

AVIS PUBLIC ADRESSÉ AUX PERSONNES HABLES À VOTER AYANT LE DROIT D'ÊTRE INSCRITES SUR LA LISTE RÉFÉRENDAIRE DE L'ARRONDISSEMENT DE LACHINE DE LA ZONE CONCERNÉE R-439 ET LES ZONES CONTIGUËS M-403, R-406 ET R-438.

AVIS EST DONNÉ QUE, lors de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement tenue le **2 juillet 2024**, le conseil d'arrondissement de Lachine a adopté la résolution **CA24 19 0195** suivante :

ADOPTION DE LA RÉOLUTION COMPORTANT LES DISPOSITIONS SUSCEPTIBLES D'APPROBATION RÉFÉRENDAIRE - PPCMOI VISANT À AUTORISER LA CONSTRUCTION D'UN (1) BÂTIMENT MULTIFAMILIAL DE TROIS (3) ÉTAGES, COMPTANT 45 UNITÉS, SUR LE LOT PORTANT LE NUMÉRO 1 246 779 DU CADASTRE DU QUÉBEC (160-190, 20^E AVENUE).

Cette résolution est susceptible d'approbation référendaire.

Les personnes habiles à voter ayant le droit d'être inscrites sur la liste référendaire de l'arrondissement peuvent demander que cette résolution fasse l'objet d'un scrutin référendaire en inscrivant leur nom, adresse et qualité et en apposant leur signature dans le registre ouvert à cette fin.

(Les personnes habiles à voter voulant enregistrer leur nom doivent présenter une carte d'identité : carte d'assurance-maladie, permis de conduire, passeport canadien, certificat de statut d'Indien ou carte d'identité des Forces canadiennes).

Le registre est accessible **le jeudi 15 août 2024, de 9 h à 19 h**, à la salle du conseil d'arrondissement, située au 1800, boulevard Saint-Joseph, à Lachine.

Le nombre de demandes requis pour que la résolution fasse l'objet d'un scrutin référendaire est de **85**. Si ce nombre n'est pas atteint, la résolution sera réputée approuvée par les personnes habiles à voter.

Le résultat de la procédure d'enregistrement sera annoncé à la fin du registre, **le jeudi 15 août 2024, à 19 h 10**, ou aussitôt qu'il sera disponible.

Cette résolution vise la zone concernée R-439 et les zones contiguës M-403, R-406 et R-438.

La résolution peut être consultée à la mairie d'arrondissement durant les heures de bureau.

Conditions pour être une personne habile à voter ayant le droit d'être inscrite sur la liste référendaire de l'ensemble de l'arrondissement :

1. Toute personne qui, le **2 juillet 2024**, n'est frappée d'aucune incapacité de voter prévue à l'article 524 de la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités* et remplit les conditions suivantes :
 - Être une personne physique domiciliée dans l'arrondissement et être domiciliée depuis au moins 6 mois au Québec et;
 - Être majeure, de citoyenneté canadienne et ne pas être en curatelle.
2. Tout propriétaire unique d'un immeuble ou occupant unique d'un établissement d'entreprise qui n'est frappé d'aucune incapacité de voter et remplit les conditions suivantes :
 - Être propriétaire d'un immeuble ou occupant unique d'un établissement d'entreprise situé dans l'arrondissement depuis au moins 12 mois;
 - Dans le cas d'une personne physique, être majeure et de citoyenneté canadienne et ne pas être en curatelle.
3. Tout copropriétaire indivis d'un immeuble ou cooccupant d'un établissement d'entreprise qui n'est frappé d'aucune incapacité de voter et remplit les conditions suivantes :
 - Être copropriétaire indivis d'un immeuble ou cooccupant d'un établissement d'entreprise situé dans l'arrondissement, depuis au moins 12 mois;
 - Être désigné, au moyen d'une procuration signée par la majorité des personnes qui sont copropriétaires ou cooccupants depuis au moins

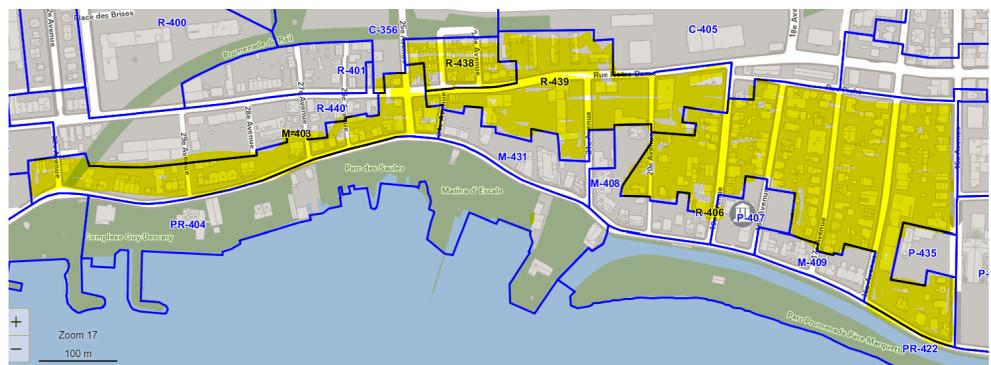
12 mois, comme celui qui a le droit de signer le registre en leur nom et d'être inscrit sur la liste référendaire, le cas échéant. Cette procuration doit avoir été produite avant ou lors de la signature du registre.

4. Personne morale :

- Avoir désigné par résolution, parmi ses membres, administrateurs ou employés, une personne qui, le **2 juillet 2024**, et au moment d'exercer ce droit, est majeure, de citoyenneté canadienne, n'est pas en curatelle et n'est frappée d'aucune incapacité de voter prévue par la Loi. Cette résolution doit être produite avant ou lors de la signature du registre;
- Sauf dans le cas d'une personne désignée à titre de représentant d'une personne morale, nul ne peut être considéré comme une personne habile à voter à plus d'un titre conformément à l'article 531 de la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités*.

Fait à Montréal, arrondissement de Lachine, ce **8 août 2024**.

Fredy ALZATE
Secrétaire d'arrondissement
Arrondissement de Lachine



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

Séance ordinaire du mardi 2 juillet 2024

Résolution: CA24 19 0195

Adoption de la résolution comportant les dispositions susceptibles d'approbation référendaire - PPCMOI afin d'autoriser la construction d'un (1) bâtiment multifamilial de trois (3) étages, comptant 45 unités, sur le lot portant le numéro 1 246 779 du cadastre du Québec (160-190, 20^e Avenue)

ATTENDU le premier projet de résolution numéro CA24 19 0119 adopté à la séance du conseil d'arrondissement du 6 mai 2024;

ATTENDU l'assemblée publique de consultation tenue le 22 mai 2024;

ATTENDU le second projet de résolution numéro CA24 19 0153 adopté à la séance du conseil d'arrondissement du 3 juin 2024;

ATTENDU les demandes de tenue d'un registre pour soumettre les dispositions susceptibles d'approbation référendaire contenues à la résolution CA 24 19 0153 à l'approbation des personnes habiles à voter de la zone visée et des zones contiguës d'où proviennent des demandes valide;

Il est proposé par Micheline Rouleau

appuyé par Vicki Grondin

D'adopter, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA16-19002), de la résolution autorisant la construction d'un (1) bâtiment multifamilial de trois (3) étages, comptant 45 unités, sur le lot portant le numéro 1 246 779 du cadastre du Québec (160-190, 20^e Avenue), aux conditions suivantes :

CHAPITRE I

TERRITOIRE D'APPLICATION

1. La présente résolution s'applique au territoire formé par le lot 1 246 779 du cadastre du Québec, tel qu'il est illustré sur le document intitulé « Localisation » et la page 1 du document intitulé « Proposition », joints, respectivement, en annexes A et B à la présente résolution.

