

DEMANDE DE PARTICIPATION À UN RÉFÉRENDUM

SECOND PROJET DE RÉSOLUTION CA24 19 0215
ADOPTÉ LE 5 AOÛT 2024

PROJET VISANT À AUTORISER LA DÉMOLITION DE L'IMMEUBLE SITUÉ AU 715, 7^E AVENUE ET LA CONSTRUCTION D'UNE HABITATION TRIFAMILIALE SUR LE LOT PORTANT LE NUMÉRO 2 135 006 DU CADASTRE DU QUÉBEC, SITUÉ SUR LA 7^E AVENUE

AVIS EST DONNÉ aux personnes intéressées de l'arrondissement de Lachine et ayant le droit de signer une demande de participation à un référendum :

1. APPROBATION RÉFÉRENDAIRE

À la suite de l'assemblée publique de consultation tenue le **23 juillet 2024**, le conseil d'arrondissement a adopté, lors de la séance extraordinaire du **5 août 2024**, le second projet de résolution ci-dessus mentionné, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA16-19002).

Ce second projet de règlement contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin que la résolution qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités* (RLRQ, chapitre E-2.2).

2. OBJET DU SECOND PROJET DE RÉSOLUTION

En vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA16-19002), la résolution **CA24 19 0215** vise à autoriser la démolition de l'immeuble situé au 715, 7^e Avenue et la construction d'une habitation trifamiliale sur le lot portant le numéro 2 135 006 du cadastre du Québec, situé sur la 7^e Avenue – PPCMOI 31 (1247204004)

3. DISPOSITIONS SOUMISES À UNE APPROBATION RÉFÉRENDAIRE

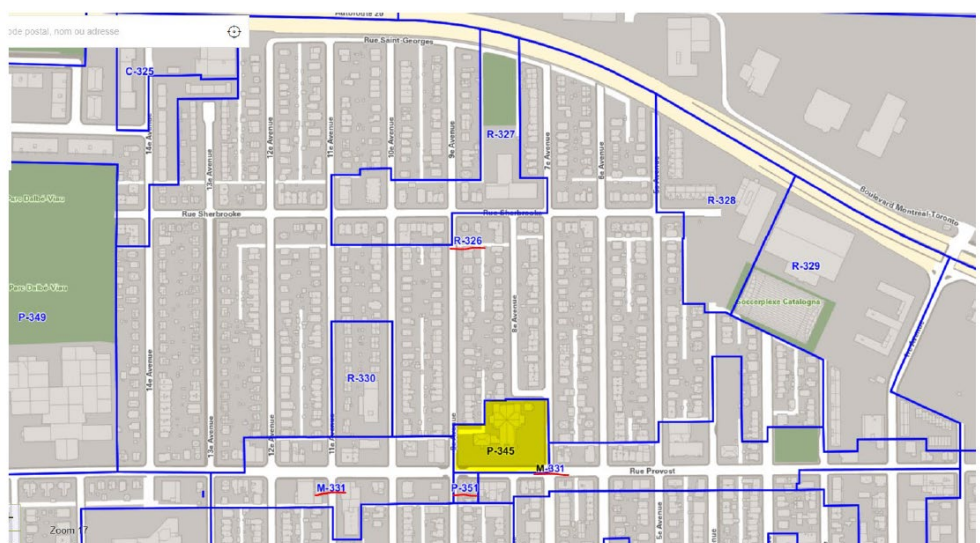
Une demande relative à une disposition ayant pour objet d'autoriser une dérogation aux normes énumérées ci-dessous peut provenir de la zone visée et des zones contiguës :

- L'usage;
- L'implantation;
- Le nombre d'étage;
- Le coefficient d'occupation du sol.

4. DESCRIPTION DU TERRITOIRE

Une demande relative aux dispositions susceptibles d'approbation référendaire peut provenir de la zone concernée **P-345** et de ses zones contiguës **R-326**, **M-331** et **P-351** toutes situées sur le territoire de l'arrondissement de Lachine.

Une telle demande aura pour effet de soumettre ces dispositions à l'approbation des personnes habiles à voter de la zone concernée et des zones contiguës d'où provient cette demande.



5. CONDITIONS DE VALIDITÉ D'UNE DEMANDE

Pour être valide, toute demande doit :

- Identifier clairement les **dispositions** susceptibles d'approbation référendaire qui en font l'objet;
- Identifier la **zone** d'où elle provient;
- Être signée, dans le cas où il y a plus de 21 personnes intéressées de la zone d'où elle provient, par au moins 12 d'entre elles ou, dans le cas contraire, par au moins la **majorité** d'entre elles;
- Être reçue au plus tard le **15 août 2024** avant 16 h 30, à l'une ou l'autre des adresses suivantes :
Par courriel : lachinegreffe@montreal.ca
OU
Par courrier ou en personne
Demandes de participation à un référendum
a/s Fredy Alzate, secrétaire d'arrondissement
Ville de Montréal, arrondissement de Lachine 1800, boulevard Saint-Joseph Montréal (Québec) H8S 2N4

Si la demande est transmise par courrier, elle doit obligatoirement être reçue à l'adresse mentionnée au plus tard le **15 août 2024** (avant 16 h 30) pour être considérée, et ce indépendamment des délais postaux

De plus, chaque signataire doit être une **personne intéressée** selon les conditions exposées à l'article 5.

Le signataire (obligatoirement majeur au **5 août 2024**) indique, à côté de sa signature, son nom en majuscule, son adresse, le numéro d'appartement et la qualité en vertu de laquelle il est une personne intéressée à signer (voir article 5 à cet effet : résident, propriétaire ou copropriétaire, occupant ou cooccupant d'un lieu d'affaires, représentant d'une personne morale).

