

Avis public



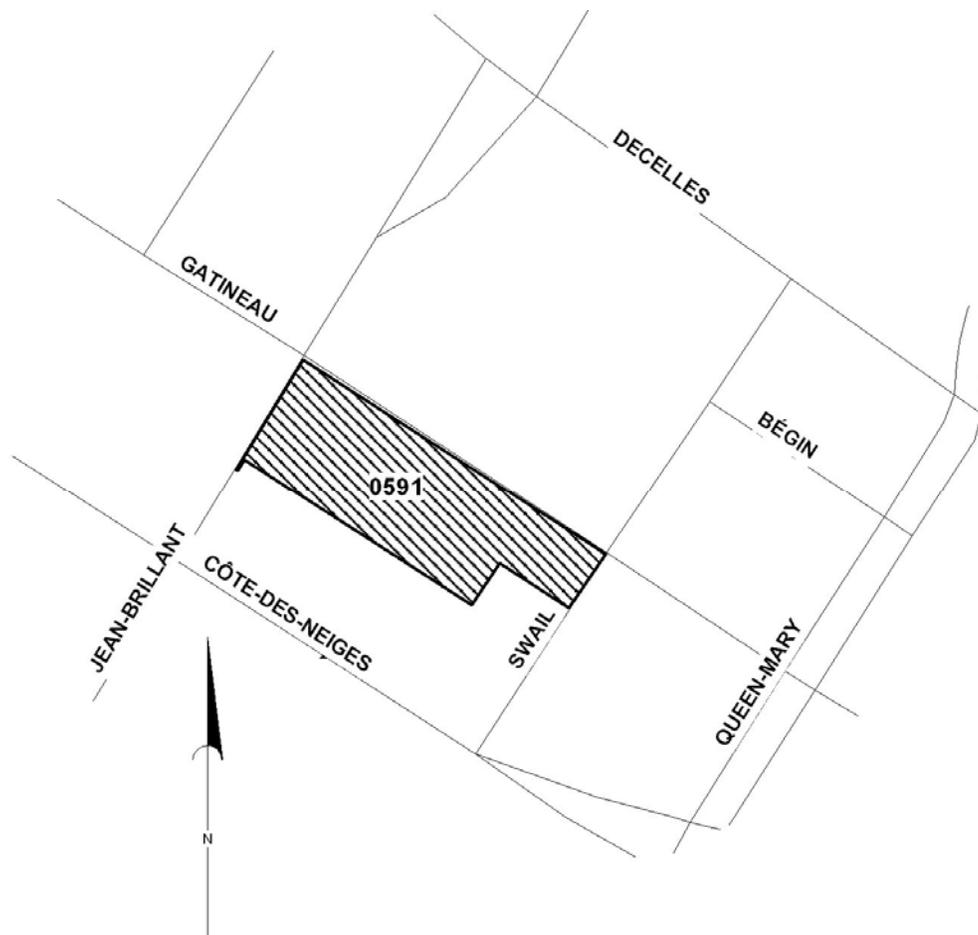
ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

Projet de résolution CA15 170038 approuvant le projet particulier PP-81 visant à modifier le projet particulier PP-61 concernant la construction et l'occupation d'un bâtiment résidentiel avec des commerces, situé aux 5192 à 5208, avenue Gatineau, ainsi que d'abroger le projet particulier PP-74 concernant le bâtiment situé aux 5212-5216, avenue Gatineau, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017)*.

AVIS est par les présentes donné, par la soussignée, que le projet de résolution CA15 170038 approuvant le projet particulier PP-81 décrit ci-dessus a été adopté par le conseil d'arrondissement lors de la séance ordinaire tenue le 9 février 2015 et fera l'objet d'une assemblée publique de consultation le **jeudi 5 mars 2015 à compter de 18 heures 30 au 5160, boulevard Décarie, 4^{ième} étage, à Montréal**, en conformité des dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1).

QUE l'objet de ce projet de résolution vise à autoriser la modification du projet particulier PP-61 afin d'y inclure le bâtiment situé aux 5212-5216, avenue Gatineau et à abroger le projet particulier PP-74 concernant le bâtiment situé aux 5212-5216, avenue Gatineau.

QUE ce projet particulier vise la zone 0591, ci-après illustrée :



QU'au cours de cette assemblée publique, le président d'assemblée expliquera le projet de résolution ainsi que les conséquences de son adoption et entendra les personnes qui désirent s'exprimer à ce sujet.

QUE ce projet de résolution est susceptible d'approbation référendaire.

QUE ce projet de résolution ainsi que le sommaire décisionnel qui s'y rapporte sont disponibles pour consultation au bureau Accès Montréal de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce situé au 5160, boulevard Décarie, rez-de-chaussée, du lundi au vendredi, de 8 h 30 à 17 heures. Toute personne qui en fait la demande peut obtenir une copie du projet de résolution sans frais. Pour toute information additionnelle vous pouvez communiquer au 514 868-4561.

QUE le présent avis ainsi que ce projet de résolution et le sommaire décisionnel qui s'y rapporte sont également disponibles sur le site Internet de l'arrondissement dont l'adresse est : ville.montreal.qc.ca/cdn-ndg, en cliquant sur « Avis publics ».

DONNÉ À MONTRÉAL, ce 18 février 2015.

La secrétaire d'arrondissement,

Geneviève Reeves

Identification		Numéro de dossier : 1150415001
Unité administrative responsable	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme	
Niveau décisionnel proposé	Conseil d'arrondissement	
Charte montréalaise des droits et responsabilités	Ne s'applique pas	
Projet	-	
Objet	Adopter une résolution visant à modifier le projet particulier PP-61 concernant la construction et l'occupation d'un bâtiment résidentiel avec des commerces, situé aux 5192 à 5208, avenue Gatineau, ainsi que d'abroger le projet particulier PP-74 concernant le bâtiment situé aux 5212-5216, avenue Gatineau, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017).	

Contenu

Contexte

En 2011 et en 2014, deux projets particuliers visant la démolition des bâtiments existants puis la construction de nouveaux bâtiments, furent adoptés par le conseil d'arrondissement de Côte-des-Neiges —Notre-Dame-de-Grâce, soit le PP-61 et le PP-74. La construction concernée par le premier projet particulier (PP-61), touchant le 5192 à 5208, avenue Gatineau fut démolie et le terrain récemment revendu. Son nouveau propriétaire entend maintenant inclure à son projet la propriété voisine (5212-5216, avenue Gatineau) qui était visée par le projet particulier PP-74, où les travaux n'ont pas été réalisés jusqu'à maintenant.

Une demande nous est donc adressée afin de modifier le cadre réglementaire du projet particulier PP-61 afin d'inclure la propriété voisine. Par conséquent, les dispositions particulières adoptées pour la propriété sise aux 5212-5216, avenue Gatineau ne sont plus utiles et on nous demande d'abroger le projet particulier PP-74.

Cette demande peut être autorisée en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017). Le projet est assujéti à la procédure d'approbation référendaire.

Décision(s) antérieure(s)

CA11 170464 - Le 5 décembre 2011, le conseil d'arrondissement approuvait le projet particulier PP-61 visant à autoriser la démolition de bâtiments mixtes existants et la construction d'un nouveau bâtiment résidentiel, avec un rez-de-chaussée commercial, d'une hauteur de six étages, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017). (GDD. 1110415007).

CA13 170379 - Le 30 septembre 2013, le conseil d'arrondissement approuvait les plans en vertu du titre VIII (PIIA) du Règlement 01-276, ainsi que de la résolution du PP-61, pour l'émission du permis global

visant les travaux de construction d'un nouveau bâtiment résidentiel de six étages avec rez-de-chaussée commercial, situé aux 5192 à 5208, avenue Gatineau - dossier relatif à la demande de permis 3000669138. (GDD. 1130415006).

CA14 170092 - Le 3 mars 2014, le conseil de l'arrondissement adoptait la résolution approuvant le projet particulier PP-74 visant la démolition d'un bâtiment commercial existant et la construction d'un nouveau bâtiment mixte d'une hauteur de six étages, avec deux niveaux commerciaux, localisé aux 5212 à 5216, avenue Gatineau, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017). (GDD. 1130415010).

Description

Le projet préliminaire présenté à cette étape, se développe sur six étages avec un niveau de stationnement souterrain de 33 unités. Le projet est composé de deux parties du bâtiment avec un total de 98 unités locatives. La partie avant du bâtiment est alignée sur la limite de propriété et recrée un front bâti sur l'avenue Gatineau. Cette implantation maximise les vues sur le parc Jean-Brillant. Au rez-de-chaussée, se trouve un espace commercial d'environ 1967 pieds carrés.

Les deux parties du bâtiment partagent la même cour intérieure et un accès à une terrasse commune est prévu au toit en face du parc Jean-Brillant. La cour intérieure centrale recevra un traitement paysager végétal particulier favorisant le développement de plantes grimpantes. La partie du bâtiment située en arrière offre des unités locatives, accessibles par des coursives extérieures surplombant la cour intérieure.

Justification

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises est favorable à la présente demande pour les raisons suivantes :

- en réunissant les projets initialement autorisés (PP-61 et PP-74), on nous propose un ensemble architectural beaucoup plus intéressant et cohérent;
- le langage architectural du nouveau projet est grandement simplifié et améliore le cadre urbain ceinturant le parc Jean-Brillant;
- le projet se démarque par la qualité de son architecture et des espaces communs proposés. Une architecture contemporaine et audacieuse où tous les éléments du site ont été pris en considération, notamment la profondeur du lot;
- le projet proposé est compatible avec le milieu d'insertion environnant et sa volumétrie s'intègre parfaitement au cadre bâti;
- avec ses 98 logements locatifs de petites dimensions, le projet s'adresse avant tout à une clientèle étudiante. Dans le cadre des PP-61 et PP-74, aucune contribution au logement social n'avait été requise;
- le projet proposé permet maintenant la création d'un seul accès véhiculaire sur le site, ce qui sécurise davantage les déplacements des piétons sur ce trottoir adjacent;
- le faible ratio de stationnement (0,34 unités par logement) respecte la fonction particulière de la clientèle visée et favorise davantage l'usage du transport en commun;
- le projet proposé respecte le Plan d'urbanisme;
- à sa séance du 15 janvier 2015, le CCU a émis une recommandation favorable au projet.

Aspect(s) financier(s)

Développement durable

En optimisant l'usage du site aux besoins spécifiques du milieu où ce bâtiment se trouve, notamment par

la clientèle étudiante (plusieurs petits logement locatifs) et l'offre minimale en stationnement. Ce projet produira un effet positif à l'égard du développement durable.

