

PROJET PATENAUDE

DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL LOCATIF,
RUE PATENAUDE

Présentation PPCMOI
Napierville, QC.

Date : Janvier 2025
Projet : 24-648

KIVA
Architecture Design

Équipe de projet :

Marc Labrègue , architecte associé
Jean-Charles Potvin, architecte
Akram Azizi, diplômé en architecture

Présentation modifié par le service de l'Urbanisme pour
présentation web



Le projet d'ensemble résidentiel situé à Napierville, sur la rue Patenaude, est conçu pour s'intégrer harmonieusement dans le tissu urbain et respecter les caractéristiques architecturales de la région, tout en répondant aux besoins modernes d'habitations. Il comprend une série de 20 triplex répartis sur deux étages, soit un total de 60 logements, répartis en unités de type 5 ½ et 4 ½.

1. Implantation et impact sur le voisinage

L'implantation du projet a été soigneusement pensée afin de minimiser l'impact sur le voisinage. Les triplex sont disposés en série mitoyenne, avec une densité réfléchie permettant de conserver une certaine intimité entre les résidents. Les volumes sont ajustés pour se fondre avec l'environnement, et les espaces extérieurs sont aménagés de manière à offrir des zones de transition douces entre les bâtiments et les propriétés voisines.

2. Caractéristiques architecturales

Les triplex sont conçus avec des toitures inclinées, un choix esthétique qui s'inscrit parfaitement dans le registre architectural régional. Cette toiture à deux versants est un élément classique de la région, permettant au projet de s'intégrer au paysage tout en respectant les traditions locales. L'architecture des triplex est volontairement sobre et élégante, avec des lignes simples qui privilégient la fonctionnalité tout en offrant une apparence moderne et intemporelle.

Les façades des bâtiments sont revêtues de matériaux durables, tels que des bardeaux de bois ou des revêtements en vinyle de haute qualité, qui évoquent les styles architecturaux traditionnels, tout en assurant une bonne performance énergétique et une faible maintenance. Les fenêtres sont disposées de manière à maximiser la lumière naturelle et à offrir une vue agréable sur les espaces extérieurs.

