

## Avis public



### AUX PERSONNES INTÉRESSÉES AYANT LE DROIT DE SIGNER UNE DEMANDE DE PARTICIPATION À UN RÉFÉRENDUM

relativement au second projet de résolution CA15 170077 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).

#### 1. – Objet du second projet de résolution et demande d'approbation référendaire

À la suite de l'assemblée publique de consultation tenue le 5 mars 2015, le conseil d'arrondissement a adopté, lors de la séance ordinaire tenue le 16 mars 2015, le second projet de résolution CA15 170077 mentionné en titre.

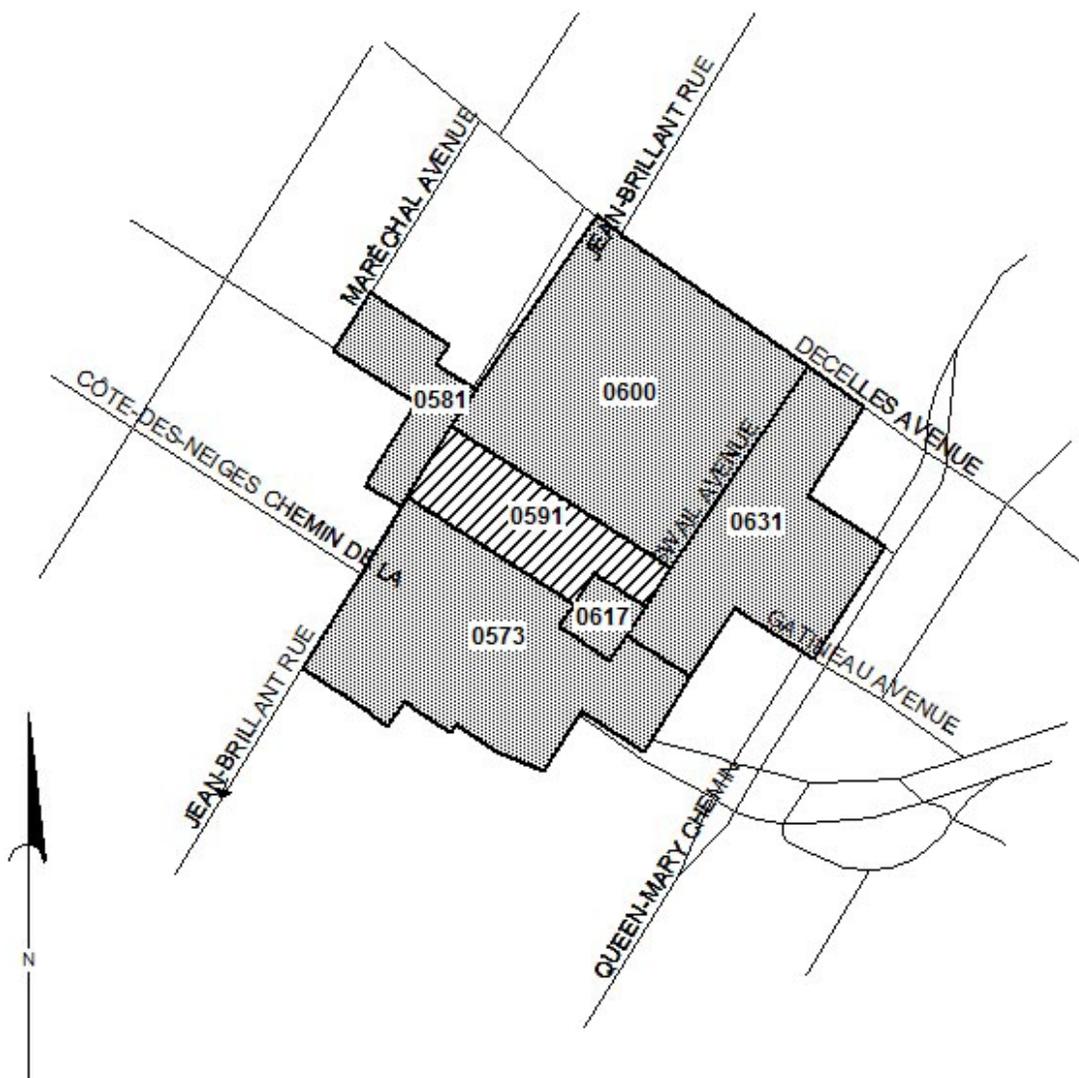
Ce second projet de résolution vise à autoriser la modification du projet particulier PP-61 afin d'y inclure le bâtiment situé aux 5212-5216, avenue Gatineau et à abroger le projet particulier PP-74 concernant le bâtiment situé aux 5212-5216, avenue Gatineau.

Ce second projet de résolution contient des dispositions qui sont susceptibles d'approbation référendaire. Ainsi, elles peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées de la zone concernée 0591 ainsi que des zones contiguës 0573, 0581, 0600, 0617 et 0631 afin qu'elles soient soumises à leur approbation conformément à la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités*.

Les articles sujets à l'approbation des personnes habiles à voter sont les articles 2, 11, 12 et 13 du projet particulier PP-61 (résolution CA11 170464), tels que modifiés par le second projet particulier PP-81 (résolution CA15 170077).

#### 2. – Description des zones

Le plan décrivant la zone concernée et les zones contiguës peut être consulté 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. Cependant, le secteur visé par le présent avis est le suivant :



### **3. – Conditions de validité d'une demande**

Pour être valide, toute demande doit indiquer clairement la disposition qui en fait l'objet ainsi que la zone d'où elle provient; être reçue par la soussignée dans les huit jours suivant le présent avis, soit au plus tard le 9 avril 2015 à 16 h 30, à l'adresse suivante : Secrétaire d'arrondissement - Arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce 5160, boulevard Décarie, bureau 600 Montréal (Québec) H3X 2H9; être signée par au moins 12 personnes intéressées de la zone d'où elle provient ou par au moins la majorité d'entre elles si le nombre de personnes intéressées dans la zone n'excède pas 21.

### **4. – Personnes intéressées**

Les renseignements permettant de déterminer quelles sont les personnes intéressées ayant le droit de signer une demande à l'égard du second projet de résolution peuvent être obtenus au bureau de l'arrondissement en communiquant au 514 868-4561.

### **5. – Absence de demandes**

En l'absence de demande valide provenant d'une ou de plusieurs zones, le second projet de résolution pourra être inclus dans une résolution qui n'aura pas à être approuvée par les personnes habiles à voter.

### **6. – Consultation**

Ce second projet de résolution est disponible 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 en obtenir copie sans frais. Pour toute information additionnelle vous pouvez communiquer au 514 868-4561.

Le présent avis ainsi que le second projet de résolution et le sommaire décisionnel qui s'y rapportent sont également disponibles sur le site Internet de l'arrondissement dont l'adresse est : [ville.montreal.qc.ca/cdn-ndg](http://ville.montreal.qc.ca/cdn-ndg), en cliquant sur « Avis publics ».

Fait à Montréal ce 1<sup>er</sup> avril 2015.

La secrétaire d'arrondissement,

Geneviève Reeves, avocate

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 16 mars 2015

Résolution: CA15 170077

---

### SECOND PROJET DE RÉOLUTION - PROJET PARTICULIER PP-81

Il est proposé par Magda Popeanu

appuyé par Jeremy Searle

D'adopter, tel que soumis, le second projet de résolution approuvant le projet particulier PP-81 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).

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".

