

PPCMOI – Les habitations 7^e Avenue,
Bâtiment situé au 325, 7^e Avenue
Procédure de consultation publique écrite de 15 jours
(selon le décret gouvernemental, COVID-19)

août 2020



Façade de la 7^e Avenue



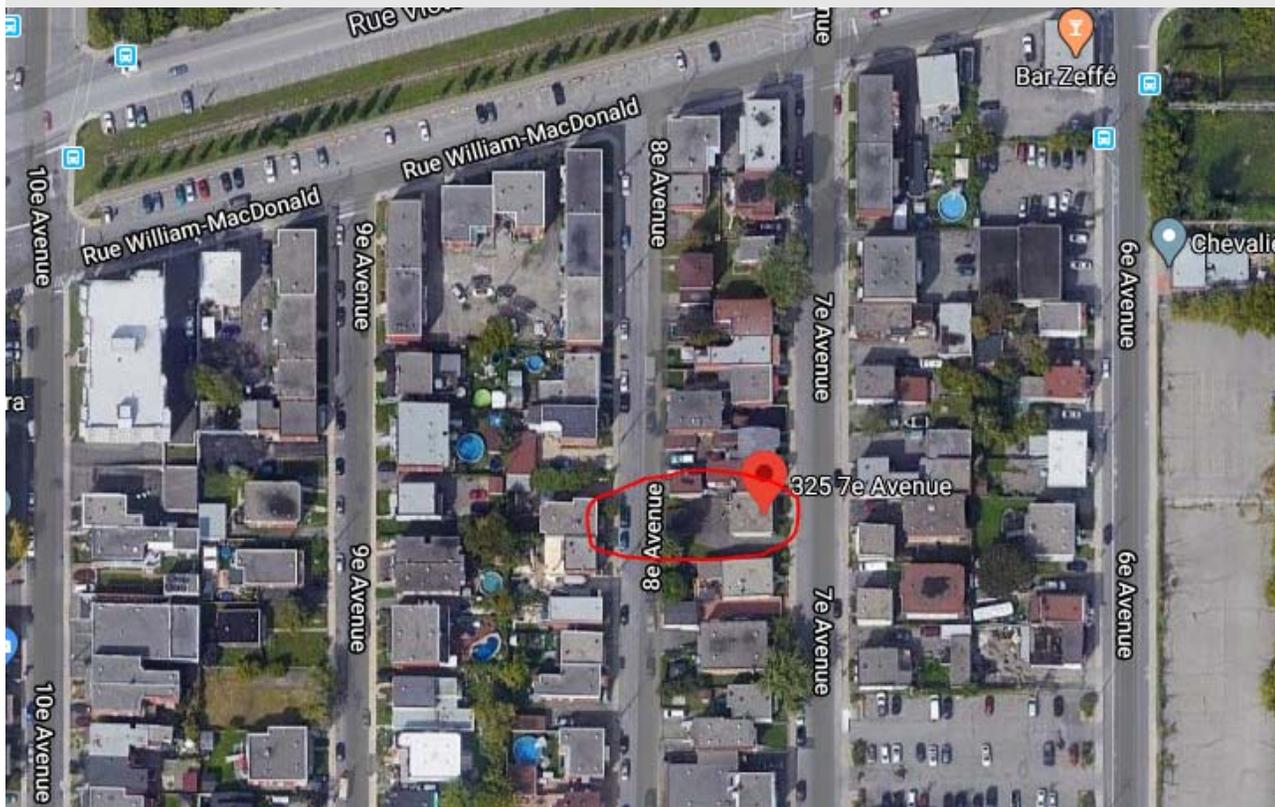
*Façade de la 8^e
Avenue*

PPCMOI – Les habitations 7^e Avenue

Bâtiment sis au 325, 7^e Avenue

La demande de PPCMOI vise ...

La démolition du bâtiment existant situé au 325, 7^e Avenue et la construction d'un bâtiment résidentiel comprenant six (6) logements sur les lots projetés portant les numéros 6 378 251 et 6 365 345 du cadastre du Québec