6. CONDITIONS POUR ÊTRE UNE PERSONNE INTÉRESSÉE À SIGNER UNE DEMANDE

- 6.1. Est une personne intéressée toute personne qui, le **5 août 2024**, n'est frappée d'aucune incapacité de voter, est majeure, de citoyenneté canadienne, n'est pas en curatelle et qui remplit l'une des deux conditions suivantes :
- Est domiciliée dans une zone d'où peut provenir une demande et depuis au moins six mois au Québec;
 - Est, depuis au moins douze mois, le propriétaire d'un immeuble ou l'occupant d'un lieu d'affaires, au sens de la *Loi sur la fiscalité municipale* (RLRQ, chapitre F-2.1), situé dans une zone d'où peut provenir une demande.
- 6.2. Condition supplémentaire pour les copropriétaires indivis d'un immeuble et pour les cooccupants d'un lieu d'affaires : être désigné, au moyen d'une procuration signée par la majorité des copropriétaires ou cooccupants, comme celui qui a le droit de signer la demande en leur nom et d'être inscrit sur la liste référendaire le cas échéant. **Cette procuration doit être produite avant ou en même temps que la demande.**
- 6.3. Condition supplémentaire au droit d'une personne morale de signer une demande : avoir désigné, parmi ses membres, administrateurs et employés, par résolution, une personne qui, le **5 août 2024**, est majeure, de citoyenneté canadienne, qui n'est pas en curatelle et qui n'est frappée d'aucune incapacité de voter selon la loi. **Cette résolution doit être produite avant ou en même temps que la demande.**

Sauf dans le cas d'une personne désignée à titre de représentant d'une personne morale, nul ne peut être considéré comme une personne intéressée à plus d'un titre conformément à l'article 531 de la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités* (RLRQ, chapitre E-2.2).

7. ABSENCE DE DEMANDE

Toute disposition de ce second projet de résolution qui n'aura pas fait l'objet d'une demande valide pourra être incluse dans une résolution qui n'aura pas à être approuvée par les personnes habiles à voter.

8. CONSULTATION DU PROJET DE RÉOLUTION

Le second projet de résolution, le sommaire décisionnel et l'illustration détaillée de la zone concernée et des zones contiguës sont disponibles pour consultation au Bureau Accès Montréal, 1800, boulevard Saint-Joseph, Lachine, du lundi au jeudi de 8 h 30 à 17 h et le vendredi de 8 h 30 à midi. Toute personne qui en fait la demande peut obtenir une copie du second projet de résolution sans frais.

Fait à Montréal, arrondissement de Lachine, ce **7 août 2024**.

Fredy ALZATE
Secrétaire d'arrondissement
Arrondissement de Lachine

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

Séance extraordinaire du lundi 5 août 2024

Résolution : CA24 19 0215

Adoption du second projet de résolution - PPCMOI afin d'autoriser la démolition de l'immeuble situé au 715, 7^e Avenue et la construction d'une habitation trifamiliale sur le lot portant le numéro 2 135 006 du cadastre du Québec, situé sur la 7^e Avenue

ATTENDU le projet de résolution numéro CA24 19 0198 adopté à la séance du conseil d'arrondissement du 2 juillet 2024;

ATTENDU l'assemblée publique de consultation tenue le 23 juillet 2024;

Il est proposé par Micheline Rouleau

appuyé par Younes Boukala

D'adopter, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA16-19002), le second projet de résolution autorisant la démolition du bâtiment existant situé au 715, 7^e Avenue et la construction d'une habitation trifamiliale sur le lot 2 135 006 du cadastre du Québec, situé sur la 7^e Avenue, aux conditions suivantes :

CHAPITRE I

TERRITOIRE D'APPLICATION

1. La présente résolution s'applique au territoire formé du lot 2 135 006 du cadastre du Québec, tel qu'il est illustré sur le plan de la page 3 du document intitulé « Habitation 7^e Avenue – révision 20 juin 2024 » joint en annexe A 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 démolition du bâtiment existant et la construction d'une habitation trifamiliale sont autorisées aux conditions prévues à la présente résolution.

3. À ces fins, il est notamment permis de déroger :

1° aux articles 1.2.6 relativement à la définition de « habitation trifamiliale », 4.1.1 b), 4.1.3.1, 4.14.3 b), 4.14.5 g), 7.6.5 et 7.7.1 du *Règlement numéro 2710 sur le zonage*;

2° aux usages autorisés à la grille des usages numéro 13A/38A pour la zone P-345 et qui est incluse à l'annexe C du *Règlement numéro 2710 sur le zonage*;

CHAPITRE III

CONDITIONS

SECTION I

DÉMOLITION

4. La démolition du bâtiment existant est autorisée.
5. Les travaux de démolition doivent débuter dans les vingt-quatre (24) mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution.

En cas de non-respect du délai prévu au premier alinéa, la présente résolution devient nulle et sans effet.

SECTION II

USAGE

6. La classe d'usage résidentiel « 140 – trifamilial » est autorisée.

SECTION III

IMPLANTATION

7. L'implantation du bâtiment doit être conforme à celle illustrée à la page 8 du document intitulé « Habitation 7^e Avenue – révision 20 juin 2024 » joint en annexe A à la présente résolution.

SECTION IV

BÂTIMENT

8. L'implantation sur la ligne latérale zéro est autorisée.
9. Les marges de recul avant, latérale et arrière doivent être conformes à celles illustrées à la page 8 du document intitulé « Habitation 7^e Avenue – révision 20 juin 2024 » joint en annexe A à la présente résolution.
10. Le nombre d'étages ne doit pas dépasser trois (3).
11. Le coefficient d'occupation du sol ne doit pas dépasser 1,10.
12. Les entrées distinctes desservant les trois (3) logements du bâtiment doivent être situées sur le même niveau, tel qu'il est illustré aux pages 11, 12, 13 et 16 du document intitulé « Habitation 7^e Avenue – révision 20 juin 2024 » joint en annexe A à la présente résolution.

SECTION V

AMÉNAGEMENT ET OCCUPATION DES COURS

13. L'accès au terrain doit être conforme à celui illustré aux pages 8, 10 et 16 du document intitulé « Habitation 7^e Avenue – révision 20 juin 2024 » joint en annexe A à la présente résolution.
14. Les cours anglaises, les patios et terrasses doivent être conformes à ceux illustrés aux pages 7, 8, 11 à 14, 16 à 18 et 20 à 26 du document intitulé « Habitation 7^e Avenue – révision 20 juin 2024 » joint en annexe A à la présente résolution.
15. L'aménagement des bandes de verdure doit être conforme à celui illustré aux pages 8, 10 à 16 du document intitulé « Habitation 7^e Avenue – révision 20 juin 2024 » joint en annexe A à la présente résolution.

