

**TO INTERESTED PARTIES ENTITLED TO SIGN A
REFERENDUM APPLICATION**

SECOND DRAFT RESOLUTION APPROVING THE SPECIFIC PROPOSAL PP-2013-001 AUTHORIZING THE CONSTRUCTION OF A DETACHED MULTIFAMILY BUILDING “H3” OF 3 TO 6 STOREYS (PLUS MEZZANINES) ON THE SITE FORMED BY LOTS 1 841 738 (14750-14762, BOULEVARD GOUIN OUEST – H3-4-265 ZONE), 1 841 740 (14700-14706, BOULEVARD GOUIN OUEST – H1-4-262 ZONE), LOT 1 841 632 (14784-14790, BOULEVARD GOUIN OUEST – H3-4-261 ZONE) OF THE CADASTRE OF QUEBEC, OF A MAXIMUM OF 115 DWELLING UNITS, BY VIRTUE OF BY-LAW CA29 0045 CONCERNING SPECIFIC CONSTRUCTION AND OCCUPANCY PROPOSALS FOR AN IMMOVABLE

1. Object of the draft and referendum application

Following the special sitting held on July 16, 2013, the council of the Borough of Pierrefonds-Roxboro adopted a second draft resolution entitled as hereinabove.

This second draft contains provisions that may be the object of an application from interested parties of the concerned and contiguous zones to request that a resolution containing said provisions be submitted to their approval in compliance with the Act respecting elections and referendums in municipalities.

The object of the draft resolution is to authorize the construction of a detached multifamily building “h3” of 3 to 6 storeys (plus mezzanines) on the site formed by lots 1 841 738 (14750-14762, boulevard Gouin Ouest – H3-4-265 zone), 1 841 740 (14700-14706, boulevard Gouin Ouest – H1-4-262 zone), 1 841 632 (14784-14790, boulevard Gouin Ouest – H3-4-261 zone) of the cadastre of Québec, of a maximum of 115 dwelling units according to norms and conditions listed in the resolution.

The provisions of the draft resolution that may be the subject of an application are:

- lot overlapping several zones (article 21 of subdivision by-law CA29 0041);
- concept of integrated residential project (articles 25 and 121 of zoning by-law CA29 0040);
- authorize a H3 multifamily use of 3 to 6 storeys plus mezzanines (specifications charts of zoning by-law CA29 0040);
- front, side and rear setbacks of 8 m (specifications charts of zoning by-law CA29 0040);
- encroachment of balconies on a maximum of 2 m (article 138 of zoning by-law CA29 0040);
- ground floor/landsite maximum ratio of 3.0 (specifications charts of zoning by-law CA29 0040);
- building/landsite maximum ratio of 40% (specifications charts of zoning by-law CA29 0040);
- maximum of 5 types of cladding materials (article 252 of zoning by-law C29 0040);
- maximum area of 35% for acrylic panels (article 264 of zoning by-law CA29 0040);

Such an application requires that the resolution containing these provisions be submitted to the approval of qualified voters in the concerned zones and in any contiguous zone from where a valid application originates.

Therefore, an application may originate from the concerned zones H3-4-261, H1-4-262 and H3-4-265 or one of their contiguous zones R1-351, R3-355 (in the Borough of Ste-Geneviève – Île-Bizard), P-4-263, H1-4-267, P-4-268, C-4-266, H3-4-279, P-4-278, H4-4-260 and C-4-259.

2. Conditions and validity of an application

To be valid, any application must:

- clearly indicate the provision being the object of the application and the zone from which it originates;
- clearly indicate the name, address and status of the petitioner next to his or her signature;
- be received at the borough secretary’s office at the latest on **Thursday, August 1, 2013 4:45 p.m.**
- be signed by at least 12 interested parties from the zone where it originates or by at least the majority of them if the number of interested parties in the zone does not exceed 21.

3. Interested parties

3.1 Is an interested party anyone who is not disqualified from voting and who meets the following conditions on **July 16, 2013**:

AND

- be of full age, Canadian citizen and not be under curatorship;
- be domiciled in one of the abovementioned zones, and **for at least six months**, in Quebec;

OR

- be, for at least twelve months, owner of an immovable or occupant of a place of business in compliance with the Act respecting municipal taxation (Chapter F-2.1) located in one of the abovementioned zones.

3.2 Additional condition to undivided co-owners of an immovable or co-occupants of a place of business: be designated by means of a power of attorney signed by the majority of co-owners or co-occupants, as the one entitled to sign the application on their behalf.

3.3 Condition to exercise the right to sign an application by a legal person: any legal party must designate among its members, directors and employees, by resolution, someone who, on **July 16, 2013**, is of full age and Canadian citizen and who is not under curatorship.

4. Lack of applications

The provisions of the second draft resolution that will not have been the object of a valid application may be included in a by-law that will not have to be approved by qualified voters.

5. Consultation of the draft and description of the zones

This draft resolution may be consulted during business hours, Monday to Thursday, from 8 a.m. to noon and from 1 p.m. to 4:45 p.m., on Friday, from 8 a.m. to noon, and during opening hours for the register. It is also available on the page of “Public Notices” on the Borough’s website at www.ville.montreal.qc.ca/pierrefonds-roxboro.

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

**Genuine Extract from the minutes of
a Borough Council Sitting**

Séance extraordinaire du mardi
16 juillet 2013 à 19 h 30

Résolution: CA13 29 0218

Special Sitting of Tuesday
July 16, 2013 at 7:30 p.m.

**SECOND PROJET DE RÉSOLUTION –
PROJET PARTICULIER PP-2013-001**

**SECOND DRAFT RESOLUTION –
SPECIFIC PROPOSAL PP-2013-001**

ATTENDU QU'un premier projet de résolution a été adopté par le conseil d'arrondissement le 19 juin 2013 pour le projet particulier numéro PP-2013-001 en vertu du règlement CA29 0045 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble;

WHEREAS a first draft resolution was adopted by the Borough Council on June 19, 2013 for the specific proposal number PP-2013-001 by virtue of by-law CA29 0045 on specific construction, alteration or occupancy proposals for an immovable;

ATTENDU QU'une assemblée de consultation a été tenue le 16 juillet 2013 à 18 h 30;

WHEREAS a public consultation meeting was held on July 16, 2013 at 6:30 p.m.;

**Il est proposé par
la conseillère Catherine Clément-Talbot
appuyé par
le conseiller Dimitrios (Jim) Beis**

**It was moved by
Councillor Catherine Clément-Talbot
seconded by
Councillor Dimitrios (Jim) Beis**

ET RÉSOLU

AND RESOLVED

D'ADOPTER le second projet de résolution, en vertu du règlement CA29 0045 sur les projets particuliers de construction et d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) visant à autoriser la construction d'un bâtiment multi « H3 » isolé de 3 à 6 étages (plus mezzanines) sur le site formé des lots 1 841 738 (14750 – 14762, boulevard Gouin Ouest / zone H3-4-265), 1 841 740 (14700–14706, boulevard Gouin Ouest / zone H1-4-262) et 1 841 632 (14784 – 14790, boulevard Gouin Ouest / zone H3-4-261) d'un maximum de 115 logements, tel qu'illustré aux annexes «A» et «B» faisant partie intégrante de la présente résolution, selon les conditions énumérées ci-dessous, et ce, malgré la réglementation d'urbanisme applicable ;

TO ADOPT second draft resolution, by virtue of by-law CA29 0045 concerning specific construction and occupancy proposals for an immovable (PPCMOI) authorizing the construction of a detached multi building "H3" of 3 to 6 storeys (plus mezzanine) on the site formed by lots 1 841 738 (14750–14762, boulevard Gouin Ouest / H3-4-265 zone), 1 841 740 (14700 – 14706, boulevard Gouin Ouest / H1-4-262 zone) and 1 841 632 (14784-14790, boulevard Gouin Ouest / H3-4-261 zone) of a maximum of 115 dwelling units, as illustrated in Appendices "A" and "B" forming an integral part of the present resolution, according to conditions listed below, and despite the applicable urban planning regulations;

D'EXIGER que le présent projet particulier soit construit sur un lot consolidé, à partir des lots 1 841 638, 1 841 740 et 1 841 832, d'une superficie totale d'au moins 6000,0 m² ;

TO DEMAND that the present specific proposal be built on a consolidated lot, from lots 1 841 638, 1 841 740 and 1 841 832, of a total surface area of 6000,0 m²;

D'AUTORISER dans le cadre du présent projet particulier, malgré le règlement de lotissement (CA29 0041), la création d'un lot chevauchant plus d'une zone (H3-4-261, H3-4-262 et H3-4-265) dont les exigences en regard des superficies minimales, dimensions minimales et usages sont différentes d'une zone à l'autre;

TO AUTHORIZE in this present specific proposal, despite the subdivision by-law (CA29 0041), the creation of a lot covering more than one zone (H3-4-261, H3-4-262 and H3-4-265) in which the requirements concerning minimum surface area, minimum dimensions and uses are different from one zone to the other;

D'AUTORISER l'implantation d'un maximum de deux bâtiments isolés (un bâtiment «H1» et «H2» et un bâtiment «H3») sur un même lot sans qu'ils constituent un projet résidentiel intégré au sens du règlement de zonage (CA29 0040) ;

D'AUTORISER sur l'ensemble du site, la catégorie d'usages « Habitation multifamiliale (H3) » du groupe Habitation (H) tel que définit au règlement de zonage CA29 0040, en structure isolée de 3 à 6 étages (plus mezzanines) ;

D'AUTORISER l'implantation d'un bâtiment multi «H3» sur le site, selon une marge de recul avant minimum de 8,0 m, une marge de recul latérale minimum de 8,0 m et une marge de recul arrière minimum de 8,0 m. Les structures de balcons pourront empiéter d'un maximum de 2,0 m dans ces marges de recul;

D'AUTORISER l'implantation d'un bâtiment H1 et H2 sur le site, selon une marge de recul avant minimum de 8,0 m, une marge de recul latérale minimum de 2,0 m et une marge de recul arrière minimum de 8,0 m.

D'AUTORISER sur l'ensemble du site, un rapport plancher/ terrain (C.O.S.) maximal de 3,0;

D'AUTORISER sur l'ensemble du site, un rapport bâti/ terrain (C.E.S.) maximal de 40%;

D'AUTORISER un maximum de 5 types de matériaux de revêtement extérieur (maçonnerie, panneau acrylique «Adex», panneau d'aluminium et mur rideau) au lieu du maximum de trois matériaux autorisés au règlement de zonage (CA29 0040). Le pourcentage maximum de surface de panneaux d'acrylique sera établi à 35% selon la superficie totale de chacune des façades du bâtiment multi «H3» et ce uniquement comme revêtement de recouvrement sur les structures de balcons ;

D'EXIGER préalablement à la délivrance du permis de construction, pour le projet, une garantie financière d'un montant de 175 000 \$ afin de s'assurer de la réalisation d'aménagements paysager, tel que qu'illustré à l'annexe «C», faisant partie intégrante de la présente résolution. Cette garantie devra demeurer en vigueur jusqu'à la réalisation complète des dits travaux ;

D'INTERDIRE sur les balcons du bâtiment multifamilial « H3 » l'installation d'équipements mécaniques visibles de la rue;

D'INTERDIRE l'installation d'antennes sur les balcons et/ou les murs extérieurs du bâtiment multifamilial « H3 »;

D'INTERDIRE l'installation d'une clôture et/ou d'un muret en cour avant longeant le boulevard Gouin Ouest ;

ET à cette fin, d'assortir cette autorisation des conditions suivantes:

- obliger le promoteur à inclure dans la vente d'une unité condo, un minimum d'une case de stationnement intérieur située sur le site ;

TO AUTHORIZE the implementation of a maximum of two detached buildings (a "H1" and "H2" building and a "H3" building on the same lot without constituting an integrated residential project within the meaning of the zoning by-law (CA29 0040);

TO AUTHORIZE on the entire site, the use category "Multi-family dwelling (H3)" from the group Dwelling (H) as defined in the zoning bylaw CA29 0040, in detached structure of 3 to 6 storeys (plus mezzanine);

TO AUTHORIZE the implementation of a multi "H3" building on the site, according to a minimum front setback of 8,0 m, a minimum side setback of 8,0 m and a minimum rear setback of 8,0 m. Balcony structures may encroach by a maximum of 2,0 m in these setbacks;

TO AUTHORIZE the implementation of a H1 and H2 building on the site, according to a minimum front set back of 8,0 m, a minimum side setback of 2,0 m and a minimum rear setback of 8,0 m;

TO AUTHORIZE on the entire site, a building floor/site ratio (F.A.R.) of a maximum of 3,0;

TO AUTHORIZE on the entire site, a footprint/site ratio (B.F.S.) of a maximum of 40%;

TO AUTHORIZE a maximum of 5 types of exterior cladding materials (masonry, acrylic panel "Adex", aluminum panel and curtain wall) instead of a maximum of 3 authorized materials in the zoning by-law (CA29 0040). The maximum percentage surface of acrylic panels will be established at 35% according to the total surface area of each façade of a multi "H3" building and only as overlay coating on the balcony structures;

TO DEMAND before the issuance of the construction permits, for the proposal, a financial guarantee in the amount of \$175,000 in order to ensure the realization of landscaping improvements, as illustrated in Appendix "C", forming an integral part of the present resolution. This guarantee will remain in force until the completion the said work;

TO PROHIBIT on the balconies of "H3" multi-family building the installation of mechanical equipment visible from the street;

TO PROHIBIT the installation of antennas on balconies and/or exterior walls of the "H3" multi-family building;

TO PROHIBIT the installation of a fence and/or a wall in the front yard along boulevard Gouin Ouest;

AND for that purpose, to attach to this authorization the following conditions:

- request the promotor to include in the sale of a condo unit, a minimum of one interior parking space located on the site;