PPCMOI – Les habitations 7^e Avenue

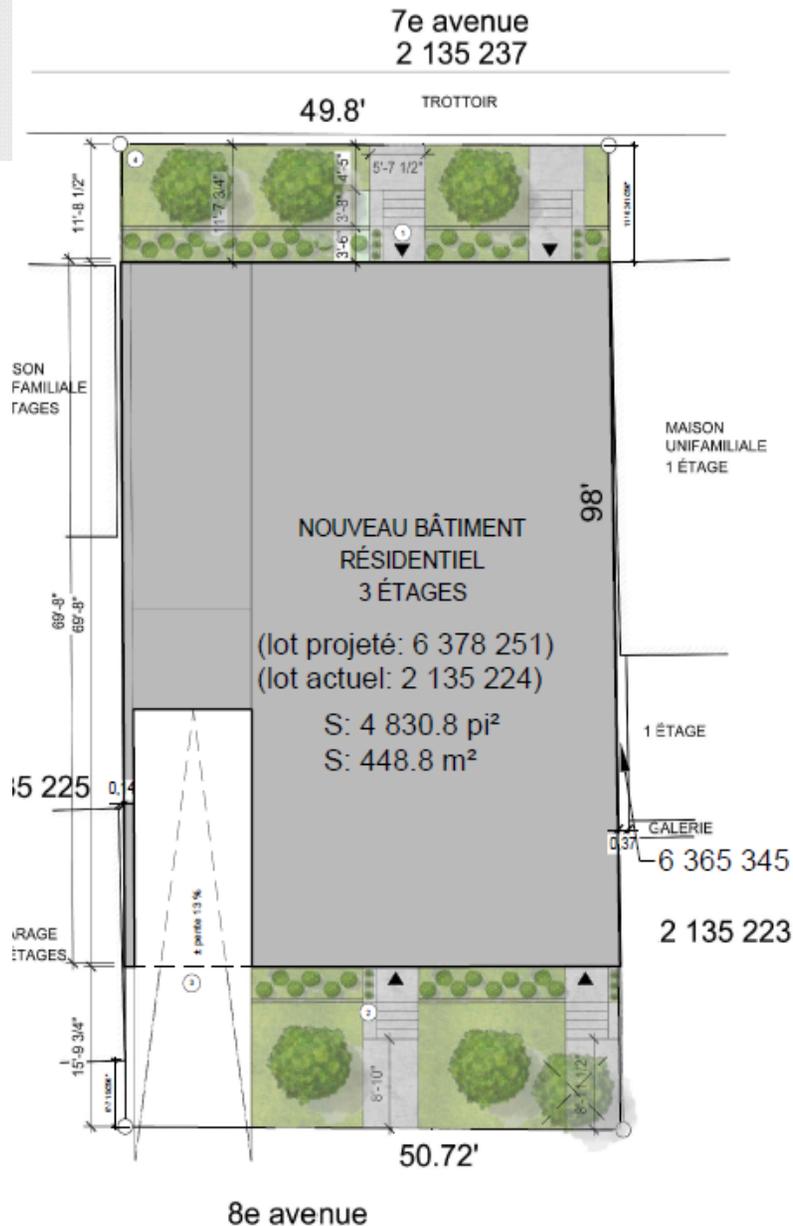
Bâtiment situé au 325, 7^e Avenue



*Recommandation favorable des membres du
Comité consultatif d'urbanisme*

**La demande de PPCMOI
vise ...**

**la construction d'un nouveau
bâtiment résidentiel sur
un terrain transversal de
forme irrégulière
comprenant les lots
projetés 6 378 251 et 6 365
345 du cadastre du
Québec**



PPCMOI – Les habitations 7^e Avenue

Bâtiment situé au 325, 7^e Avenue



Milieu d'insertion – 7^e Avenue



PPCMOI – Les habitations 7^e Avenue

Bâtiment situé au 325, 7^e Avenue



Milieu d'insertion – 8^e Avenue



PPCMOI – Les habitations 7^e Avenue

Bâtiment situé au 325, 7^e Avenue

Les grandes lignes du projet ...

Construction d'un bâtiment résidentiel comprenant six (6) logements situé sur la 7^e Avenue, sur deux (2) lots projetés :

- *le nouveau bâtiment implanté sur un lot transversal situé entre les 7^e et 8^e Avenues, permet une densification douce et privilégie un bâtiment traversant donnant accès à des façades opposées ou bi-orientées permettant un meilleur compromis entre apports de chaleur et luminosité en toute saison;*
- *comprenant trois (3) étages dont le dernier étage sera aménagé en recul + d'une hauteur s'intégrant au milieu d'accueil;*
- *comptant trois (3) chambres à coucher par unité d'habitation pour une clientèle de grandes familles;*