16. Les travaux d'aménagement paysager doivent être conformes à ceux illustrés à la page 10 du document intitulé « Habitation 7^e Avenue – révision 20 juin 2024 » joint en annexe A à la présente résolution.

17. 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.

18. Les travaux d'aménagement paysager doivent être complétés dans les douze (12) mois suivant la fin des travaux de construction.

19. Aucun appareil de climatisation ne doit être visible à partir d'une voie publique.

20. L'impact visuel d'un équipement technique ou mécanique situé sur un toit ou sur une façade du bâtiment, particulièrement s'il est visible depuis la voie publique, doit être minimisé.

SECTION VI

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

21. Toute demande de permis de construction relative au bâtiment n'est pas 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 R-2561-3*.

Cependant, l'approbation du conseil selon l'article 15 du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Lachine* (RCA16-19002), doit tenir compte, en plus des critères cités à l'article 11 du *Règlement les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Lachine* (RCA16-19002), des objectifs et des critères qui suivent :

Objectifs :

- 1° favoriser l'insertion en continuité avec le milieu d'accueil tout en reconnaissant l'autonomie de conception en fonction de l'hétérogénéité du secteur;
- 2° favoriser 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;
- 3° s'assurer que la construction du nouveau bâtiment s'effectue en complémentarité avec l'église voisine, sans lui faire ombrage, sans porter atteinte à la qualité de repère de l'église et contribue à marquer la présence du bâtiment sur la 7^e Avenue et de la rue Pierre-Gauthier;
- 4° favoriser une qualité architecturale du nouveau bâtiment qui tient compte de la volonté de marquer la présence de l'ensemble, sans altérer la prédominance des caractéristiques architecturales de l'église;

Critères :

- 1° les caractéristiques architecturales du nouveau bâtiment ainsi que sa composition volumétrique doivent tendre à respecter celles illustrées aux pages 11, 12, 13, 15, 16, 20 à 26 et 29 du document intitulé « Habitation 7^e Avenue – révision 20 juin 2024 » joint en annexe A à la présente résolution;
- 2° l'implantation du nouveau bâtiment doit tendre à respecter celle illustrée à la page 8 du document intitulé « Habitation 7^e Avenue – révision 20 juin 2024 » joint en annexe A à la présente résolution;

- 3° tous les murs visibles de la voie publique ou de tout autre lieu public doivent être traités avec le même soin que celui apporté à une façade principale;
- 4° le nouveau bâtiment sur le site doit veiller à ne pas porter atteinte à la qualité de repère de l'église, ni aux objectifs visant sa préservation et sa mise en valeur;
- 5° le nouveau bâtiment sur le site doit s'intégrer harmonieusement dans le contexte paysager de l'église, ainsi que dans le tissu résidentiel voisin notamment par :
- une volumétrie qui permet de diminuer l'impact visuel du nouveau bâtiment morcelé en trois volumes jumelés, disposés dans trois orientations différentes exprimant ainsi la séparation en résidences distinctes;
 - une implantation qui préserve un dégagement par rapport à la limite arrière du lot et l'église et qui prévoie que la façade avant du bâtiment qui se trouve sur la 7^e Avenue tende à être alignée avec celle des bâtiments résidentiels bordant cette avenue, au nord de la rue Pierre-Gauthier;
 - le choix des matériaux s'harmonise avec celui du tissu résidentiel du milieu;
- 6° un bâtiment au parti architectural sobre et contemporain doit être favorisé;
- 7° les espaces extérieures doivent comporter un couvert végétal qui doit tendre à respecter celles illustrées aux pages 10 et 16 du document intitulé « Habitation 7^e Avenue – révision 20 juin 2024 » joint en annexe A à la présente résolution.
- 8° le terrain doit être délimité par un écran végétal bas, le cas échéant.

SECTION VII
DÉLAI DE RÉALISATION

22. Les travaux de construction doivent débuter dans les vingt-quatre (24) mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution.

En cas de non-respect du délai prévu au premier alinéa, la présente résolution devient nulle et sans effet.

SECTION VIII
GARANTIE MONÉTAIRE

23. Préalablement à la délivrance du permis de construction du bâtiment, une lettre de garantie bancaire irrévocable au montant de 27 000 \$ 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 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.

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

DOCUMENT INTITULÉ « Habitation 7^e Avenue – révision 20 juin 2024 »

RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

47.02 1247204004
PPCMOI NUMÉRO 31

Fredy Enrique ALZATE POSADA

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 5 août 2024



HABITATION 7^e AVENUE

715, 7^e AVENUE
ARRONDISSEMENT DE LACHINE

RÉVISION 12 JUIN 2024 [RÉVISÉ]
24/06/20



Introduction & description abrégée du projet

Situé au coin de la 7e Avenue et de la rue Pierre-Gauthier, le site comprend actuellement une maison unifamiliale d'un étage qui sera démolie pour faire place au présent projet. Celui-ci consiste en trois résidences familiales comportant chacune trois étages et un sous-sol. Le projet proposé permettra de densifier le site tout en créant une opportunité pour de grandes familles de s'installer dans le secteur. La taille des espaces de vie conçus pour ce projet de même que la présence de quatre chambres par maison permettent de répondre aux besoins spécifiques de cette clientèle.

Afin de diminuer l'impact visuel d'une telle construction, le projet est morcelé en trois volumes jumelés, disposés dans trois orientations différentes, exprimant ainsi la séparation en résidences distinctes. Cette subdivision des volumes permet également de faire écho à la typologie des bâtiments environnants, notamment des maisons unifamiliales et des petits plexs. Le nouveau bâtiment de trois étages est implanté de plein pied. Cette dernière caractéristique, jumelée au fait que les troisièmes étages sont situés dans la pente des toits, diminue visuellement la hauteur du bâtiment tout en tirant partie du nombre maximal d'étages permis et dégage ainsi la vue vers l'église.

Le travail des toitures s'inspire de la volumétrie de l'église voisine et se traduit dans un langage et une matérialité contemporaine. Le revêtement métallique vertical renvoi également aux éléments restants de toiture en cuivre de l'église voisine et sa teinte dans les gris rappelle celle de la pierre recouvrant l'église. Un revêtement de bois ajoute une atmosphère plus chaleureuse aux terrasses, alcôves et portes d'entrée, créant un contraste avec le reste de l'enveloppe.