Impact(s) majeur(s)

Opération(s) de communication

Calendrier et étape(s) subséquente(s)

9 février 2015 : Adoption du projet de résolution par le conseil d'arrondissement
Février 2015 : Publication d'un avis public et affichage sur le terrain
Février-Mars 2015 : Consultation publique
9 mars 2015 : Adoption du second projet de résolution par le conseil d'arrondissement
Mars 2015 : Publication d'un avis - demande de tenue de registre
13 avril 2015 : Adoption de la résolution par le conseil d'arrondissement

Conformité aux politiques , aux règlements et aux encadrements administratifs

Validation

Intervenant et Sens de l'intervention

Avis favorable avec commentaires :
Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles (Sabrina GRANT)

Autre intervenant et Sens de l'intervention

Responsable du dossier

Sihem BAHLOUL-MANSOUR
Conseillère en aménagement
Tél. : 514 868-3551
Télécop. : 514 868-5050
Richard GOURDE
conseiller en aménagement, chef d'équipe
Tél : 514 872-3389

Endossé par:

Sylvia-Anne DUPLANTIE
Directrice de l'aménagement urbain et des services
aux entreprises
Tél. : 514 872-2345
Télécop. : 514 868-5050
Date d'endossement : 2015-01-23 16:09:15

Approbation du Directeur de direction

Tél. :

Approuvé le :

Approbation du Directeur de service

Tél. :

Approuvé le :

Numéro de dossier : 1150415001

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

Séance ordinaire du lundi 9 février 2015

Résolution: CA15 170038

PROJET DE RÉSOLUTION - PROJET PARTICULIER PP-81

Il est proposé par Magda Popeanu

appuyé par Peter McQueen

D'adopter, tel que soumis, un projet de résolution visant à modifier le projet particulier PP-61 (Résolution CA11 170464), de manière à inclure désormais, le bâtiment situé aux 5212-5216, avenue Gatineau et d'abroger le projet particulier PP-74 (Résolution CA14 170092), en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017).

De mandater le secrétaire d'arrondissement pour tenir une séance publique de consultation.

1. La résolution CA14 170092 approuvant le projet particulier PP-74 relativement à l'immeuble situé aux 5212 à 5216, avenue Gatineau est abrogée.
2. L'article 1 de la résolution CA11 170464 concernant le projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble relatif au bâtiment situé aux 5192 à 5208, avenue Gatineau (PP-61) est modifié par l'insertion, après le lot "2 172 553", de ", 2 172 554".
3. Les articles 2 et 3 de cette résolution sont modifiés par le remplacement de l'adresse "5208" par l'adresse "5216".
4. Les articles 6 et 8 de cette résolution sont abrogés.
5. L'article 7 de cette résolution est modifié par le remplacement des mots "la présente résolution" par "la résolution (*insérer ici le numéro de la résolution*) modifiant le projet particulier PP-61 et abrogeant le projet particulier PP-74".
6. L'article 9 de cette résolution est modifié par le remplacement des mots "du bâtiment principal" par les mots "de tous les bâtiments".
7. L'article 16 de cette résolution est modifié par le remplacement du numéro d'article "19" par le numéro d'article "15".

8. L'article 17 de cette résolution est remplacé par le suivant: "17. Toute demande de permis de construction, d'agrandissement ou de transformation d'un bâtiment ainsi que toute demande de certificat d'autorisation d'aménagement d'une cour, visé par la présente résolution, est assujettie à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale par le conseil d'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce, conformément au titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276) et à la section V de la présente résolution".

7. L'annexe A de cette résolution est remplacée par la suivante :

"ANNEXE A

Document intitulé : « Demande de modification du projet particulier PP-61 » préparé par l'architecte Guy Morand et estampillé le 8 janvier 2015 par la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce."

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

40.07 1150415001

Geneviève REEVES

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 13 février 2015

8 janvier 2015

Reçu le

GATINEAU



DEMANDE DE MODIFICATION DU PROJET PARTICULIER PP61

15 JANVIER 2015

5200, Avenue Gatineau

Arr. Côte-des-neiges - Notre-Dame-de-Grâce, Montréal, Qc

No. projet 14-22

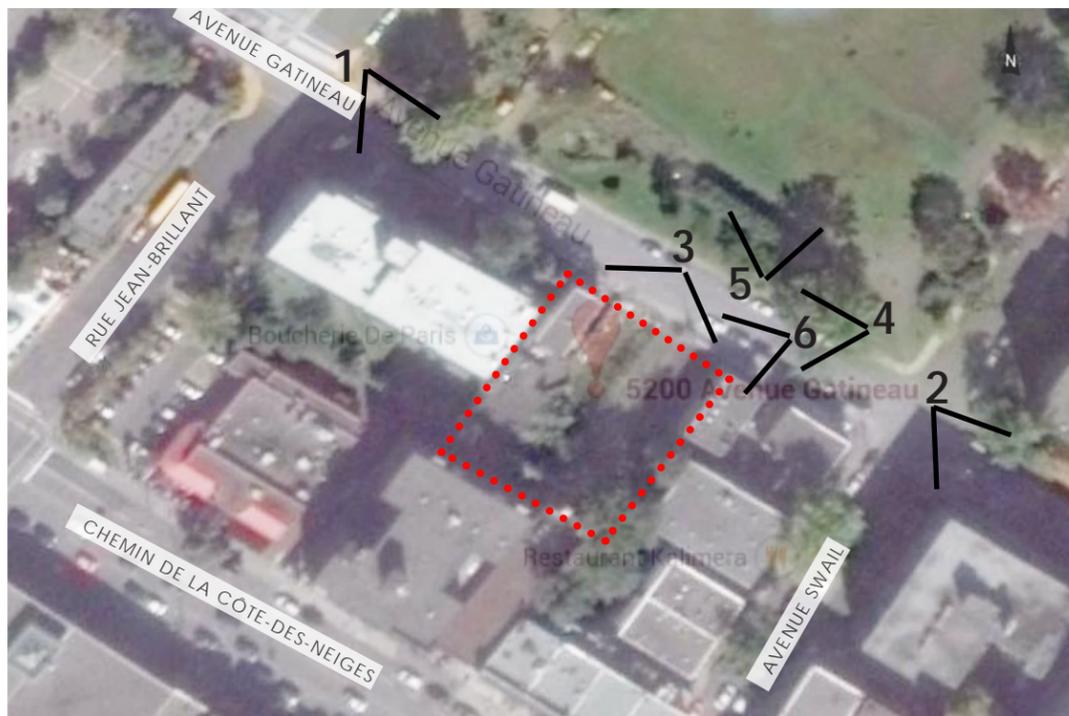
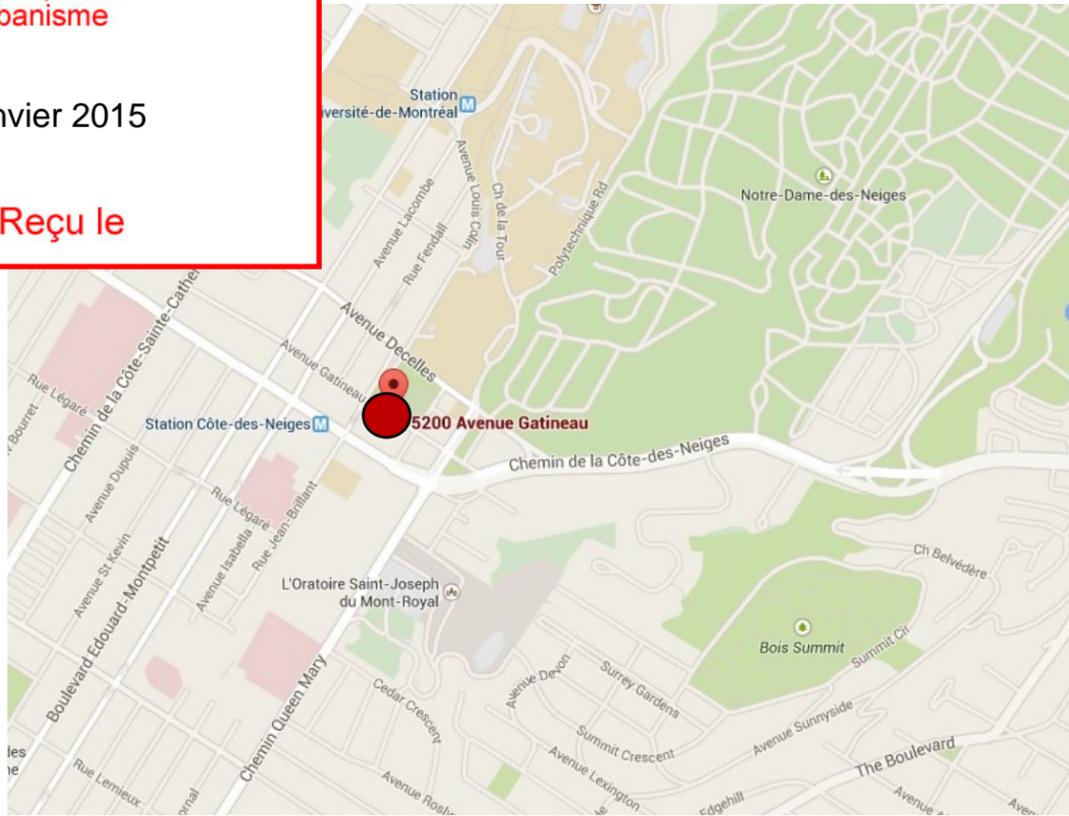
forme
STUDIO ARCHITECTES

MONDEV
condos urbains

Arrondissement de Côte-des-Neiges -
Notre-Dame-de-Grâce
Direction de l'aménagement urbain et
services aux entreprises
Division de l'urbanisme

8 janvier 2015

Reçu le



CONTEXTE ADJACENT - VOISINAGE



1



2



3



4



5



6

CLIENTS

MONDEV
condos urbains

PROJET

14-22 GATINEAU

DESSIN

SITUATION & CONTEXTE ADJACENT

ÉCHELLE

EMISSION:

AVIS PRÉLIMINAIRE
Modification
projet particulier PP61

DATE

15 JANV. 2015



FORME
STUDIO ARCHITECTES

PAGE

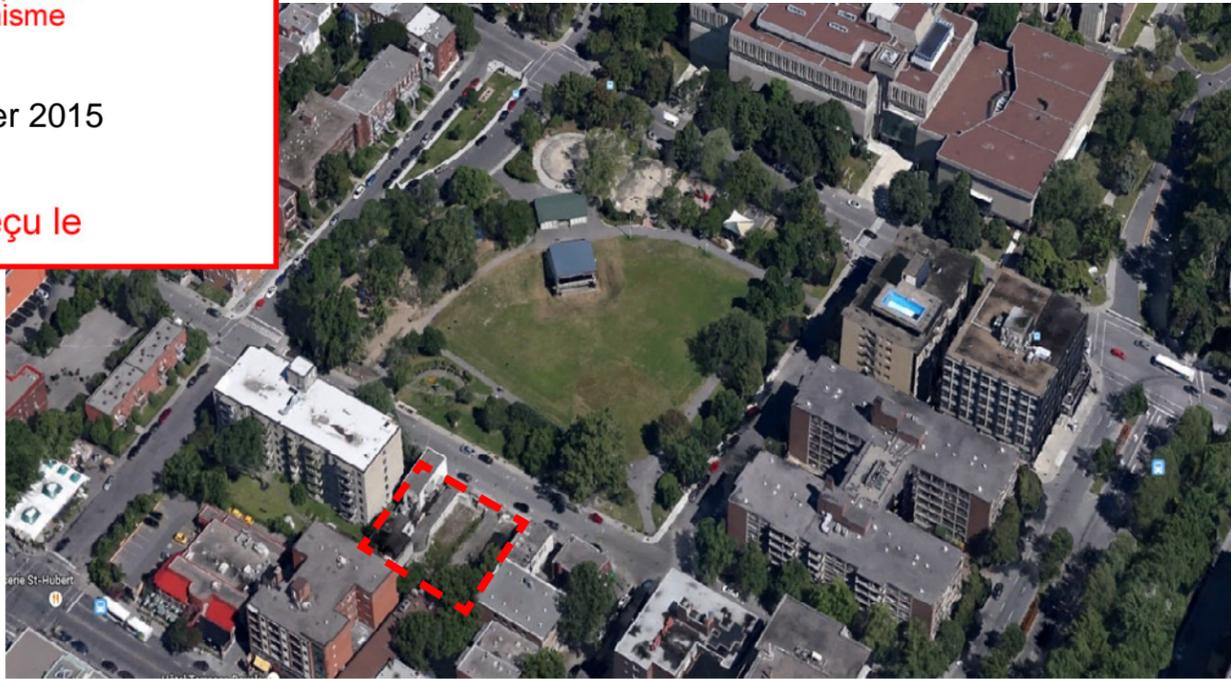
2

Arrondissement de Côte-des-Neiges -
Notre-Dame-de-Grâce
Direction de l'aménagement urbain et
services aux entreprises
Division de l'urbanisme

8 janvier 2015

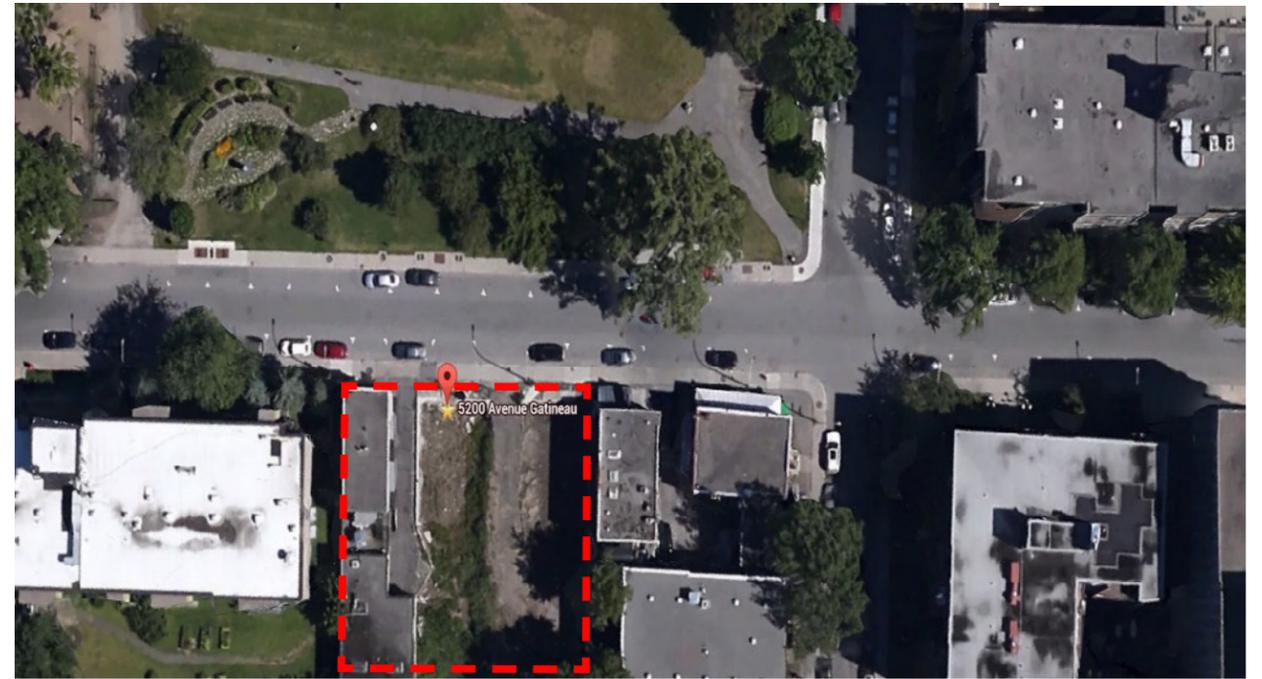
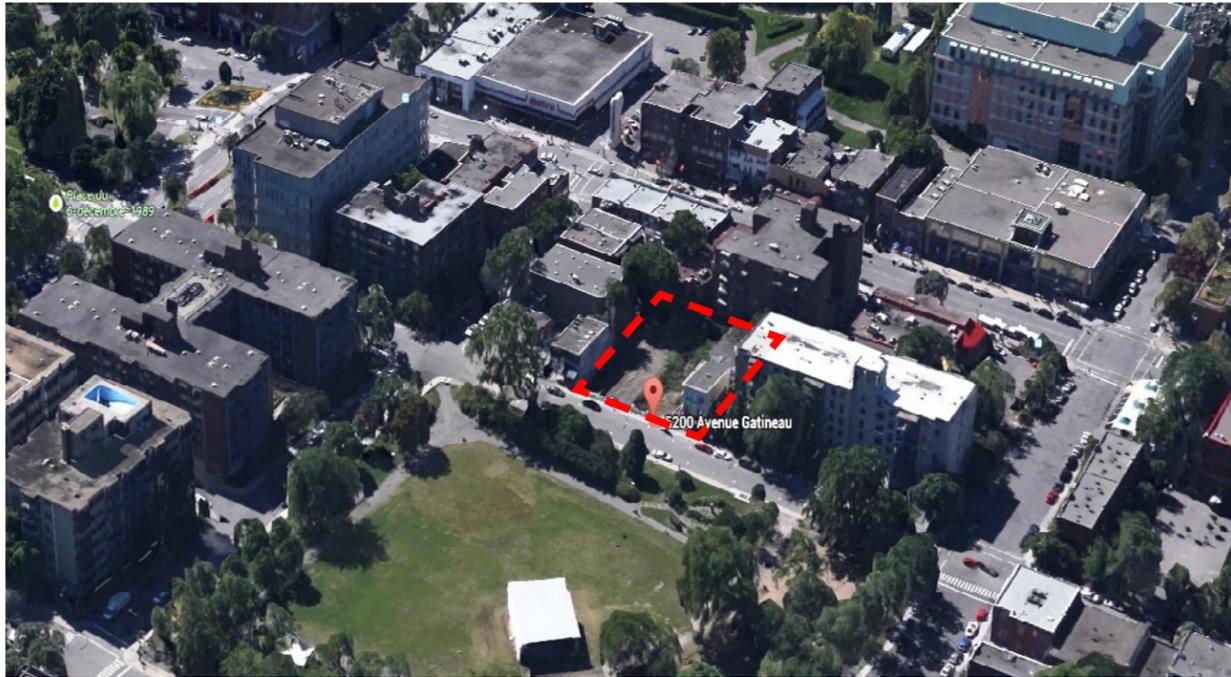
Reçu le

CONTEXTE ADJACENT - VOISINAGE



1

2



3

4



CLIENTS

MONDEV
condos urbains

PROJET

14-22 GATINEAU

DESSIN

SITUATION & CONTEXTE ADJACENT

ÉCHELLE

EMISSION:

AVIS PRÉLIMINAIRE
Modification
projet particulier PP61

DATE

15 JANV. 2015



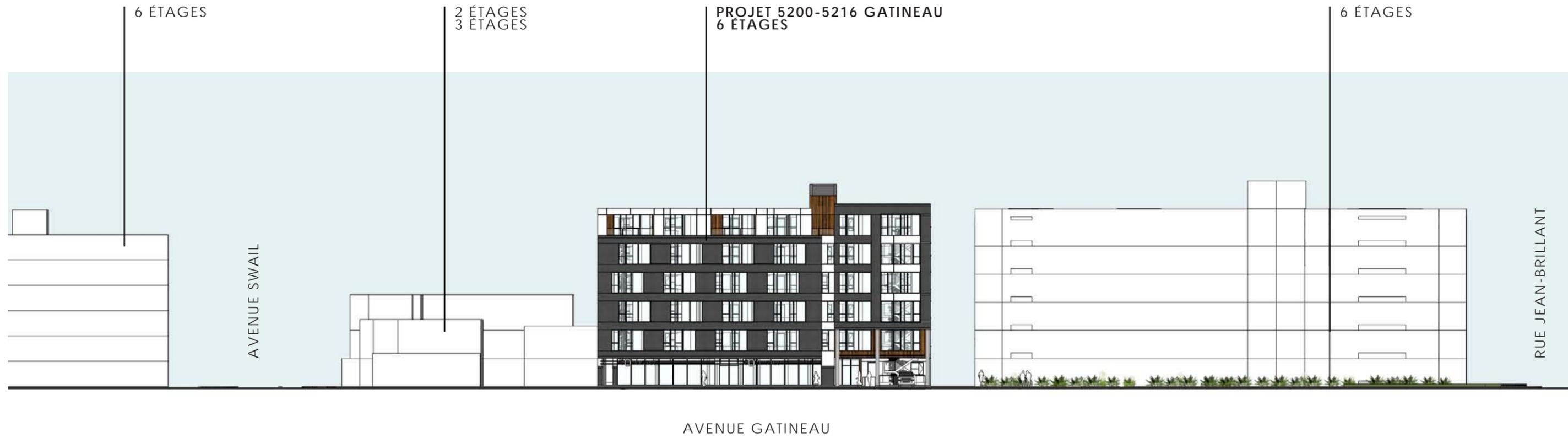
FORME
STUDIO ARCHITECTES

PAGE

3

8 janvier 2015

Reçu le



CLIENTS

MONDEV
condos urbains

PROJET

14-22 GATINEAU

DESSIN

COUPE SUR L'AVENUE GATINEAU

ÉCHELLE

EMISSION:

AVIS PRÉLIMINAIRE
Modification
projet particulier PP61

DATE

15 JANV. 2015



forme
STUDIO ARCHITECTES

PAGE

4

8 janvier 2015

Reçu le

se base sur la résolution approuvant un projet particulier sur le site (Projet Particulier
demandes prescrites par cette résolution sont intégrées et respectées dans le projet.
demander aux membres du comité d'urbanisme, la modification du projet particulier
r le terrain voisin du 5616 Avenue Gatineau. (Terrain ayant aussi obtenu un projet

DESCRIPTION DU PROJET

Le projet du 5200-5216 Avenue Gatineau se développe sur 6 étages en béton avec un niveau de stationnement souterrain de trente trois places. Le projet se compose de deux bâtiments avec un total de 98 unités locatives. Le bâtiment principal du projet est aligné sur la limite de propriété et recrée un front bâti sur l'avenue Gatineau. Cette implantation maximise les vues sur le parc sportif et offre à chaque unité de logement un cadre de vie privilégié. Au rez-de-chaussée, se trouve un espace commercial de 1967 pieds carrés.