9. 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

40.11 1150415001

Geneviève REEVES

\_\_\_\_\_  
Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 19 mars 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

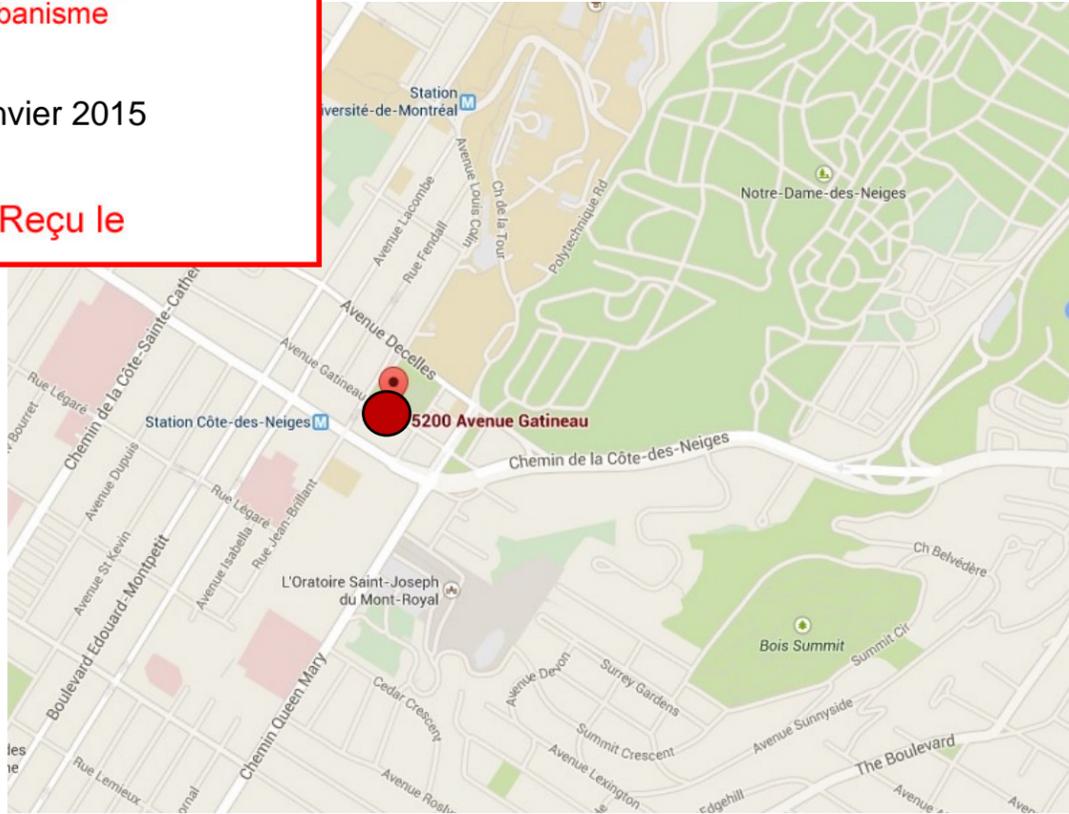
**MONDEV**  
condos urbains

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



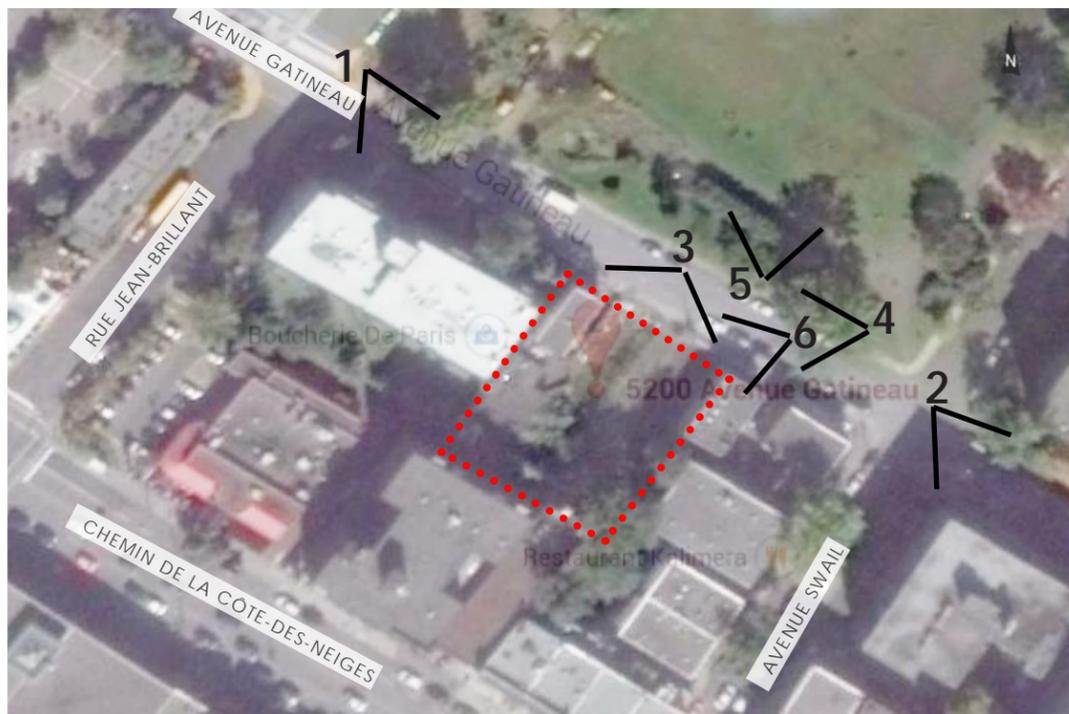
2



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

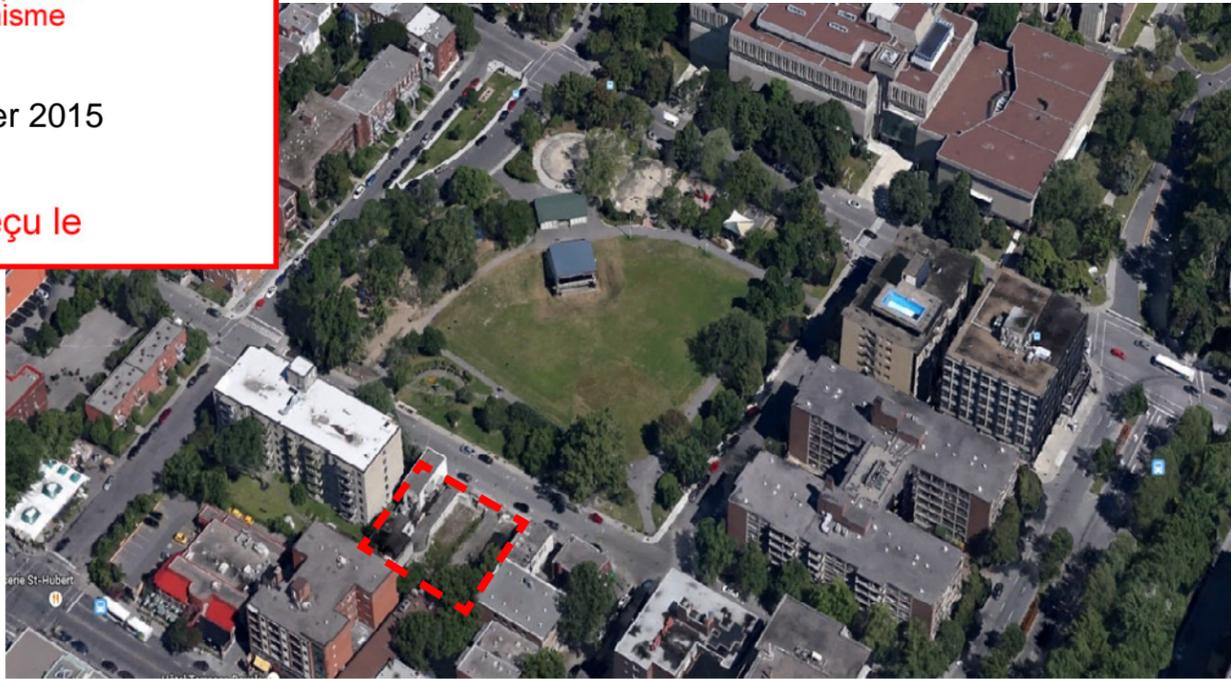
2

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

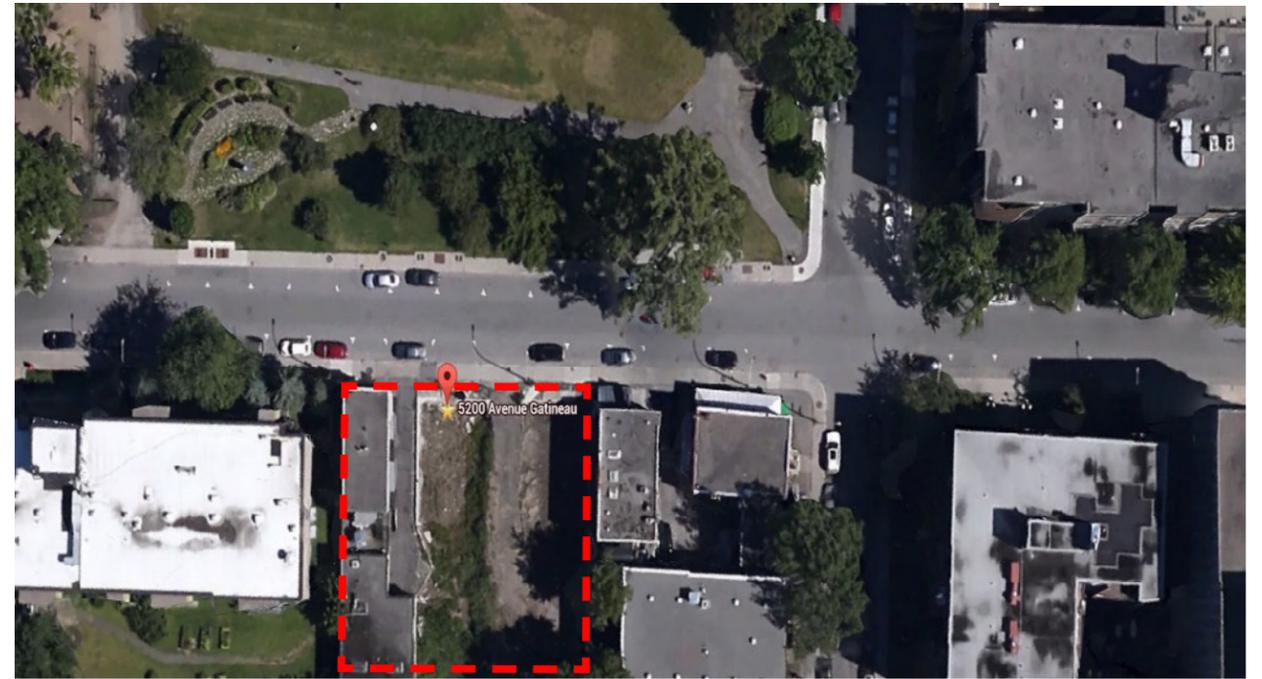
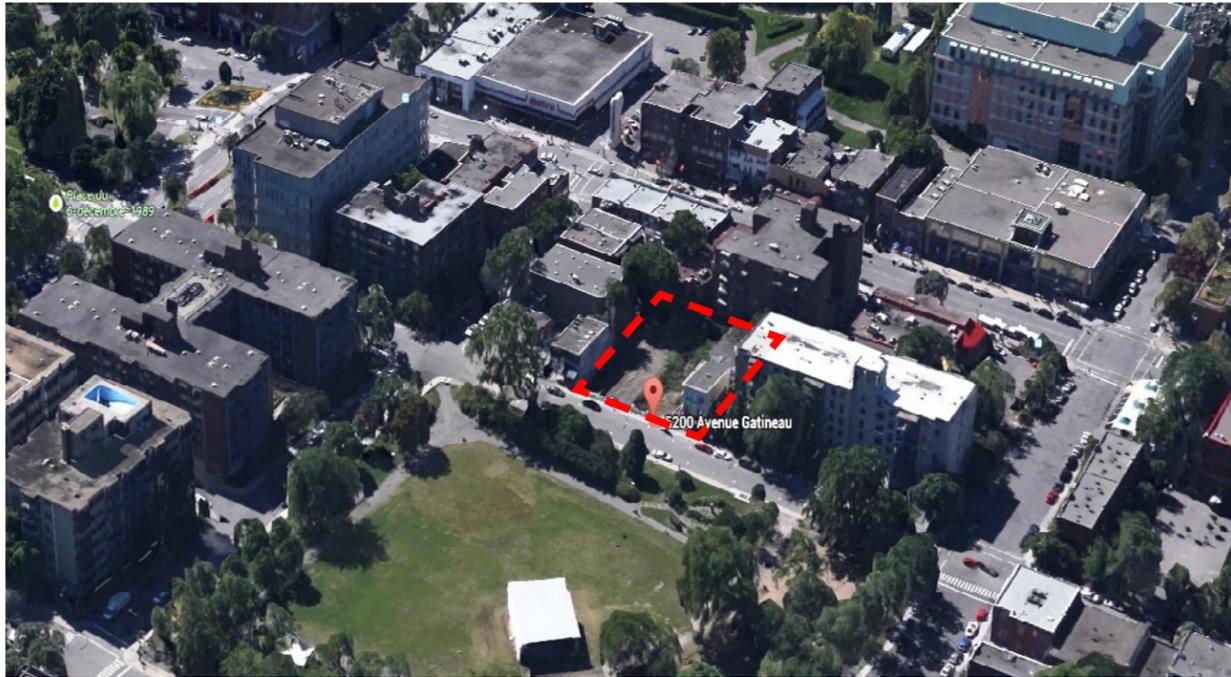
Reçu le

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



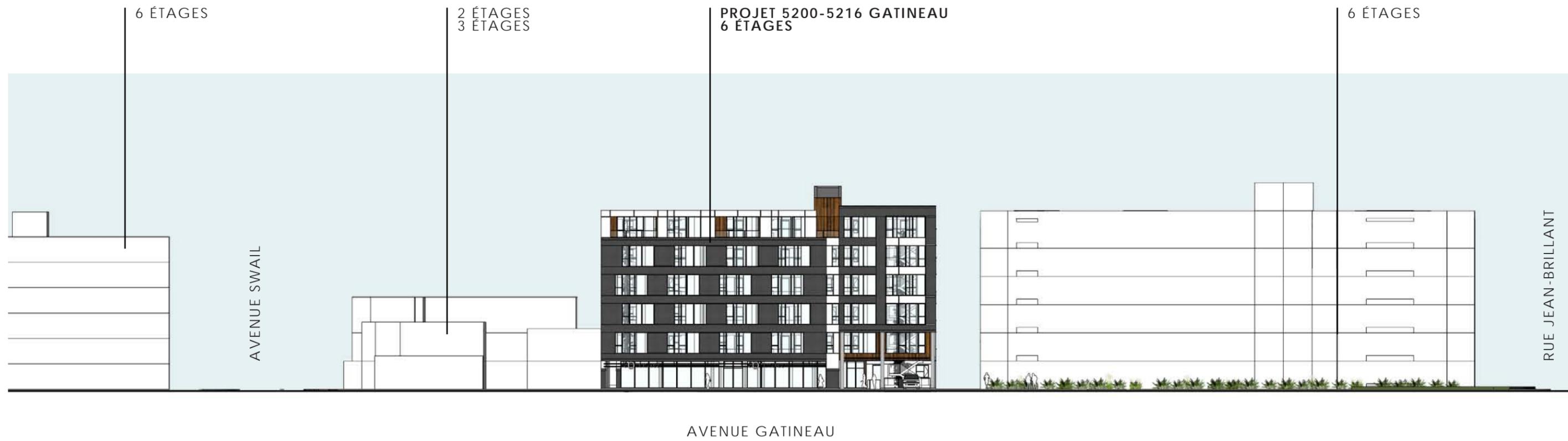
**FORME**  
STUDIO ARCHITECTES

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 m<sup>2</sup> 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)
Nombre 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	0 pi2
<b>BÂTIMENT A</b>						