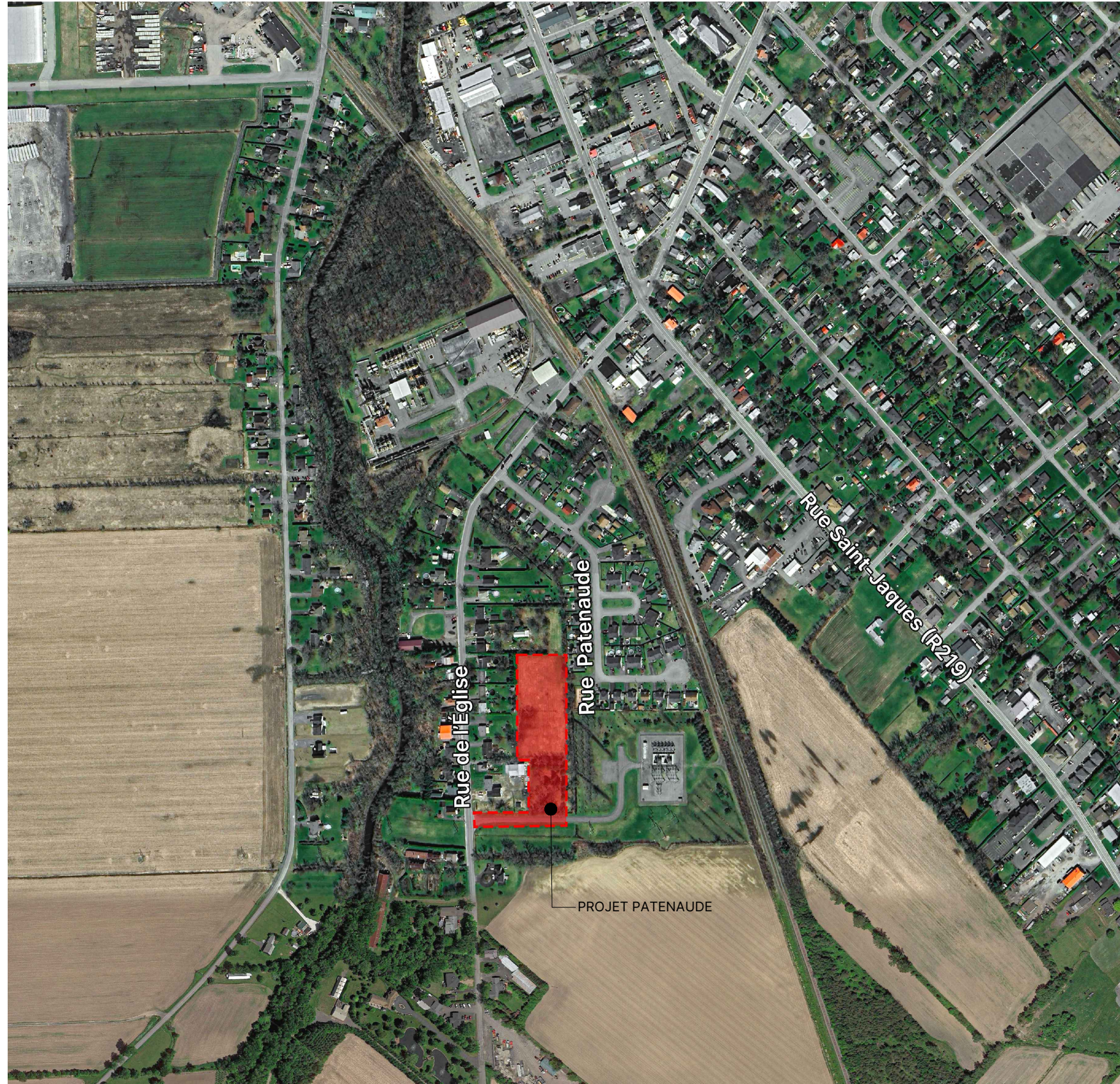
3. Typologie des logements

Chaque triplex comprend trois unités résidentielles, organisées sur deux étages. Les appartements de 5 ½ et 4 ½ sont conçus pour répondre aux besoins de familles, couples ou personnes seules, avec une répartition optimisée de l'espace pour favoriser le confort et la praticité. Les espaces de vie sont ouverts et lumineux, et chaque unité bénéficie d'un accès à un espace extérieur privé ou commun, contribuant ainsi à une qualité de vie élevée pour les résidents.

4. Aménagement extérieur

L'aménagement paysager autour des triplex comprend des allées piétonnes, des espaces verts et des aires de stationnement qui permettent d'intégrer le projet dans le paysage tout en assurant la circulation et la sécurité des résidents. Les espaces verts sont pensés pour favoriser la détente et la convivialité, avec des plantations qui s'harmonisent avec les bâtiments et le cadre naturel de la région.





KIVA

28 RUE NOTRE-DAME EST, SUITE 401, MONTRÉAL, QC, H2Y 1B9

TEL: 514 848 9060 / info@kivamtl.com / www.kivamtl.com

STATISTIQUES DE PROJET						
	NOMBRE LOG.	NOMBRE D'ÉTAGES	SUPERFICIE IMPLANTATION	SUPERFICIE PLANCHER	STATIONNEMENT MIN. REQUIS(1.5)	STATIONNEMENTS PROPOSÉ
PHASE 1	9 log.	2 ÉTAGES	358.4 m ²	716.8 m ²	14	14
PHASE 2	12 log.	2 ÉTAGES	499.2 m ²	998.4m ²	18	18
PHASE 3	9 log.	2 ÉTAGES	358.4 m ²	716.8 m ²	14	14
PHASE 4	9 log.	2 ÉTAGES	358.4 m ²	716.8 m ²	14	12
PHASE 5	9 log.	2 ÉTAGES	358.4 m ²	716.8 m ²	14	20
PHASE 6	12 log.	2 ÉTAGES	499.2 m ²	998.4m ²	18	15
Total	60 log.		2 432m ²	4 864 m ²	92	93 (+12 VISITEURS)

STATISTIQUES IMPLANTATION	
SUPERFICIE TERRAIN	15 570 m ² (100 %)
SUPERFICIE D'IMPLANTATION BÂTIMENT	2 432 m ² (15.6 %)
SUPERFICIE DE PLANCHER	4 864 m ²
COS	0.31

