

CD  
NDG  
DG

attachant



# COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

PIIA - 3189, avenue LACOMBE # 3002223177

10 FÉVRIER 2021

# 01

## CONTEXTE

**3189, avenue LACOMBE**

PROJET DE TRANSFORMATION D'UNE SAILLIE EN FAÇADE:

- MISE AUX NORMES;
- REMPLACER LES COMPOSANTES EN FER ORNEMENTAL PAR DE L'ALUMINIUM;

# 02

## ANALYSE

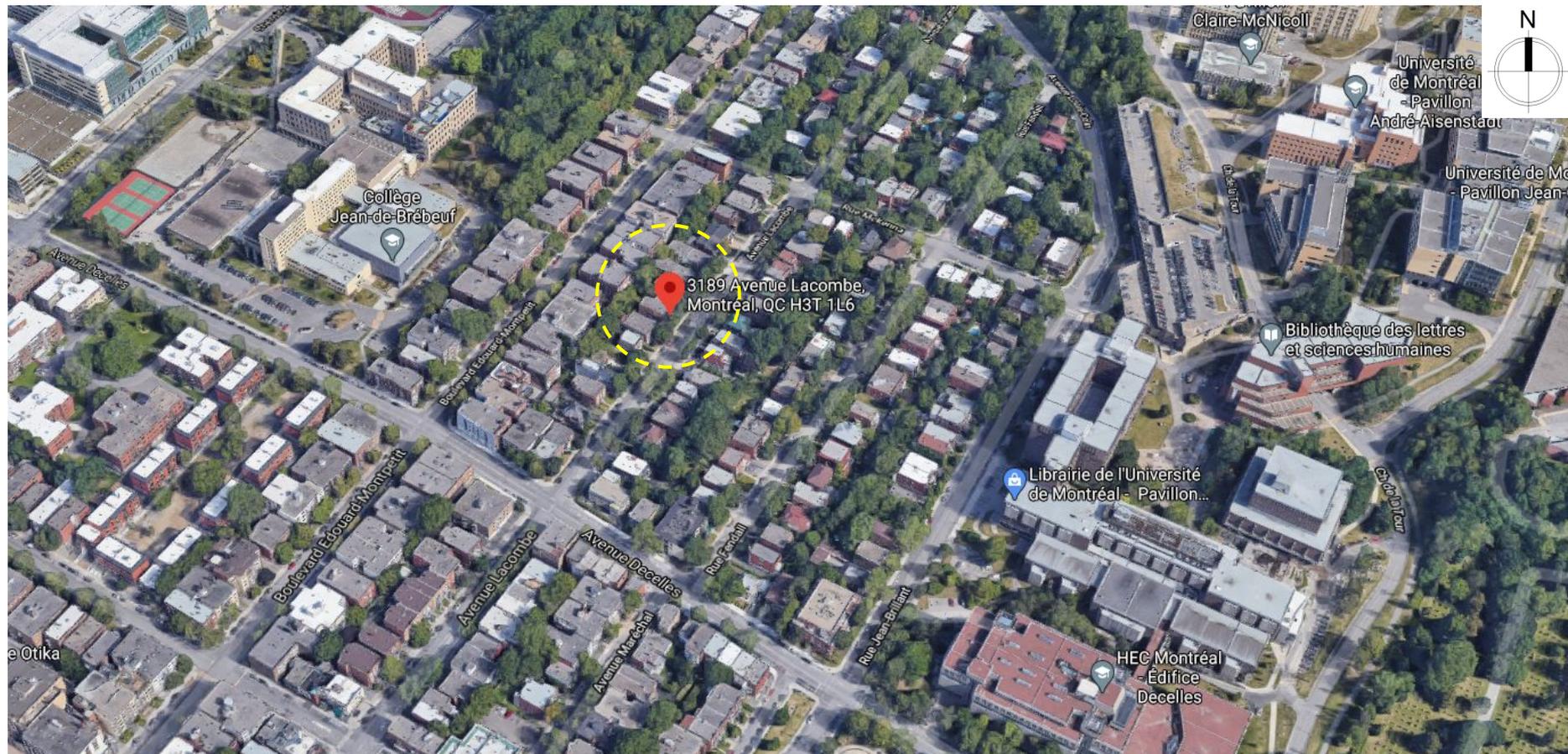
**SECTEUR SIGNIFICATIF À NORMES 'C'**

- TRANSFORMATION DE L'APPARENCE ASSUJETTIE AU PIIA (TITRE VIII) EN VERTU DE L'ART. 106;
- TRAVAUX NON CONFORMES AUX ART. 91 ET 105.1;

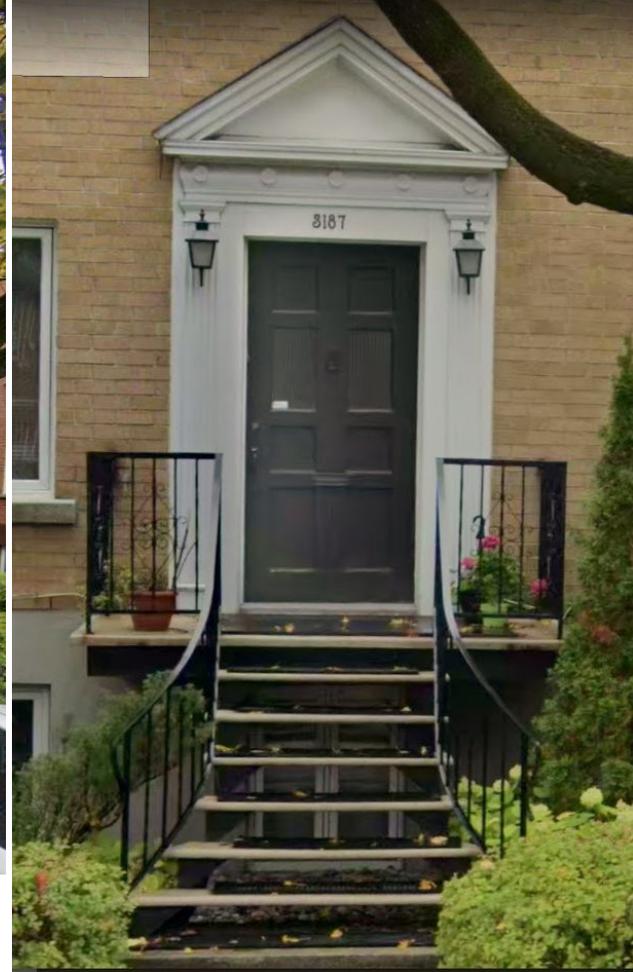
# 03

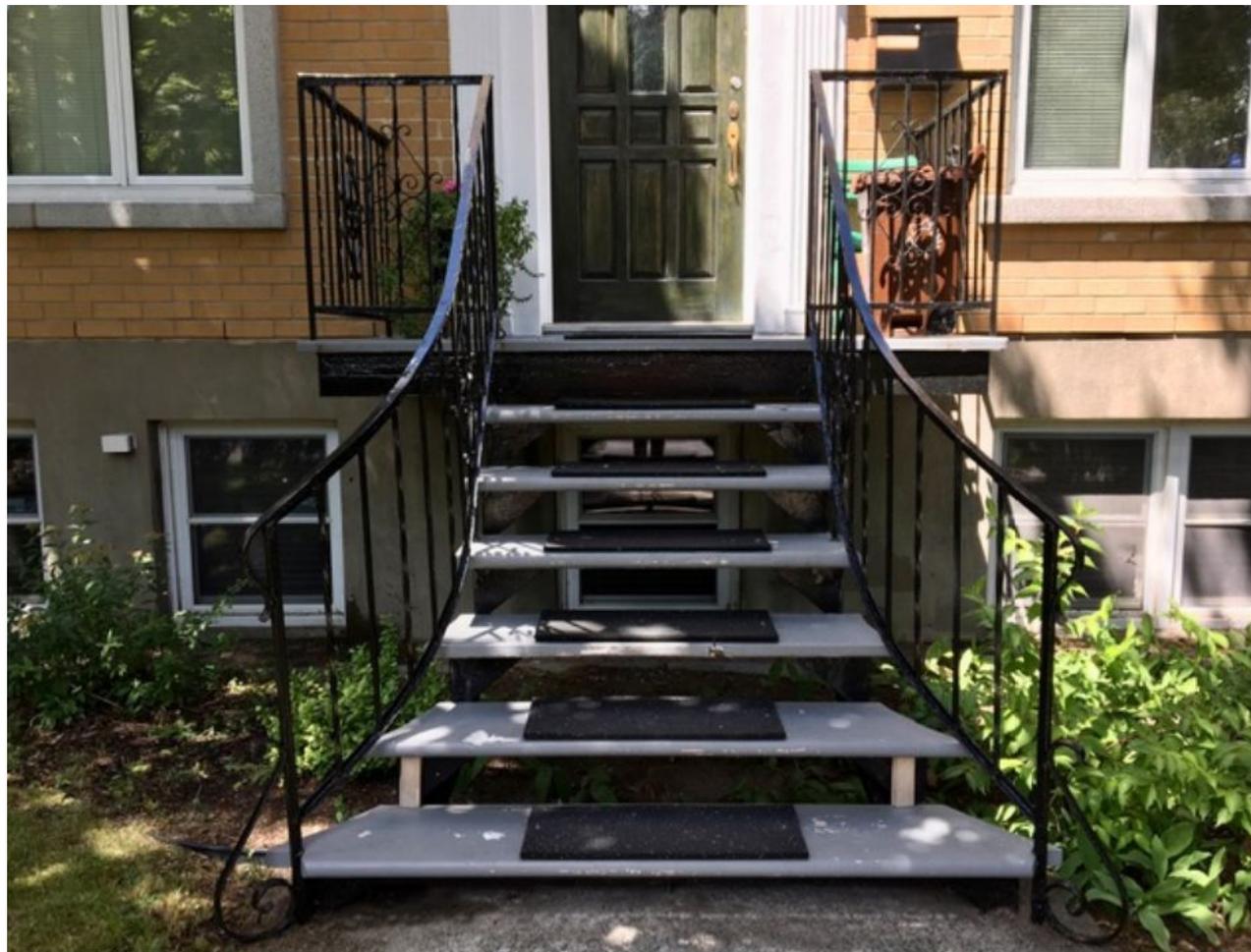
## RECOMMANDATION

LA DAUSE EST FAVORABLE À LA DEMANDE AVEC CONDITION.







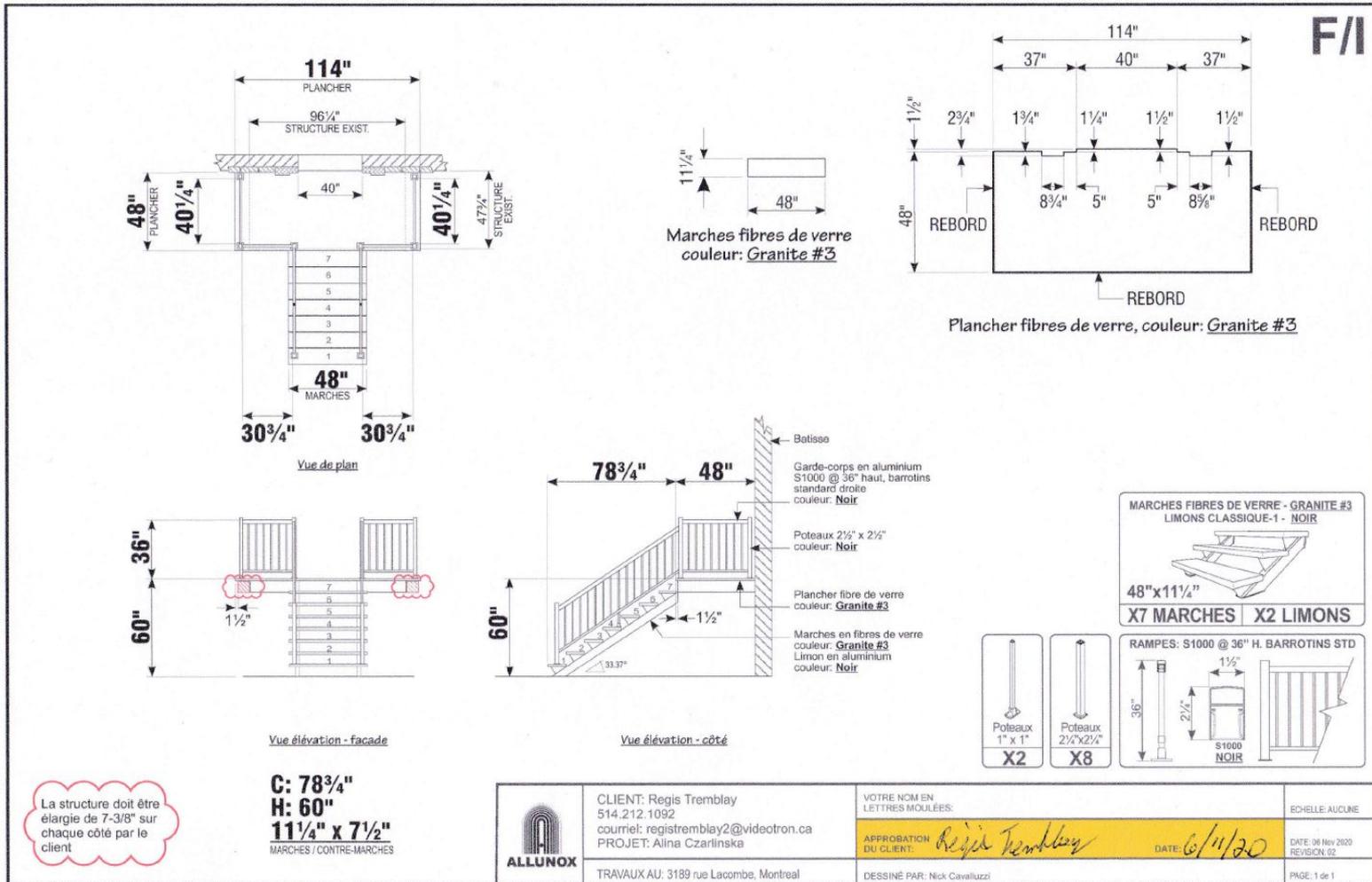


## CARACTÉRISTIQUES:

- Saillie en fer ornemental
- Ornementation discrète
- Escalier en éventail
- Palier et marches recouvert de fibre de verre

## CONDITION EXISTANTE:

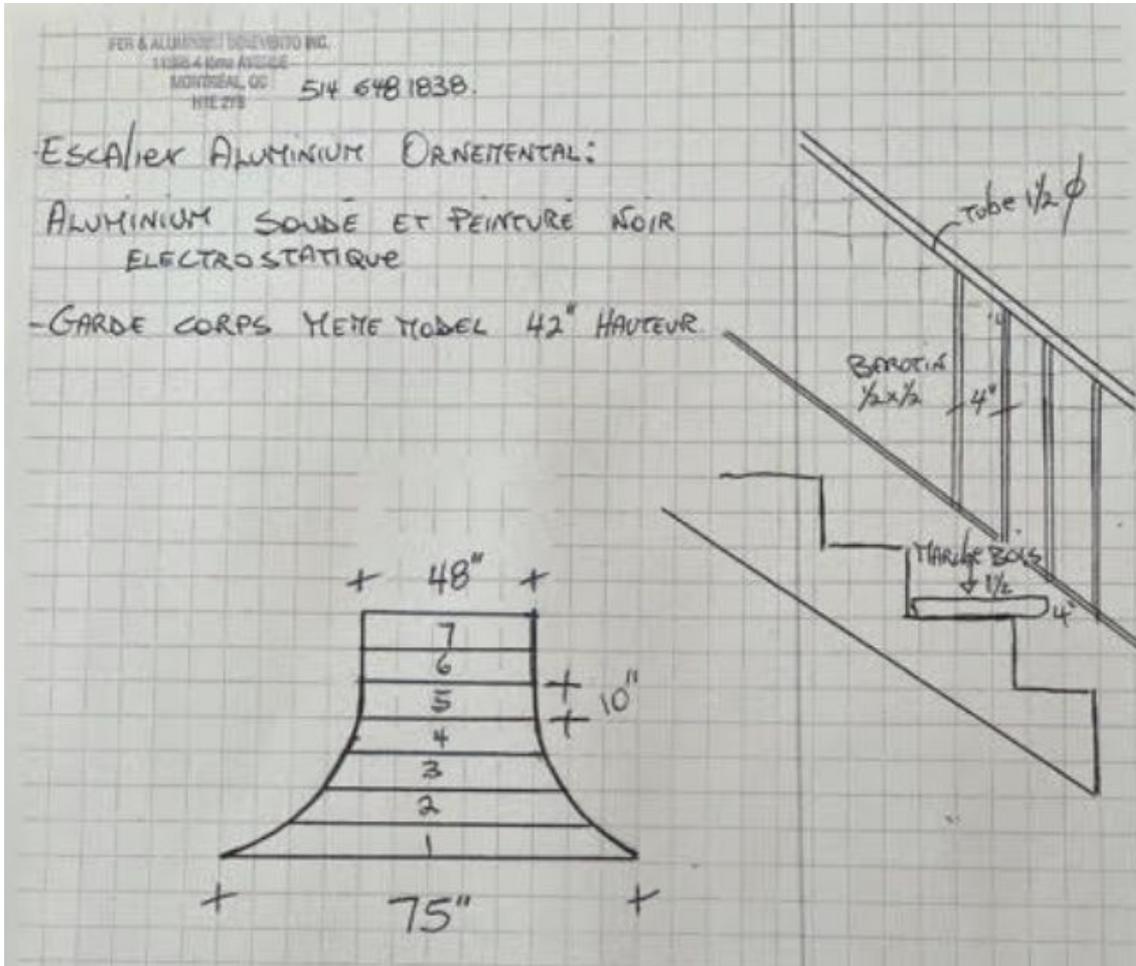
- Dégradation structurelle
- Fluage des composantes
- Accumulation d'eau favorisant la formation de glace
- Plusieurs réparations au fil des ans



La structure doit être élargie de 7-3/8" sur chaque côté par le client

**C: 78 3/4"**  
**H: 60"**  
**11 1/4" x 7 1/2"**  
 MARCHES / CONTRE-MARCHES

	CLIENT: Regis Tremblay 514.212.1092 courriel: registremblay2@videotron.ca PROJET: Ailna Czarlinska	VOTRE NOM EN LETTRES MOULÉES: APPROBATION DU CLIENT: <i>Regis Tremblay</i> DATE: 6/11/20	ECHELLE: AUCUNE DATE: 08 Nov 2020 REVISION: 02
	TRAVAUX AU: 3189 rue LaCombe, Montreal	DESSINÉ PAR: Nick Cavalluzzi	PAGE: 1 de 1



2223177 3189 avenue LACOMBE		SS-C	TRANSFORMATION DE FAÇADE: TITRE VIII EN VERTU DE L'ART. 106	
référence critère	#	Critère	Évaluation	Remarques
113	1°	La transformation d'une caractéristique architecturale doit être compatible avec le style architectural du bâtiment. Elle doit respecter ou mettre en valeur l'expression et la composition architecturales en tenant compte des concepts originaux ou y être compatible, en accord avec leur valeur;		La structure et les gardes-corps seront en aluminium, en remplacement du fer ornemental d'origine, et qui est exigé par la réglementation; L'expression d'ensemble peut être mieux préservé si la main courante est continue et composée par un profilé plus fin au lieu du tubulaire proposé;
114	1°	Une modification apportée à une avancée existante située dans une cour avant doit s'intégrer par son traitement architectural au caractère du bâtiment sur lequel cette avancée est apposée;		Bien que les dimensions et les proportions sont légèrement revues afin de répondre à une mise aux normes, la configuration en éventail de l'escalier est préservée.
668	1°	conformité du projet aux orientations, objectifs, plans et politiques municipales en matière d'aménagement, d'architecture et de design;		La proposition est conforme aux orientations et aux objectifs;
668	2°	qualités d'intégration du projet sur le plan architectural;		Par une réduction de la hauteur proposée pour le garde-corps de 42" à 36", et par une révision de la main courante proposée, la saillie peut se rapprocher davantage de la légèreté qui caractérise celle d'origine; Les marches et le palier gagneraient à être en bois, mais le fibre de verre est conforme à la réglementation;
668	3°	efficacité des éléments visant à réduire les effets d'ombre et de vent;	N/A	
668	4°	efficacité et qualités d'intégration des éléments visant à minimiser les impacts sur le milieu d'insertion, au regard de la circulation des véhicules et des piétons;	N/A	
668	5°	capacité de mettre en valeur les lieux publics et de créer un environnement sécuritaire;	N/A	
668	6°	capacité de mettre en valeur, de protéger ou d'enrichir le patrimoine architectural, naturel et paysager;		Les travaux proposés assurent le maintien du patrimoine et la sécurité de ses usagés. Quelques améliorations peuvent cependant être apportées;
<b>Après étude des documents présentés, la Direction conclut que le projet est conforme aux articles 113, et 668 du titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce, et formule un avis favorable au projet.</b>				
N/A				

Après étude des documents présentés, la Direction conclut que le projet est conforme aux articles 113, 114, et 668 du titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce et formule un **AVIS FAVORABLE** au projet avec les conditions suivantes:

- Préserver la configuration d'origine en éventail de l'escalier;
- Préserver la continuité de la main courante et la finesse du profilé métallique qui la compose au lieu du tubulaire proposé;
- Limiter la hauteur du garde-corps à 36" au lieu de 42".



attachant



# COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

PIIA - 1927-29, avenue BARCLAY # 3002429234

10 FÉVRIER 2021

# 01

## CONTEXTE

### **1927-29, avenue BARCLAY**

PROJET DE TRANSFORMATION DES OUVERTURES:

- AGRANDISSEMENT D'UNE OUVERTURE EN FAÇADE, AU REZ-DE-CHAUSSÉE;
- TRANSFORMATION DES OUVERTURES COMPOSANT LE MUR LATÉRAL;

# 02

## ANALYSE

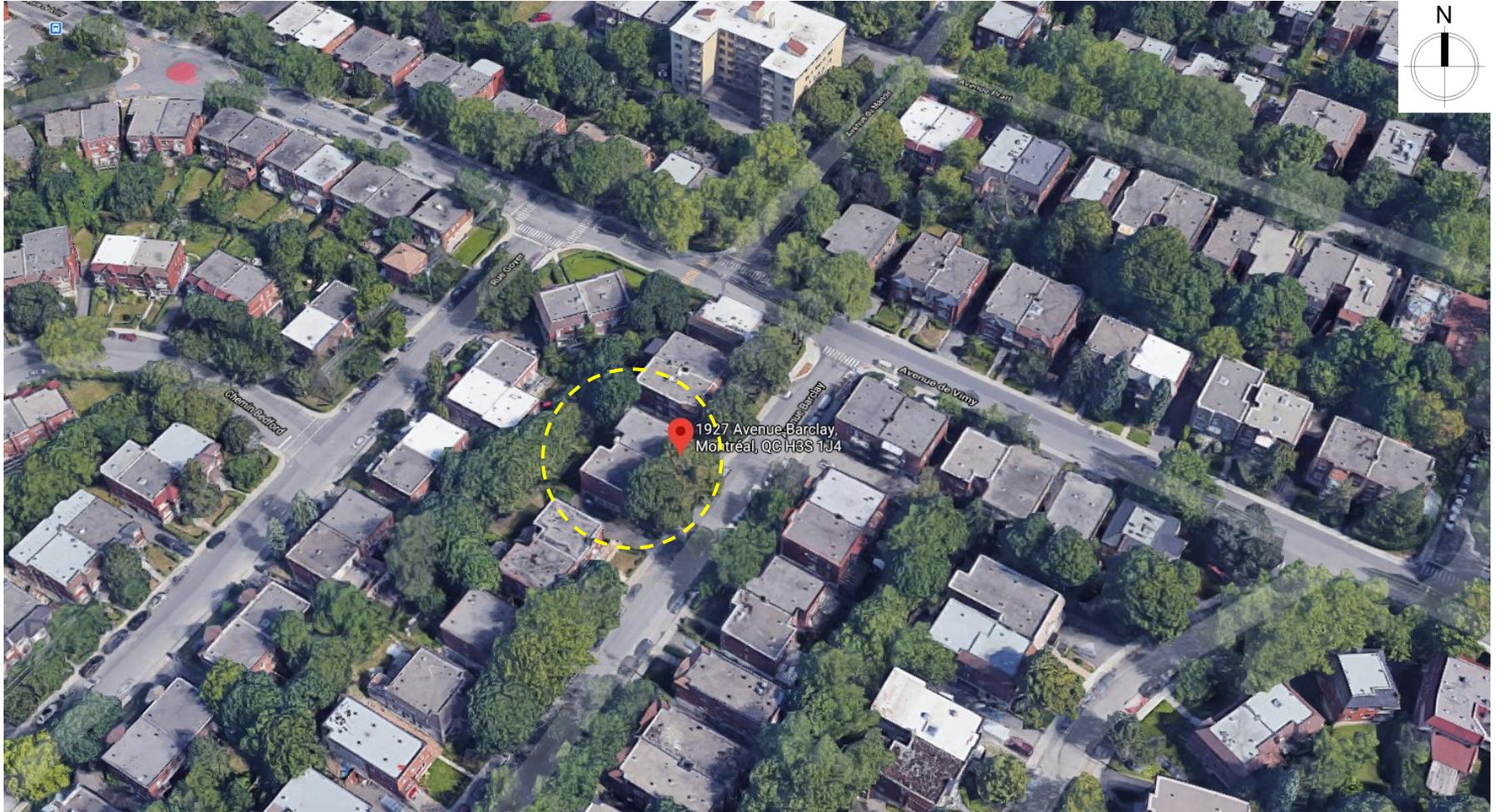
### **SECTEUR SIGNIFICATIF À NORMES 'B'**

- TRANSFORMATION DE L'APPARENCE ASSUJETTIE AU PIIA (TITRE VIII) EN VERTU DE L'ART. 106;
- TRAVAUX NON CONFORMES AUX ART. 91 ET 105;

# 03

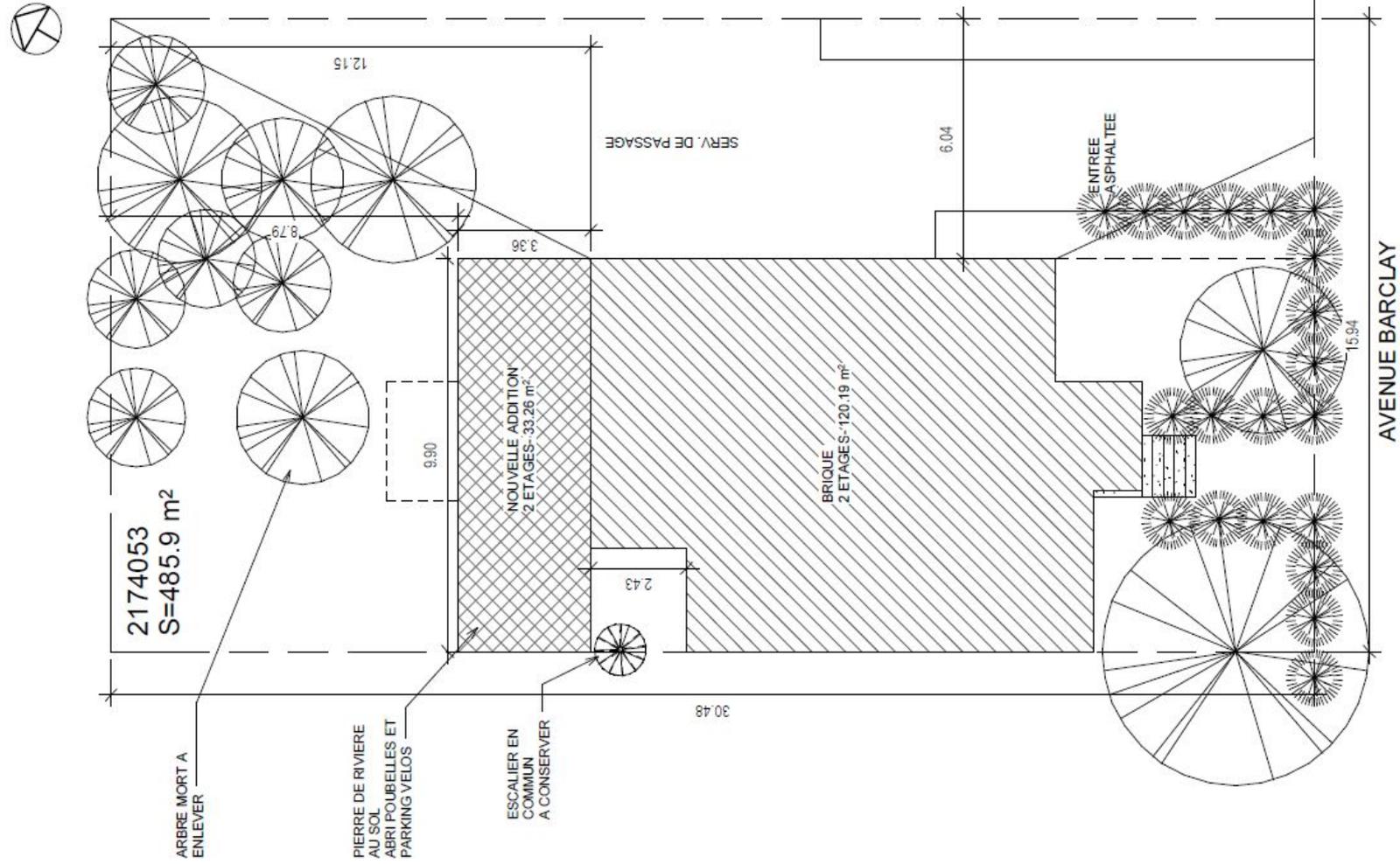
## RECOMMANDATION

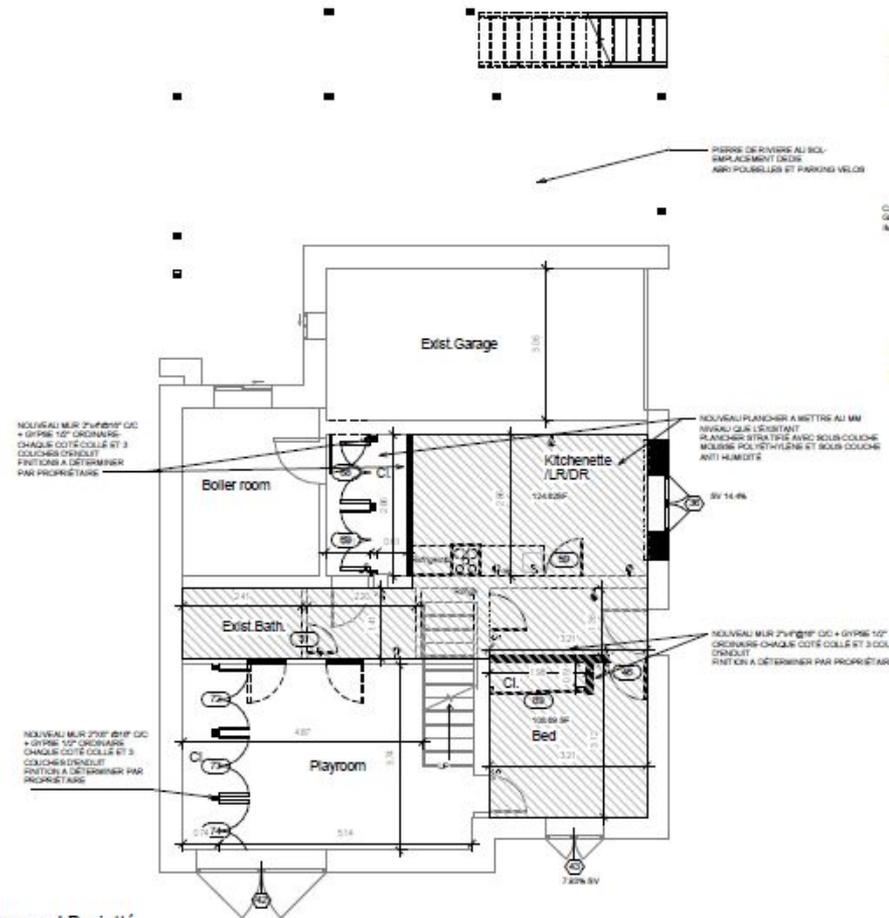
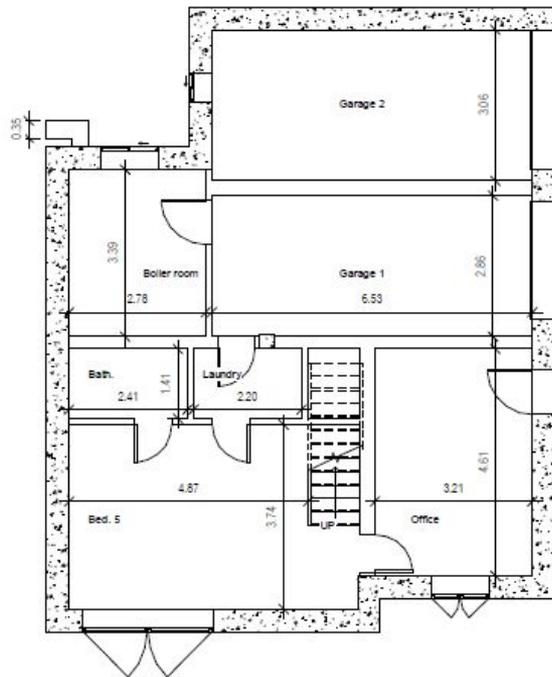
LA DAUSE EST FAVORABLE AUX TRAVAUX POUR LE MUR LATÉRAL,  
ET DÉFAVORABLE À LA TRANSFORMATION EN FAÇADE PRINCIPAL.



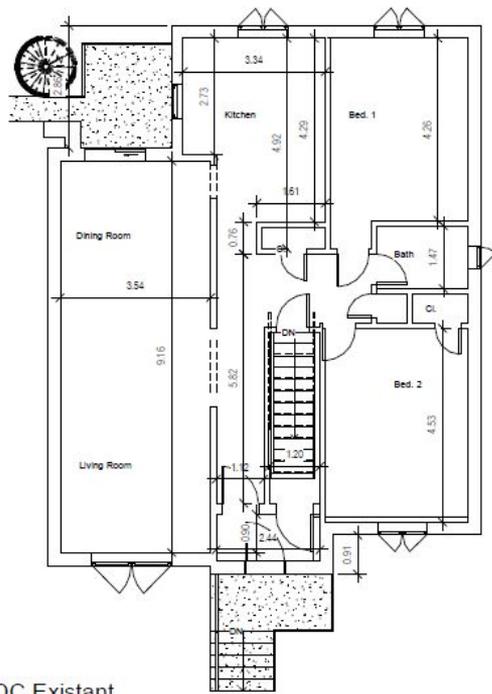




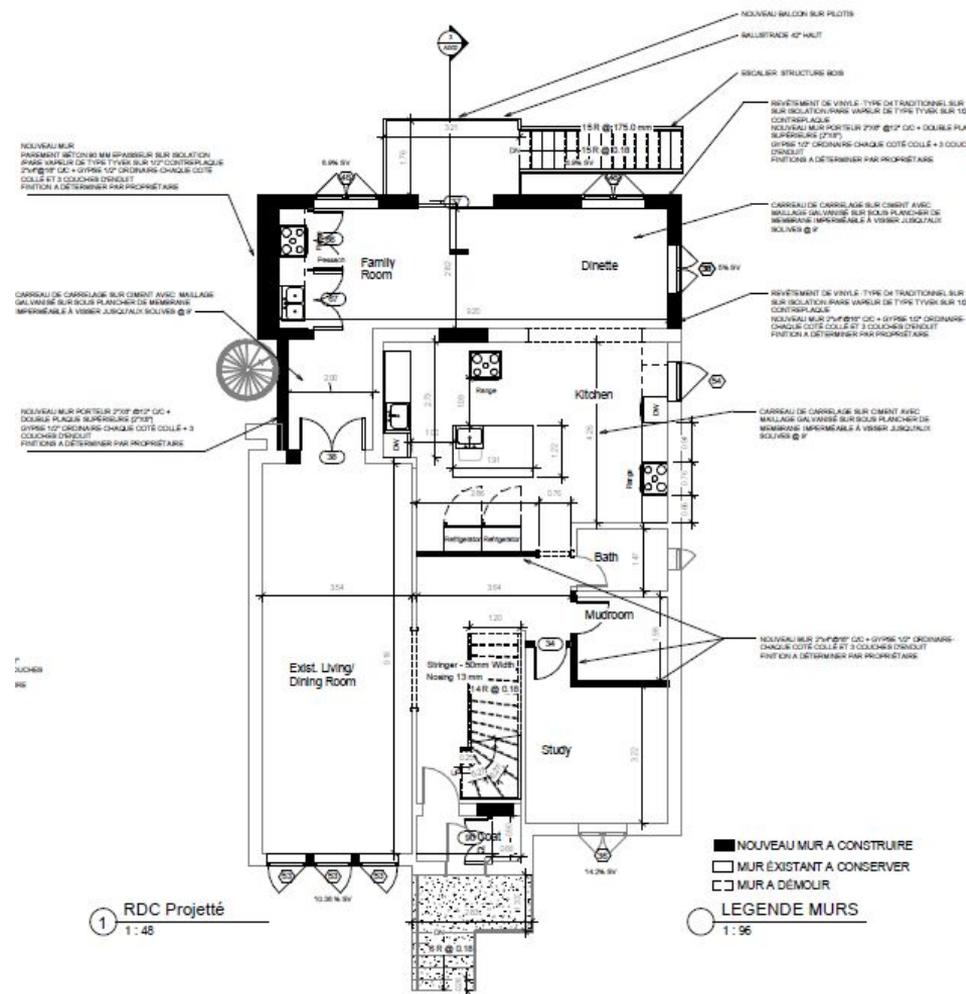




2 Sous-sol Projeté  
1 : 48

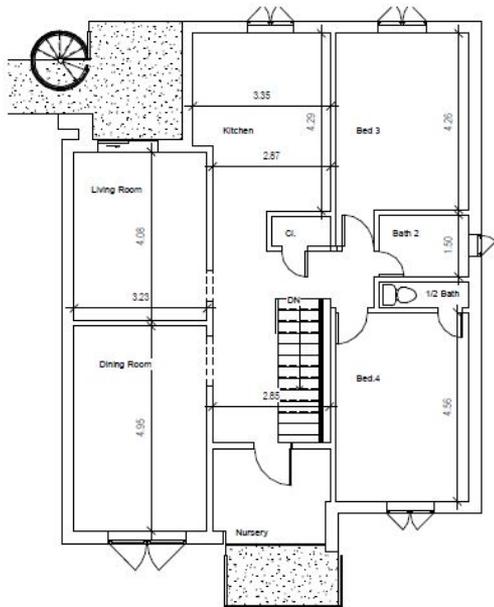


3 RDC Existant  
1:64

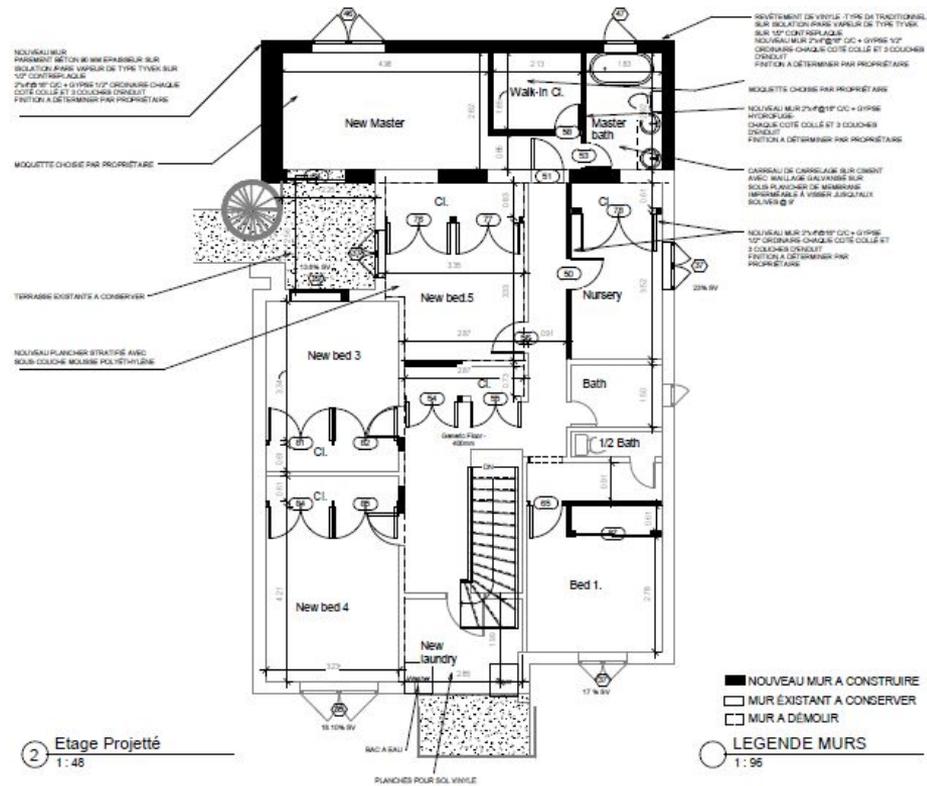


1 RDC Projeté  
1:48

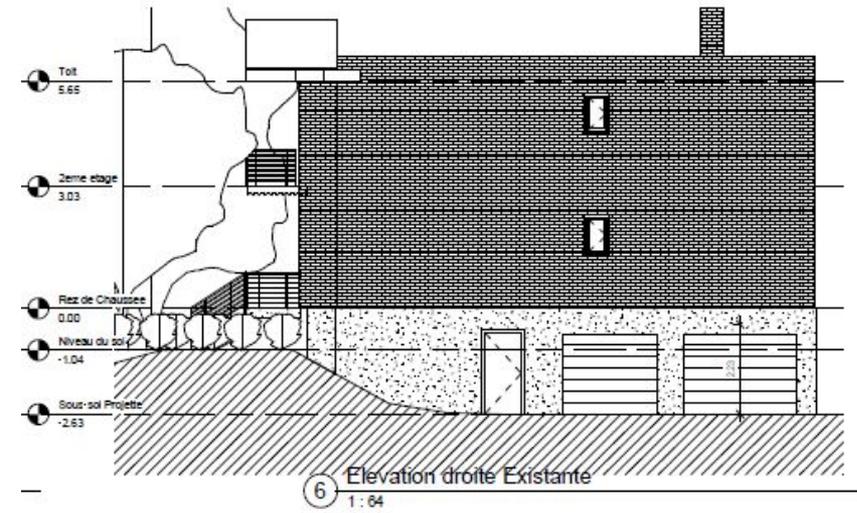
LEGENDE MURS  
1:96

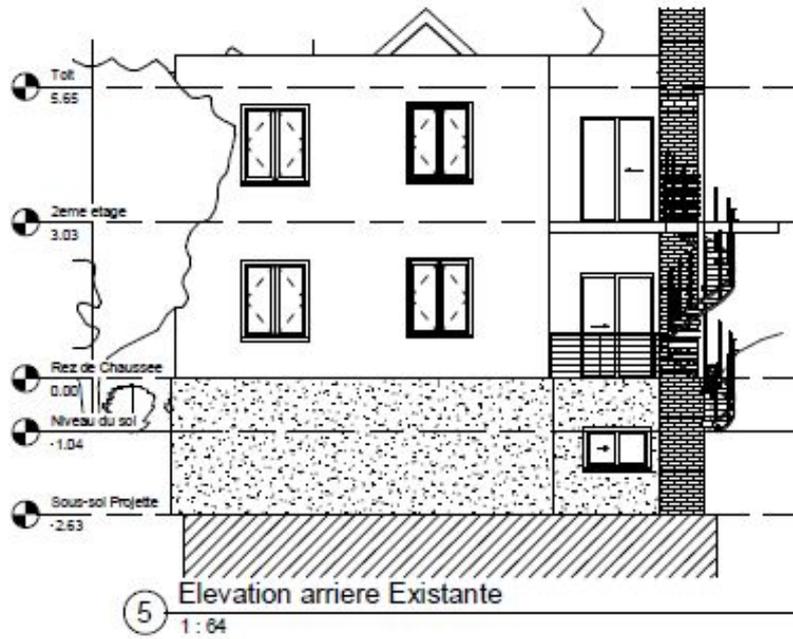


4 Plan Etage Existant  
1 : 64









2429234		1927 avenue BARCLAY		SS-B	TRANSFORMATION DE FAÇADE: TITRE VIII EN VERTU DE L'ART. 106
référence critère	#	Critère	Évaluation	Remarques	
113	1°	La transformation d'une caractéristique architecturale doit être compatible avec le style architectural du bâtiment. Elle doit respecter ou mettre en valeur l'expression et la composition architecturales en tenant compte des concepts originaux ou y être compatible, en accord avec leur valeur;	<input checked="" type="checkbox"/>  <input checked="" type="checkbox"/>	<p>Transformation des ouvertures au mur latéral adjacent dans le cadre d'un agrandissement projeté à l'arrière de plein droit, et afin d'accueillir le réaménagement des espaces intérieurs;</p> <p>L'agrandissement projeté d'une fenêtre au RDC de la façade principale est peu justifié et déséquilibre la composition des ouvertures. Notamment considérant l'immeuble jumelé;</p>	
668	1°	conformité du projet aux orientations, objectifs, plans et politiques municipales en matière d'aménagement, d'architecture et de design;	<input checked="" type="checkbox"/>  <input checked="" type="checkbox"/>	<p>L'alignement des nouvelles ouvertures pour le mur latéral a été revue afin d'harmoniser davantage la composition d'ensemble.</p> <p>Un revêtement léger a été proposé afin de distinguer et d'alléger l'agrandissement sur pilotis projeté à l'arrière;</p> <p>L'intervention à la fenêtre du RDC en façade n'est pas conforme aux objectifs en matière d'architecture;</p>	
668	2°	qualités d'intégration du projet sur le plan architectural;	<input checked="" type="checkbox"/>	La qualité du clin de vinyle proposé pour l'agrandissement est discutable. Suggérer un revêtement de meilleure qualité, type fibro-ciment, par exemple;	
668	3°	efficacité des éléments visant à réduire les effets d'ombre et de vent;	N/A		
668	4°	efficacité et qualités d'intégration des éléments visant à minimiser les impacts sur le milieu d'insertion, au regard de la circulation des véhicules et des piétons;	N/A		
668	5°	capacité de mettre en valeur les lieux publics et de créer un environnement sécuritaire;	N/A		
668	6°	capacité de mettre en valeur, de protéger ou d'enrichir le patrimoine architectural, naturel et paysager;	<input checked="" type="checkbox"/>  <input checked="" type="checkbox"/>	<p>Les travaux contribuent au maintien et à l'évolution du cadre bâti;</p> <p>L'intervention à la fenêtre du RDC, en façade, n'est pas conforme aux objectifs en matière d'architecture;</p>	
Après étude des documents présentés, la Direction conclut que le projet est conforme aux articles 113, et 668 du titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce, et formule un avis favorable au projet.					
<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> N/A					

Après étude des documents présentés, la Direction conclut que le projet est conforme aux articles 110, 113, et 668 du titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce et formule les recommandations suivantes

- **AVIS DÉFAVORABLE** à l'agrandissement de la fenêtre du rez-de-chaussée, en façade, principale;
- **AVIS FAVORABLE** à la transformation des ouvertures au mur latéral;
- **SUGGÉRER** un revêtement extérieur de meilleure qualité que le clin de vinyle proposé pour l'agrandissement projeté à l'arrière.



# COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

ÉCOLE NOTRE-DAME-DES-NEIGES  
PIIA - 5307, chemin de la CÔTE-DES-NEIGES

10 FÉVRIER 2021  
# 3002484594

# 01

## CONTEXTE

**ÉCOLE NOTRE-DAME-DES-NEIGES - ANNEXE / 5307, chemin de la CÔTE-DES-NEIGES**

PROJET DE RÉNOVATION DE L'ENVELOPPE EXTÉRIEURE:

- RÉFECTION DE LA MAÇONNERIE;
- REMPLACEMENT DES FENÊTRES ET DES SAILLIES (MISE AUX NORMES);

# 02

## ANALYSE

**IMMEUBLE SIGNIFICATIF**

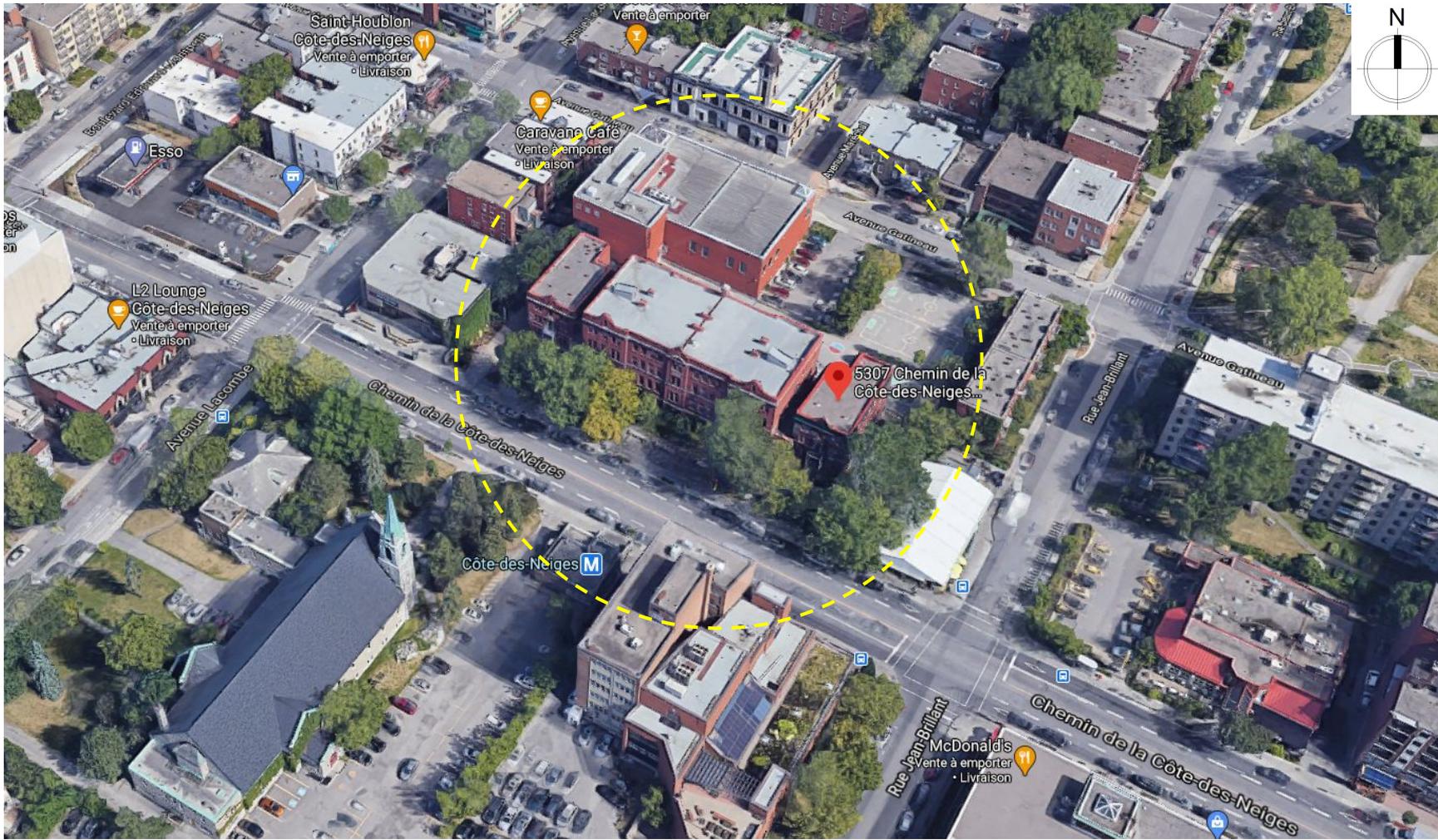
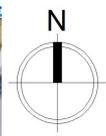
**SECTEUR SIGNIFICATIF À NORMES 'C'**

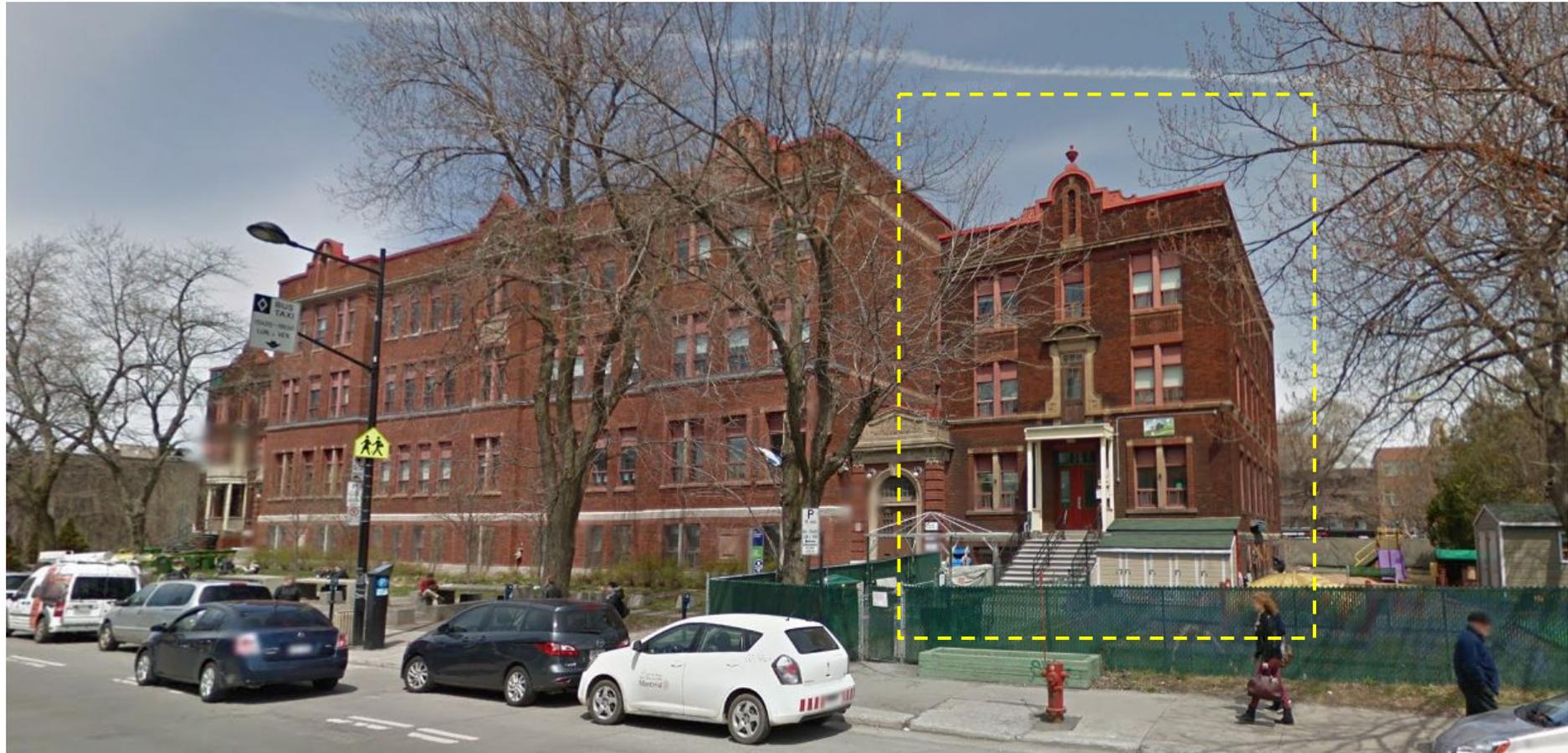
- TRANSFORMATION DE L'APPARENCE ASSUJETTIE AU PIIA (TITRE VIII) EN VERTU DE L'ART. 106;
- TRAVAUX NON CONFORMES AUX ART. 91 ET 105;

# 03

## RECOMMANDATION

LA DAUSE EST FAVORABLE À LA DEMANDE.

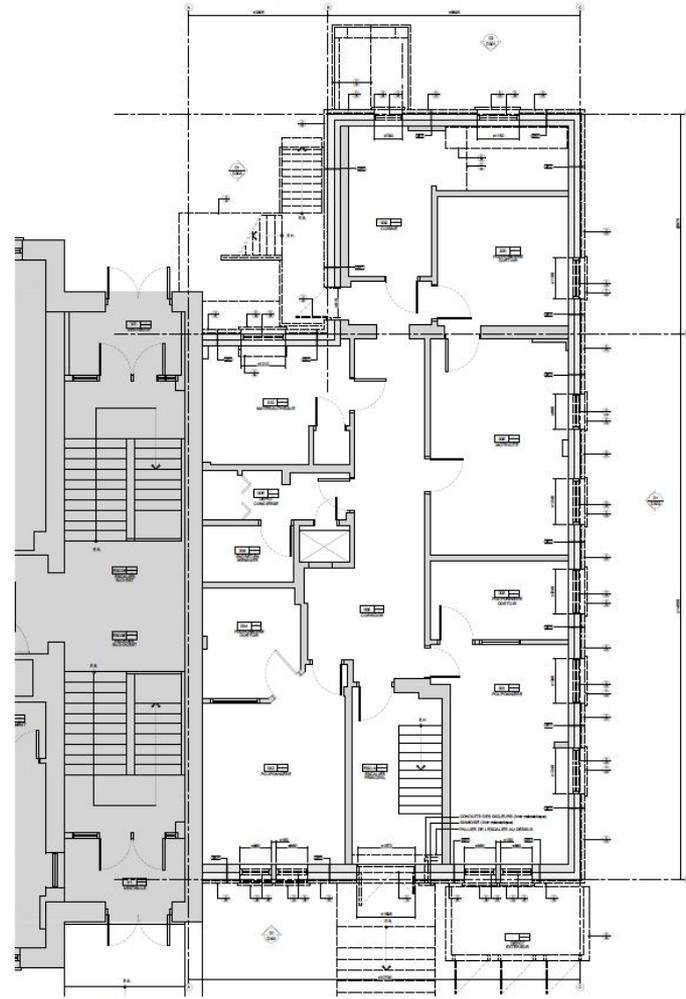
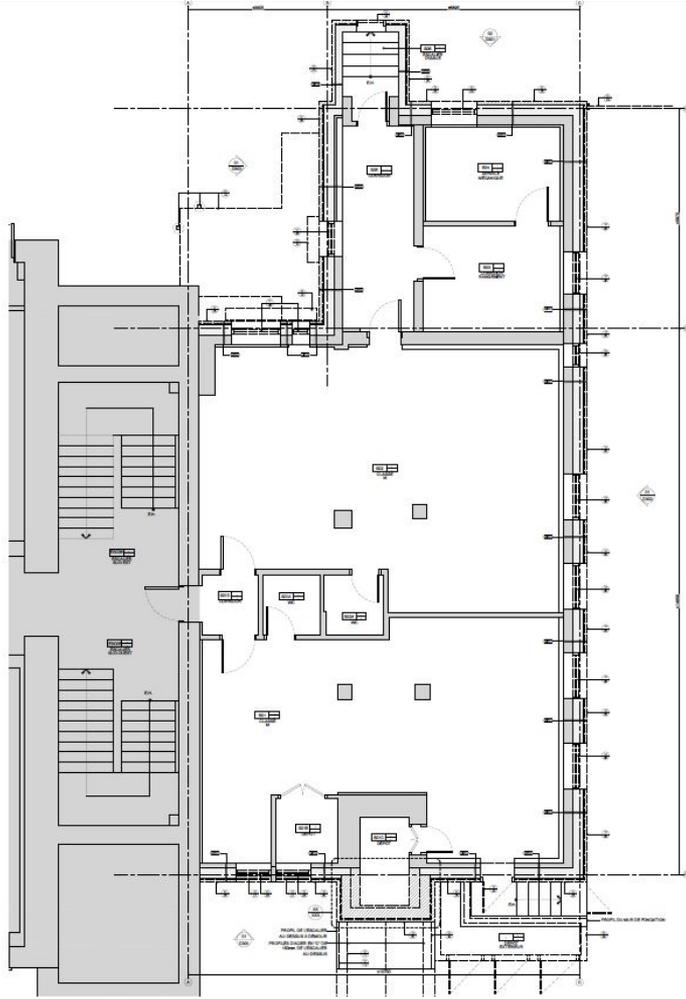


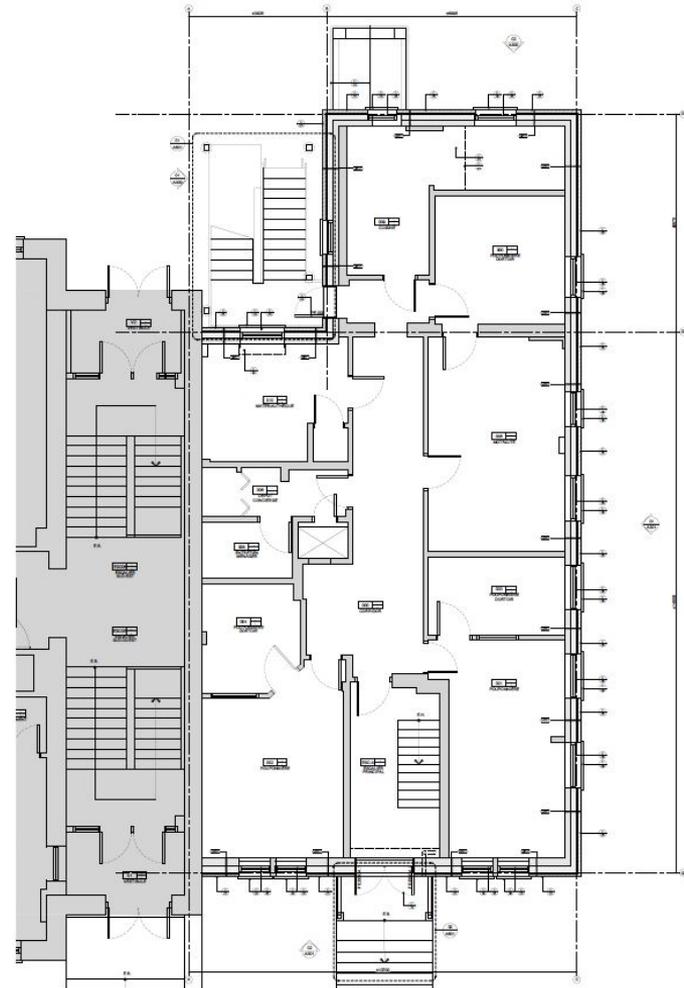
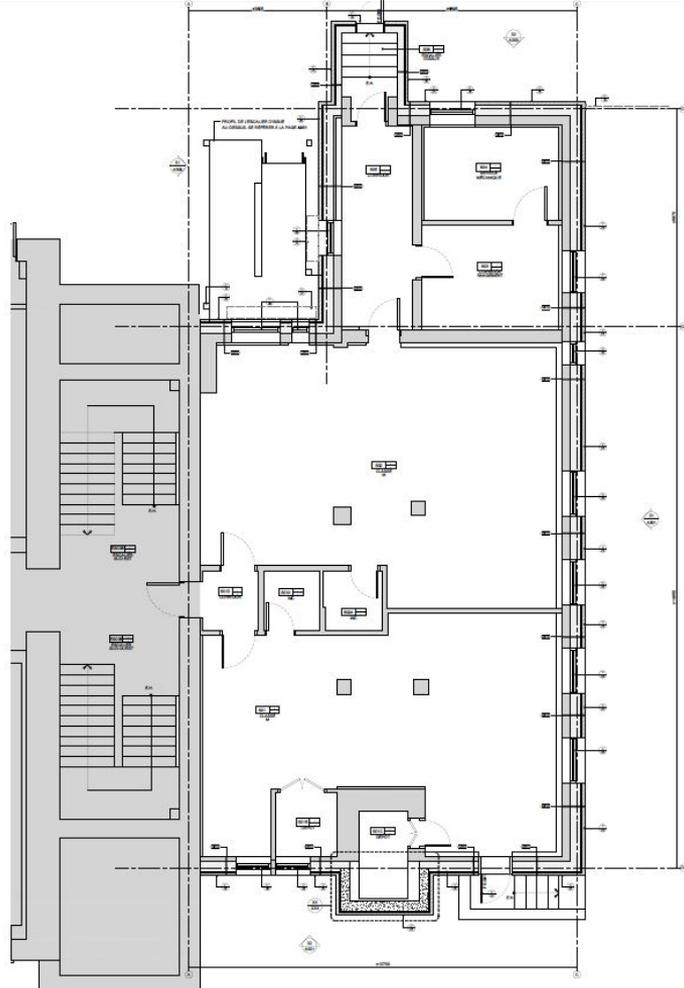


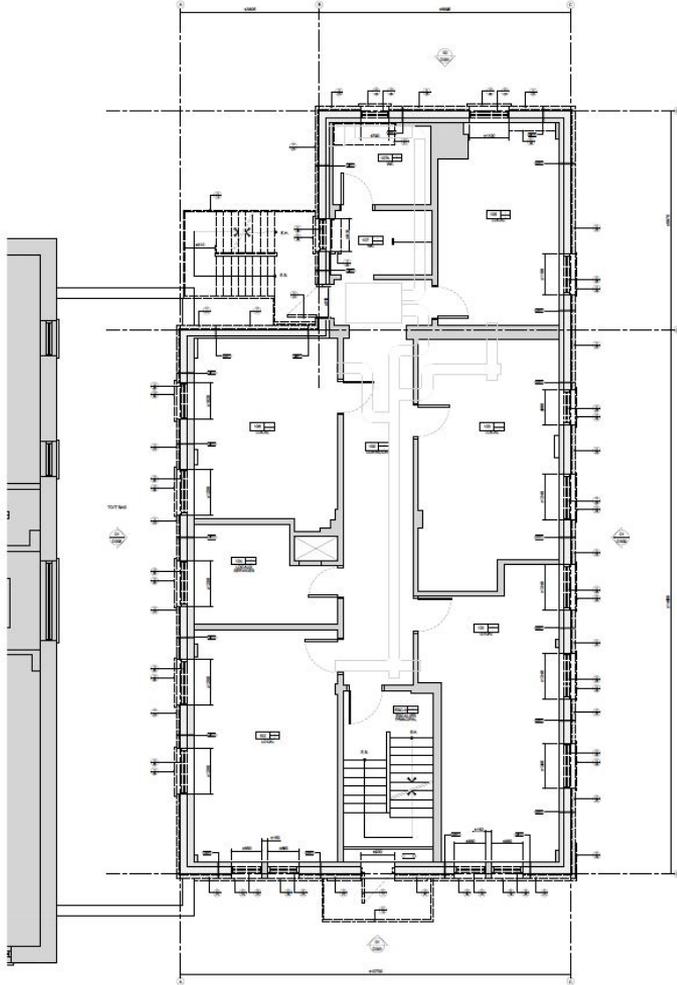




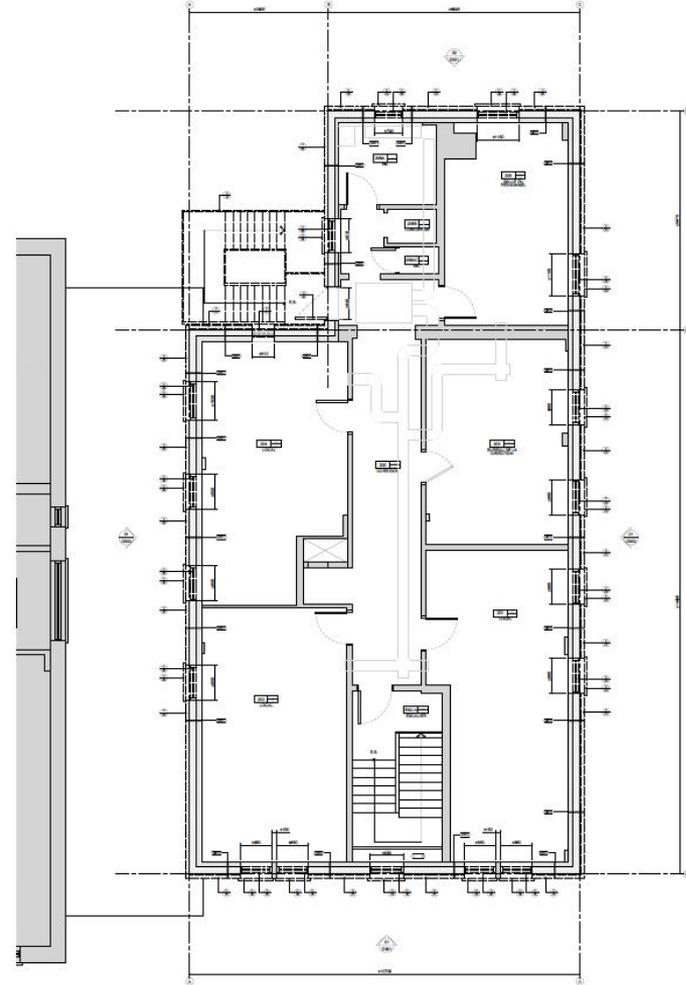




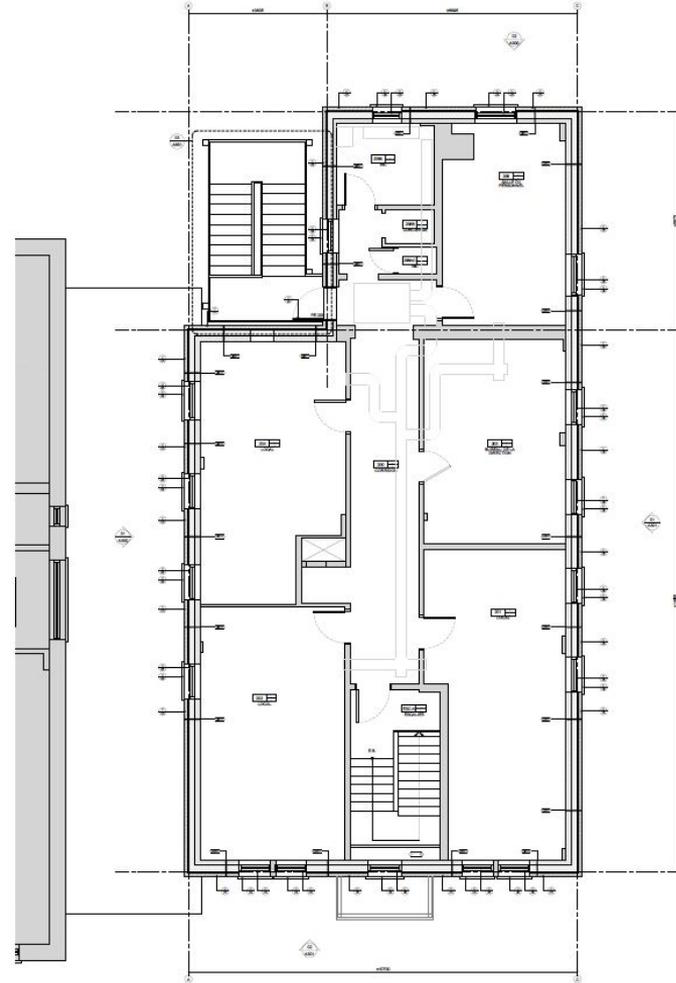
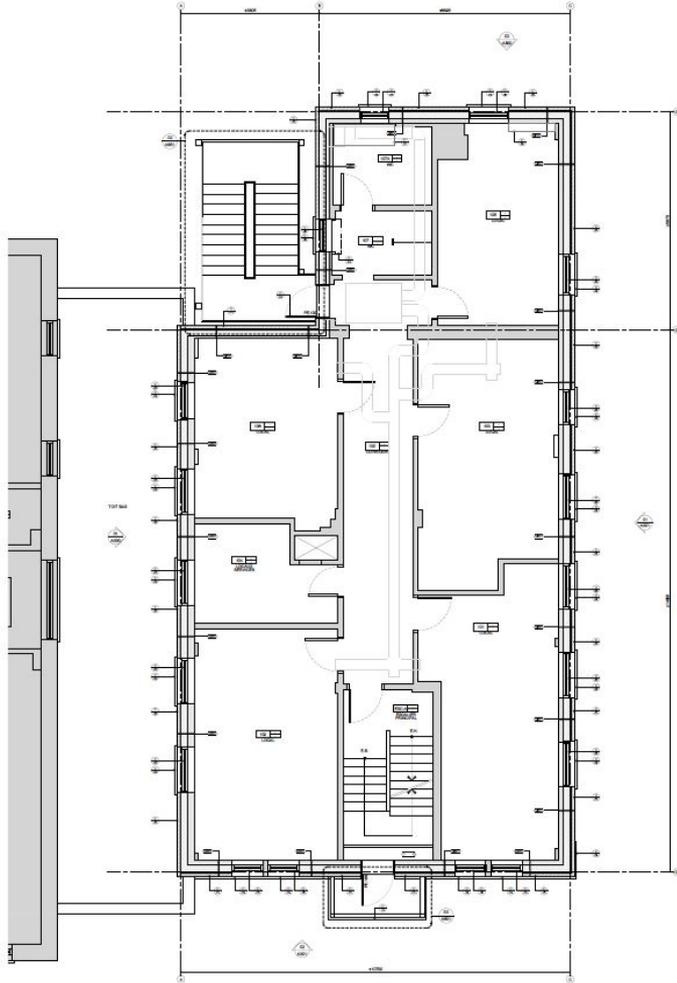


