources de lumière vers le bas et en utilisant des dispositifs conçus pour réduire la diffusion latérale de la lumière .
- 3.3.6 AMÉNAGEMENT PAYSAGER ET AIRES DE STATIONNEMENT
- a) Aménager des bandes paysagères d'un minimum de trois (3) mètres de largeur plantées d'arbustes et d'au moins un (1) arbre à tous les cinq (5) mètres en bordure des voies publiques et de circulation.
 - b) Aménager une zone tampon et un écran végétal en bordure des limites de propriété lorsque le terrain occupé par l'usage industriel est contigu à un terrain occupé par un usage d'un autre groupe de façon à minimiser le bruit et les nuisances visuelles.
 - c) Ceinturer ou délimiter tout bâtiment par une bande de verdure paysagée sur toute façade visible à partir des voies publiques et de circulation et des aires de stationnement.
 - d) Aménager l'aire de stationnement sur le côté ou à l'arrière des bâtiments.
 - e) Aménager, pour toute aire de stationnement, des îlots de verdure d'une superficie minimale de quinze (15) mètres carrés plantés de fleurs et d'arbustes et d'au moins un (1) arbre et répartis uniformément sur toute l'aire de stationnement. Compter un îlot pour chaque vingt (20) cases de stationnement ou une superficie minimale en espace vert d'au moins cinq (5) pour cent de la superficie du stationnement.
- 3.3.7 AFFICHAGE
- a) Harmoniser les dimensions, la localisation, le design, la couleur, les matériaux, la calligraphie et l'éclairage de l'enseigne avec l'architecture du bâtiment.

- b) Favoriser les enseignes constituées de lettres séparées et de logos apposés à plat sur les murs.
- c) Favoriser les enseignes sur socle ou sur muret avec une plantation variée et saisonnière de végétaux à la base.
- d) Favoriser l'implantation d'enseignes directionnelles, dépourvues de messages publicitaires, dans le but de faciliter les déplacements sur le site.

CHAPITRE 4 : AMÉNAGEMENT DES TERRAINS, LA CONSTRUCTION ET LA MODIFICATION DE BÂTIMENTS DE 4 ÉTAGES ET PLUS PRÉSENTS DANS LE SECTEUR TOURS ANGRIGNON (P-15)

4.1 TERRITOIRE D'APPLICATION SPÉCIFIQUE

Les objectifs et les critères du présent chapitre s'appliquent à tout bâtiment de quatre (4) étages et plus et son terrain ainsi qu'à tout terrain vacant, situé dans le secteur Tours Angrignon (P-15) sur le territoire de l'arrondissement de LaSalle, tel que montré sur le plan de secteurs de PIIA à l'annexe B.

LAS-0014-4, art. 3 et 4, 17 décembre 2009

4.2 OBJECTIFS VISÉS

Les objectifs applicables à tout projet visé par le présent chapitre sont les suivants :

- a) Assurer l'encadrement des rues par l'implantation des bâtiments en bordure des voies publiques;
- b) Assurer une insertion harmonieuse du projet dans le cadre bâti et le paysage environnant tout en préservant les perspectives visuelles existantes et les caractéristiques physiques du milieu;
- c) Favoriser la qualité architecturale, esthétique et fonctionnelle des projets ainsi que le respect des caractéristiques propres à leur milieu d'insertion;
- d) Favoriser la présence de verdure à celle des surfaces recouvertes en matériau dur et minimiser l'impact visuel des surfaces dures par l'addition de plantations;
- e) Assurer une unité d'ensemble et une cohérence aux projets;
- f) Créer un environnement sécuritaire et attrayant pour les divers usagers des secteurs;
- g) Intégrer la hauteur des nouveaux bâtiments à la hauteur des bâtiments existants;
- h) Maximiser les vues, à partir des bâtiments, sur la ville de Montréal, le centre-ville et le parc Angrignon.

4.3 CRITÈRES D'ÉVALUATION

Les critères relatifs à l'évaluation d'un projet assujetti à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale sont les suivants :

4.3.1 IMPLANTATION

- a) Implanter les bâtiments regroupés sur un même site de manière à créer un ensemble harmonieux reflétant une conception d'ensemble;
- b) Implanter les bâtiments de manière à mettre en valeur certaines perspectives visuelles, le cas échéant;
- c) Assurer la cohérence de l'implantation et l'intégration des bâtiments dans leur environnement;
- d) Créer une perspective d'ensemble par l'alignement des bâtiments parallèlement aux voies publiques.

4.3.2 HARMONISATION DE LA VOLUMÉTRIE

- a) abrogé par le règlement LAS-0014-4, article 5
- b) Alléger la volumétrie des bâtiments par un changement de typologie architecturale à partir du 5^e étage.

4.3.3 TRAITEMENT ARCHITECTURAL

- a) Favoriser un traitement d'une qualité architecturale équivalente pour toutes les façades visibles à partir des voies publiques et de circulation et favoriser la transparence de tous

ces murs;

- b) Harmoniser les finis extérieurs des bâtiments afin de s'assurer de la qualité du traitement des façades et créer une continuité de traitement;
- c) Favoriser l'utilisation et l'agencement de matériaux de revêtement extérieur de nature et de couleur sobres présentant une facture de durabilité et nécessitant peu d'entretien;
- d) Créer un rythme architectural diversifié en éliminant les longues façades à l'aide de retraits, d'avancées et de projections;
- e) Encourager le rythme du cadre bâti par un traitement des façades approprié (changement de couleur, de matériaux, de textures, utilisation d'éléments architecturaux, colonnes, pilastres, etc.);
- f) Disposer des ouvertures (portes, fenêtres, vitrines) sur un minimum de trente pour cent (30 %) de la superficie totale de toute façade faisant face à une voie publique et de circulation, principalement au rez-de-chaussée, afin de rendre le bâtiment plus perméable;
- g) Encourager l'aménagement d'un toit vert permettant la rétention des eaux pluviales sur tout nouveau bâtiment construit;
- h) Disposer l'entrée principale sur une façade faisant face à une voie publique et la souligner architecturalement.

4.3.4 ÉQUIPEMENTS MÉCANIQUES, AIRES DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT ET AIRES D'ENTREPOSAGE

- a) Planter les équipements mécaniques, aires à déchets, aires de chargement et de déchargement et aires d'entreposage en cours arrière ou latérale;
- b) Dissimuler tout équipement mécanique ou électrique installé sur le bâtiment derrière un écran architectural intégré au bâtiment;
- c) Intégrer tout équipement mécanique, conteneur et aire de chargement et de déchargement au bâtiment;
- d) Concevoir et situer les aires à déchets et les aires de chargement et de déchargement de manière à réduire les nuisances (bruits, odeurs) qui y sont associées et à minimiser les impacts engendrés par la circulation de camions de livraison.

4.3.5 ACCÈS ET CIRCULATION

- a) Faciliter l'accès au site et l'adapter aux besoins des piétons et des cyclistes en encourageant l'implantation de trottoirs, de traverses et de voies sécuritaires, ainsi que de mobilier urbain (bancs, supports à vélos, etc.);
- b) Disposer les accès véhiculaires de façon à minimiser les conflits avec les piétons, les cyclistes et la circulation routière;
- c) Limiter l'impact visuel des aires de circulation et des entrées au site.

4.3.6 ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR

Éliminer la réverbération de la lumière sur les propriétés adjacentes et les voies publiques en diminuant la hauteur des fûts des lampadaires, en orientant les sources de lumière vers le bas et en utilisant des dispositifs conçus pour réduire la diffusion latérale de la lumière.

4.3.7 AMÉNAGEMENT PAYSAGER ET AIRES DE STATIONNEMENT

- a) Aménager des bandes paysagères d'un minimum de trois (3) mètres de largeur plantées d'arbustes et d'au moins un (1) arbre à tous les cinq (5) mètres en bordure des voies publiques et de circulation;
- b) Intégrer l'aménagement de talus décoratifs dans la bande paysagère longeant les voies publiques;
- c) Aménager une zone tampon et un écran végétal en bordure des limites de propriété d'un minimum de trois (3) mètres de largeur plantés d'arbustes et d'au moins un (1) arbre à tous les dix (10) mètres;
- d) Aménager des stationnements pour les vélos, à raison de cinq (5) cases pour le premier groupe de huit (8) logements, plus une (1) case pour chaque groupe de huit (8) logements additionnels;
- e) Ceinturer les allées d'accès au site par des bandes paysagères et une plantation d'arbres à tous les dix (10) mètres;

- f) Aménager les aires de stationnement dans les cours arrières ou latérales;
- g) Camoufler les stationnements par l'aménagement de talus et de plantations opaques;
- h) Segmenter le stationnement par l'insertion d'un îlot de verdure avec un (1) arbre à toutes les dix (10) cases de stationnement.