Les espaces proposés visent à mettre l'accent sur la qualité des espaces extérieurs mis à la disposition des habitants. Le travail de la volumétrie au troisième niveau permet de créer un balcon en alcôve, en continuité des espaces de vie de chacune des habitations. Ces derniers s'ajoutent aux terrasses présentes au rez-de-chaussée. Une cour anglaise végétalisée permet d'améliorer l'apport en lumière naturelle au sous-sol de chacune des maisons. La conception de l'aménagement paysager sera effectuée par un professionnel et viendra agrémenter le panorama de l'église depuis la 7e Avenue.

En réponse aux besoins des familles nombreuses, trois espaces de stationnement ont été aménagés sur le site le long de la rue Pierre-Gauthier. Pour des raisons de proximité et de praticité, cette solution a été préférée à des espaces de stationnement situés dans le stationnement de l'église. La rue Pierre-Gauthier a un débit de circulation assez faible, ce qui rend l'entrée et la sortie du stationnement plus sécuritaire que l'endroit où l'entrée charretière est actuellement aménagée, soit directement à côté de l'intersection sur la 7e Avenue. De plus, le propriétaire s'engage à payer pour l'aménagement d'un dos d'âne à proximité, soit juste avant la courbe de la rue, afin de réduire la vitesse des voitures qui arriveraient près de la nouvelle entrée charretière.

Enfin, le projet a été entièrement conçu avec l'intention de minimiser l'obstruction de la vue sur l'église voisine. Du fait de la position du site en retrait de la façade principale de l'église, le bâtiment projeté n'affecte pas la vue des façades principales depuis la rue Provost. Les toits en pente dont il était question plus tôt permettent également de restreindre l'impact du nouveau bâtiment sur le coin nord-est de l'église.

Client

6045111 Canada INC.
9565, Boul. Lasalle
Lasalle (QC), H8R 2N2

Architecte

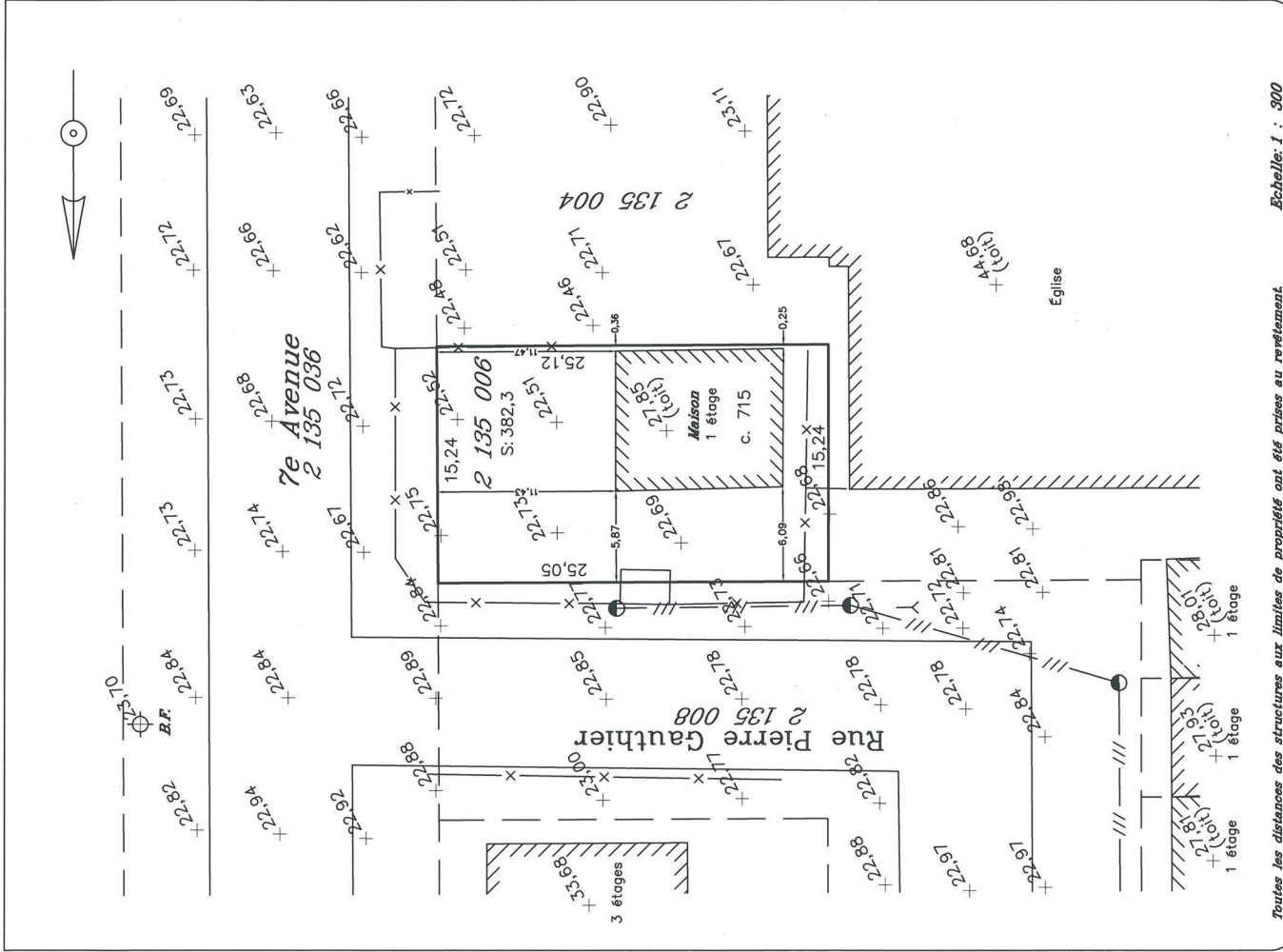
Maurice Martel architecte
3700 rue St-Patrick, suite 236
Montréal, Qc, H4E 1A2
T. 514 224 0326