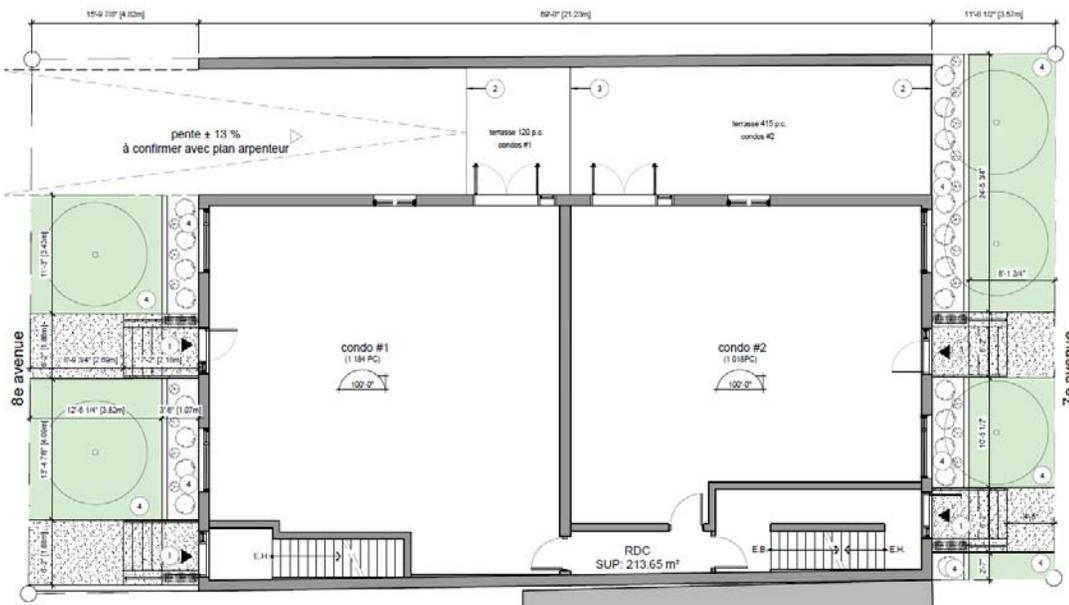
PPCMOI – Les habitations 7^e Avenue

Bâtiment situé au 325, 7^e Avenue

Les grandes lignes du projet ...

Construction d'un bâtiment résidentiel comprenant six (6) logements situé sur la 7^e Avenue, sur deux (2) lots projetés :

- accueillant les neuf (9) cases de stationnement exigées respectant le ratio de stationnement de 1,5 case par logement et un espace d'entreposage pour les matières résiduelles;
- le garage sera accessible à partir de chacun des logements;
- une seule entrée véhiculaire sera aménagée sur la 8^e Avenue.



PPCMOI – Les habitations 7^e Avenue

Bâtiment sis au 325, 7^e Avenue

Les grandes lignes du projet ...

- l'aménagement en recul du 3^e étage permet d'accueillir des terrasses sur les façades de la 7^e et 8^e Avenue comportant des écrans végétalisés;
- les appareils de climatisation installés sur les terrasses ne seront pas visibles à partir de la voie publique;
- la plantation d'arbres et d'arbustes est au-delà de la norme exigée;