4.3.8 DOCUMENTATION ET ÉTUDES

- a) Pour la construction de bâtiments de quatre (4) étages et plus, le dépôt d'une étude d'impact d'ensoleillement est requis et devra 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.
- b) Pour la construction de bâtiments de quatre (4) étages et plus, une étude d'impact éolien est requise. L'étude doit démontrer qu'une construction doit:
 - Tendre à ne pas générer d'impact éolien dont la vitesse moyenne au sol, calculée 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 voie publique et à 10% dans un parc, un lieu public et une aire de détente.
 - Tendre 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%.
- c) Pour tout type de construction, le dépôt d'une étude de circulation est requis.

LAS-0014-1, LAS-0014-2, 6 décembre 2006

CHAPITRE 5 : PRÉSENTATION D'UN PIIA PRÉALABLEMENT À UNE DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION DE DÉMOLITION

5.1 TERRITOIRE D'APPLICATION SPÉCIFIQUE

Les objectifs et les critères du présent chapitre s'appliquent à toute demande de certificat d'autorisation pour une démolition d'un bâtiment sur le territoire de l'arrondissement de LaSalle à l'exception des bâtiments mentionnés au paragraphe d) de l'article 2.1.1.

5.2 AUTRES AUTORISATIONS

Sans limiter la portée de l'article 1.1.6 du présent règlement, un bâtiment qui est un bâtiment historique cité ou un site archéologique, conformément à la section III ou à la section IV du chapitre IV de la Loi sur les biens culturels (L.R.Q. c. B-4), doit faire l'objet des autorisations prévues par cette Loi.

5.3 OBJECTIFS VISÉS

Protéger les caractéristiques architecturales d'intérêt et minimiser la perte de bâtiments ou de sites ayant un intérêt patrimonial.

Assurer la mise en valeur du territoire et l'optimisation de l'occupation du sol.

5.4 CRITÈRES D'ÉVALUATION

5.4.1 LE BÂTIMENT EXISTANT

Les critères relatifs à l'évaluation d'une demande de démolition sont les suivants :

- a) l'état du bâtiment visé par la demande;
- b) la détérioration de l'apparence architecturale, du caractère esthétique ou de la qualité du voisinage;
- c) la présence d'éléments d'origine : traitement des ouvertures de l'immeuble, couronnement, balcons, garde-corps;
- d) la présence de maçonnerie;
- e) la portée des travaux de restauration au bâtiment;
- f) le programme d'utilisation du sol dégagé.

5.4.2 LE PROGRAMME DE RÉUTILISATION DU SOL

Les critères relatifs au programme de réutilisation du sol sont les suivants :

- a) la construction doit prendre en considération le caractère des éléments pertinents dans son milieu d'insertion: types de bâtiment, dimensions, formes, paramètres d'implantation sur le terrain, parements, types de toits, ouvertures, accès et saillies;
- b) les matériaux et les détails architecturaux de la construction doivent être d'une qualité équivalente ou supérieure aux constructions voisines présentant une qualité architecturale et une valeur patrimoniale;
- c) dans le cas où les bâtiments du secteur n'ont pas de caractéristiques communes ou dans le cas où le caractère du secteur ne présente pas d'intérêt architectural ou urbain compatible avec le caractère des secteurs voisins, le projet doit contribuer à atténuer les irrégularités du secteur en se basant sur les caractéristiques des bâtiments ayant le plus d'intérêt architectural ou urbain et les caractéristiques communes des secteurs voisins, de manière à rehausser la valeur de l'ensemble;
- d) la construction doit également prendre en considération ses effets sur les constructions voisines de manière à préserver ou mettre en valeur le caractère d'ensemble du secteur dans lequel la construction se trouve;
- e) le programme de réutilisation du sol doit privilégier une mise en valeur des aménagements extérieurs existants ou projetés;
- f) la forme, le traitement et l'emplacement des enseignes commerciales doivent tendre à s'harmoniser à la composition des façades.

CHAPITRE 6 : PROJET DE CONSTRUCTION OU D'AGRANDISSEMENT SUR LES TERRAINS À LA LIMITE DES ARRONDISSEMENTS DE LACHINE, DU SUD-OUEST ET DE VERDUN

6.1 TERRITOIRE D'APPLICATION SPÉCIFIQUE

Les objectifs et les critères du présent chapitre s'appliquent à un projet de construction ou un agrandissement situé :

- a) sur un terrain bordant une voie publique à la limite d'un autre arrondissement;
- b) sur un terrain riverain à la limite d'un autre arrondissement.

6.2 OBJECTIFS VISÉS

Les objectifs applicables à tout projet visé par le présent chapitre sont les suivants :

- a) assurer une compatibilité des projets de part et d'autre des limites de l'arrondissement;
- b) assurer une insertion harmonieuse du projet dans le cadre bâti environnant.

6.3 CRITÈRES D'ÉVALUATION

Les critères relatifs à l'évaluation d'un projet assujetti à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale sont les suivants :

- a) le projet doit être 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 parements et aux enseignes avec le bâtiment et le secteur situé en face ou à côté et avec les dispositions en vigueur dans l'arrondissement voisin;
- b) lorsque le terrain est adjacent ou fait face à un secteur à vocation résidentielle situé dans un autre arrondissement, les effets de la circulation des véhicules doivent tendre à être minimisés;
- c) le projet doit tendre à ne pas créer un impact supérieur à celui d'une construction d'une hauteur de la moitié supérieure à la hauteur permise sur le terrain situé dans l'autre arrondissement;
- d) l'atténuation de l'impact du projet peut être atteinte par l'augmentation de retraits des bâtiments projetés;
- e) l'augmentation du pourcentage de la fenestration, la teinte des parements et des ouvertures peuvent contribuer à diminuer l'impact du projet.

CHAPITRE 7 : LA PROTECTION DES VUES SUR LE FLEUVE, LES CANAUX DE LACHINE ET DE L'AQUEDUC

7.1 TERRITOIRE D'APPLICATION SPÉCIFIQUE

Les objectifs et les critères du présent chapitre s'appliquent à un projet de construction ou

d'agrandissement d'un bâtiment, d'un muret ou d'une clôture sur un terrain situé :

- a) entre le boulevard LaSalle et le Fleuve (partie des secteurs P-1 et P-3 et secteurs P-7 et P-9);
- b) entre la rue Saint-Patrick et le Canal de Lachine (secteur P-4);
- c) jouxtant le Canal de l'Aqueduc (secteur P-10).

7.2 OBJECTIF VISÉ

L'objectif visé par le présent chapitre est d'assurer des accès visuels aux plans d'eaux à partir du parcours riverain.

7.3 CRITÈRES D'ÉVALUATION

Les critères relatifs à l'évaluation d'un projet assujetti à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale sont les suivants :

- a) l'implantation ou la configuration du projet de construction ou d'agrandissement doit chercher à maintenir, à partir des boulevards LaSalle, de la Vérendrye et Champlain, des rues Saint-Patrick et Hepworth et de la 75^{ième} Avenue, les vues existantes ou à créer d'autres vues en tenant compte de la végétation et des niveaux de terrain existants et projetés;
- b) la qualité des points de vue sur l'eau et sur des éléments du paysage visibles au-delà du plan d'eau doit être prise en considération de manière à privilégier leur mise en valeur;
- c) le projet doit tendre à maintenir le caractère végétal des terrains et des berges;
- d) le cheminement piétonnier doit respecter les niveaux topographiques du terrain;
- e) les percées visuelles sur le Fleuve et sur les canaux doivent être optimisées;
- f) les percées visuelles sur les ponts Mercier et du Canadien pacifique, ainsi que sur les Rapides de Lachine doivent être maintenues.