CHAPITRE II

AUTORISATIONS

2. Malgré le *Règlement numéro 2710 sur le zonage* applicable au territoire décrit à l'article 1, la construction d'un (1) bâtiment résidentiel et les travaux d'aménagement paysager des terrains sont autorisés aux conditions prévues à la présente résolution.

CHAPITRE III **CONDITIONS GÉNÉRALES**

SECTION 2 **DÉMOLITION**

4. La démolition complète du bâtiment situé aux 160-190, 20^e Avenue est autorisée.
5. Les travaux de démolition doivent débuter dans les vingt-quatre (24) mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution. Si ce délai n'est pas respecté, l'autorisation faisant l'objet de la présente résolution devient nulle et sans effet.

SECTION 2 **USAGE**

6. L'usage « 160 – Multifamilial maximum 4 étages » est autorisé.

SECTION 3 **BÂTIMENTS**

7. Le nombre de logements est de 45 maximum.
8. Le coefficient d'occupation du sol doit être de 1,60 maximum.
9. L'implantation du bâtiment doit être conforme à celle illustrée à la page 2 du document intitulé « proposition » joint en annexe B à la présente résolution.
10. La composition volumétrique des bâtiments doit être conforme à celle illustrée aux pages 15 à 18 du document intitulé « Proposition » joint en annexe B à la présente résolution.
11. Les balcons en cours latérales ou en cours arrière sont autorisés.

SECTION 4 **STATIONNEMENT**

12. Le ratio de stationnement est de 1.2 case par unité d'habitation.
13. La structure souterraine et non apparente servant au stationnement doit être implantée conformément à l'implantation prévue à la page 4 du document intitulé « Proposition » joint en annexe B à la présente résolution.

SECTION 5 **AMÉNAGEMENT PAYSAGER ET OCCUPATION DES COURS ET DES TOITS**

14. L'aménagement des cours doit tendre à respecter celui illustré dans le document intitulé « Aménagement paysager » joint en annexe C à la présente résolution.
15. Lorsque plus de 3 arbres doivent être plantés en vertu du présent règlement, les arbres plantés doivent être d'au moins 3 espèces différentes, plantés en alternance ou en quinconce d'espèces et aucune ne doit représenter plus de 40 % des arbres ainsi plantés.
16. Aucun appareil de climatisation ne doit être visible d'une voie publique.
17. S'ils sont visibles d'une voie publique, les équipements techniques et mécaniques situés sur le toit d'un bâtiment doivent être dissimulés derrière un écran.

SECTION 7

OBJECTIFS ET CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT, D'ARCHITECTURE ET DE DESIGN

18. Toute demande de permis ou de certificat visant la construction ou la transformation du bâtiment ou l'aménagement du terrain est assujettie à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale par le conseil d'arrondissement conformément au *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 2561*, selon les objectifs et critères qui suivent, applicables à l'ensemble du territoire d'application décrit à l'article 1 :

Objectifs :

1° Viser la diversité et la complémentarité dans l'agencement des façades et des revêtements extérieurs et faire en sorte que le bâtiment dégage une image de qualité supérieure;

2° Favoriser une architecture contemporaine;

3° Implanter les constructions de manière à mettre en valeur la voie publique;

4° Accroître la présence de la végétation sur le site.

Critères :

1° L'architecture des bâtiments doit tendre à respecter celle illustrée aux pages 8, 9 et de 14 à 18 du document intitulé « Proposition » joint en annexe B à la présente résolution;

2° Le mouvement de toute façade avant devrait être assuré notamment par un traitement particulier au niveau des balcons terrasses, les variations de formes des ouvertures, l'élancement du volume du bâtiment par une bande verticale en transparence et la ponctuation par des pleins et vides;

3° Les façades donnant sur rue devraient être traitées de manière à offrir une transparence et un dynamisme, notamment par le rythme créé par les entrées et la fenestration;

4° Les murs extérieurs devraient comporter un pourcentage significatif d'ouvertures (portes et fenêtres). L'utilisation des murs aveugles devrait être évitée;

5° Le revêtement des façades principales devrait être prolongé sur la partie adjacente des murs latéraux, de façon à mettre en valeur le coin du bâtiment;

6° Les volumes monolithiques et présentant peu de jeux d'avancés et de retraits devraient être évités;

7° Tout aménagement du terrain doit maintenir ou accroître l'espace végétalisé;

8° L'aménagement paysager doit assurer un lien entre le domaine privé et le domaine public.

SECTION 8

DÉLAI DE RÉALISATION

19. Les travaux de construction des bâtiments résidentiels doivent débuter dans les trente-six (36) mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution.

20. Les travaux d'aménagement paysager et les travaux d'aménagement des aires de stationnement hors-terrain doivent être complétés dans les douze (12) mois suivant la fin des travaux de construction des bâtiments résidentiels.

21. En cas de non-respect des délais prévus aux articles 18 et 19, la présente résolution devient nulle et sans effet.

SECTION 8
DÉLAI DE RÉALISATION

19. Les travaux de construction des bâtiments résidentiels doivent débuter dans les trente-six (36) mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution.

20. Les travaux d'aménagement paysager et les travaux d'aménagement des aires de stationnement hors-terrain doivent être complétés dans les douze (12) mois suivant la fin des travaux de construction des bâtiments résidentiels.

21. En cas de non-respect des délais prévus aux articles 18 et 19, la présente résolution devient nulle et sans effet.

SECTION 9
GARANTIE MONÉTAIRE

22. Préalablement à la délivrance du premier permis de construction visé par la présente résolution, une lettre de garantie bancaire irrévocable au montant de 445 000 \$ doit être déposée.

La garantie visée au premier alinéa doit demeurer en vigueur jusqu'à l'expiration d'un délai de soixante (60) jours suivant la réalisation des travaux de construction et d'aménagement visés par la présente résolution.

Si les travaux ne sont pas réalisés conformément à la présente résolution ou aux plans approuvés, l'arrondissement de Lachine peut réaliser la garantie bancaire.

ANNEXE A
PLAN INTITULÉ « LOCALISATION »

ANNEXE B
DOCUMENT INTITULÉ « PROPOSITION »

ANNEXE C
DOCUMENT INTITULÉ « AMÉNAGEMENT PAYSAGER »

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

47.01 1246470013
PPCMOI NUMÉRO 29

Fredy Enrique ALZATE POSADA

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 3 juillet 2024

ANNEXE A

LOCALISATION

ANNEXE B - PROPOSITION



190 20^E Avenue, Lachine

BLOUIN BEAUCHAMP
A R C H I T E C T E S

MONDEV

Présentation PPCMOI

22 Novembre 2023 - Rev 01 : 23 Janvier 2024

ANNEXE B - PROPOSITION

CONTEXTE D'INSERTION

RUE NOTRE-DAME
INSTITUTIONNEL ET COMMERCIAL



CLSC de Dorval-Lachine

Marché de Lachine

MULTIRÉSIDENTIEL



Multilogement rue Notre-Dame
vers l'est



Multilogement rue Notre-Dame
vers l'ouest

RÉSIDENTIEL PETITE ÉCHELLE



Maison 19e avenue



Maison 20e avenue



ANNEXE B - PROPOSITION

IMPLANTATION 1" = 40'-0"



RÉGLEMENTATION ZONE M-402

Hauteur Max. (étage):	3
Hauteur Min. (étage):	2
Hauteur Min. (m):	6.4
Nombre Max. de logements/bât.:	8
Implantation Min. (m²):	174.2
Implantation Max. (%):	60
Cos Min.:	0.5
Cos Max.:	1.8