KIVA

28 RUE NOTRE-DAME EST, SUITE 401, MONTRÉAL, QC, H2Y 1B9

TEL: 514 848 9060 / info@kivamtl.com / www.kivamtl.com



ÉLÉVATION AVANT



ÉLÉVATION ARRIÈRE

KIVA

28 RUE NOTRE-DAME EST, SUITE 401, MONTRÉAL, QC, H2Y 1B9

TEL: 514 848 9060 / info@kivamtl.com / www.kivamtl.com



ÉLÉVATION GAUCHE

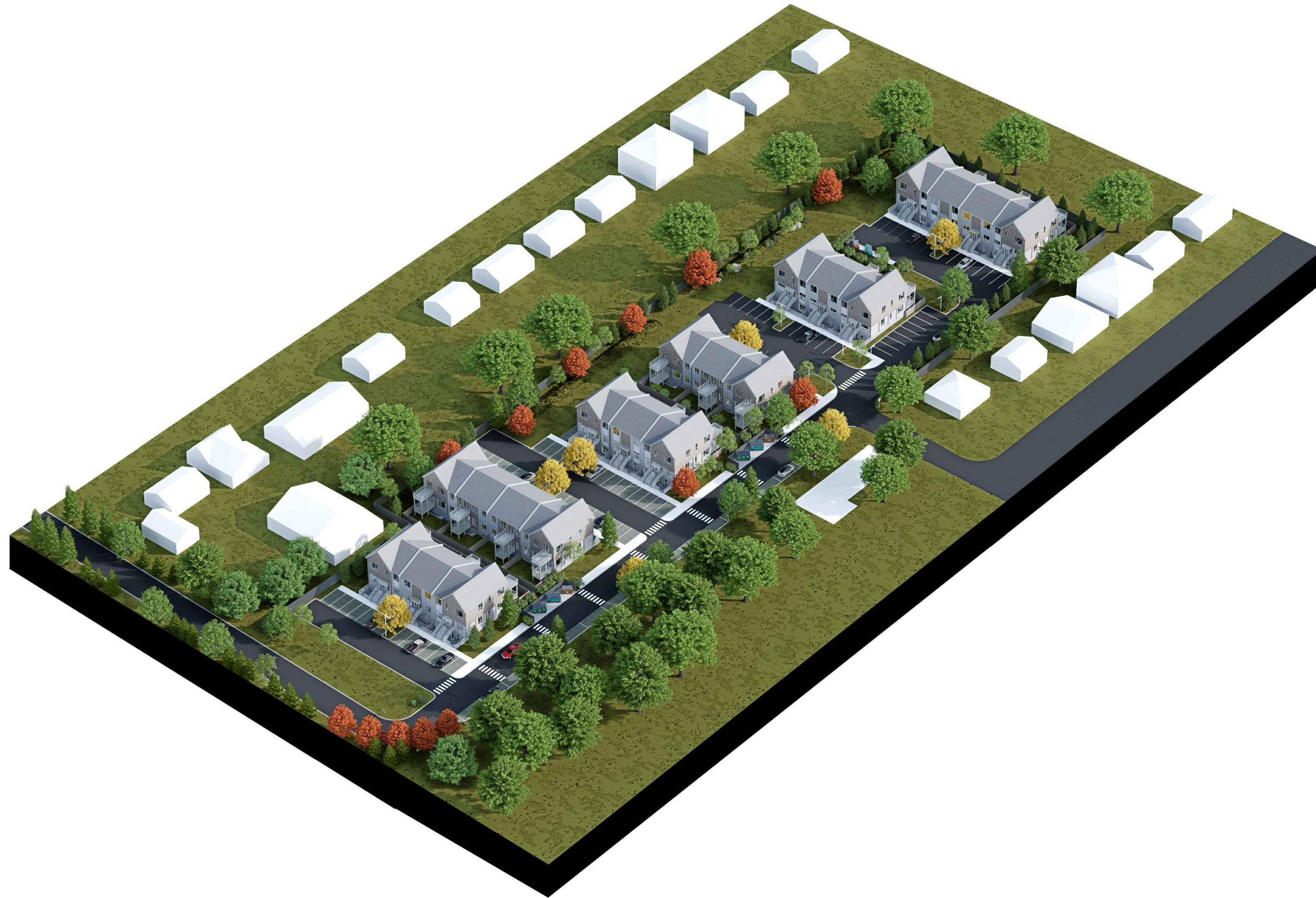


ÉLÉVATION DROITE

KIVA

28 RUE NOTRE-DAME EST, SUITE 401, MONTRÉAL, QC, H2Y 1B9

TEL: 514 848 9060 / info@kivamtl.com / www.kivamtl.com



KIVA