CHAPITRE 8 : LE PARCOURS RIVERAIN

8.1 TERRITOIRE D'APPLICATION SPÉCIFIQUE

Les objectifs et les critères du présent chapitre s'appliquent à tout agrandissement ou construction de bâtiment sur les terrains suivants :

- a) secteur du boulevard LaSalle sud : Délimité au nord par le boulevard LaSalle et au sud par le Fleuve (partie des secteurs P-1 et P-3 et secteurs P-7 et P-9);
- b) secteur 63^e Avenue et boulevard LaSalle situé dans le quadrant nord-est de l'intersection (P-12);
- c) secteur Saint-Patrick nord : Délimité par le Canal Lachine au nord et la rue Saint-Patrick au sud (secteur P-4);
- d) secteur Saint-Patrick sud : Qui comprend les terrains adjacents à la rue Saint-Patrick entre la rue Vézina et le chemin du Musée (secteur P-5);
- e) secteur du Canal de l'Aqueduc avec les terrains de part et d'autre du canal (P-10).

8.2 OBJECTIF VISÉ

L'objectif visé par le présent chapitre est de favoriser la protection et la mise en valeur des composantes patrimoniales et paysagères du parcours riverain de part et d'autre du boulevard LaSalle, de la rue Saint-Patrick et le long du Canal de l'Aqueduc.

8.3 CRITÈRES D'ÉVALUATION

8.3.1 AGRANDISSEMENT D'UN BÂTIMENT

Les critères relatifs à l'évaluation d'un projet d'agrandissement assujetti à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale sont les suivants :

- a) l'agrandissement doit être conçu en respectant l'expression architecturale du bâtiment devant être agrandi. Il doit exprimer qu'il en fait partie et contribuer à le mettre en valeur;
- b) pour les bâtiments qui ont perdu leur état d'origine, l'agrandissement doit améliorer l'enveloppe globale du bâtiment;
- c) l'aménagement de portes de garage et d'unités de stationnement en cour avant est à éviter;
- d) l'agrandissement doit privilégier une mise en valeur des aménagements extérieurs

- existants ou projetés;
- e) la forme, le traitement et l'emplacement des enseignes commerciales doivent s'harmoniser à la composition des façades;
 - f) la qualité des matériaux et des détails architecturaux utilisés pour l'agrandissement doit être d'une qualité équivalente ou supérieure à celle des parties d'origine et y être compatible;
 - g) l'agrandissement doit être conçu en prenant en considération le traitement des bâtiments comparables de qualité, situés dans le voisinage, aux niveaux de la volumétrie, de la disposition par rapport au volume principal, des parements, des couronnements, des ouvertures et des saillies;
 - h) dans le cas où les bâtiments du secteur n'ont pas de caractéristiques communes ou dans le cas où le caractère du secteur ne présente pas d'intérêt architectural ou urbain compatible avec le caractère des secteurs voisins, le projet d'agrandissement doit contribuer à atténuer les irrégularités du secteur en se basant sur les caractéristiques des bâtiments ayant le plus d'intérêt architectural ou urbain et les caractéristiques communes des secteurs voisins, de manière à rehausser la valeur de l'ensemble.

8.3.2 CONSTRUCTION D'UN NOUVEAU BÂTIMENT

Les critères relatifs à l'évaluation, lorsqu'il s'agit d'un nouveau bâtiment assujéti à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale, sont les suivants :

- a) la construction doit prendre en considération le caractère des éléments pertinents dans son milieu d'insertion: types de bâtiment, dimensions, formes, paramètres d'implantation sur le terrain, parements, types de toits, ouvertures, accès et saillies;
- b) les matériaux et les détails architecturaux de la construction doivent être d'une qualité équivalente ou supérieure aux constructions voisines présentant une qualité architecturale et une valeur patrimoniale;
- c) dans le cas où les bâtiments du secteur n'ont pas de caractéristiques communes ou dans le cas où le caractère du secteur ne présente pas d'intérêt architectural ou urbain compatible avec le caractère des secteurs voisins, le projet de construction doit contribuer à atténuer les irrégularités du secteur en se basant sur les caractéristiques des bâtiments ayant le plus d'intérêt architectural ou urbain et les caractéristiques communes des secteurs voisins, de manière à rehausser la valeur de l'ensemble;
- d) la construction doit également prendre en considération ses effets sur les constructions voisines de manière à préserver ou mettre en valeur le caractère d'ensemble du secteur dans lequel la construction se trouve;
- e) l'aménagement de portes de garage et d'unités de stationnement en cour avant est à éviter;
- f) l'agrandissement doit privilégier une mise en valeur des aménagements extérieurs existants ou projetés;
- g) la forme, le traitement et l'emplacement des enseignes commerciales doivent s'harmoniser à la composition des façades.

CHAPITRE 9 : EMBLACEMENT SITUÉ EN BORDURE D'UNE AUTOROUTE OU D'UNE VOIE DE CHEMIN DE FER.

9.1 TERRITOIRE D'APPLICATION SPÉCIFIQUE

Les objectifs et les critères du présent chapitre s'appliquent à tout projet de construction, de transformation ou d'agrandissement d'un bâtiment résidentiel ou d'un bâtiment du groupe communautaire institutionnel et administratif qui répond à l'une ou l'autre des conditions suivantes :

- a) il est situé sur un terrain adjacent à la limite de l'emprise d'une autoroute ou d'une voie de chemin de fer;
- b) il est sur un terrain localisé à moins de 100 mètres de la limite de l'emprise d'une autoroute ou d'une voie de chemin de fer et possède les caractéristiques suivantes :
 - i) ce terrain est séparé de la limite de l'emprise par une voie de circulation ou par un parc; et
 - ii) aucune mesure de protection contre le bruit, tel qu'un écran ou un talus d'une hauteur égale ou supérieure au projet n'y est aménagé.

Sont exclus les travaux de transformation impliquant uniquement le remplacement des portes et des fenêtres, des escaliers, des balcons, des saillies, des garde-corps ou du parement extérieur d'un bâtiment existant.

9.2 OBJECTIF VISÉ

L'objectif visé par le présent chapitre est de limiter les nuisances sonores en bordure des autoroutes et des voies de chemin de fer.

9.3 CRITÈRES D'ÉVALUATION

Les critères relatifs à l'évaluation d'un projet assujetti à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale sont les suivants :

- a) la configuration et l'implantation du projet doivent chercher à optimiser selon le cas, les éléments de la topographie et de la végétation existants sur le site, susceptibles d'atténuer les sources d'émissions sonores ou à privilégier le recours à l'aménagement d'un talus ou d'un écran antibruit;
- b) dans le cas où l'installation d'un écran antibruit est privilégié, il doit être conçu de manière à éviter la réverbération du côté de la source de bruit. Des plantations continues d'éléments végétaux doivent être prévues de part et d'autre de l'écran;
- c) la conception architecturale du projet doit prendre en considération l'établissement de mesures visant à améliorer l'insonorisation des chambres, des locaux d'enseignement ou des lieux de culte à l'intérieur de toute nouvelle construction soit par le type, l'orientation, les dimensions et la proportion des ouvertures (portes et fenêtres) et des saillies, par le recours à des matériaux isolants dans les murs et dans la toiture ou par la disposition de l'immeuble projeté sur le site.

CHAPITRE 10 : LES SECTEURS ET BÂTIMENTS PATRIMONIAUX

10.1 TERRITOIRE D'APPLICATION SPÉCIFIQUE

Les objectifs et les critères du présent chapitre s'appliquent aux objets suivants :

- a) tout agrandissement et construction d'un bâtiment dans les secteurs significatifs P-1, P-2, P-3, P-6, P-8, P-9 et P-11;
- b) tout agrandissement et construction d'un bâtiment significatif identifié à l'annexe « C » du présent règlement;
- c) l'aménagement d'un terrain dans la cour avant des bâtiments désignés aux alinéas a) et b);
- d) tout agrandissement ou construction d'un grand équipement institutionnel et de l'aménagement de son terrain situé dans un secteur P-6.

10.2 OBJECTIF VISÉ

L'objectif visé par le présent chapitre est de protéger les caractéristiques architecturales et paysagères des secteurs et sites d'intérêt patrimonial et assurer l'intégration des nouveaux bâtiments et des modifications aux bâtiments existants à leur contexte urbain.