RDC	résidentiel	5117 pi2	0 pi2	4952 pi2	1967 pi2	1908 pi2
ETAGE 2	résidentiel	6430 pi2	0 pi2	6265 pi2	0 pi2	5516 pi2
ETAGE 3	résidentiel	6527 pi2	0 pi2	6362 pi2	0 pi2	5616 pi2
ETAGE 4	résidentiel	6527 pi2	0 pi2	6362 pi2	0 pi2	5616 pi2
ETAGE 5	résidentiel	6527 pi2	0 pi2	6362 pi2	0 pi2	5616 pi2
ETAGE 6	résidentiel	6260 pi2	0 pi2	6095 pi2	0 pi2	5349 pi2
<b>TOTAL BÂT. A</b>		<b>37388 pi2</b>	<b>0 pi2</b>	<b>36398 pi2</b>	<b>1967 pi2</b>	<b>29621 pi2</b>
<b>BÂTIMENT B ( coursives)</b>						
RDC	résidentiel	3887 pi2	0 pi2	3887 pi2	0 pi2	3887 pi2
ETAGE 2	résidentiel	3887 pi2	907 pi2	3887 pi2	0 pi2	3887 pi2
ETAGE 3	résidentiel	3887 pi2	907 pi2	3887 pi2	0 pi2	3887 pi2
ETAGE 4	résidentiel	3887 pi2	907 pi2	3887 pi2	0 pi2	3887 pi2
ETAGE 5	résidentiel	3887 pi2	907 pi2	3887 pi2	0 pi2	3887 pi2
ETAGE 6	résidentiel	3887 pi2	907 pi2	3887 pi2	0 pi2	3887 pi2
<b>TOTAL BÂT. B</b>		<b>23322 pi2</b>	<b>4535 pi2</b>	<b>23322 pi2</b>	<b>0 pi2</b>	<b>23322 pi2</b>
<b>TOTAL</b>		<b>60710 pi2</b>		<b>59720 pi2</b>	<b>1967 pi2</b>	<b>52943 pi2</b>