- exiger au moment de la demande de permis une étude préparée par un professionnel proposant un plan d'atténuation des nuisances (bruits, vibrations, poussières, ruissellement hors-site, éclairages, camionnage lourd, etc.) liées à la réalisation du projet;
 - exiger et autoriser l'aménagement sur la partie nord du site d'un stationnement hors-rue temporaire (selon un plan préalablement approuvé par le service du génie de l'arrondissement) pour les travailleurs du chantier durant la réalisation du projet ;
 - exiger une approche environnementale au présent projet particulier. Minimale, le projet devra prévoir des mesures favorisant la gestion des eaux pluviales sur le site, la réduction des îlots de chaleur et l'efficacité énergétique des bâtiments. À cet effet, le projet devra intégrer au moins trois des mesures de construction suivantes :
 - 1° assurer le recyclage des matériaux lors du démantèlement du bâtiment «plex» situé au 14700 - 14706, boulevard Gouin Ouest (coin rue Aumais) et du bâtiment commercial incendié situé au 14750 boulevard Gouin Ouest (coin rue Aumais);
 - 2° installer des fenêtres performantes au niveau énergétique en utilisant un gaz isolant entre le vitrage (de type Low E Argon);
 - 3° viser une consommation d'énergie plus faible de 10 % par rapport à la consommation du bâtiment de référence (CNB);
 - 4° utiliser uniquement des cabinets d'aisance d'un maximum de six litres d'eau à double chasses ou d'un maximum de cinq litres d'eau à simple chasse;
 - 5° assurer la récupération des eaux de ruissellement et leur utilisation pour arroser la végétation;
 - 6° utiliser un système de revêtement perméable pour les espaces de stationnements extérieurs réservés aux visiteurs;
 - 7° inclure une chute à déchets avec sélecteur (trilage) à la source, afin de faciliter la récupération des matériaux recyclables, d'un minimum de deux voies;
 - exiger que les travaux de fondations du bâtiment multi «H3» autorisés par la présente aient débuté dans les 36 mois suivant l'adoption de la résolution. Si ce délai n'est pas respecté, l'autorisation faisant l'objet de la résolution sera nulle et sans effet ;
- demand at the time of the permit request a study prepared by a professional proposing a mitigation plan of nuisances (noise, vibrations, dust, off-site storm water, lightings, trucking, etc.) related to the realization of the project;
 - demand and authorize the development of the northern part of the site of a temporary off-street parking (according to a plan pre-approved by the Engineering department of the borough) for construction workers during the realization of the project ;
 - demand an environmental approach to the present specific proposal. Minimally, the project should include measures for the management of rain waters on the site, the reduction of heating islands and the energy efficiency of buildings. For that purpose, the project should include at least three of the following construction measures :
 - 1° ensure the recycling of material when dismantling the "plex" building located at 14700 - 14706, boulevard Gouin Ouest (corner rue Aumais) and of the burnt commercial building located at 14750 boulevard Gouin Ouest (corner rue Aumais);
 - 2° install energy efficient windows by using an insulated gas between the glass (Low E Argon type);
 - 3° aim a lower energy consumption by 10 % compared to the consumption of the reference building (CNB);
 - 4° use only lavatories of a maximum of six litres of water at double flushing or of a maximum of five litres of water at single flushing;
 - 5° ensure the recovery of storm water and its use for watering the vegetation;
 - 6° use a system of permeable cladding material for outdoor parking spaces reserved for visitors;
 - 7° include a garbage chute with selector (selection) from the source, two ways minimum, in order to facilitate the collection of recyclable materials;
 - demand that the foundation work of the multi "H3" building authorized by the present have started in the 36 months following the adoption of the resolution. If the deadline is not respected, the authorization granted by the resolution will be null and void;

Nonobstant les dispositions ci-dessus décrites, le projet devra se conformer en tout point à la réglementation applicable ;

Notwithstanding the provisions described above, the proposal must comply in all respects with applicable regulations;

D'OBLIGER le requérant à respecter toutes les conditions prévues ci-dessus et, à défaut de se conformer aux obligations résultant de la présente résolution, les dispositions pénales du règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA29 0045) s'appliquent.

Annexe «A» :

Plan projet d'implantation / daté du 6 mai 2013 - minute # 5547, dessiné par Robert Katz arpenteur-géomètre.

Annexe «B» :

Cahier de concept architectural / CCU-13 mai 2013 présenté par Forme Studio (Morand-Edmond architectes).

Annexe «C» :

Plans d'aménagement paysager dessinés par Vlan Paysages (Julie St-Arnaud, architecte paysagiste), portant le numéro de projet # 13-28, datés du 6 mai 2013.

QU'un avis public annonçant la possibilité de faire une demande de participation à un référendum soit publié conformément à la loi.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

40.02 1132640020

Monique WORTH

Maire d'arrondissement
Mayor of the Borough

Signée électroniquement le 18 juillet 2013

TO REQUIRE the applicant to comply with all the requirements above, and in default to comply with its obligations under this present resolution, penal provisions of the by-law concerning specific construction, alteration or occupancy proposals for an immovable (CA29 0045) will apply.

Appendix "A":

Draft layout plan/ dated May 6, 2013 – minute # 5547, drawn by Robert Katz, land surveyor.

Appendix "B":

Architectural concept notebook/ CCU – May 13, 2013 presented by Forme Studio (Morand-Edmond Architects).

Appendix "C":

Landscaping plans drawn by Vlan Paysages (Julie St-Arnaud, landscaping architect), bearing project number # 13-28, dated May 6, 2013.

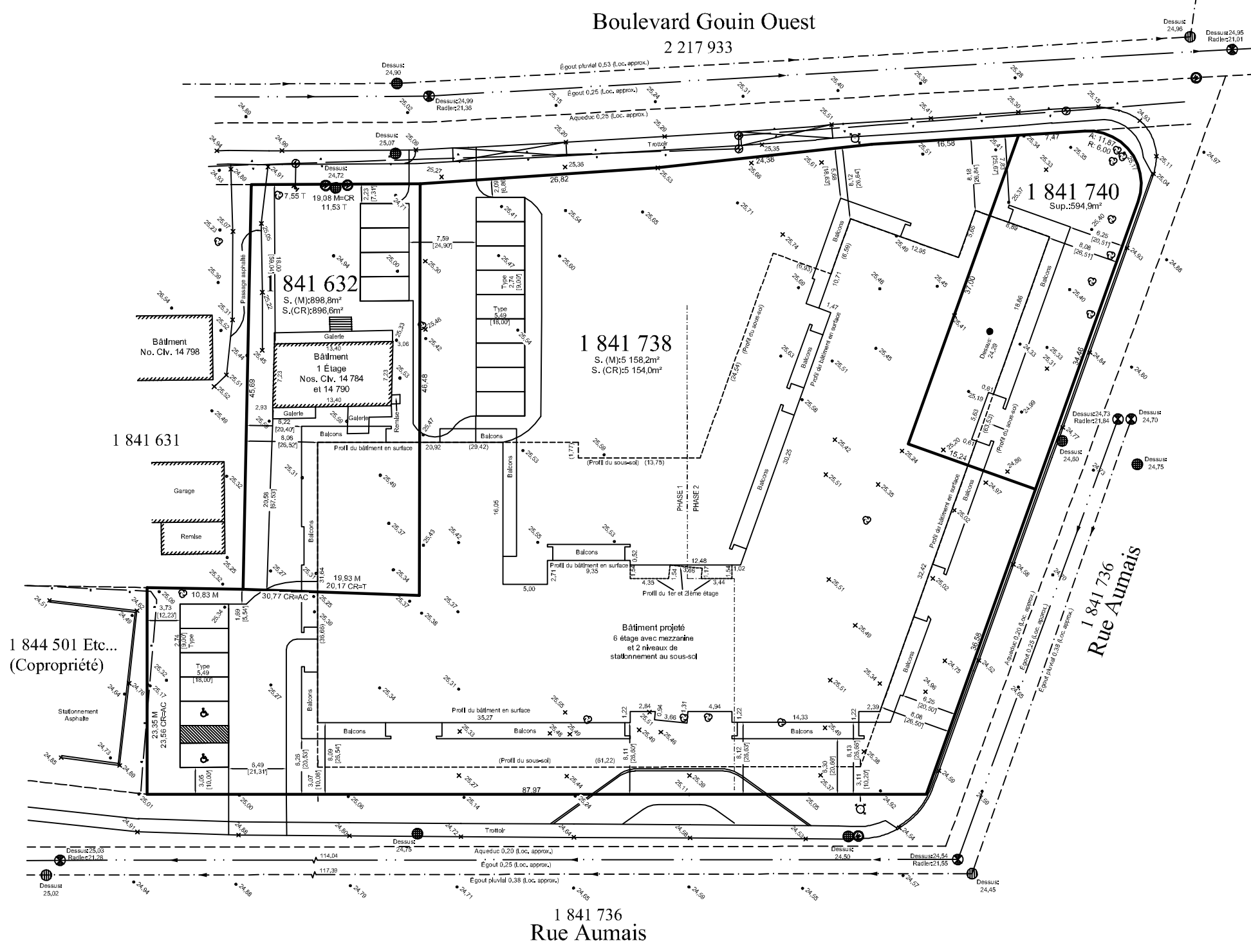
THAT a public notice proclaiming that applications to a referendum may be received, be published according to the provisions of the law.

UNANIMOUSLY ADOPTED

Suzanne CORBEIL

Secrétaire d'arrondissement
Secretary of the Borough

Le Groupe Conseil T.T. Katz



Notes:
Nonobstant les servitudes pouvant être indiquées au présent plan, cette propriété doit faire l'objet d'une recherche notariale pour compléter et/ou confirmer les titres et les servitudes affectant.

Toutes les dimensions de lot(s) montrées concordent avec celles inscrites au Titre et Cadastre (si applicable), sauf indication contraire.

L'emplacement et les caractéristiques des services souterrains illustrés sur ce plan sont selon les plans d'ouvrages publics obtenus de la Municipalité et devront être vérifiés auprès des autorités responsables avant d'entreprendre tout projet.

Avant l'excavation le contracteur devra vérifier tous les services souterrains.

Toutes les élévations indiquées sur ce plan sont en référence au système géodésique (SCOPQ).

Toute reproduction de ce plan est interdite en vertu des dispositions de la loi sur les droits d'auteur R.S.C., C-30, S1.

M Mesure selon arpentage sur les lieux
T Mesure selon titre cadastré
CR Mesure cadastrale après rénovation
AC Mesure cadastrale avant rénovation

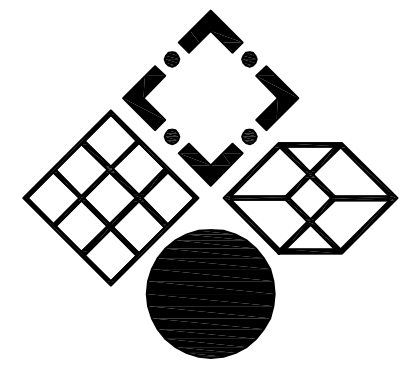
N.B.
Le présent plan d'implantation a été préparé à l'aide des plans de Forme Studio - Morand Emard architectes. Numéro du plan: 13-09-A100
Date de reçu le 1er mai 2013
Avant d'entreprendre tout projet de construction, cette implantation doit être approuvée et/ou confirmée par:
• Le Propriétaire
• La Municipalité
• L'auteur des plans de références

Legende (si applicable)

- x- Clôture
- Hâle
- Bordure (béton)
- Fils aériens électriques
- Lampe d'arrêt
- Feu de circulation
- Poteau
- Regard Électrique
- Borne Fontaine
- Regard Sanitaire
- Pubant
- Valve à Gaz
- Regard Aqueduc
- Arbre
- Regard Pluvial

Échelle	1:300	System(e)	Mesure Métrique
Lot(s) no.	1 841 632, 1 841 738, 1 841 740		
Cadastre	Québec		
Circonscription foncière	Montréal		
Registration division	Municipalité		
Municipality	Ville de Montréal (arr. Pierrefonds-Roxboro)		
6			
5			
4			
3			
2			
1			
No.	Date	Révisions	
Dossier File	Projet Project	Plan Drawing	Date
39839	38717	3	6 Mai 2013
Chief d'équipe Crew chief	J.P.F.	Calculé par Computed by	M.T.
Dessiné par Drawn by	M.T.	Vérifié par Verified by	
			Robert Katz
			No. Minute: 5547 A.G. Ing. Q.L.S. Eng.

Plan d'Implantation



ARPENTEURS-GÉOMÈTRES
INGÉNIEURS-CONSEILS
LAND SURVEYORS
CONSULTING ENGINEERS
3901 o. Jean-Talon, bureau 300
Montréal, Québec H3R 2G4
Tél: 514 341-3408
Fax: 514 341-0558
Info@katz.qc.ca

T.T. KATZ

Cotes des crues de récurrence selon le rapport du Centre d'Expertise Hydrique du Québec Rivière Des-Prairies Édition de Juin 2006 Secteur: 303	
2 ans	22,6 m
20 ans	23,5 m
100 ans	23,9 m

La zone inondable (0-100 ans) est réglementée par la politique gouvernementale de protection environnementale des rives et est sujette à certaines restrictions concernant toutes constructions et tous ouvrages et travaux.
Le présent emplacement n'est pas situé dans une zone d'inondation telle qu'établie par les cotes des crues de récurrence indiquées ci-haut.

DOCUMENT POUR LE CCU

VILLE DE PIERREFONDS

13 Mai 2013



FORME STUDIO
MORAND EMOND
ARCHITECTES



Gouin Vered Group

No. projet 13-09 -projet Gouin Vered





CLIENT

Gouin Vered Group



PROJET

Développement résidentiel
Boulevard Gouin

DESSIN
perspective 1

ÉCHELLE

EMISSION:
DOCUMENT DE CCU

DATE
13 MAI 2013

SCEAU



FORME STUDIO
MORAND EMOND
ARCHITECTES

PAGE

2

DÉFINITION D'UNE BASE ET D'UNE TÊTE PAR L'UTILISATION DU MÊME MATÉRIAU.

CRÉATION D UN CORPS «CADRÉ» PAR UN MATERIAU PLUS FONCÉ, SOULIGNÉ PAR DES LINTEAUX DE PIERRES GRISES CLAIRES.

INTERRUPTION DES BALCONS POUR CRÉER UNE INTERCONNECTION ENTRE LA TÊTE ET LA BASE PAR LA CONTINUITÉ DE CES MATÉRIAU.

POUR ACCENTUER L'EFFET DE CONTRASTE ENTRE LA «PEAU» EXTÉRIEURE (Panneaux) ET LE FOND, ON UTILISE DES BLOC GRIS FONCÉS, LESQUELS DESCENDENT DANS LES COINS JUSQU'AU SOL POUR ASSEoir

LES PANNEAUX SONT DELIMITÉS PAR L'INSERTION DE JOINTS, POSITIONNÉS DE FAÇON COHERENTE AVEC LES GRANDES LIGNES DES ELEVATIONS.