10.3 CRITÈRES D'ÉVALUATION

10.3.1 AGRANDISSEMENT D'UN BÂTIMENT ET AMÉNAGEMENT DU TERRAIN

Les critères relatifs à l'évaluation d'un projet d'agrandissement et de l'aménagement d'un terrain assujetti à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale sont les suivants :

- a) l'agrandissement doit être conçu en respectant l'expression architecturale du bâtiment devant être agrandi. Il doit exprimer qu'il en fait partie et contribuer à le mettre en valeur;
- b) pour les bâtiments qui ont perdu leur état d'origine, l'agrandissement doit permettre de rétablir les traits architecturaux du bâtiment d'origine de manière à améliorer l'enveloppe globale du bâtiment;
- c) l'agrandissement doit privilégier une mise en valeur des aménagements extérieurs;
- d) la forme, le traitement et l'emplacement des enseignes commerciales doivent s'harmoniser à la composition des façades;
- e) la qualité des matériaux et des détails architecturaux utilisés pour l'agrandissement doit être équivalente ou supérieure à celle des parties existantes et être compatible avec les éléments existants;
- f) l'agrandissement doit être conçu en prenant en considération le traitement des bâtiments comparables de qualité, situés dans le voisinage, aux niveaux de l'implantation, de la volumétrie, de la disposition par rapport au volume principal, des parements, des

- couronnements, des ouvertures et des saillies;
- g) dans le cas où les bâtiments du secteur n'ont pas de caractéristiques communes ou dans le cas où le caractère du secteur ne présente pas d'intérêt architectural ou urbain compatible avec le caractère des secteurs voisins, le projet d'agrandissement doit contribuer à atténuer les irrégularités du secteur en se basant sur les caractéristiques des bâtiments ayant le plus d'intérêt architectural ou urbain et les caractéristiques communes des secteurs voisins, de manière à rehausser la valeur de l'ensemble;
 - h) une intervention visant une clôture, une grille, un mur, un massif ou un alignement d'arbres sur le terrain d'une grande propriété à caractère institutionnel doit être réalisée de manière à assurer son intégration.

10.3.2 CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT ET AMÉNAGEMENT DU TERRAIN

Les critères relatifs à l'évaluation lorsqu'il s'agit d'une nouvelle construction et de l'aménagement d'un terrain, assujettie à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale, sont les suivants :

- a) la construction doit prendre en considération le caractère des éléments pertinents dans son milieu d'insertion: mode d'implantation, volumétrie courante, taille et forme des ouvertures, paramètres d'implantation sur le terrain, parements, types de toits, accès et saillies;
- b) les matériaux et les détails architecturaux de la construction doivent être d'une qualité équivalente ou supérieure aux constructions voisines présentant une qualité architecturale et une valeur patrimoniale;
- c) dans le cas où les bâtiments du secteur n'ont pas de caractéristiques communes ou dans le cas où le caractère du secteur ne présente pas d'intérêt architectural ou urbain compatible avec le caractère des secteurs voisins, le projet de construction doit contribuer à atténuer les irrégularités du secteur en se basant sur les caractéristiques des bâtiments ayant le plus d'intérêt architectural ou urbain et les caractéristiques communes des secteurs voisins, de manière à rehausser la valeur de l'ensemble;
- d) la construction doit également prendre en considération ses effets sur les constructions voisines de manière à préserver ou mettre en valeur le caractère d'ensemble du secteur dans lequel la construction se trouve;
- e) l'aménagement de portes de garage et d'unités de stationnement en cour avant est à éviter;
- f) l'agrandissement doit privilégier une mise en valeur des aménagements extérieurs;
- g) la forme, le traitement et l'emplacement des enseignes commerciales doivent tendre à s'harmoniser à la composition des façades;
- h) un aménagement visant une clôture, une grille, un mur, un massif ou un alignement d'arbres sur le terrain d'une grande propriété à caractère institutionnel doit être réalisé de manière à assurer son intégration.

CHAPITRE 11 : LES ÉCOTERRITOIRES ET LES MILIEUX HUMIDES

11.1 TERRITOIRE D'APPLICATION SPÉCIFIQUE

Les objectifs et les critères du présent chapitre s'appliquent :

- a) aux terrains riverains au Fleuve et au Canal de l'Aqueduc (partie des secteurs 1 et 3 et secteurs P-7, P-9 et P-10);
- b) aux terrains sur les îles aux Hérons et aux Chèvres (secteur P-13).

11.2 OBJECTIFS VISÉS

Les objectifs applicables à tout projet visé par le présent chapitre sont les suivants :

- a) préserver et mettre en valeur les milieux naturels en favorisant leur intégration au développement urbain;
- b) favoriser la conservation et la mise en valeur des milieux naturels d'intérêt situés dans les écoterritoires.

En plus des objectifs mentionnés précédemment, les objectifs de conservation et d'aménagement pour l'écoterritoire des Rapides de Lachine sont les suivants :

- a) conserver l'intégrité des écosystèmes;

- b) préserver le patrimoine culturel;
- c) mettre en valeur le potentiel récréotouristique.

11.3 CRITÈRES D'ÉVALUATION

Une opération cadastrale, un projet de construction ou de transformation impliquant l'agrandissement d'un bâtiment ou une opération de remblai ou de déblai dans le territoire mentionné à l'article 11.1 doit être évalué en fonction des critères suivants :

- a) maximiser la conservation des bois, des milieux humides et des cours d'eau intérieurs;
- b) intégrer l'utilisation du terrain ou de la construction au bois en milieu humide ou au cours d'eau intérieur en mettant ses caractéristiques en valeur;
- c) respecter la topographie des lieux en limitant les travaux de déblai et de remblai;
- d) favoriser l'aménagement de corridors écologiques et récréatifs permettant de relier les berges, les bois, les milieux humides et les cours d'eau intérieurs;
- e) favoriser le maintien à l'état naturel d'une bande de protection riveraine d'une profondeur suffisante le long d'un cours d'eau intérieur, d'une berge et d'un milieu humide;
- f) maintenir le régime hydrique des cours d'eau.

CHAPITRE 12 : LES BOISÉS

12.1 TERRITOIRE D'APPLICATION SPÉCIFIQUE

Les objectifs et les critères du présent chapitre s'appliquent :

- a) aux terrains situés en tout ou en partie dans le secteur du Bois-des-Caryers (P-11);
- b) aux quatre boisés situés au sud de la rue Saint-Patrick (P-14).

12.2 OBJECTIF VISÉ

L'objectif applicable à tout projet visé par le présent chapitre est de protéger les boisés de l'arrondissement de LaSalle.

12.3 CRITÈRES D'ÉVALUATION

Un projet de construction ou un projet de transformation impliquant l'agrandissement d'un bâtiment dans le territoire mentionné à l'article 12.1 doit être approuvé en tenant compte de critères suivants :

- a) le projet doit être réalisé de manière à maximiser la conservation des arbres présentant un grand intérêt sur le plan écologique ou esthétique;
- b) l'aménagement paysager proposé doit tenir compte de l'intérêt écologique et esthétique du boisé et s'y intégrer;
- c) la topographie naturelle des lieux doit être respectée en limitant les travaux de déblai et de remblai.

CHAPITRE 13 : LES COMMERCE DE MOYENNE OU DE GRANDE SURFACE

13.1 TERRITOIRE D'APPLICATION SPÉCIFIQUE

Les objectifs et les critères du présent chapitre s'appliquent à tout immeuble utilisé à des fins de commerce de moyenne ou de grande surface, situé sur le territoire de l'arrondissement de LaSalle.

Un projet commercial de moyenne ou de grande surface est un immeuble comprenant un établissement de vente au détail d'une superficie de plancher de 4 000 m² et plus, de même qu'un immeuble comprenant plus d'un établissement de vente au détail d'une superficie de plancher de 1 000 m² et plus.

13.2 OBJECTIFS VISÉS

Les objectifs applicables à tout projet visé par le présent chapitre sont les suivants :

- a) assurer l'encadrement des rues par l'implantation des bâtiments en bordure des voies publiques;
- b) assurer une insertion harmonieuse du projet dans le cadre bâti et le paysage environnant;
- c) favoriser la qualité architecturale, esthétique et fonctionnelle des projets ainsi que le

- respect des caractéristiques propres à leur milieu d'insertion;
- d) favoriser la présence de verdure dans les espaces de stationnement et les espaces résiduels;
- e) assurer une unité d'ensemble et une cohérence aux projets;
- f) créer un environnement sécuritaire et attrayant pour les divers usagers des secteurs.

13.3 CRITÈRES D'ÉVALUATION

Les critères relatifs à l'évaluation d'un projet assujetti à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale sont les suivants:

13.3.1 IMPLANTATION

- a) Implanter les bâtiments regroupés sur un même site de manière à créer un ensemble harmonieux reflétant une conception d'ensemble;
- b) implanter les bâtiments de manière à être le plus près possible de la voie publique;
- c) implanter les bâtiments de manière à mettre en valeur certaines perspectives visuelles, le cas échéant;
- d) assurer la cohérence de l'implantation et l'intégration des bâtiments dans leur environnement;
- e) implanter le stationnement de manière à tendre à être sur le côté, à l'arrière ou en sous-sol du bâtiment plutôt qu'en façade.