\*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: DATE  
AVIS PRÉLIMINAIRE 15 JANV. 2015  
Modification  
projet particulier PP61



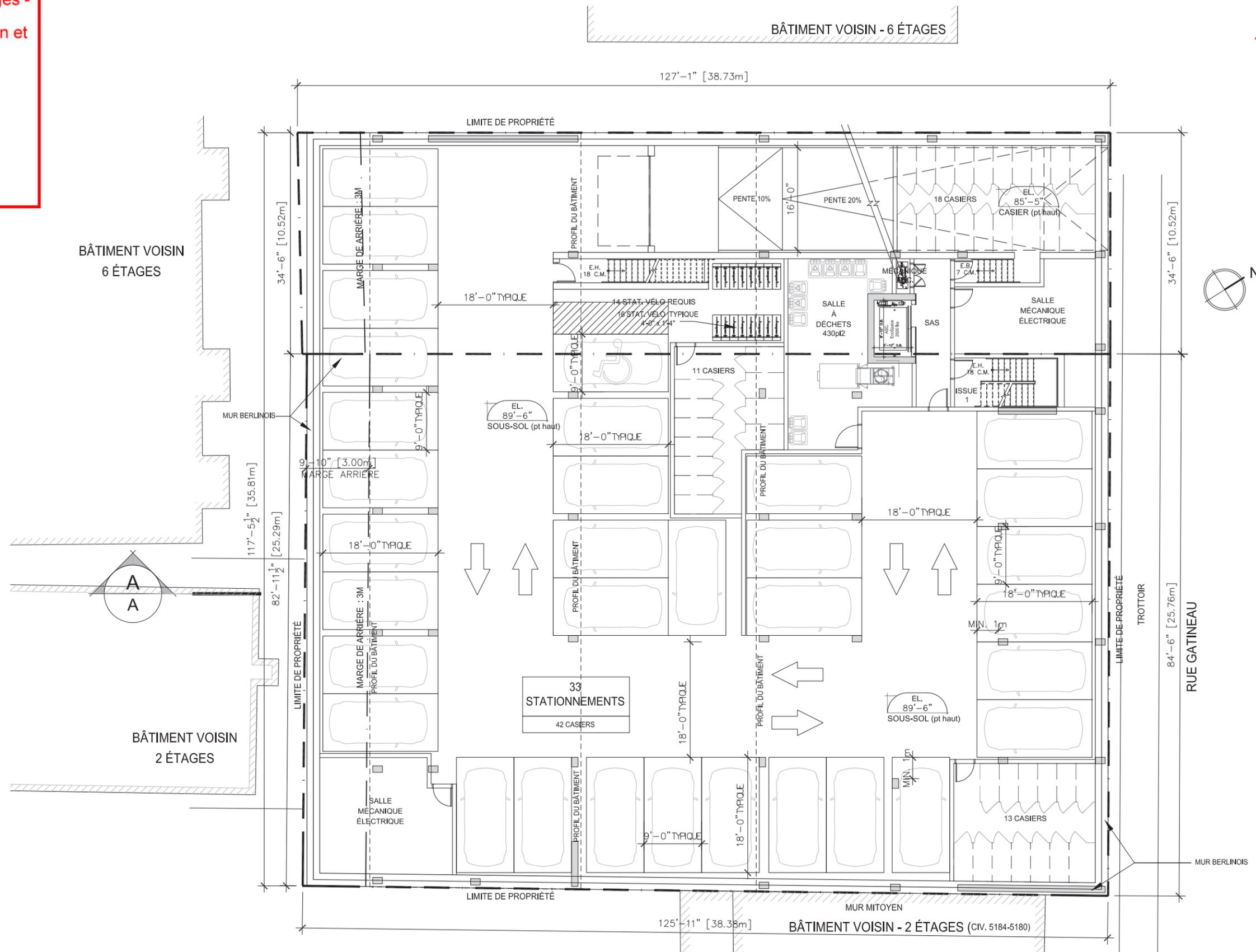
**FORME**  
STUDIO ARCHITECTES

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



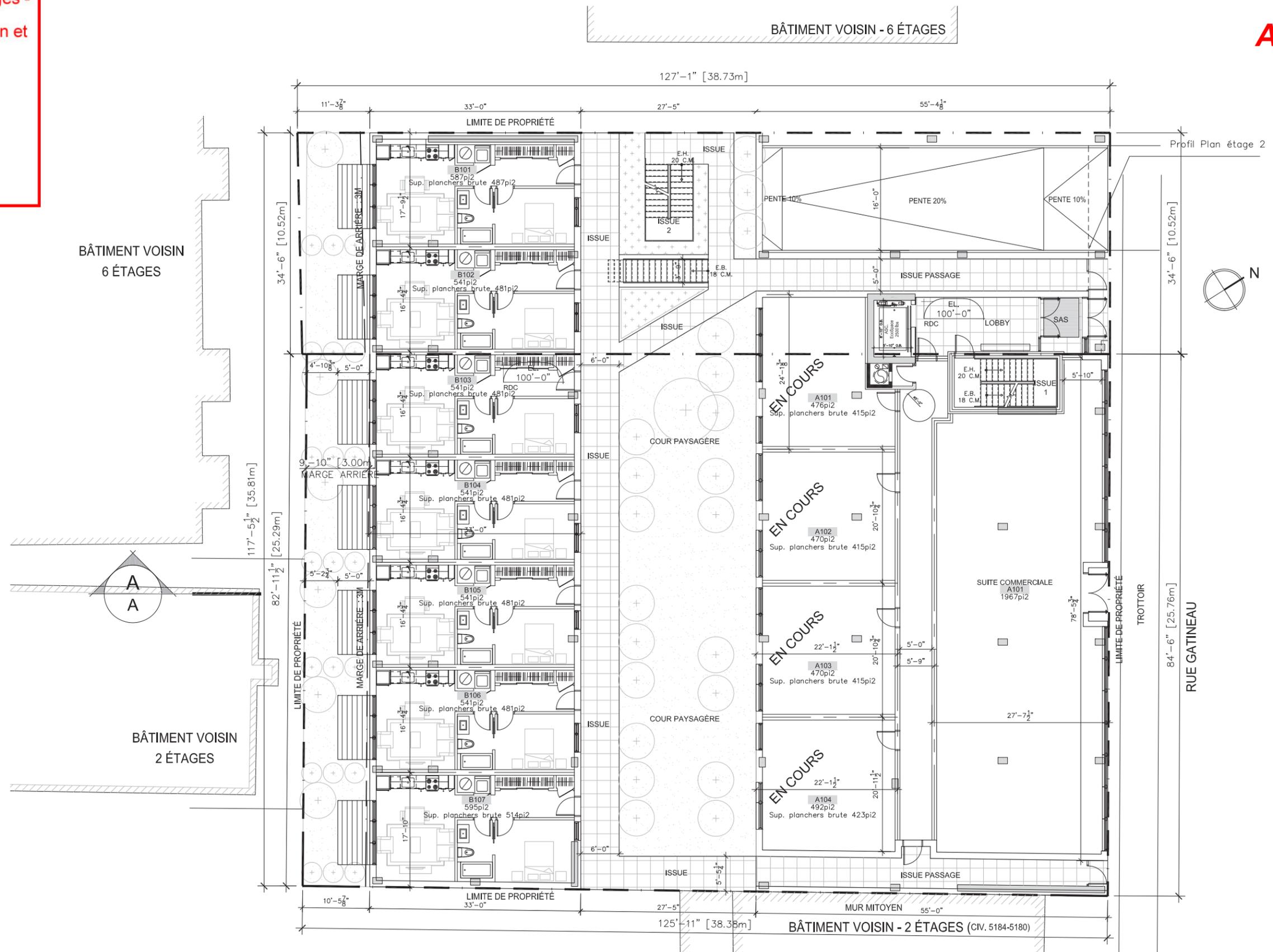
**FORME**  
STUDIO ARCHITECTES