Les deux bâtiments du projet partagent la même cour intérieure et un accès à une terrasse commune est prévu au toit en face du parc Jean-Brillant. La cour intérieure centrale recevra un traitement paysager, végétal particulier favorisant le développement de plantes grimpantes. Le bâtiment en arrière de parcelle offre des unités locatives traversantes, accessibles par des coursives extérieures surplombant la cour intérieure.

Par leur typologie, logement d'une chambre ou studio, et leur localisation, près de l'Université de Montréal, 95 de ces 98 logements de petite superficie, soit moins de 50 m² visent une clientèle de jeunes professionnels ou étudiante. Trois unités situées au dernier étage et face au parc ont deux chambres à coucher.

ARCHITECTURE

La composition de l'élévation principale du projet propose un corps de bâtiment rythmé et marqué par un rez-de-chaussée commercial. Les rythmes des ouvertures lui confèrent une dimension contemporaine et actuelle. Le socle du bâtiment traité en transparence se démarque par son volume. La séquences des entrées est distincte par le revêtement céramique utilisé, motif bois. Les matériaux du projet sont contrastants et permettent de rythmer la façade à l'image du sixième étage qui propose un traitement architectural particulier intégrant des retraits. En effet, sur cet étage en façade sur le parc, trois logements de deux chambres, bénéficient de loggias et offrent un cadre de vie privilégié.

La façade principale du projet est divisée en deux éléments distincts l'un de l'autre par une faille de couleur blanche. Cet effet est accentué par le fait que ces deux éléments sont de proportions inégales et décalés en hauteur. Ces éléments architecturaux viennent souligner le recul en façade des entrées (piétonne et véhiculaire) et dynamisent la façade.

Par un geste architectural de retrait sur deux étages, l'architecte a voulu marqué l'entrée de ce projet. La cour intérieure communique directement avec la rue Gatineau. En effet, un accès piétonnier extérieur donne un accès direct et visuel à la cour intérieure. L'entrée des condos se fait par un lobby intérieur.

L'architecte a créé cette façade en prévoyant un rez-de-chaussée continu ouvert sur l'avenue, de par l'importante fenestration du commerce, du lobby et par les entrées du projet. Ce rez-de-chaussée ouvert sur les espaces extérieurs crée un effet de légèreté à la façade. La réflexion architecturale de ce projet se traduit sur le traitement des pignons qui sont pensés dans la continuité de la façade principale. Celle-ci se retournant sur les pignons.

Au-dessus de la partie commerciale, la façade du bâtiment est rythmée par une répétition de fenêtres variant d'un étage paire ou impaire. Ces ouvertures sont travaillées en cohérence avec l'aménagement intérieur des unités. La partie située au-dessus des entrées du site propose une fenestration alignée du second au sixième étage. La verticalité de ces ouvertures renforce la volumétrie du projet et le contraste entre verticalité et horizontalité des deux sections de la façade.

Statistiques du projet

Aire du terrain	(lot 2 172 55 : S.(CR) 401.5m2 et 1 172 533 S.(CR) 589,9 m2 + Terrain voisin 4372;
	Total : 10670+4372 15042 pi2
Occupation du terrain	35% minimum - 85%maximum
Occupation proposée	69.2% (10416pi2) - hors coursives
Hauteur Maximum permise	Ville 12.5 m (projet particulier 6 étages - 18,9 m + 1 mètre)
Hauteur proposée	19.5 m / 64'
Nombre d'étages proposés	6 étages + Terrasse au toit
Superficie pour densité Totale	(excluant ,stationnement, escalier , ascenseur, vide de construction, coursives)
	59720 pi2
Densité Maximale permise	3 (45126pi2 maximum)
Densité Proposée	3.97
Nombre d'unités proposé	98 et 1967pi2 commercial (42 unités Bât. B) (56 unités Bât. A)
Nombre de stationnements requis	1 unité par groupe de 4 logements de moins de 50m2 1 unité par groupe de 2 logements
Nombre de stationnements proposés	33 stationnements en sous-sol
Nombre de stationnements vélo requis	14 (5 pour le premier groupe de 10 logements plus 1 unité pour chaque groupe de 10) logements
Nombre de stationnements vélo proposés	16 (sous-sol)
Nombres de casiers proposés (sous-sol)	42 casiers
80 % de maçonnerie requis en façade principale (art. 81 du régl. d'urbanisme)	77 % de maçonnerie sur la façade principale (hors rez-de-chaussée commercial)

Surfaces

Usage	Surface brute construite*	Surface des coursives	Surface Pour densité (avec déduction: stationnements,escaliers , coursives, ascenseurs, mécaniques)	COMMERCIAL Surface vendable **	CONDO Surface vendable **
Sous-sol 1	stationnement	14811 pi2	0 pi2	0 pi2	0 pi2
BÂTIMENT A					
RDC	résidentiel	5117 pi2	0 pi2	4952 pi2	1908 pi2
ETAGE 2	résidentiel	6430 pi2	0 pi2	6265 pi2	5516 pi2
ETAGE 3	résidentiel	6527 pi2	0 pi2	6362 pi2	5616 pi2
ETAGE 4	résidentiel	6527 pi2	0 pi2	6362 pi2	5616 pi2
ETAGE 5	résidentiel	6527 pi2	0 pi2	6362 pi2	5616 pi2
ETAGE 6	résidentiel	6260 pi2	0 pi2	6095 pi2	5349 pi2
TOTAL BÂT. A		37388 pi2	0 pi2	36398 pi2	29621 pi2
BÂTIMENT B (coursives)					
RDC	résidentiel	3887 pi2	0 pi2	3887 pi2	3887 pi2
ETAGE 2	résidentiel	3887 pi2	907 pi2	3887 pi2	3887 pi2
ETAGE 3	résidentiel	3887 pi2	907 pi2	3887 pi2	3887 pi2
ETAGE 4	résidentiel	3887 pi2	907 pi2	3887 pi2	3887 pi2
ETAGE 5	résidentiel	3887 pi2	907 pi2	3887 pi2	3887 pi2
ETAGE 6	résidentiel	3887 pi2	907 pi2	3887 pi2	3887 pi2
TOTAL BÂT. B		23322 pi2	4535 pi2	23322 pi2	23322 pi2
TOTAL		60710 pi2		59720 pi2	52943 pi2

*Surface brute construite : comprend les vides (escaliers et asc.) ne comprend pas les balcons , les terrasses et les coursives ,

**Surface vendable: Total des surfaces des unités comprenant les murs extérieurs , la moitié des murs entre condos et les murs des corridors

8 janvier 2015

Reçu le



CLIENTS

MONDEV
condos urbains

PROJET

14-22 GATINEAU

DESSIN

PERSPECTIVE DEPUIS L'AVENUE
GATINEAU
ECHELLE

EMISSION:

AVIS PRÉLIMINAIRE
Modification
projet particulier PP61

DATE

15 JANV. 2015



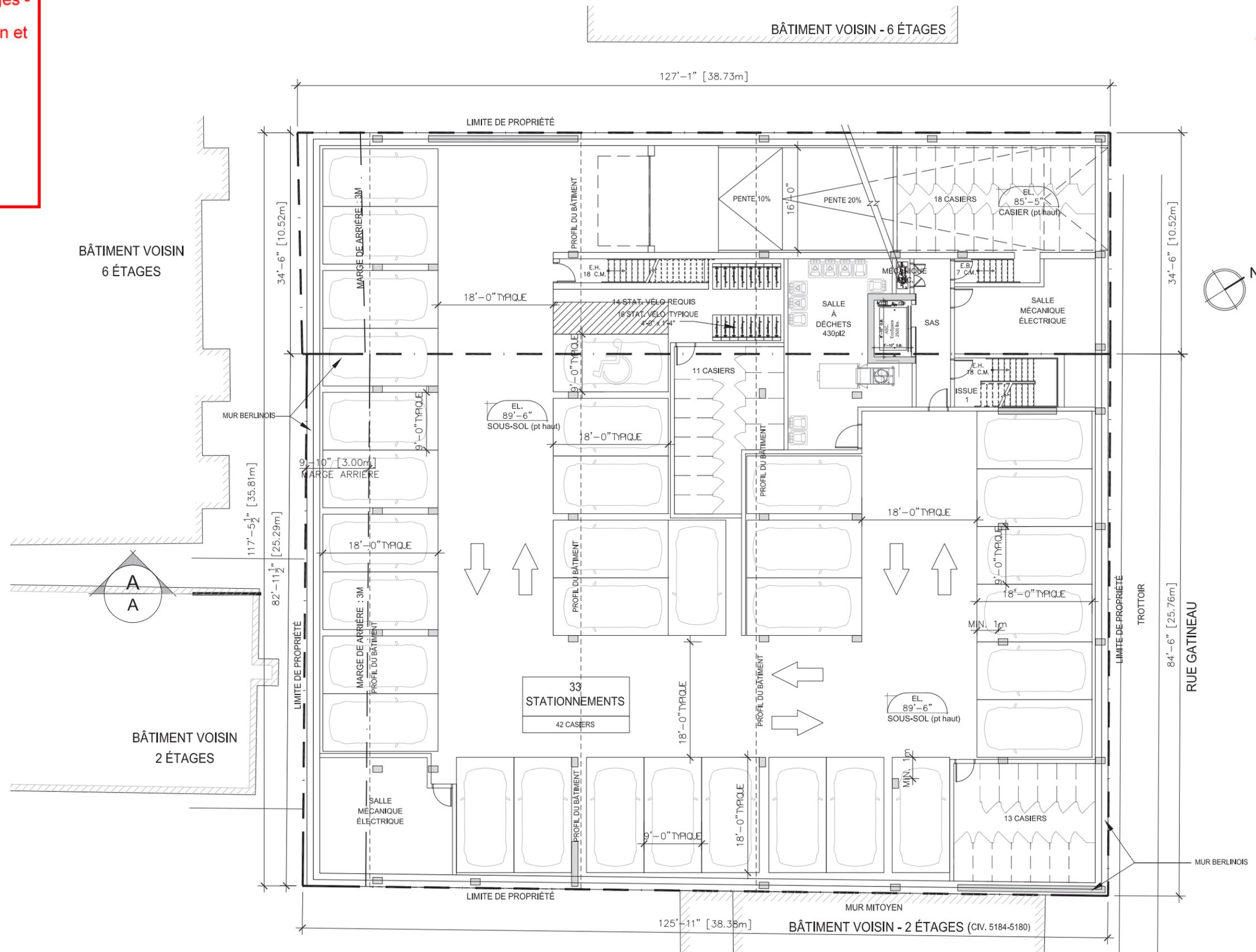
FORME
STUDIO ARCHITECTES

PAGE

6

8 janvier 2015

Reçu le



CLIENTS

MONDEV
condos urbains

PROJET

14-22 GATINEAU

DESSIN

PLAN DU SOUS-SOL

ÉCHELLE

1/16" = 1'-0"