CLIENT

Gouin Vered Group



PROJET

Développement résidentiel
Boulevard Gouin

DESSIN

ÉCHELLE

EMISSION:

DOCUMENT DE CCU

DATE

13 MAI 2013

SCEAU



FORME STUDIO
MORAND EMOND
ARCHITECTES

PAGE

3

1-MACONNERIE

1.1 - BLOCS NOBLE ARCHITECTURAU
COMPAGNIE PERMACON OU EQUIVALENT
TYPE MEULÉ
COULEUR CHARBON
DIM 3.5" x 15.3"X7.5"

1.2 - BLOCS NOBLE ARCHITECTURAU
COMPAGNIE PERMACON OU EQUIVALENT
TYPE MEULÉ
COULEUR GRIS UNIVERSEL
DIM 3.5" x 15.3"X7.5"

1.3 - BLOCS NOBLE ARCHITECTURAU
COMPAGNIE PERMACON OU EQUIVALENT
TYPE MEULÉ
COULEUR BLANC PORCELAINE
DIM 3.5" x 15.3"X7.5"

1.4 - BLOCS NOBLE ARCHITECTURAU
COMPAGNIE PERMACON OU EQUIVALENT
TYPE MEULÉ
COULEUR GRIS UNIVERSEL
DIM 3.5" x 15.3"X3.5"

2-PANNEAU ACRYLIQUE

2.1 ACRYLIQUE
COMPAGNIE ADEX
COULEUR W-209-1E TEXTURE SABLÉ
(GRIS CLAIRE)

3-ALUMINIUM

3.1 PANNEAU D ALUMINUM
COMPAGNIE PANFAB.
PANNEAU D'ALUMINUM PRÉPEINT
COULEUR BLANC PUR

4-BOIS

4.1 BOIS (LA BOITE A L'ENTREE PRICIPALE)
BOIS TORRÉFIÉ PEUPLIER JAUNE



CLIENT

Gouin Vered Group



PROJET

Développement résidentiel
Boulevard Gouin

DESSIN

ÉCHELLE

EMISSION:

DOCUMENT DE CCU

DATE

13 MAI 2013

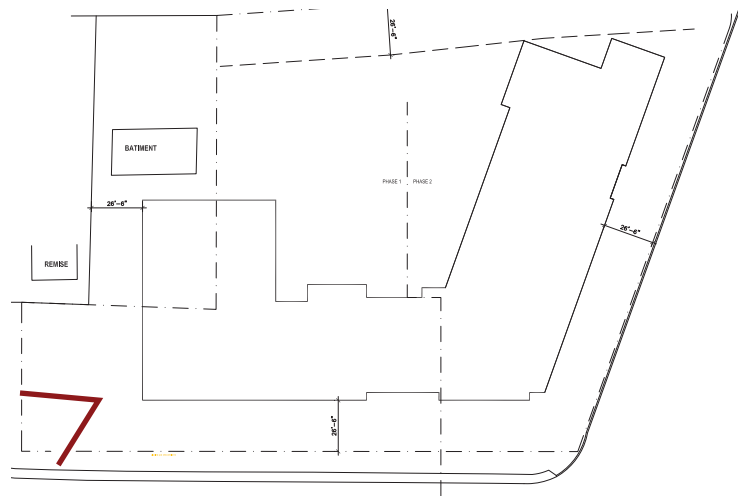
SCEAU



FORME STUDIO
MORAND EMOND
ARCHITECTES

PAGE

4



CLIENT

Gouin Vered Group



PROJET

Développement résidentiel
Boulevard Gouin

DESSIN
perspective 2

ÉCHELLE

EMISSION:
DOCUMENT DE CCU

DATE
13 MAI 2013

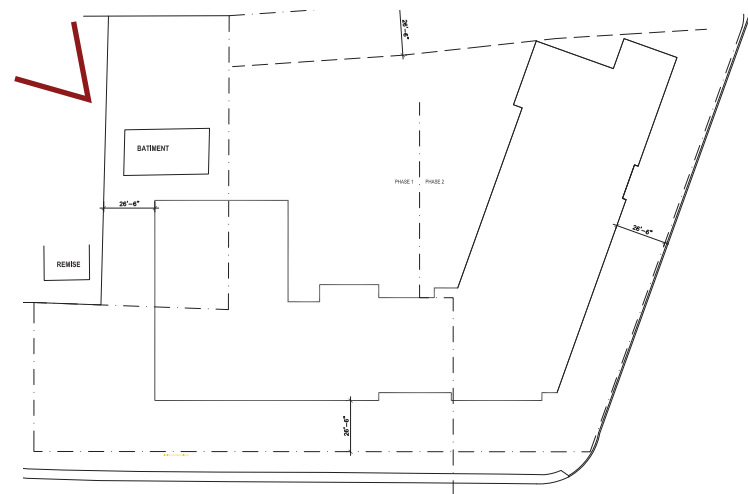
SCEAU



FORME STUDIO
MORAND EMOND
ARCHITECTES

PAGE

5



CLIENT

Gouin Vered Group



PROJET

Développement résidentiel
Boulevard Gouin

DESSIN
perspective 3

ÉCHELLE

EMISSION:
DOCUMENT DE CCU

DATE
13 MAI 2013

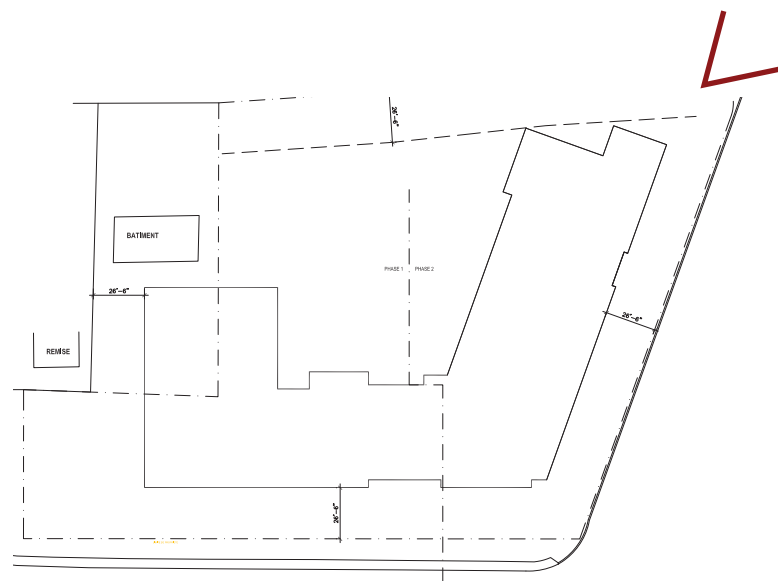
SCEAU



FORME STUDIO
MORAND ÉMOND
ARCHITECTES

PAGE

6



CLIENT

Gouin Vered Group



PROJET

Développement résidentiel
Boulevard Gouin

DESSIN
perspective 4

ÉCHELLE

EMISSION:
DOCUMENT DE CCU

DATE
13 MAI 2013

SCEAU



FORME STUDIO
MORAND EMOND
ARCHITECTES

PAGE

7

Images references pour l' entrée principale



kaleida-health-gates-vascular-institute-cannon-design

COUPE PERSPECTIVE



CLIENT

Gouin Vered Group



PROJET

Développement résidentiel
Boulevard Gouin

DESSIN
références
d'entrée
ÉCHELLE

EMISSION:
DOCUMENT DE CCU

DATE
13 MAI 2013

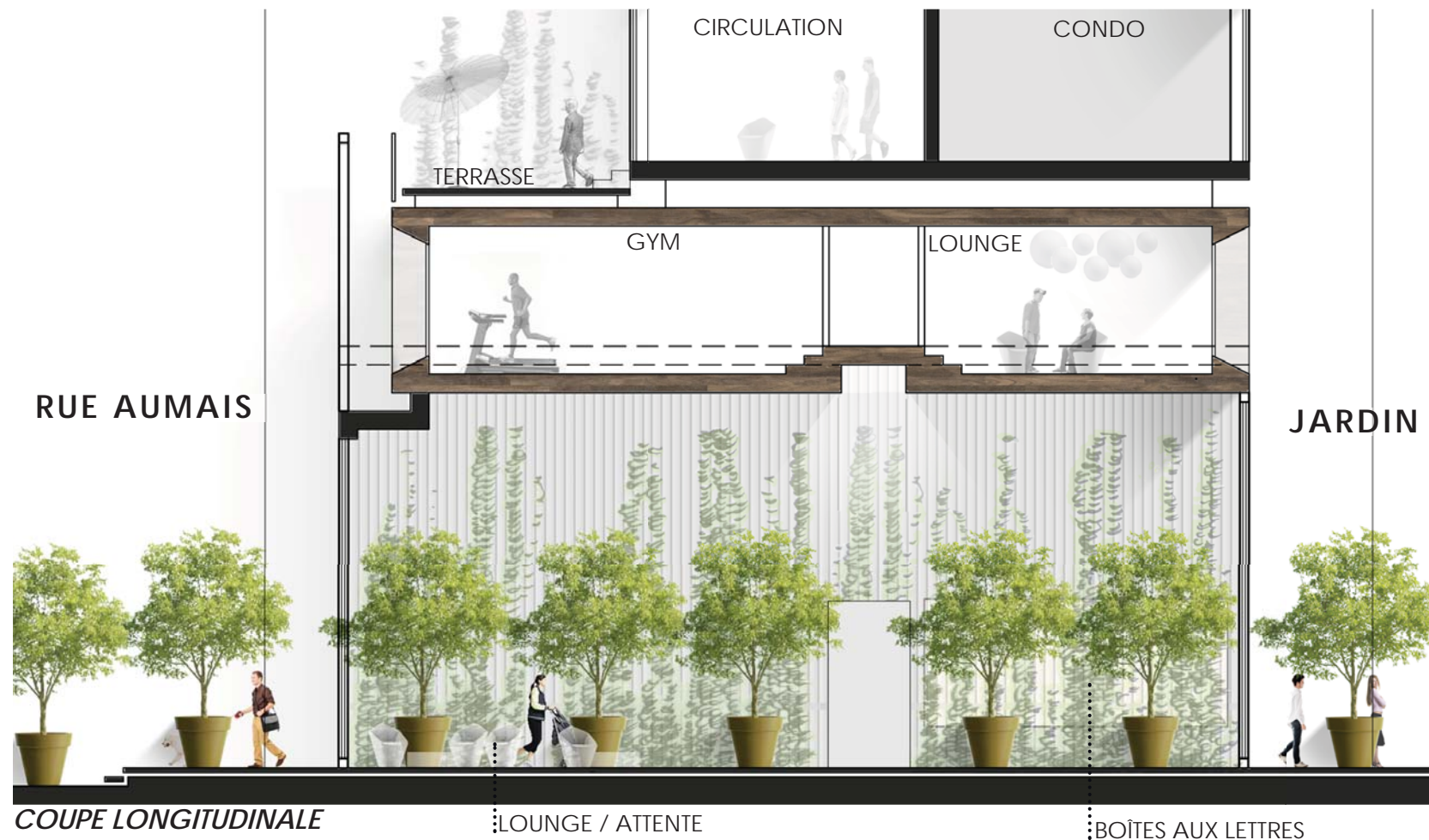
SCEAU



FORME STUDIO
MORAND EMOND
ARCHITECTES

PAGE

8



CLIENT

Gouin Vered Group



PROJET

Développement résidentiel
Boulevard Gouin

DESSIN
LOBBY-plan et coupe

ÉCHELLE
N/A

EMISSION:
DOCUMENT DE CCU

DATE
13 MAI 2013

SCEAU



FORME STUDIO
MORAND EMOND
ARCHITECTES

PAGE

9



CLIENT

Gouin Vered Group



PROJET

Développement résidentiel
Boulevard Gouin

DESSIN
perspective
l'entrée
ÉCHELLE

EMISSION:
DOCUMENT DE CCU

DATE
13 MAI 2013

SCEAU



FORME STUDIO
MORAND EMOND
ARCHITECTES

PAGE

10

PROJET PROPOSÉ EN PLAN

CLIENT

Gouin Vered Group



PROJET

Développement résidentiel
Boulevard Gouin

DESSIN

ÉCHELLE

EMISSION:

DOCUMENT DE CCU

DATE

13 MAI 2013

SCEAU



FORME STUDIO
MORAND EMOND
ARCHITECTES

PAGE

11

STATISTIQUES DU PROJET:

AIR DU TERRAIN: 71672 p.c.(100%)
POURCENTAGE D'OCCUPATION AU SOL: 24402 p.c.(34.1%)

NOMBRE D'ÉTAGES AÉRIENS: 6 ÉTAGES + MEZZANINE (40%)

NOMBRE D'ÉTAGES SOUTERRAINS: 02 SOUS-SOL

NOMBRE TOTAL D'UNITÉS:

RDC	19
2ÈME NIVEAU	19
3ÈME NIVEAU	19
4ÈME NIVEAU	20
5ÈME NIVEAU	18
6ÈME NIVEAU	16
MEZZANINE	04
TOTAL	115

NOMBRE TOTAL DE STATIONNEMENTS:

SOUS-SOL 01	72
SOUS-SOL 02	74
TOTAL	146+19 stationnements extérieurs

NOMBRE TOTAL DE CASIERS: 141

SUPERFICIES BRUTES :

RDC	24212.6 p.c.
2ÈME NIVEAU	24212.6 p.c.
3ÈME NIVEAU	24402.8 p.c.
4ÈME NIVEAU	23811.0 p.c.
5ÈME NIVEAU	21454.4 p.c.
6ÈME NIVEAU	19137.6 p.c.
MEZZANINE	7548.1 p.c.
TOTAL	144779.1 p.c.

PIEDS CARRÉS DES SERVICES EN COMMUN:

RDC	1619.0 p.c.
2ÈME NIVEAU	1558.4 p.c.
3ÈME NIVEAU	1564.1 p.c.
4ÈME NIVEAU	362 p.c.
5ÈME NIVEAU	362 p.c.
6ÈME NIVEAU	362 p.c.
TOTAL	4269.1 p.c.

PIEDS CARRÉS VENDABLES :

RDC	19777 p.c.
2ÈME NIVEAU	19777 p.c.
3ÈME NIVEAU	19777 p.c.
4ÈME NIVEAU	19790 p.c.
5ÈME NIVEAU	18315 p.c.
6ÈME NIVEAU	16128 p.c.
MEZZANINE	5296 p.c.
TOTAL	118860 p.c.