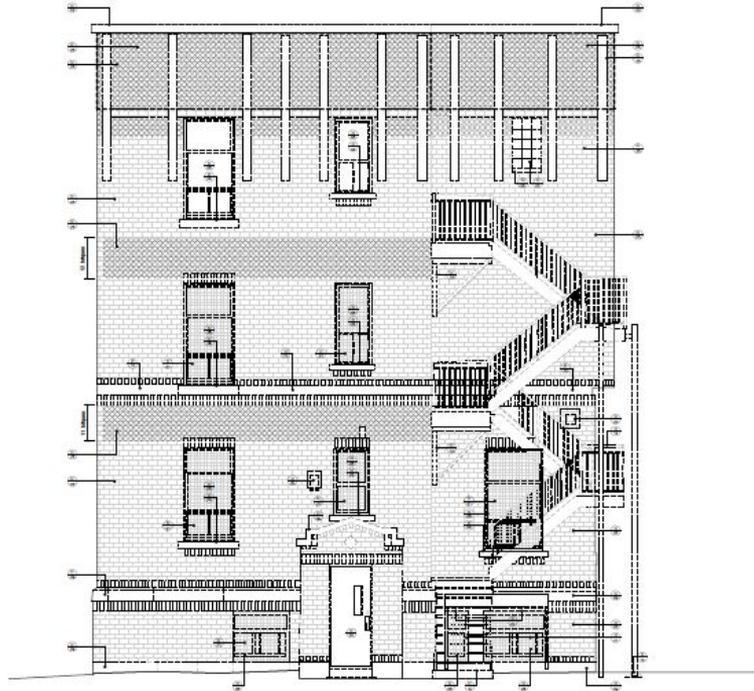


02 PLANS/RELEVÉS - DÉMOLITION  
02/02 RCH 1:50



02 PLANS/RELEVÉS - DÉMOLITION  
02/02 RCH 1:50

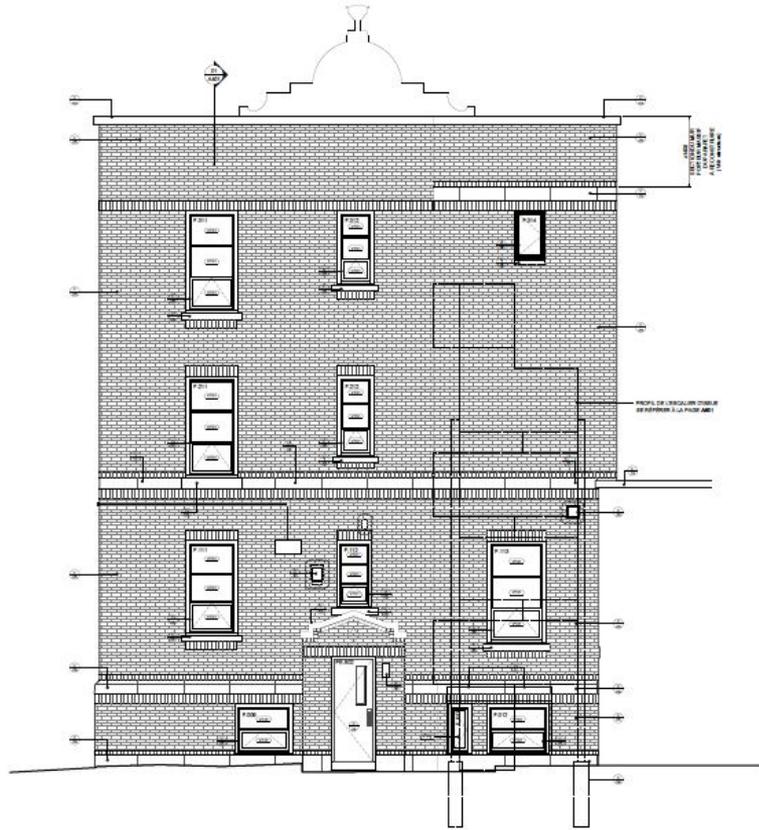




02 ÉLEVATION COUR OBTUSE - DÉMOLITION  
0001 SCH: 1/50



02 ÉLEVATION CHIMIN DE LA CÔTE DES NEIGES - DÉMOLITION  
0001 SCH: 1/50



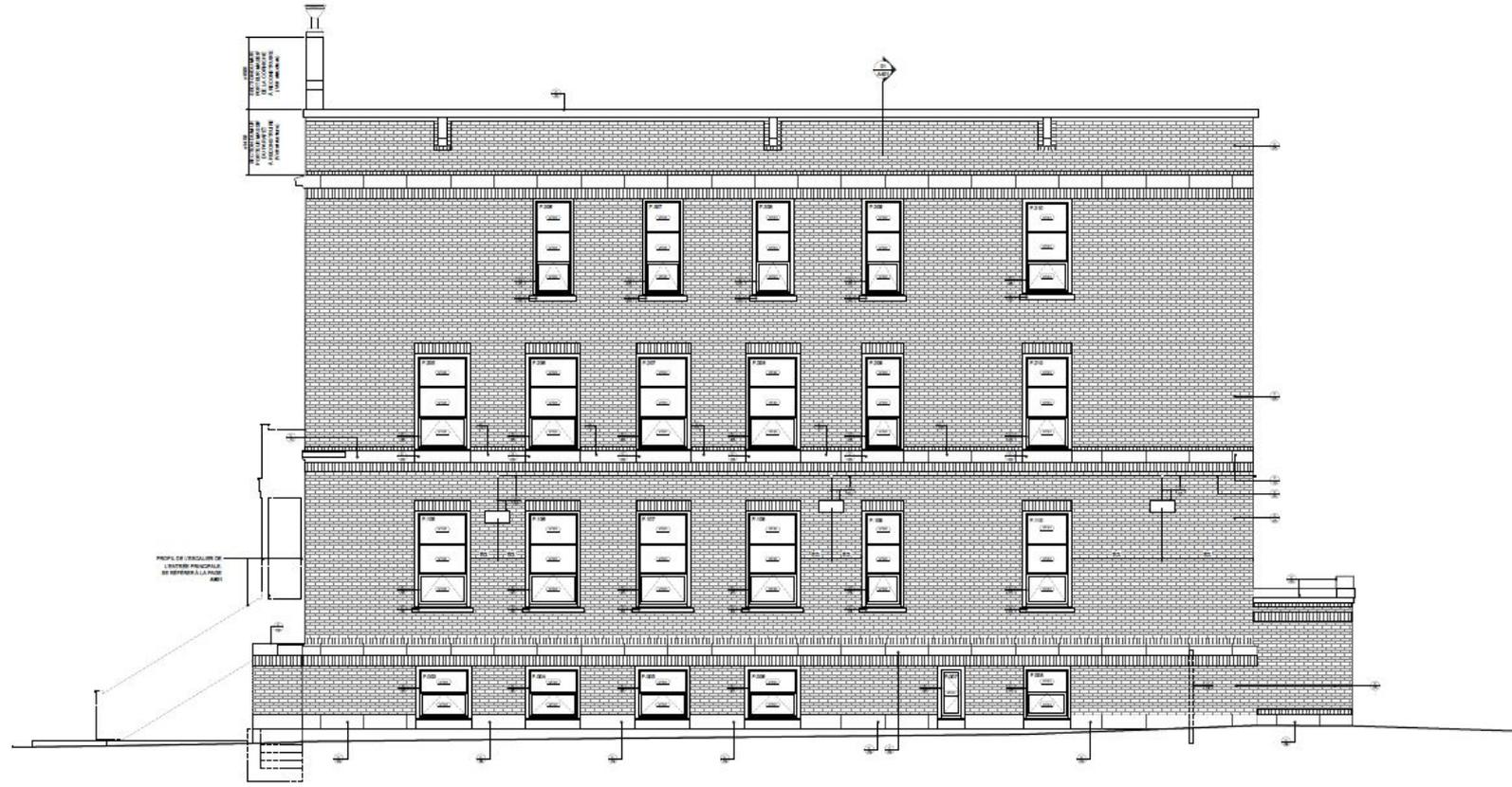
02 ÉLÉVATION COUR D'ÉCOLE - CONSTRUCTION  
 A3D / ECH. 1:50

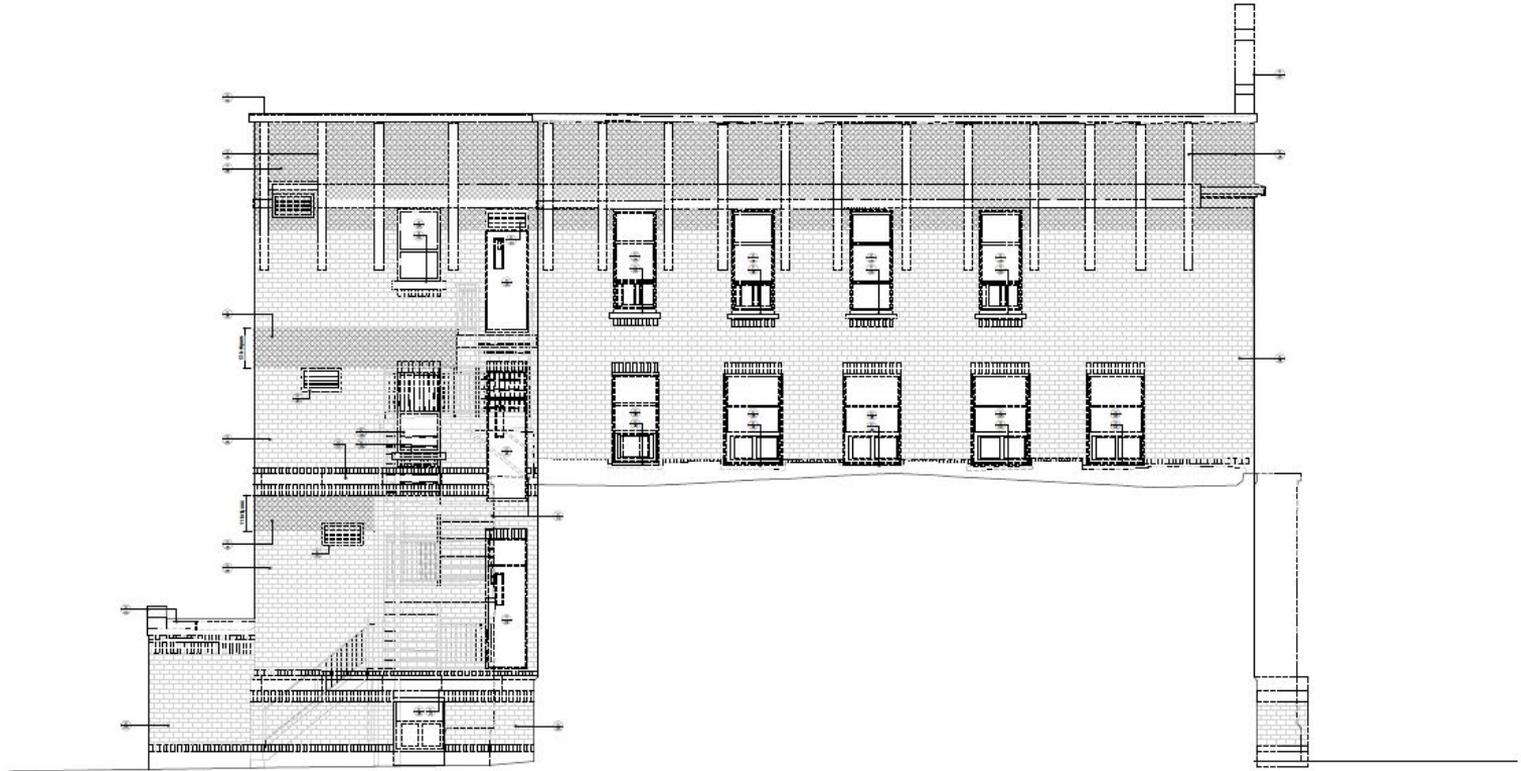


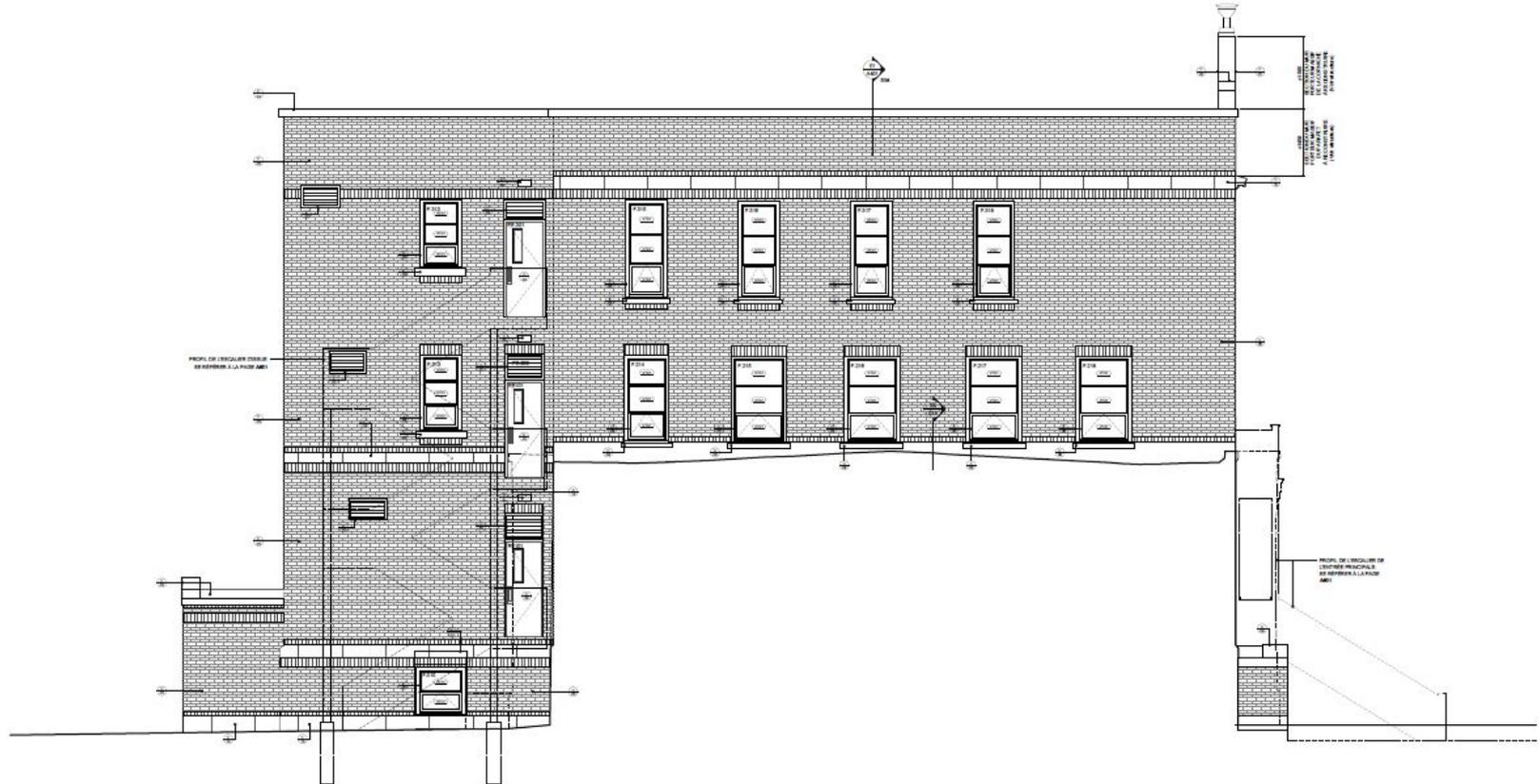
01 ÉLÉVATION CHEMIN DE LA CÔTE-DES-HERGES - CONSTRUCTION  
 A3D / ECH. 1:50

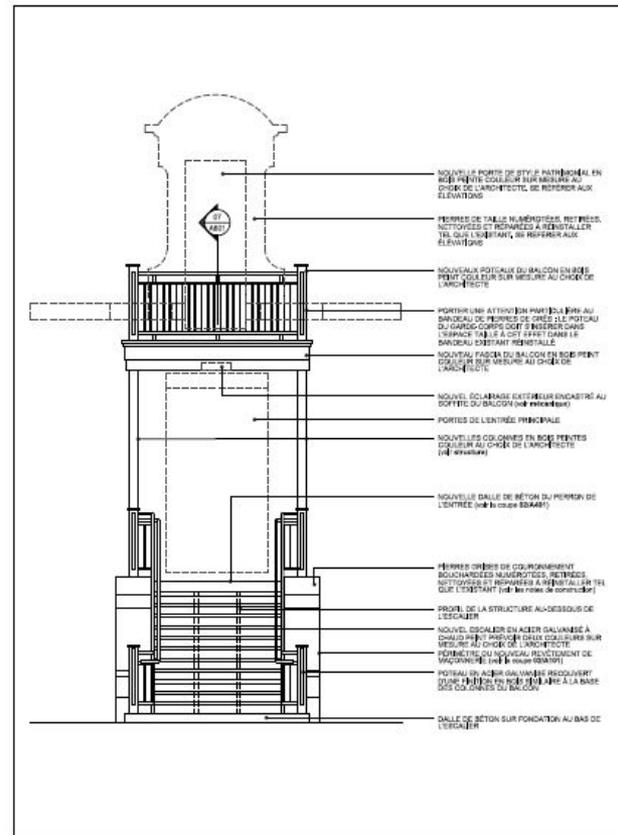
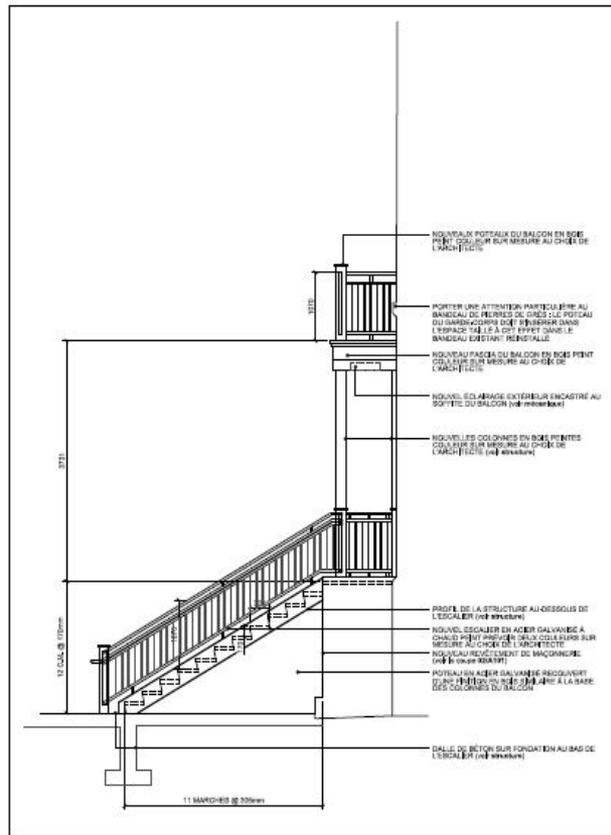


04 ÉLÉVATION MARQUE JEAN-BRILLANT - DEMOLITION  
0202 0201 - 1/20





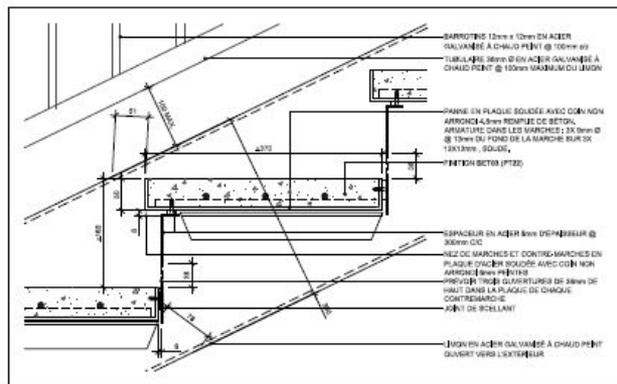




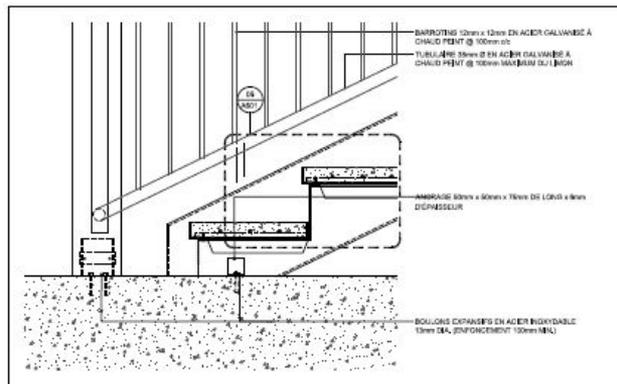
01 COUPE ESCALIER • CONSTRUCTION  
ECH: 1/50

04 ÉLEVATION ESCALIER • CONSTRUCTION  
ECH: 1/50

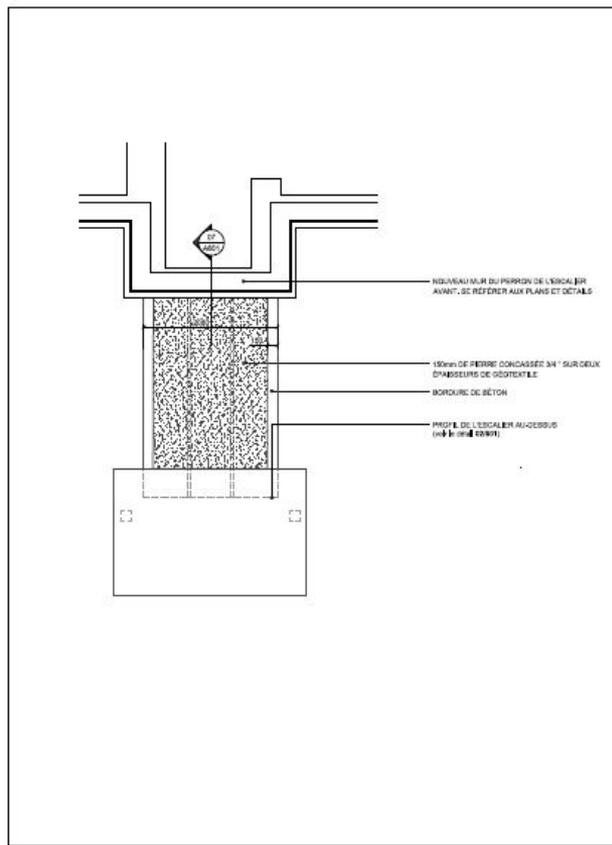
02 ÉLEVATION ESCALIER • CONSTRUCTION  
ECH: 1/50



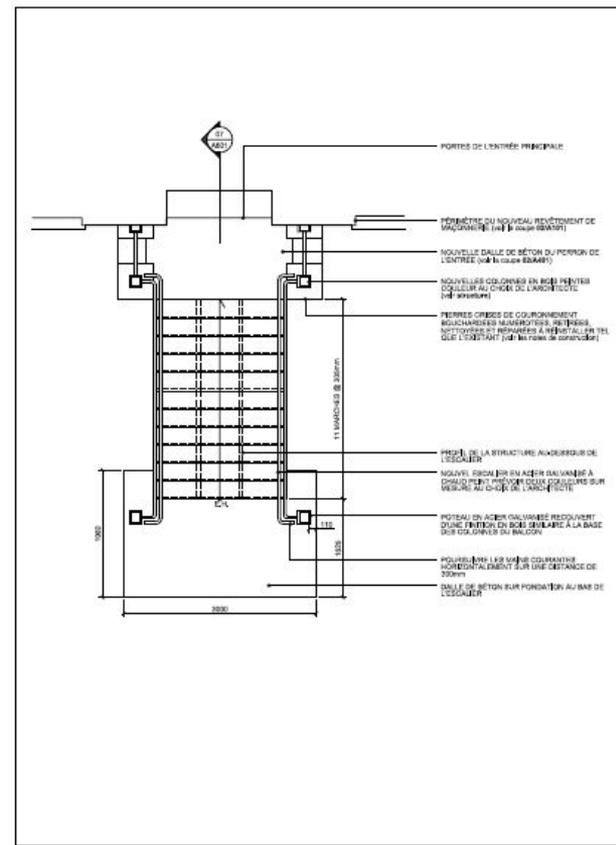
DE DÉTAIL MARCHÉ TYPE ESCALIER  
A001 ECH: 1/5



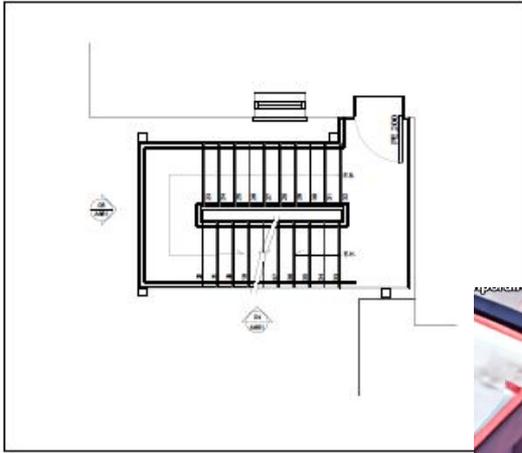
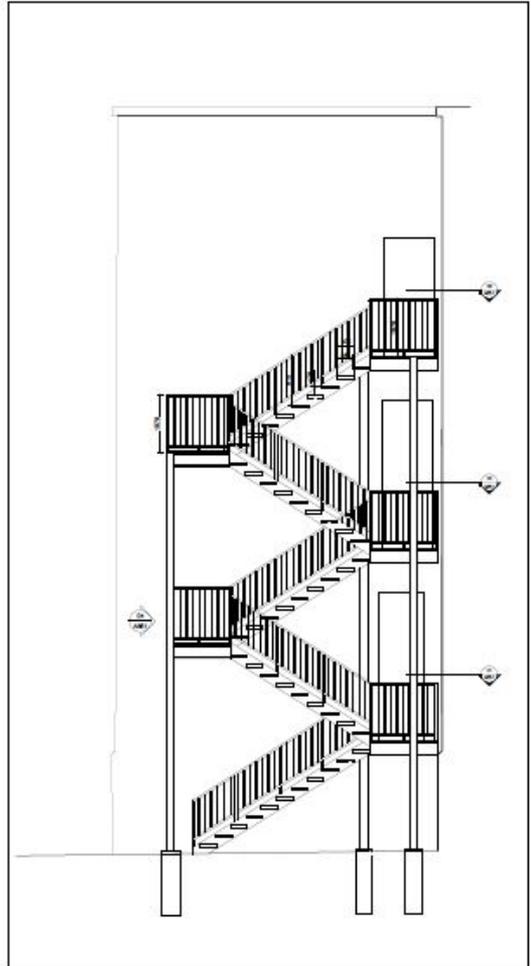
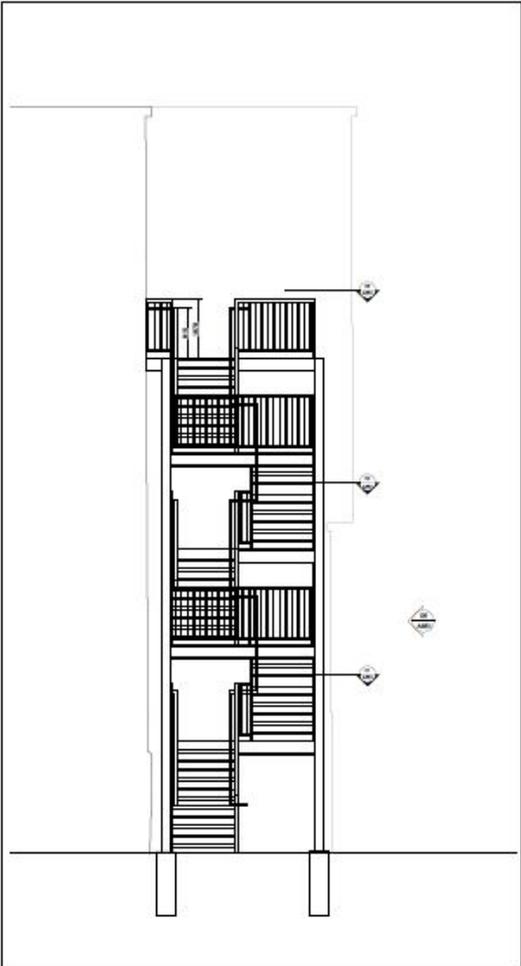
05 DÉTAIL JONCTION À LA DALLE ESCALIER PRINCIPAL  
A001 ECH: 1/10



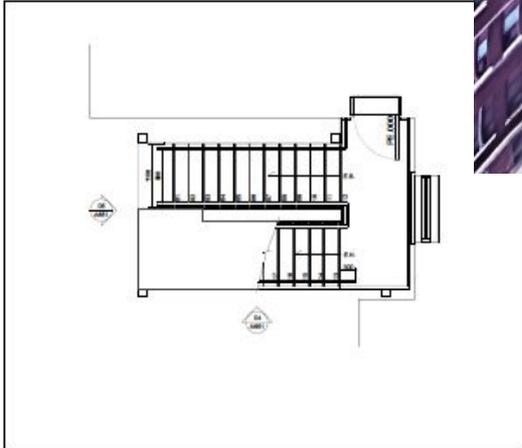
03 PLAN ESCALIER FONDATION - CONSTRUCTION  
A001 ECH: 1/20



01 PLAN ESCALIER - CONSTRUCTION  
A001 ECH: 1/20



02 PLAN NIVEAU 1  
ABSD. SCH. 1:50







2484594 5307 chemin de la CÔTE-DES-NEIGES		I.S. SS-C	IMMEUBLE SIGNIFICATIF TITRE VIII EN VERTU DE L'ART. 108	
référence critère:	#	Critère	Évaluation	Remarques
113	1°	La transformation d'une caractéristique architecturale doit être compatible avec le style architectural du bâtiment. Elle doit respecter ou mettre en valeur l'expression et la composition architecturales en tenant compte des concepts originaux ou y être compatible, en accord avec leur valeur;	<input checked="" type="checkbox"/>	L'ensemble des détails et des caractéristiques architecturales sont reproduits dans le respect de leur forme, leur dimensions, et leur apparence d'origine, ou se rapprochent des composantes rénovées récemment sur l'immeuble. Cependant, la matérialité est modifiée par endroits, notamment pour les fenêtres et l'escalier principal en saillie.
114	1°	Une modification apportée à une avancée existante située dans une cour avant doit s'intégrer par son traitement architectural au caractère du bâtiment sur lequel cette avancée est apposée;	<input checked="" type="checkbox"/>	L'escalier principal de l'annexe est reconstruit presque à l'identique de son opposé à l'autre extrémité du bâtiment.
118	1°	la sauvegarde du caractère unique et distinctif des bâtiments ou du site et la protection de chacune de leurs parties ou de leurs caractéristiques architecturales;	<input checked="" type="checkbox"/>	L'annexe visé par les travaux est restauré à l'image de celui qui se trouve à l'opposé du corps principal du bâtiment, rénové récemment.
118	2°	le maintien des caractéristiques dominantes du paysage urbain;	<input checked="" type="checkbox"/>	La dédendance en façade sera démolie et non reconstruite.
118	3°	le respect du mode d'implantation existant.	<input checked="" type="checkbox"/>	L'implantation et la configuration de l'issue extérieure située dans la cour arrière déroge de son état d'origine. Le nouvel escalier étant plus compact, moins invasif, et similaire à celui de l'annexe à l'opposé du bâtiment et récemment rénové.
668	1°	conformité du projet aux orientations, objectifs, plans et politiques municipales en matière d'aménagement, d'architecture et de design;	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet est conforme aux orientations et aux objectifs de l'arrondissement.
668	2°	qualités d'intégration du projet sur le plan architectural;	<input checked="" type="checkbox"/>	Les matériaux ont été choisis de manière à assurer la pérennité de l'immeuble significatif.
668	3°	efficacité des éléments visant à réduire les effets d'ombre et de vent;	N/A	
668	4°	efficacité et qualités d'intégration des éléments visant à minimiser les impacts sur le milieu d'insertion, au regard de la circulation des véhicules et des piétons;	<input checked="" type="checkbox"/>	Mise à normes des escaliers afin d'assurer la sécurité des usagers.
668	5°	capacité de mettre en valeur les lieux publics et de créer un environnement sécuritaire;	<input checked="" type="checkbox"/>	
668	6°	capacité de mettre en valeur, de protéger ou d'enrichir le patrimoine architectural, naturel et paysager;	<input checked="" type="checkbox"/>	Les travaux contribuent au maintien du patrimoine architectural.
<b>Après étude des documents présentés, la Direction conclut que le projet est conforme aux articles 113, 114, 118, et 668 du titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce, et formule un avis favorable au projet.</b>				
<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> N/A				

Après étude des documents présentés, la Direction conclut que le projet est conforme aux articles 113, 114, 118, et 668 du titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce et formule un **AVIS FAVORABLE** pour les raisons suivantes:

- Le projet est conforme aux orientations et aux objectifs de l'arrondissement;
- Les travaux sont proposés dans le respect de leur forme, leur dimensions, et leur apparence d'origine;
- Mise à normes des escaliers afin d'assurer la sécurité des usagers.
- Les matériaux ont été choisis de manière à assurer la pérennité de l'immeuble significatif;
- Les travaux assurent le maintien et la protection du patrimoine architectural.



attachant



# COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

PAVILLON JEAN-BRILLANT - UdeM  
PIIA - 3200, rue JEAN-BRILLANT

10 février 2021  
# 3002527955

# 01

## CONTEXTE

**PAVILLON JEAN-BRILLANT - UdeM / 3200, rue JEAN-BRILLANT**

- REMPLACEMENT DE 3 UNITÉS DE VERRE SCELLÉES AU LOCAL B-2291-1, SUR LA FAÇADE LATÉRALE ADJACENTE;

# 02

## ANALYSE

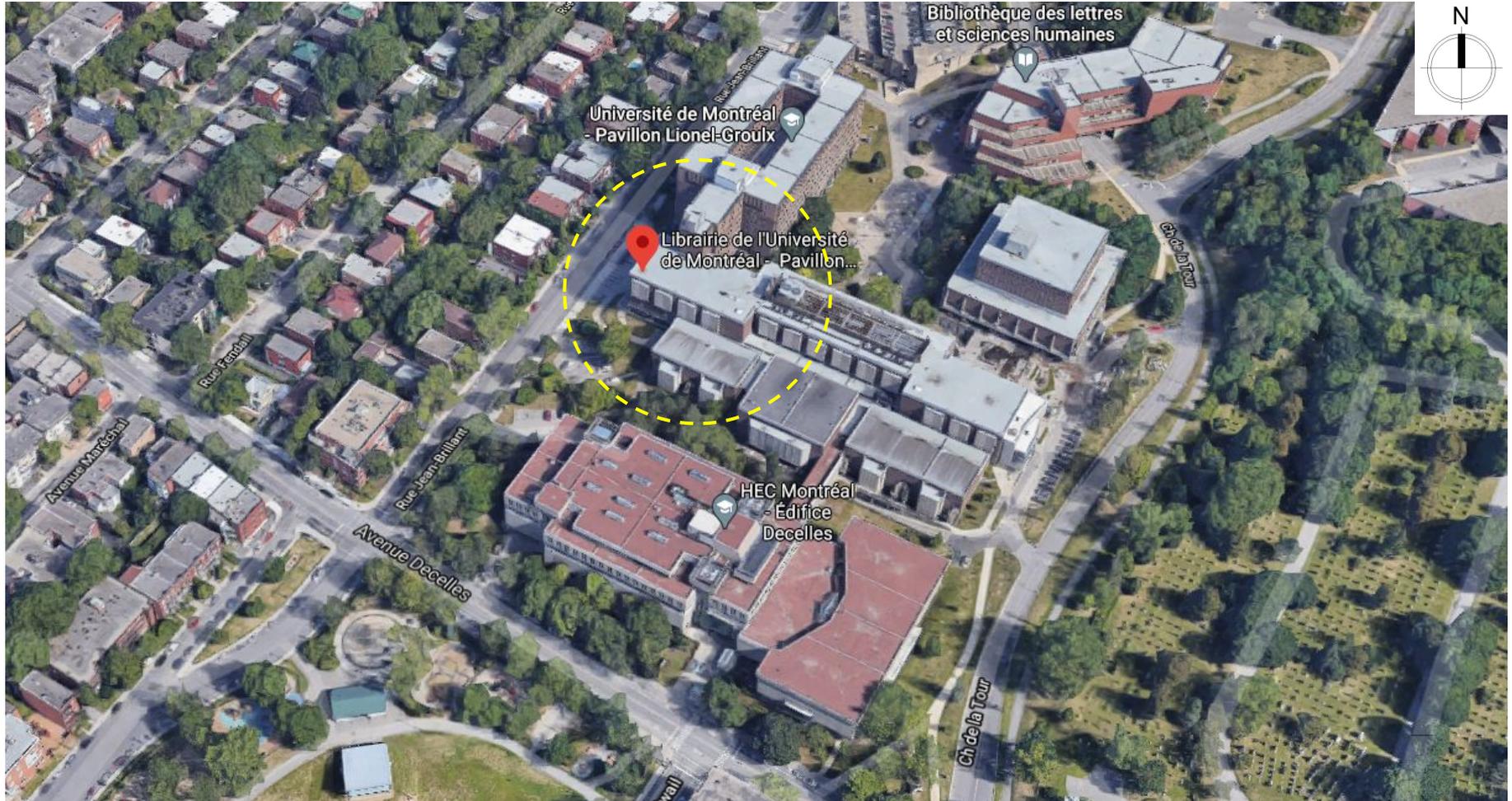
**SECTEUR ET SITE PATRIMONIAL DU MONT-ROYAL / GRANDE PROPRIÉTÉ À CARACTÈRE INSTITUTIONNEL**

- TRANSFORMATION ASSUJETTI AU PIIA (TITRE VIII) EN VERTU DE L'ART. 118.1;
- AUTORISATION REQUISE EN VERTU DE LA LPC;

# 03

## RECOMMANDATION

LA DAUSE EST FAVORABLE À LA DEMANDE

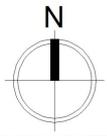


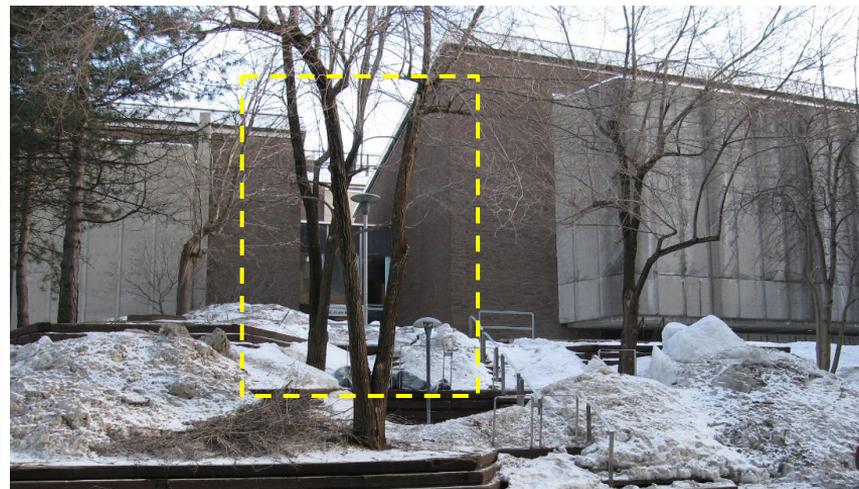
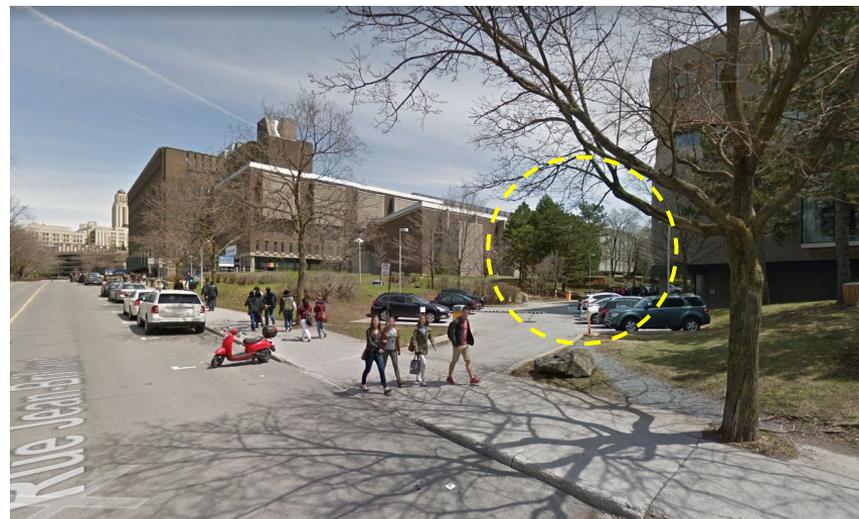
Université de Montréal  
- Pavillon Lionel-Croix

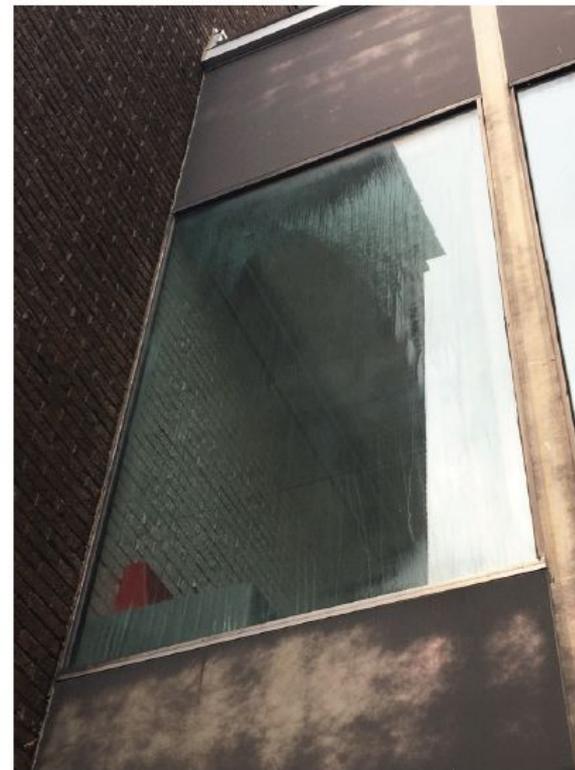
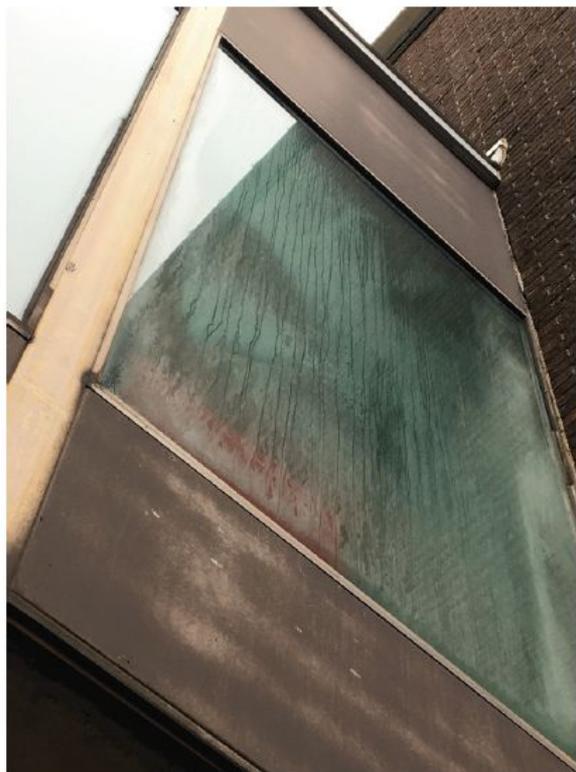
Bibliothèque des lettres  
et sciences humaines

Librairie de l'Université  
de Montréal - Pavillon...

HEC Montréal  
- Édifice  
Decelles







PHOTOS DES THERMOS ENDOMMAGÉS

2527955 3200 rue JEAN-BRILLANT		LPC	TRANSFORMATION - SECTEUR MONT ROYAL: TITRE VIII EN VERTU DE L'ART. 118.1	
référence critère	#	Critère	Évaluation	Remarques
118.1, par. 2°	a)	la restauration, le remplacement ou la transformation doit être conçue en respectant l'expression et la composition architecturales du bâtiment et du paysage et leur caractère d'origine;	<input checked="" type="checkbox"/>	Remplacer 3 unités scellées à l'identique;
118.1, par. 2°	b)	la restauration, le remplacement ou la transformation doit chercher à mettre en valeur les concepts qui sont à l'origine de l'expression et de la composition architecturales du bâtiment et du paysage;	<input checked="" type="checkbox"/>	
118.1, par. 2°	c)	la qualité des matériaux, des détails architecturaux et des végétaux utilisés pour la restauration, le remplacement ou la transformation doit être équivalente à la qualité d'origine et compatible à celle des parties non transformées en accord avec leur valeur;	<input checked="" type="checkbox"/>	
118.1, par. 2°	d)	la restauration, le remplacement ou la transformation doit prendre en considération ses effets sur les constructions voisines de manière à préserver ou mettre en valeur le caractère d'ensemble de l'unité de paysage;	N/A	
118.1, par. 2°	e)	l'aménagement paysager doit être conçu de manière à limiter les surfaces minéralisées et à maximiser la couverture végétale;	N/A	
118.1, par. 2°	f)	la modification d'un élément construit ou végétal d'intérêt patrimonial ou naturel doit être réalisée dans le respect du paysage, de la végétation, de la topographie et des vues à partir d'un espace public, vers ou depuis le site patrimonial déclaré du Mont Royal;	N/A	
668	1°	conformité du projet aux orientations, objectifs, plans et politiques municipales en matière d'aménagement, d'architecture et de design;	<input checked="" type="checkbox"/>	Conforme aux objectifs et aux orientations;
668	2°	qualités d'intégration du projet sur le plan architectural;	<input checked="" type="checkbox"/>	
668	3°	efficacité des éléments visant à réduire les effets d'ombre et de vent;	N/A	
668	4°	efficacité et qualités d'intégration des éléments visant à minimiser les impacts sur le milieu d'insertion, au regard de la circulation des véhicules et des piétons;	N/A	
668	5°	capacité de mettre en valeur les lieux publics et de créer un environnement sécuritaire;	N/A	
668	6°	capacité de mettre en valeur, de protéger ou d'enrichir le patrimoine architectural, naturel et paysager;	<input checked="" type="checkbox"/>	Maintien du bâtiment;
Après étude des documents présentés, la Direction conclut que le projet est conforme aux articles 118.1, et 668 du titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce, et formule un avis favorable au projet				
			<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> N/A	

Après étude des documents présentés, la Direction conclut que le projet est conforme aux articles 118.1 et 668 du titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce et formule un **AVIS FAVORABLE** à la demande.

CD  
ND  
DG

attachant



# COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

PIIA - 3744, rue JEAN-BRILLANT # 3002536255

10 février 2021

# 01

## CONTEXTE

**ÉCOLE D'OPTOMÉTRIE - CAMPUS MIL - UdeM / 3744, rue JEAN-BRILLANT**

PROJET D'AJOUT D'UN ESCALIER D'ISSUE EXTÉRIEURE:

- TRANSFORMATION DES OUVERTURES AU MUR LATÉRAL;
- RÉAMÉNAGEMENT INTÉRIEUR;
- RÉAMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR - RETRAIT DE TROIS UNITÉS DE STATIONNEMENT;

# 02

## ANALYSE

**SECTEUR ET SITE PATRIMONIAL DU MONT-ROYAL**

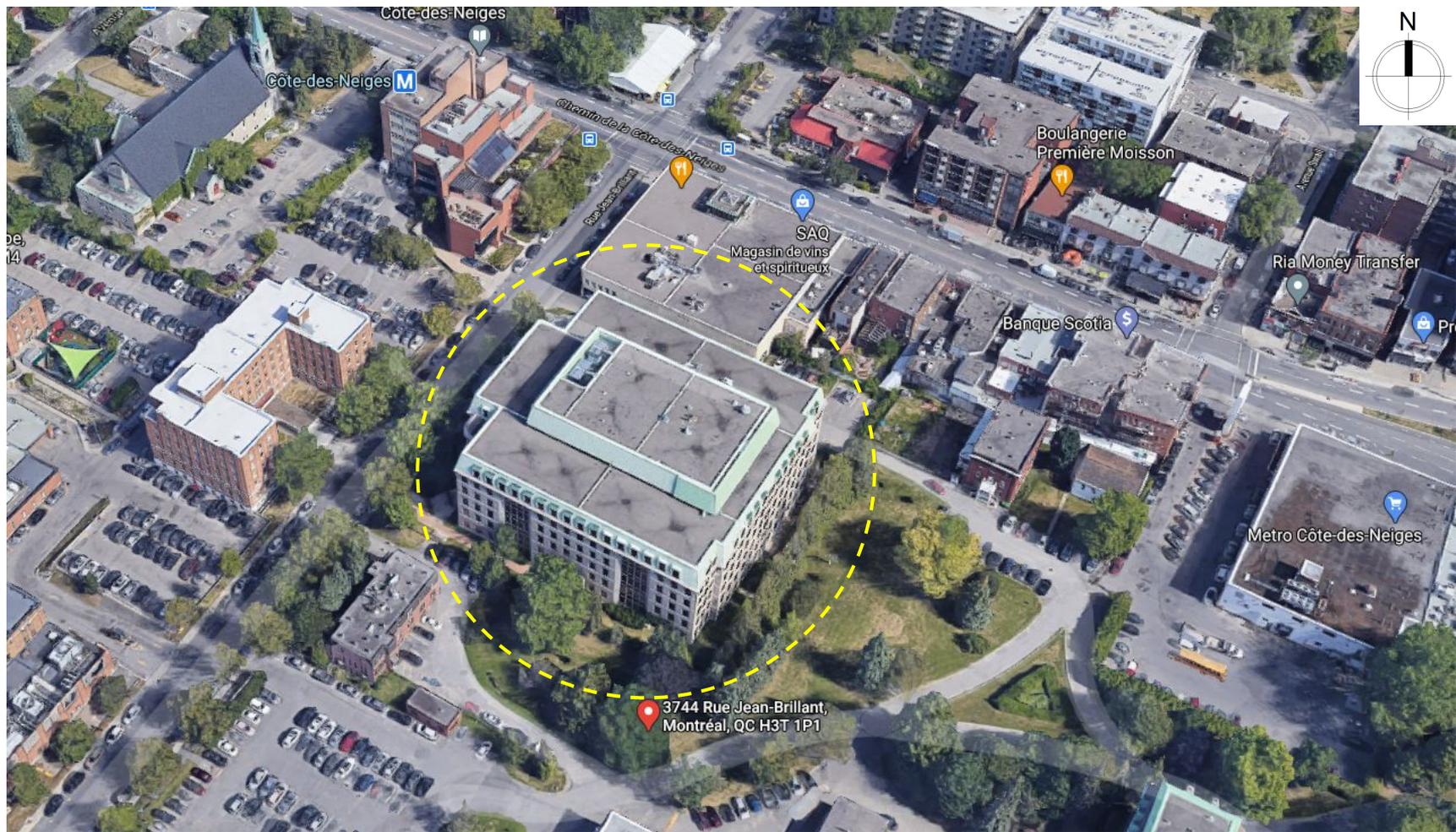
**GRANDE PROPRIÉTÉ À CARACTÈRE INSTITUTIONNEL**

- AGRANDISSEMENT ET TRANSFORMATION ASSUJETTIS AU PIIA (TITRE VIII) EN VERTU DE L'ART. 118.1;
- AUTORISATION REQUISE EN VERTU DE LA LPC;

# 03

## RECOMMANDATION

LA DAUSE EST FAVORABLE À LA DEMANDE.