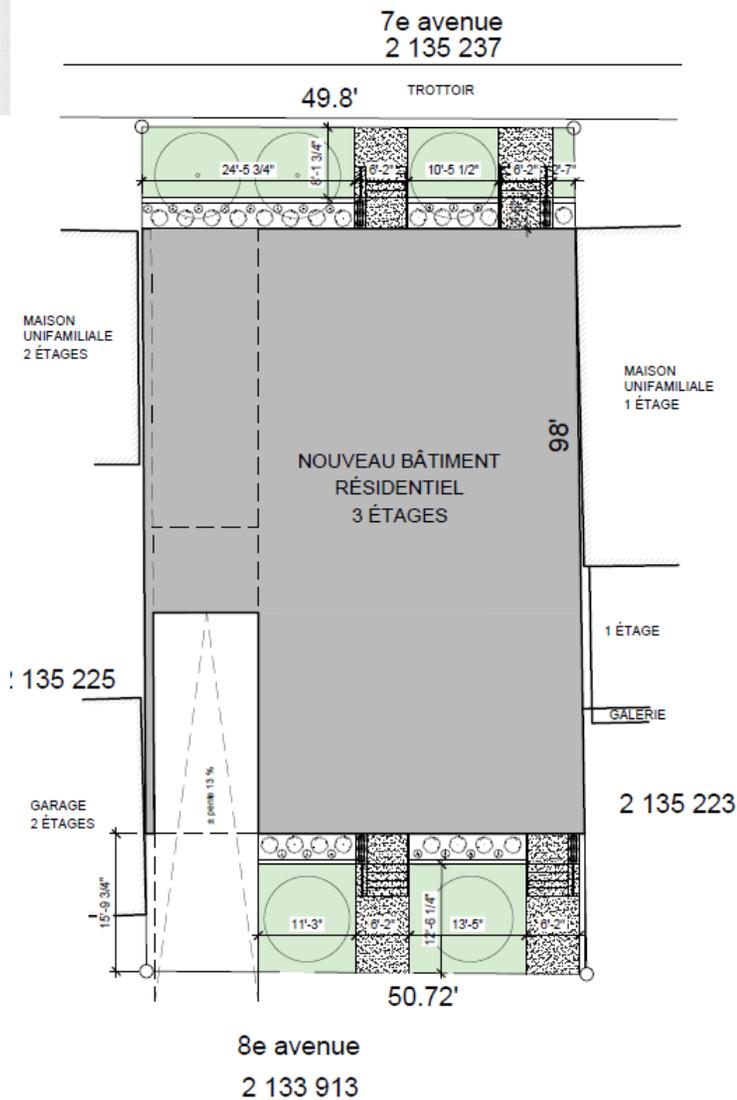


PPCMOI – Les habitations 7^e Avenue

Bâtiment situé au 325, 7^e Avenue



Proposition
Aménagement paysager



IMAGES DES ARBRES/ PLANTES



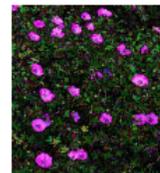
ACER SACCHARUM APOLLO (ÉRABLE À SUCRE)
HAUTEUR: 8M
LARGEUR: 3M
EXPOSITION: SOLEIL / MI-OMBRE



DIANTHUS CHINENSIS (OEUillet DE CHINE)
HAUTEUR: 0.2M
LARGEUR: 0.3M
EXPOSITION: SOLEIL



BAPTISIA AUSTRALIS
EXPOSITION: SOLEIL / MI-OMBRE
HAUTEUR: 1M
LARGEUR: 0.6M



GERANIUM SANGUINEUM
EXPOSITION: SOLEIL / MI-OMBRE
HAUTEUR: 0.2M
LARGEUR: 0.3M

LÉGENDE

- ACER SACCHARUM APOLLO (ÉRABLE À SUCRE)
HAUTEUR: 8M
LARGEUR: 3M
EXPOSITION: SOLEIL / MI-OMBRE
- ANNUELLES POUR BOITES À FLEUR (RDV ET MEZZANINE)
DIANTHUS CHINENSIS (OEUillet DE CHINE)
HAUTEUR: 0.2M
LARGEUR: 0.3M
EXPOSITION: SOLEIL
- BAPTISIA AUSTRALIS
EXPOSITION: SOLEIL / MI-OMBRE
HAUTEUR: 1M
LARGEUR: 0.6M
- GERANIUM SANGUINEUM
EXPOSITION: SOLEIL / MI-OMBRE
HAUTEUR: 0.2M
LARGEUR: 0.3M
- GAZON