DONNÉES DU PROJET LOT 6 404 002

Superficie terrain:	2 823,1 m²
Aire de bâtiment	
Multi-logement :	649 m²
Maisons de ville:	583 m²
Total:	1 232 m²
Hauteur (étage):	3
Hauteur (m):	11,1
(Depuis moyenne trottoir rue Notre-Dame: niveau géodésique 23.54)	

% Implantation:	44%
Cos:	1,3
Nb. de logement:	33 Log. (Multi)
	12 Maisons de ville
Total:	45
Nb. de stationnement:	44 Rég.
	8 Petites
	2 Accessibles
Total:	54 (ratio 1.2)
Nb. de cases de vélos:	(Requis 5)
Toiture verte:	20% (+/- 225m²)

RÉPARTITION DES UNITÉS - MULTILOGEMENT

TYPE	NOMBRE	POURCENTAGE
1CC	17	59%
2CC	3	13%
STUDIO	13	28%
TOTAL	33	

RÉPARTITION DES UNITÉS - MAISON DE VILLE

TYPE	NOMBRE	POURCENTAGE
MDV	12	100%
TOTAL	12	

Le projet s'implante en trois volumes distincts au coin de la rue Notre-Dame et de la 20e avenue. Le coin de la rue est adressé par une entrée en recul et par sa matérialité qui diffère du reste du projet. Pour dynamiser la 20e avenue, des entrées ont été disposées vers le domaine public pour les deux volumes des maisons de ville.

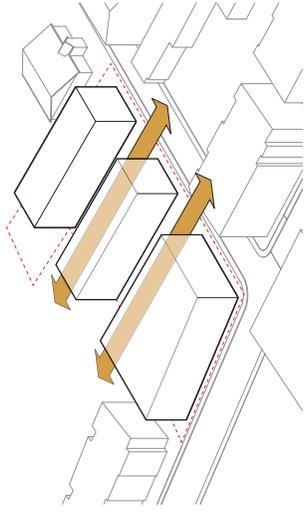
Le projet fait preuve de mixité et comprend un multi-logement, comprenant 3 typologies de logement (Studio, lcc et 2cc), et des maisons de ville.

La volumétrie se distingue par la simplicité de ses gestes et s'intègre bien dans le contexte architectural environnant en reprenant des éléments de l'architecture vernaculaire montréalaise.

Des cours intérieures ont été aménagées entre les volumes et une zone commune est prévue en fond de lot.

ANNEXE B - PROPOSITION

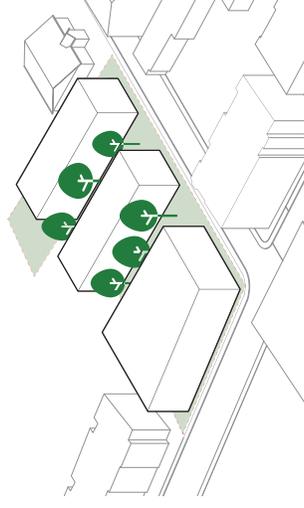
PARTI ARCHITECTURAL



1. CRÉATION DE PASSAGES

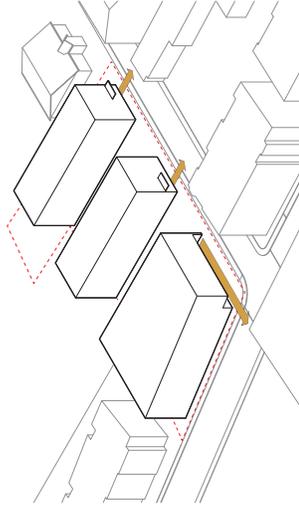
Interface des différentes typologies avec la rue :

- Hall en recul à l'angle du bâtiment
- Entrées résidentielles réorientées vers la rue



2. VERDISSEMENT

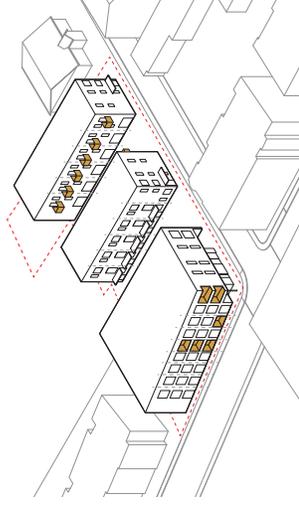
-Création de cours intérieures et d'espaces communs végétalisés



3. ENTRÉES

Interface des différentes typologies avec la rue :

- Hall en recul à l'angle du bâtiment
- Entrées résidentielles réorientées vers la rue



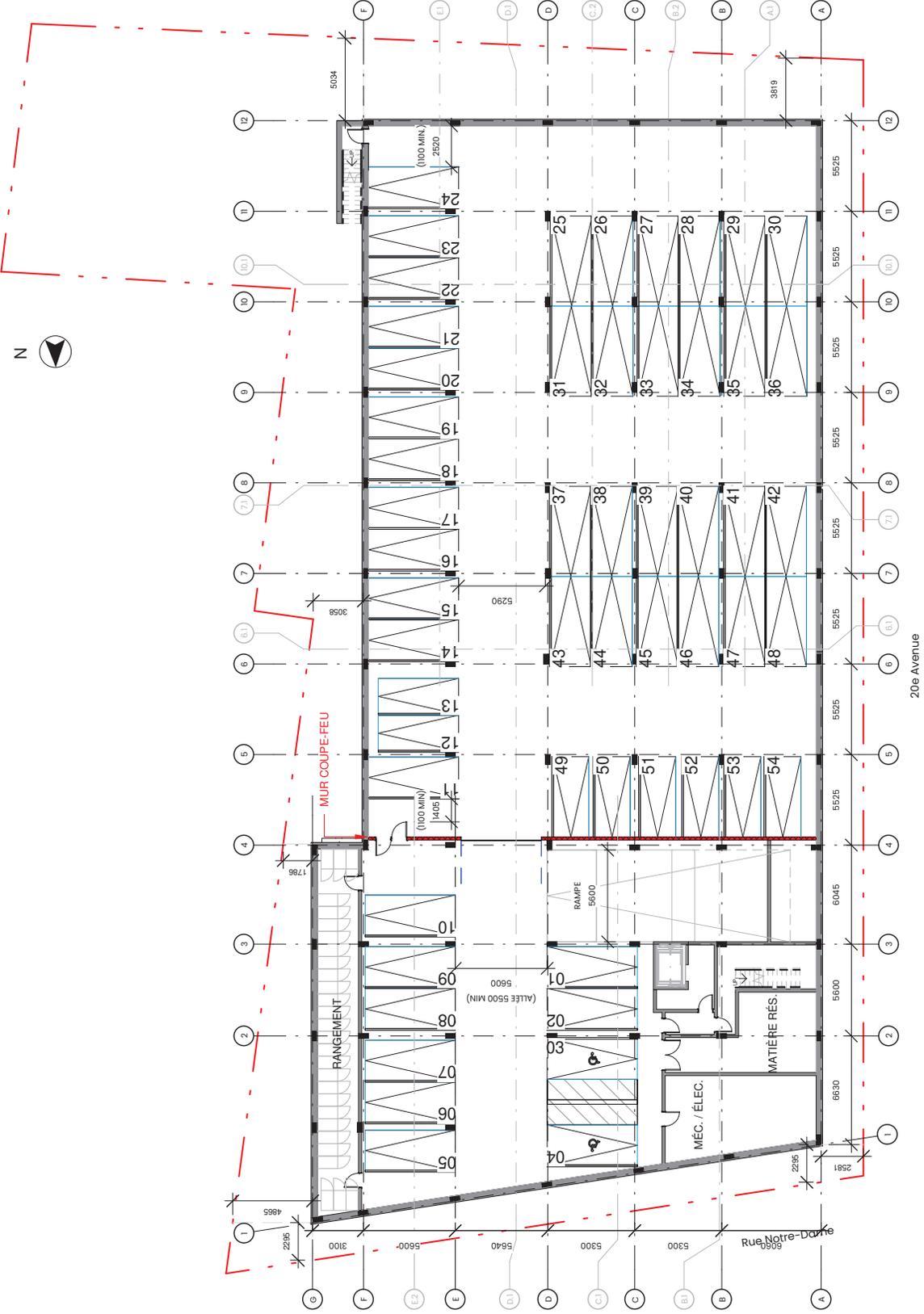
3. FAÇADES

-Loggias et ouvertures régulières sur le domaine public

- Balcons en projection vers les cours intérieures

ANNEXE B - PROPOSITION

PLAN NIVEAU 0
1" = 20'-0"