Table des matières

| | |
|--------------------------------------------------------------|----|
| Certificat de localisation | 3 |
| Analyse urbaine 7 ^e Avenue | 4 |
| Analyse urbaine 7 ^e Avenue et rue Pierre-Gauthier | 5 |
| Contexte | 6 |
| Diagramme | 7 |
| Plan d'implantation | 8 |
| Élévation 7 ^e Avenue | 9 |
| Élévation rue Pierre-Gauthier | 9 |
| Élévations générales | 9 |
| Plan d'aménagement paysager | 10 |
| Plan d'aménagement paysager suite | 11 |
| Plan d'aménagement paysager / végétaux | 12 |
| Vue du coin de la 7e Avenue et de la rue Pierre-Gauthier | 13 |
| Vue depuis le stationnement de l'église - Arrière | 14 |
| Vue du coin de la 8e Avenue et de la rue Pierre-Gauthier | 15 |
| Vue depuis le nord-ouest de l'église | 16 |
| Plan du sous-sol | 17 |
| Plan du rez-de-chaussée | 18 |
| Plan du niveau 2 | 19 |
| Plan du niveau 3 | 20 |
| Plan de toiture | 21 |
| Élévation nord - rue Pierre-Gauthier | 22 |
| Élévation est - 7 ^e Avenue | 23 |
| Élévation sud - arrière | 24 |
| Élévation ouest - latérale | 25 |
| Élévation est - cour intérieure | 26 |
| Élévation ouest - cour intérieure | 27 |
| Coupe | 28 |
| Étude d'ensoleillement | 29 |
| Références et précédents | 30 |
| Fiches techniques des ouvertures et matériaux | 31 |



maurice architecte
martel



Toutes les distances des structures aux limites de propriété ont été prises au revêtement. Echelle: 1 : 300

PLAN COTES ET NIVEAUX

Préparé pour une demande de permis de construction.

Le document ne doit pas servir à l'établissement des limites de propriété
Les mesures indiquées sur ce document sont en mètres. On doit utiliser l'équivalence 1 mètre = 3.2808 pieds pour convertir au système anglais

Client(s): 6045111 Canada Inc. (Ajmad Khan)
Lot(s): 2 135 006

Cadastré: du Québec
Circonscription foncière: Montréal
Municipalité: Ville de Montréal

Recherches: 16 avril 2018 Levé: 8 mai 2018 Plan: 14 juin 2018

ROGER SIMARD ARPENTEUR | GÉOMÈTRE

5200 boul. Henri-Bourassa Est 514 325-7180
Montréal, Québec, H1G 6A8 ARPENTAGEMONTREAL.COM

G. Mahfoudh
Talel Mahfoudh, Arpenteur-Géomètre

Copie conforme à l'original, émise le :

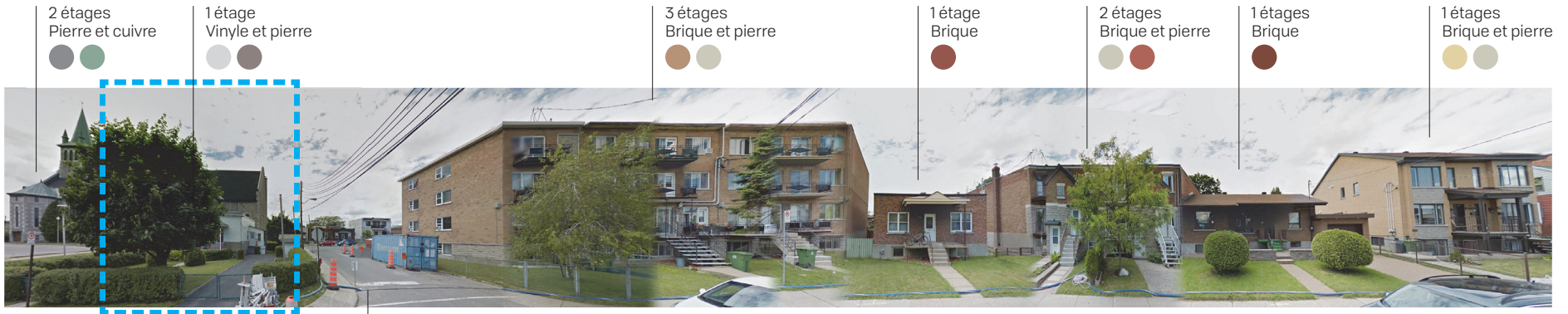
Arpenteur-Géomètre
Minute: 582 Dossier: 11044-1