ÉDIFICE COMMERCIAL VOISIN



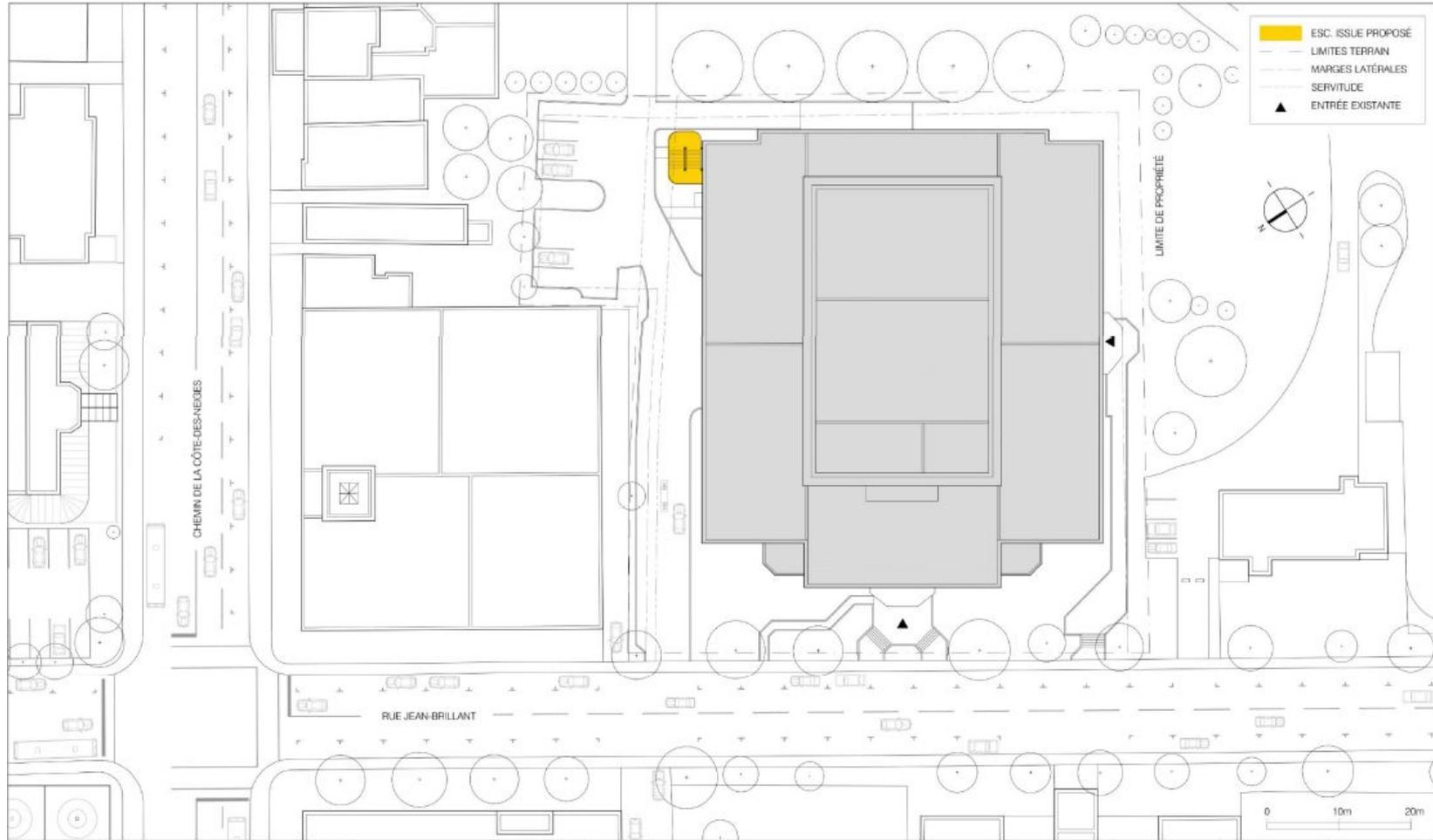
BIBLIOTHÈQUE DE CÔTE-DES-NEIGES ET VUE SUR LA FABRIQUE DE LA PAROISSE DE NOTRE-DAME-DES-NEIGES

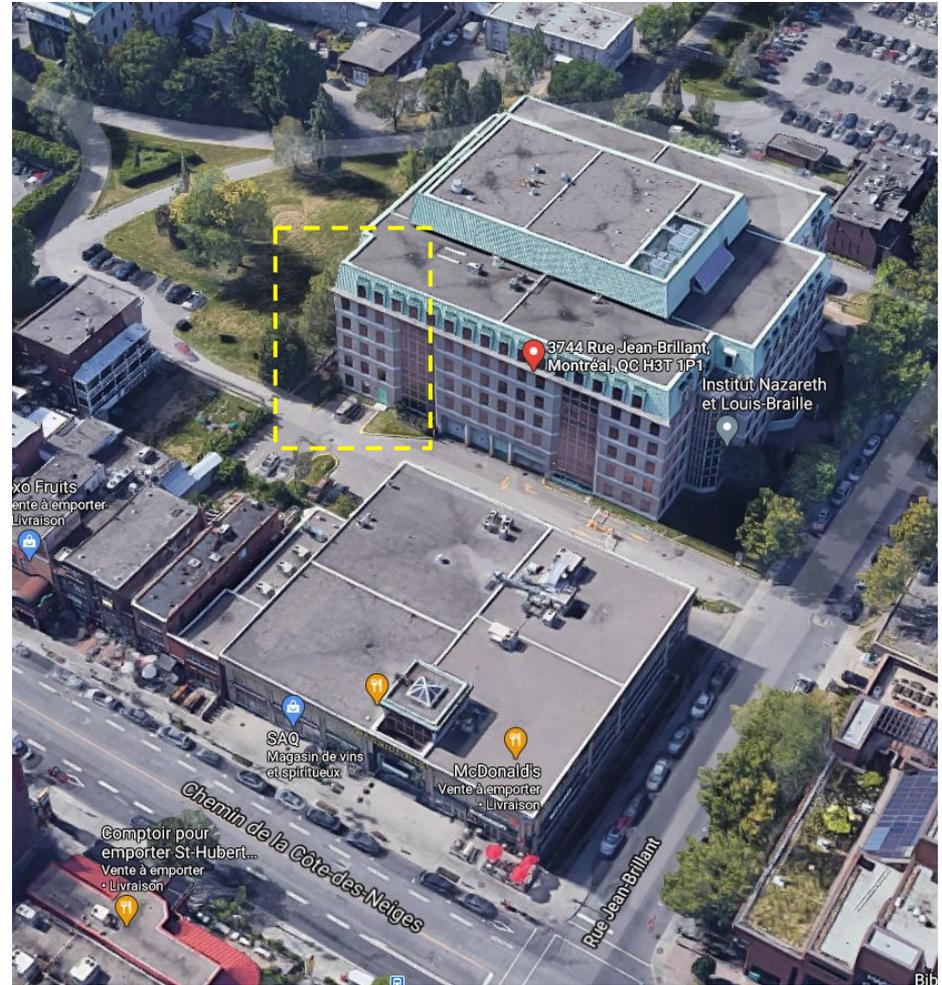


ÉDIFICE RÉSIDENTIEL EN BRIQUE ROUGE



PAVILLON NORMA & ROBERT HAYES, ST-MARY'S HOSPITAL, 3800 JEAN BRILLANT







VUE DEPUIS L'ORATOIRE SAINT-JOSEPH



FAÇADE EST, VUE DU STATIONNEMENT EN 2016 AVANT L'INSTALLATION DE LA PORTE D'ISSUE AU RDC



RAMPE D'ACCÈS À L'ARRIÈRE DU BÂTIMENT



FAÇADE PRINCIPALE DU 3744 JEAN-BRILLANT



FAÇADE PRINCIPALE DU 3744 RUE JEAN-BRILLANT

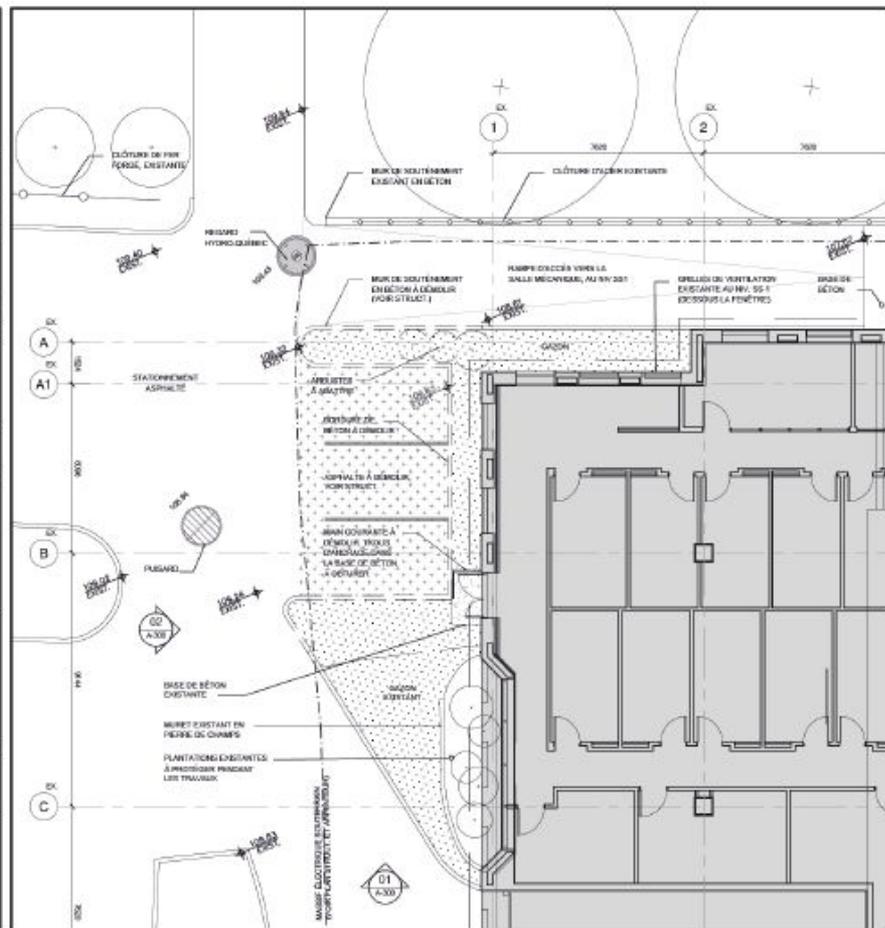
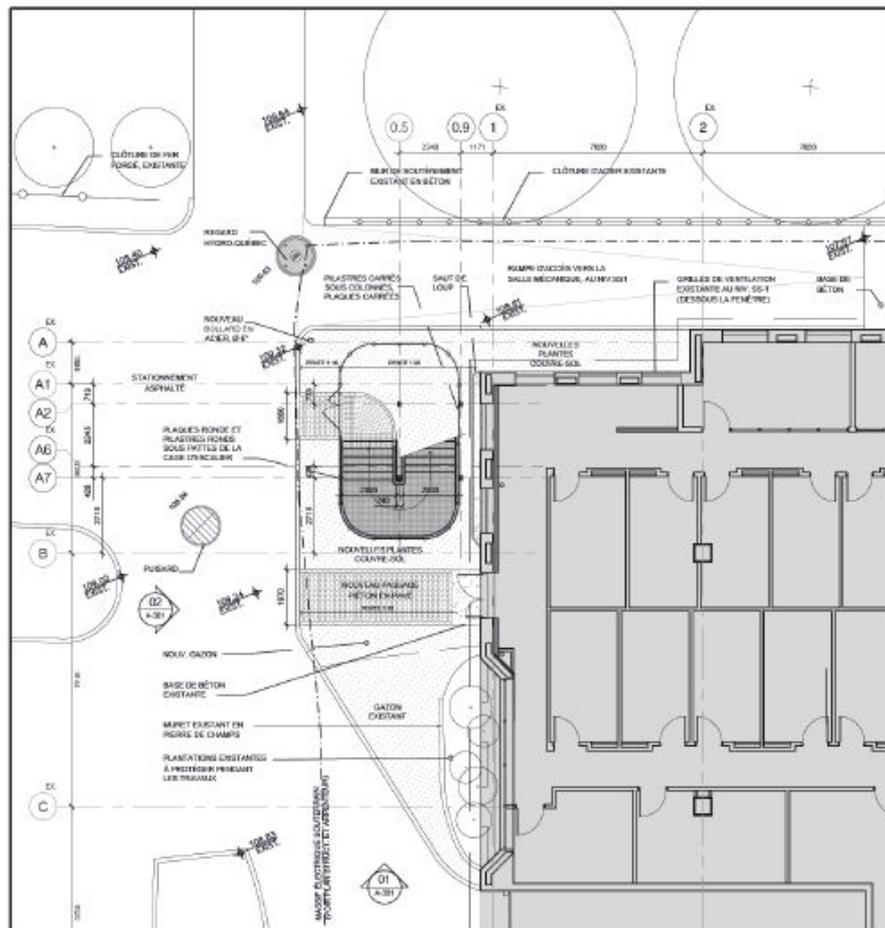
### Concept architectural

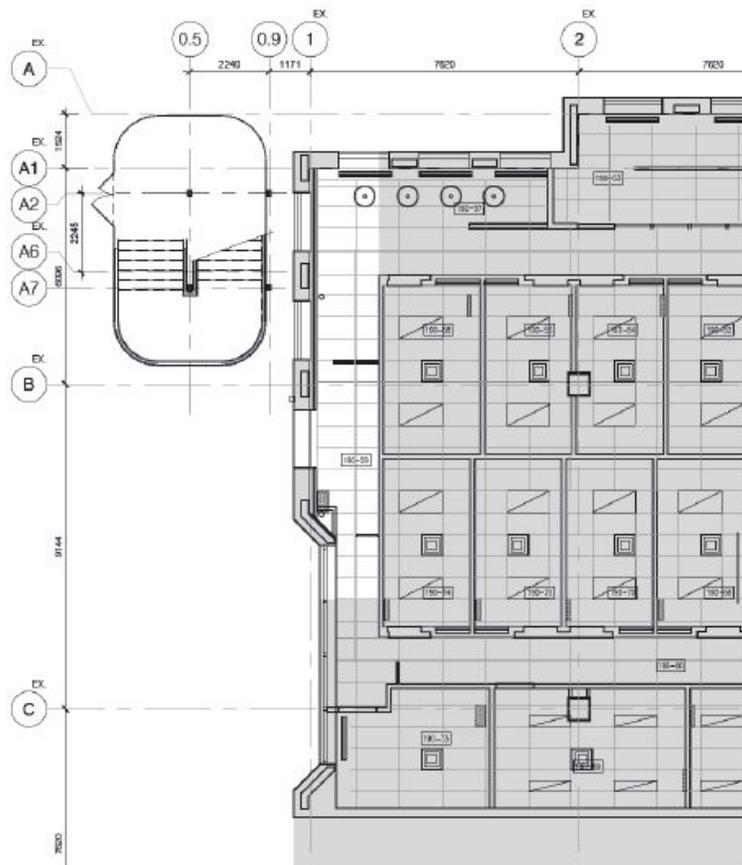
L'approche conceptuelle du projet se caractérise par la volonté de réaliser une intervention contemporaine en termes de langage et de forme, sans entrer en compétition avec le caractère propre de la construction d'origine ni des bâtiments environnants.

L'intervention cherche plutôt à établir un dialogue avec le bâtiment existant et les constructions voisines à travers le choix des matériaux. La géométrie de l'escalier prend inspiration de la volumétrie du Pavillon Jean-Brillant en transformant les coins à angles de 45 degrés des murs rideaux en arrondis afin d'adoucir son impact visuel sur l'ensemble. Les garde-corps et la « jupe » en partie basse de l'escalier sont en barrotins comme le sont les garde-corps au toit et les clôtures en pourtour du bâtiment. Malgré sa taille, l'escalier n'empêche pas la lumière naturelle de pénétrer dans le bâtiment.

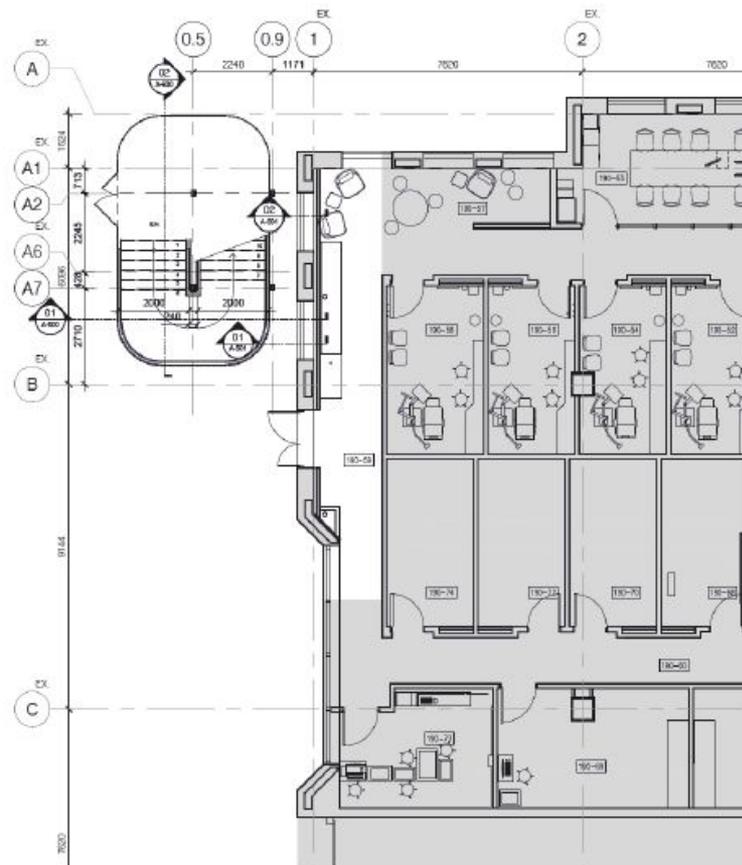
D'autre part, l'aménagement paysager proposé est composé de plantations indigènes du Québec afin de respecter l'héritage du site et assurer un entretien simple. Les passages piétons seront pavés de briques comme les passages existants qui dirigent les gens vers les entrées actuellement.

Des fenêtres existantes donnant sur l'escalier, cinq (5) devront être remplacées par des portes d'issue et onze (11) unités thermos devront être remplacées par un modèle similaire mais ayant une vitre intérieure en verre trempé pour la protection incendie.

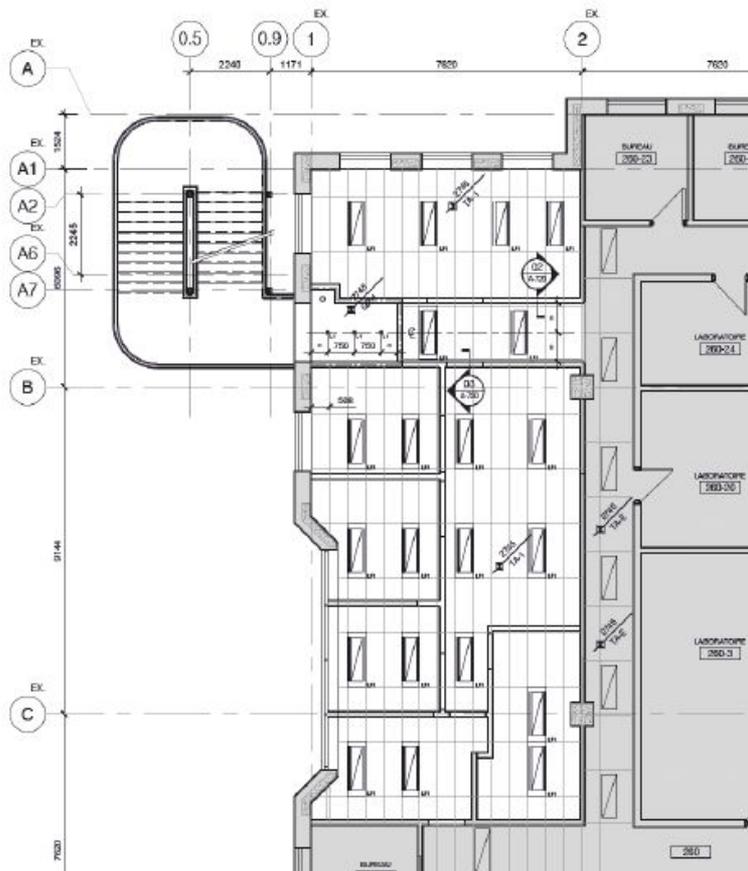




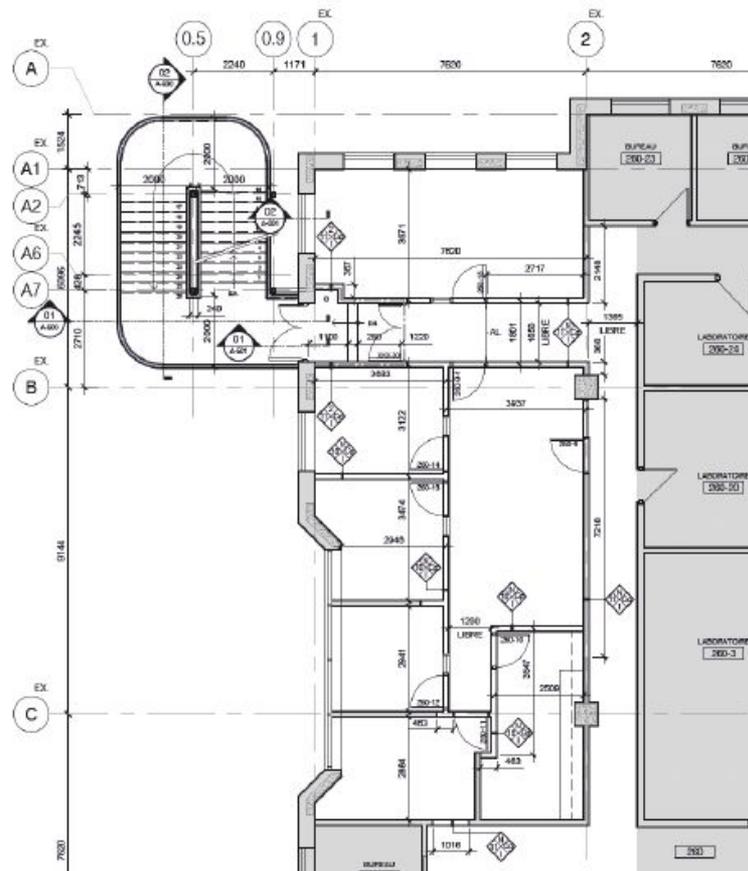
02 PLAN DE CONSTRUCTION - PLAFONDS RÉFLÉCHIS - NIVEAU 1  
A-100 1:100



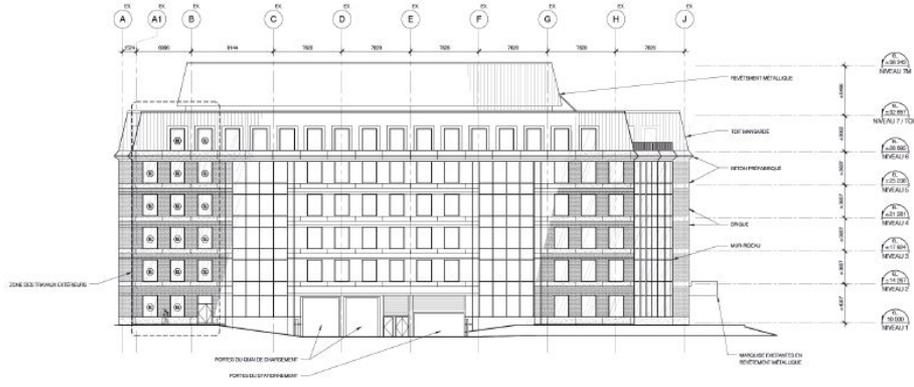
01 PLAN DE CONSTRUCTION - AMÉNAGEMENT - NIVEAU 1  
A-100 1:100



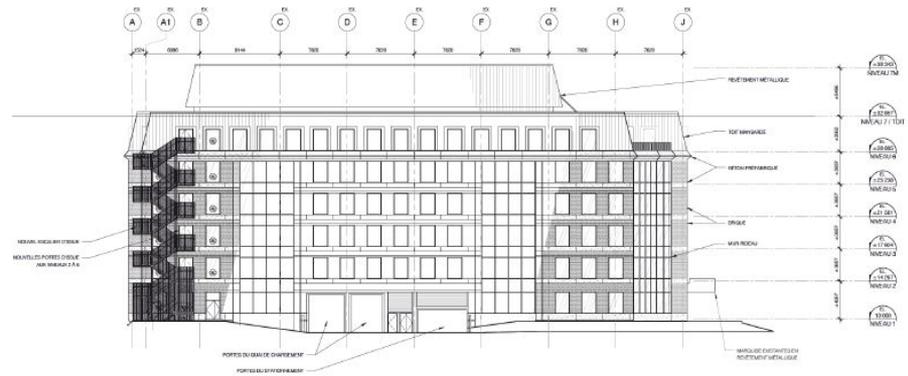
04 PLAN DE CONSTRUCTION - PLAFONDS RÉFLÉCHIS - NIVEAU 2  
A-100 1:100



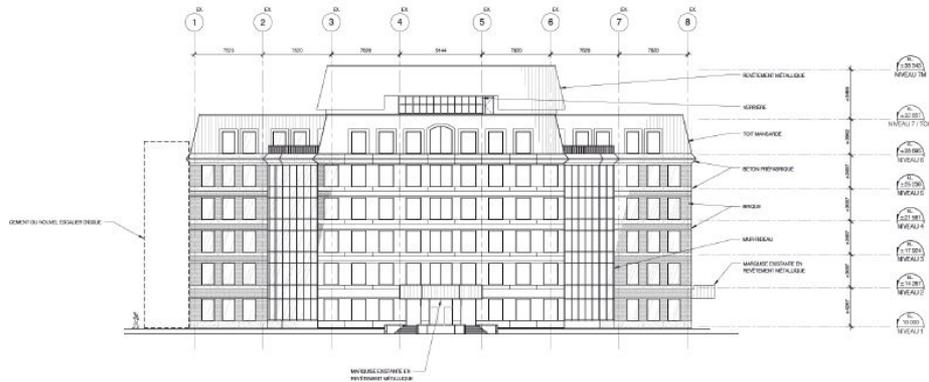
03 PLAN DE CONSTRUCTION - AMÉNAGEMENT - NIVEAU 2  
A-100 1:100



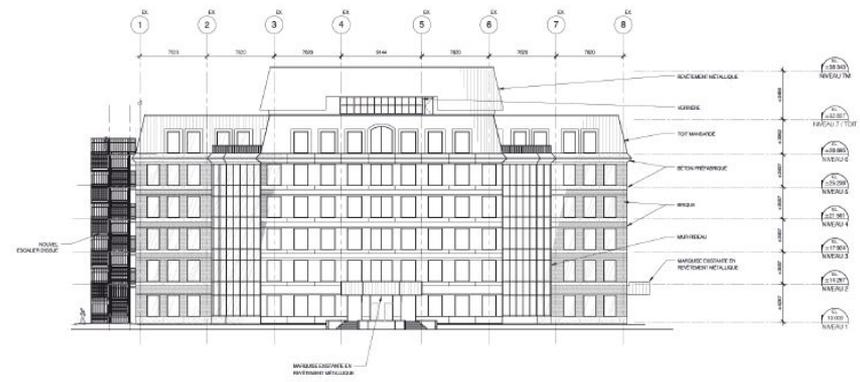
02 ÉLEVATION - VUE LATÉRALE (EST) - EXISTANT  
A-300 1:200



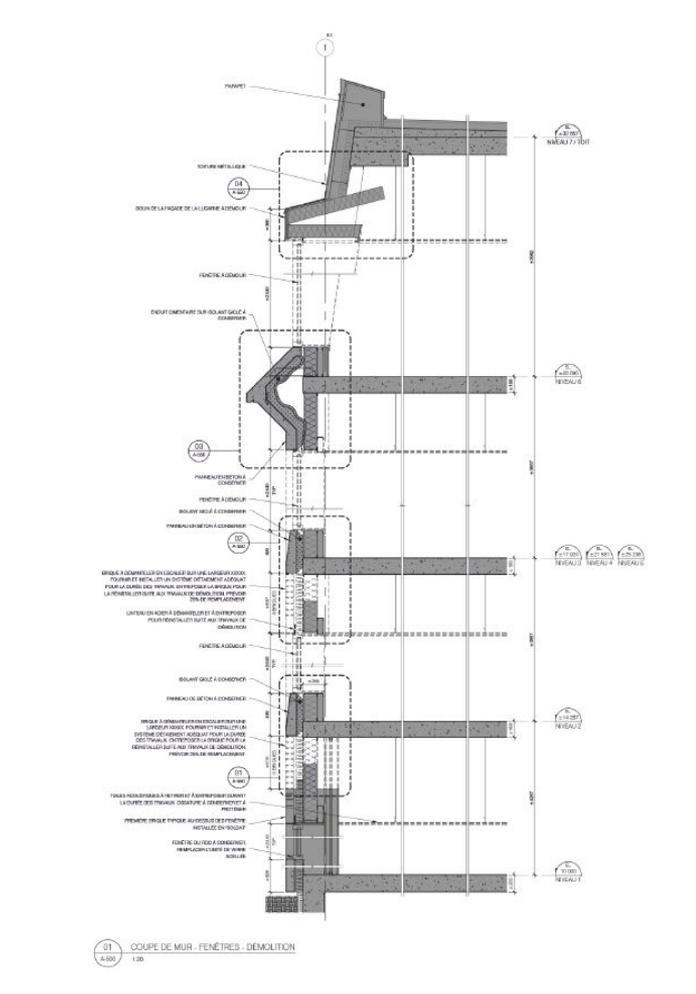
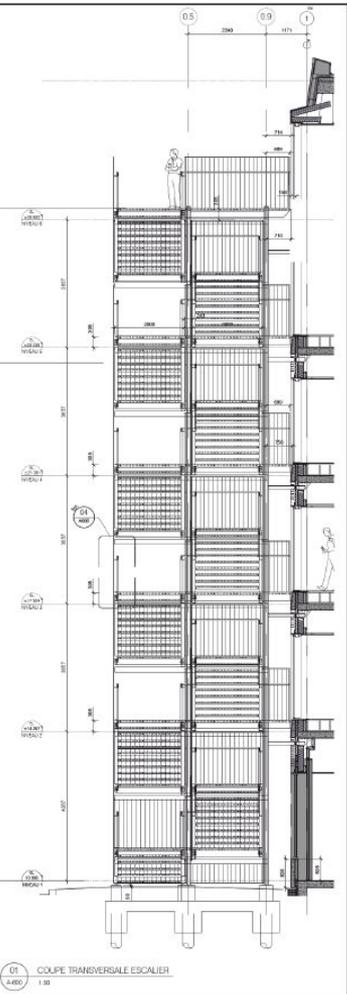
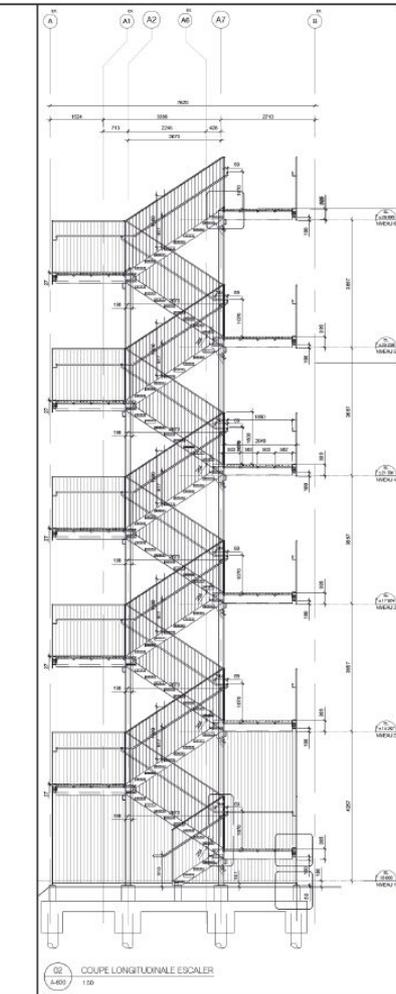
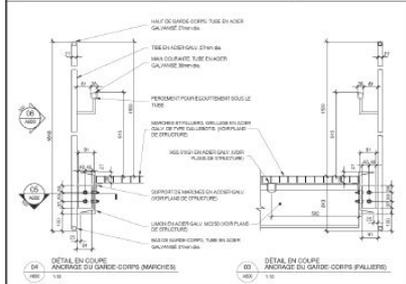
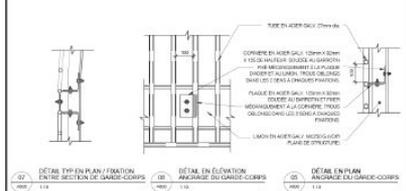
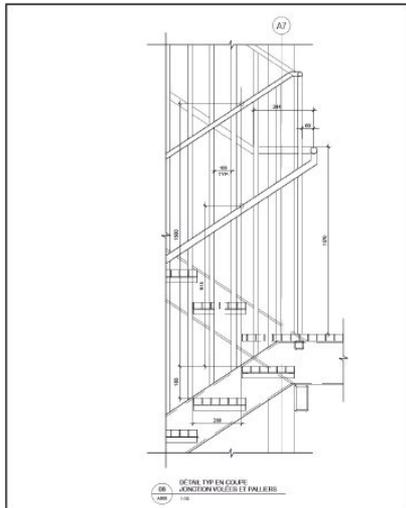
02 ÉLEVATION - VUE LATÉRALE (EST) - CONSTRUCTION  
A-300 1:200



01 ÉLEVATION - VUE AVANT (NORD) - EXISTANT  
A-300 1:200



01 ÉLEVATION - VUE AVANT (NORD) - CONSTRUCTION  
A-300 1:200









VUE DU BELVÉDÈRE DU MONT-ROYAL

2536255		3744 rue JEAN-BRILLANT - ÉCOLE D'OPTOMÉTRIE - UdeM		LPC	TRANSFORMATION - SECTEUR MONT ROYAL: TITRE VIII EN VERTU DE L'ART. 118.1
référence critère	#	Critère	Évaluation	Remarques	
118.1 par. 3°	a)	l'agrandissement doit être conçu en toute connaissance des vestiges archéologiques du site où il se trouve. L'agrandissement ne doit pas perturber les vestiges qui peuvent faire l'objet d'une fouille archéologique, être laissés en place, ou encore être mi	<input checked="" type="checkbox"/>	Autorisation requise en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel; L'escalier proposé s'implante par ailleurs sur des aménagements existants.	
118.1 par. 3°	b)	l'agrandissement doit être conçu dans le respect du paysage, de la végétation et de la topographie du site où il s'implante et doit chercher à les préserver et à les mettre en valeur en accord avec leur importance à titre d'éléments représentatifs, intéré	<input checked="" type="checkbox"/>	L'installation de l'escalier requiert l'élimination de 3 cases de stationnement. La superficie de verdissement se voit légèrement bonifiée par les nouveaux aménagements proposés.	
118.1 par. 3°	c)	l'agrandissement doit être conçu dans le respect des vues entre un espace public et un élément naturel ou bâti vers ou depuis le site patrimonial déclaré du Mont-Royal. De même, un projet d'agrandissement doit être conçu en minimisant ses effets sur les voisins.	<input checked="" type="checkbox"/>	La nouvelle saillie est allégée par la légèreté de sa structure métallique très ajourée et par le traitement arrondi de ses coins.	
118.1 par. 3°	d)	l'agrandissement doit être compatible avec le style du bâtiment et tendre à respecter l'expression et la composition architecturales du bâtiment et le caractère de la clôture, de la grille, du mur, du muret, de l'escalier ou de la terrasse devant être agr	<input checked="" type="checkbox"/>	L'expression postmoderne de l'immeuble accueilli naturellement la nouvelle structure qui s'avère peu envahissante par la finesse du détail architectural proposé.	
118.1 par. 3°	e)	l'agrandissement doit prendre en considération le caractère des agrandissements d'intérêt sur des bâtiments similaires situés dans le voisinage : dimensions, implantation par rapport au bâtiment, parements, couronnements, ouvertures, type et niveau d'accès	N/A		
118.1 par. 3°	f)	la qualité des matériaux et des détails architecturaux utilisés pour l'agrandissement doit être équivalente et compatible avec la qualité des parties non agrandies;	<input checked="" type="checkbox"/>	La nouvelle escalier d'issue se caractérise par une configuration élégante et une légèreté matérielle, tout en affirmant une simplicité, à l'image de la facture architecturale du bâtiment existant.	

118.1 par. 3°	g)	l'agrandissement doit également prendre en considération ses effets sur les constructions voisines de manière à préserver ou mettre en valeur le caractère d'ensemble de l'unité de paysage, telle que définie et décrite à l'annexe B du présent règlement;		La légèreté et la transparence de la structure métallique réduit l'impact de sa présence en fond de cour.
118.1 par. 3°	h)	l'aménagement paysager doit être conçu de manière à limiter les surfaces minéralisées et à maximiser la couverture végétale;		L'installation de l'escalier requiert l'élimination de 3 cases de stationnement. La superficie de verdissement se voit légèrement bonifiée par les nouveaux aménagements proposés.
118.1 par. 3°	i)	l'agrandissement doit s'intégrer à la construction et au milieu en respectant les caractéristiques architecturales, naturelles et paysagères, les hauteurs et les implantations existantes;		L'issue ne dépasse pas la hauteur du dernier étage et le traitement arrondi des coins permet de dégager légèrement les vues.
668	1°	conformité du projet aux orientations, objectifs, plans et politiques municipales en matière d'aménagement, d'architecture et de design;		Le projet est conforme aux orientations et aux objectifs en matière d'architecture.
668	2°	qualités d'intégration du projet sur le plan architectural;		L'expression postmoderne de l'immeuble accueille naturellement la structure qui s'avère peu envahissante par la finesse du détail architectural proposé.
668	3°	efficacité des éléments visant à réduire les effets d'ombre et de vent;		La légèreté et la transparence de la structure métallique réduit l'impact de sa présence en fond de cour.
668	4°	efficacité et qualités d'intégration des éléments visant à minimiser les impacts sur le milieu d'insertion, au regard de la circulation des véhicules et des piétons;		Considérant qu'il s'agit d'une issue d'évacuation, l'accès limité se justifie. L'aménagement d'un sentier piétonnier jusqu'à l'avant de l'immeuble serait souhaitable si les aménagements existants n'étaient pas préservés.
668	5°	capacité de mettre en valeur les lieux publics et de créer un environnement sécuritaire;		La structure proposée est plus refermée au premier niveau.
668	6°	capacité de mettre en valeur, de protéger ou d'enrichir le patrimoine architectural, naturel et paysager;		La qualité de l'escalier extérieur proposé contribue à enrichir le patrimoine architectural.