28 RUE NOTRE-DAME EST, SUITE 401, MONTRÉAL, QC, H2Y 1B9

TEL: 514 848 9060 / info@kivamtl.com / www.kivamtl.com



KIVA

28 RUE NOTRE-DAME EST, SUITE 401, MONTRÉAL, QC, H2Y 1B9

TEL: 514 848 9060 / info@kivamtl.com / www.kivamtl.com



KIVA

28 RUE NOTRE-DAME EST, SUITE 401, MONTRÉAL, QC, H2Y 1B9

TEL: 514 848 9060 / info@kivamtl.com / www.kivamtl.com

CONIFÈRES

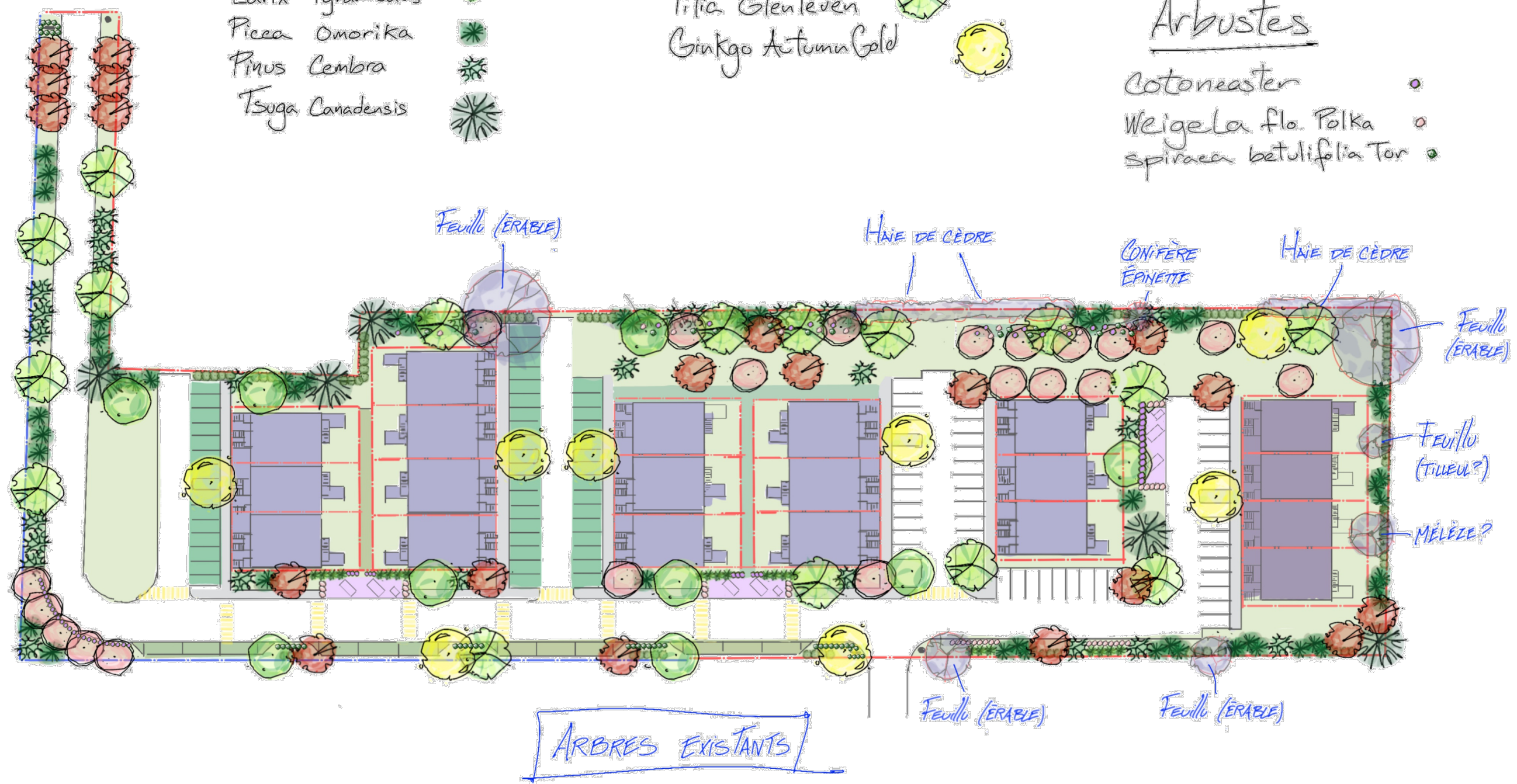
- Thuja nigra
- Larix Pyramidalis
- Picea Omorika
- Pinus Cembra
- Tsuga Canadensis