CERTIFICAT DE LOCALISATION

715, 7^e AVENUE, ARRONDISSEMENT DE LACHINE / CCU 12 JUIN 2024



maurice architecte
martel



Site du projet
715 7^e Avenue

Rue Pierre-Gauthier

P. 4

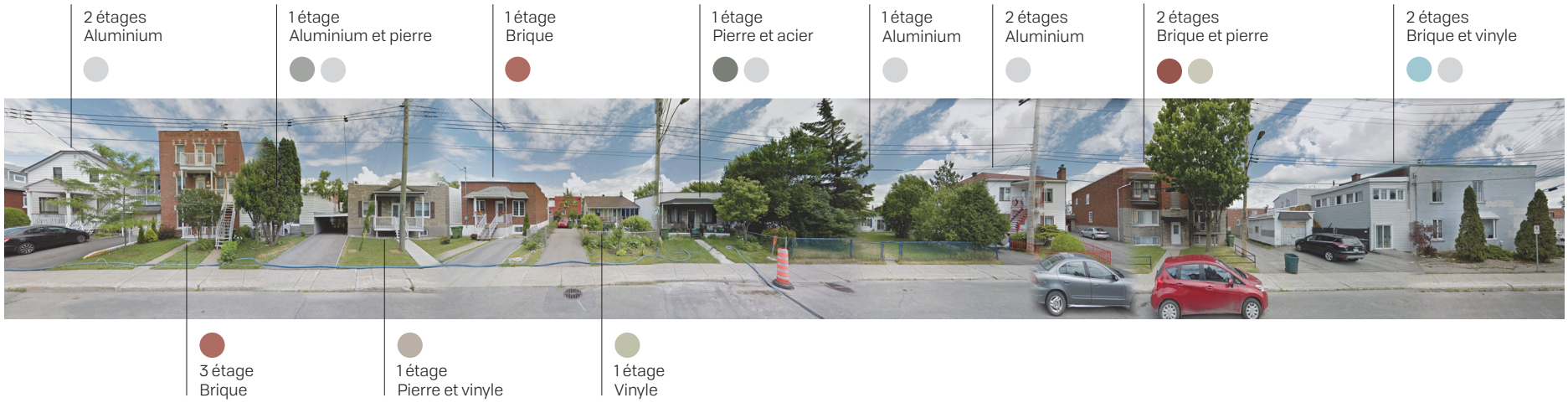


Projet proposé

7e Avenue - côté ouest

ANALYSE URBAINE 7^E AVENUE

715, 7^E AVENUE, ARRONDISSEMENT DE LACHINE / CCU 12 JUIN 2024



7e Avenue - côté est



Site du projet
715 7^e Avenue



Projet proposé

Rue Pierre-Gauthier

ANALYSE URBAINE 7^E AVENUE ET RUE PIERRE-GAUTHIER



Légende

- a.** Façade du bâtiment existant depuis la 7e Avenue.
- b.** Vue vers l'Église Très-Saint-Sacrement et de la maison existante depuis la 7e Avenue. Le terrain de la maison se trouve à l'extrémité nord-est de l'église et a un impact minime sur la façade de celle-ci. De plus, la position du site n'obstrue pas les vues des façades principales de l'église.
- c.** Vue de la rue Pierre-Gauthier vers le sud-est.
- d.** Vue de la 7e avenue vers le nord. Il est à noter que le bâtiment situé au coin de la 7e Avenue et de la rue Pierre-Gauthier comporte trois étages et que le niveau du rez-de-chaussée se trouve beaucoup plus haut que le niveau du sol.

CONTEXTE

Légende

a. Les vues sur les façades principales de l'église sont conservées. La position en retrait de la limite de lot du nouveau bâtiment minimise l'obstruction visuelle de la façade de l'église depuis la 7e Avenue.

b. La nouvelle construction a été morcelée en trois volumes jumelés, soit un volume par habitation. Cette subdivision de la masse nous permet de mieux nous intégrer à l'échelle des bâtiments environnants comparativement à un volume carré de trois étages avec toit plat qui aurait été plus haut et plus imposant visuellement. Bien que le cadre bâti immédiat soit composé majoritairement de maisons unifamiliales et de petits plexs, il est à noter que le bâtiment situé de l'autre côté de la rue Pierre-Gauthier est composé de trois immeubles multi-logements jumelés.

c. Le rez-de-chaussée du nouveau bâtiment se trouve au niveau du sol, ce qui nous permet de réduire la hauteur du bâtiment de trois étages au minimum. De plus, le dernier étage a été aménagé sous la pente du toit.

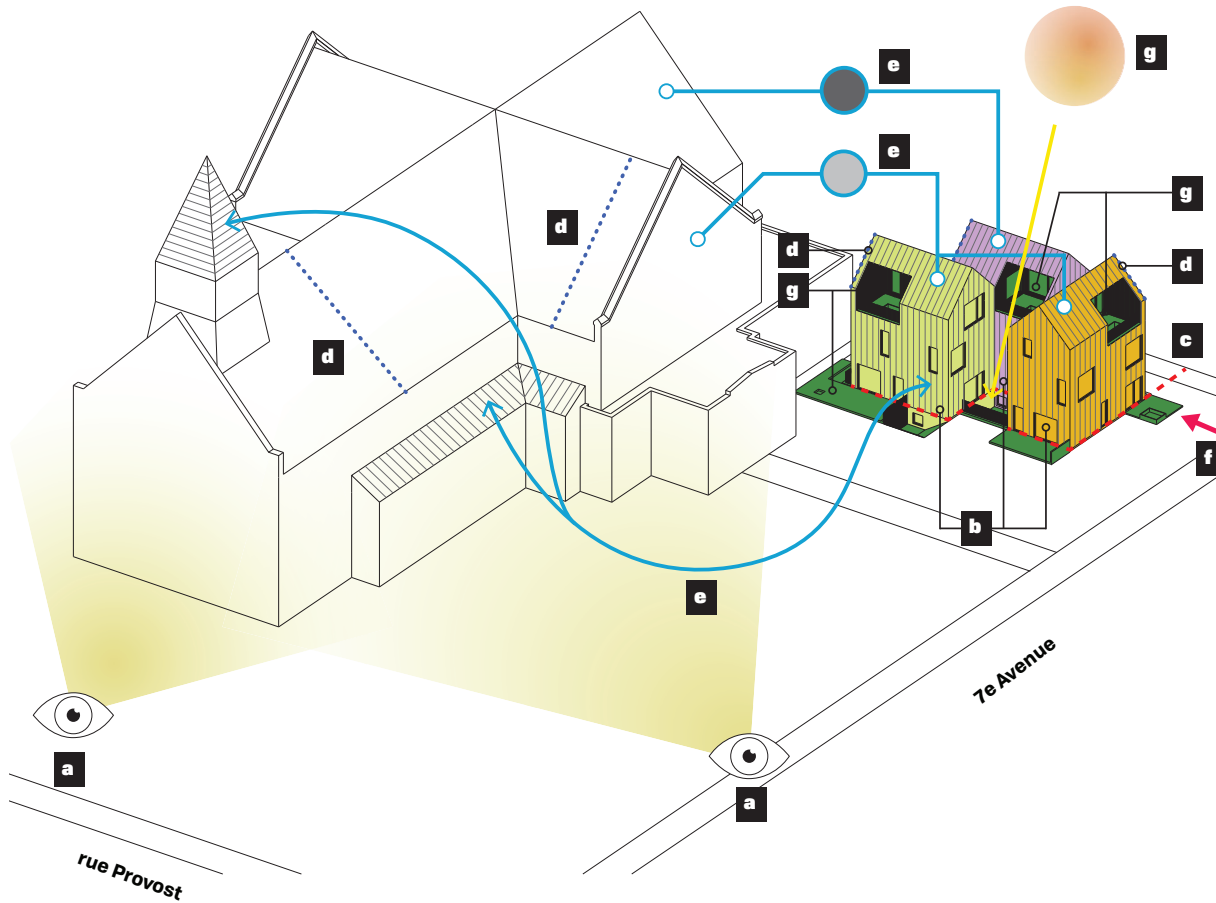
d. Les pentes des toitures sont un rappel direct de la géométrie du toit de l'église voisine. Tel que mentionné plus tôt, cette approche permet de minimiser la hauteur totale du bâtiment. Ces pentes permettent également, contrairement à un bâtiment de trois étages avec un toit plat, de dégager les vues vers l'église au maximum.