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



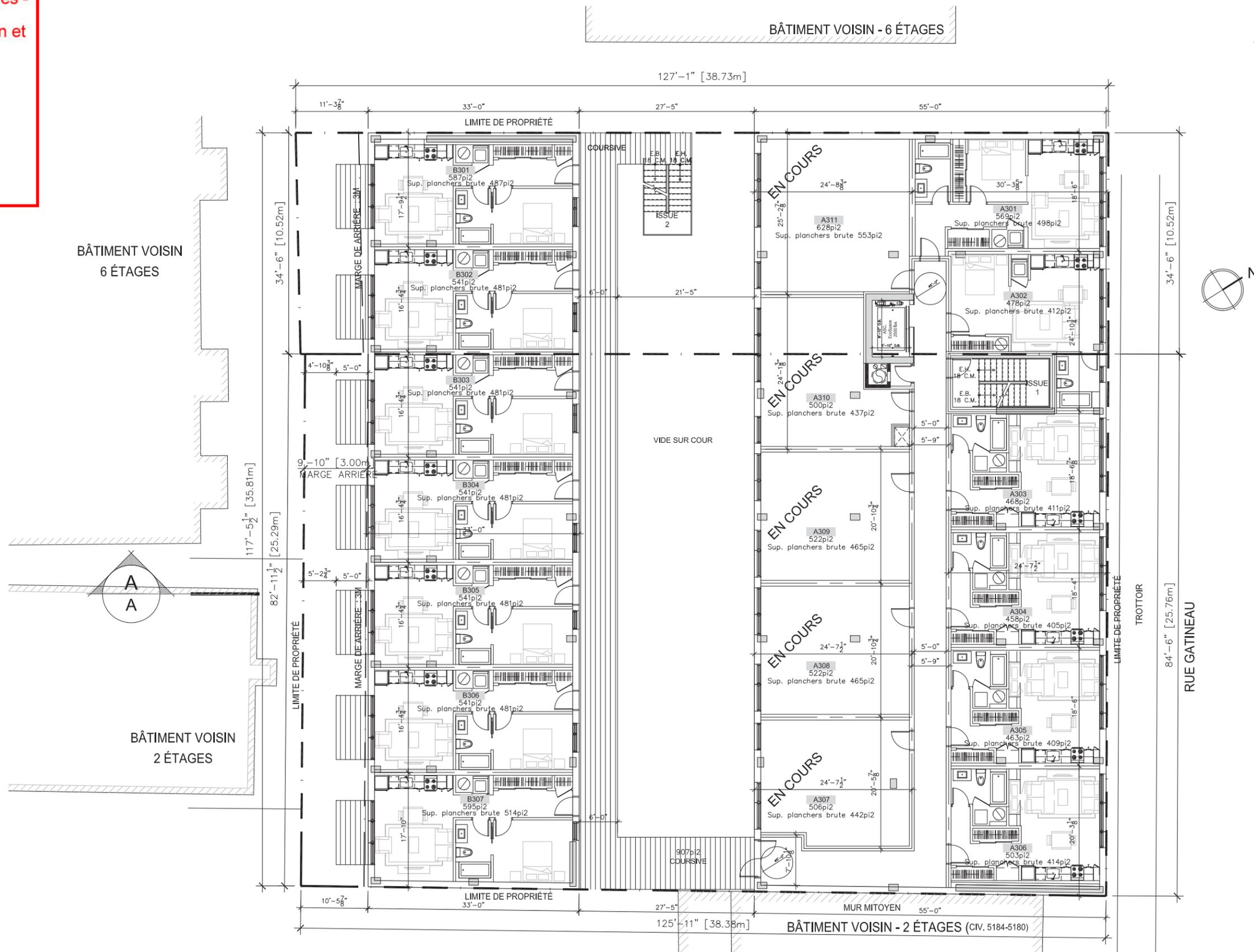
**FORME**  
STUDIO ARCHITECTES

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



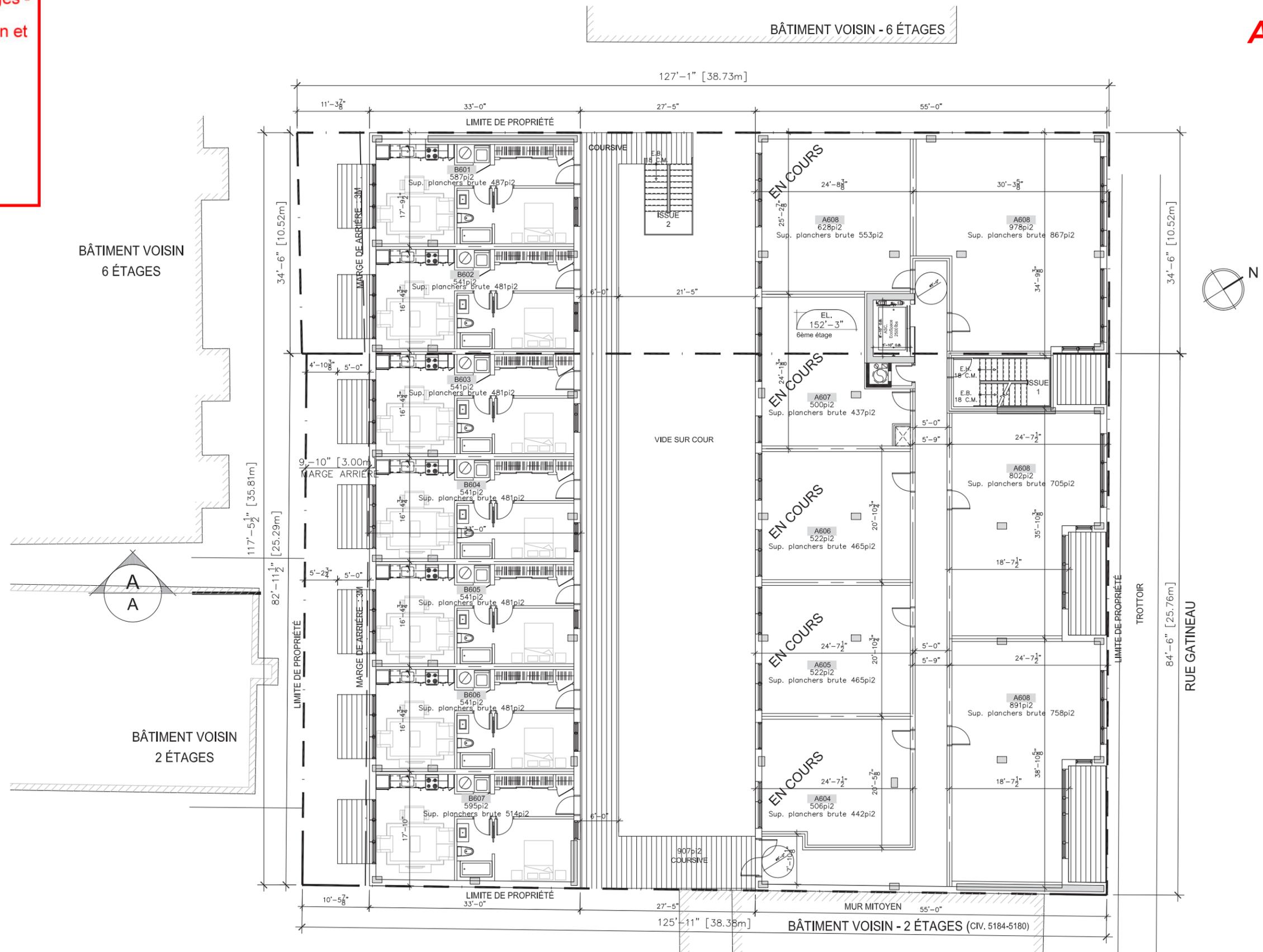
**FORME**  
STUDIO ARCHITECTES

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



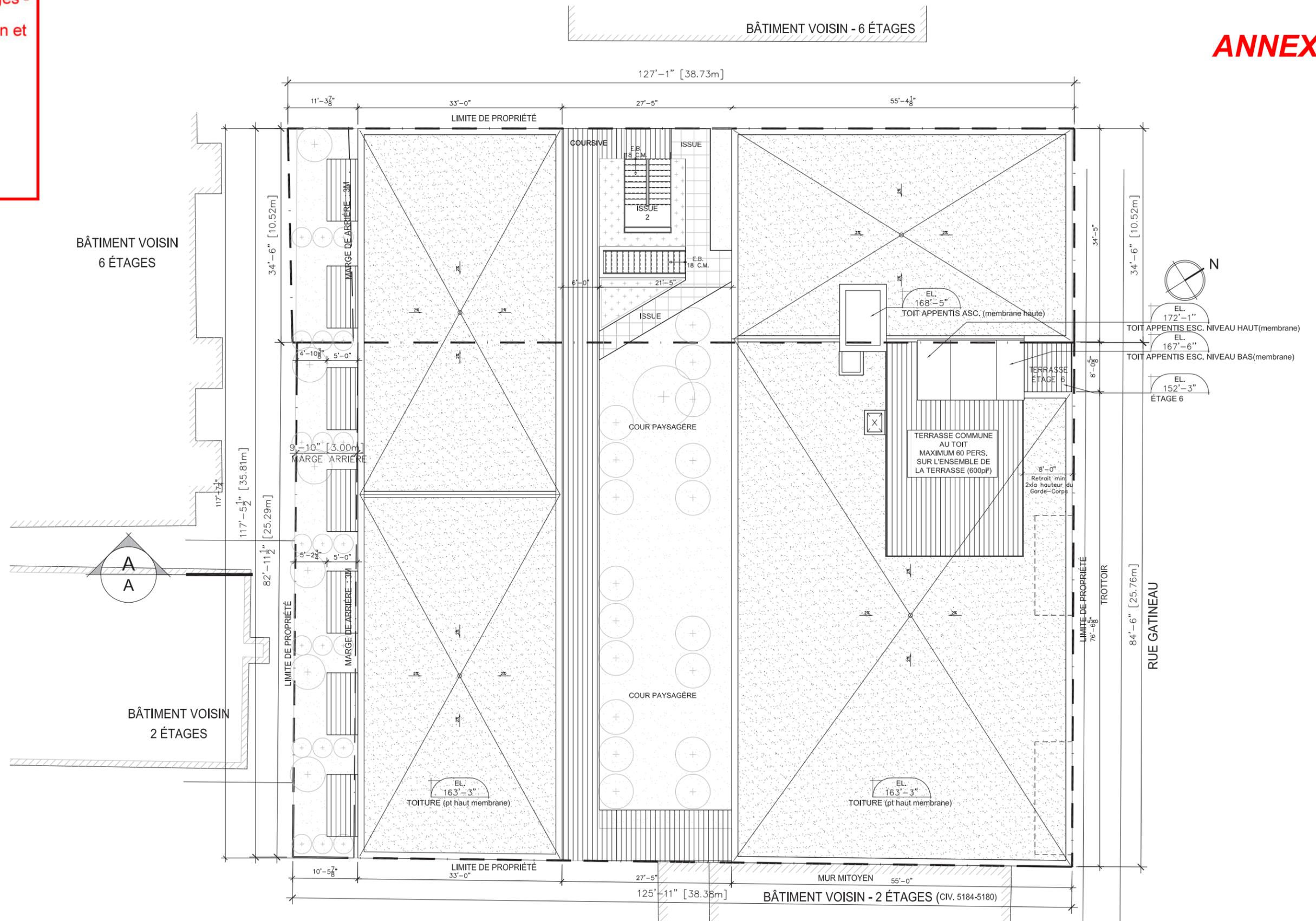