CLIENT

Gouin Vered Group



PROJET

Développement résidentiel
Boulevard Gouin

DESSIN
statistique

ÉCHELLE

EMISSION:

DOCUMENT DE CCU

DATE

13 MAI 2013

SCEAU



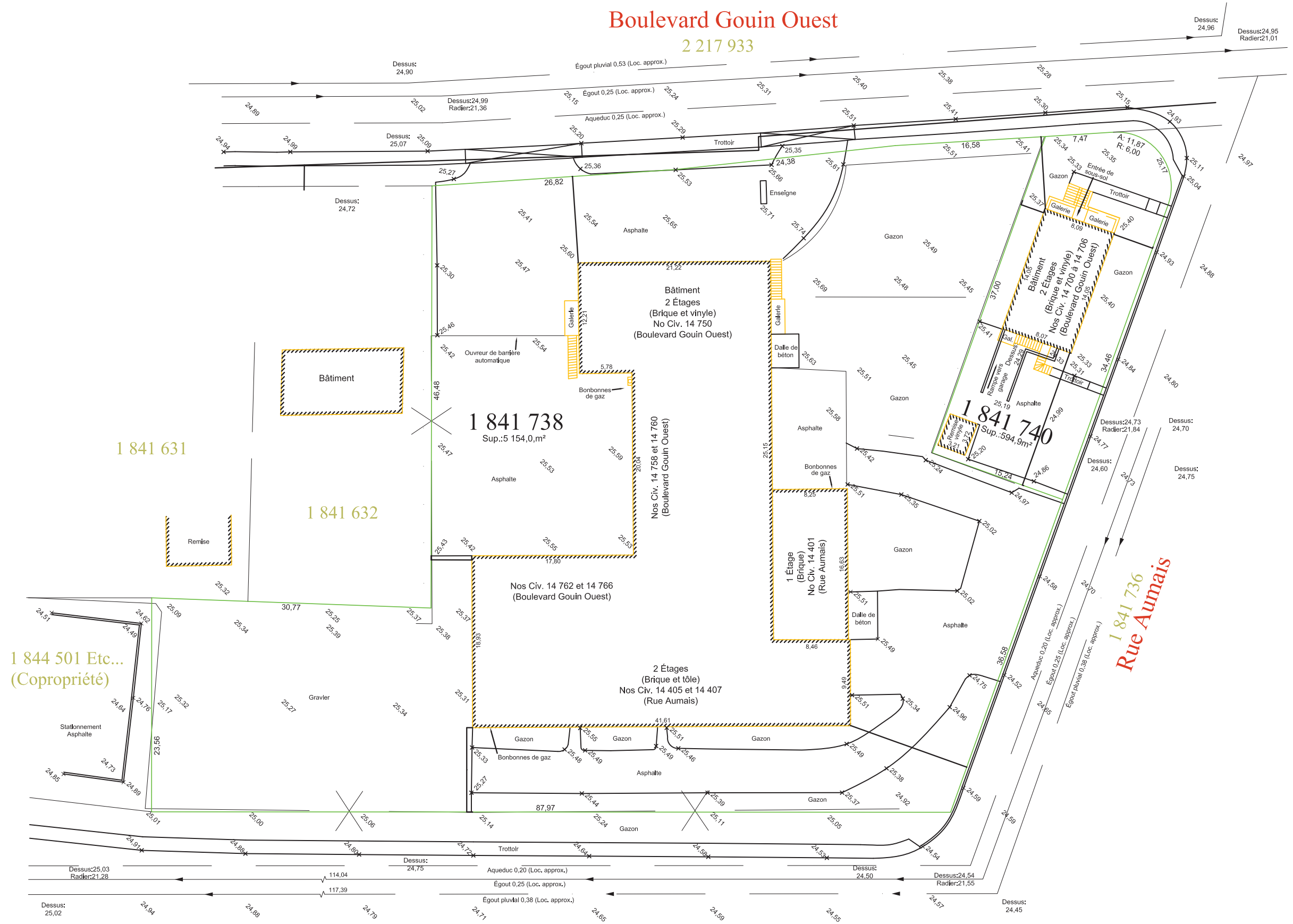
FORME STUDIO
MORAND EMOND
ARCHITECTES

PAGE

12

Boulevard Gouin Ouest

2 217 933



Rue Aumais

CLIENT

Gouin Vered Group



PROJET

Développement résidentiel
Boulevard Gouin

DESSIN
plan d'arpenteur

ÉCHELLE

EMISSION:
DOCUMENT DE CCU

DATE
13 MAI 2013

SCEAU



FORME STUDIO
MORAND EMOND
ARCHITECTES

PAGE

13

Le Groupe Conseil T.T. Katz

Notes:
Nonobstant les servitudes pouvant être indiquées au présent plan, cette propriété doit faire l'objet d'une recherche notariale pour compléter et/ou confirmer les titres et les servitudes affectant.

Toutes les dimensions de lot(s) mentionnées concordent avec celles inscrites aux Titre et Cadastre (si applicable), sauf indication contraire.

L'emplacement et les caractéristiques des services souterrains illustrés sur ce plan sont selon les plans d'utilités publiques obtenus de la Municipalité et devront être vérifiés auprès des autorités responsables avant d'entreprendre tout projet.

Avant l'excavation le contracteur devra vérifier tous les services souterrains.

Toutes les élévations indiquées sur ce plan sont en référence au système géodésique (SCOP).

Toute reproduction de ce plan est interdite en vertu des dispositions de la loi sur les droits d'auteur F.S.C., C-30, S1.

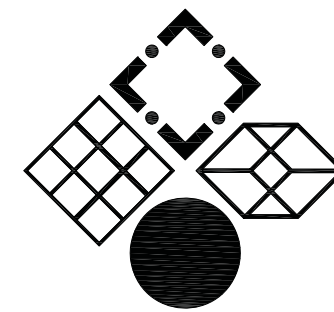
M Mesure selon arpentage sur les lieux
T Mesure selon titre consulté
CR Mesure cadastrale après rénovation
AC Mesure cadastrale avant rénovation

N.B.
Le présent plan d'implantation a été préparé à l'aide des plans de: Forme Studio - Morand Emond architectes
Numéro du plan: 13-09-A100
Daté du: reçu le 1er mai 2013
Avant d'entreprendre tout projet de construction cette implantation doit être approuvée et/ou confirmée par:
• Le Propriétaire • La Municipalité • L'auteur des plans de références

Legend (si applicable)
- X - = Cible
--- = Hais
--- = Bordure (béton)
--- = Fils aériens électriques
○ = Lampadaire
--- = Hauteur
--- = Feux de Circulation
--- = Poseau
--- = Regard Pluvial
○ = Regard Electrique
○ = Borne Fontaine
○ = Regard Sanitaire
○ = Puitsard
○ = Valve à Gaz
○ = Valve d'eau
○ = Regard Aqueduc
○ = Arbre

Échelle	1:300	System(e)	Mesure Métrique
Lot(s) no.	1 841 632, 1 841 738, 1 841 740		
Cadastre	Québec		
Circonscription fondère Registration division	Montréal		
Municipalité Municipality	Ville de Montréal (arr. Pierrefonds-Roxboro)		
6			
5			
4			
3			
2			
1			
No.	Date	Révisions	
Dossier File	Projet Project	Plan Drawing	Date
39839	38717	3	6 Mai 2013
Chef d'équipe Crew chief	J.P.F.	Calculé par Computed by	M.T.
Dessiné par Drawn by	M.T.	Vérifié par Verified by	
Robert Katz			
No. Minute: 5547			A.G. Ing. Q.L.S. Eng.

Plan d'Implantation



ARPENTEURS-GÉOMETRES
INGÉNIEURS-CONSEILS
LAND SURVEYORS
CONSULTING ENGINEERS

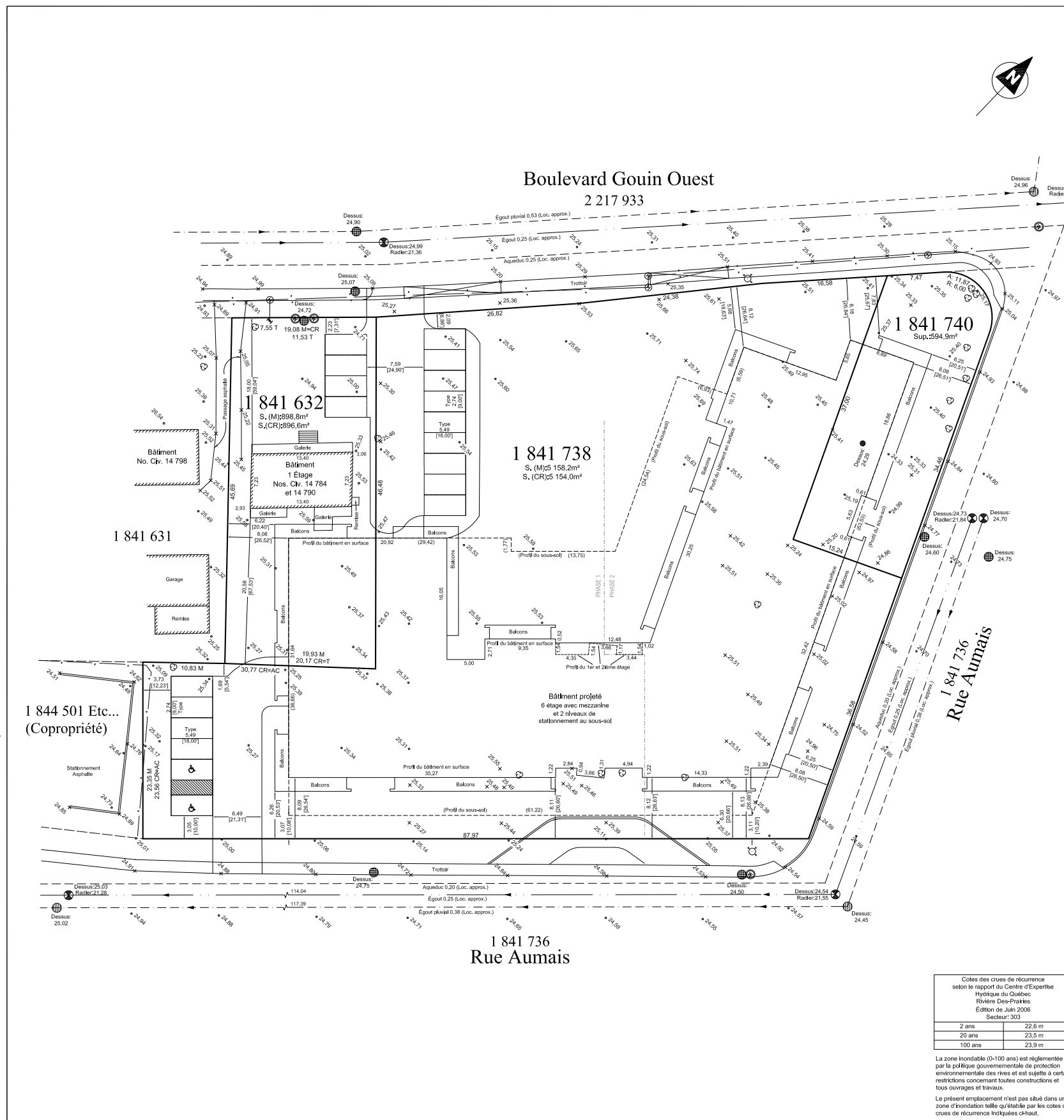
3901 c. Jean-Talon, bureau 300
Montréal, Québec H3R 2G4

Tél: 514 341-3408
Fax: 514 341-0058
info@katz-qc.ca

T.T. KATZ

Cotes des crues de récurrence selon le rapport du Centre d'Expertise Hydrique du Québec Rivière Des-Prairies Édition de Juin 2006 Secteur: 303	
2 ans	22.6 m
20 ans	23.5 m
100 ans	23.9 m

La zone inondable (0-100 ans) est réglementée par la politique gouvernementale de protection environnementale des rives et est sujette à certaines restrictions concernant toutes constructions et tous ouvrages et travaux.
Le présent emplacement n'est pas situé dans une zone d'inondation telle qu'établie par les cotes des crues de récurrence indiquées ci-haut.



Boulevard Gouin Ouest
2 217 933

1 841 736
Rue Aumais

CLIENT

Gouin Vered Group



PROJET

Développement résidentiel
Boulevard Gouin

DESSIN

plan d'implantation
d'arpenteure
ÉCHELLE

EMISSION:

DOCUMENT DE CCU

DATE

13 MAI 2013

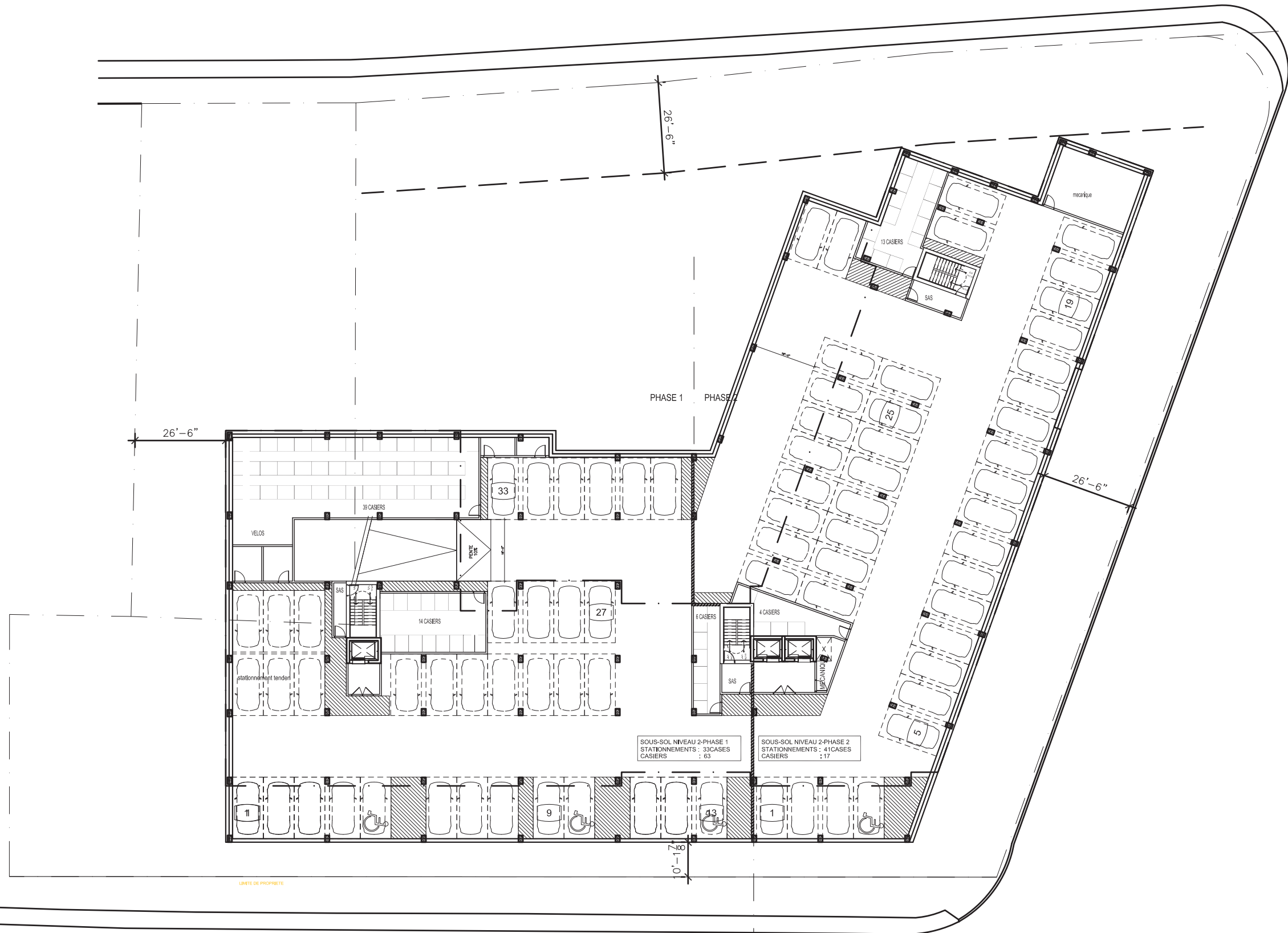
SCEAU



FORME STUDIO
MORAND EMOND
ARCHITECTES

PAGE

14



CLIENT

Gouin Vered Group



PROJET

Développement résidentiel
Boulevard Gouin

DESSIN
plan sous-sol 2

ÉCHELLE
ech : 1/32"