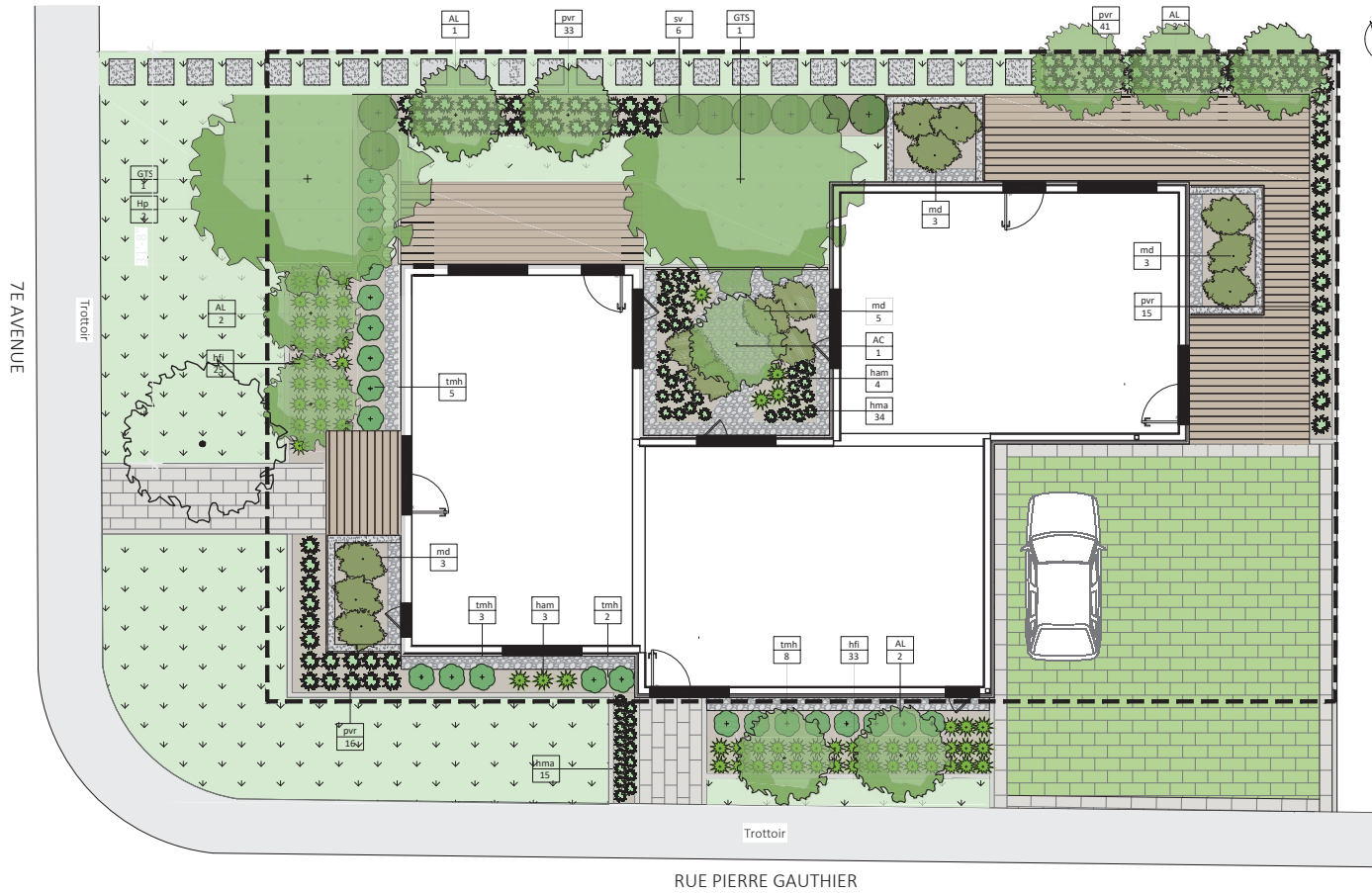
e. Bien qu'un revêtement de brique soit favorisé dans le quartier, nous avons opté pour un revêtement métallique à baguette pour l'ensemble du bâtiment. Selon nous, cela permet une meilleure intégration du nouveau bâtiment avec l'église. La texture du revêtement choisi rappelle la toiture en cuivre présente à divers endroits sur l'église, alors que les couleurs choisies s'agencent à la pierre grise et à la toiture foncée de l'église.

f. L'entrée principale de l'une des habitations a été aménagée sur la 7e Avenue, alors que les deux autres se trouvent le long de la rue Pierre-Gauthier.

g. Des espaces extérieurs ont été aménagés pour chacun des logements. Au troisième étage, chaque habitation comprend une terrasse privative en alcôve, alors que des terrasses plus visibles de la rue ont été aménagées au rez-de-chaussée. Une grande cour anglaise végétalisée permet un meilleur apport de lumière naturel au sous-sol de chacune des unités.