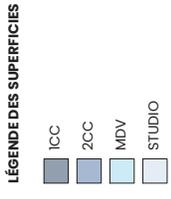
Nb. de stationnement: 44 Rég.
8 Petites
2 Accessibles
54 (ratio 1.2)

Total:

Des installations électriques sont prévues pour chaque logement (45 installations)

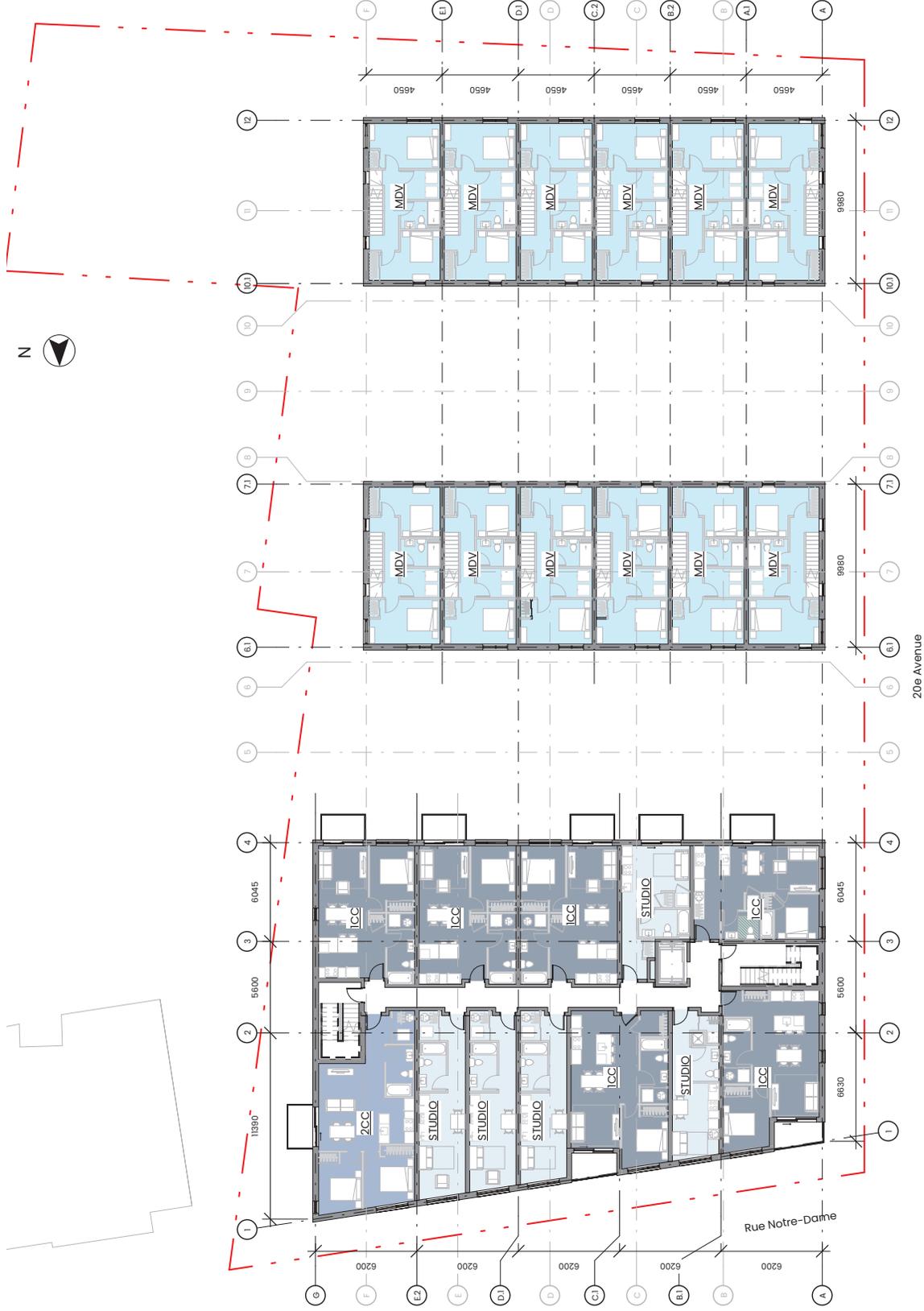
ANNEXE B - PROPOSITION

PLAN NIVEAU 1
1" = 20'-0"

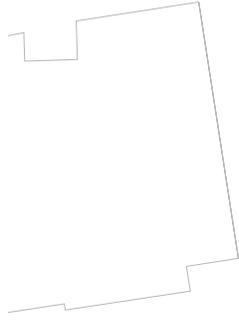


ANNEXE B - PROPOSITION

PLAN NIVEAU 2
1" = 20'-0"