EMISSION:
DOCUMENT DE CCU

DATE
13 MAI 2013

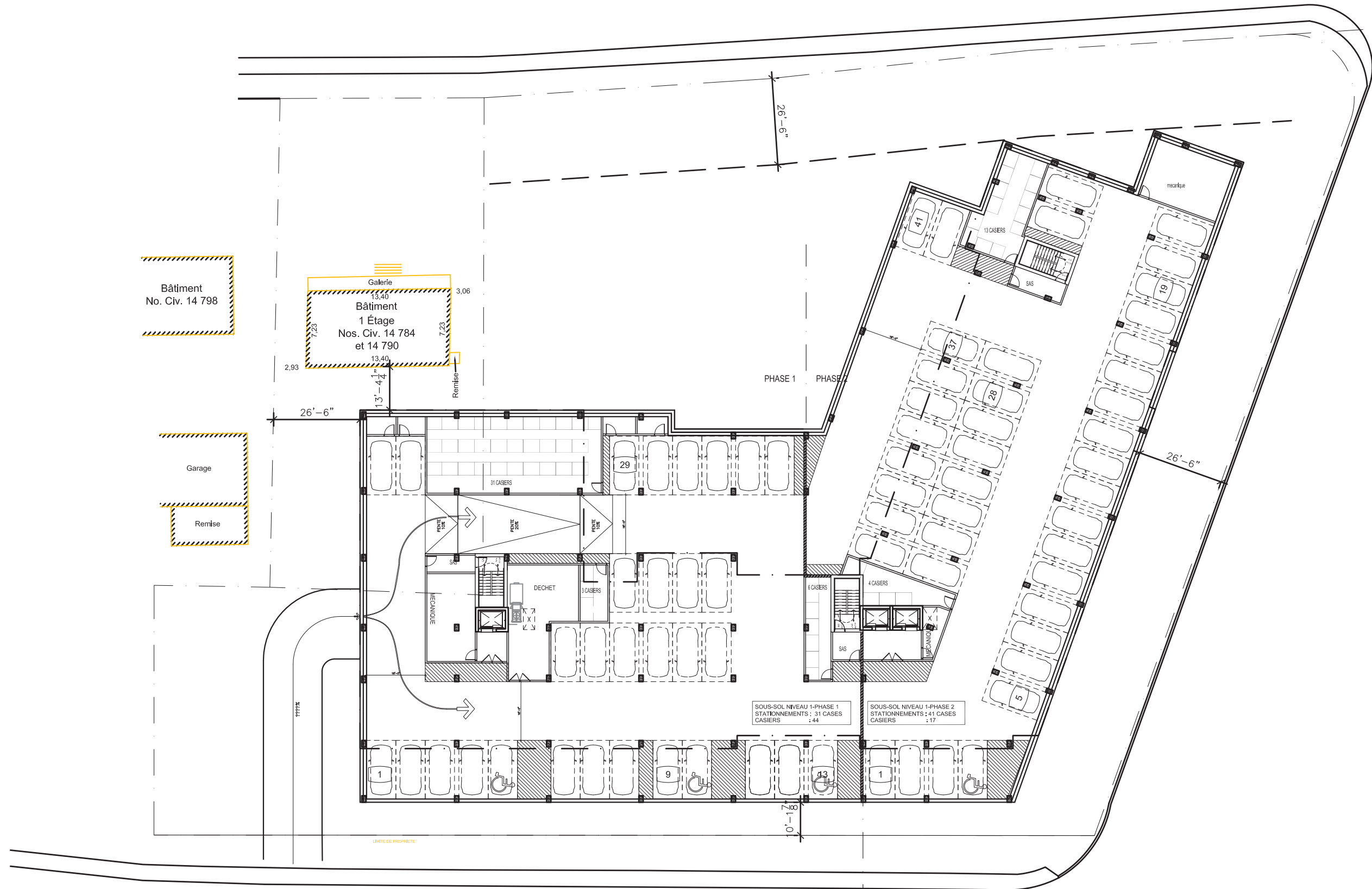
SCEAU



FORME STUDIO
MORAND EMOND
ARCHITECTES

PAGE

15



CLIENT

Gouin Vered Group



PROJET

Développement résidentiel
Boulevard Gouin

DESSIN
plan sous-sol 1

ÉCHELLE
ech : 1/32"

EMISSION:
DOCUMENT DE CCU

DATE
13 MAI 2013

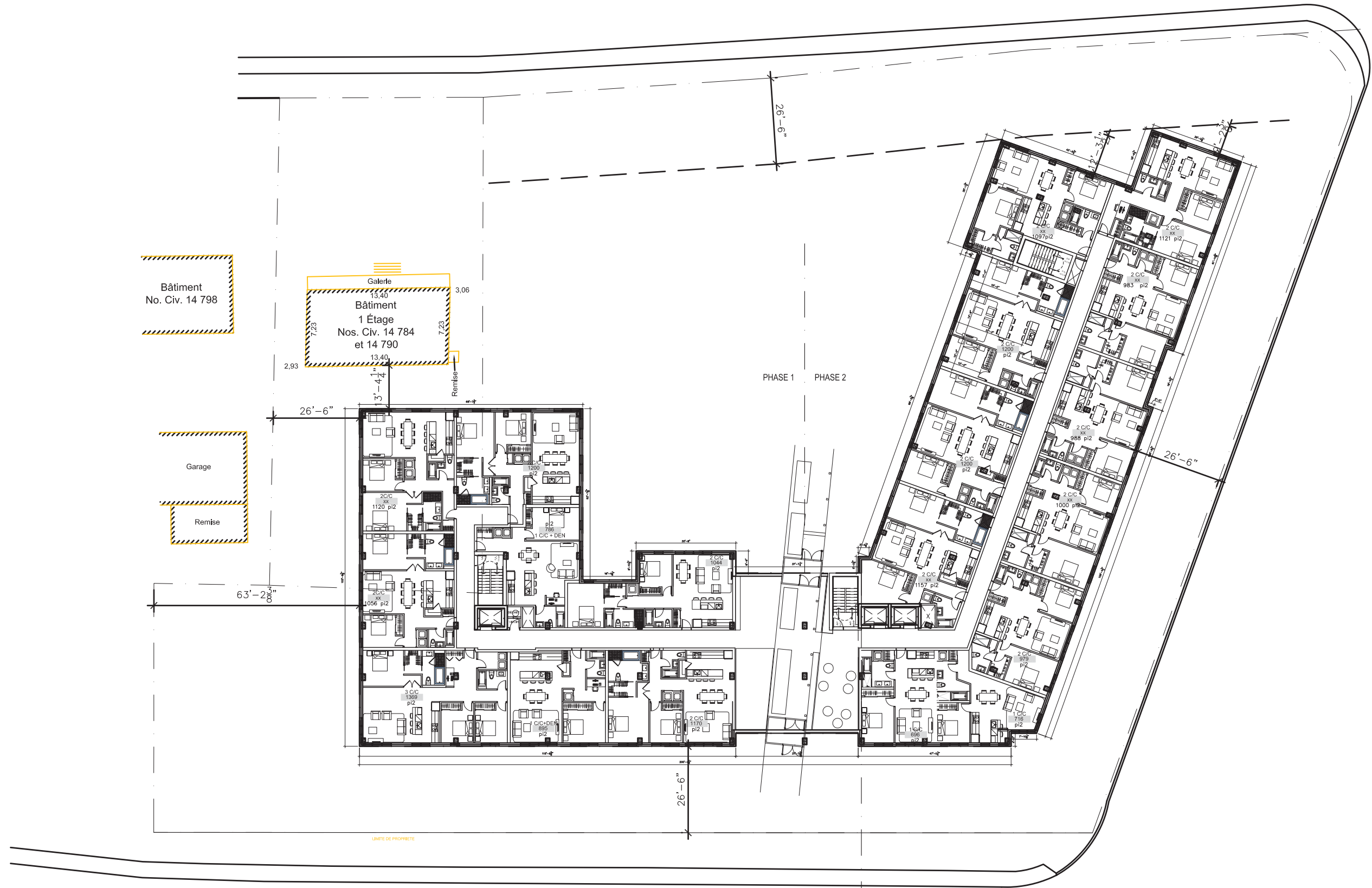
SCEAU



FORME STUDIO
MORAND EMOND
ARCHITECTES

PAGE

16



CLIENT

Gouin Vered Group



PROJET

Développement résidentiel
Boulevard Gouin

DESSIN
plan rdc

ÉCHELLE
ech : 1/32"

EMISSION:

DOCUMENT DE CCU

DATE

13 MAI 2013

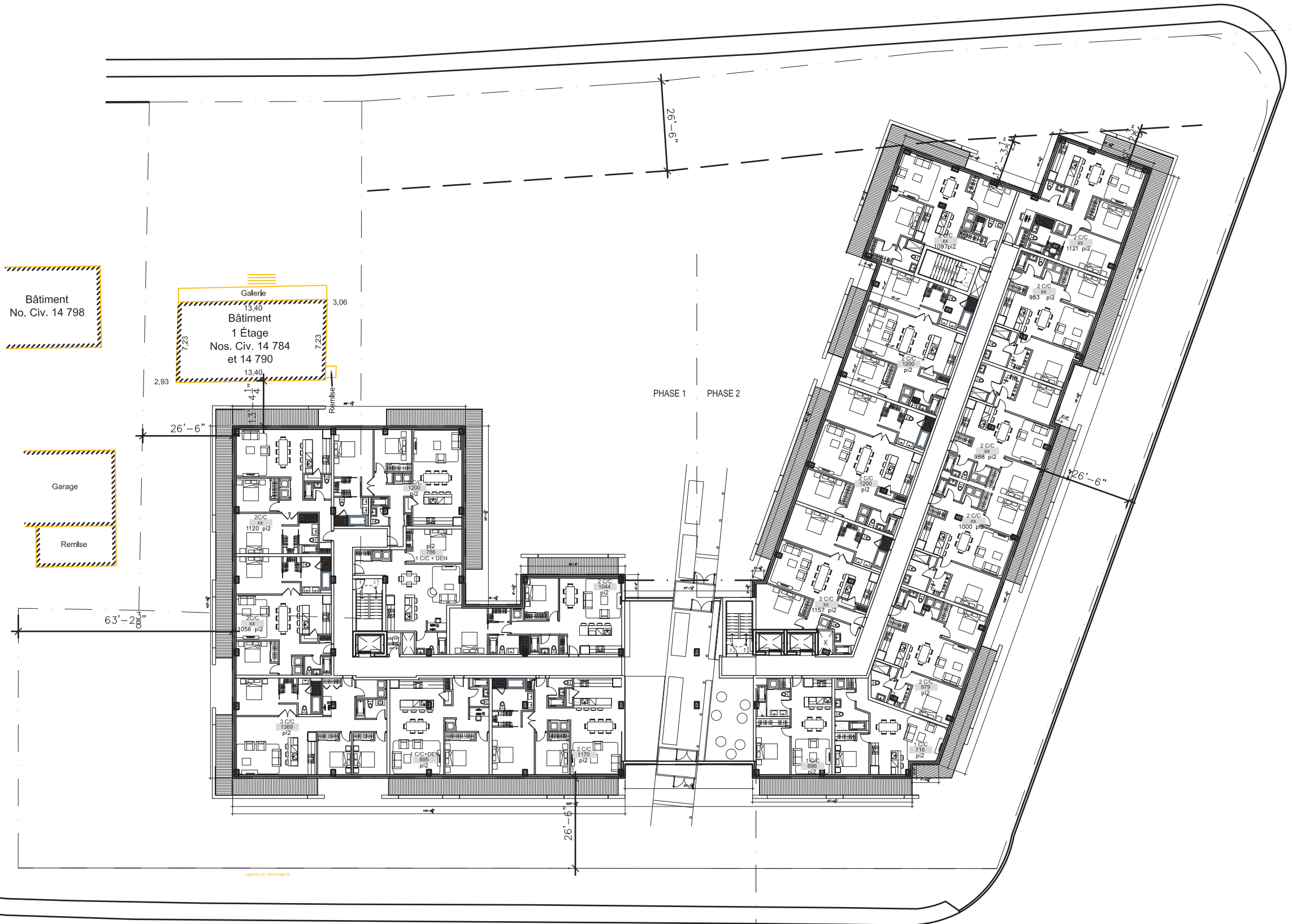
SCEAU



FORME STUDIO
MORAND ÉMOND
ARCHITECTES

PAGE

17



CLIENT

Gouin Vered Group



PROJET

Développement résidentiel
Boulevard Gouin

DESSIN
plan étage 2

ÉCHELLE
ech : 1/32"