DIAGRAMME





Pavé de béton alvéolé type cassara verde
Couleur : Nuancé gris scandinave

Pavé de béton type cassara
Couleur : Nuancé gris scandinave

LÉGENDE

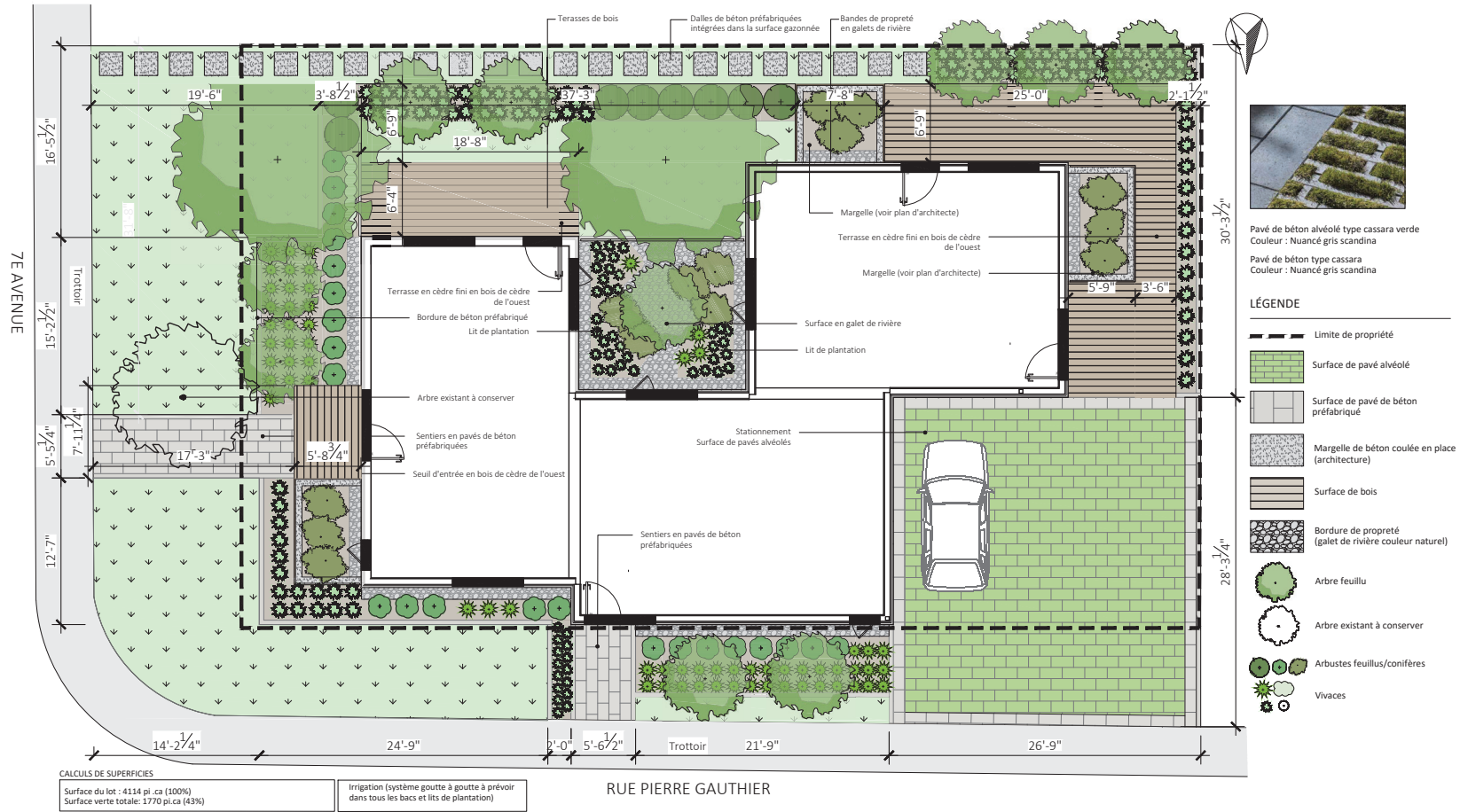
- Limite de propriété
- Surface de pavé alvéolé
- Surface de pavé de béton préfabriqué
- Margelle de béton coulée en place (architecture)
- Surface de bois
- Bordure de propreté (galet de rivière couleur naturel)
- Arbre feuillu
- Arbre existant à conserver
- Arbustes feuillus/conifères
- Vivaces

les lieux

195 Wellington, local 302, Montréal, Qc, H3C 1W1
514-291-9329
louise@leslieux.ca

PROJET 7eme Avenue, Lachine.
Plan de plantation
Rez-de-chaussée & sous-sol
9 août 2022
Émis pour coordination
Échelle 1'0" = 0' 1/8"

PLAN D'AMÉNAGEMENT PAYSAGER



les lieux

195 Wellington, local 302, Montréal, Qc, H3C 1W1
514-291-9329
loaise@leslieux.ca

PROJET 7eme Avenue, Lachine.
Plan d'implantation et des surfaces
Rez-de-chaussée & sous-sol
9 août 2022
Émis pour coordination
Échelle 1"0" = 0' 1/8"

PLAN D'AMÉNAGEMENT PAYSAGER SUITE



PALETTE VÉGÉTALE

ARBRES FEUILLUS PROPOSÉS



AC AMELANCHIER CANADENSIS
Amélanchier du Canada
Hauteur : 5.0 m / Largeur : 3.0 m



AL AMELANCHIER LAEVIS
Amélanchier glabre
Hauteur : 7.0 m / Largeur : 4.0 m



GTS GLEDITSIA TRIACANTHOS "SKYLINE"
Févier "Skyline"
Hauteur : 7.0 m / Largeur : 4.0 m



AC HYDRANGEA PETIOLARIS
Hydrangé grimpant
Hauteur : 5.0 m / Largeur : 3.0 m

PLANTE GRIMPANTE PROPOSÉE

ARBUSTES ET VIVACES PROPOSÉS AU REZ-DE-CHAUSSÉE ET SOUS-SOL



hfi HOSTA "FIRE ISLAND"
Hosta "Fire Island"
Hauteur : 0.30 m / Largeur : 0.6 m



pvr Panicum virgatum "Trotstrahlbusch"
Panicque vierge
Hauteur : 0.6 m / Largeur : 0.45 m



md MICROBIOTA DECUSSATA
Cyrprès de sibérie
Hauteur : 0.3 m / Largeur : 1.0 m



tmh TAXUS X MEDIA "HICKSII"
If "Hicksii"
Hauteur : 2.0 m / Largeur : 0.6 m



hmr HAKONECHLOA MACRA AUREOLA
Herbe du Japon
Hauteur : 0.3 m / Largeur : 0.3 m



sv SPIRAEA X VANHOUTTEI
Spirée de van houtte
Hauteur : 1.8 m / Largeur : 2.0 m



ham HOSTA "AUGUST MOON"
Hosta "August moon"
Hauteur : 0.75 m / Largeur : 0.75 m

les lieux

195 Wellington, local 302, Montréal, Qc, H3C 1W1
514-291-9329
louise@leslieux.ca

PROJET 7eme Avenue, Lachine.
Palette végétale
Rez-de-chaussée & sous-sol
9 août 2022
Émis pour coordination
Échelle 1'0" = 0' 1/8"

PLAN D'AMÉNAGEMENT PAYSAGER / VÉGÉTAUX

715, 7^e AVENUE, ARRONDISSEMENT DE LACHINE / CCU 12 JUIN 2024