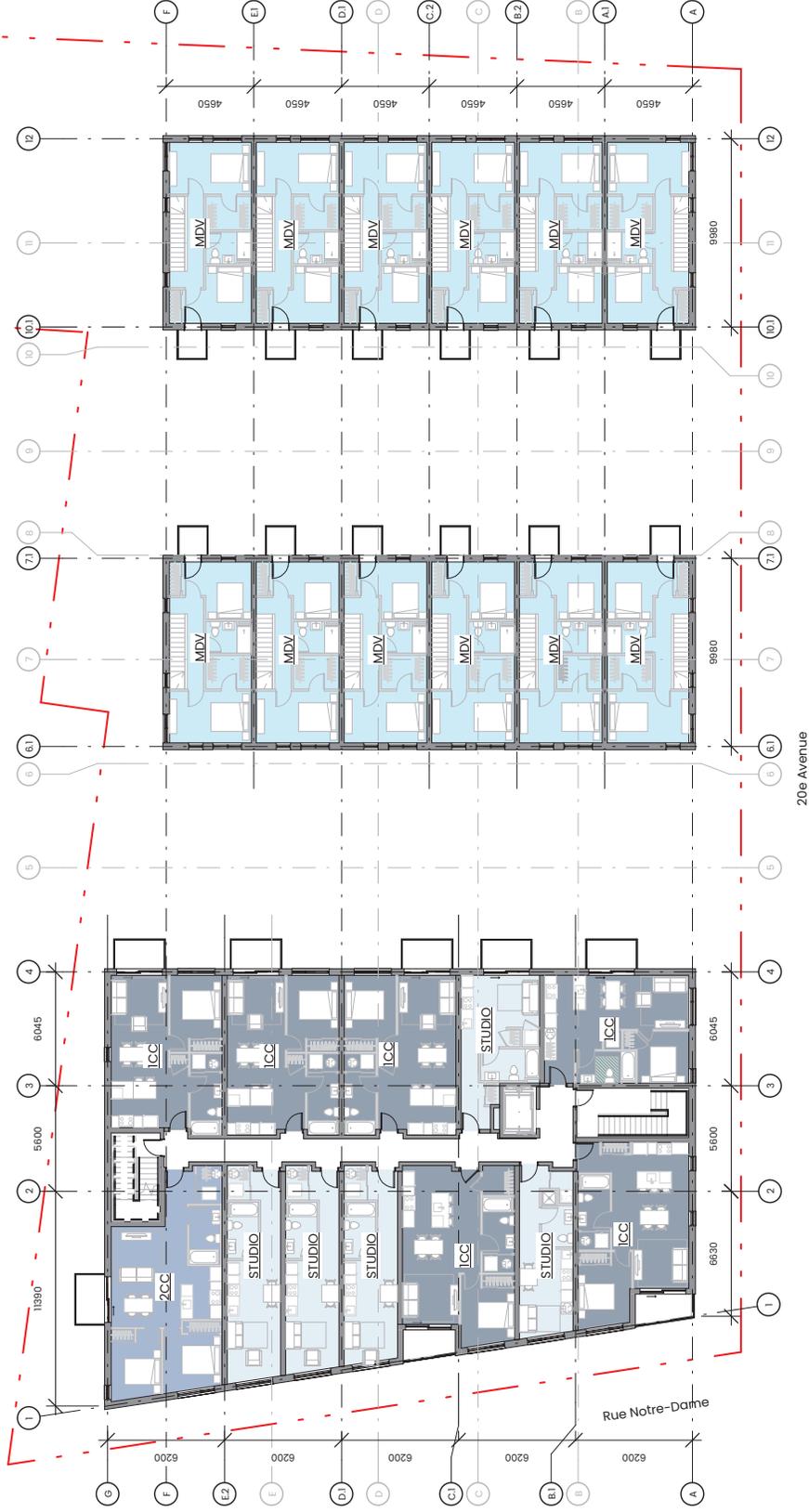
ANNEXE B - PROPOSITION



PLAN NIVEAU 3
1" = 20'-0"

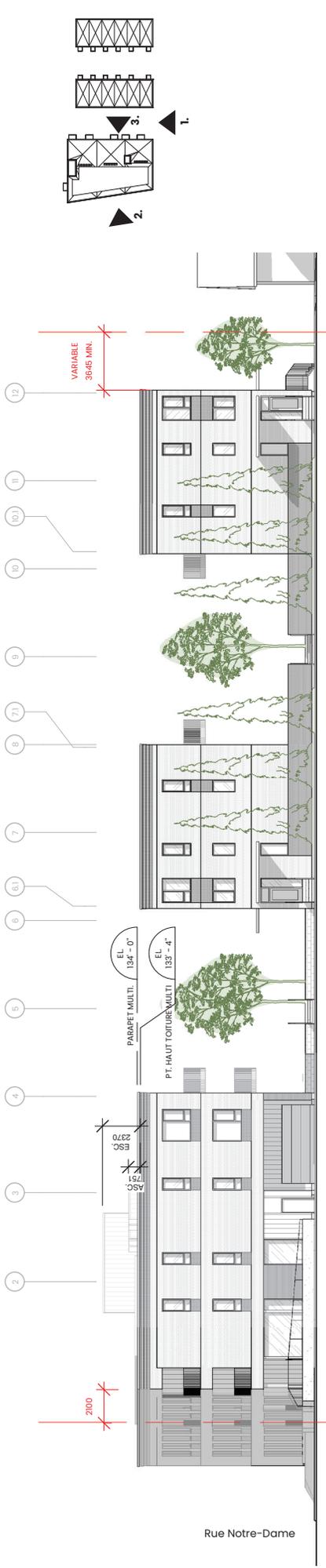
LÉGENDE DES SUPERFICIES

- ICC
- ZCC
- MDV
- STUDIO

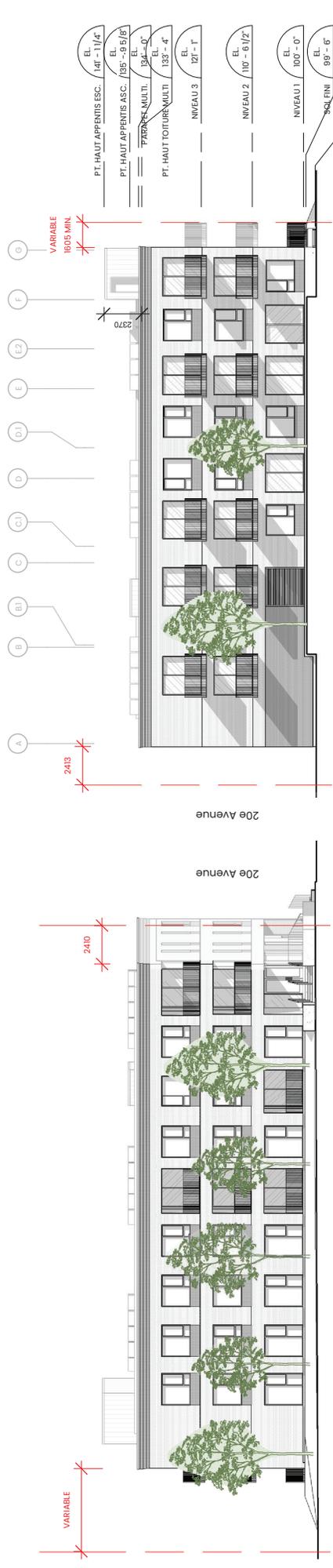


ANNEXE B - PROPOSITION

ÉLÉVATIONS
1" = 20'-0"



1.ÉLÉVATION 20^e AVENUE

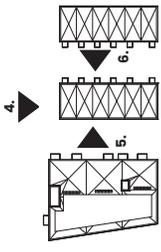
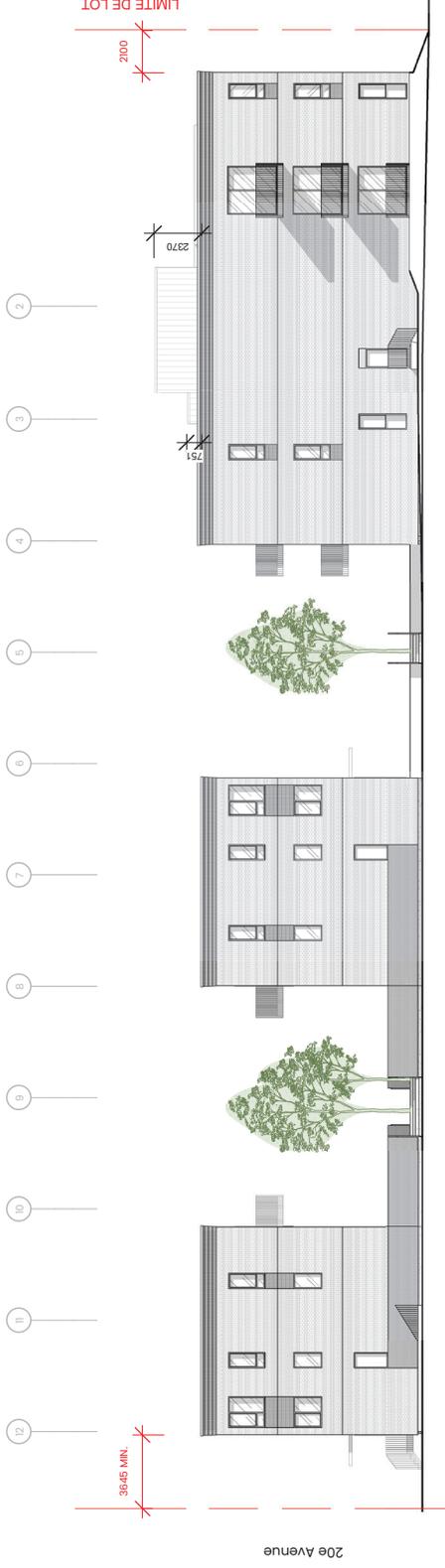