Après étude des documents présentés, la Direction conclut que le projet est conforme aux articles 118.1, et 668 du titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce, et formule un avis favorable au projet



Après étude des documents présentés, la Direction conclut que le projet est conforme aux articles 118.1 et 668 du titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce et formule un **AVIS FAVORABLE** pour les raisons suivantes:

- Le projet est conforme aux orientations et aux objectifs en matière d'architecture;
- L'expression postmoderne de l'immeuble accueille naturellement la structure qui s'avère peu envahissante par la finesse du détail architectural proposé;
- La légèreté et la transparence de la structure métallique réduit l'impact de sa présence en fond de cour;
- La superficie de verdissement se voit légèrement bonifiée par les nouveaux aménagements proposés;



attachant



# COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

PAVILLON ROGER-GAUDRY - UdeM  
PIIA - 3200, boul. ÉDOUARD-MONTPETIT

10 février 2021  
# 3002538755

# 01

## CONTEXTE

### PAVILLON ROGER-GAUDRY - UdeM / 2900, boul. ÉDOUARD-MONTPETIT

- REMPLACER UNE RAMPE D'ACCESSIBILITÉ UNIVERSELLE PAR UNE RAMPE PERMANENTE SUR L'AILE 'B', DANS LE SECTEUR EST;

# 02

## ANALYSE

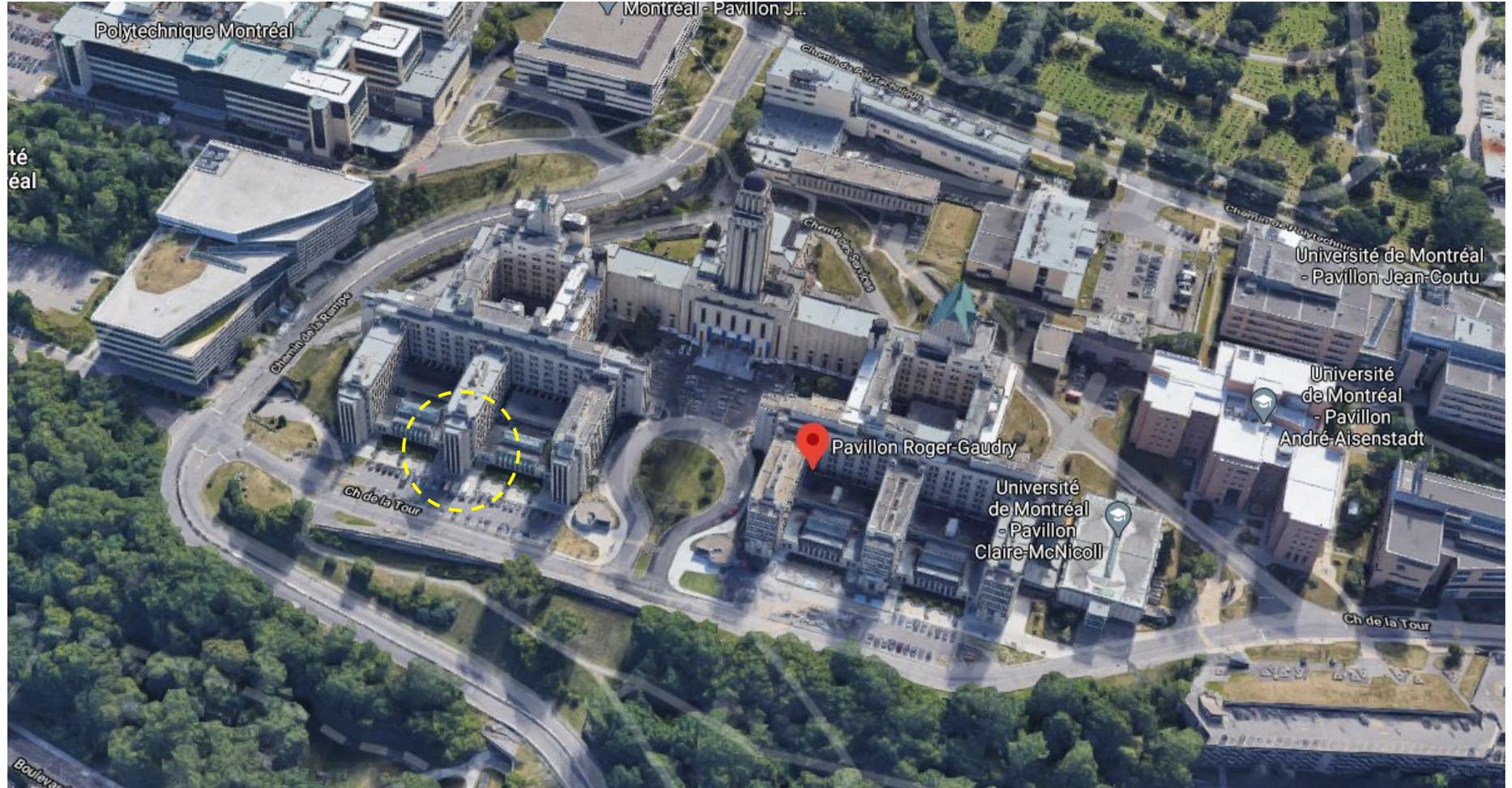
### SECTEUR ET SITE PATRIMONIAL DU MONT-ROYAL GRANDE PROPRIÉTÉ À CARACTÈRE INSTITUTIONNEL

- TRANSFORMATION ASSUJETTIE AU PIIA (TITRE VIII) EN VERTU DE L'ART. 118.1;
- AUTORISATION REQUISE EN VERTU DE LA LPC;

# 03

## RECOMMANDATION

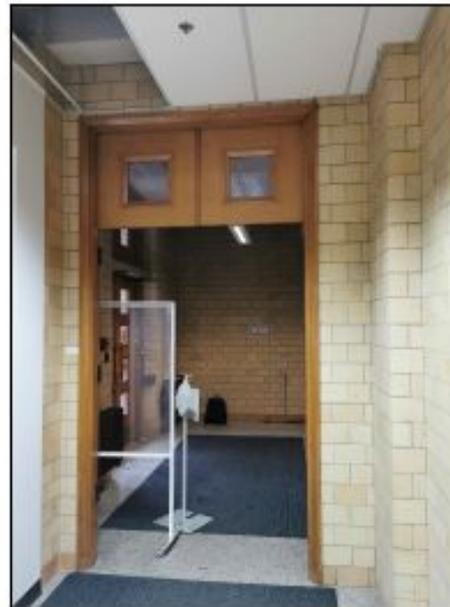
LA DAUSE EST FAVORABLE À LA DEMANDE



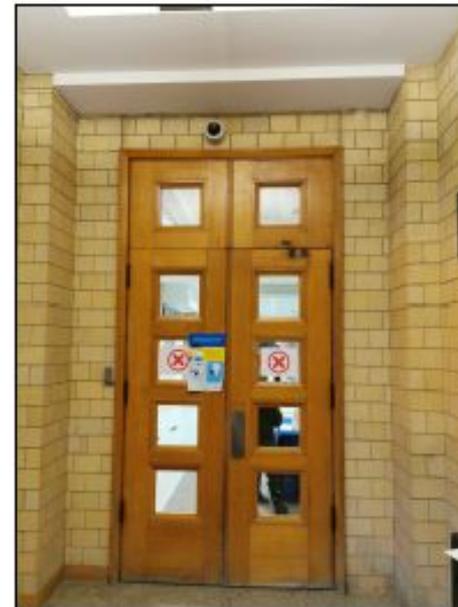




PH 1 : RAMPE EXISTANTE À DÉMOLIR

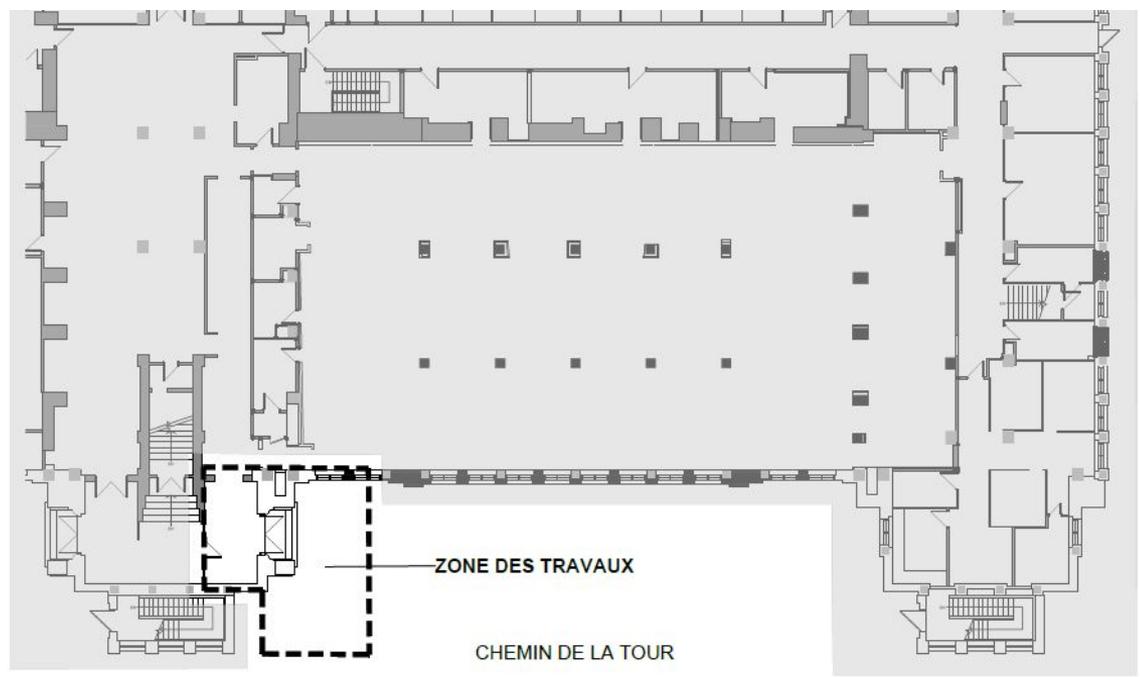
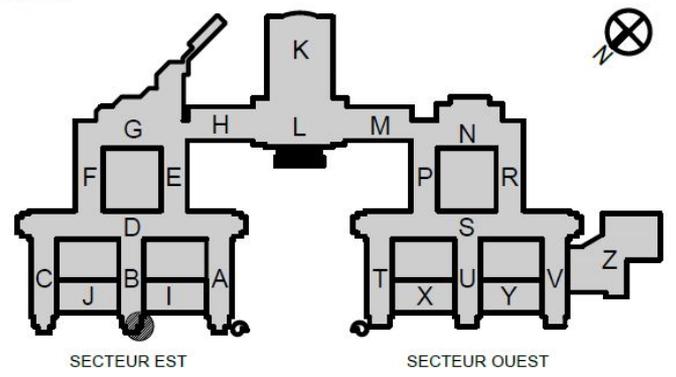


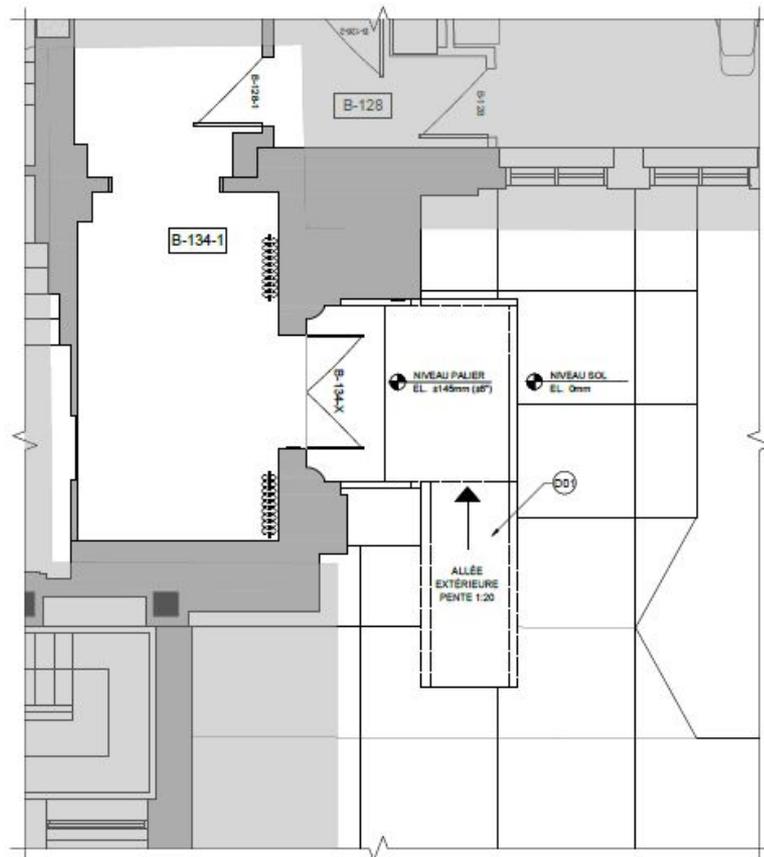
PH 2 : PORTE À INSTALLER DANS  
UNE OUVERTURE EXISTANTE



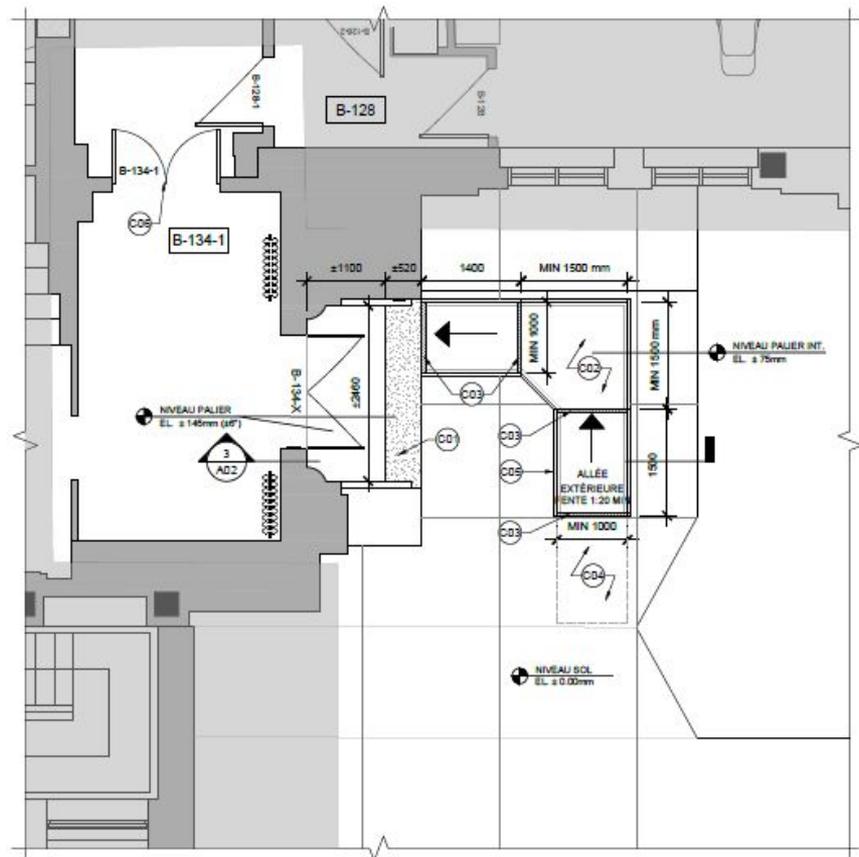
PH 3 : PORTE B-134. EXEMPLE DE  
PORTE EXISTANTE

PLAN CLÉ

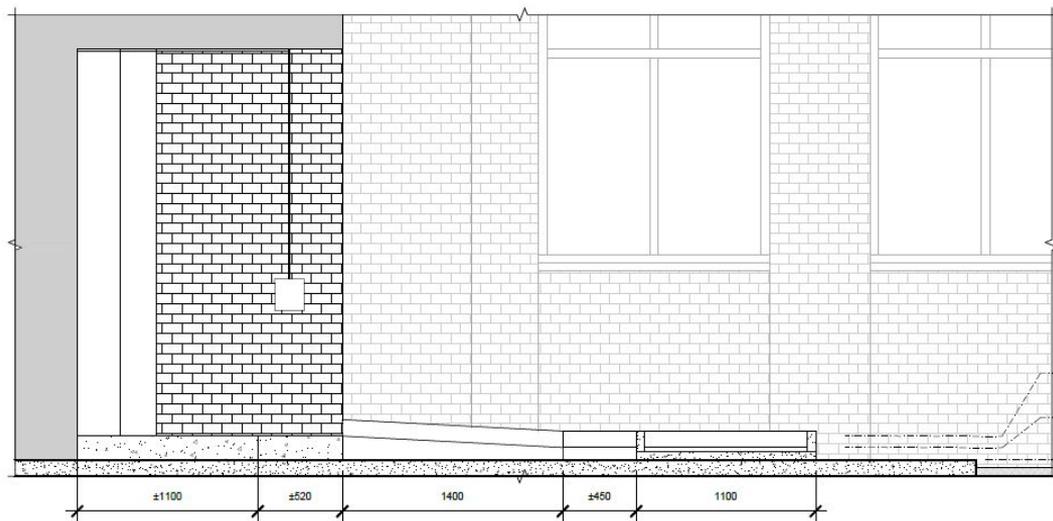




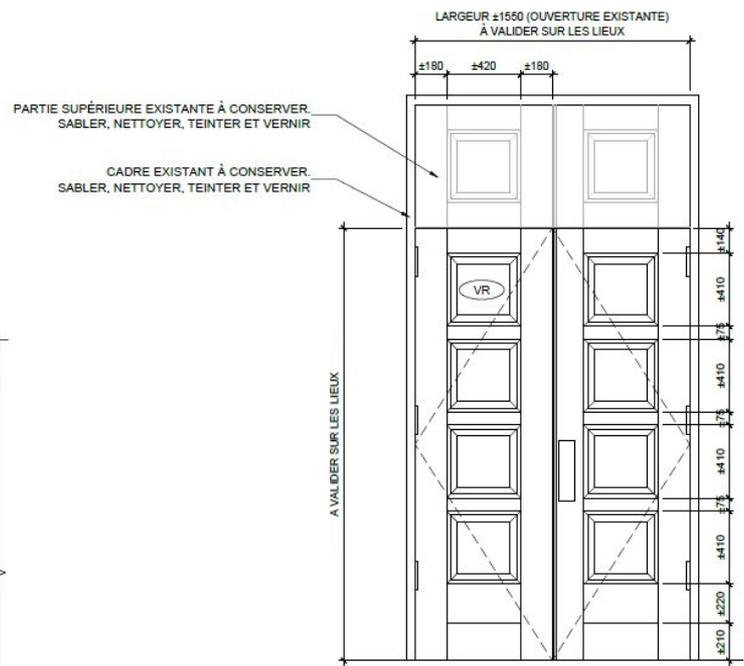
1 PAVILLON ROGER-GAUDRY - SECTEUR B  
 PLAN - DEMOLITION  
 ECHELLE : 1 : 20



2 PAVILLON ROGER-GAUDRY - SECTEUR B  
 PLAN - NOUVEAU  
 ECHELLE : 1 : 20



3 PAVILLON ROGER-GAUDRY - SECTEUR B  
NOUVELLE RAMPE - COUPE  
ÉCHELLE : 1:20



6 NOUVELLE PORTE B-134-1  
ÉLÉVATION  
ÉCHELLE : 1:20

2538755 2900 boul. ÉDOUARD-MONTPETIT - PAV. ROGER GAUDRY		LPC	TRANSFORMATION - SECTEUR MONT ROYAL: TITRE VIII EN VERTU DE L'ART. 118.1	
référence critère	#	Critère	Évaluation	Remarques
118.1, par. 2°	a)	la restauration, le remplacement ou la transformation doit être conçue en respectant l'expression et la composition architecturales du bâtiment et du paysage et leur caractère d'origine;	☑	La rampe actuelle n'est pas une composante d'origine; La nouvelle rampe pourrait être mieux dissimulée dans un aménagement plutôt que traité comme un élément distinct;
118.1, par. 2°	b)	la restauration, le remplacement ou la transformation doit chercher à mettre en valeur les concepts qui sont à l'origine de l'expression et de la composition architecturales du bâtiment et du paysage;	N/A	
118.1, par. 2°	c)	la qualité des matériaux, des détails architecturaux et des végétaux utilisés pour la restauration, le remplacement ou la transformation doit être équivalente à la qualité d'origine et compatible à celle des parties non transformées en accord avec leur valeur;	☑	Une installation temporaire est remplacée par un aménagement permanent;
118.1, par. 2°	d)	la restauration, le remplacement ou la transformation doit prendre en considération ses effets sur les constructions voisines de manière à préserver ou mettre en valeur le caractère d'ensemble de l'unité de paysage;	☑	L'intervention sur les aménagements existants est minimale.
118.1, par. 2°	e)	l'aménagement paysager doit être conçu de manière à limiter les surfaces minéralisées et à maximiser la couverture végétale;	☑	L'approche est justifiée par les contraintes d'accessibilité.
118.1, par. 2°	f)	la modification d'un élément construit ou végétal d'intérêt patrimonial ou naturel doit être réalisée dans le respect du paysage, de la végétation, de la topographie et des vues à partir d'un espace public, vers ou depuis le site patrimonial déclaré du Mont Royal;	☑	L'intervention sur les aménagements existants est minimale.
668	1°	conformité du projet aux orientations, objectifs, plans et politiques municipales en matière d'aménagement, d'architecture et de design;	☑	Le projet est conforme aux objectifs et aux orientations;
668	2°	qualités d'intégration du projet sur le plan architectural;	☑	La nouvelle rampe pourrait être mieux dissimulée dans un aménagement plutôt que traité comme un élément distinct;
668	3°	efficacité des éléments visant à réduire les effets d'ombre et de vent;	N/A	
668	4°	efficacité et qualités d'intégration des éléments visant à minimiser les impacts sur le milieu d'insertion, au regard de la circulation des véhicules et des piétons;	☑	L'intervention sur les aménagements existants est minimale.
668	5°	capacité de mettre en valeur les lieux publics et de créer un environnement sécuritaire;	☑	Assure une accessibilité universelle.
668	6°	capacité de mettre en valeur, de protéger ou d'enrichir le patrimoine architectural, naturel et paysager;	☑	La nouvelle rampe pourrait être mieux dissimulée dans un aménagement plutôt que traité comme un élément distinct;
668, par. 7°	a)	favoriser l'aménagement de plain-pied de l'accès principal au bâtiment;	☑	
668, par. 7°	b)	favoriser l'aménagement de sentiers sécuritaires, sans obstacle, bien délimités et éclairés le plus direct possible entre un bâtiment et une voie publique;	☑	
668, par. 7°	c)	planifier le positionnement du stationnement pour personnes à mobilité réduite le plus près possible de l'entrée principale du bâtiment, en évitant autant que possible une séparation entre le bâtiment et le stationnement par une voie de circulation;	N/A	
668, par. 7°	d)	dans le cas d'un bâtiment situé à l'intérieur d'un secteur patrimonial ou ayant des caractéristiques patrimoniales d'intérêt, favoriser l'intégration des critères du présent article tout en respectant les caractéristiques architecturales d'intérêt du cadre bâti;	☑	

Après étude des documents présentés, la Direction conclut que le projet est conforme aux articles 118.1, et 668 du titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce, et formule un avis favorable au proje

Après étude des documents présentés, la Direction conclut que le projet est conforme aux articles 118.1 et 668 du titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce et formule un **AVIS FAVORABLE** pour les raisons suivantes:

- Une installation temporaire est remplacée par un aménagement permanent;
- L'intervention sur les aménagements existants est minimale.



attachant

# COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

10 février 2021

PIIA – Pavillon Roger-Gaudry – Paratonnerre  
2900, chemin de la Tour

Demande de permis #3002459294

# 01

## CONTEXTE

Projet de transformation / mise aux normes comprenant:

- L'installation d'un nouveau dispositif de protection contre la foudre sur la tour du pavillon principal;
- Le remplacement de trois (3) portes d'accès à la toiture situées au 23<sup>e</sup> étage.

# 02

## ANALYSE

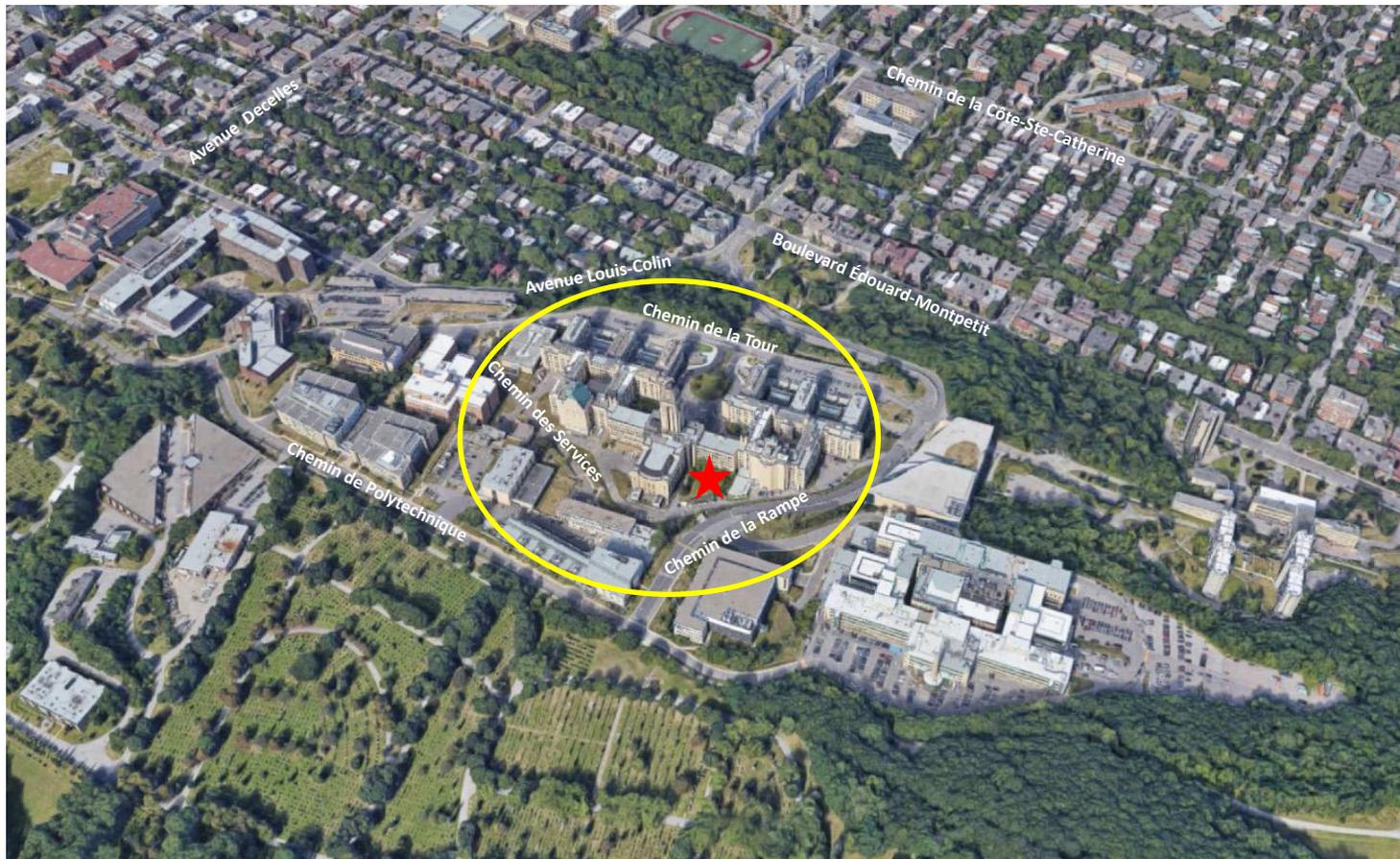
Immeuble localisé en secteur significatif (site patrimonial désigné du Mont-Royal)\*;  
Travaux assujettis aux PIIA en vertu de l'article 118.1 du règlement d'urbanisme (01-276).

(\*) Le projet est soumis à l'approbation de la Division du patrimoine (MCCQ) en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel (LPC).

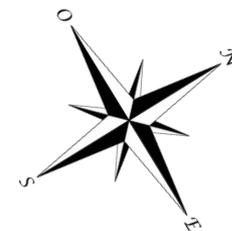
# 03

## RECOMMANDATION

La DAUSE est favorable.



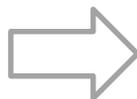
- District de Côte-des-Neiges;
  - Campus de la Montagne (UdM);
  - Écoterritoire des sommets du Mont-Royal;
  - Topographie accidentée;
  - Arbres matures.
- 
- Bâtiment principal conçu par E. Cormier
  - Immeuble d'intérêt et repère important;
  - Période de construction: **1928-1942**

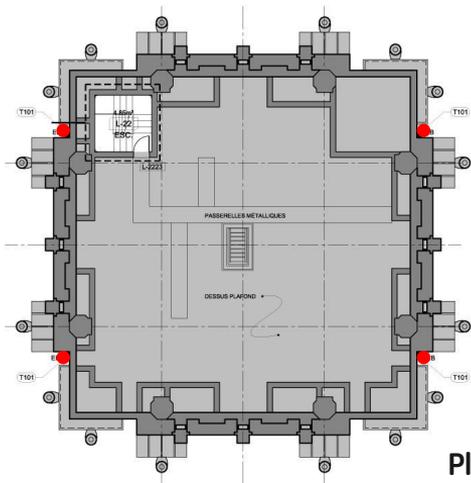




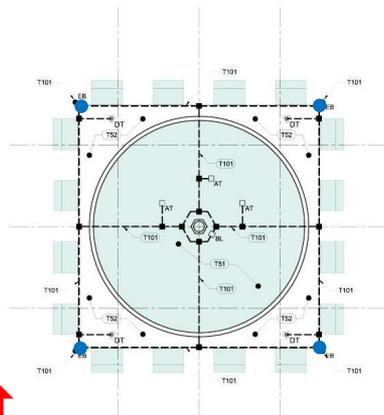
**Vue depuis le Chemin des Services**

Emplacement au toit **Vue depuis la cour d'honneur**

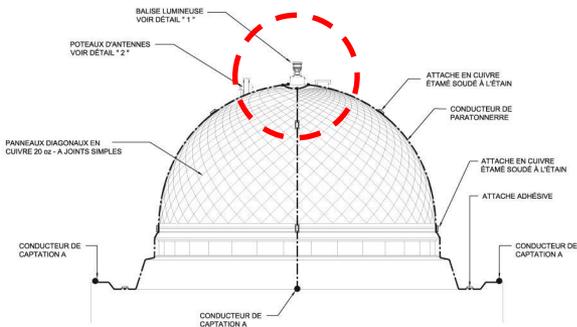




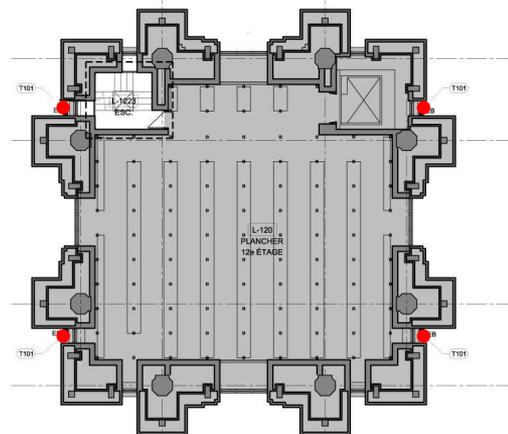
Plan 22<sup>e</sup> étage



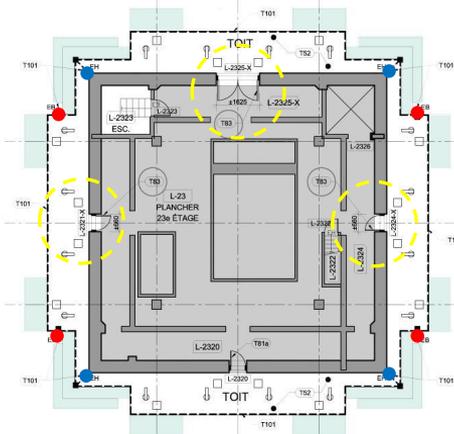
Plan coupole



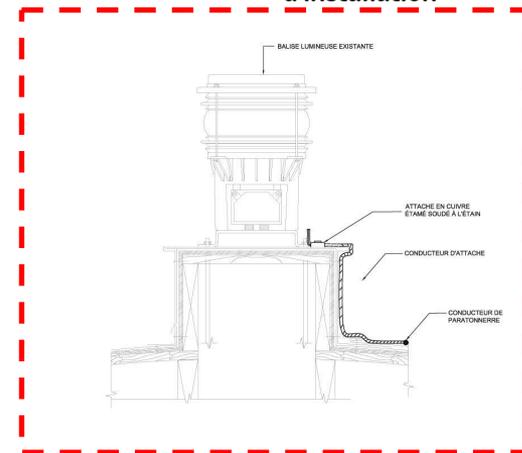
Détails d'installation

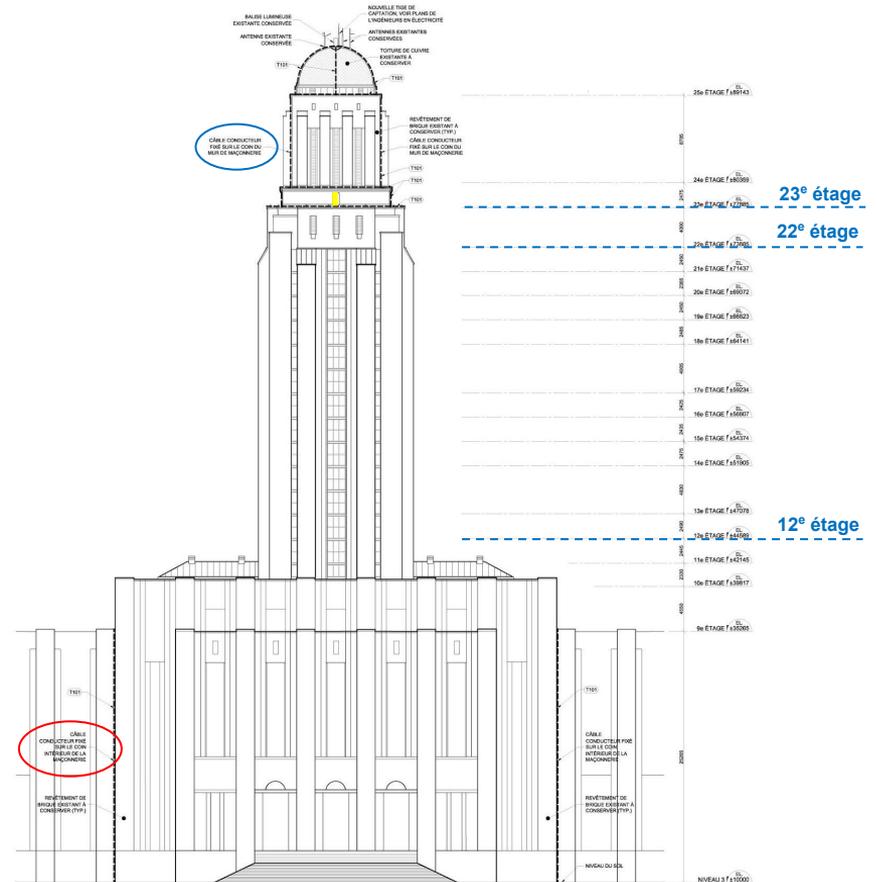
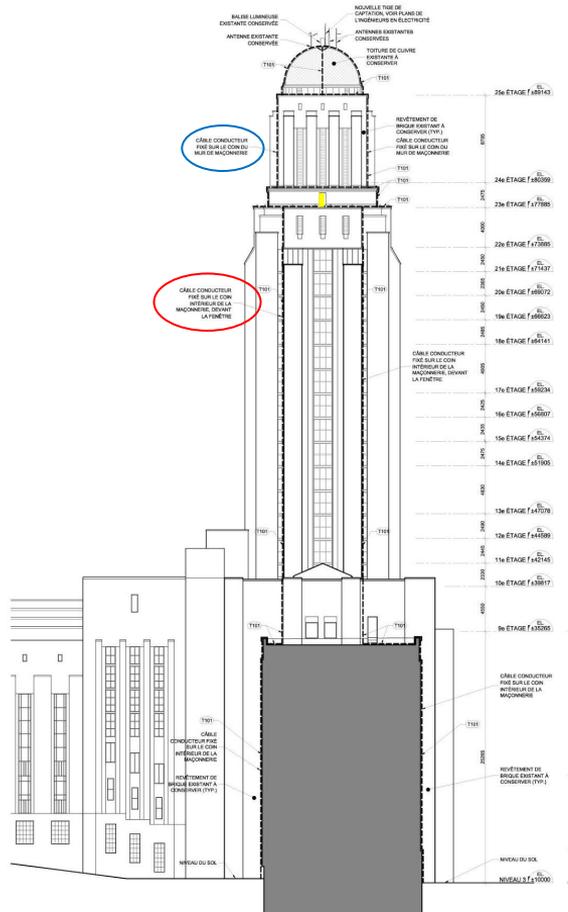


Plan 12<sup>e</sup> étage



Plan 23<sup>e</sup> étage





Élévation B (est)

Élévation A (nord)

3002459294		UdM - Pavillon Roger-Gaudry (2900, chemin de la Tour)		Mont-Royal	Immeuble localisé dans le secteur du Mont-Royal; Travaux de transformation assujettis au titre VIII en vertu de l'article 118.1 du règlement (01-276).
référence critères	#	Critère	Évaluation	Remarques	
113	1°	La transformation d'une caractéristique architecturale doit être compatible avec le style architectural du bâtiment. Elle doit respecter ou mettre en valeur l'expression et la composition architecturales en tenant compte des concepts originaux ou y être compatible, en accord avec leur valeur;		Bâtiment institutionnel - années de construction : 1928 - 1942 Les nouvelles portes d'accès à la toiture du 23e étage sont installées dans les ouvertures existantes. Ces éléments sont peu visibles et n'altèrent pas l'intégrité du bâtiment existant.	
118.1, al.1, par. 2°	a)	la restauration, le remplacement ou la transformation doit être conçue en respectant l'expression et la composition architecturales du bâtiment et du paysage et le caractère du parement, du couronnement, de l'ouverture, de la saillie, de l'accès, de la clôture, de la grille, du mur, du muret, de l'escalier, du chemin, de la terrasse, du massif ou de l'alignement d'arbres;		L'intervention consiste essentiellement à installer un nouveau dispositif de protection contre la foudre (mise aux normes) et ainsi à assurer le maintien et la pérennité de l'immeuble; l'intervention sur les parements et ouvertures est mineure.	
118.1, al.1, par. 2°	b)	la restauration, le remplacement ou la transformation doit chercher à mettre en valeur les concepts qui sont à l'origine de l'expression et de la composition architecturales du bâtiment et du paysage;		L'intervention est discrète et n'affecte pas l'expérience du lieu ou l'expression architecturale du bâtiment.	
118.1, al.1, par. 2°	c)	la qualité des matériaux, des détails architecturaux et des végétaux utilisés pour la restauration, le remplacement ou la transformation doit être équivalente à la qualité d'origine et compatible à celle des parties non transformées en accord avec leur valeur;		La qualité des matériaux et composantes sélectionnées est équivalente aux caractéristiques d'origine / actuelles; les détails de leur mise en œuvre sont adéquats et réfléchis de manière à s'intégrer à l'architecture du bâtiment.	
118.1, al.1, par. 6°		un équipement électrique, mécanique et une antenne doivent être installés de manière à ne pas être visible d'une voie publique adjacente au terrain sur lequel ils sont installés et à respecter les vues, à partir d'un espace public, sur ou depuis la montagne;		Selon notre analyse du projet, la visibilité de cet équipement (tige de captation) et des conduits ne représente pas un enjeu.	
668	1°	conformité du projet aux orientations, objectifs, plans et politiques municipales en matière d'aménagement, d'architecture et de design;	N/A	L'institution souscrit aux principes et valeurs de développement durable et de protection du patrimoine bâti. Le projet est assujéti à la Loi sur le patrimoine culturel (LPC); une autorisation doit être délivrée par la Division du patrimoine (VdM) à cet effet.	
668	2°	qualités d'intégration du projet sur le plan architectural;		La localisation des équipements et le parcours des conducteurs ont été coordonnées avec l'architecte CGA afin de s'assurer d'une intégration adéquate à l'architecture du bâtiment.	
668, par. 7°	d)	dans le cas d'un bâtiment situé à l'intérieur d'un secteur patrimonial ou ayant des caractéristiques patrimoniales d'intérêt, favoriser l'intégration des critères du présent article tout en respectant les caractéristiques architecturales d'intérêt du cadre bâti;		Le bâtiment visé constitue un monument et un repère important de l'ensemble architectural et paysager constituant le campus de la Montagne. Le projet satisfait aux critères d'intégration applicables dans le cadre de travaux effectués sur un bâtiment implanté dans le secteur du Mont-Royal.	
<b>Après étude des documents présentés, la Direction conclut que la proposition est conforme aux articles 113, et 668 du titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce, et formule un avis favorable au projet.</b>					
				Sous réserve d'une autorisation requise en vertu de la LPC et délivrée par la Division du patrimoine.	

- Considérant que les nouvelles portes d'accès à la toiture sont installées dans les ouvertures existantes, que ces éléments sont peu visibles et n'altèrent pas l'intégrité du bâtiment;
- Considérant que l'intervention constitue une étape importante pour la mise aux normes des systèmes électriques de l'immeuble et qu'elle vise le maintien et la pérennité des installations;
- Considérant que la qualité des matériaux et des composantes proposés sont jugés appropriés et compatibles avec la valeur du bâtiment;
- Considérant que la localisation des équipements et le parcours des conducteurs ont été coordonnés avec l'architecte afin de s'assurer d'une intégration adéquate à l'architecture du bâtiment;
- Considérant que l'autorisation #20208344 requise en vertu de la LPC a été délivrée en date du 04 février 2021;

Après étude des documents présentés, la Direction conclut que la proposition est conforme aux articles 118.1 et 668 du titre VIII (PIIA) du règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce et formule un **AVIS FAVORABLE** au projet.



attachant

# COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

10 février 2021

PIIA – École Polytechnique – Ouvertures  
2500, chemin de Polytechnique

Demande de permis #3002508954

# 01

## CONTEXTE

Projet de transformation comprenant:

- Le réaménagement du local C-144 situé dans la cour intérieure du bâtiment;
- La création d'un dépôt et d'une salle dédiée à l'entreposage des matières dangereuses;
- L'ajout / transformation de certaines ouvertures;
- L'installation d'un équipement de ventilation au toit.

# 02

## ANALYSE

Immeuble localisé en secteur significatif (site patrimonial désigné du Mont-Royal)\*;  
Travaux assujettis aux PIIA en vertu de l'article 118.1 du règlement d'urbanisme (01-276).

(\*) Le projet est soumis à l'approbation de la Division du patrimoine (MCCQ) en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel (LPC).

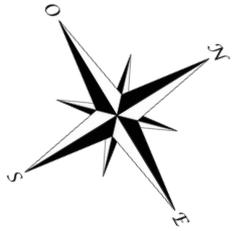
# 03

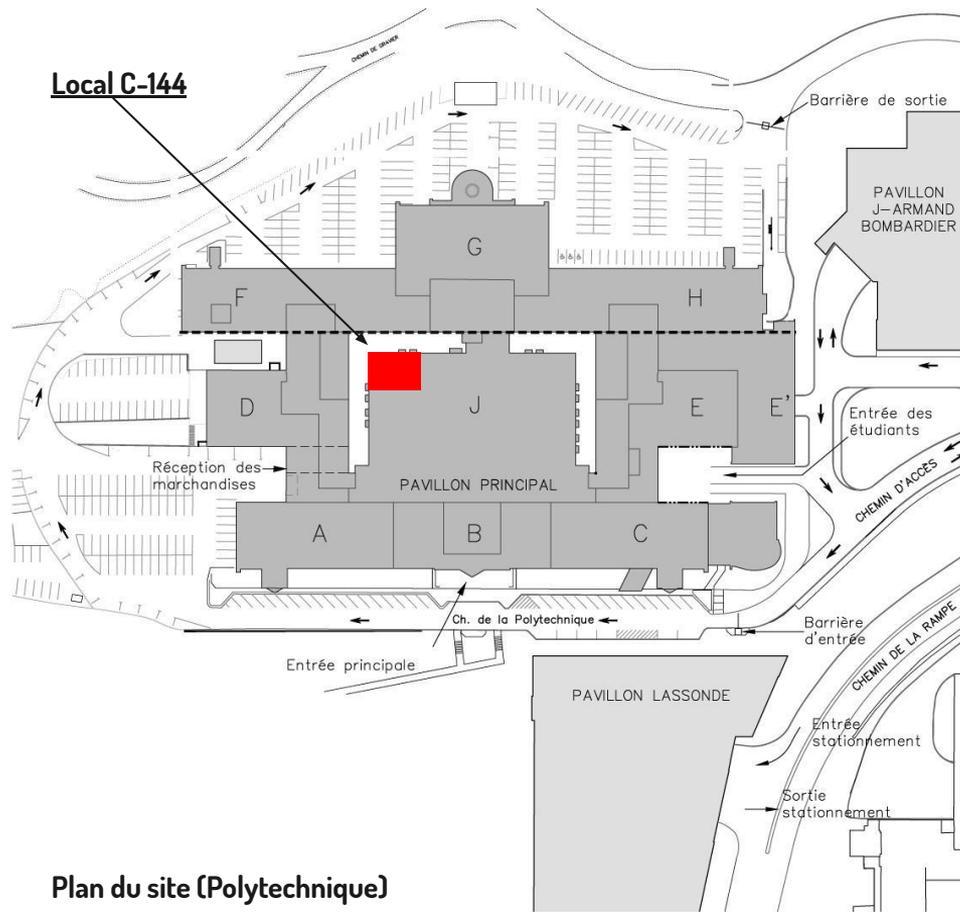
## RECOMMANDATION

La DAUSE est favorable.