13.3.2 TRAITEMENT ARCHITECTURAL

- a) Le traitement des façades des bâtiments doit refléter leur fonction tout en s'harmonisant avec les caractéristiques du tissu urbain environnant;
- b) l'entrée principale de chaque commerce doit être située face à une voie publique ou en être visible. Les accès et les entrées doivent être conçus et positionnés de manière à assurer leur visibilité;
- c) l'expression architecturale du bâtiment et l'utilisation de détails, de couleurs et de matériaux doivent être coordonnées sur l'ensemble des élévations de manière à composer une image cohérente et visuellement intéressante;
- d) les murs latéraux et arrière visibles d'une voie publique doivent être traités avec soin et présenter un caractère architectural s'apparentant à celui de la façade principale;
- e) les finis extérieurs des bâtiments doivent s'harmoniser et créer une continuité de traitement;
- f) l'usage de coloris clairs et intenses doit être modéré et réservé à souligner certains détails des bâtiments;
- g) le rythme architectural doit tendre à être diversifié en éliminant les longues façades à l'aide de retraits, d'avancées et de projections;
- h) la façade principale d'un bâtiment et les façades visibles d'une voie publique doivent comporter des ouvertures dans une proportion significative, de façon à contribuer à l'animation de la rue ou à la qualité de l'ensemble commercial le cas échéant;
- i) le verdissement des toits est encouragé.

13.3.3 ÉQUIPEMENTS MÉCANIQUES, AIRES DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT ET AIRES D'ENTREPOSAGE

- a) Tout équipement hors toit doit être intégré au bâtiment ou dissimulé par un écran s'intégrant à l'architecture du bâtiment, lorsque visible de la voie publique;
- b) tout équipement mécanique au sol, conteneur et aire de chargement et de déchargement, doit être dissimulé par un écran architectural intégré au bâtiment ou par un aménagement paysager comprenant suffisamment d'arbres et d'arbustes pour le masquer complètement des voies publiques et de circulation;
- c) les quais et les aires de chargement doivent être situés et traités de manière à minimiser les impacts associés à la circulation des camions et aux activités de livraison, particulièrement à proximité d'une zone résidentielle;
- d) les aires à déchets et les aires de chargement et de déchargement doivent être conçues et situées de manière à réduire les nuisances (bruits, odeurs) qui y sont associées et à minimiser les impacts engendrés par la circulation de camions de livraison;
- e) l'entreposage extérieur ne pourra s'effectuer que dans une aire réservée à cette fin

s'intégrant à l'architecture du bâtiment et à l'aménagement paysager;

- f) l'enfouissement des fils doit être favorisé pour assurer une meilleure qualité visuelle au projet.

13.3.4 ACCÈS ET CIRCULATION

- a) l'accès au site doit être facilité et adapté aux besoins des piétons et des cyclistes en encourageant l'implantation de trottoirs, de traverses et de voies sécuritaires, ainsi que de mobilier urbain (bancs, supports à vélos, etc.);
- b) les cheminements piétonniers, depuis la voie publique jusqu'à l'entrée de chaque établissement, doivent être sécuritaires et attrayants. Les trottoirs ou autres cheminements protégés dans l'aire de stationnement doivent être en nombre suffisant pour assurer le déplacement sécuritaire des piétons à travers l'aire de stationnement;
- c) les accès véhiculaires doivent être disposés de façon à minimiser les conflits avec les piétons et les cyclistes;
- d) l'impact visuel des aires de circulation et des entrées au site doit être limité.

13.3.5 ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR

- a) La réverbération de la lumière sur les propriétés adjacentes et les voies publiques doit être éliminée en diminuant la hauteur des fûts des lampadaires, en orientant les sources de lumière vers le bas et en utilisant des dispositifs conçus pour réduire la diffusion latérale de la lumière;
- b) une bonne visibilité des lieux doit être assurée pour procurer un sentiment de sécurité aux usagers.

13.3.6 AMÉNAGEMENT PAYSAGER ET AIRES DE STATIONNEMENT

- a) Des bandes paysagères doivent être aménagées au pourtour du terrain donnant sur la voie publique de manière à assurer l'encadrement de la rue et la diminution de l'impact visuel;
- b) une zone tampon et un écran végétal doivent être aménagés en bordure d'un secteur où l'habitation est autorisée; l'aménagement paysager de la zone tampon doit être conçu en vue d'atténuer les impacts associés à la présence des activités commerciales et du stationnement;
- c) tout bâtiment doit être ceinturé ou délimité par une bande de verdure paysagère sur toute façade visible, à partir des voies publiques et de circulation et des aires de stationnement;
- d) lorsque la superficie de l'aire de stationnement est supérieure à 1 000 m², des îlots de verdure ornementaux plantés doivent être aménagés selon une superficie et un nombre suffisants pour assurer un environnement attrayant, confortable et sécuritaire et contribuer à la structuration et à la lisibilité de l'aire de stationnement;
- e) tout bâtiment destiné à des fins de stationnement doit être conçu pour s'harmoniser avec le traitement architectural du bâtiment principal et présenter une qualité architecturale au moins équivalente;
- f) les voies de circulation des véhicules lourds devront tendre à être ségréguées de celles des voitures.

13.3.7 AFFICHAGE

- a) Les dimensions, la localisation, le design, la couleur, les matériaux, la calligraphie et l'éclairage de l'enseigne doivent être harmonisés avec l'architecture du bâtiment;
- b) les enseignes constituées de lettres séparées et de logos apposés à plat sur les murs doivent être favorisées;
- c) l'implantation d'enseignes directionnelles, dépourvues de messages publicitaires, doit être favorisée dans le but de faciliter les déplacements sur le site. »

CHAPITRE 14 : PROJET DE CONSTRUCTION ET AMÉNAGEMENT DES TERRAINS POUR LES BÂTIMENTS DE 3 ÉTAGES ET PLUS DANS LE SECTEUR EST DU QUARTIER ANGRIGNON (P-16)

14.1 TERRITOIRE D'APPLICATION SPÉCIFIQUE

Les objectifs et les critères du présent chapitre s'appliquent à tout bâtiment de 3 étages et plus et son terrain ainsi qu'à tout terrain vacant situé dans le secteur Quartier Angrignon Est (P-16).

14.2 OBJECTIFS VISÉS

Les objectifs applicables à tout projet visé par le présent chapitre sont les suivants :

- a) Favoriser une architecture de qualité et consolider le cadre bâti sur le boulevard Newman;
- b) créer une porte d'entrée à la partie est du territoire de l'arrondissement de LaSalle;
- c) accroître le rôle multifonctionnel du boulevard Newman en relation avec le transport collectif;
- d) favoriser la diversité de l'offre résidentielle tout en assurant une densification du secteur.

14.3 CRITÈRES D'ÉVALUATION

Les critères relatifs à l'évaluation d'un projet assujéti à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale sont les suivants :

14.3.1 Implantation et traitement architectural

- a) Assurer l'encadrement des rues et l'aménagement d'une place civique à l'intersection de la rue Allard et du boulevard Newman;
- b) créer de nouveaux repères urbains pour la porte d'entrée est de l'arrondissement;
- c) l'alignement du bâtiment doit souligner la ligne avant du lot délimité par le boulevard Newman;
- d) lorsque requis, l'affichage doit être intégré architecturalement au bâtiment.

14.3.2 Typologie et densification

- a) Implanter les bâtiments plus denses le long du boulevard Newman;
- b) les bâtiments de grande hauteur doivent être localisés près du boulevard Newman et une gradation des hauteurs doit se faire en transition vers les milieux résidentiels moins denses;
- c) les typologies de bâtiments doivent être variées tant par leur architecture, leur mode de construction que par les aménagements extérieurs proposés.

14.3.3 Accès et circulation

- a) Le dépôt d'une étude de circulation est requise;
- b) assurer la sécurité des usagers (piétons, cyclistes et automobilistes);
- c) assurer la fluidité de la circulation;
- d) minimiser les impacts de la circulation dans les secteurs résidentiels adjacents;
- e) aménager des allées piétonnières qui privilégient un lien entre l'entrée des bâtiments, les voies publiques et l'accès au métro ainsi qu'aux arrêts de transport en commun.
- f) des éléments de mobilier urbain et de signalisation devront être intégrés aux allées piétonnières.