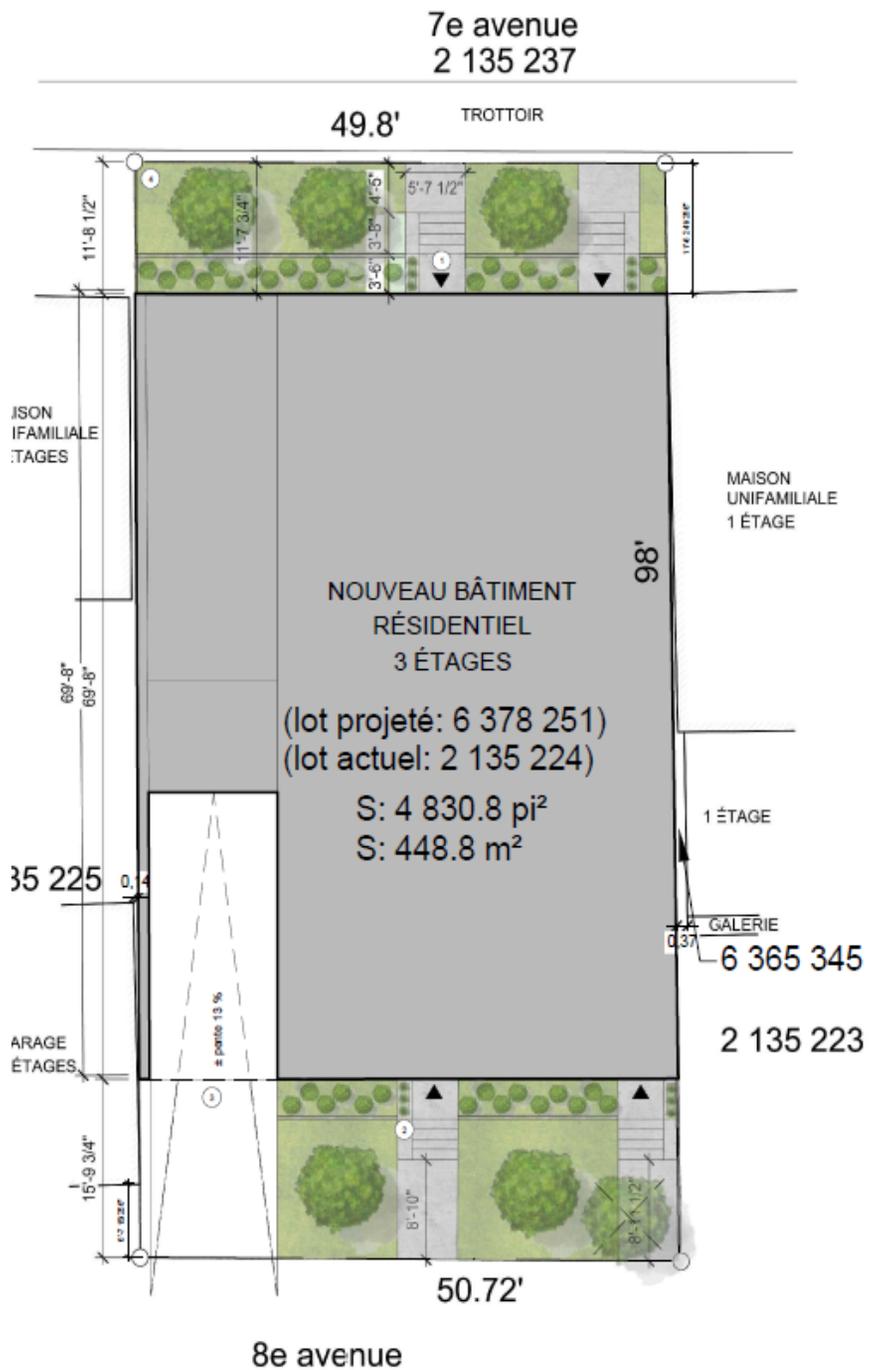
PPCMOI – Les habitations 7^e Avenue

Bâtiment situé au 325, 7^e Avenue

Dispositions susceptibles d'approbation référendaire



Éléments non-conformes* <i>Règlement sur le zonage (2710)</i>	En vigueur	Proposé
Usage (Grille 14A/38A) et définition de la classe 150 – (art. 5.1..1, alinéa 6°)	Unifamilial, bifamilial et trifamilial Avec entrée commune	Multifamilial de 6 logements Avec entrées distinctes
Nombre maximal de logements (Grille 14B/38B)	Trois (3)	Six (6)
Coefficient d'occupation du sol et pourcentage d'occupation du sol (Grille 14B/38B)	1,2 max. 50%	1,59 66%
Implantation de la structure souterraine du stationnement (art. 4.1.1 h) et des balcons et escaliers (art. 4.1.2 b) et c)	Une construction souterraine et non apparente servant au stationnement en autant que toute partie de cette construction soit à un max. de 30 cm au-dessus du niveau de la rue et à une distance minimale de 4,0 m de la ligne de rue. Les balcons et escaliers ne doivent pas empiéter dans la marge arrière min. prescrite (3,0 m)	La construction souterraine et non apparente servant au stationnement ne respectera pas une distance minimale de 4,0 m de la ligne de rue. <i>Celle-ci sera implantée à environ 3,57 mètres de la ligne de propriété (7^e Avenue)</i> Les balcons et les escaliers situés sur la 8 ^e Avenue empièteront dans la marge de recul prescrite.
Dimensions minimales d'une case de stationnement et largeur min. d'une allée de circulation pour un usage résidentiel [art. 4.14.3 a) et c)]	Case régulière : 2,5 m x 5,5 m Allée de circulation intérieure : 6,0 m	Case régulière et allée de circulation intérieure : en deçà des dimensions minimales prescrites à cause de la présence de colonnes
Pente de la rampe menant au garage (art. 4.1.2 e)	Une pente moyenne de 12 %	La pente moyenne est au-delà de la norme fixée, soit à +/- 13 % à confirmer par un arpenteur-géomètre
Appareils de climatisation (art. 4.37)	Implantation dans les cours latérale et arrière seulement	Implantation sur les terrasses et non directement au sol
Implantation entre des bâtiments existants (art. 7.7.1)	Alignement des façades	Le nouveau bâtiment sera implanté au-delà de la façade avant de quelques centimètres