2.ÉLÉVATION NOTRE-DAME

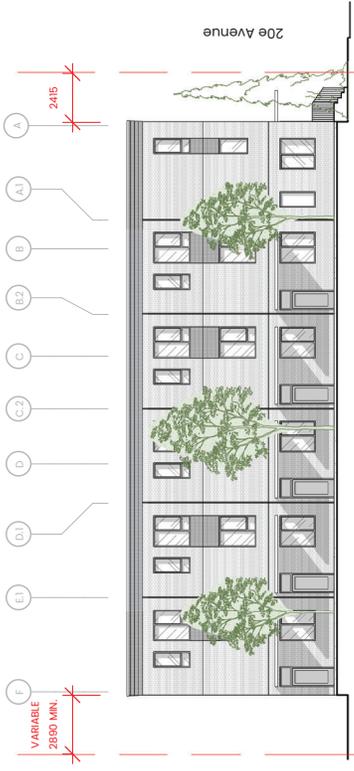
3.ÉLÉVATION COUR INTERIEURE MULTITOILEMENT

ANNEXE B - PROPOSITION

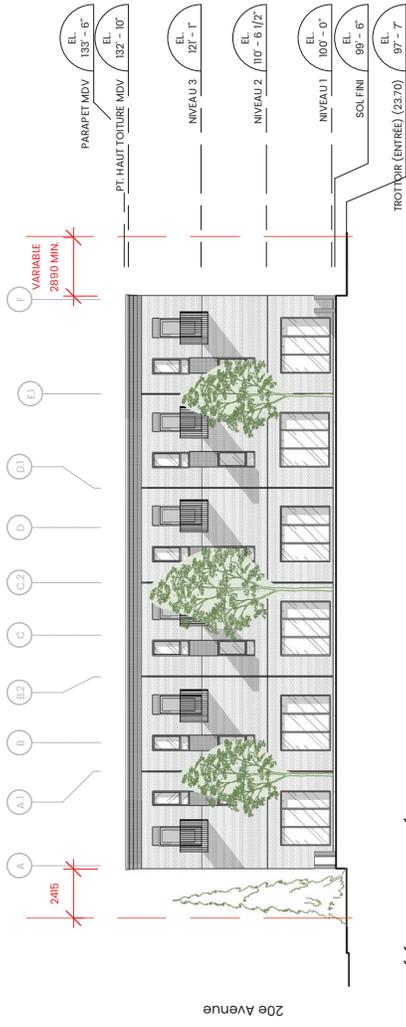
ÉLÉVATIONS
1" = 20'-0"



4. ÉLÉVATION COUR ARRIÈRE



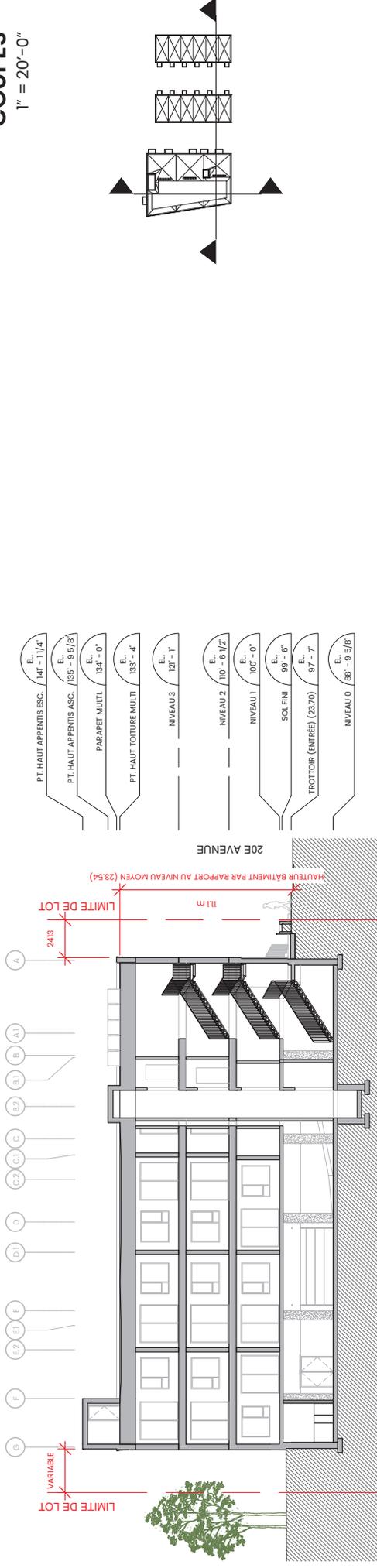
5. ÉLÉVATION DEVANTURE MAISON DE VILLE



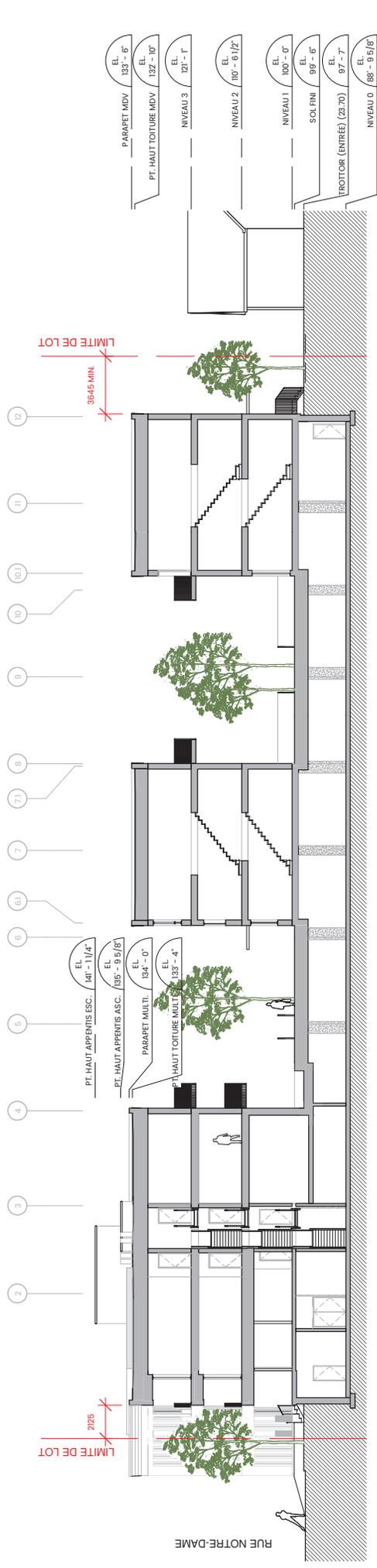
6. ÉLÉVATION COUR INTÉRIEURE MAISON DE VILLE

ANNEXE B - PROPOSITION

COUPES
1" = 20'-0"