14.3.4 Éclairage extérieur

- a) L'éclairage pour piétons devra offrir un éclairage suffisant afin d'assurer leur sécurité;
- b) les réverbères devront répandre la lumière vers le sol, à l'opposé des fenêtres des pièces habitables et des aires de séjour extérieures.

14.3.5 Équipement mécanique.

Incorporer ou traiter architecturalement tout équipement de mécanique, de ventilation et de communication au bâtiment. Aucun équipement ne devrait être perceptible des voies publiques y incluant une forme ou l'autre d'antennes ou de système de captation de radiofréquence.

CHAPITRE 15 : PROJET DE CONSTRUCTION ET AMÉNAGEMENT DES TERRAINS POUR LES BÂTIMENTS DE 3 ÉTAGES ET PLUS DANS LE SECTEUR OUEST DU QUARTIER ANGRIGNON (P-17)

15.1 TERRITOIRE D'APPLICATION SPÉCIFIQUE

Les objectifs et les critères du présent chapitre s'appliquent à :

- Toute nouvelle construction ou agrandissement de trois (3) étages et plus situé dans le secteur Quartier Angrignon ouest (P-17);

15.2 OBJECTIFS VISÉS

Les objectifs applicables à tout projet visé par le présent chapitre sont les suivants :

- a) Mettre en valeur des terrains sous-utilisés le long du boulevard Newman;
- b) créer une nouvelle image contemporaine et assurer une meilleure qualité architecturale des bâtiments de part et d'autre du boulevard Newman;
- c) assurer la compatibilité du développement avec le milieu résidentiel existant;
- d) favoriser la diversité de l'offre résidentielle tout en assurant une densification du secteur.

15.3 CRITÈRES D'ÉVALUATION

15.3.1 Implantation et traitement architectural

- a) La volumétrie des bâtiments doit assurer l'encadrement des rues;
- b) une place civique doit être aménagée à l'intersection de la rue Léger et du boulevard Newman;
- c) la façade principale du bâtiment doit encadrer la place civique;
- d) tendre à ce que les lots et les nouvelles constructions de part et d'autre du boulevard Newman soient vis-à-vis;
- e) l'alignement du bâtiment doit souligner la ligne avant du lot délimité par le boulevard Newman;
- f) la base des édifices doit se démarquer par le biais d'un recul, d'un basilaire ou d'un entablement;
- g) chaque entrée de bâtiment doit être distinctive sur le plan du traitement et de l'aménagement paysager;
- h) lorsque requis, l'affichage doit être intégré architecturalement au bâtiment.

15.3.2 Compatibilité du développement

- a) Pour une construction de trois (3) étages et plus situé sur un terrain qui est bordé par une zone résidentielle, le projet doit tendre à ne pas créer un impact supérieur à celui d'une construction d'une hauteur de la moitié supérieure à la hauteur maximale permise de la zone résidentielle adjacente au terrain. Dans le cas où plusieurs zones seraient adjacentes, la hauteur maximale permise la plus restrictive s'applique.
- b) cette atténuation de l'impact du projet peut être atteinte par l'augmentation des retraits du bâtiment projeté;
- c) l'augmentation du pourcentage de la fenestration et la teinte du parement et des ouvertures peuvent contribuer à diminuer l'impact du projet.

15.3.3 Typologie et densification

- a) Implanter les bâtiments de plus grande hauteur et plus grande densité le long du boulevard Newman;
- b) assurer une gradation des hauteurs en transition vers les milieux résidentiels moins denses;
- c) les typologies de bâtiments doivent être variées tant par leur architecture, leur mode de construction que par les aménagements extérieurs proposés.

15.3.4 Espaces verts

- a) Aménager des aires de transition verte entre les terrains longeant le boulevard Newman, et au sud, les terrains résidentiels longeant la rue Chouinard;
- b) plantation d'arbres à tout les cinq (5) mètres de manière à créer un encadrement végétal des rues.

- 15.3.5 **Équipement mécanique**
Incorporer ou traiter architecturalement tout équipement de mécanique, de ventilation et de communication au bâtiment. Aucun équipement ne devrait être perceptible des voies publiques y incluant une forme ou l'autre d'antennes ou de système de captation de radiofréquence.

LAS-0014-4, art. 6, 17 décembre 2009

CHAPITRE 16 : SECTEUR BOIS-DES-CARYERS (P-18)

16.1 TERRITOIRE D'APPLICATION SPÉCIFIQUE

Les objectifs et les critères du présent chapitre s'appliquent à tout bâtiment et son terrain ainsi qu'à tout terrain vacant situé dans le secteur identifié au plan de PIIA comme secteur P-18, Bois-des-Caryers.

16.2 OBJECTIFS

Les objectifs applicables à tout projet visé par le présent chapitre sont les suivants :

- a) Permettre une signature architecturale sobre, contemporaine et distinctive pour ce secteur;
- b) créer des aménagements et des corridors verts unifiant l'ensemble du développement;
- c) intégrer le développement au lien de transport actif et collectif localisé dans l'ancienne emprise des bâtiments du Canadien Pacifique et aux espaces verts existants et projetés;
- d) assurer l'intégration des constructions annexes au projet d'ensemble.

16.3 CRITÈRES D'ÉVALUATION

Les critères relatifs à l'évaluation d'un projet assujetti à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale sont les suivants :

16.3.1 Traitement architectural

16.3.1.1 Maison de ville et duplex

- a) Le parti architectural doit être sobre et les matériaux doivent être de qualité et durables;
- b) l'organisation spatiale doit être novatrice et offrir des unités de paysages variées;
- c) les couleurs des matériaux principaux doivent être de la même palette de couleurs « terre » de manière à constituer un élément intégrateur de l'ensemble;
- d) les toits doivent tendre vers un traitement simple et épuré tout en minimisant les formes multiples et complexes;
- e) le bardeau d'asphalte de format régulier dans les tons de gris brun ou charbon est privilégié;
- f) les fascias soffites et gouttières doivent être de la même couleur et les descentes de gouttières doivent être de la même couleur que les murs du bâtiment;
- g) la couleur des portes et des cadres de fenêtres doit s'harmoniser à celles des autres matériaux du bâtiment;
- h) l'impact visuel des portes de garage depuis la rue publique doit être réduit;
- i) l'implantation d'un solarium doit être compatible avec les aménagements extérieurs et constructions de part et d'autre de la partie du balcon sur lequel il est implanté ainsi qu'avec ceux des balcons attenants;
- j) la qualité visuelle du solarium doit être assurée par un choix de matériaux s'intégrant au projet d'ensemble.

16.3.1.2 Les bâtiments de type multiplex

- a) Le parti architectural doit être sobre et contemporain et les matériaux doivent être de qualité et durables;
- b) l'organisation spatiale doit être novatrice et offrir des unités de paysage variées;
- c) une composition de façade horizontale est favorisée;
- d) l'utilisation du verre comme matériau de revêtement doit tendre vers une note contemporaine;

- e) les couleurs des matériaux principaux doivent être de la même palette de couleurs « terre » de manière à constituer un élément intégrateur de l'ensemble;
- f) les toits plats sont privilégiés.

16.3.2 Les espaces verts

- a) Une aire de transition est favorisée entre le développement proposé et le Bois-des-Caryers;
- b) la sécurité des piétons doit être assurée grâce à un éclairage suffisant;
- c) de manière à réduire la pollution lumineuse, les réverbères doivent répandre la lumière vers le sol, à l'opposé des fenêtres des pièces habitables et des aires de séjour extérieures;
- d) le traitement des abords de l'ancienne emprise ferroviaire doit offrir un cadre visuel harmonieux à partir de l'emprise;
- e) le projet doit tendre à assurer la communication de ses réseaux piétons et cyclables avec ceux existants et projetés dans les parcs, dans les rues attenantes et dans l'ancienne emprise ferroviaire.

16.3.3 Équipement mécanique, aires de chargement et de déchargement et aires de dépôt et de ramassage

Tout équipement de mécanique, de ventilation et de communication, incluant une forme ou l'autre d'antennes ou de systèmes de captation de radiofréquence, doit être intégré au bâtiment de manière à être le moins perceptible des voies publiques.

LAS-0014-5, 15 juillet 2010

CHAPITRE 17 : SECTEUR LAPIERRE (P-19)

17.1 TERRITOIRE D'APPLICATION SPÉCIFIQUE

Les objectifs et les critères du présent chapitre s'appliquent à tout bâtiment et son terrain ainsi qu'à tout terrain vacant situé de part et d'autre de la rue Lapierre, dans le secteur identifié au plan de PIIA comme secteur P-19, Lapierre.