EMISSION:
DOCUMENT DE CCU

DATE
13 MAI 2013

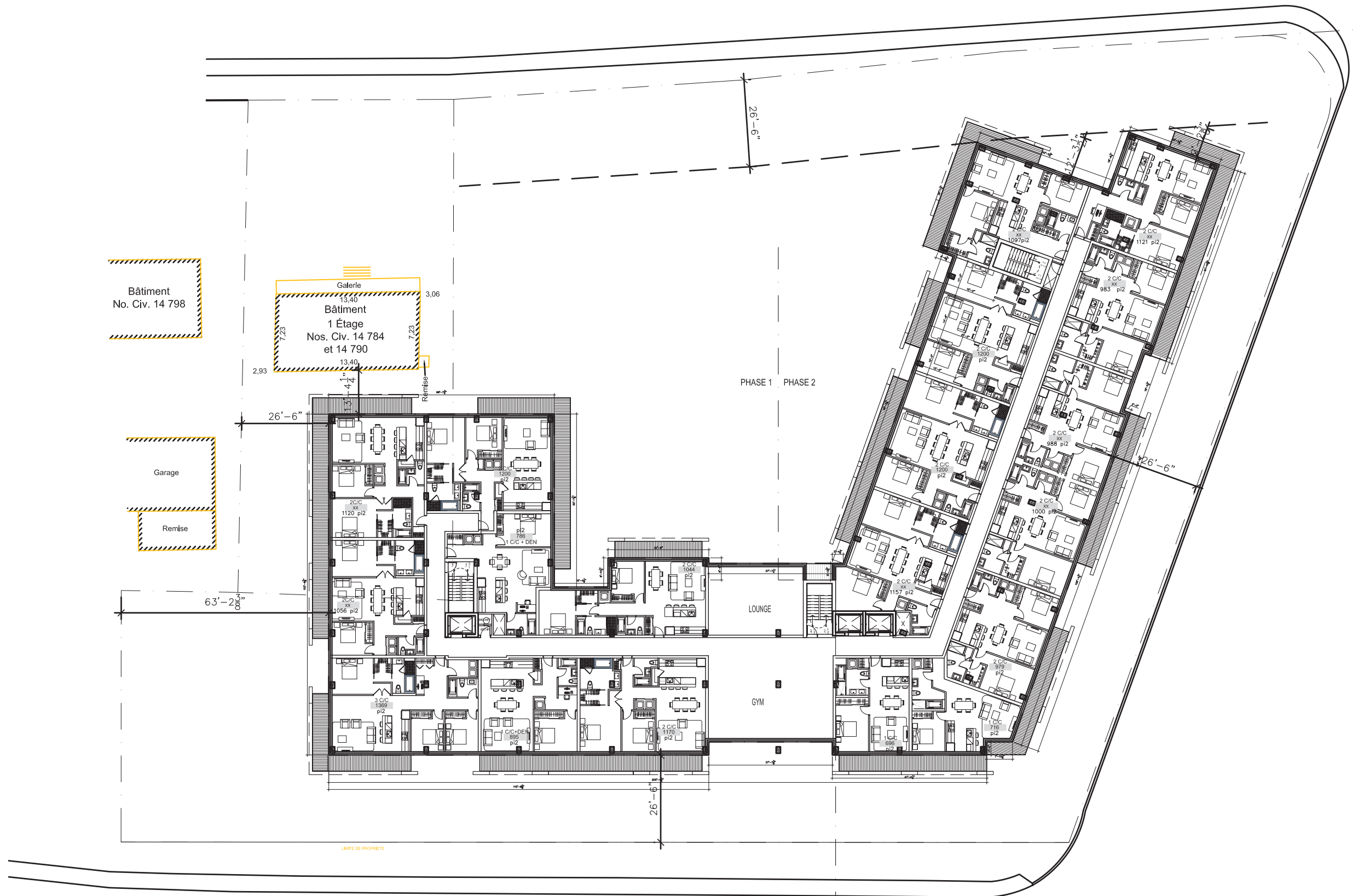
SCEAU



FORME STUDIO
MORAND EMOND
ARCHITECTES

PAGE

18



CLIENT

Gouin Vered Group



PROJET

Développement résidentiel
Boulevard Gouin

DESSIN
plan étage 3

ÉCHELLE
ech : 1/32"

EMISSION:
DOCUMENT DE CCU

DATE
13 MAI 2013

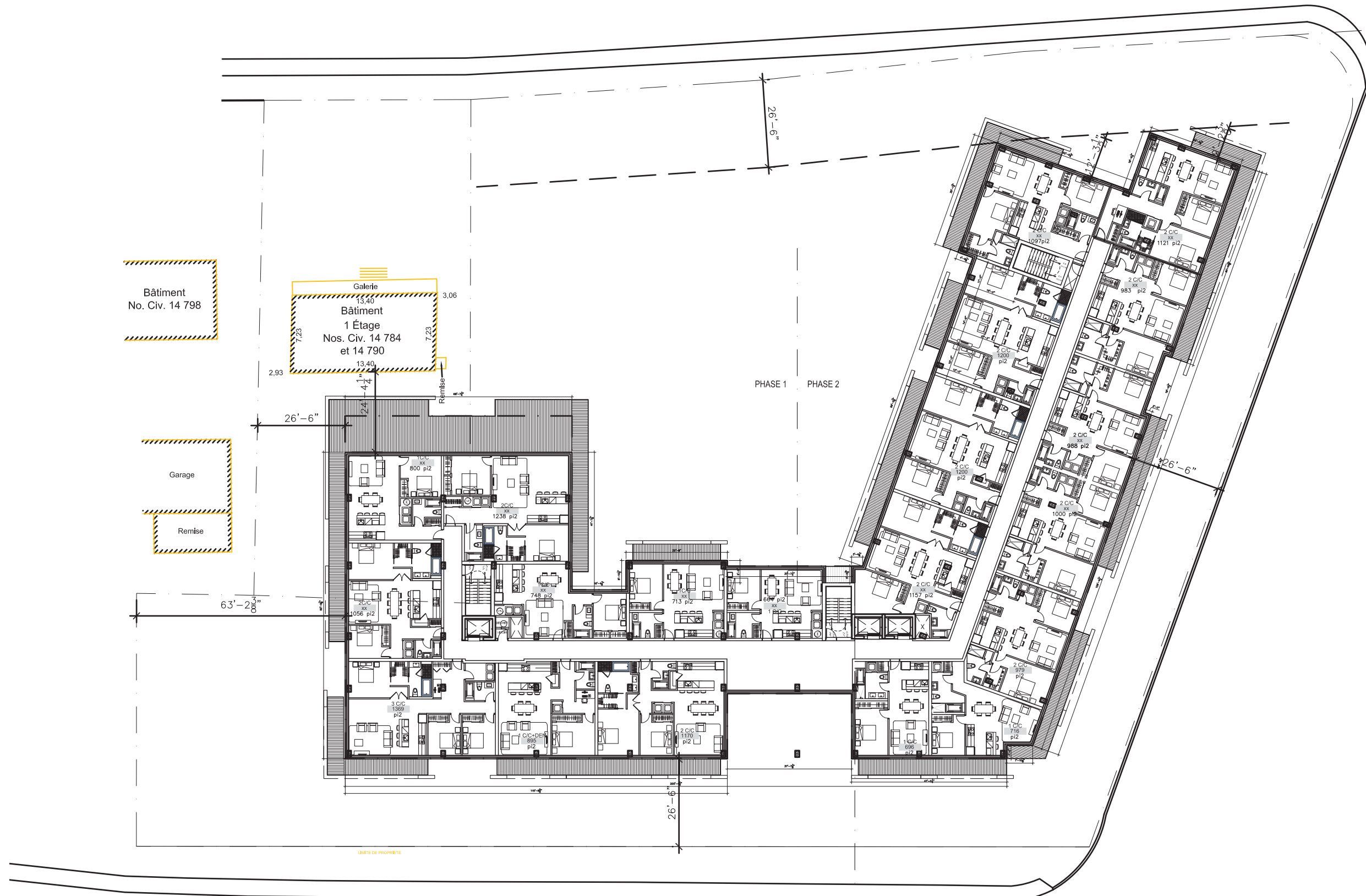
SCEAU



FORME STUDIO
MORAND ÉMOND
ARCHITECTES

PAGE

19



CLIENT

Gouin Vered Group



PROJET

Développement résidentiel
Boulevard Gouin

DESSIN
plan étage 4

ÉCHELLE
ech : 1/32"

EMISSION:
DOCUMENT DE CCU

DATE
13 MAI 2013

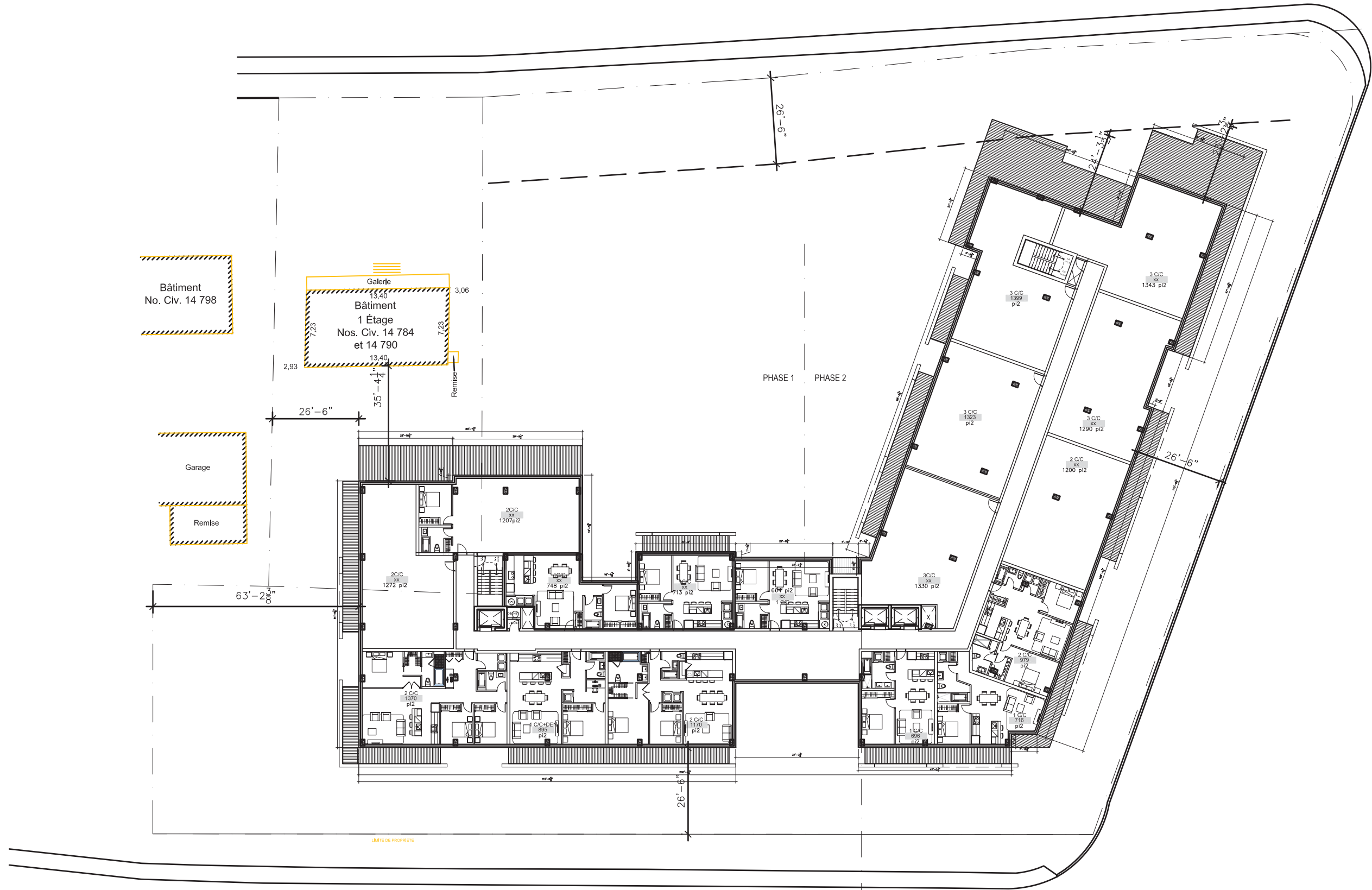
SCEAU



FORME STUDIO
MORAND ÉMOND
ARCHITECTES

PAGE

20



CLIENT

Gouin Vered Group



PROJET

Développement résidentiel
Boulevard Gouin

DESSIN
plan étage 5

ÉCHELLE
ech : 1/32"