EMISSION:

AVIS PRÉLIMINAIRE

Modification

projet particulier PP61

DATE

15 JANV. 2015



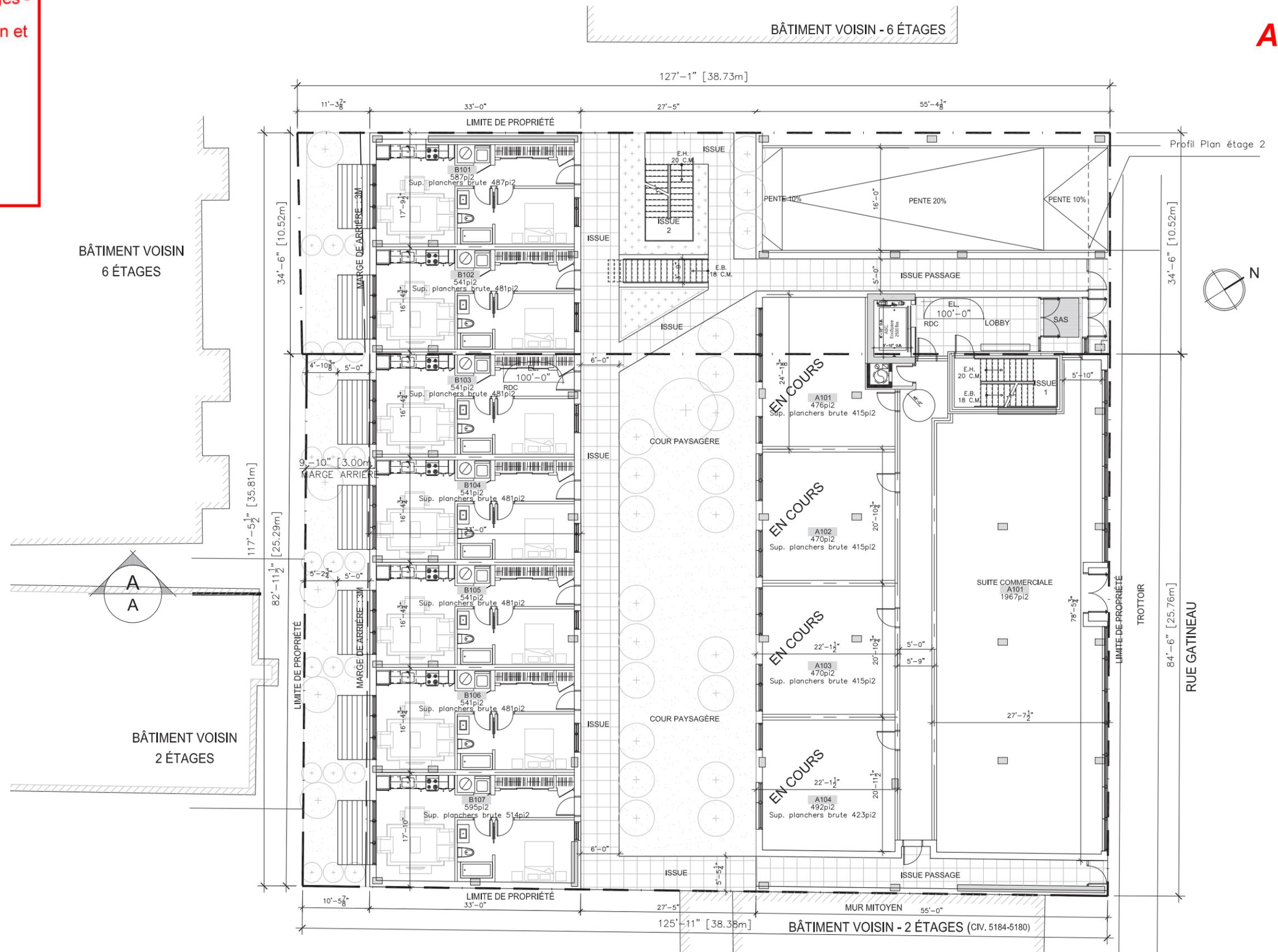
FORME
STUDIO ARCHITECTES

PAGE

7

8 janvier 2015

Reçu le



CLIENTS

MONDEV
condos urbains

PROJET

14-22 GATINEAU

DESSIN

PLAN DU REZ-DE-CHAUSSÉE

ÉCHELLE

1/16' = 1'-0''

EMISSION:

AVIS PRÉLIMINAIRE

Modification

projet particulier PP61

DATE

15 JANV. 2015



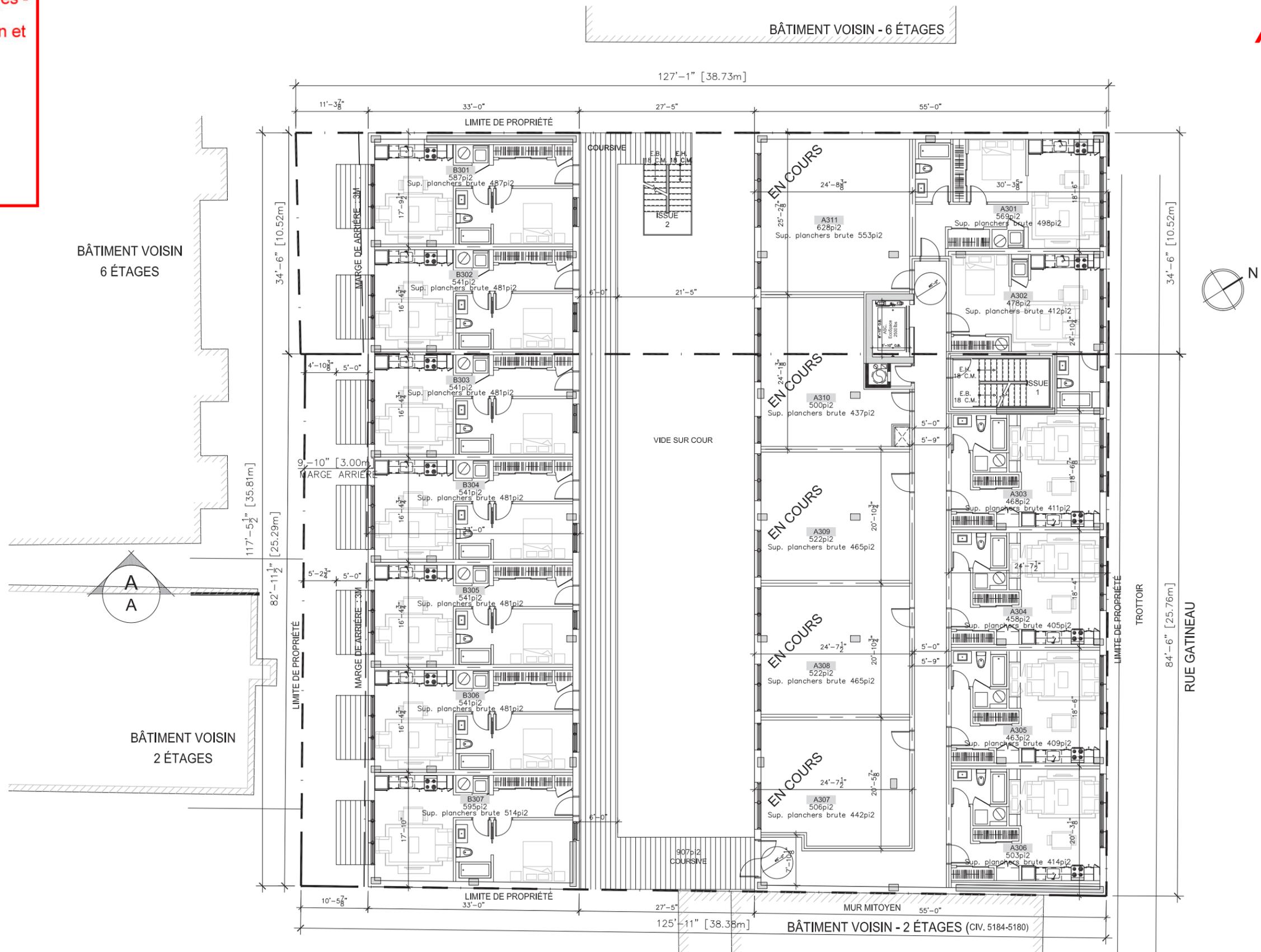
FORME
STUDIO ARCHITECTES

PAGE

8

8 janvier 2015

Reçu le



CLIENTS

MONDEV
condos urbains

PROJET

14-22 GATINEAU

DESSIN

PLAN DES ÉTAGES 3@5

ÉCHELLE

1/16" = 1'-0"

EMISSION:

AVIS PRÉLIMINAIRE

Modification
projet particulier PP61

DATE

15 JANV. 2015



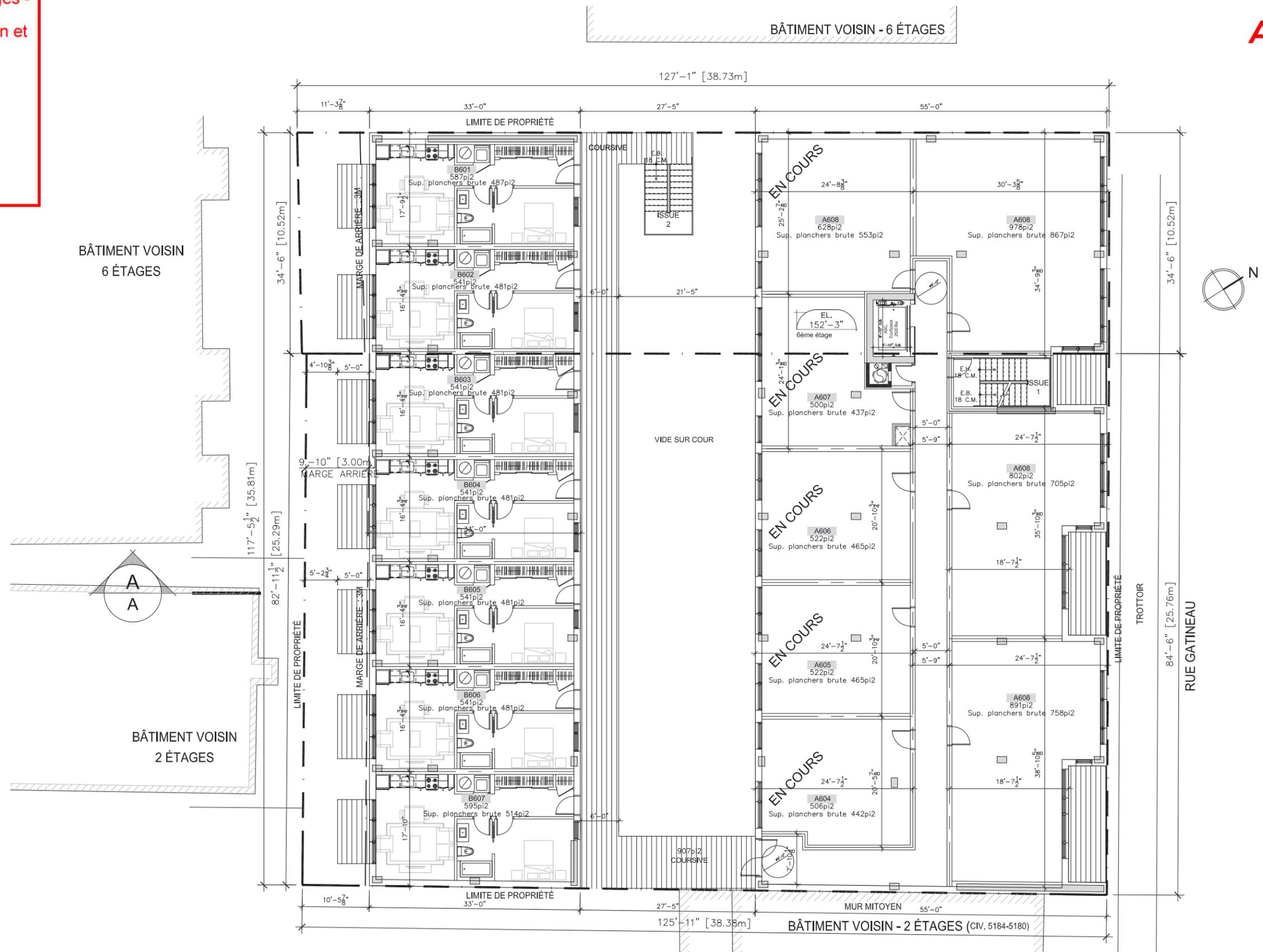
FORME
STUDIO ARCHITECTES

PAGE

9

8 janvier 2015

Reçu le



CLIENTS

MONDEV
condos urbains

PROJET

14-22 GATINEAU

DESSIN

PLAN DE L'ÉTAGE 6

ÉCHELLE

1/16' = 1'-0''

EMISSION:

AVIS PRÉLIMINAIRE

Modification
projet particulier PP61

DATE

15 JANV. 2015



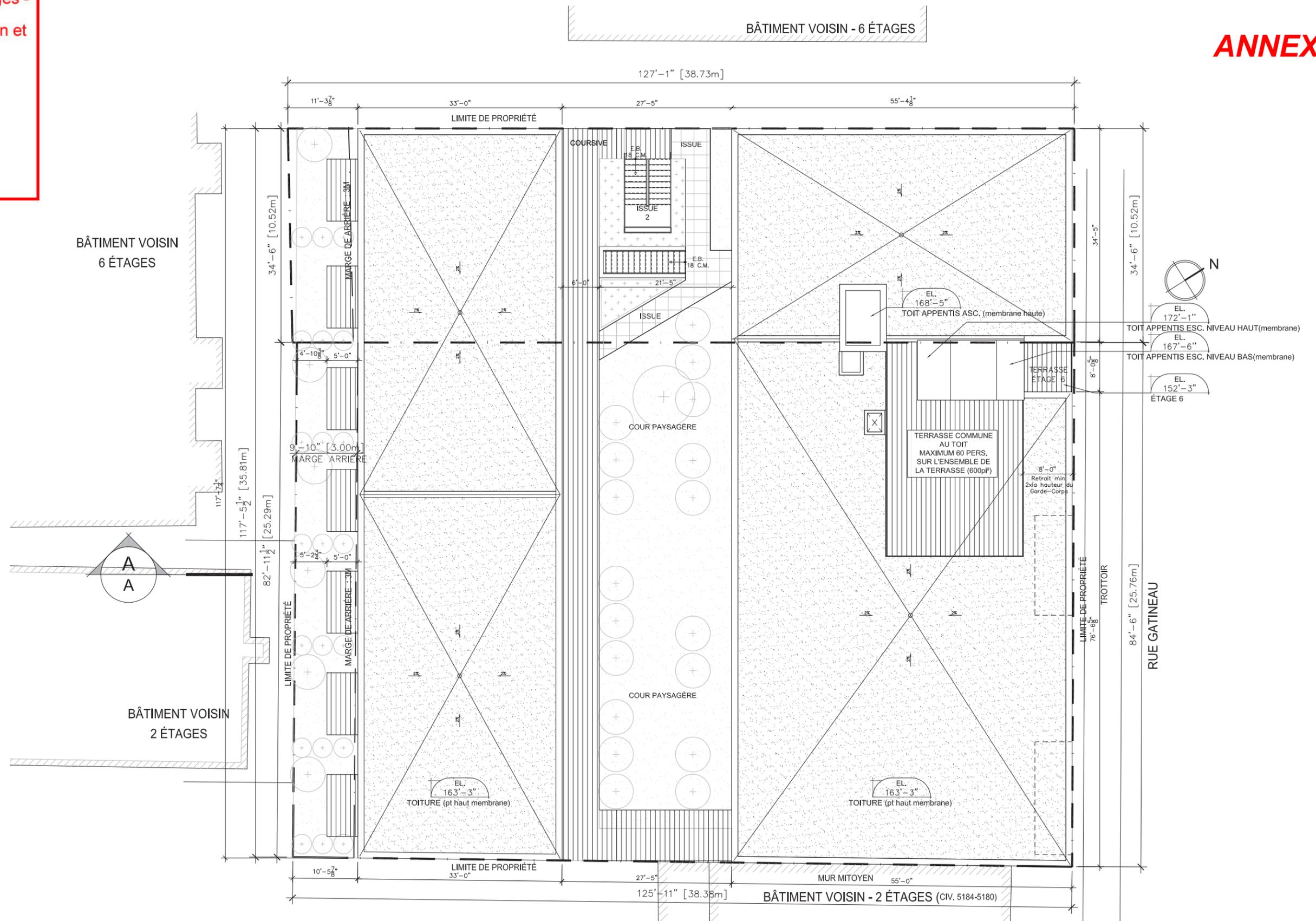
FORME
STUDIO ARCHITECTES

PAGE

10

8 janvier 2015

Reçu le



CLIENTS

MONDEV
condos urbains

PROJET

14-22 GATINEAU

DESSIN

PLAN DU TOIT

ÉCHELLE

1/16" = 1'-0"

EMISSION:

AVIS PRÉLIMINAIRE

Modification

projet particulier PP61

DATE

15 JANV. 2015



FORME
STUDIO ARCHITECTES

PAGE

11

Arrondissement de Côte-des-Neiges -
Notre-Dame-de-Grâce
Direction de l'aménagement urbain et
services aux entreprises
Division de l'urbanisme

8 janvier 2015

Reçu le



PANNEAUX DE REVÊTEMENT
EN ALUMINIUM
PRÉPEINT BLANC DE TYPE PANFAB

CADRE DE FENÊTRE
EN ALUMINIUM
ANODISÉ CLAIR

GARDE-CORPS
Cie RAMP-ART TYPE BELLEVUE
VERRE TREMPÉ ET ALUMINIUM
ANODISÉ CLAIR

FENESTRATION
ALUMINIUM ANODISÉ CLAIR

CADRE
EN ACIER BLANC

BLOC ARCHITECTURAL
COULEUR CRYSTAL WHITE
FINI TAPESTRY
DE SHOULDICE DESIGNER STONE

BRIQUE BLACK DIAMOND
VELOUR A
FORMAT NORMAN
THE BELDEN BRICK COMPANY

PANNEAU DE
PORCELAINE
FINI NOGAL
DE GRESPIA

ENTRÉE
SUITE COMMERCIALE

FAÇADE COMMERCIALE
ALUMINIUM ANODISÉ CLAIR

ENTRÉE DU
STATIONNEMENT
SOUTERRAIN

MARQUISE ENTRÉE
ACIER BLANC

CLIENTS

MONDEV
condos urbains

PROJET

14-22 GATINEAU

DESSIN

MATÉRIAUX DU PROJET
ÉCHELLE

EMISSION:

AVIS PRÉLIMINAIRE
Modification
projet particulier PP61

DATE

15 JANV. 2015



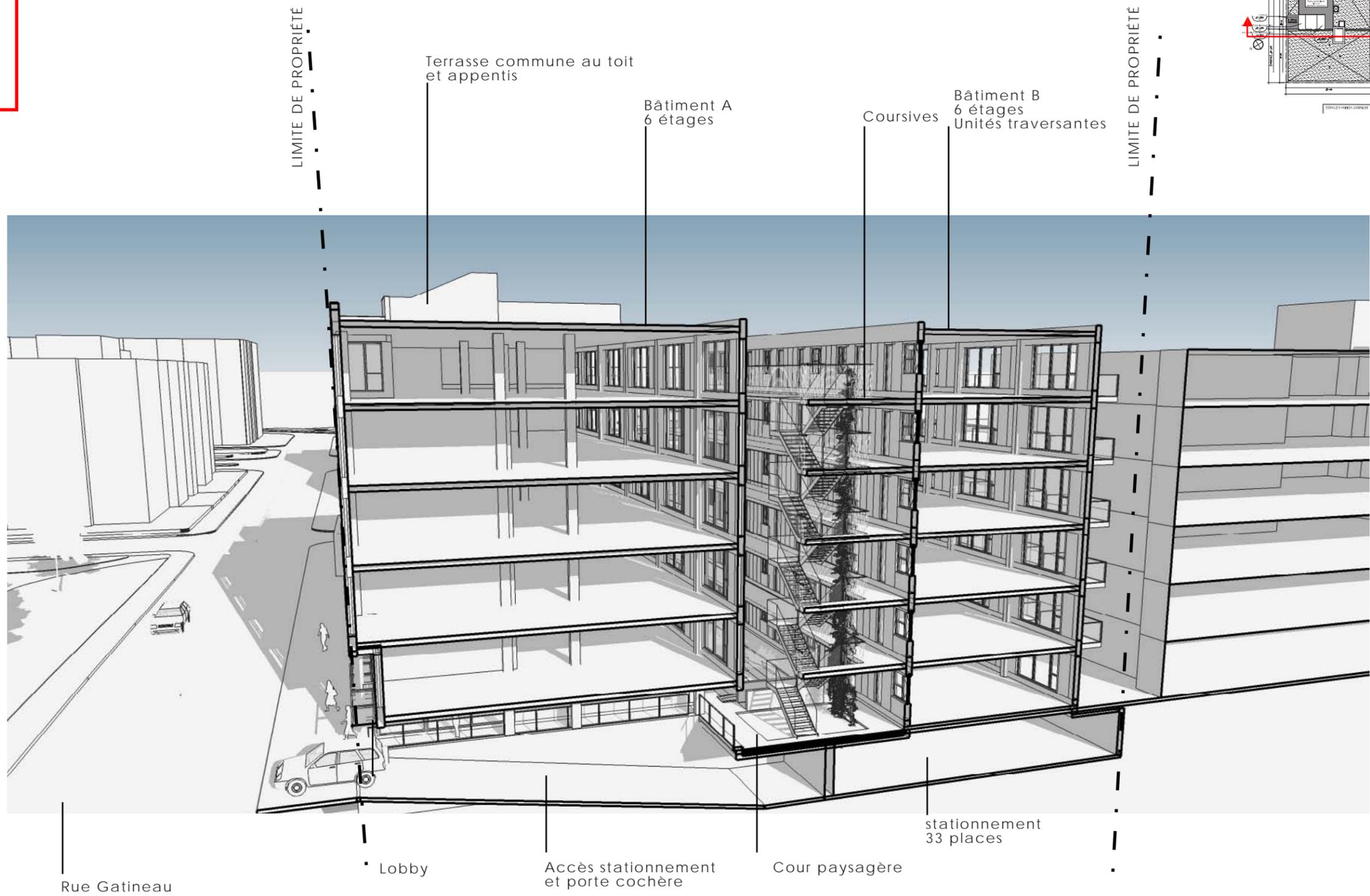
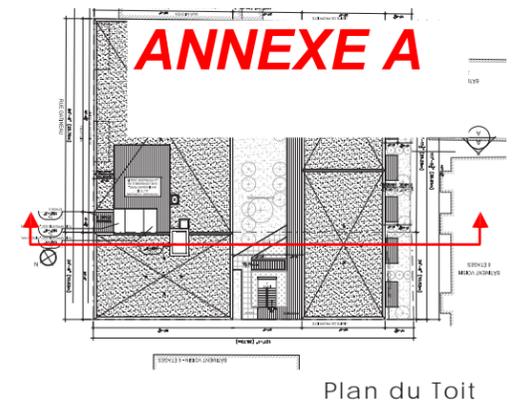
FORME
STUDIO ARCHITECTES

PAGE

13

8 janvier 2015

Reçu le



CLIENTS

MONDEV
condos urbains

PROJET

14-22 GATINEAU

DESSIN

PERSPECTIVE COUPÉE

ÉCHELLE

EMISSION:

AVIS PRÉLIMINAIRE
Modification
projet particulier PP61

DATE

15 JANV. 2015



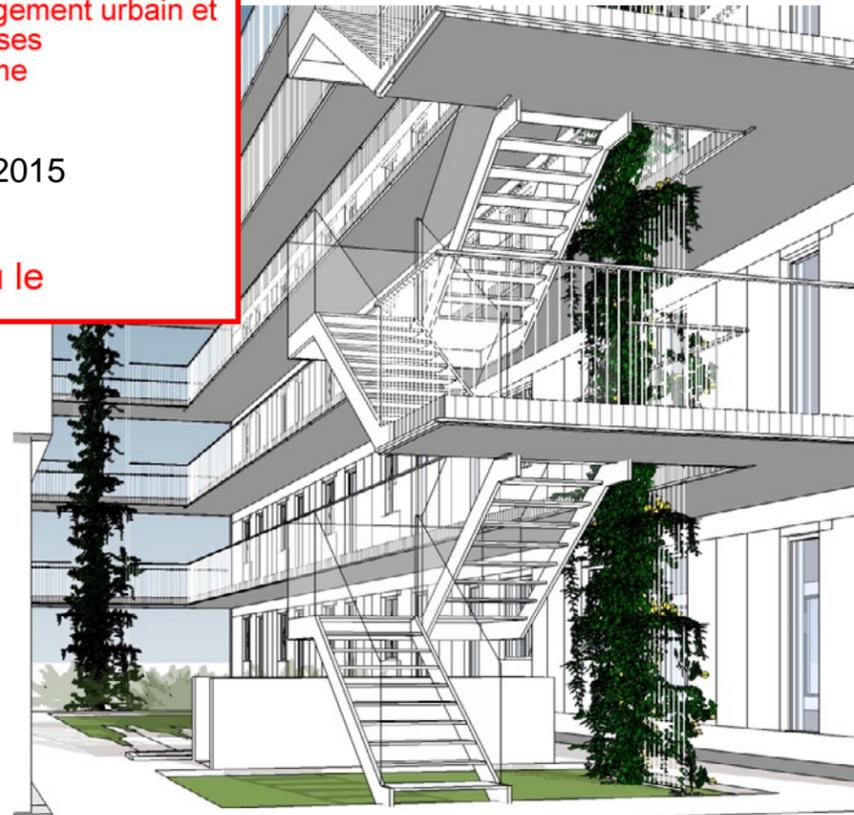
FORME
STUDIO ARCHITECTES

PAGE

14

8 janvier 2015

Reçu le



1 - PERSPECTIVE DES COURSIVES DE LA COUR INTÉRIEURE



2 - VUE PLONGEANTE DE LA COUR INTÉRIEURE

RÉFÉRENCES



FORT D'ISSY, 329 LOGEMENTS, ISSY-LES-
MOULINEAUX - FRANCE



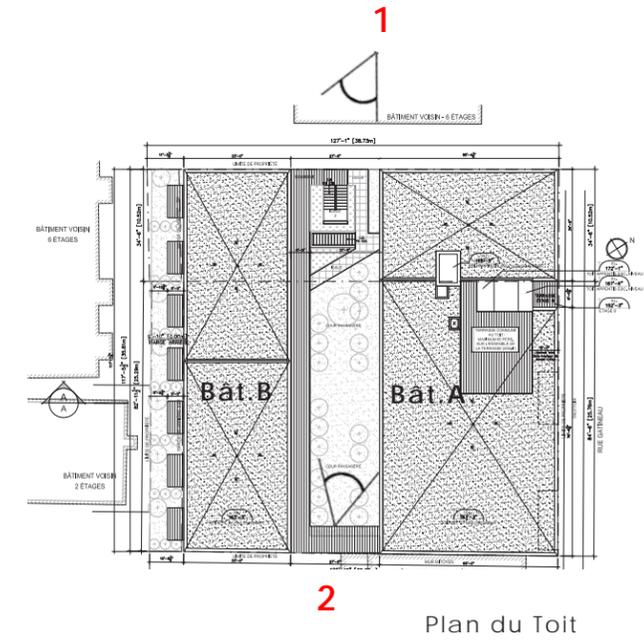
HIGH LINE, NEW YORK - USA



HIGH LINE, NEW YORK - USA



UNIVERSITÉ DE PARIS 13, PARIS - FRANCE



Plan du Toit

CLIENTS

MONDEV
condos urbains

PROJET

14-22 GATINEAU

DESSIN

PERSPECTIVES - COUR INTÉRIEURE

ÉCHELLE

EMISSION:

AVIS PRÉLIMINAIRE
Modification
projet particulier PP61

DATE

15 JANV. 2015



FORME
STUDIO ARCHITECTES

PAGE

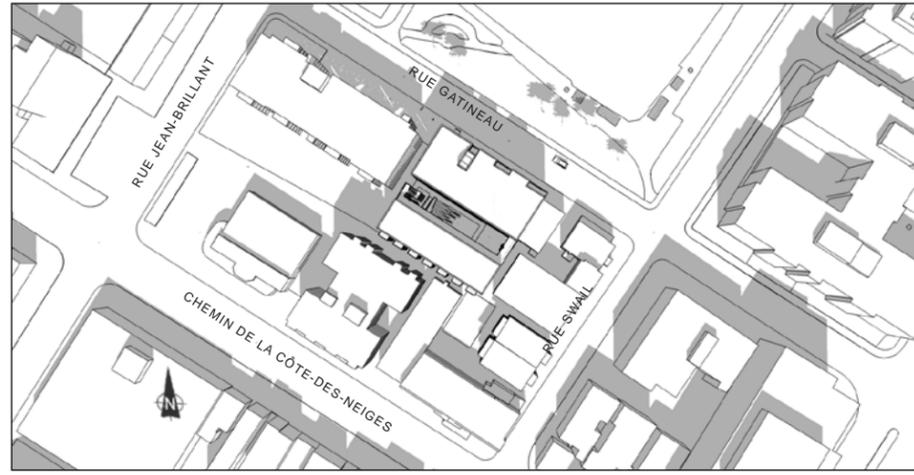
15

8 janvier 2015

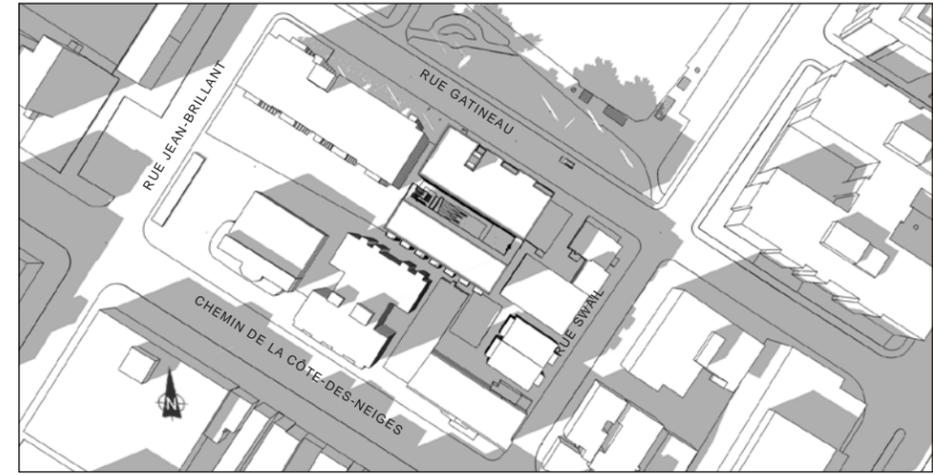
Reçu le



9:00

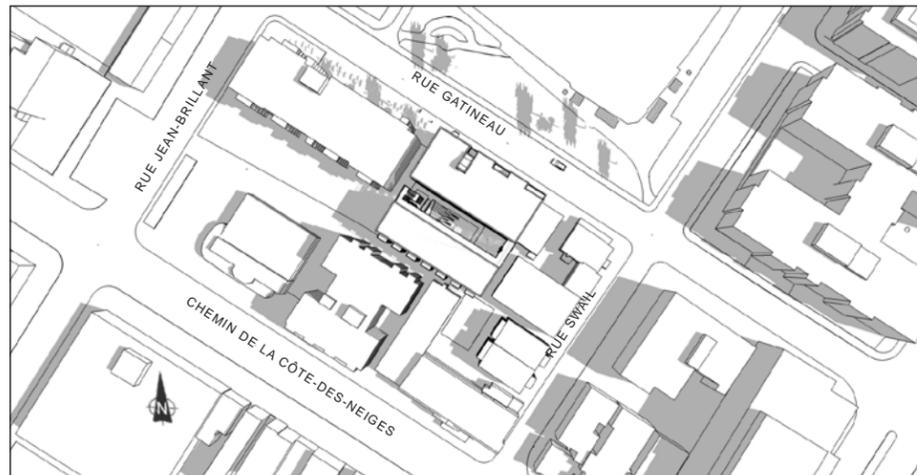


12:00

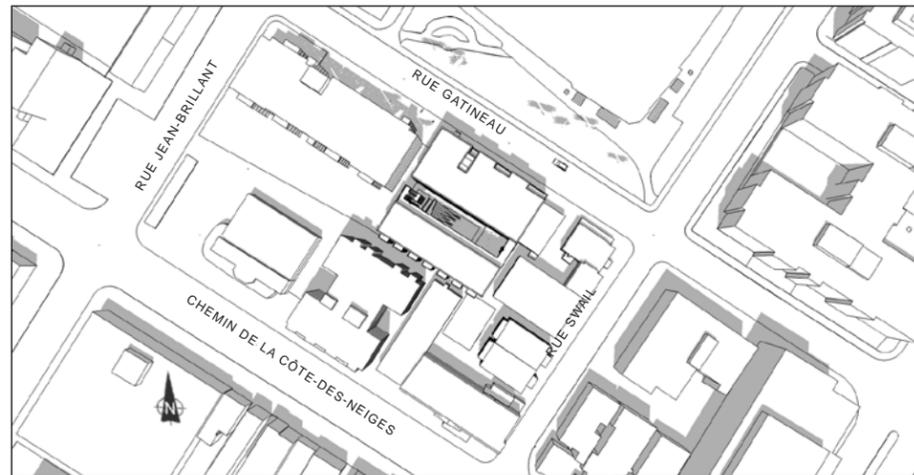


16:00

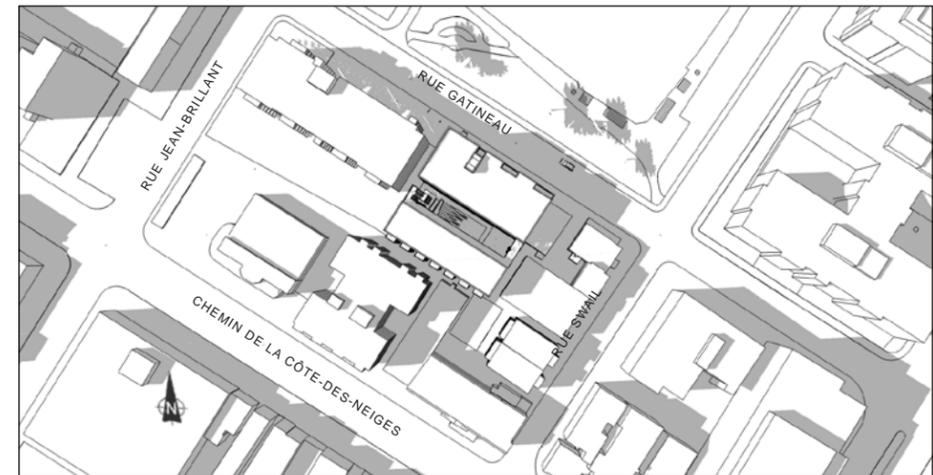
21 JUIN



9:00



12:00



16:00

CLIENTS

MONDEV
condos urbains

PROJET

14-22 GATINEAU

DESSIN

ÉTUDE D'OMBRAGE - CONTEXTE

ÉCHELLE

EMISSION:

AVIS PRÉLIMINAIRE

Modification

projet particulier PP61

DATE

15 JANV. 2015



FORME
STUDIO ARCHITECTES

PAGE

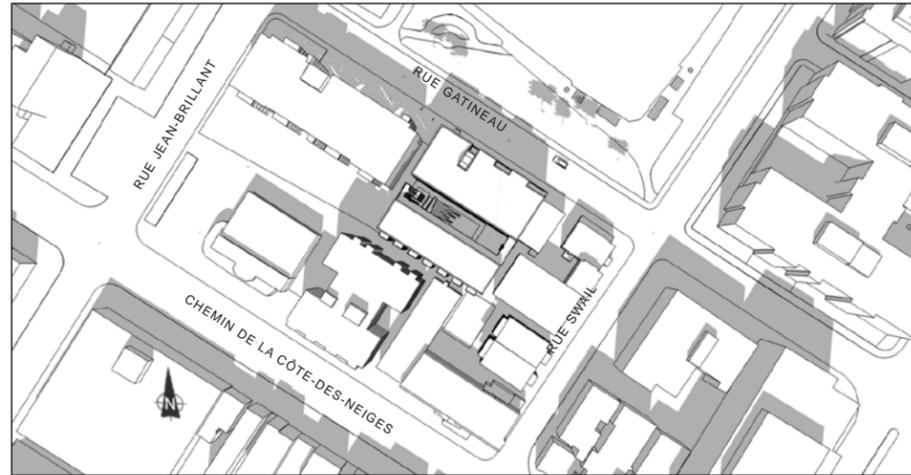
16

8 janvier 2015

Reçu le



9:00



12:00



16:00

21 DÉCEMBRE



9:00



12:00



16:00

CLIENTS

MONDEV
condos urbains

PROJET

14-22 GATINEAU

DESSIN

ÉTUDE D'OMBRAGE - CONTEXTE

ÉCHELLE

EMISSION:

AVIS PRÉLIMINAIRE
Modification
projet particulier PP61

DATE

15 JANV. 2015



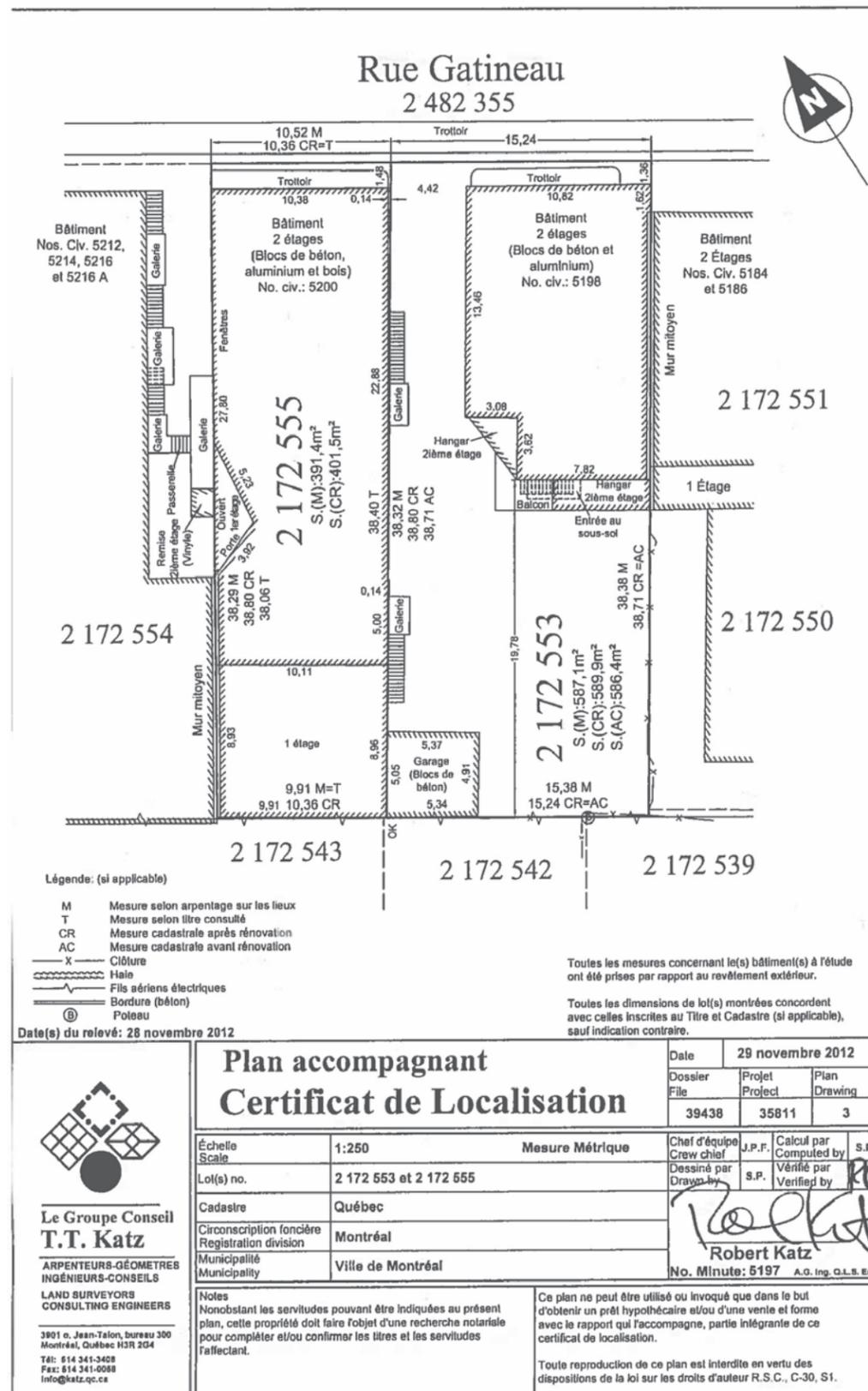
FORME
STUDIO ARCHITECTES

PAGE

17

8 janvier 2015

Reçu le



CLIENTS

MONDEV
condos urbains

PROJET

14-22 GATINEAU

DESSIN

ANNEXE
CERTIFICATION DE LOCALISATION
ÉCHELLE

EMISSION:

AVIS PRÉLIMINAIRE
Modification
projet particulier PP61

DATE

15 JANV. 2015



FORME
STUDIO ARCHITECTES

PAGE

18