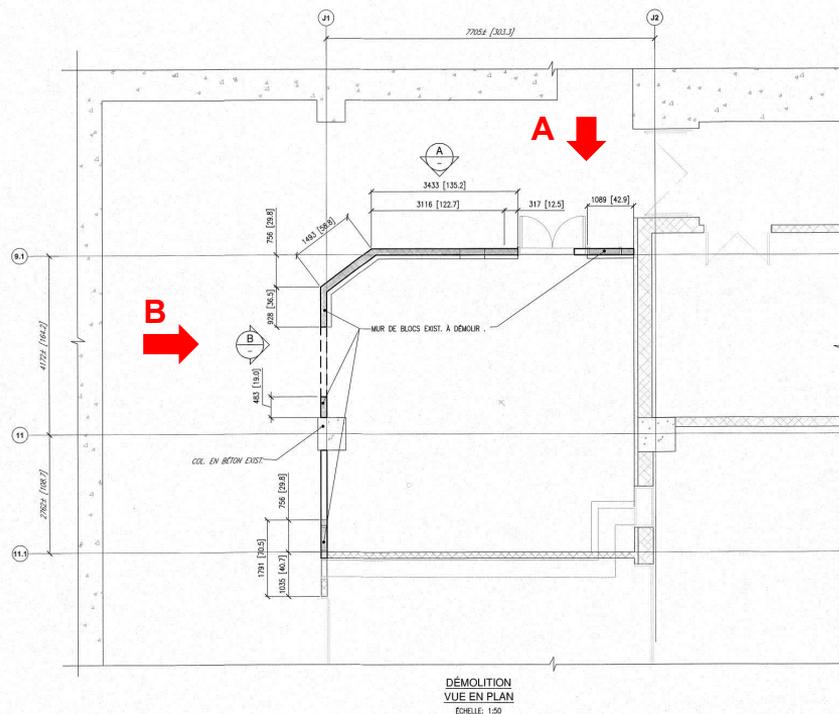


- District de Côte-des-Neiges;
  - Campus de la Montagne (UdM);
  - Écoterritoire des sommets du Mont-Royal;
  - Topographie accidentée;
  - Arbres matures.
- 
- Bâtiment principal de l'école Polytechnique
  - Année de construction: 1957

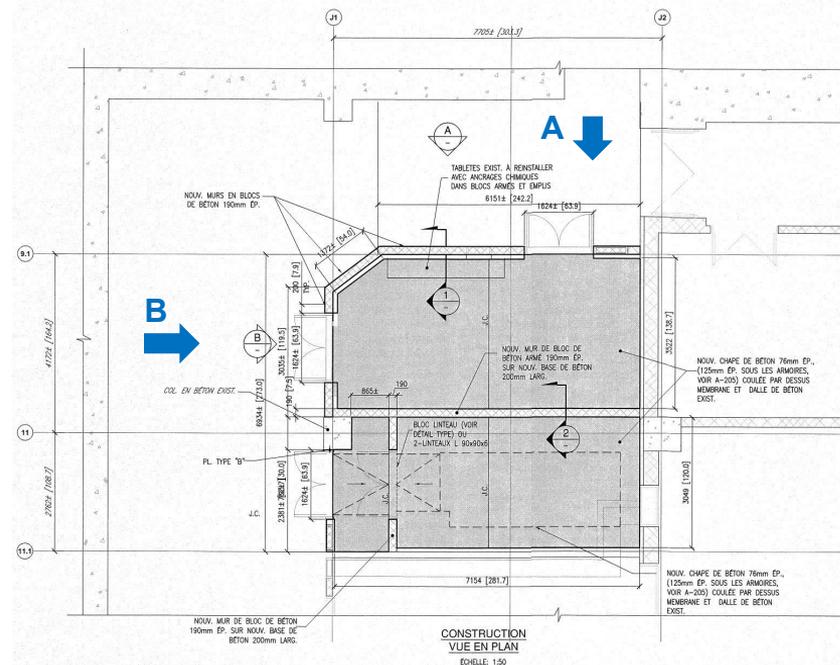




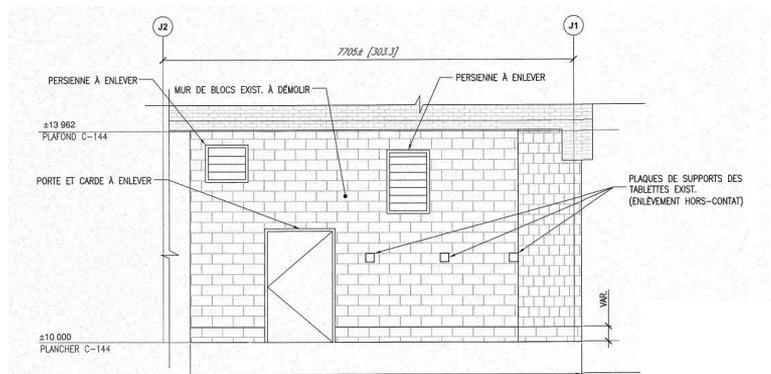
Plan du site (Polytechnique)



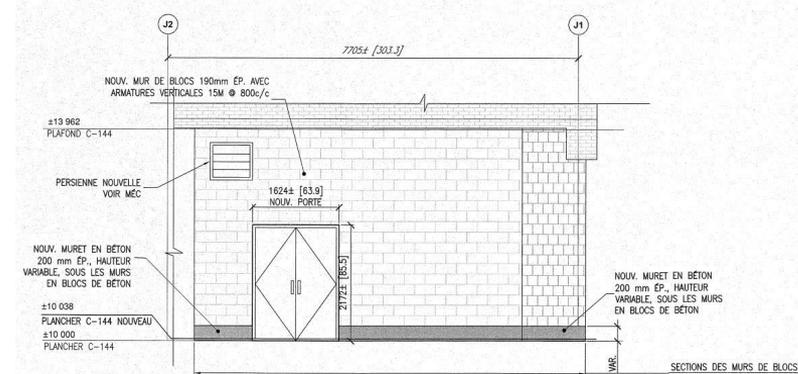
Plan RdC (extrait)  
Existant/ démolition



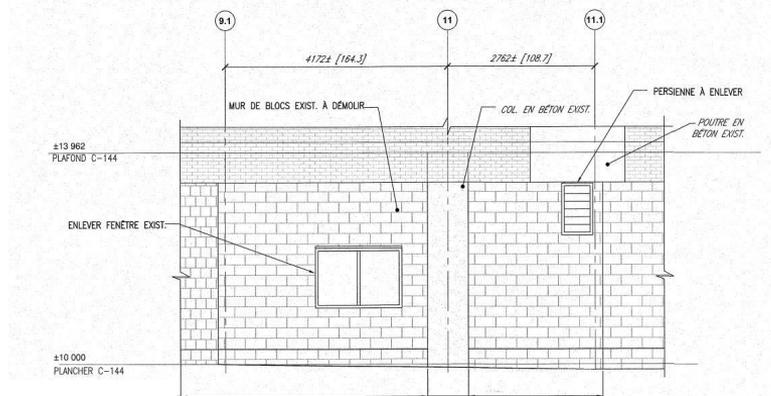
Plan RdC (extrait)  
Réaménagement



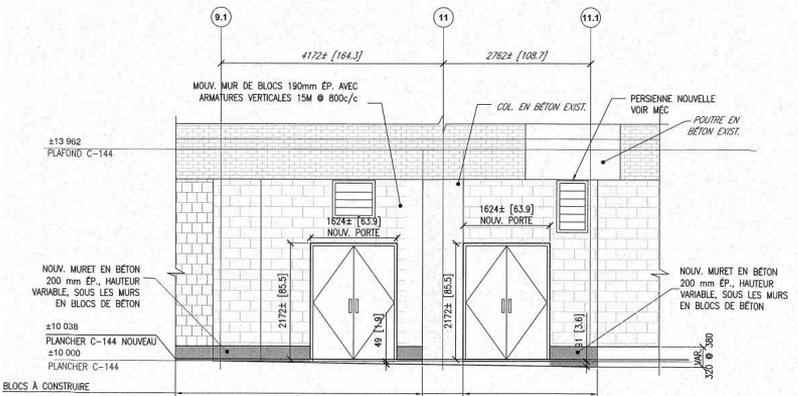
**A**



**A**



**B**

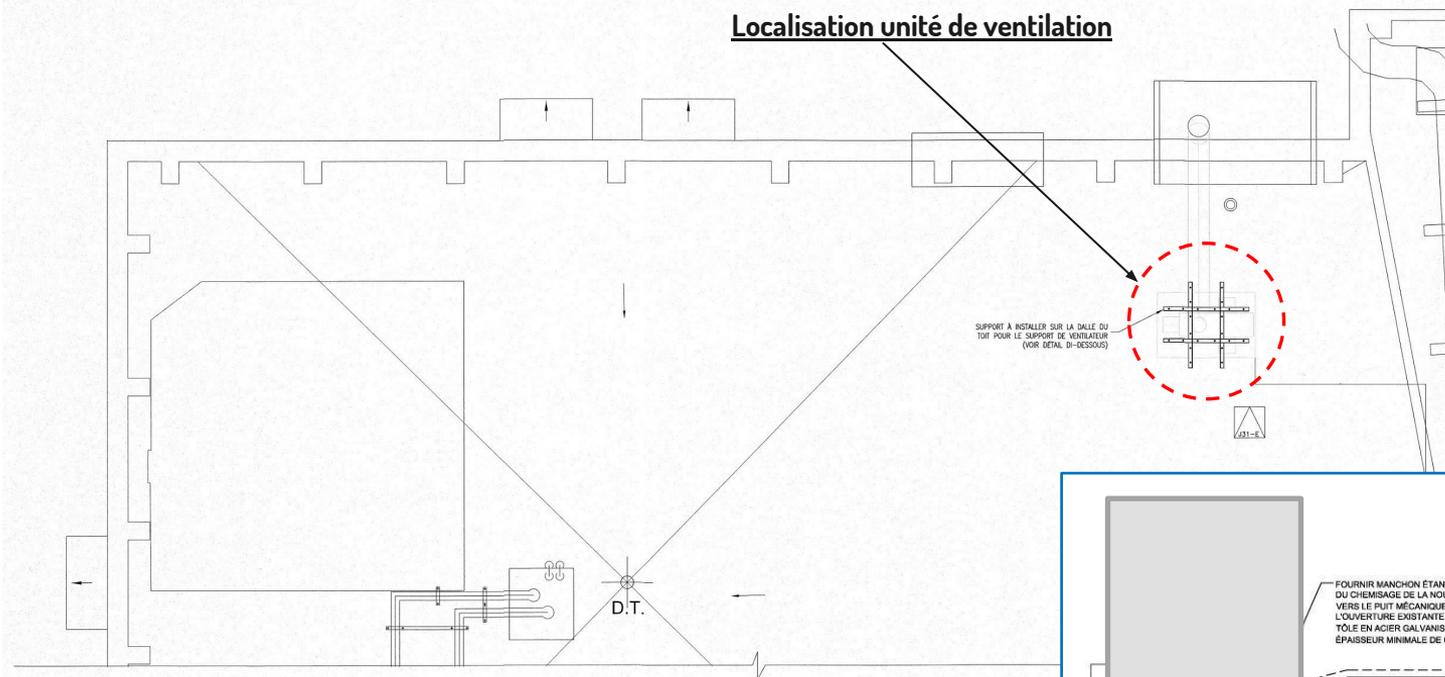


**B**

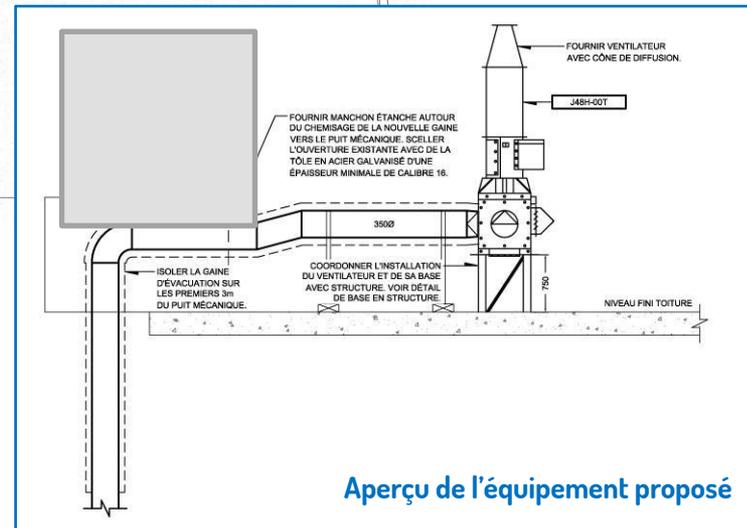
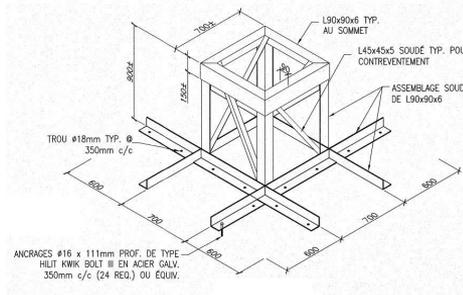
Élévations  
(existant/ démolition)

Élévations  
(réaménagement)

## Localisation unité de ventilation



## Plan de toiture (extrait) Réaménagement



Aperçu de l'équipement proposé

3002508954		2500, chemin de la Polytechnique		Mont-Royal	Immeuble localisé dans le secteur du Mont-Royal; Travaux de transformation assujettis au titre VIII en vertu de l'article 118.1 du règlement (01-276).
référence critères	#	Critère	Évaluation	Remarques	
113	1°	La transformation d'une caractéristique architecturale doit être compatible avec le style architectural du bâtiment. Elle doit respecter ou mettre en valeur l'expression et la composition architecturales en tenant compte des concepts originaux ou y être compatible, en accord avec leur valeur;	✓	Bâtiment institutionnel - année de construction : 1957 Les nouvelles ouvertures sont peu visibles et n'altèrent pas l'intégrité du bâtiment existant.	
118.1, al.1, par. 2°	a)	la restauration, le remplacement ou la transformation doit être conçue en respectant l'expression et la composition architecturales du bâtiment et du paysage et le caractère du parement, du couronnement, de l'ouverture, de la saillie, de l'accès, de la clôture, de la grille, du mur, du muret, de l'escalier, du chemin, de la terrasse, du massif ou de l'alignement d'arbres;	✓	L'intervention est conçue de manière à accommoder un nouveau programme d'usage; l'intervention sur les parements et ouvertures est mineure.	
118.1, al.1, par. 2°	b)	la restauration, le remplacement ou la transformation doit chercher à mettre en valeur les concepts qui sont à l'origine de l'expression et de la composition architecturales du bâtiment et du paysage;	✓	La transformation n'affecte pas l'expérience du lieu ou l'expression architecturale du bâtiment.	
118.1, al.1, par. 2°	c)	la qualité des matériaux, des détails architecturaux et des végétaux utilisés pour la restauration, le remplacement ou la transformation doit être équivalente à la qualité d'origine et compatible à celle des parties non transformées en accord avec leur valeur;	✓	La qualité des matériaux et composantes sélectionnées est équivalente aux caractéristiques originales / actuelles; les détails de leur mise en œuvre sont adéquats et compatibles avec l'architecture du bâtiment.	
118.1, al.1, par. 6°		un équipement électrique, mécanique et une antenne doivent être installés de manière à ne pas être visible d'une voie publique adjacente au terrain sur lequel ils sont installés et à respecter les vues, à partir d'un espace public, sur ou depuis la montagne;	✓	L'emplacement désigné pour l'installation du nouveau ventilateur est déterminé en fonction des exigences techniques et d'entretien. Selon notre analyse du contexte, la visibilité de cet équipement ne représente pas un enjeu.	
668	1°	conformité du projet aux orientations, objectifs, plans et politiques municipales en matière d'aménagement, d'architecture et de design;	N/A	L'institution souscrit aux principes et valeurs de développement durable et de protection du patrimoine bâti. Le projet est assujéti à la Loi sur le patrimoine culturel (LPC); une autorisation doit être délivrée par la Division du patrimoine (VdM) à cet effet.	
668	2°	qualités d'intégration du projet sur le plan architectural;	✓	Les transformations proposées sont discrètes et s'intègrent adéquatement au contexte.	
668, par. 7°	d)	dans le cas d'un bâtiment situé à l'intérieur d'un secteur patrimonial ou ayant des caractéristiques patrimoniales d'intérêt, favoriser l'intégration des critères du présent article tout en respectant les caractéristiques architecturales d'intérêt du cadre bâti;	✓	Le bâtiment visé constitue un élément important de l'ensemble architectural et paysager constituant le campus de la Montagne. Le projet satisfait aux critères d'intégration applicables dans le cadre de travaux effectués sur un bâtiment implanté dans le secteur du Mont-Royal.	
Après étude des documents présentés, la Direction conclut que la proposition est conforme aux articles 113, et 668 du titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce, et formule un avis favorable au projet.					
			✓	Sous réserve de l'autorisation requise en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel et délivrée par la Division du patrimoine de la Ville de Montréal.	

- Considérant que le projet est assujéti à la Loi sur le patrimoine culturel (en attente d'une autorisation);
- Considérant que la qualité des matériaux et des composantes proposés sont jugés appropriés et compatibles avec la valeur du bâtiment;
- Considérant que le projet s'intègre adéquatement au contexte et n'a pas d'impact significatif sur le milieu dans lequel il s'inscrit;

Après étude des documents présentés, la Direction conclut que la proposition est conforme aux articles 118.1 et 668 du titre VIII (PIIA) du règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce et formule un **AVIS FAVORABLE** au projet.



attachant

# COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

10 février 2021

PIIA – École Polytechnique – Maçonnerie (phase 3)  
2500, chemin de Polytechnique

Demande de permis #3002534355

## 01 CONTEXTE

Projet de réfection de la maçonnerie comprenant:

- La consolidation des linteaux structuraux;
- La correction des défaillances de l'enveloppe (étanchéité);
- Le remplacement de sections du parement de brique, allèges et bandeaux en pierre calcaire sur la façade arrière (sud).

## 02 ANALYSE

Immeuble localisé en secteur significatif (site patrimonial désigné du Mont-Royal)\*;  
Travaux assujettis aux PIIA en vertu de l'article 118.1 du règlement d'urbanisme (01-276).

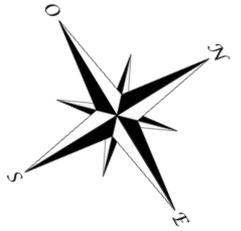
(\*) Le projet est soumis à l'approbation de la Division du patrimoine (MCCQ) en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel (LPC).

## 03 RECOMMANDATION

La DAUSE est favorable.



- District de Côte-des-Neiges;
  - Campus de la Montagne (UdM);
  - Écoterritoire des sommets du Mont-Royal;
  - Topographie accidentée;
  - Arbres matures.
- 
- Bâtiment principal de l'école Polytechnique
  - Année de construction: 1957



1



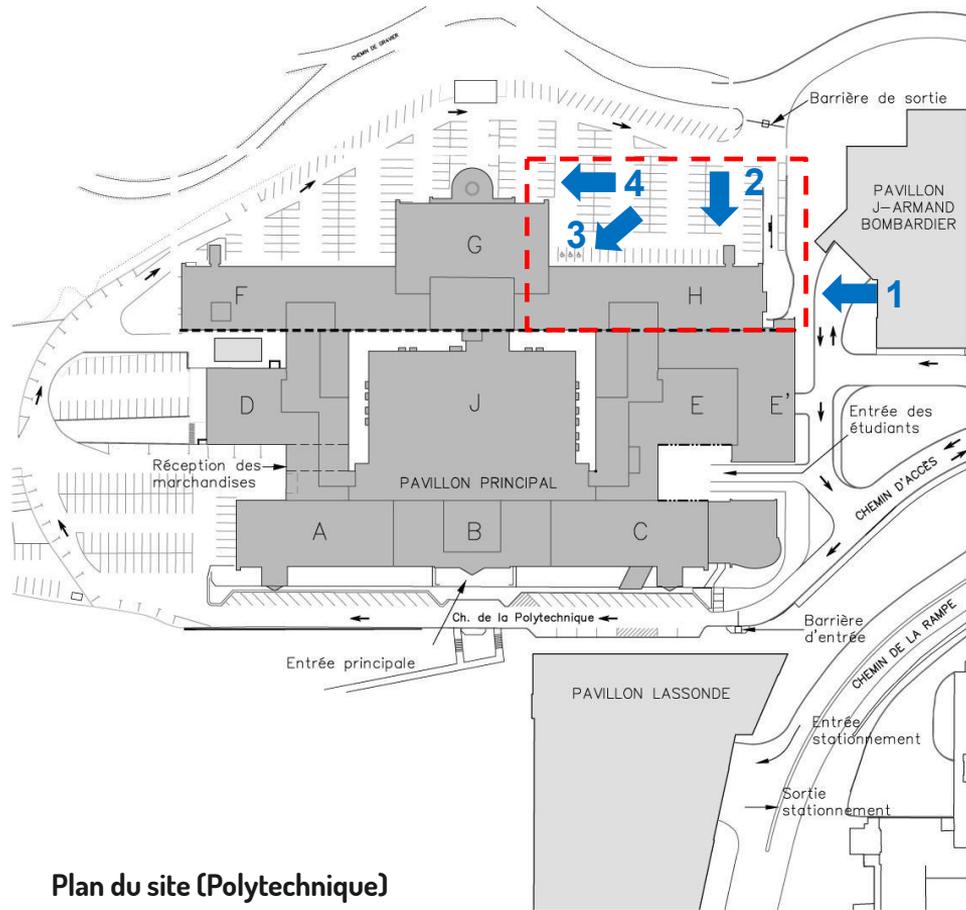
2



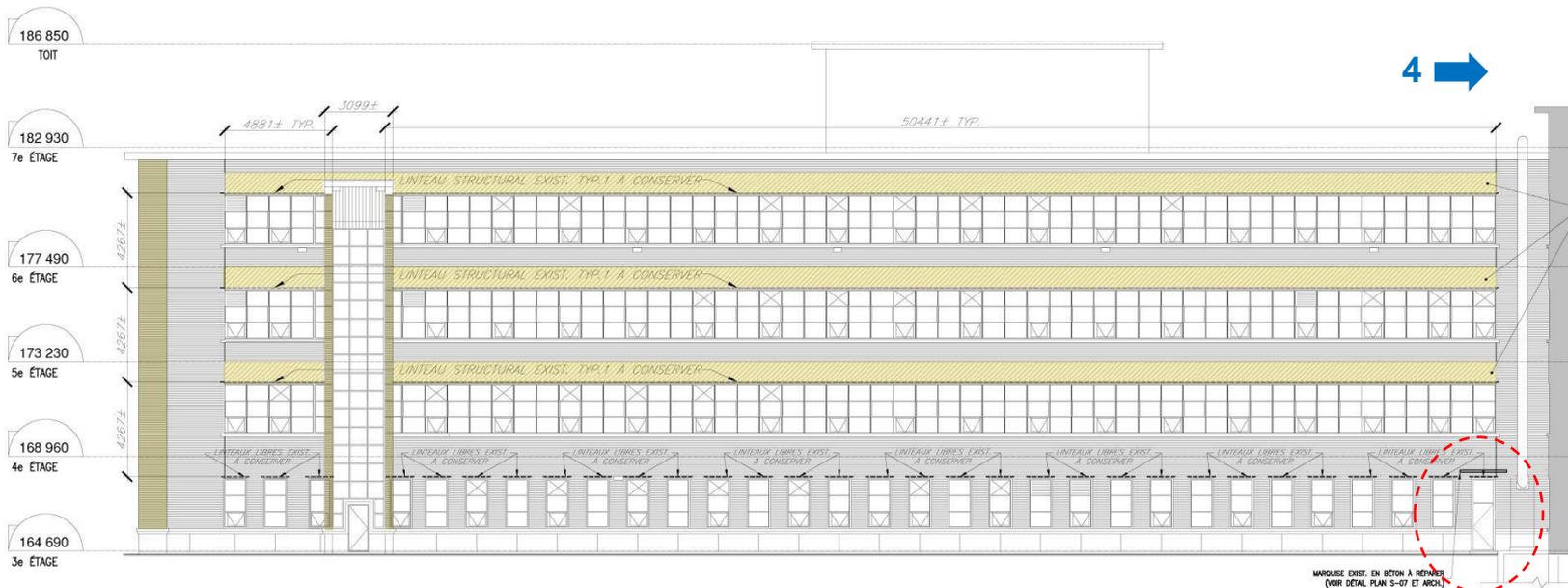
3



4



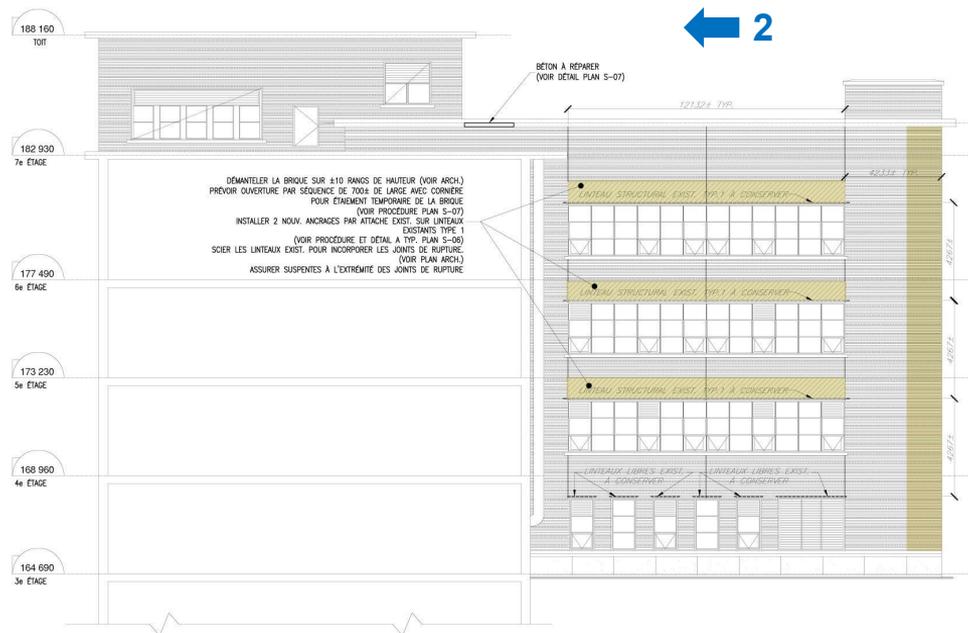
Plan du site (Polytechnique)



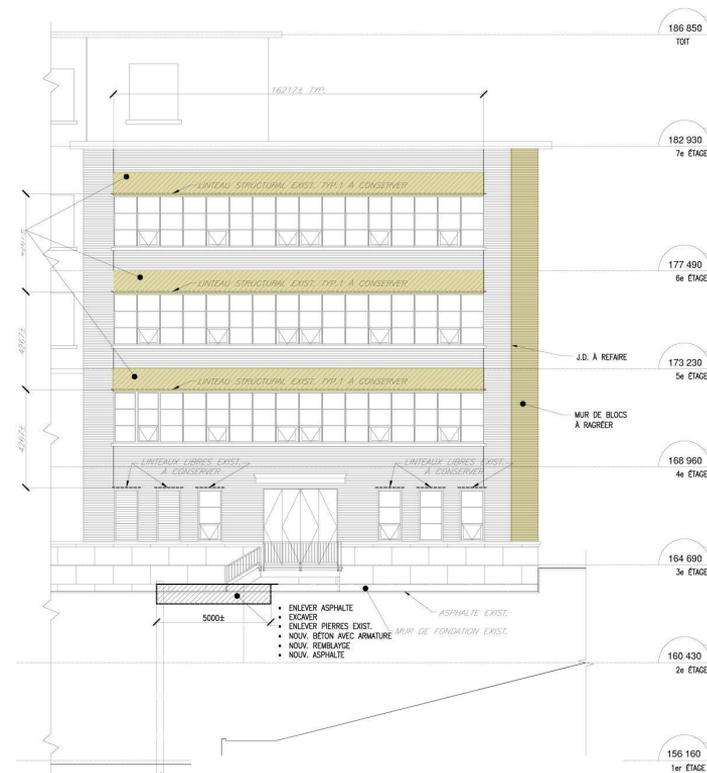
DÉMANTÉLER LA BRIQUE SUR ±10 RANGS DE HAUTEUR  
 PRÉVOIR OUVERTURE PAR SÉQUENCE DE 700± DE LARGE AVEC CORNIÈRE POUR ÉTAIEMENT TEMPORAIRE DE LA BRIQUE (VOIR PROCÉDURE PLAN S-10)  
 INSTALLER 2 NOUV. ANCRAGE PAR ATTACHE EXIST. SUR LINTEAUX EXISTANTS TYPE 1 (VOIR PROCÉDURE ET DÉTAIL A TYP. PLAN S-06)  
 SCIER LES LINTEAUX POUR INCORPORER LES JOINTS DE RUPTURE (VOIR PLAN ARCH. )

## 2 Élévation principale (sud) Secteur H

Marquise en béton à rénover  
(voir plans d'architecture)

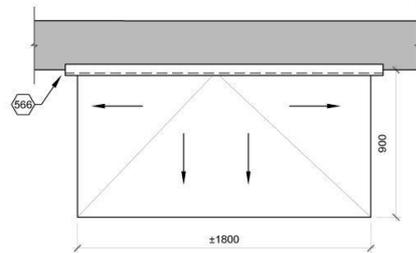
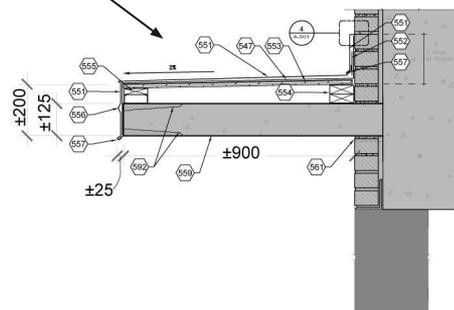
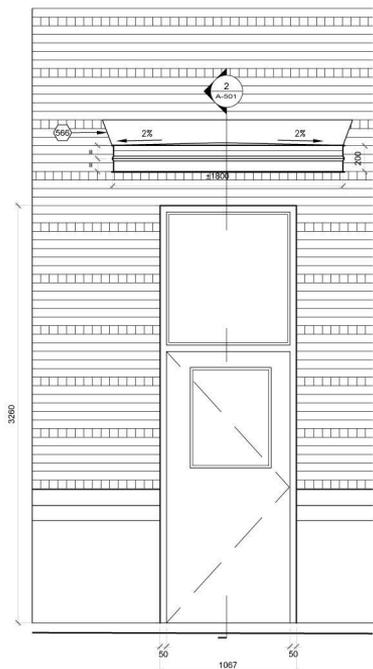


**4** Élévation ouest  
Secteur G

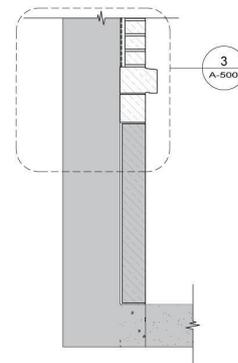
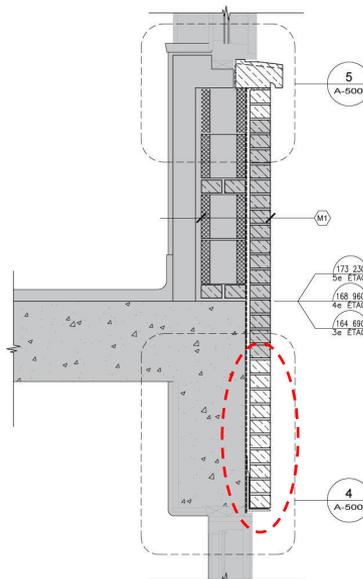


**1** Élévation ouest  
Secteur H

## Nouvelle couverture en cuivre



## Réfection de la marquise



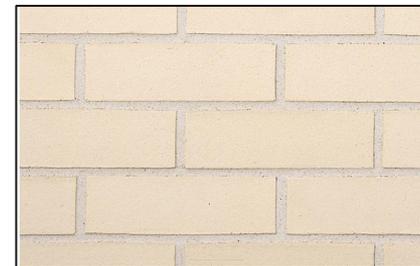
## Coupe de mur type

## TABEAU DES MATÉRIEAUX

### Brique

- Nouvelle brique: À utiliser dans les endroits suivants:
  - Solidification des linteaux en acier tel qu'indiqué dans le détail 4/A-500.
  - Reconstruction des coins des façades Hm4/Hp1 et Gm7/Gp4.
- Produit acceptable:
  - Briques d'argile cuites, conformes aux normes ASTM C-216-14 et CAN/CSA-A82-06.
    - Type : FBX (« Face brick » avec haut degré de précision moins de variation dimensionnelles que FBS ou FBA)
    - Grade : SW (Severe weathering) Exposition sévère aux intempéries.
    - Dimensions : standard : 2-1/4" x 3-5/8" x 8" (57 x 92 x 203 mm)
    - Texture : douce (smooth).
    - Produits acceptables :
      - S32 Tawny Beige Henley de Glen-Gery Brick
      - 481-483 Smooth de Belden Brick ou équivalent approuvé
- Brique récupérée: A utiliser pour des réparations ponctuelles et pour remplir des ouvertures faites pour travaux structuraux sur les façades Hesc1 et Hesc3. (N.B. la brique récupérée est disponible auprès du client.

## Brique Belden 481-483 - Smooth



3002534355		2500, chemin de la Polytechnique		Mont-Royal	Immeuble localisé dans le secteur du Mont-Royal; Travaux de restauration / entretien assujettis au titre VIII en vertu de l'article 118.1 du règlement. (01-276).
référence critères	#	Critère	Évaluation	Remarques	
				Bâtiment institutionnel - année de construction : 1957	
118.1, al.1, par. 2°	a)	la restauration, le remplacement ou la transformation doit être conçue en respectant l'expression et la composition architecturales du bâtiment et du paysage et le caractère du parement, du couronnement, de l'ouverture, de la saillie, de l'accès, de la clôture, de la grille, du mur, du muret, de l'escalier, du chemin, de la terrasse, du massif ou de l'alignement d'arbres;	☑	L'intervention est conçue de manière à assurer la sécurité et le maintien du parement de maçonnerie ainsi qu'une meilleure efficacité de l'enveloppe du bâtiment.	
118.1, al.1, par. 2°	b)	la restauration, le remplacement ou la transformation doit chercher à mettre en valeur les concepts qui sont à l'origine de l'expression et de la composition architecturales du bâtiment et du paysage;	☑	Le résultat projeté des travaux conserve l'expression architecturale d'origine.	
118.1, al.1, par. 2°	c)	la qualité des matériaux, des détails architecturaux et des végétaux utilisés pour la restauration, le remplacement ou la transformation doit être équivalente à la qualité d'origine et compatible à celle des parties non transformées en accord avec leur valeur;	☑	La qualité des matériaux sélectionnés est équivalente aux caractéristiques d'origine; les détails de leur mise en œuvre sont adéquats et compatibles avec l'architecture du bâtiment.	
118.1, al.1, par. 2°	d)	la restauration, le remplacement ou la transformation doit prendre en considération ses effets sur les constructions voisines de manière à préserver ou mettre en valeur le caractère d'ensemble de l'unité de paysage, telle que définie et décrite à l'annexe B du présent règlement ;	N/A		
118.1, al.1, par. 2°	e)	l'aménagement paysager doit être conçu de manière à limiter les surfaces minéralisées et à maximiser la couverture végétale;	N/A		
118.1, al.1, par. 2°	f)	la modification d'un élément construit ou végétal d'intérêt patrimonial ou naturel doit être réalisée dans le respect du paysage, de la végétation, de la topographie et des vues à partir d'un espace public, vers ou depuis le site patrimonial déclaré du Mont-Royal. Elle doit également s'intégrer à la construction et au milieu en respectant les caractéristiques architecturales, naturelles et paysagères, les hauteurs et les implantations existantes;	N/A		
118.1, al.1, par. 6°		un équipement électrique, mécanique et une antenne doivent être installés de manière à ne pas être visible d'une voie publique adjacente au terrain sur lequel ils sont installés et à respecter les vues, à partir d'un espace public, sur ou depuis la montagne;	N/A		
668	1°	conformité du projet aux orientations, objectifs, plans et politiques municipales en matière d'aménagement, d'architecture et de design;	N/A	L'institution souscrit aux principes et valeurs de développement durable et de protection du patrimoine bâti. Le projet est assujéti à la Loi sur le patrimoine culturel (LPC); une autorisation doit être délivrée par la Division du patrimoine (VoM) à cet effet.	
668	2°	qualités d'intégration du projet sur le plan architectural;	☑	L'intervention vise à restaurer l'apparence d'origine et à assurer la pérennité de l'immeuble. Le résultat projeté s'intègre adéquatement aux éléments du contexte.	
668	6°	capacité de mettre en valeur, de protéger ou d'enrichir le patrimoine architectural, naturel et paysager;	☑	L'intervention est planifiée avec le souci de protéger le patrimoine architectural et naturel du secteur.	
668, par. 7°	d)	dans le cas d'un bâtiment situé à l'intérieur d'un secteur patrimonial ou ayant des caractéristiques patrimoniales d'intérêt, favoriser l'intégration des critères du présent article tout en respectant les caractéristiques architecturales d'intérêt du cadre bâti;	☑	Le bâtiment visé constitue un élément important de l'ensemble architectural et paysager constituant le campus de la Montagne. Le projet satisfait aux critères d'intégration applicables dans le cadre de travaux effectués sur un bâtiment implanté dans le secteur du Mont-Royal.	
Après étude des documents présentés, la Direction conclut que la proposition est conforme aux articles 113, et 668 du titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce, et formule un avis favorable au projet.					
			☑	Sous réserve de l'autorisation requise en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel et délivrée par la Division du patrimoine de la Ville de Montréal.	

- Considérant que les matériaux et assemblages spécifiés contribuent au maintien de l'expression architecturale d'origine;
- Considérant que les travaux ici décrits visent à assurer la sécurité et la pérennité de l'ouvrage;
- Considérant que le projet contribue à améliorer la performance énergétique de l'enveloppe du bâtiment;
- Considérant que l'intervention est planifiée avec le souci de protéger le patrimoine architectural et naturel du secteur;

Après étude des documents présentés, la Direction conclut que la proposition est conforme aux articles 118.1 et 668 du titre VIII (PIIA) du règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce et formule un **AVIS FAVORABLE** au projet.

**La DAUSE recommande également au comité d'approuver, par la présente, toute demande ultérieure visant des travaux de réfection de même nature sur le pavillon principal de l'école Polytechnique en autant que ces derniers respectent les paramètres du projet à l'étude.**



attachant

# COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

10 février 2021

PIIA – Direction des immeubles – Ouvertures  
2787, chemin de des Services

Demande de permis #3002535094

## 01 CONTEXTE

Projet de transformation comprenant:

- Le réaménagement de l'atelier multi-technique (suite 167) en bureaux;
- La modification de certaines ouvertures existantes (persiennes) et d'un lanterneau;
- Aucun nouvel équipement de ventilation au toit.

## 02 ANALYSE

Immeuble localisé en secteur significatif (site patrimonial désigné du Mont-Royal)\*;  
Travaux assujettis aux PIIA en vertu de l'article 118.1 du règlement d'urbanisme (01-276).

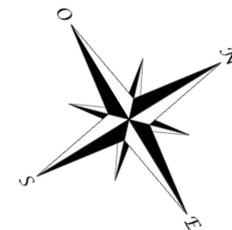
(\* ) Le projet est soumis à l'approbation de la Division du patrimoine (MCCQ) en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel (LPC).

## 03 RECOMMANDATION

La DAUSE est favorable sous certaines conditions.