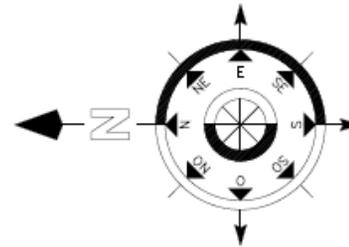


PPCMOI – Les habitations 7^e Avenue

Bâtiment situé au 325, 7^e Avenue



Implantation



DENSITÉ :

Nouveau bâtiment

Nombre de
logements : 6

Taux d'implantation
de 66 %

C.O.S : 1.59

Densité au Zonage :

Taux d'implantation :
max. de 40 %

C.O.S : max. de 1.20

PPCMOI – Les habitations 7^e Avenue
Bâtiment situé au 325, 7^e Avenue



*Recommandation favorable des membres du
Comité consultatif d'urbanisme*

La recommandation des membres du CCU au conseil d'arrondissement...

- *D'adopter le projet de résolution approuvant le projet de démolition et de construction d'un bâtiment multifamilial de six (6) logements, sur le lot portant le numéro 2 135 224 du cadastre du Québec, en vertu du Règlement sur les PPCMOI et d'amorcer la procédure de démolition de façon indépendante, à la condition suivante :*
 - *de conserver le parement de brique sur les façades latérales;*
 - *de prévoir un revêtement métallique gris charbon sur les façades de la mezzanine.*

PPCMOI – Les habitations 7^e Avenue

Bâtiment situé au 325, 7^e Avenue



*Recommandation favorable des membres du
Comité consultatif d'urbanisme*

Un projet qui permet ...

- *de respecter les orientations et objectifs du Plan d'urbanisme et du Schéma d'aménagement et de développement dont notamment l'affectation résidentielle du sol, le taux d'implantation au sol moyen et le nombre d'étages de 1 à 4 étages :*
 - *de répondre aux orientations de densification douce des milieux résidentiels et à une offre résidentielle diversifiée répondant aux besoins de l'ensemble des ménages car le projet prévoit des logements pour les familles;*
 - *d'aménager les cases exigées dans un stationnement intérieur, d'intégrer de la verdure sur les terrasses, de prévoir la plantation de nouveaux arbres et arbustes et d'installer un toit blanc afin de lutter contre les îlots de chaleur.*

- *de créer une façade sur chaque rue (7^e et 8^e Ave). Les membres du CCU ont grandement appuyé ce geste, soit une implantation qui donne le ton aux prochains développements et qui, à long terme vise à supprimer les cours arrières donnant sur la 8^e Avenue.*

PPCMOI – Les Habitations 7^e Avenue

Bâtiment situé au 325, 7^e Avenue



*Recommandation favorable ~~des membres du Comité~~
consultatif d'urbanisme*

Cheminement d'une demande de PPCMOI

- ***Adoption du 1^e projet de résolution – Le 3 août 2020***

Prochaines étapes ...

- ***Affichage sur le terrain et publication sur le site internet annonçant la consultation publique écrite de 15 jours;***
- ***Procédure de consultation publique écrite de 15 jours (selon le décret gouvernemental);***
- ***Adoption du second projet de résolution :***
 - *Si aucune opposition citoyenne suite à l'avis public aux personnes habiles à voter ayant le droit de signer une demande d'approbation référendaire – (Avis public);*
- ***Adoption de la résolution autorisant le projet particulier;***
- ***Procédure d'approbation référendaire si une demande valide est reçue;***
- ***+/- 1 mois – Examen de la conformité au SAD;***
- ***Entrée en vigueur de la résolution approuvant le PPCMOI****

PPCMOI – Les habitations 7^e Avenue
Bâtiment situé au 325, 7^e Avenue



Des questions ou commentaires?

Toute personne qui souhaite s'exprimer relativement à cette demande est priée de transmettre ses commentaires par écrit au secrétaire d'arrondissement de Lachine avant minuit le 21 août 2020, à l'adresse lachinegreffe@ville.montreal.qc.ca ou de communiquer avec le 311.