Arbres feuillus

- Quercus Warei long
- Malus Adams
- Ostrya virginia
- Tilia Glenleven
- Ginkgo Autumn Gold

Arbustes

- Cotoneaster
- Weigela flo. Polka
- Spiraea betulifolia Tor



CODE	DESCRIPTION	FORMAT	HAUTEUR	QITÉ
Conifères				
LP	Larix kaempferi Jakobsen's Pyramid	P.B.	250 cm	23
PO	Picea omorika	P. #10	125 cm	57
PC	Pinus cembra	P. #10	100 cm	24
TC	Tsuga canadensis	P. #7	125 cm	4
TN	Thuja Nigra	P. #5	175 cm	93
Arbres				
GA	Ginkgo biloba Autumn Gold	40 MM P. #20	200 cm	8
MA	Malus Adams	P. #7	175 cm	20
OV	Ostrya virginiana	050MM P.B.	175 cm	9
QW	Quercus Warei 'Long'	50 MM P. #20	200 cm	20
TG	Tilia flavescens Glenleven	50 MM P.B.	275 cm	16
Arbustes				
TMH	Cotoneaster acutifolius	P. #2	50 cm	65
BGV	Spiraea betulifolia Tor	P. #2	40 cm	59
EAC	Weigela florida Polka	P. #2	40 cm	48
*Légende/calibre				
PB. Motte de terre attaché avec panier de broche				
P. En pot				



Larix Kaempferi Jakobsen's Pyramid
Mélèze Pyramidale
Hauteur: 6 m Largeur : 1,5 m
Exposition : Soleil/ mi-ombre



Picea Omorika
Épinette Omorika
Hauteur: 15m Largeur :4 m
Exposition : Soleil



Pinus Cembra PCE
Pin nain des montagnes
Hauteur: 10 m Largeur :4 m
Exposition : Soleil



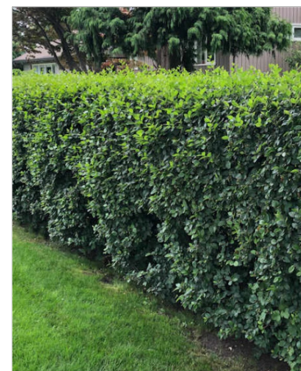
Tsuga Canadensis
Pruche du Canada
Hauteur: 30 m Largeur :10 m
Exposition: Soleil/mi-ombre/ombre



Thuja Nigra
Cèdre noir
Hauteur: 8 m Largeur :1,5 m
Exposition : Soleil



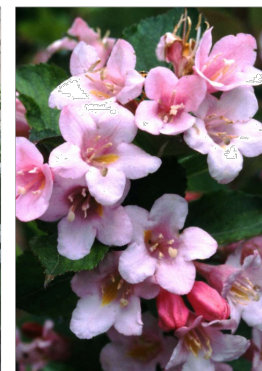
Ginkgo biloba Autumn Gold
Hauteur: 15 m Largeur : 9 m
Exposition : Soleil/mi-ombre



Cotoneaster Acutifolius
Cotoneaster
Hauteur: 2 m Largeur :1 m
Exposition : Soleil/ mi-ombre



Spiraea Betulifolia Tor
Spirée Tor
Hauteur: 80 cm Largeur :80 cm
Exposition: Soleil/mi-ombre/ombre



Weigela Florida Polka
Weigela Polka
Hauteur: 1,25 m Largeur : 1,25 m
Exposition : Soleil



Tilia Flav. Glenleven
Tilleul
Hauteur: 15 m Largeur :7 m
Exposition : Soleil



Malus Adams
pommier Adams
Hauteur: 6 m Largeur : 6 m
Exposition : Soleil



Ostrya Virginiana
Ostryer de Virginie
Hauteur: 12 m Largeur : 8 m
Exposition: Soleil/mi-ombre/ombre



Quercus Warei 'Long'
Chêne colonnaire Warei
Hauteur: 16 m Largeur :6 m
Exposition : Soleil

KIVA

28 RUE NOTRE-DAME EST, SUITE 401, MONTRÉAL, QC, H2Y 1B9

TEL: 514 848 9060 / info@kivamtl.com / www.kivamtl.com