- District de Côte-des-Neiges;
  - Campus de la Montagne (UdM);
  - Écoterritoire des sommets du Mont-Royal;
  - Topographie accidentée;
  - Arbres matures.
- 
- Pavillon de la Direction des immeubles
  - Année de construction: 1964



Aperçu façade principale



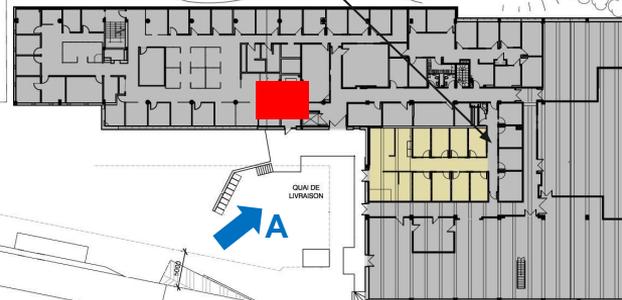
A

Entrée niveau 0



Pavillon Roger-Gaudry

Local 167

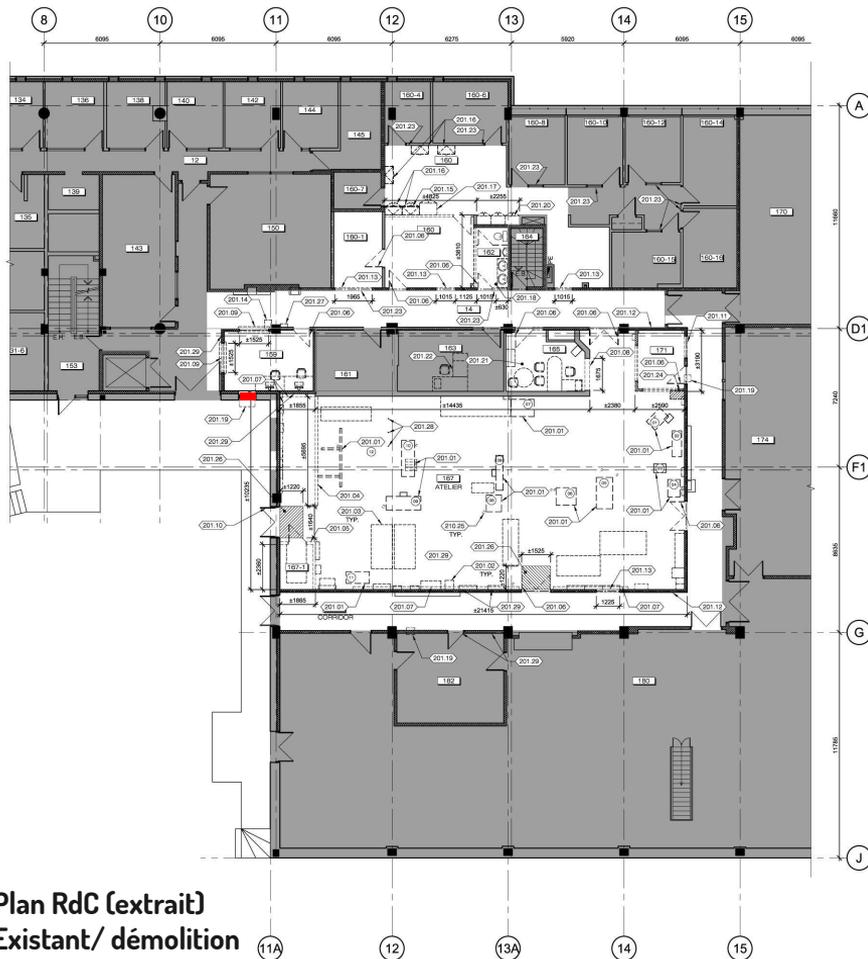


A

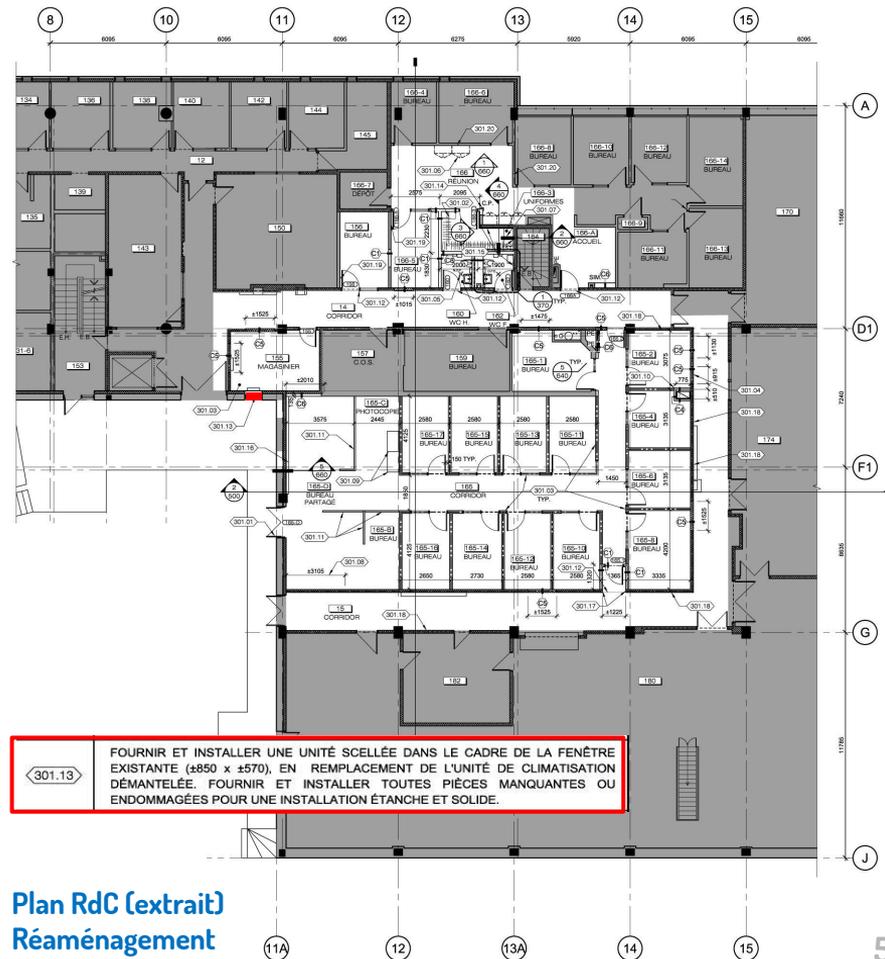
Pavillon J-A Bombardier

CHEMIN DE POLYTECHIQUE

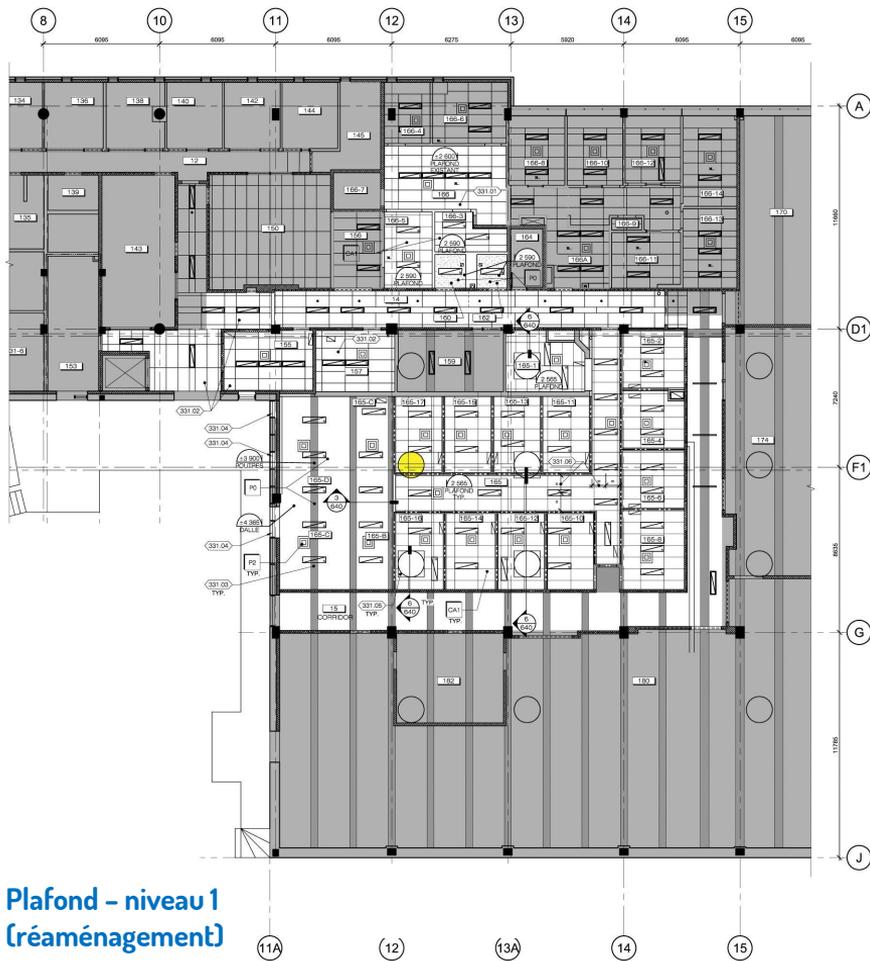
CHEMIN DE LA RAMPE



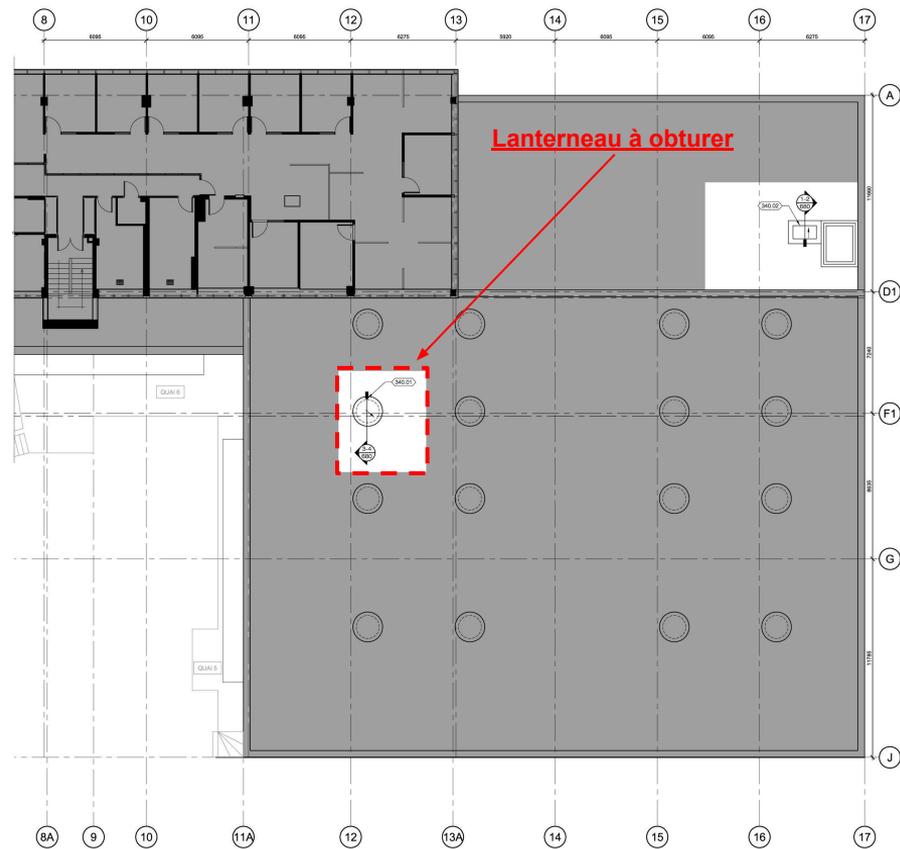
Plan RdC (extrait)  
Existant/ démolition



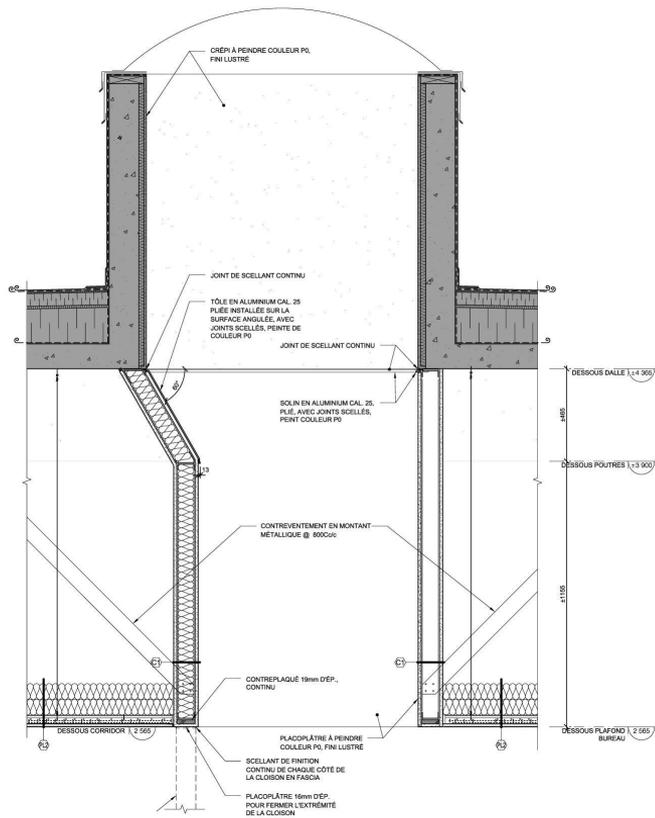
Plan RdC (extrait)  
Réaménagement



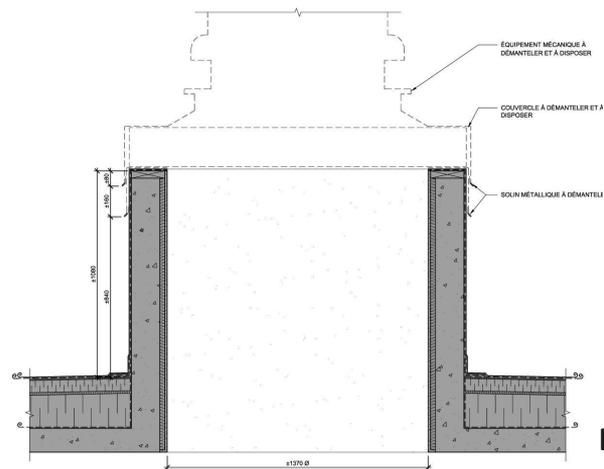
Plafond - niveau 1  
(réaménagement)



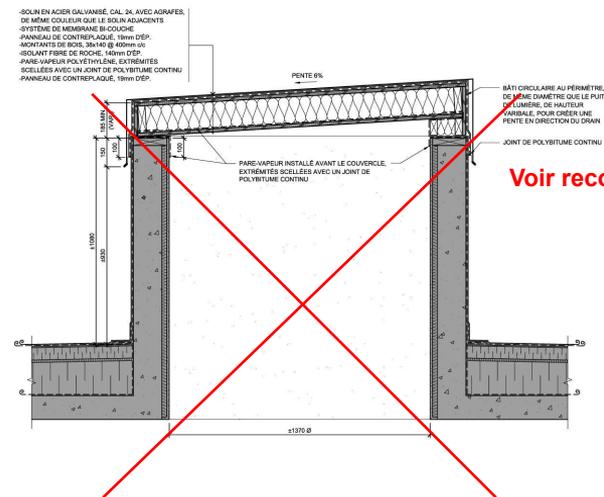
Toiture  
(réaménagement)



Détail de retombée (typ.)



Démolition



Voir recommandation (page 9)

Obturation

3002535094		2787, chemin des Services		Mont-Royal	Immeuble localisé dans le secteur du Mont-Royal; Travaux de transformation assujettis au titre VIII en vertu de l'article 118.1 du règlement (01-276).
référence critères	#	Critère	Évaluation	Remarques	
				Bâtiment institutionnel - année de construction : 1964	
113	1°	La transformation d'une caractéristique architecturale doit être compatible avec le style architectural du bâtiment. Elle doit respecter ou mettre en valeur l'expression et la composition architecturales en tenant compte des concepts originaux ou y être compatible, en accord avec leur valeur;	☑	Certaines persiennes sont modifiées afin de permettre un apport de lumière naturelle dans les nouveaux bureaux. Ces ouvertures sont peu visibles et n'altèrent pas l'intégrité du bâtiment existant. La DAUSE considère cependant que le projet représente une occasion de restaurer le lanterneau qu'il est prévu d'obturer; cette intervention permettrait d'améliorer la qualité de l'éclairage des bureaux et de restaurer une caractéristique d'origine.	
118.1, al.1, par. 2°	a)	la restauration, le remplacement ou la transformation doit être conçue en respectant l'expression et la composition architecturales du bâtiment et du paysage et le caractère du parement, du couronnement, de l'ouverture, de la saillie, de l'accès, de la clôture, de la grille, du mur, du muret, de l'escalier, du chemin, de la terrasse, du massif ou de l'alignement d'arbres;	☑	Le projet représente une occasion de restaurer un lanterneau qui doit être obturé suite au démantèlement d'un équipement de mécanique au toit; cette intervention permettrait d'améliorer la qualité de l'éclairage des bureaux et de restaurer une caractéristique d'origine du bâtiment.	
118.1, al.1, par. 2°	b)	la restauration, le remplacement ou la transformation doit chercher à mettre en valeur les concepts qui sont à l'origine de l'expression et de la composition architecturales du bâtiment et du paysage;	☑	Tel que suggéré, la restauration du lanterneau est cohérente avec le nouvel usage projeté et permettrait de renforcer l'unité de la composition de la cinquième façade (toit).	
118.1, al.1, par. 2°	c)	la qualité des matériaux, des détails architecturaux et des végétaux utilisés pour la restauration, le remplacement ou la transformation doit être équivalente à la qualité d'origine et compatible à celle des parties non transformées en accord avec leur valeur;	☑	La qualité des matériaux sélectionnés est équivalente aux caractéristiques d'origine; les détails de leur mise en œuvre sont adéquats et compatibles avec l'architecture du bâtiment.	
118.1, al.1, par. 6°		un équipement électrique, mécanique et une antenne doivent être installés de manière à ne pas être visible d'une voie publique adjacente au terrain sur lequel ils sont installés et à respecter les vues, à partir d'un espace public, sur ou depuis la montagne;	N/A	Le projet comprend le démantèlement d'un équipement de mécanique au toit; la nouvelle unité de ventilation (UTA-1) desservant les espaces de travail reconfigurés sera installée à l'intérieur, à l'endroit du dépoussiéreur existant.	
668	1°	conformité du projet aux orientations, objectifs, plans et politiques municipales en matière d'aménagement, d'architecture et de design;	N/A	L'institution souscrit aux principes et valeurs de développement durable et de protection du patrimoine bâti. Le projet est assujéti à la Loi sur le patrimoine culturel (LPC); une autorisation doit être délivrée par la Division du patrimoine (VoM) à cet effet.	
668	2°	qualités d'intégration du projet sur le plan architectural;	☑	L'intervention n'a pas d'impact significatif sur l'apparence générale du bâtiment; tel qu'il est recommandé par la DAUSE, la restauration du lanterneau permet de renforcer la cohérence visuelle et fonctionnelle du projet et favorise un retour aux caractéristiques d'origine.	
668	6°	capacité de mettre en valeur, de protéger ou d'enrichir le patrimoine architectural, naturel et paysager;	☑	L'intervention est planifiée avec un certain souci de protéger le patrimoine architectural et naturel du secteur.	
668, par. 7°	d)	dans le cas d'un bâtiment situé à l'intérieur d'un secteur patrimonial ou ayant des caractéristiques patrimoniales d'intérêt, favoriser l'intégration des critères du présent article tout en respectant les caractéristiques architecturales d'intérêt du cadre bâti;	☑	Le bâtiment visé constitue un élément important de l'ensemble architectural et paysager constituant le campus de la Montagne. Le projet satisfait aux critères d'intégration applicables dans le cadre de travaux effectués sur un bâtiment implanté dans le secteur du Mont-Royal.	
<b>Après étude des documents présentés, la Direction conclut que la proposition est conforme aux articles 113, et 668 du titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce, et formule un avis favorable au projet à la condition suivante:</b>					
			☑	Exiger la restauration du lanterneau qui doit être obturé suite au démantèlement d'un équipement de mécanique au toit	

- Considérant que la modification projetée des ouvertures (persiennes) n'affecte pas l'apparence du bâtiment;
- Considérant que l'intervention est discrète et n'a pas d'impact significatif sur le milieu dans lequel il s'inscrit;
- Considérant cependant que l'obturation du lanterneau prive, selon nous, le nouvel aménagement d'un apport de lumière naturelle et place le projet en contradiction avec l'idée de flexibilité qui a inspiré le concept original;

Après étude des documents présentés, la Direction conclut que la proposition est conforme aux articles 118.1 et 668 du titre VIII (PIIA) du règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce et formule un **AVIS FAVORABLE** au projet, à la condition suivante:

- Remplacer le lanterneau afin d'améliorer la qualité de l'éclairage des bureaux et restaurer une caractéristique d'origine du bâtiment.



attachant

# COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

10 février 2021

PIIA - 2015-2017, avenue de Vendôme  
Demande de permis #3002543314

# 01

## CONTEXTE

Projet de transformation comprenant:

- la modification d'une ouverture sous le niveau du rez-de-chaussée;
- l'ajout d'un nouvel accès et d'une cour anglaise en cour latérale (éléments non visés par les PIIA);
- l'aménagement d'un nouveau logement au sous-sol\*.

(\* ) Travaux autorisés en vertu de l'article 145.

# 02

## ANALYSE

Immeuble localisé en secteur significatif à normes (B);

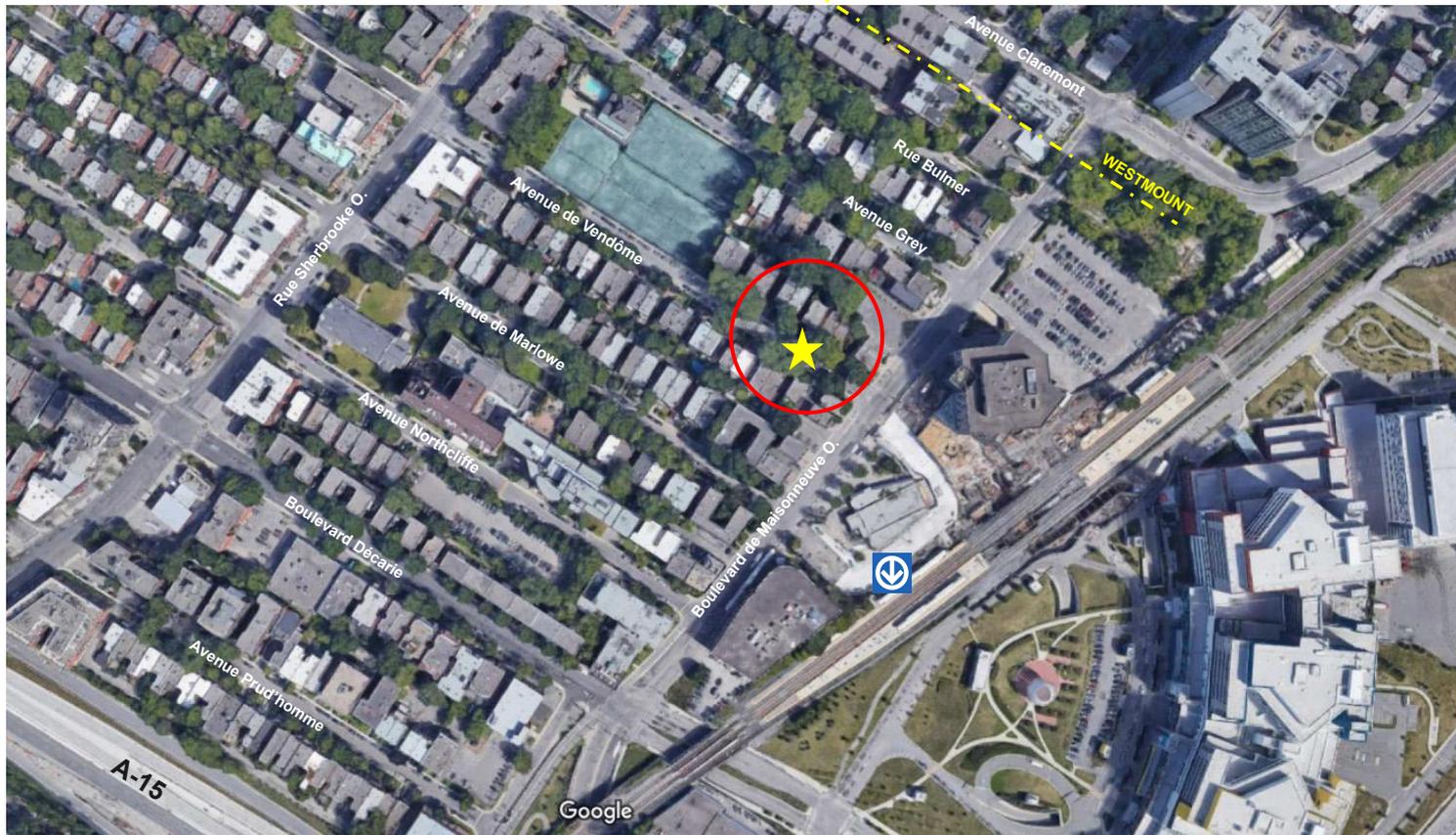
Travaux assujettis aux PIIA en vertu de l'article 106\*

(\* ) Dérogation à l'article 91, lequel autorise la transformation d'une ouverture sur un immeuble localisé en secteur significatif - pourvu que les éléments proposés tendent à retrouver la forme et l'apparence d'origine.

# 03

## RECOMMANDATION

La DAUSE est favorable.



- District de Notre-Dame-de-Grâce;
  - Secteur 'Village Vendôme';
  - Présence institutionnelle;
  - Proximité des services et du métro;
  - Relative unité des types et des styles;
  - Arbres matures;
  - Potentiel de requalification/ densification.
- 
- Duplex jumelé;
  - Année de construction: **1926**





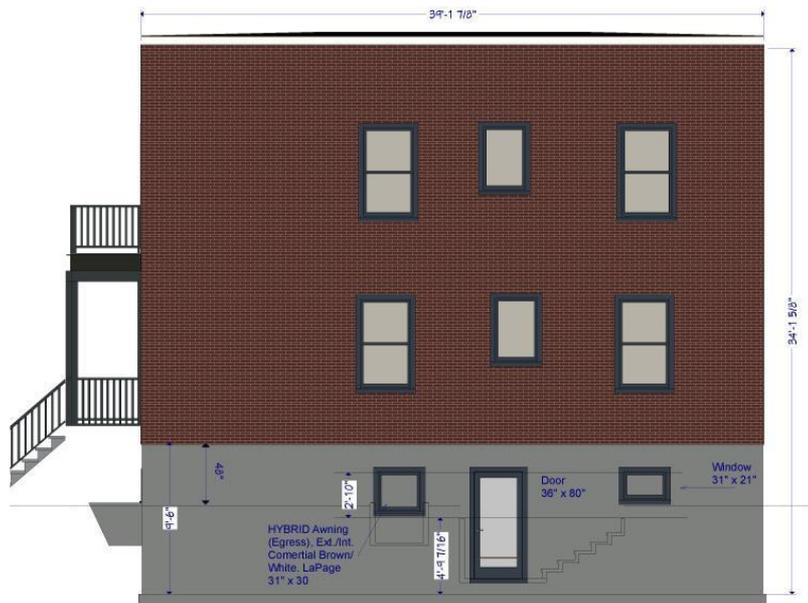
2015-2017, avenue de Vendôme



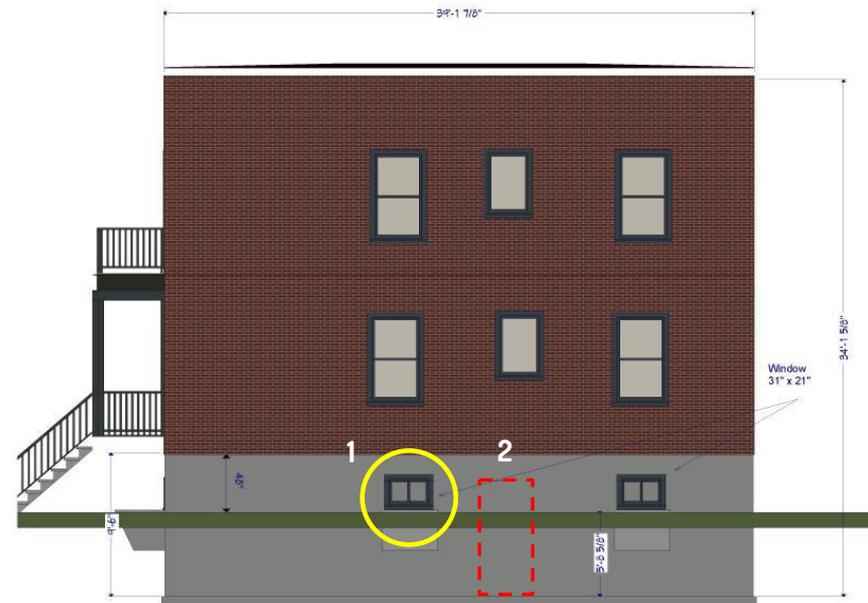
Élévation proposée



Élévation existante

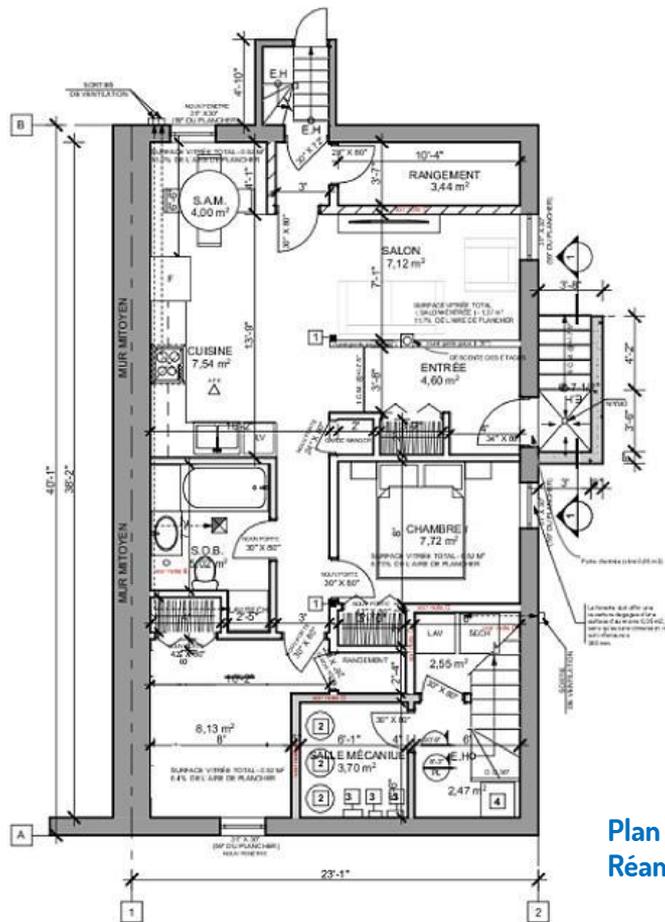


Plan du sous-sol  
Réaménagement

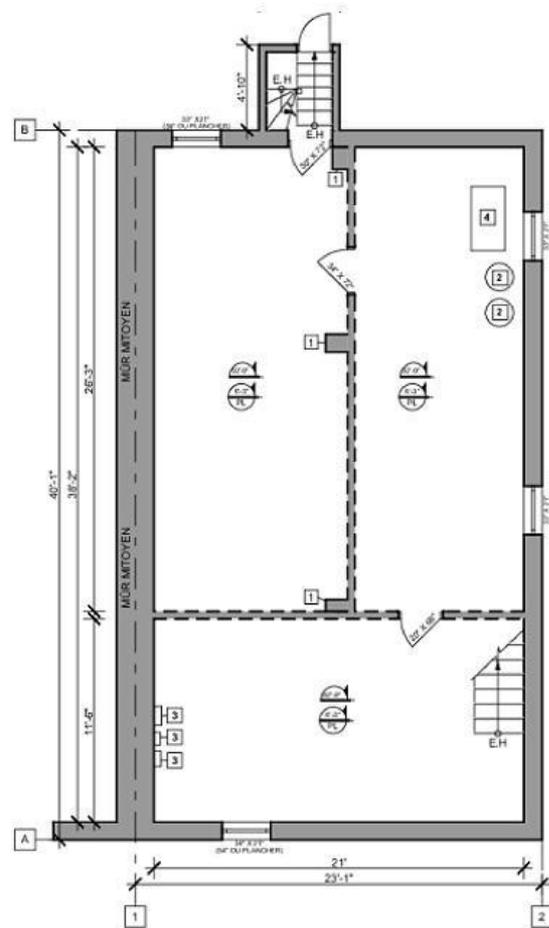


- 1) Ouverture à modifier
- 2) Nouvel accès réputé non visible

Plan du sous-sol  
Existant / démolition

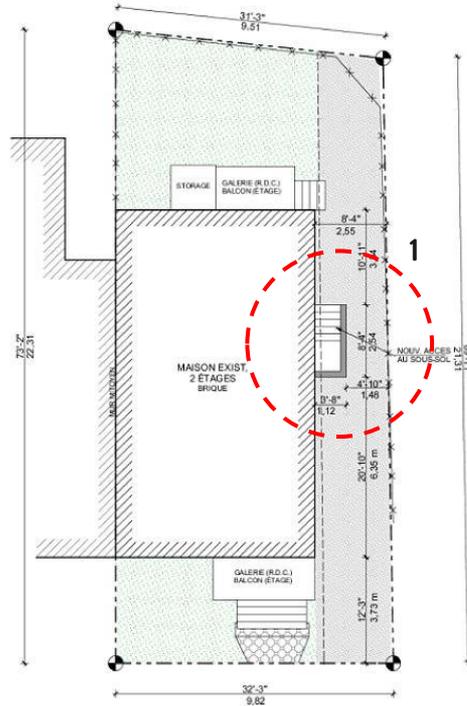


Plan du sous-sol Réaménagement



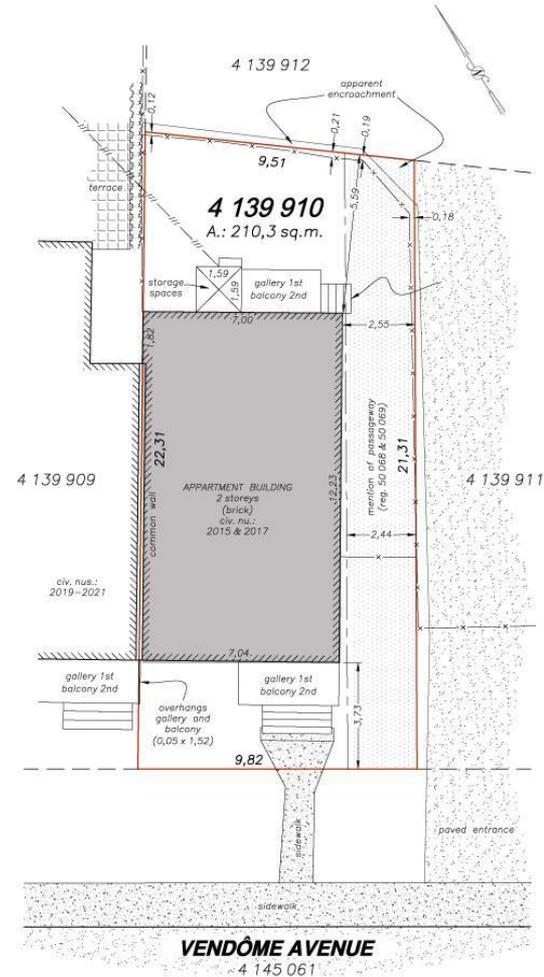
Plan du sous-sol Existant / démolition

## Situation projetée



1) Cour anglaise en marge latérale (élément non assujéti aux PIIA)

## Situation actuelle



2543314		2015-2017, avenue de Vendôme		SS-B	au titre VIII en vertu de l'article 106.
référence critères	#	Critère	Évaluation	Remarques	
					Duplex jumelé - année de construction 1925
113	1°	La transformation d'une caractéristique architecturale doit être compatible avec le style architectural du bâtiment. Elle doit respecter ou mettre en valeur l'expression et la composition architecturales en tenant compte des concepts originaux ou y être compatible, en accord avec leur valeur.	☑	L'intervention est discrète et n'altère pas significativement l'expression architecturale du bâtiment.	
668	1°	conformité du projet aux orientations, objectifs, plans et politiques municipales en matière d'aménagement, d'architecture et de design;	☑	Le projet participe à la densification douce du secteur par l'ajout d'un nouveau logement.	
668	2°	qualités d'intégration du projet sur le plan architectural;	☑	La modification proposée est cohérente avec la composition de la façade existante et s'intègre adéquatement au secteur dans lequel il s'inscrit.	
668	3°	efficacité des éléments visant à réduire les effets d'ombre et de vent;	N/A		
668	4°	efficacité et qualités d'intégration des éléments visant à minimiser les impacts sur le milieu d'insertion, au regard de la circulation des véhicules et des piétons;	N/A		
668	5°	capacité de mettre en valeur les lieux publics et de créer un environnement sécuritaire;	N/A		
668	6°	capacité de mettre en valeur, de protéger ou d'enrichir le patrimoine architectural, naturel et paysager;	☑	Le projet favorise la qualité de l'éclairage naturel du nouveau logement aménagé en sous-sol et participe à une certaine évolution du cadre bâti.	
668, par. 7°	a)	favoriser l'aménagement de plain-pied de l'accès principal au bâtiment;	N/A		
668, par. 7°	b)	favoriser l'aménagement de sentiers sécuritaires, sans obstacle, bien délimités et éclairés le plus direct possible entre un bâtiment et une voie publique;	N/A		
668, par. 7°	c)	planifier le positionnement du stationnement pour personnes à mobilité réduite le plus près possible de l'entrée principale du bâtiment, en évitant autant que possible une séparation entre le bâtiment et le stationnement par une voie de circulation;	N/A		
668, par. 7°	d)	dans le cas d'un bâtiment situé à l'intérieur d'un secteur patrimonial ou ayant des caractéristiques patrimoniales d'intérêt, favoriser l'intégration des critères du présent article tout en respectant les caractéristiques architecturales d'intérêt du cadre bâti;	☑	La proposition est en accord avec la valeur de l'immeuble et les principales caractéristiques qui contribuent à la qualité du secteur.	
<b>Après étude des documents présentés, la Direction conclut que la proposition est conforme aux articles 113 et 668 du titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce, et formule un avis favorable au projet.</b>					
			☑		

- Considérant que l'intervention est discrète et n'altère pas significativement l'expression architecturale du bâtiment;
- Considérant que le projet est cohérent avec la composition de la façade principale;
- Considérant que le projet favorise la qualité de l'éclairage naturel du nouveau logement aménagé en sous-sol et participe à une certaine évolution du cadre bâti;
- Considérant que la proposition est en accord avec la valeur de l'immeuble et les principales caractéristiques du secteur;

Après étude des documents présentés, la Direction conclut que la proposition est conforme aux articles 113 et 668 du titre VIII (PIIA) du règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce et formule un **AVIS FAVORABLE** au projet.



attachant

# COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

18 novembre 2020

2591, avenue De Soissons (PIIA)  
Demande de permis #3002550995

# 01

## CONTEXTE

Projet de transformation comprenant:

- Réaménagement complet des aires de plancher d'un duplex existant;
- Construction hors-toit;
- Aucune modification aux saillies ou autres caractéristiques architecturales visibles depuis la voie publique.

# 02

## ANALYSE

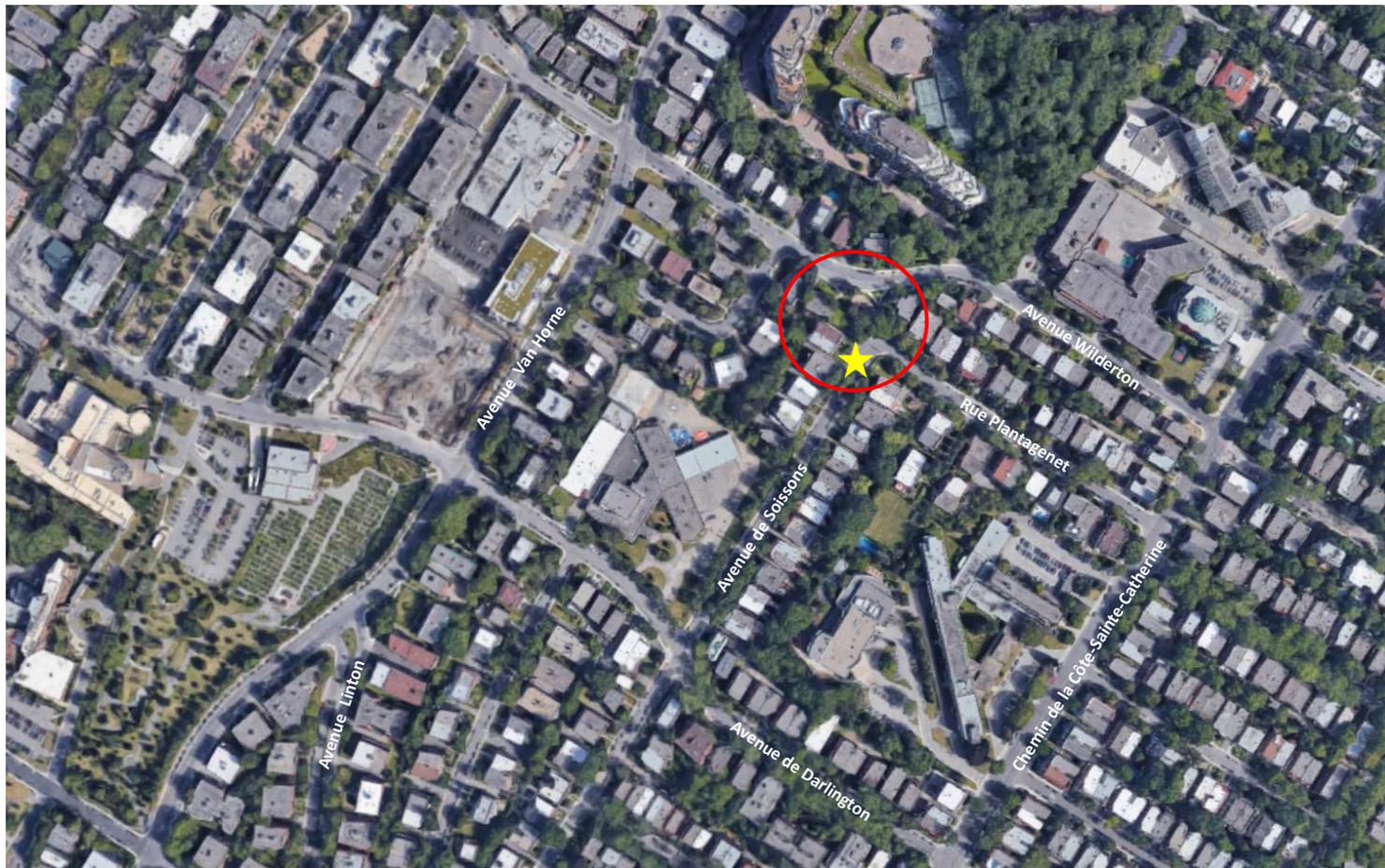
Immeuble localisé en secteur significatif à normes B;

Travaux assujettis aux PIIA en vertu de l'article 22 (mezzanine) du règlement d'urbanisme (01-276).