EMISSION:
DOCUMENT DE CCU

DATE
13 MAI 2013

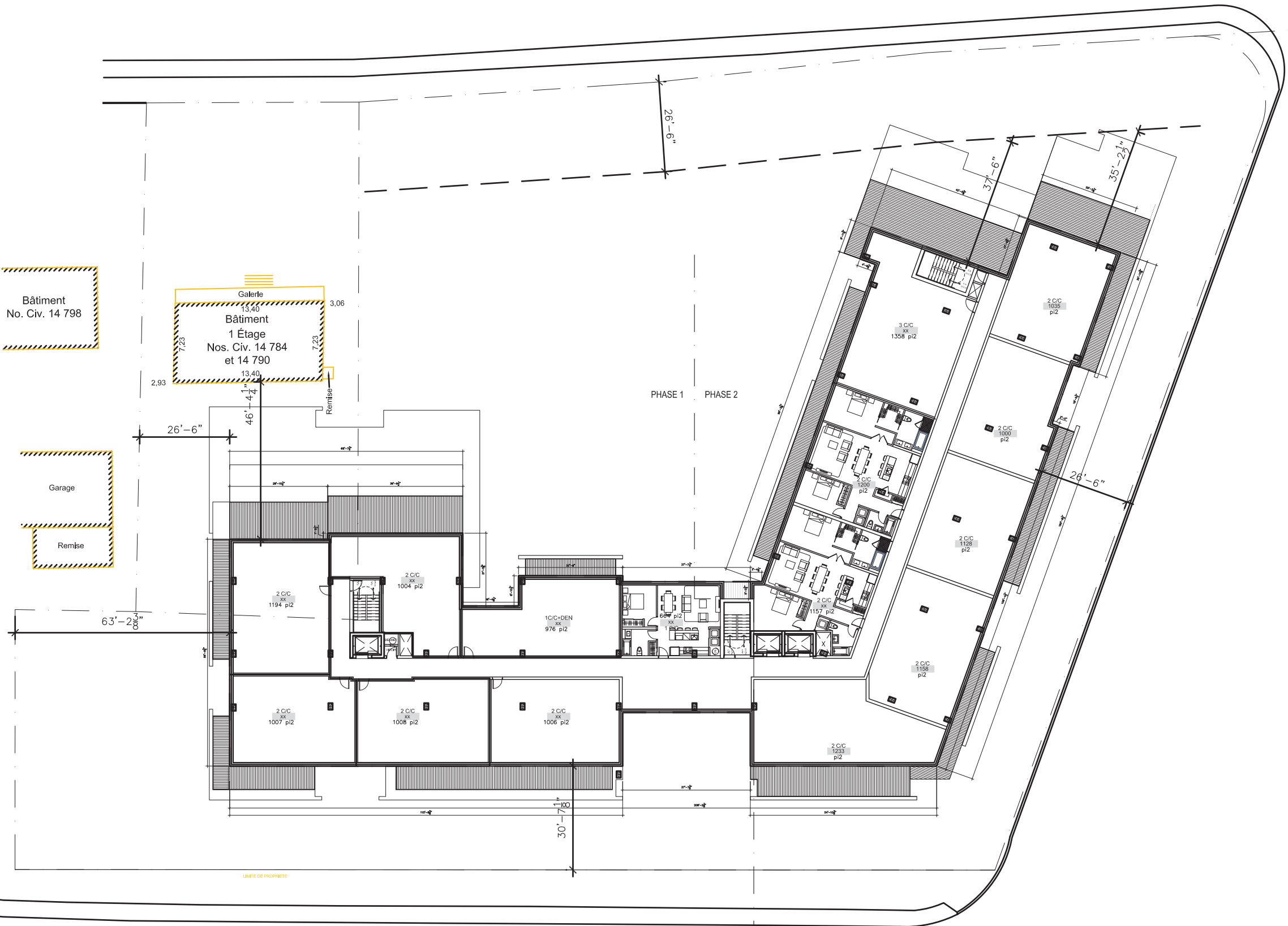
SCEAU



FORME STUDIO
MORAND EMOND
ARCHITECTES

PAGE

21



CLIENT

Gouin Vered Group



PROJET

Développement résidentiel
Boulevard Gouin

DESSIN
plan étage 6

ÉCHELLE
ech : 1/32"

EMISSION:
DOCUMENT DE CCU

DATE
13 MAI 2013

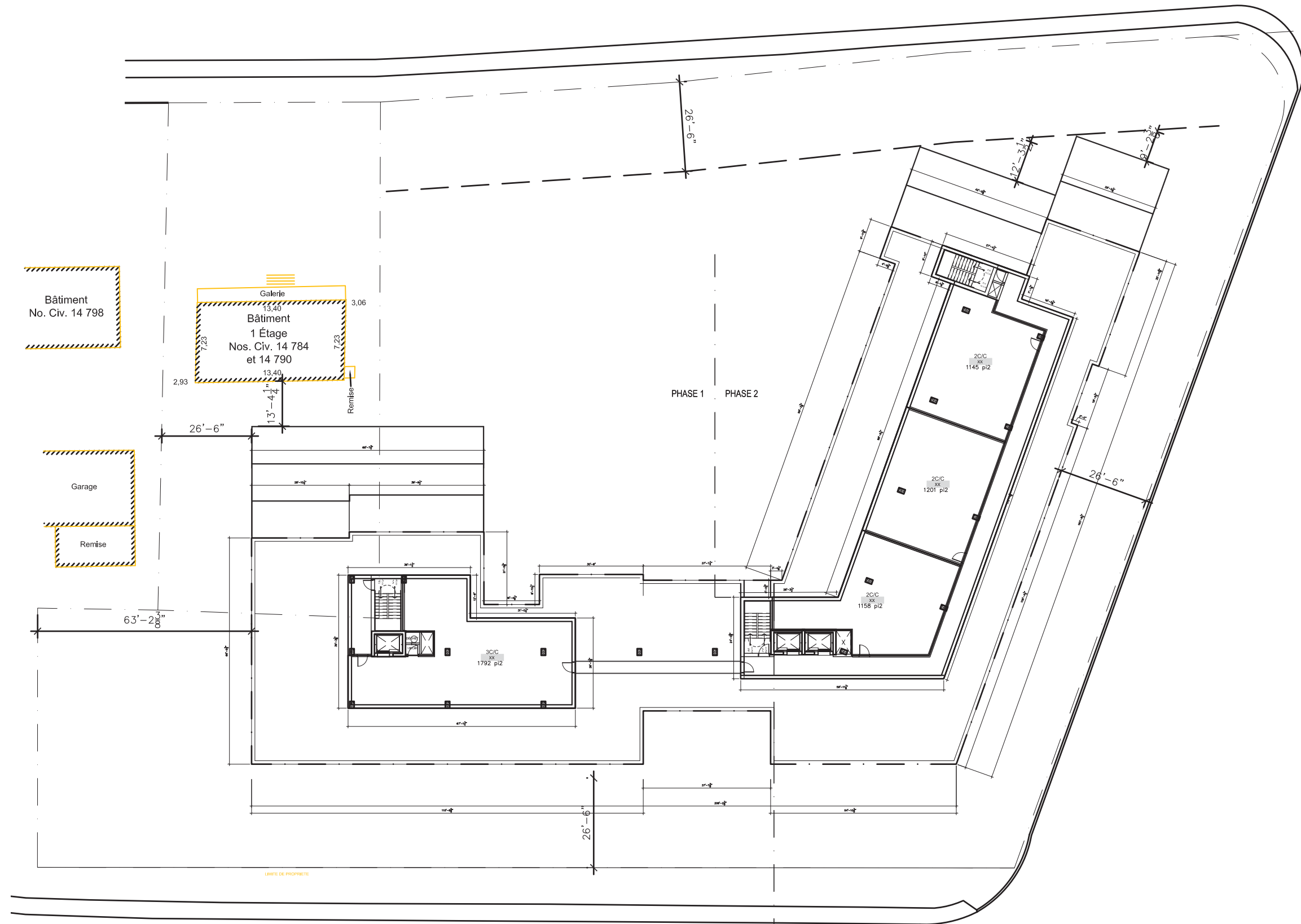
SCEAU



FORME STUDIO
MORAND EMOND
ARCHITECTES

PAGE

22



CLIENT

Gouin Vered Group



PROJET

Développement résidentiel
Boulevard Gouin

DESSIN
plan mezzanine

ÉCHELLE
ech : 1/32"

EMISSION:
DOCUMENT DE CCU

DATE
13 MAI 2013

SCEAU



FORME STUDIO
MORAND ÉMOND
ARCHITECTES

PAGE

23

PROGRAMME DE LA MAISON PATRIMONIALE

CLIENT

Gouin Vered Group



PROJET

Développement résidentiel
Boulevard Gouin

DESSIN

ÉCHELLE

EMISSION:

DOCUMENT DE CCU

DATE

13 MAI 2013

SCEAU



FORME STUDIO
MORAND EMOND
ARCHITECTES

PAGE

24

ÉTUDE SUR LA MAISON JOSEPH THÉORÊT

Le bâtiment est identifié aux documents d'évaluation du patrimoine urbain dans la catégorie suivantes : immeuble de valeur patrimoniale exceptionnelle (juridiction municipale)

Le bâtiment est identifié aux inventaires patrimoniaux dans la catégorie suivante : ancienne maison de ferme (inventaire municipal)

La maison Joseph Théorêt a été construite dans les années 1780 et agrandie ultérieurement. Sa façade avant, côté Nord-Ouest donne sur la rivière, tandis que sa façade arrière est orientée vers la rue Aumais.

La maison est actuellement divisée en deux logements. Le plus petit occupe la partie Nord -Est et se répartit entre le rez-de-chaussée et les combles. Le plus grand, au Sud-Ouest de la maison, utilise uniquement le rez-de-chaussée pour l'habitation, tandis que les combles ne sont utilisés que pour du rangement.

Le projet propose de conserver ces mêmes divisions. Le logement le plus petit deviendrait la suite à l'usage des invités des résidents de la copropriété et se répartirait sur les niveaux de rez-de-chaussée et de combles. Le logement le plus grand deviendrait la suite du concierge. L'espace habitable de ce logement occuperait le rez-de-chaussée, tout comme le logement existant. Le plancher existant entre le rez-de-chaussée et les combles serait ouvert afin de profiter du volume sous combles et de la charpente existante dans l'espace habitable. De cette manière, les éléments de construction d'origine en bois seraient révélés et mis en valeur.



Façade avant (côté rivière) - Nord-Ouest



Pignon Sud-Ouest



Façade arrière (côté rue Aumais) - Sud-Est



Pignon Nord-Est



CLIENT

Gouin Vered Group



PROJET

Développement résidentiel
Boulevard Gouin

DESSIN

maison patrimoniale

ÉCHELLE

EMISSION:

DOCUMENT DE CCU

DATE

13 MAI 2013

SCEAU



FORME STUDIO
MORAND EMOND
ARCHITECTES

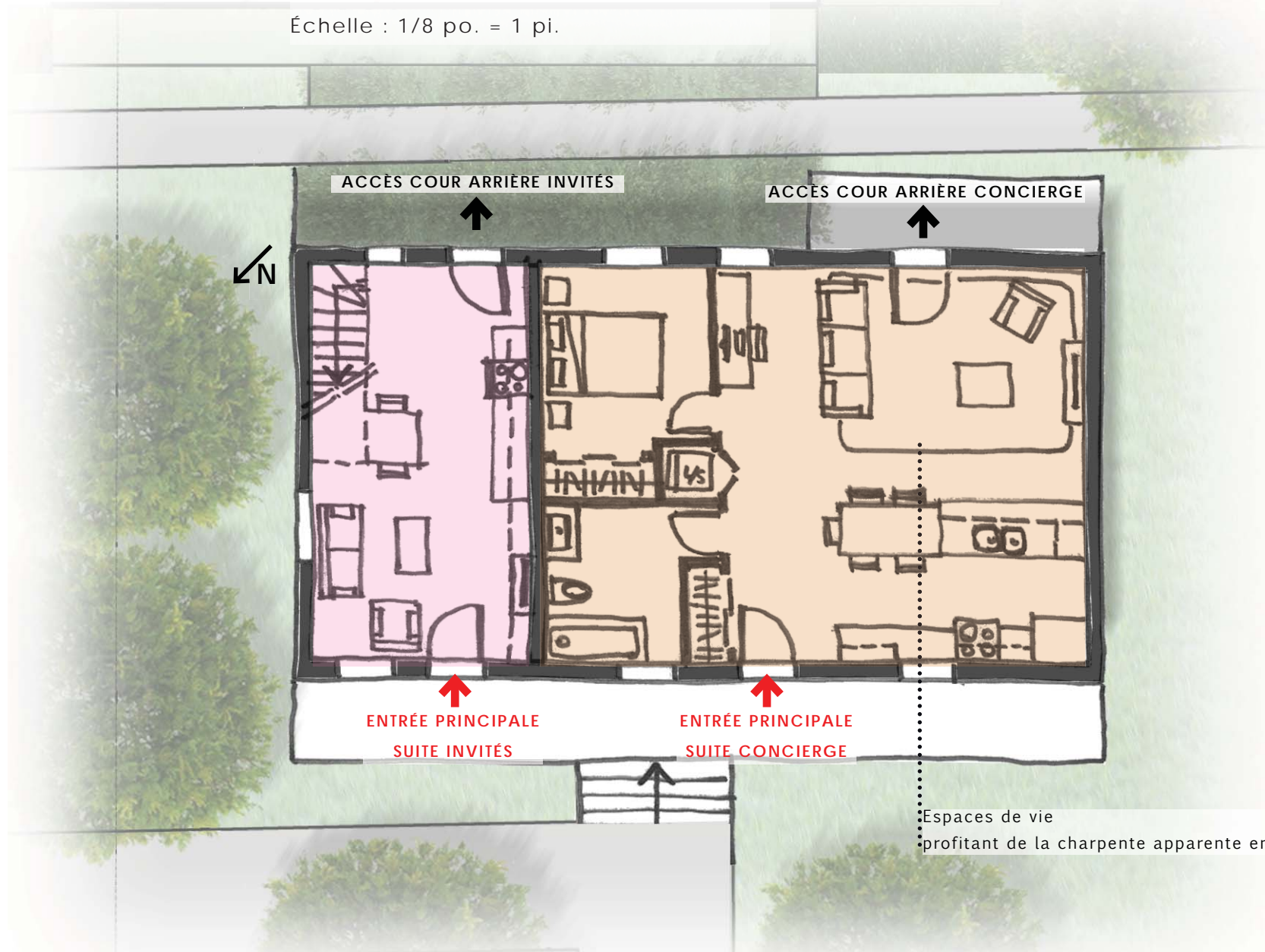
PAGE

25



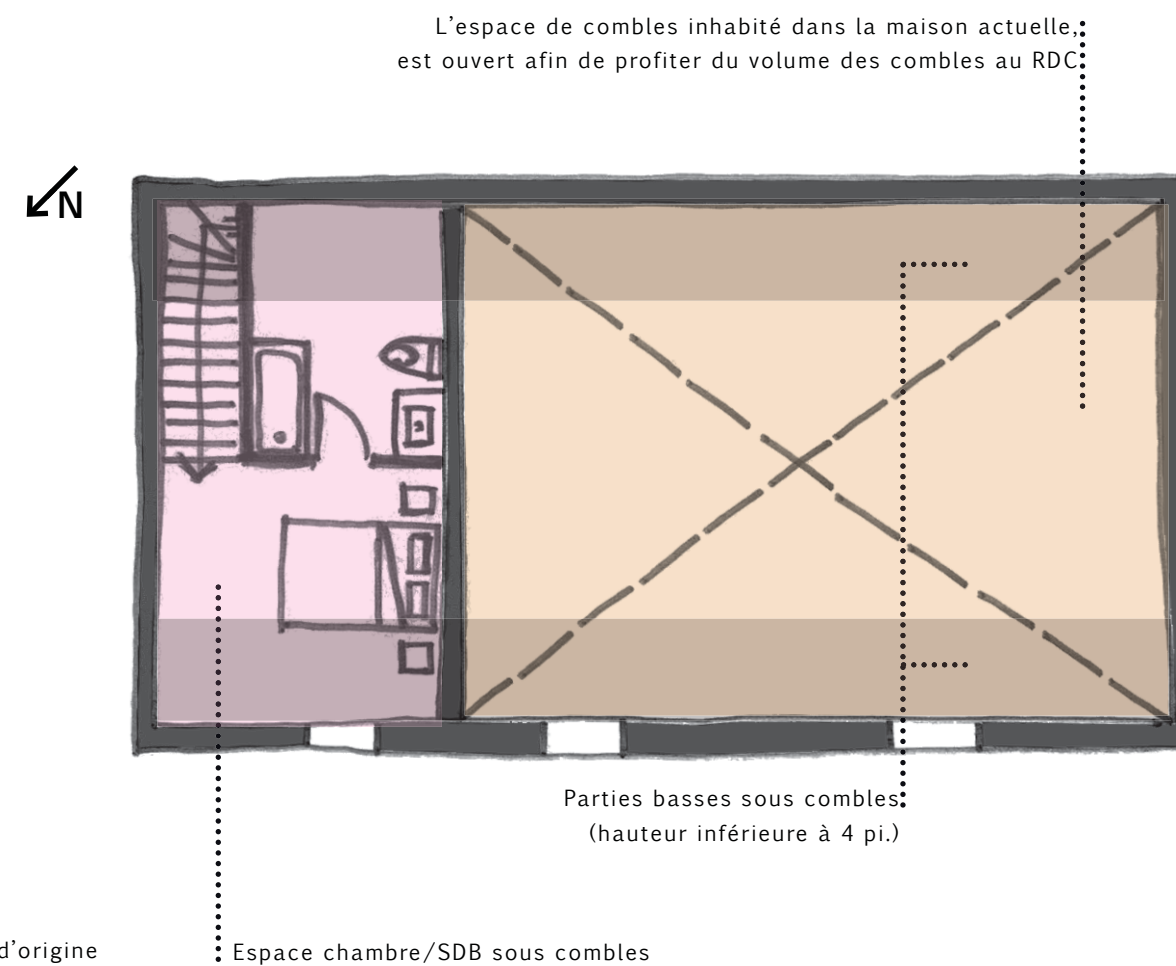
ÉTUDE : PLAN DE REZ-DE-CHAUSSÉE

Échelle : 1/8 po. = 1 pi.



ÉTUDE : PLAN DES COMBLES

Échelle : 1/8 po. = 1 pi.



CLIENT

Gouin Vered Group



PROJET

Développement résidentiel
Boulevard Gouin

DESSIN

maison patrimoniale
ÉCHELLE

EMISSION:

DOCUMENT DE CCU

DATE

13 MAI 2013

SCEAU



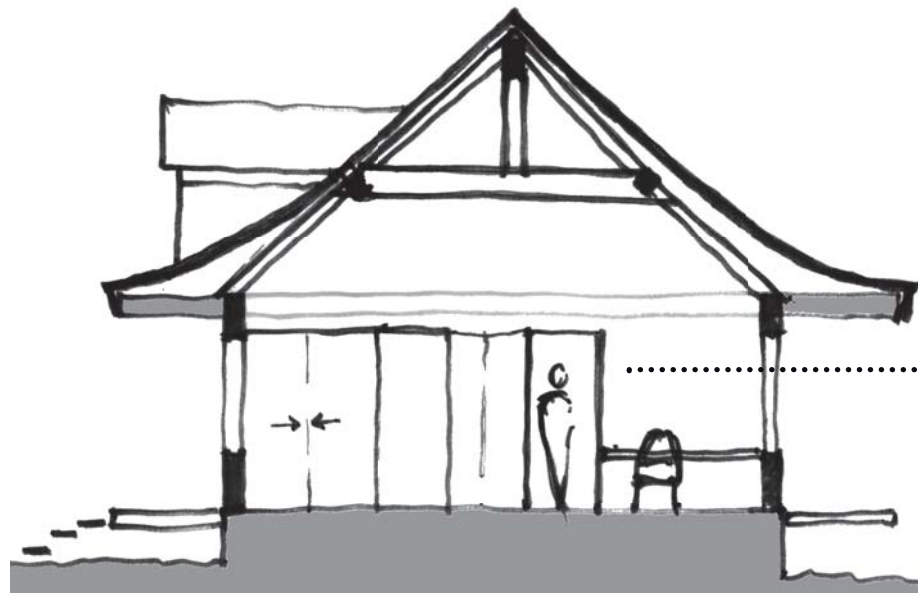
FORME STUDIO
MORAND EMOND
ARCHITECTES

PAGE

26

ÉTUDE : COUPE TRANSVERSALE

Échelle : 1/8 po. = 1 pi.



SUITE CONCIERGE :

Plafond actuel du rez-de-chaussée dégagé afin de profiter du volume sous combles et de la charpente d'origine

Détail de la charpente en bois d'origine



Charpente en bois d'origine



Revêtement de toiture en bois apparent



Poutres en bois entre le rez-de-chaussée et les combles



Revêtement intérieur en bois apparent



CLIENT

Gouin Vered Group



PROJET

Développement résidentiel
Boulevard Gouin

DESSIN

maison patrimoniale
ÉCHELLE

EMISSION:

DOCUMENT DE CCU

DATE

13 MAI 2013

SCEAU



FORME STUDIO
MORAND EMOND
ARCHITECTES

PAGE

27

ÉTUDE DE PAYSAGE

CLIENT

Gouin Vered Group



PROJET

Développement résidentiel
Boulevard Gouin

DESSIN

ÉCHELLE

EMISSION:

DOCUMENT DE CCU

DATE

13 MAI 2013

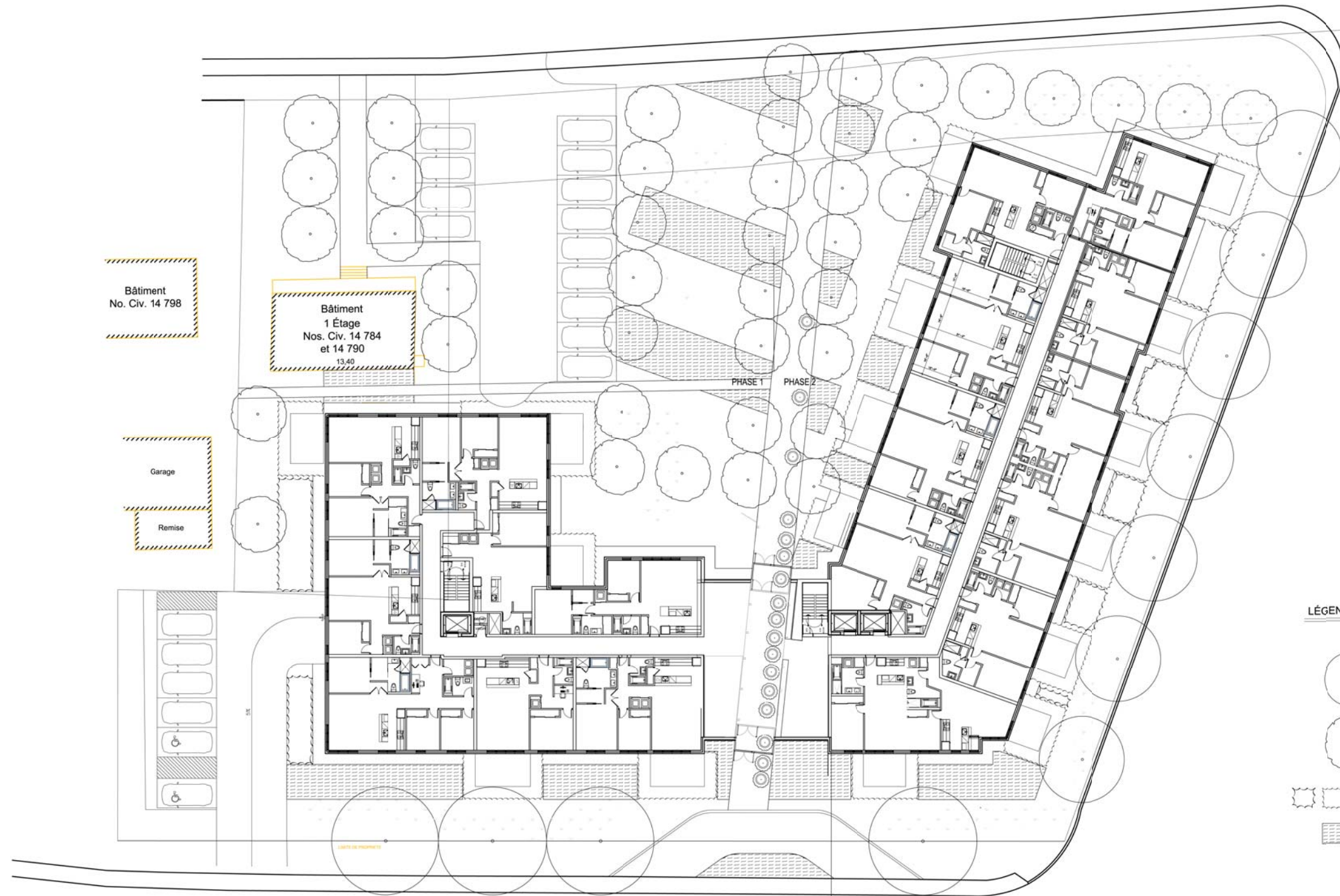
SCEAU



FORME STUDIO
MORAND EMOND
ARCHITECTES

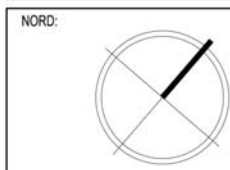
PAGE

28

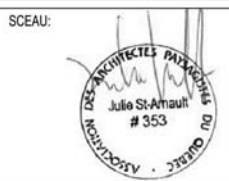


LÉGENDE :

	Gymino Gladus et Ginko biloba
	Pommier
	Haie arbustes
	Vivaces
	Arbuste en pot



vlanpaysages
 55, avenue du Mont-Royal O.
 bureau 710
 Montréal, Québec, H2T 2S6
 T 514.399.9889 - F 514.399.1131
 E labo@vlanpaysages.ca



CLIENT:
 Gouin Vered Group
 Forme Studio, Moran Émond Architectes
 PROJET:
 Développement résidentiel
 Boulevard Gouin
 ADRESSE DU PROJET:
 -

NO.	RÉVISION:	DATE:	PAR:	NO.	ÉMIS POUR:	DATE:	PAR:	TITRE DU DESSIN: PLAN D'AMÉNAGEMENT
01	Esquisse	13-05-06	JS	01	Discussion	13-05-06	JS	NO DE DOSSIER: 13-28
02				02				APPROUVÉ PAR: JS
03				03				DESSINÉ PAR: AA
04				04				DATE: 13-35-03
05				05				ÉCHELLE: 1:250
06				06				PAGE: AP-101

CLIENT
 Gouin Vered Group



PROJET
 Développement résidentiel
 Boulevard Gouin

DESSIN
 ÉCHELLE

EMISSION:
 DOCUMENT DE CCU



DATE
 13 MAI 2013

SCEAU



FORME STUDIO
 MORAN ÉMOND
 ARCHITECTES



NORO: 	vlanpaysages 55, avenue du Mont-Royal O. bureau 710 Montréal, Québec, H2T 2S6 T 514.399.9889 - F 514.399.1131 E labo@vlanpaysages.ca	SCEAU: 	CLIENT: Gouin Vered Group Forme Studio, Moran Émond Architectes PROJET: Développement résidentiel Boulevard Gouin ADRESSE DU PROJET: -	NO: 01 RÉVISION: Esquisse DATE: 13-05-06 PAR: JS	NO: 02 RÉVISION: Discussion DATE: 13-05-06 PAR: JS	NO: 03 RÉVISION: DATE: PAR: 	NO: 04 RÉVISION: DATE: PAR: 	NO: 05 RÉVISION: DATE: PAR: 	NO: 06 RÉVISION: DATE: PAR: 	TITRE DU DESSIN: PLAN D'AMÉNAGEMENT NO DE DOSSIER: 13-28 DATE: 13-05-03 ÉCHELLE: 1:250	APPROUVÉ PAR: JS DESSINÉ PAR: AA PAGE: AP-101

CHOIX DES MATÉRIAUX ET VÉGÉTAUX



Pavé uni teinte grise rectangulaire

Bolduc beige et gris



Galet de rivière



GD
Chicot du Canada
Gymnogladius dioica

H: 20 m
L: 14 m



GB
Arbre aux 40 écus
Ginko Biloba

H: 20 m
L: 13 m



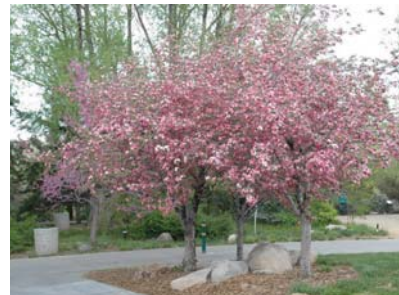
MRJ
Pometier "Red Jade"
Malus "Red Jade"

H: 3 m
L: 5 m



MD
Pometier "Dolgo"
Malus "Dolgo"

H: 7 m
L: 4 m



MB
Pometier "Brandywine"
Malus "Brandywine"

H: 3 m
L: 5 m



Bta
Berberis, épine-vinette "Rose Glow"
Berberis thunbergii rose glow

H 1,2 m
L: 1 m



Cac
Cotonéastre de Pékin
Cotoneaster acutifolia

H: 2 m
L: 1 m



lh
Lupin hybride
Lupinus hybridus

H: 0,6 à 0,9 m
L: 0,6 m



lp
Lin vivaces
Linium perenne

H: 0,4-0,6 m
L: 0,5-0,7 m



pv
Panic "Heavy Metal"
Panicum virgatum "Heavy Metal"

H: 0,90 m
L: 0,90 m



ps
Pennisetum setaseum
Pennisetum setaseum

H: 0,75 m
L: 0,20 m



er
Échinacée "Razzmatazz"
Echinacea "Razzmatazz"

H: 0,75 m
L: 0, m

ARBRE

ARBUSTE

VIVACE

Développement résidentiel, boulevard Gouin - **vlan paysages**

CLIENT

Gouin Vered Group



PROJET

Développement résidentiel
Boulevard Gouin

DESSIN

ÉCHELLE

EMISSION:

DOCUMENT DE CCU

DATE

13 MAI 2013

SCEAU



FORME STUDIO
MORAND EMOND
ARCHITECTES

PAGE

31