COUPE TRANSVERSALE



COUPE LONGITUDINALE

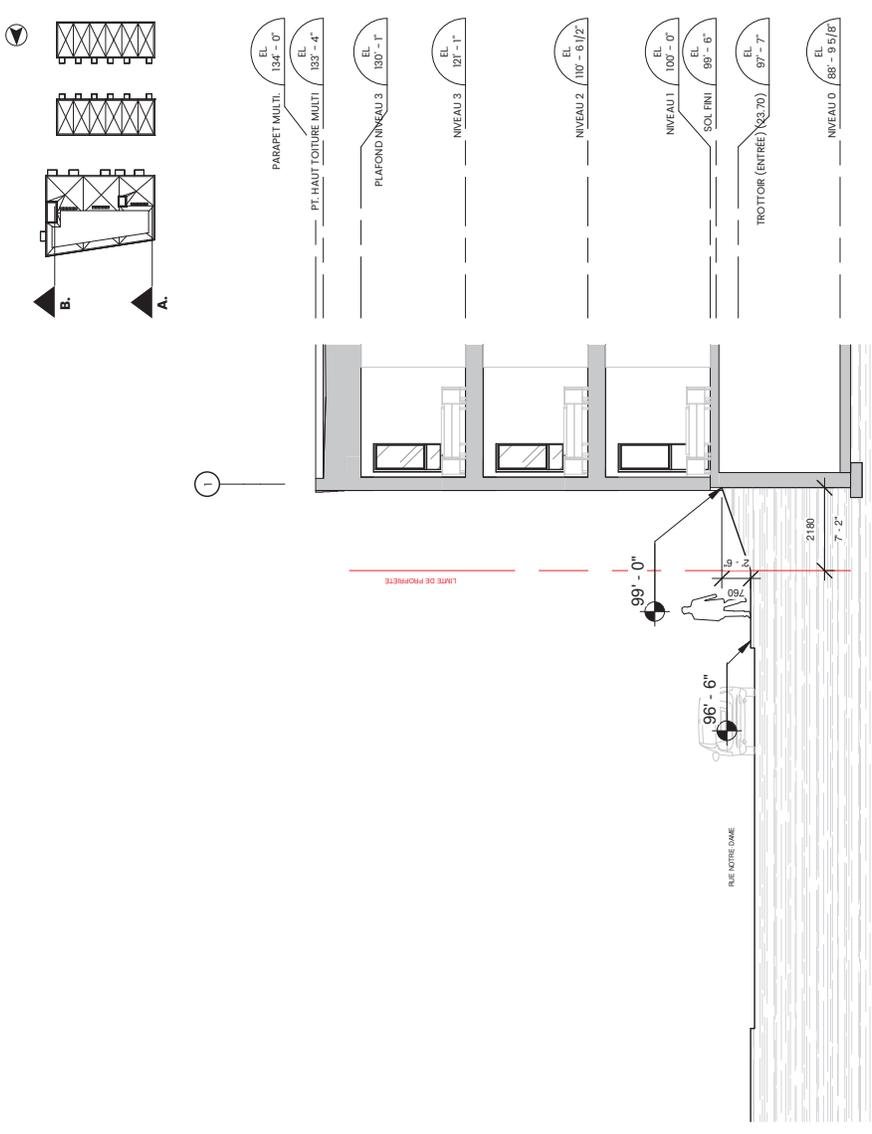
BLOUIN BEAUCHAMP **MONDEV**
A R C H I T E C T E S

Présentation PPCMOI

22 Novembre 2023 - Rev 01 : 23 Janvier 2024 **10**

ANNEXE B - PROPOSITION

INTERFACE DE LA RUE NOTRE-DAME 3/32" = 1'-0"

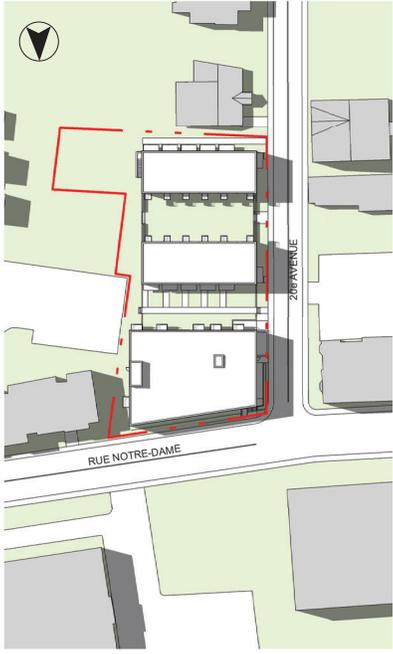


A. POINT HAUT (COIN NORD-OUEST DU LOT)

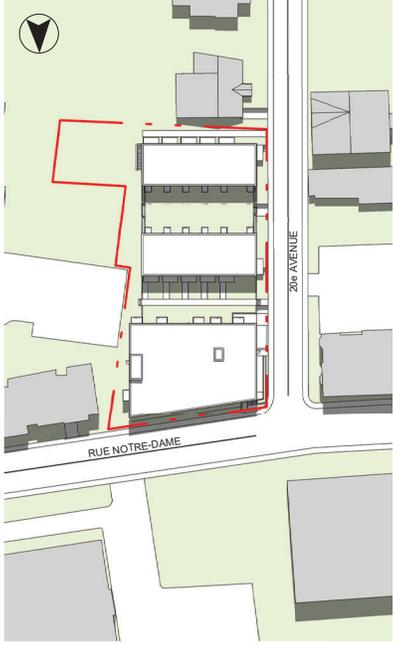
B. POINT BAS (COIN NORD-EST DU LOT)