**FORME**  
STUDIO ARCHITECTES

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



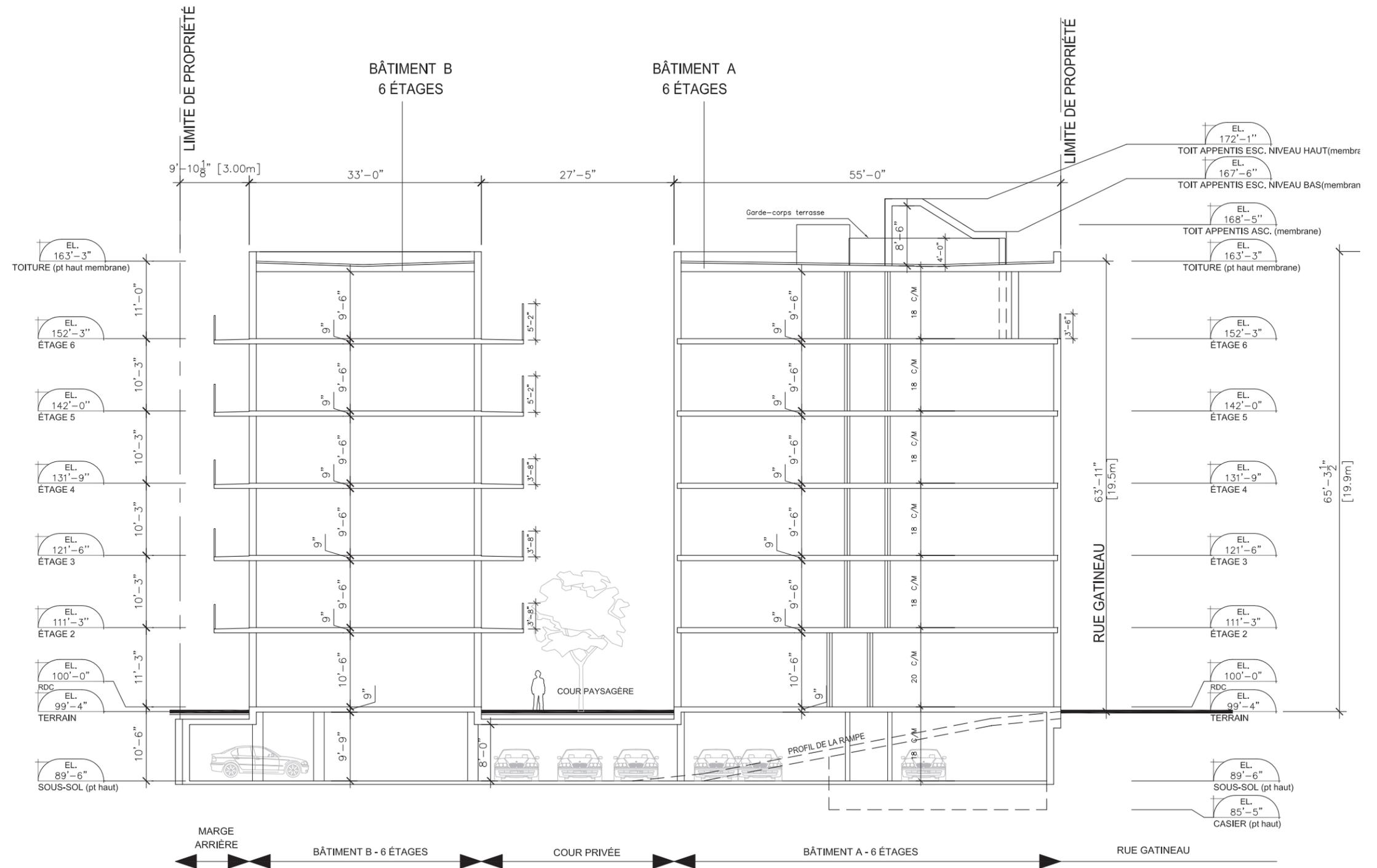
**FORME**  
STUDIO ARCHITECTES

PAGE

11

8 janvier 2015

Reçu le



CLIENTS

**MONDEV**  
condos urbains

PROJET

14-22 GATINEAU

DESSIN

COUPE LONGITUDINALE

ÉCHELLE

1/16" = 1'-0"

EMISSION:

AVIS PRÉLIMINAIRE 15 JANV. 2015  
Modification  
projet particulier PP61

DATE

15 JANV. 2015



**FORME**  
STUDIO ARCHITECTES

PAGE

12

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 GRESPIAIA

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



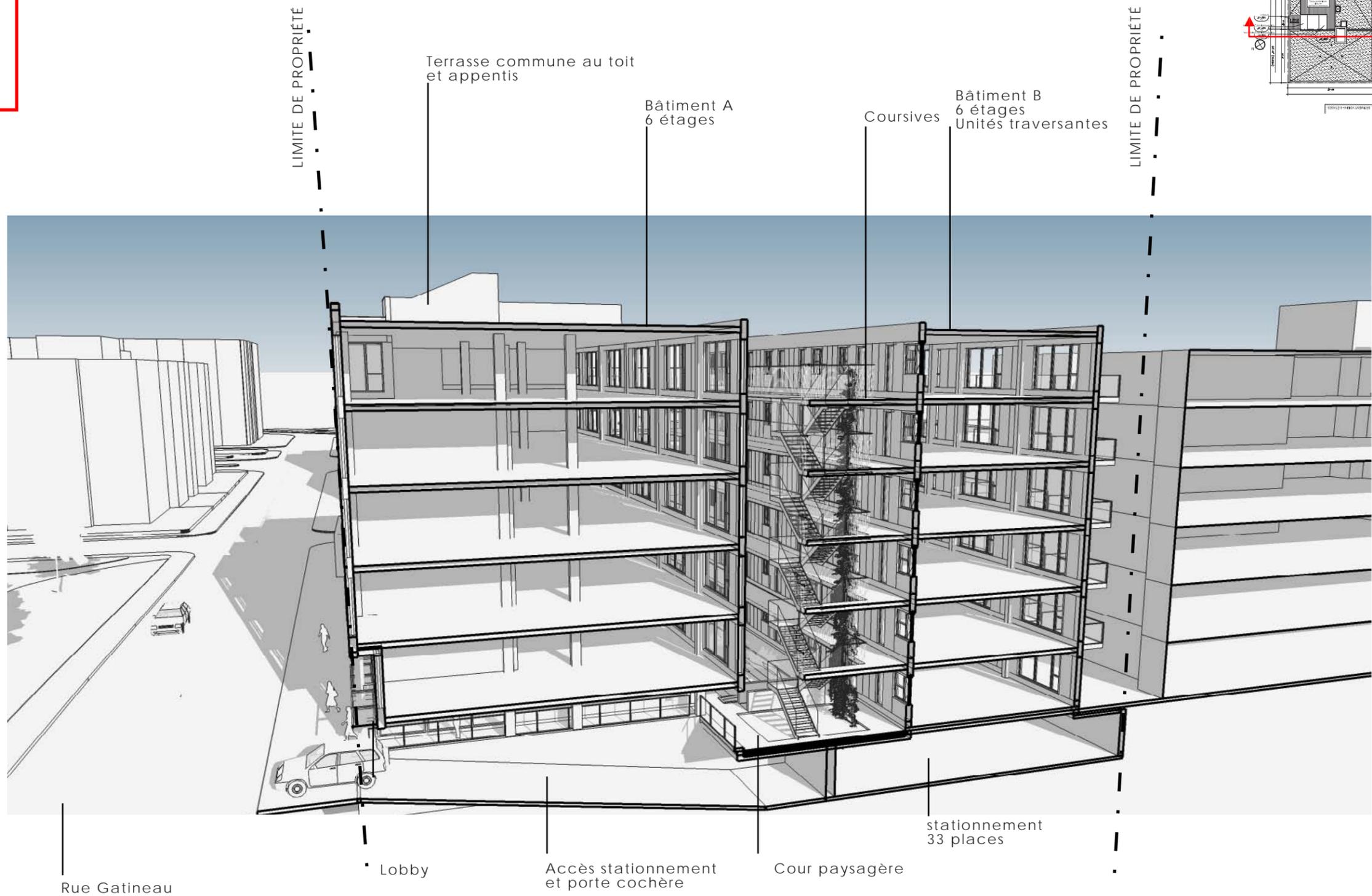
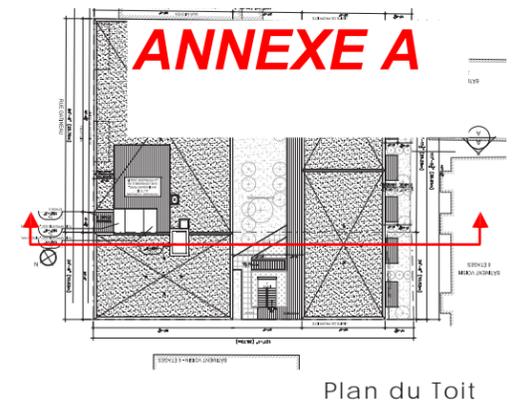
**FORME**  
STUDIO ARCHITECTES