17.2 OBJECTIFS

Les objectifs applicables à tout projet visé par le présent chapitre sont les suivants :

- a) Mettre en valeur la rue Lapierre comme axe structurant de l'arrondissement;
- b) assurer un encadrement de la rue qui amenuise les impacts de la circulation dans les secteurs résidentiels existants ou projetés;
- c) permettre une transition et une intégration des bâtiments projetés au tissu urbain existant par leur hauteur, implantation et architecture;
- d) assurer la mise en valeur du parc LaSalle-Nord et favoriser l'aménagement de corridors verts;
- e) assurer une desserte commerciale de proximité compatible avec le milieu résidentiel.

17.3 CRITÈRES D'ÉVALUATION

Les critères relatifs à l'évaluation d'un projet assujetti à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale sont les suivants :

17.3.1 Implantation et traitement architectural des bâtiments

- a) Les bâtiments sur la rue Lapierre doivent être implantés de manière à offrir un encadrement de la rue;
- b) une transition des hauteurs doit être assurée par l'implantation de la partie la plus élevée du bâtiment le long de la rue Lapierre et par la diminution de la hauteur du bâtiment vers la rue Pigeon;
- c) la hauteur du bâtiment ou d'une partie du bâtiment sur la rue Pigeon doit s'harmoniser à celle des bâtiments résidentiels situés au sud de cette rue;
- d) le bardeau d'asphalte de format régulier dans les tons de gris brun ou charbon doit être privilégié;
- e) la hauteur et l'implantation des bâtiments doivent permettre de minimiser l'impact sur

- l'ensoleillement des bâtiments et espaces verts avoisinants;
 - f) le parti architectural doit être contemporain;
 - g) les toits doivent tendre vers un traitement simple et épuré tout en minimisant les formes multiples et complexes;
 - h) le niveau du rez-de-chaussée et l'entrée principale du bâtiment doivent tendre à être au niveau de la rue.
- 17.3.2 Convivialité des fonctions commerciales légères avec le milieu résidentiel
- a) Les activités commerciales légères doivent présenter des vitrines et des aménagements extérieurs de qualité;
 - b) l'affichage doit s'intégrer harmonieusement au bâtiment;
 - c) l'utilisation de l'espace extérieur doit se faire de manière à minimiser l'impact sur le milieu résidentiel environnant;
 - d) les couleurs des bâtiments abritant les commerces doivent être sobres;
 - e) l'éclairage, tout en assurant la sécurité pour les usagers, ne doit pas créer de nuisance par une projection trop éloignée et trop forte.
- 17.3.3 Espaces verts
- a) Le parc LaSalle-Nord doit être mis en valeur par l'encadrement des façades et le traitement architectural des bâtiments adjacents;
 - b) des percées vertes doivent être implantées dans l'alignement de celles proposées dans le projet au sud de la rue Pigeon.
- 17.3.4 Équipement mécanique
- Tout équipement de mécanique, de ventilation et de communication, incluant une forme ou l'autre d'antennes ou de systèmes de captation de radiofréquence, doit être intégré au bâtiment de manière à être le moins perceptible des voies publiques.

LAS-0014-5, 15 juillet 2010

CHAPITRE 18 – AUTRES SECTEURS

18.1 TERRITOIRE D'APPLICATION

Les objectifs et critères s'appliquent sur l'ensemble du territoire de l'arrondissement, sauf dans les territoires visés dans les chapitres 3 à 17.

18.2 OBJECTIFS VISÉS

Les objectifs sont de maintenir l'harmonie et la qualité architecturale du parc immobilier LaSallois et d'assurer l'intégration des projets de construction, de transformation ou de modification du cadre bâti environnant.

18.3 CRITÈRES D'ÉVALUATION

Les critères applicables sont les suivants :

- a) Le respect de l'expression architecturale du bâtiment;
- b) pour les bâtiments qui ont perdu leur état d'origine, l'intervention doit tendre à l'intégration du bâtiment dans le secteur;
- c) Les matériaux et les détails architecturaux doivent mettre en valeur l'ensemble immobilier et le quartier dans lequel le bâtiment se situe;
- d) l'aménagement extérieur existant et projeté doit rehausser la qualité du paysage;
- e) la conception doit refléter la qualité du traitement des bâtiments comparables situés dans le secteur;
- f) dans le cas où les bâtiments du secteur n'ont pas de caractéristiques communes ou dans le cas où le caractère du secteur ne présente pas d'intérêt architectural, les interventions doivent contribuer à atténuer les irrégularités du secteur en se basant sur les

caractéristiques communes des secteurs avoisinants.

CHAPITRE 19 – LOGEMENT SITUÉ DANS UN BÂTIMENT CONSTRUIT ET DONT LE PLANCHER EST SOUS LE NIVEAU DU SOL

19.1 TERRITOIRE D'APPLICATION

Les objectifs et critères s'appliquent sur l'ensemble du territoire de l'arrondissement, à tout logement situé dans un bâtiment construit et dont le plancher est sous le niveau du sol.

19.2 OBJECTIFS VISÉS

Les objectifs applicables à tout projet visé par le présent chapitre sont les suivants :

- a) Assurer la qualité de ces logements en lien avec la trame résidentielle existante;
- b) prévoir une insertion harmonieuse dans le bâtiment existant.

19.3 CRITÈRES D'ÉVALUATION

Les critères relatifs à l'évaluation d'un logement assujetti au PIIA sont les suivants :

- a) Le respect de l'expression architecturale du bâtiment;
- b) une localisation et une proportion des portes et fenêtres qui améliore la qualité du bâtiment;
- c) les couleurs et les matériaux des ouvertures doivent créer un agencement;
- d) l'éclairage par la lumière naturelle est favorisée;
- e) une orientation des surfaces vitrées maximisant l'ensoleillement;
- f) le logement doit offrir de bonnes conditions de salubrité.

ANNEXE A Plan de zonage

ANNEXE B- Plan des secteurs de plans d'implantation et d'intégration architecturale

ANNEXE C Liste des bâtiments d'intérêt patrimonial et des grands ensembles institutionnels

ANNEXE D Typologie des bâtiments

ANNEXE A
Plan de zonage

ANNEXE B

Plan des secteurs de plans d'implantation et d'intégration architecturale

PLAN DES SECTEURS DE PIAA

LÉGENDE

- P-1 (Les Highlands #1) ■
- P-2 (Les Highlands #2) ■
- P-3 (Les Highlands #3) ■
- P-4 (St-Patrick nord) ■
- P-5 (St-Patrick sud) ■
- P-6 (Équipement institutionnel) ■
- P-7 (Boul. Lasalle sud) ■
- P-8 (Centre) ■
- P-9 (Aqueduc sud) ■
- P-10 (Canal de l'aqueduc) ■
- P-11 (Parc du Bois-des-Caryers) ■
- P-12 (33e avenue/Lasalle) ■
- P-13 (Les Bess) ■
- P-14 (Bouli) ■
- P-15 (Tous Anglaises) ■
- P-16 (Quartier Anglaises est) ■
- P-17 (Quartier Anglaises ouest) ■
- P-18 (Bois-des-Caryers) ■
- P-19 (Bois-des-Caryers) ■

Bâtiments et sites significatifs ■



**LaSalle
Montréal**
Direction de l'aménagement urbain
et des services aux entreprises

ÉCHELLE : 1:5000

DATE : 30 juin 2010



ANNEXE C

Liste des bâtiments d'intérêt patrimonial et des grands ensembles institutionnels

Bâtiments d'intérêt patrimonial et architectural hors secteurs de valeur exceptionnelle

Arrondissement de LaSalle

LES LIEUX DE CULTE

- 63, 4^e Avenue
(Congrégation des Frères du Sacré-Cœur)
- 111, avenue Bélanger
(Église Saint-Nazaire)
- 7611, rue Centrale
(Grace Church of LaSalle)
- 8811, rue Centrale
(Église Saint-Télesphore)
- 9370, rue Clément
(Église Sainte-Catherine-Labouré)
- 7671, rue Édouard
(Église Notre-Dame du Sacré-Cœur)
- 7577-7777, rue George
(Église Saint.John Brebeuf)

LES ÉDIFICES SCOLAIRES

- 9199, rue Centrale
(École Cavelier-de-LaSalle)