ANNEXE B - PROPOSITION

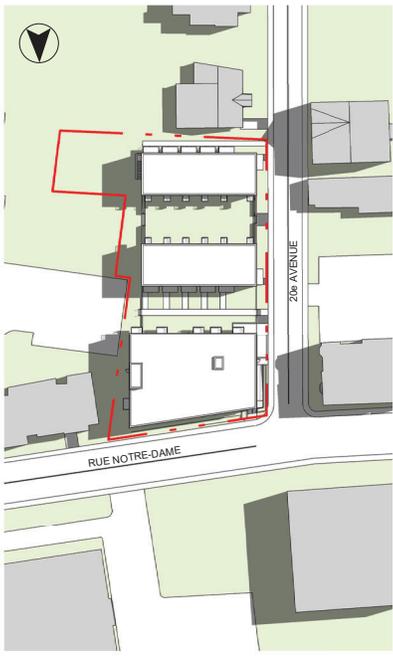
ENSOLEILLEMENT



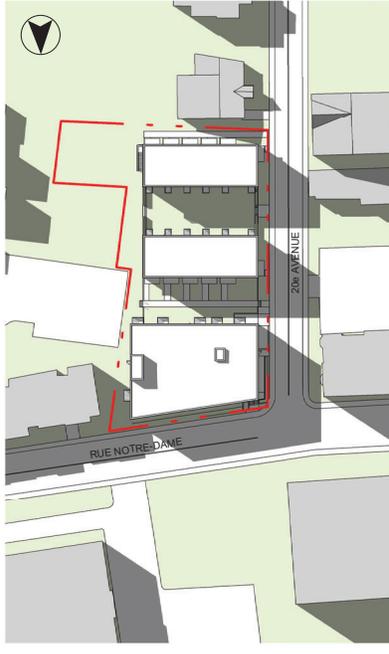
ÉTÉ
9H



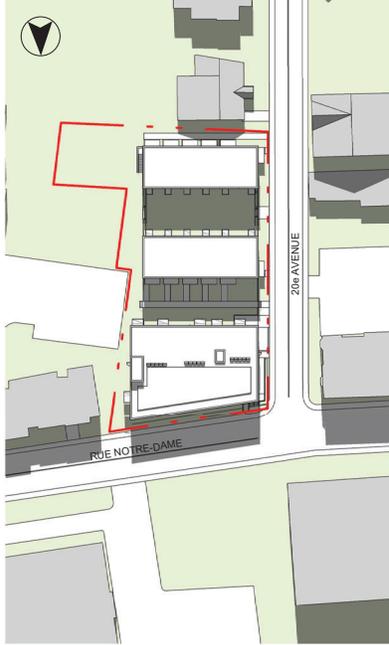
12H



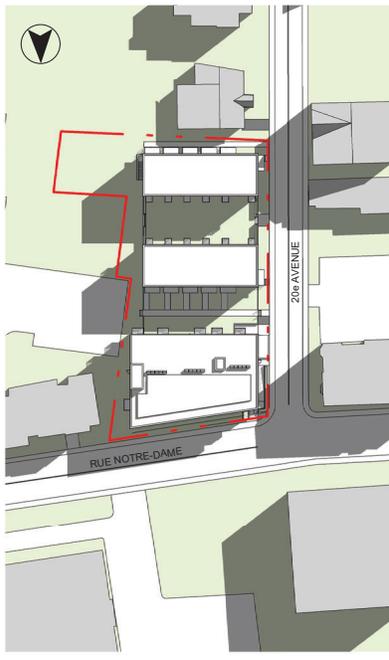
15H



PRINTEMPS
9H



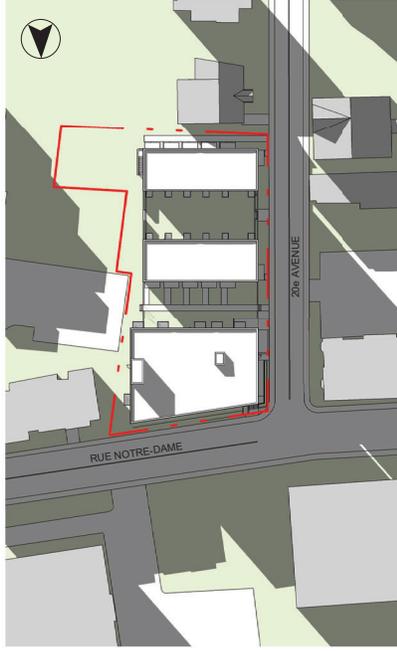
12H



15H

ANNEXE B - PROPOSITION

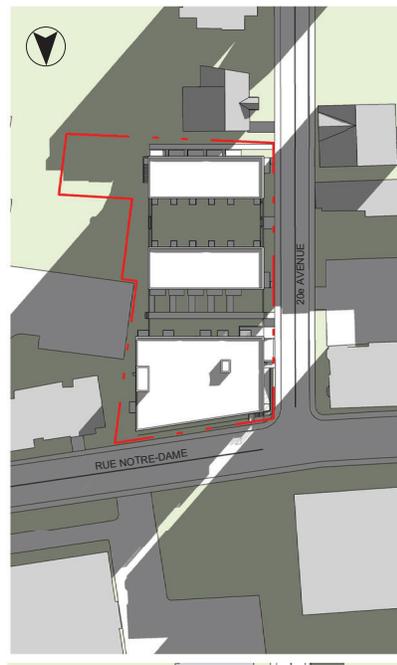
ENSOLEILLEMENT



HIVER
9H



12H



15H

ANNEXE B - PROPOSITION

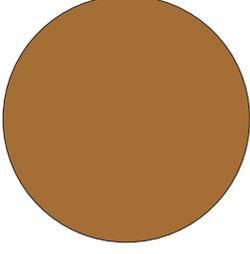
MATÉRIAUX



Maçonnerie telle que mélange Kingsway
Blend de Canada Brick



Insertions métalliques dans les alcôves et
au rez-de-chaussée:
Revêtement métallique tel que VERSA de
MAC Métal, couleur gris métallique

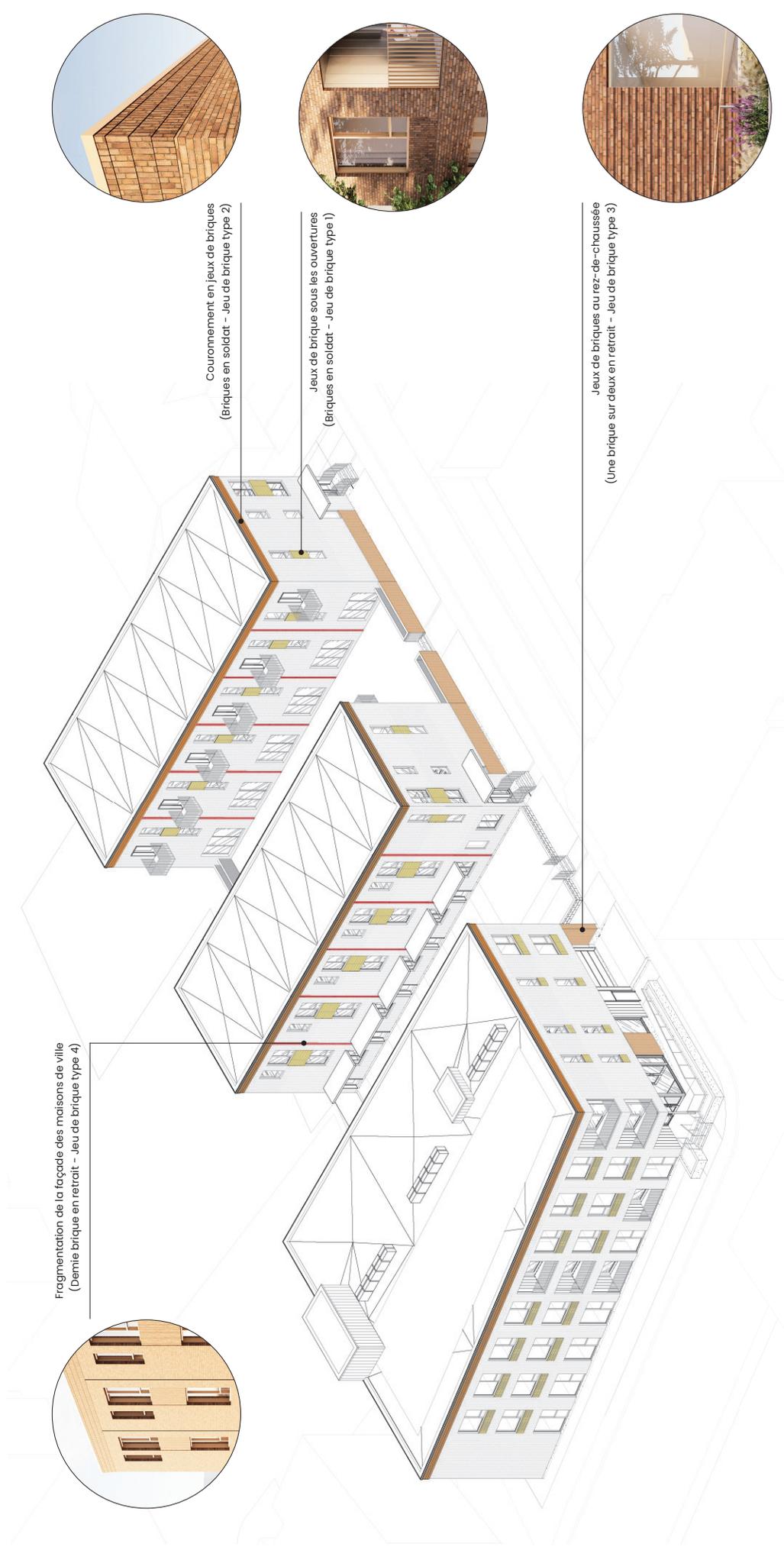


Garde-corps et ouvertures couleur telle
que Yellowstone XL de Gentek



ANNEXE B - PROPOSITION

JEUX DE BRIQUES EN FAÇADE



ANNEXE B - PROPOSITION

PERSPECTIVE
VUE DE L'INTERSECTION DE LA RUE NOTRE-DAME ET DE LA 20^e AVENUE