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



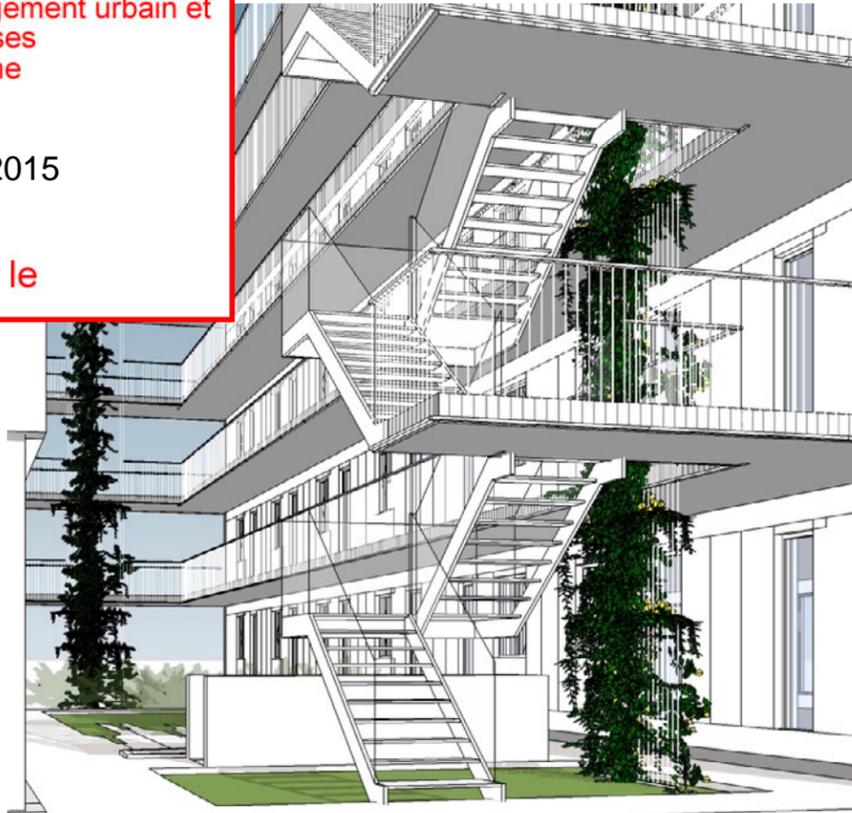
**FORME**  
STUDIO ARCHITECTES

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



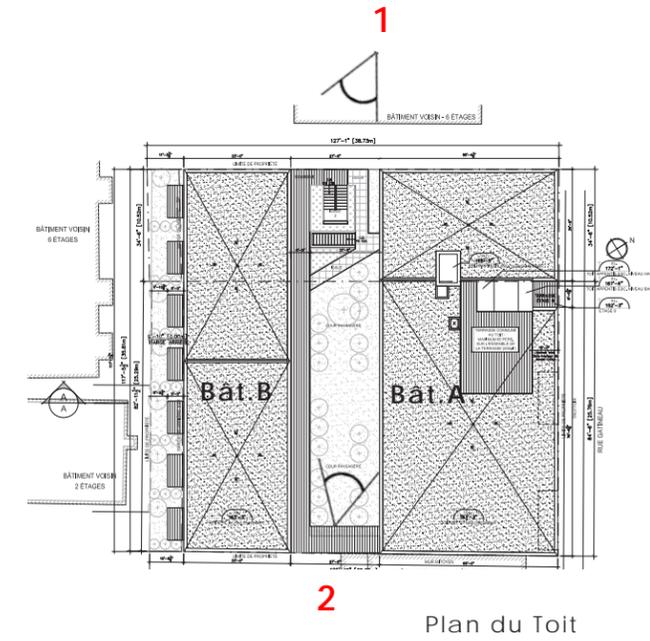
HIGH LINE, NEW YORK - USA



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

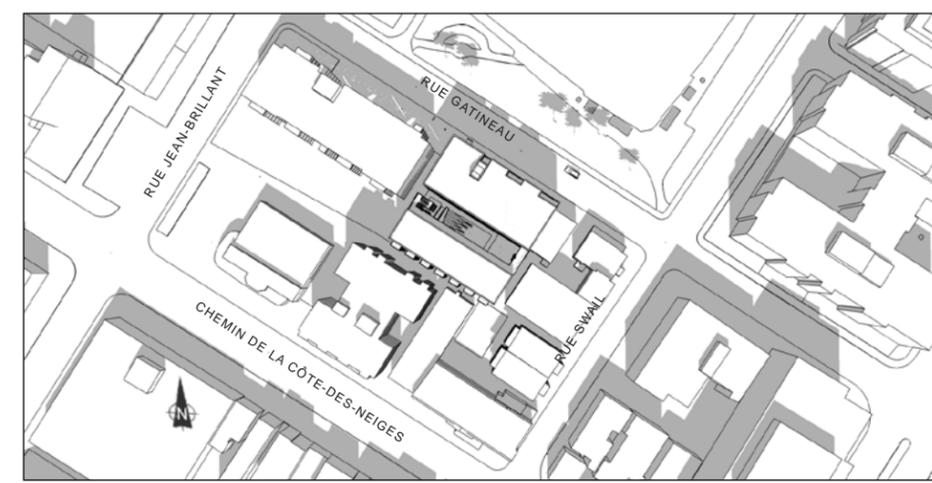
15

8 janvier 2015

Reçu le



9:00

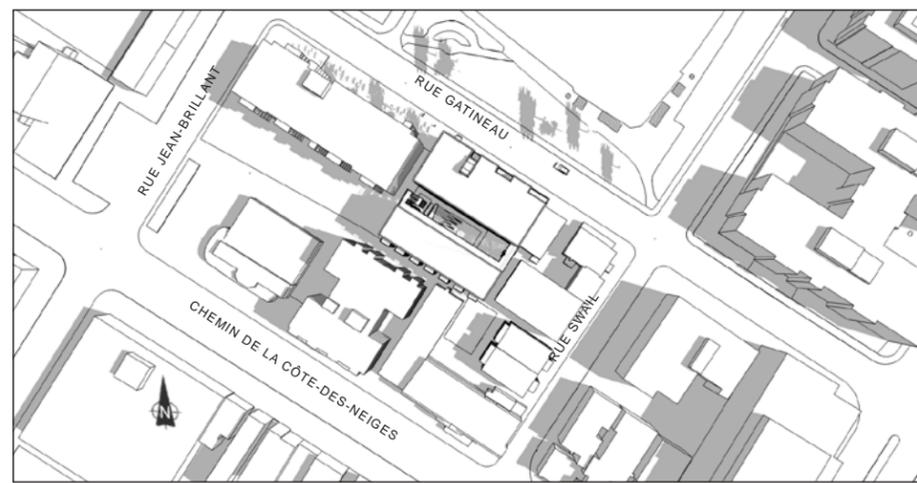


12:00

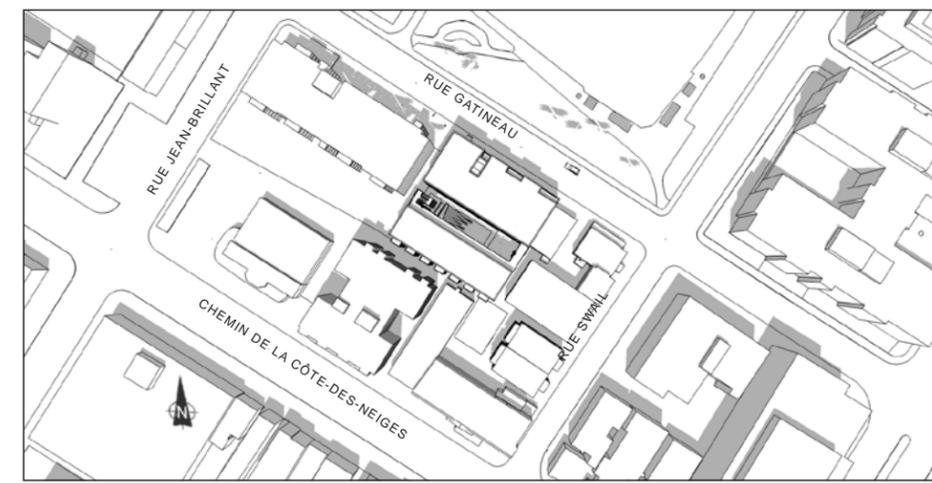


16:00

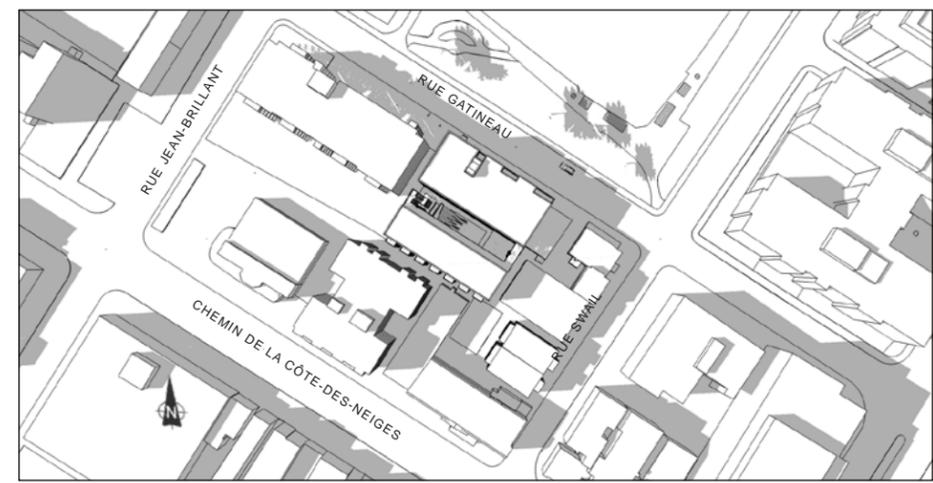
21 JUIN



9:00



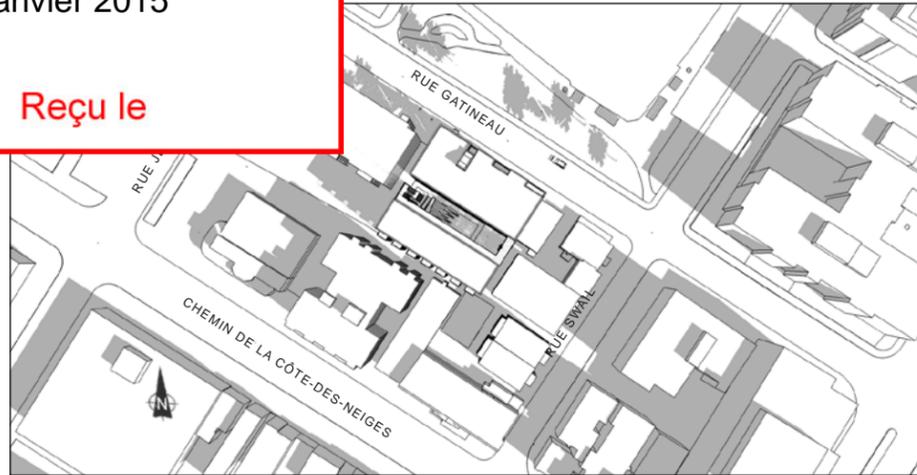
12:00



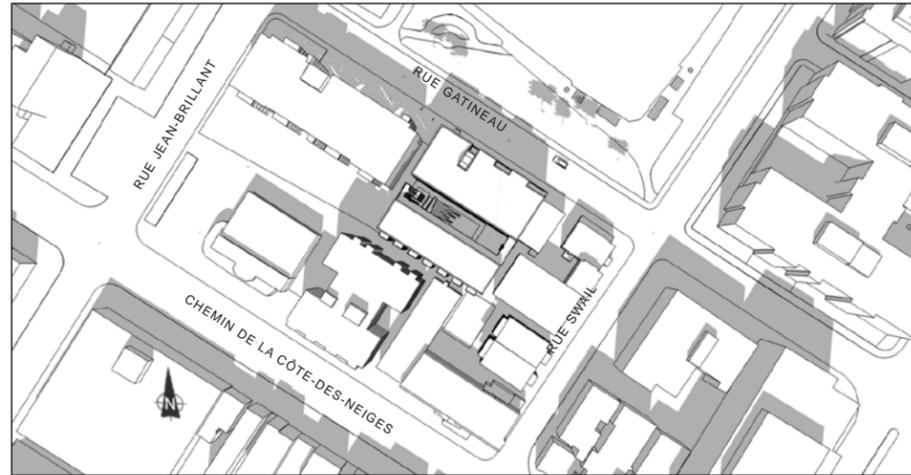
16:00

8 janvier 2015

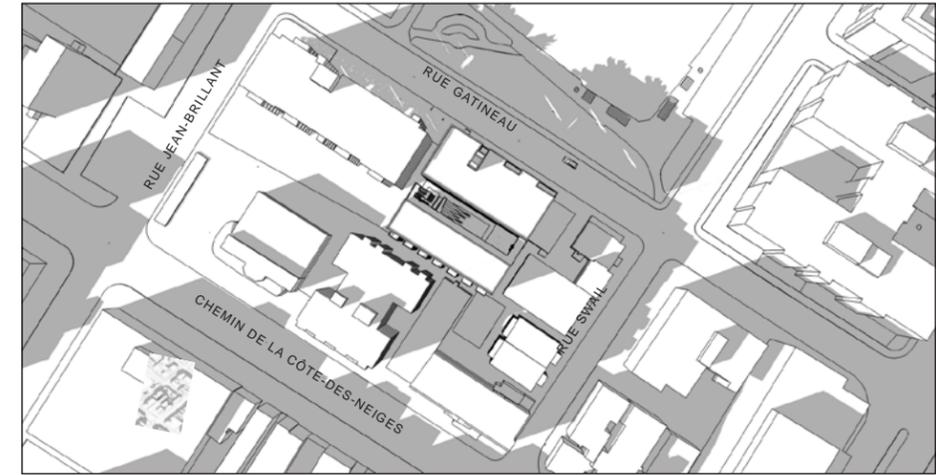
Reçu le



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