LES HABITATIONS

- 54 à 58, 2^e Avenue
- 104 à 108, 2^e Avenue
- 30, 3^e Avenue
- 15 et 17, 4^e Avenue
- 28, 7^e Avenue
- 73 et 75, 7^e Avenue
- 33 et 35, avenue Alepin
- 9601 et 9603, boul. LaSalle
(Maison DeLorimier-Bélanger)
- 7667, boul. LaSalle
- 7710, boul. LaSalle
- 8585, boul. LaSalle
- 8715, boul. LaSalle
- 8805, boul. LaSalle
- 18, avenue Du Trésor-Caché
- 7585 et 7587, rue Centrale
- 7525, boul. LaSalle
(Maison Penniston)

LES ÉDIFICES INDUSTRIELS

- 225, avenue Lafleur
(Diageo, Seagram)
- 31, rue Airlie
(Fleischmann, Standard Brand, Nabisco)

ANNEXE D
Typologie des bâtiments

ANNEXE D- TYPOLOGIE DES BÂTIMENTS

TYPOLOGIE : MAISON - CHALET

DESCRIPTION



Implantation et paysage

Les maisons-chalet sont souvent implantées sur un lot assez large, planté d'arbres, d'arbustes et de haies. La maison, un pavillon isolé, est construite en recul de la rue. Si elle comporte une allée de stationnement ou un garage, il est construit en marge latérale, à l'arrière de la maison.

Architecture

La maison-chalet a un caractère champêtre. Les multiples variables de cette typologie sont illustrées ci-contre.

Toiture

Les toitures sont toujours à pans. Certaines sont à deux versants, à quatre versants ou à croupes. Elles peuvent comporter des pignons ou des lucarnes. Les pignons font face à la rue ou sont parallèles à la rue.

Parement

Les parements sont habituellement de bardeaux ou de clins de bois.

Galleries

La grande galerie couverte en façade, qu'elle soit ouverte ou fermée, comportant des balustrades et des colonnes en bois ouvragé, est une caractéristique architecturale typique de ces maisons.



TYPOLOGIE : MAISON - VILLA

DESCRIPTION



Implantation et paysage

La maison-villa est habituellement un pavillon construit au centre d'un grand lot. Elle est entourée d'arbres, d'arbustes et de haies. Si elle comporte une allée de stationnement ou un garage, il est construit en marge latérale, à l'arrière de la maison.

Architecture

La maison-villa est caractérisée par sa grande taille, sa toiture à plusieurs pignons et sa composition asymétrique.

Toiture

La toiture de la maison-villa est composée de plusieurs versants. Elle comporte souvent des pignons droits, des pignons à croupe et des lucarnes.

Parement

Ces maisons sont recouvertes de brique d'argile, parfois recouverte d'un enduit de ciment. Elles peuvent aussi être recouvertes de bardeaux de bois ou de planches de clin de bois.

Galleries

L'entrée de la maison-villa est protégée par une galerie couverte, munie de balustrades et de colonnes en bois.

TYPOLOGIE : MAISON FOUR-SQUARE

DESCRIPTION



Implantation et paysage

Ces maisons à quatre façades occupent des parcelles assez grandes, plantées d'arbres, d'arbustes et de haies. Elles ne comportent pas de garage et leur allée de stationnement est aménagée en cour latérale ou arrière.

Architecture

La maison four-square est un modèle de maison importée des États-Unis pendant les années 1920. Elle est caractérisée par son volume cubique et sa toiture pavillonnaire.

Toiture

La toiture à quatre pans de la maison four-square est habituellement percée de lucarnes.

Parement

Ces maisons sont recouvertes de maçonnerie, de la brique d'argile ou de la pierre, parfois recouvert d'un enduit de ciment.

Galleries

Ces maisons sont habituellement dotées d'une galerie ou d'un portique d'entrée couvert.



Implantation et paysage

Les maisons villageoises sont les premières habitations construites dans les premiers noyaux urbanisés de LaSalle. Les marges avant sont plantées d'arbustes et de haies. Elles ne comportent pas de garage et leur allée de stationnement est aménagée en cour latérale ou arrière.

Architecture

La maison villageoise est caractérisée par la forme de sa toiture. L'étage supérieur se trouve dans les combles de la toiture.

Toiture

La toiture de la maison villageoise a deux versants droits ou mansardés, habituellement percé de lucarnes.

Parement

Ces maisons sont recouvertes de brique d'argile, de pierre ou de planches de clin de bois.

Galleries

La maison villageoise est dotée d'une grande galerie qui fait toute la largeur de la façade. La toiture qui s'avance au dessus de la galerie est soutenue par des colonnes.

TYPOLOGIE : MAISON DE FAUBOURG

DESCRIPTION



Implantation et paysage

La maison de faubourg peut être isolée, jumelée ou contigüe. Elle est habituellement implantée sur un lot étroit et profond. La maison est construite en recul de la rue. Les cours avant sont dotées d'arbres, d'arbustes et de haies. Si elle comporte une allée de stationnement ou un garage, il est construit en marge latérale ou arrière.

Architecture

La maison de faubourg est caractérisée par son volume plutôt cubique de deux étages, son toit plat et son revêtement de brique d'argile. La maison de faubourg peut aussi avoir trois logements superposés, sur trois étages.

Toiture

Le toit de la maison de faubourg est plat, rarement pavillonnaire. Le parapet avant du toit plat est ornemental, modulé de frontons et de motifs décoratifs.

Parement

Ces maisons sont recouvertes de brique d'argile mais parfois, elles sont recouvertes de planches de clin de bois.

Galleries

Les façades des maisons de faubourg sont dotées de balcons, de colonnes, de balustrades et d'escaliers en bois. Les galeries sont couvertes et, lorsqu'elles sont fermées aux intempéries, le sont de parois très vitrées.



TYPOLOGIE : WALK-UP

DESCRIPTION



Implantation et paysage

Les plex de type walk-up occupent une très grande partie de leur lot. Les marges avant sont plantées d'arbustes et de haies. Ils ne comportent habituellement pas d'allées de stationnement ou de garages lorsqu'ils sont construits sur les parcelles relativement étroites de la trame urbaine plus ancienne.

Architecture

Le walk-up est caractérisé par son volume rectangulaire de deux étages et demi, doté, dans l'axe central de la façade, d'un volume vertical saillant qui abrite l'entrée commune et l'escalier intérieur donnant accès aux logements.

Toiture

Le toit du walk-up est plat, rarement pourvu d'ornementations.

Parement

Ces bâtiments sont recouverts de brique d'argile avec des éléments en pierre artificielle. Les ouvertures des cages d'escalier sont habituellement comblées de blocs de verre.

Galleries

Le walk-up ne comporte que très rarement des balcons en façade avant. Lorsque l'entrée est protégée par une marquise, celle-ci est légère et en porte-à-faux.





Implantation et paysage

La maison de vétéran occupe une faible partie de son lot. Elle est habituellement entourée de plantations d'arbustes et de haies. Son pignon est parfois parallèle à la rue, parfois perpendiculaire à la rue. Lorsque la maison comporte une allée de stationnement ou un garage, il est construit dans la marge latérale ou arrière.

Architecture

Cette maison est caractérisée par sa petite taille et son volume rectangulaire simple, surmonté d'une toiture à deux pans.

Toiture

Habituellement, le toit de la maison de vétéran est à deux pans. Parfois des lucarnes ont été ajoutées à la toiture de manière à mieux éclairer les pièces à l'étage.

Parement

Ces maisons sont recouvertes de brique d'argile.

Galleries

Le modèle original de cette maison comporte plusieurs variantes en ce qui a trait aux galeries et portiques d'entrée tel qu'illustré ci-contre.

TYPOLOGIE : PLEX APRÈS-GUERRE

DESCRIPTION



Implantation et paysage

Le plex après-guerre occupe une grande partie de sa parcelle. La marge avant est plantée d'arbustes ou de haies. Lorsqu'il comporte une allée de stationnement ou un garage, il est construit dans la marge latérale ou arrière.

Architecture

Ce plex est caractérisée par sa forme rectangulaire simple et son toit plat. La composition de façade est symétrique.

Toiture

Le toit plat de ce bâtiment est entouré d'un parapet bas sans ornement, recouvert d'un solin. Parfois, un élément de composition du revêtement souligne le couronnement.

Parement

Ces maisons sont recouvertes de brique d'argile.

Galleries

Ces plex ont parfois un balcon en façade, à l'étage, au dessus du perron d'entrée.