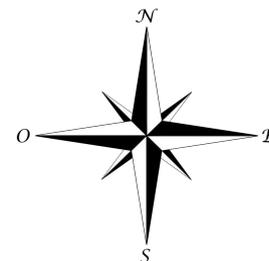
# 03

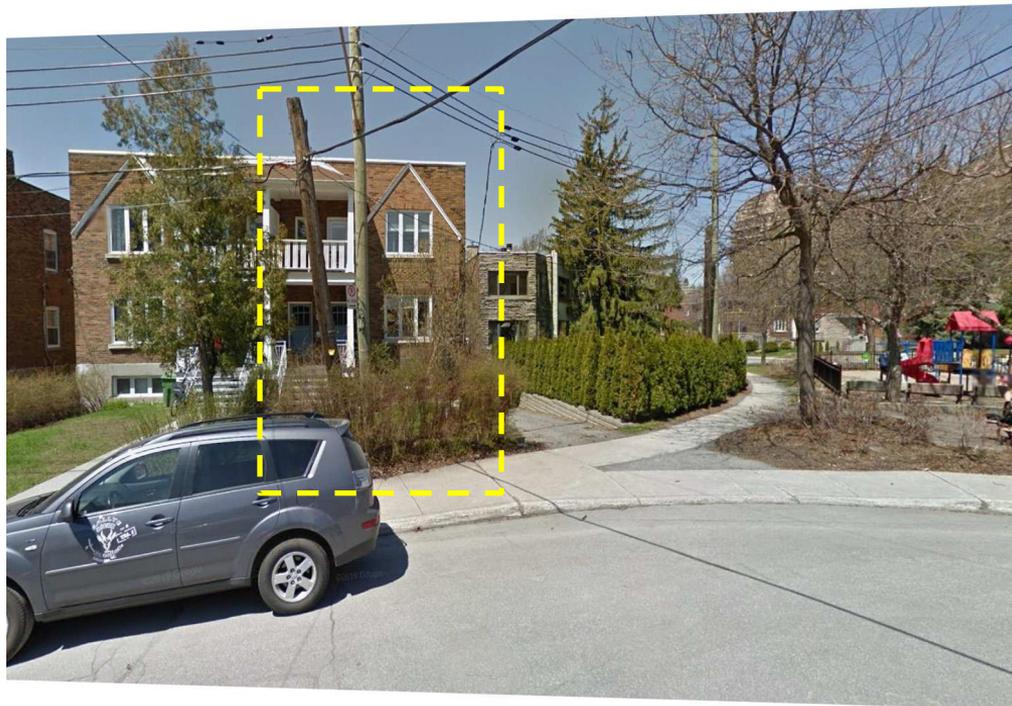
## RECOMMANDATION

La DAUSE est favorable sous certaines conditions.

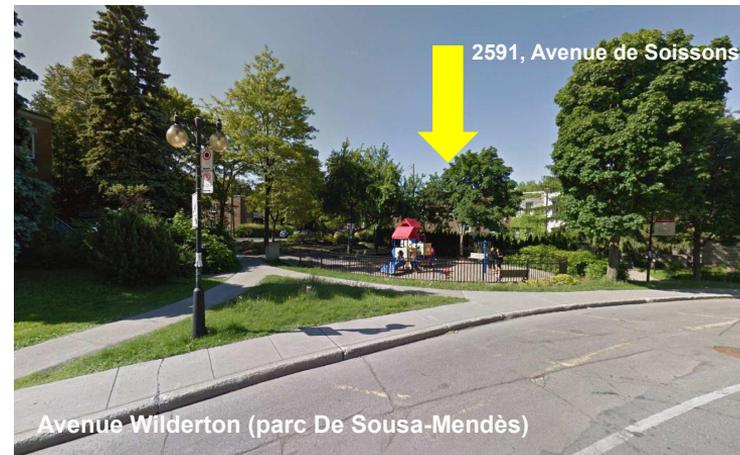


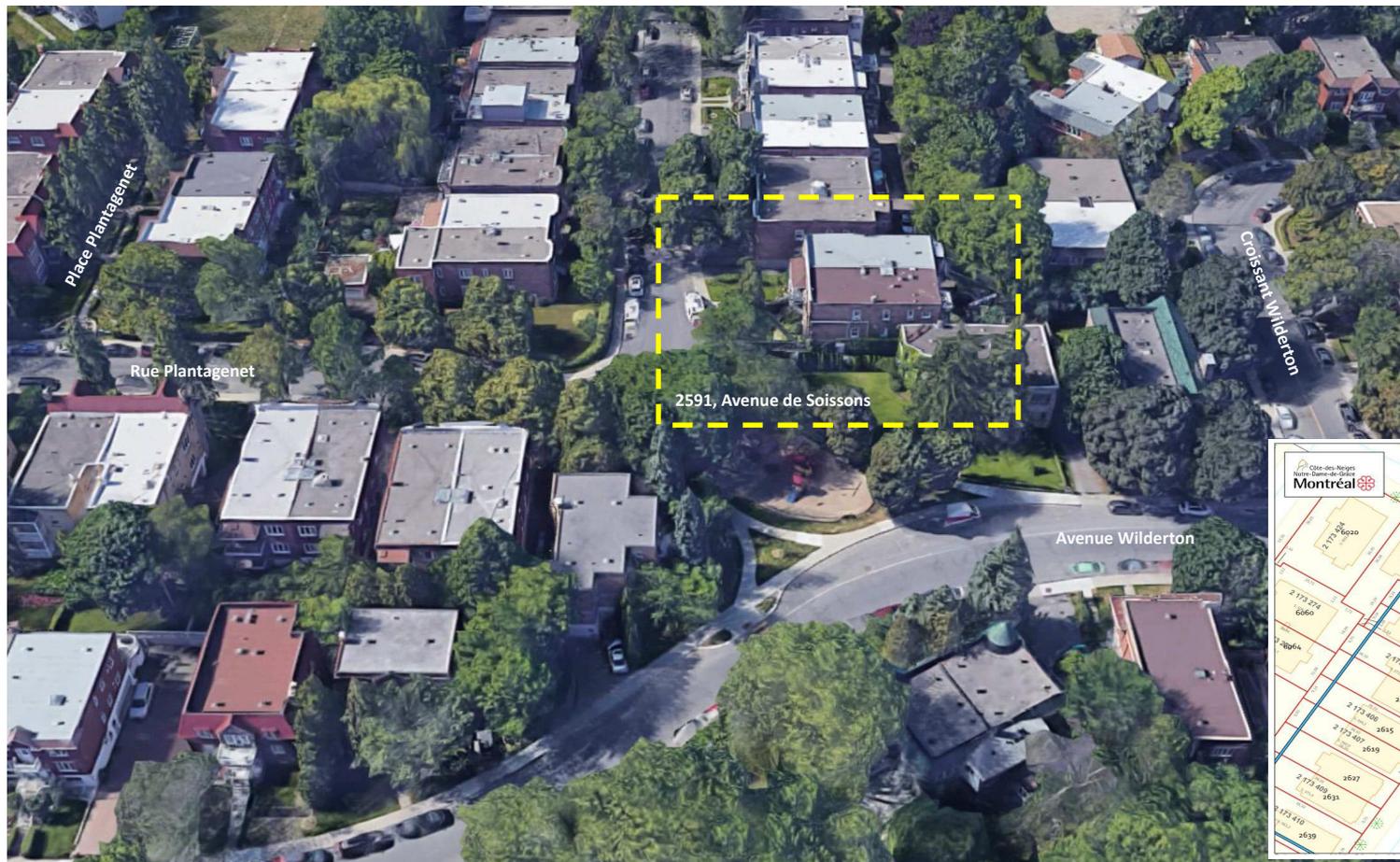
- District de Côte-des-Neiges;
- Secteur de faible densité;
- Relative unité des types et des styles;
- Trame irrégulière;
- Forte présence institutionnelle;
- Arbres matures;
- Voisinage du parc De Sousa-Mendès;
- Duplex jumelé;
- Alignement en retrait;
- Année de construction: 1934





2591, Avenue de Soissons





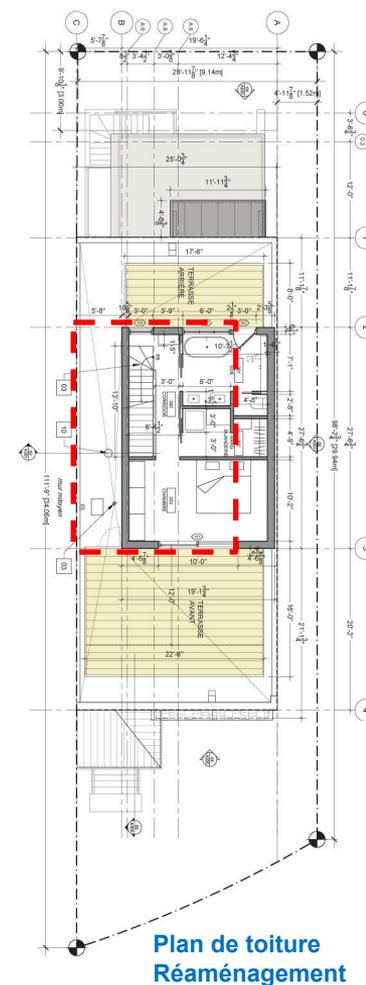
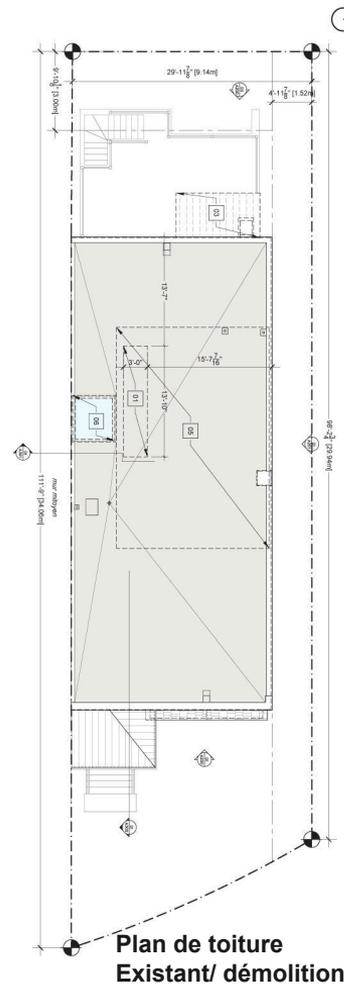


Aperçu général



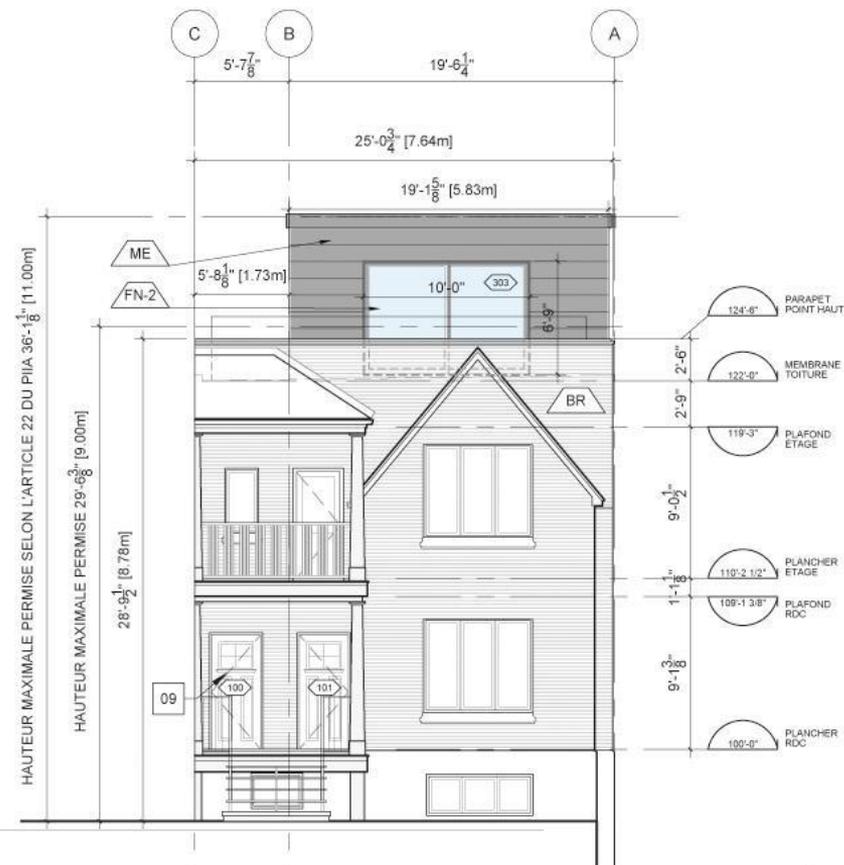
## Revêtement proposé

Bardage métallique MAC  
 Profilé VERSA 12"  
 Couleur fusain





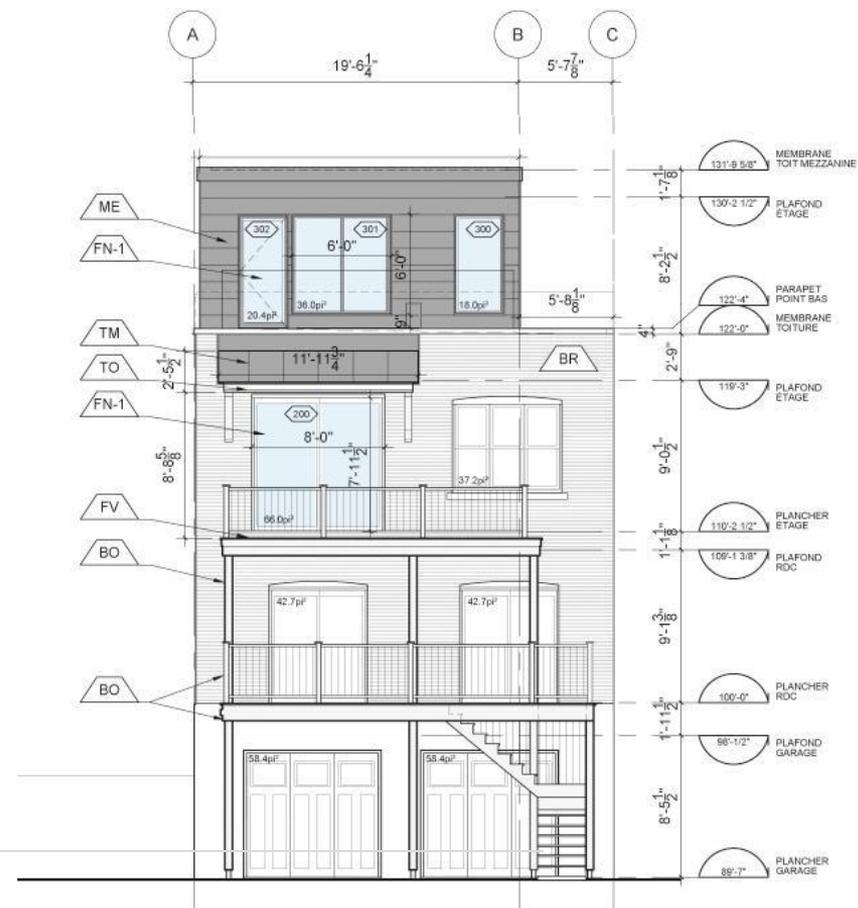
Élévation principale  
Existant/ démolition



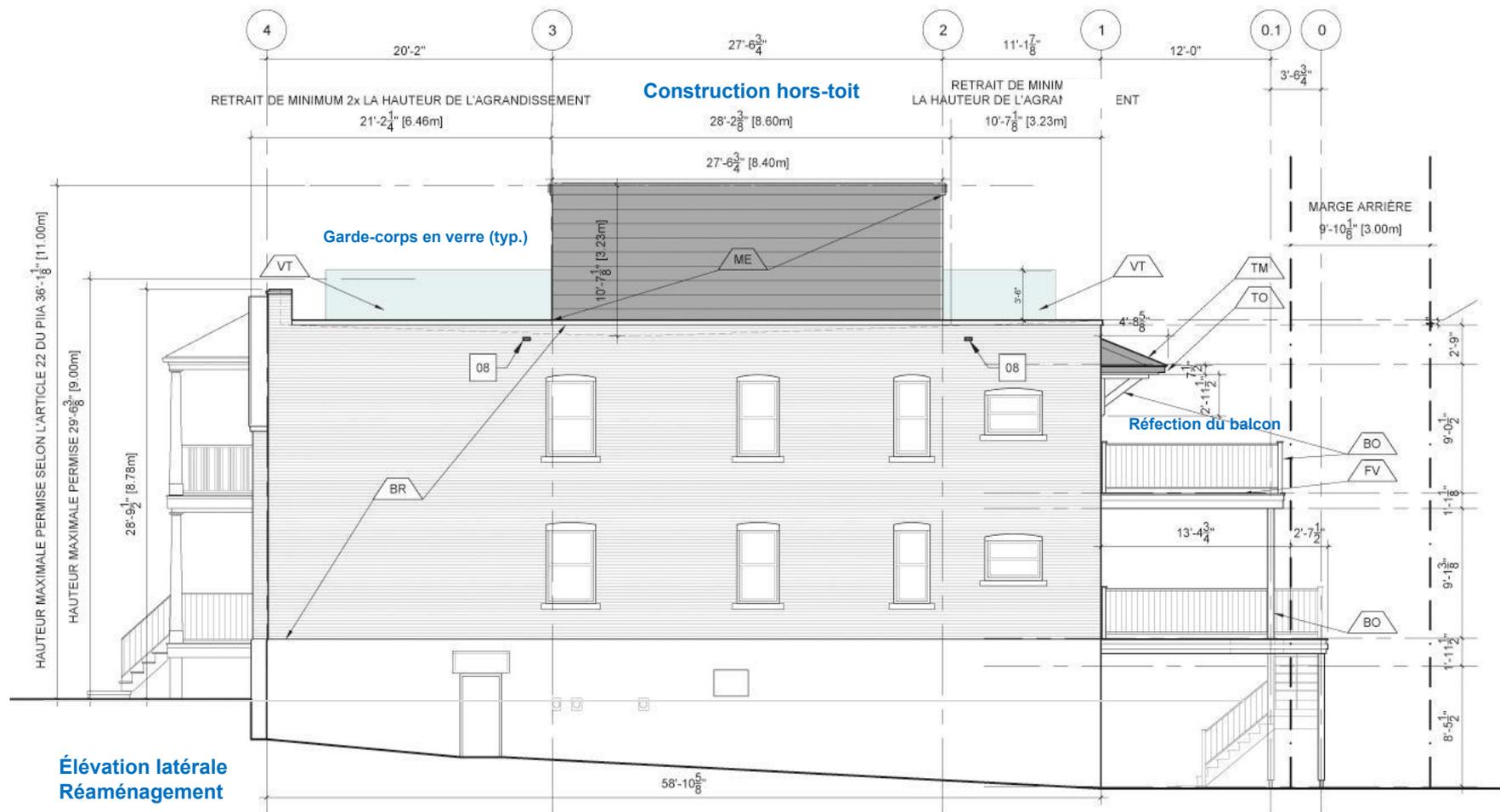
Élévation principale  
Réaménagement

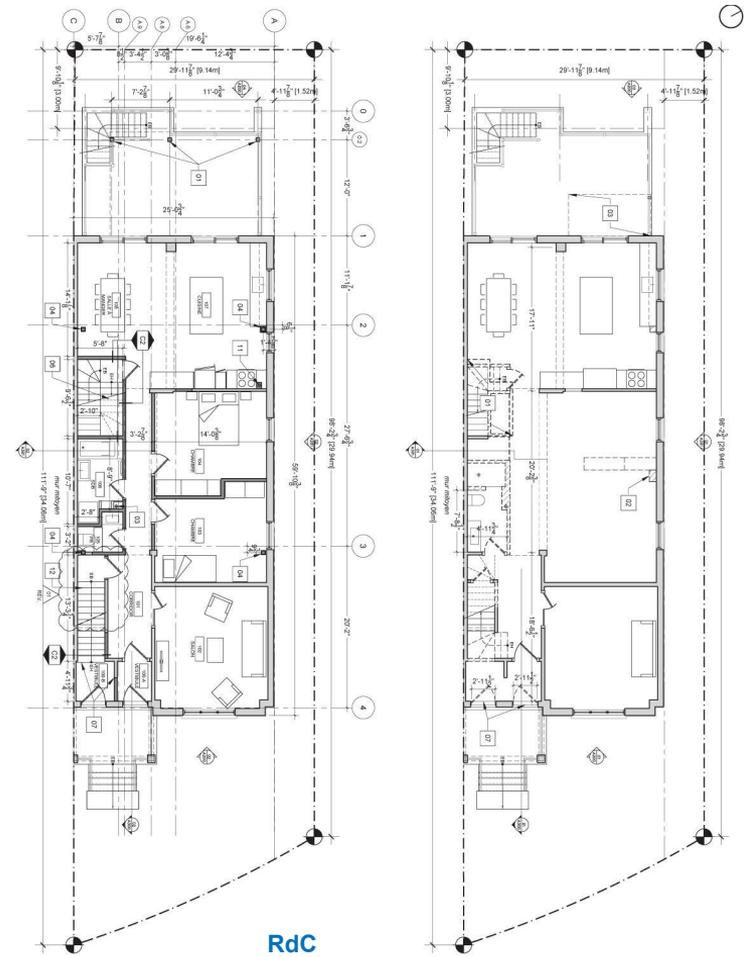
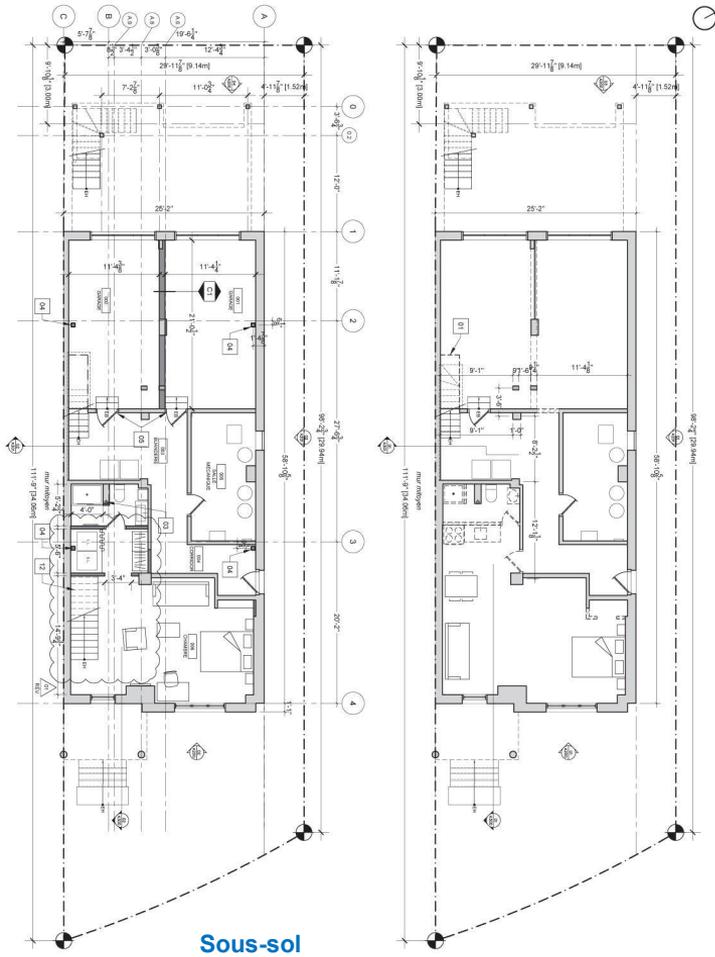


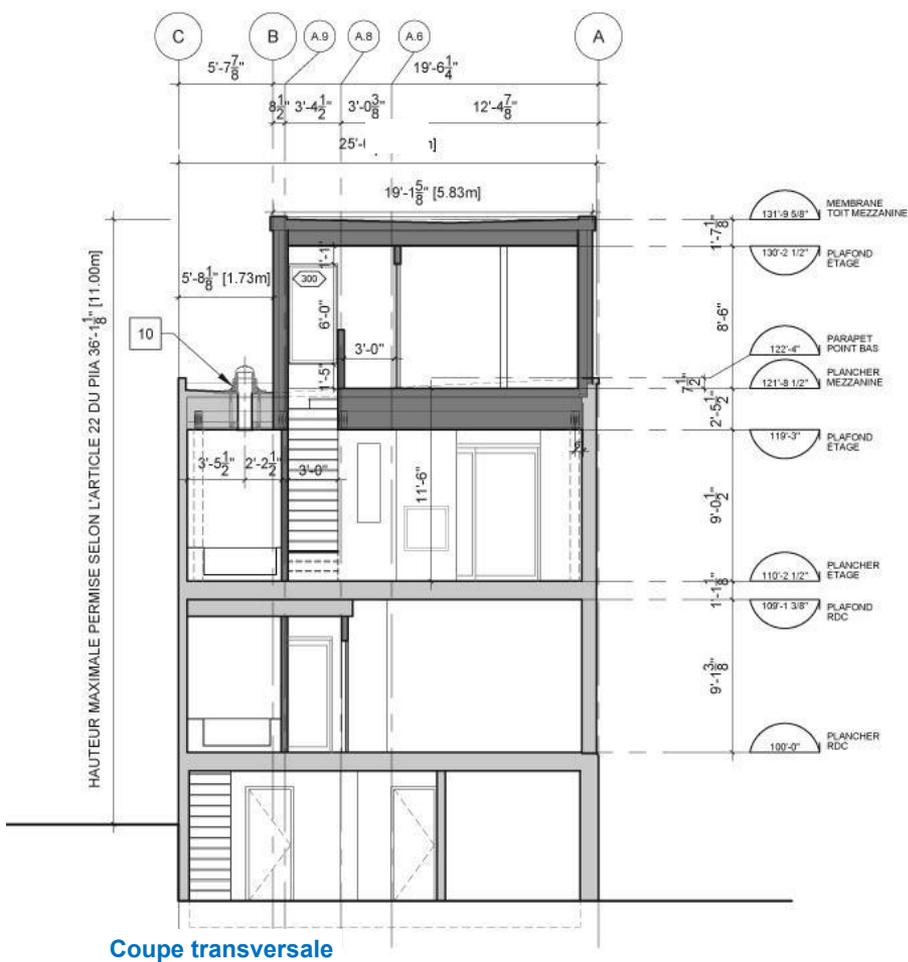
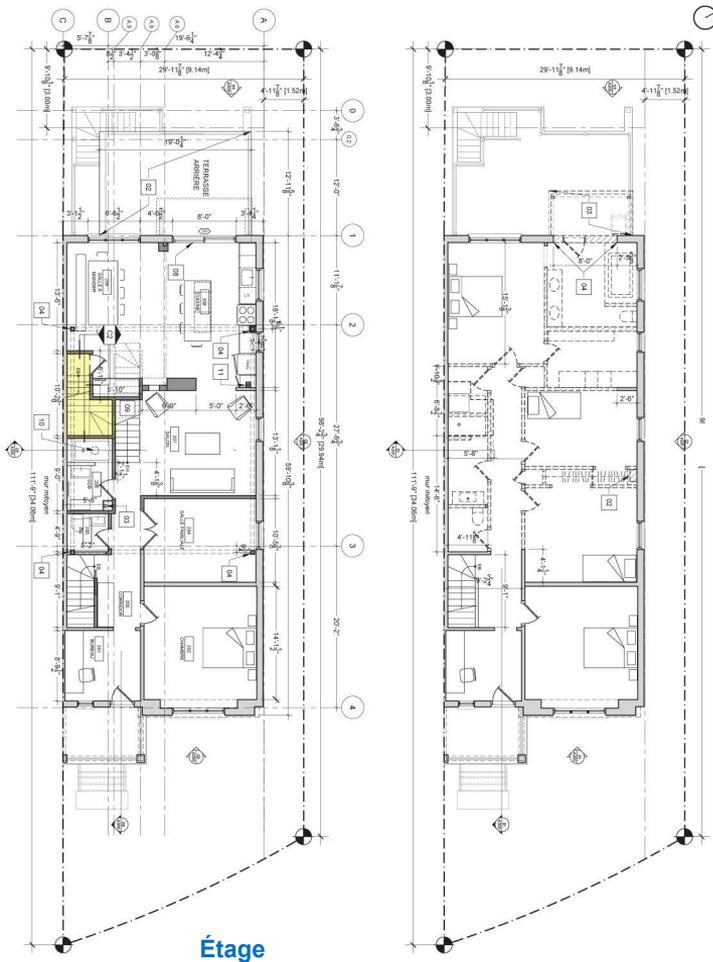
Élévation arrière  
Existant/ démolition



Élévation arrière  
Réaménagement







2550995		2591, avenue de Soissons		SS-B	Ajout d'une construction hors-toit; Projet assujéti au titre VIII en vertu de l'article 22 du règlement d'urbanisme (01-276).
référence critères	#	Critère	Évaluation	Remarques	
				Duplex jumelé - année de construction 1934	
22, al. 2	1°	son apparence extérieure, la configuration du toit et un garde-corps installé sur le toit doivent s'intégrer adéquatement à l'apparence extérieure du bâtiment et aux caractéristiques des bâtiments voisins ;	☑	Le volume ajouté est déporté vers l'est; les arguments justificatifs présentés à ce sujet par le concepteur sont peu convaincants.	
22, al. 2	2°	sa hauteur, son gabarit et sa localisation <u>doivent</u> en minimiser l'impact visuel.	☑	La construction hors-toit respecte les retraits prévus au règlement; cependant, la configuration proposée apparaît déséquilibrée par rapport au corps principal. Étant donné la localisation de l'immeuble (en fin de rangée et dans l'axe de l'avenue Plantagenet) et de la topographie du secteur, l'agrandissement demeure très visible à partir notamment du parc De Sousa-Mendès en contrebas.	
668	1°	conformité du projet aux orientations, objectifs, plans et politiques municipales en matière d'aménagement, d'architecture et de design;	☑	Le projet favorise une densification douce du milieu ainsi que l'utilisation des toits.	
668	2°	qualités d'intégration du projet sur le plan architectural;	☑	Le projet de réaménagement / transformation à l'étude conserve les caractéristiques du bâtiment existant; la construction hors-toit s'intègre cependant maladroitement et limite le potentiel d'agrandissement / transformation du jumelé.	
668	3°	efficacité des éléments visant à réduire les effets d'ombre et de vent;	N/A	Les impacts de l'agrandissement sur l'ensoleillement de la propriété voisine (à l'ouest) ne sont pas démontrés.	
668	4°	efficacité et qualités d'intégration des éléments visant à minimiser les impacts sur le milieu d'insertion, au regard de la circulation des véhicules et des piétons;	N/A		
668	5°	capacité de mettre en valeur les lieux publics et de créer un environnement sécuritaire;	N/A		
668	6°	capacité de mettre en valeur, de protéger ou d'enrichir le patrimoine architectural, naturel et paysager;	☑	Le traitement architectural (de la mezzanine) est banal; la terrasse procure cependant des vues intéressantes sur le Mont-Royal.	
668, par. 7°	a)	favoriser l'aménagement de plain-pied de l'accès principal au bâtiment;	N/A		
668, par. 7°	d)	dans le cas d'un bâtiment situé à l'intérieur d'un secteur patrimonial ou ayant des caractéristiques patrimoniales d'intérêt, favoriser l'intégration des critères du présent article tout en respectant les caractéristiques architecturales d'intérêt du cadre bâti;	☑	L'impact d'un tel projet sur le milieu est somme toute peu significatif; la conception devrait cependant témoigner d'une compréhension plus sensible de la logique constructive du bâtiment et des particularités du site (ici, les différents facteurs de visibilité, le mode d'implantation du bâtiment, etc.).	
<b>Après étude des documents présentés, la Direction conclut que la proposition est conforme aux articles 22 et 668 du titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce, et formule un avis favorable au projet à la condition suivante:</b>					
			☑	De réviser le parti architectural afin de réduire visibilité de la mezzanine et/ou de préserver le potentiel d'agrandissement du voisin.	

- Considérant que le projet favorise une densification douce du milieu ainsi que l'utilisation des toits;
- Considérant que le projet de réaménagement/ transformation à l'étude conserve les caractéristiques du bâtiment existant ;
- Considérant cependant que la construction hors-toit s'intègre maladroitement et limite le potentiel d'agrandissement du jumelé.
- Considérant que le traitement de l'agrandissement est somme toute banal et que la conception pourrait, à notre avis, témoigner d'une compréhension plus sensible de la logique constructive ainsi que des particularités du site (ici, les différents facteurs de visibilité, le mode d'implantation de l'immeuble, etc.);

Après étude des documents présentés, la Direction conclut que la proposition est conforme aux articles 22 et 668 du titre VIII (PIIA) du règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce et formule un **AVIS FAVORABLE** au projet à la condition suivante:

- De réviser le parti architectural afin de réduire la visibilité de la mezzanine et/ou de préserver le potentiel d'agrandissement du voisin.



attachant

# COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

10 février 2021

PIIA - 4557, avenue Bourret (rev. 1)  
Demande de permis #3001800575

# 01

## CONTEXTE

Portée des travaux comprenant:

- Agrandissement/ transformation d'un immeuble répertorié comme lieu de culte d'intérêt;
- Ajout d'un volume de deux étages (+ 2 niveaux de stationnement en souterrain) implanté dans partie est du site;
- Remplacement d'une portion du parement existant (volume du hall principal localisé sur l'avenue Bourret).

Nota: Le projet a déjà fait l'objet d'une présentation au CCU lors de la séance du 10 décembre 2020.

# 02

## ANALYSE

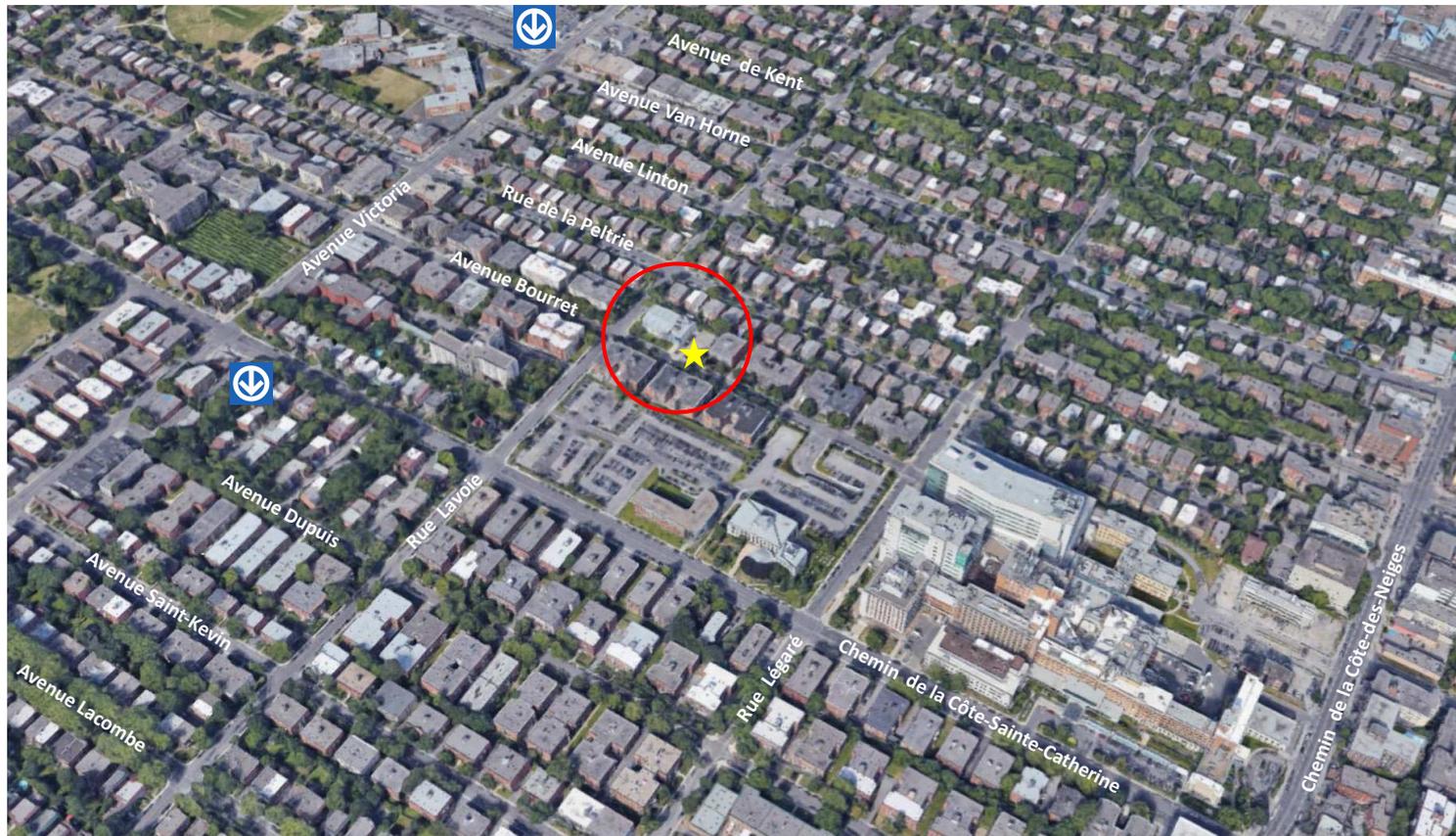
Immeuble significatif (IS) localisé en dehors de tout secteur patrimonial;

Travaux assujettis aux PIIA en vertu de l'article 108 du règlement d'urbanisme (01-276).

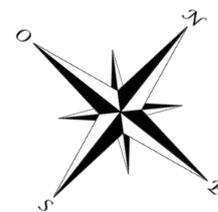
# 03

## RECOMMANDATION

La DAUSE est favorable sous certaines conditions.

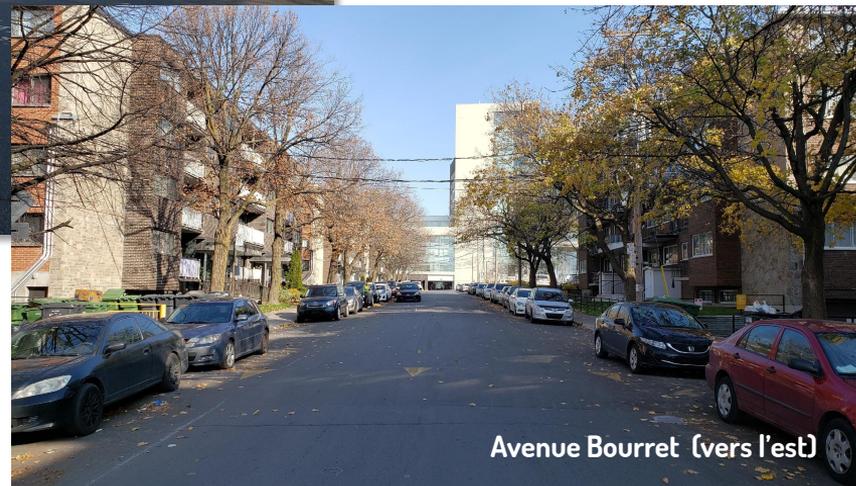


- District de Darlington;
- Tissu résidentiel de densité moyenne;
- Relative unité des types et des styles;
- Forte présence institutionnelle;
- Proximité du métro et des services;
- Voie à sens unique;
- Arbres matures
  
- Ancienne synagogue Chevra Shaas;
- Année de construction: **1958**
- Transformation / restauration: **2008**





Situation actuelle



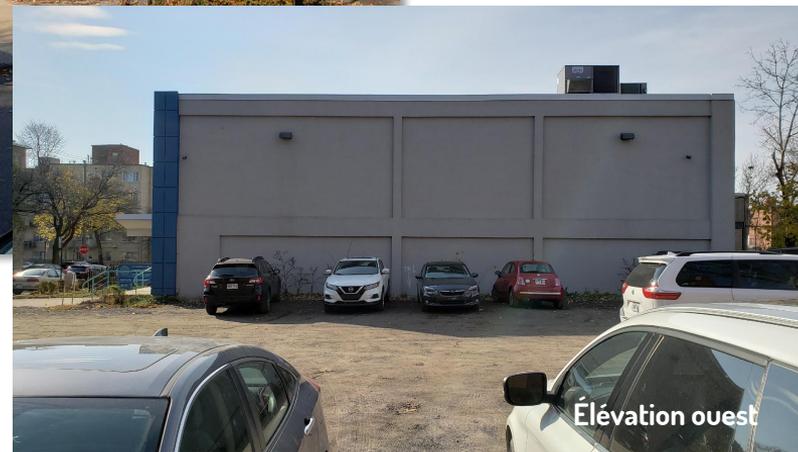
Avenue Bourret (vers l'est)

Un écran architectural est prévu à cet endroit dans la proposition à l'étude

Recommandation: Concevoir une meilleure intégration architecturale des enseignes

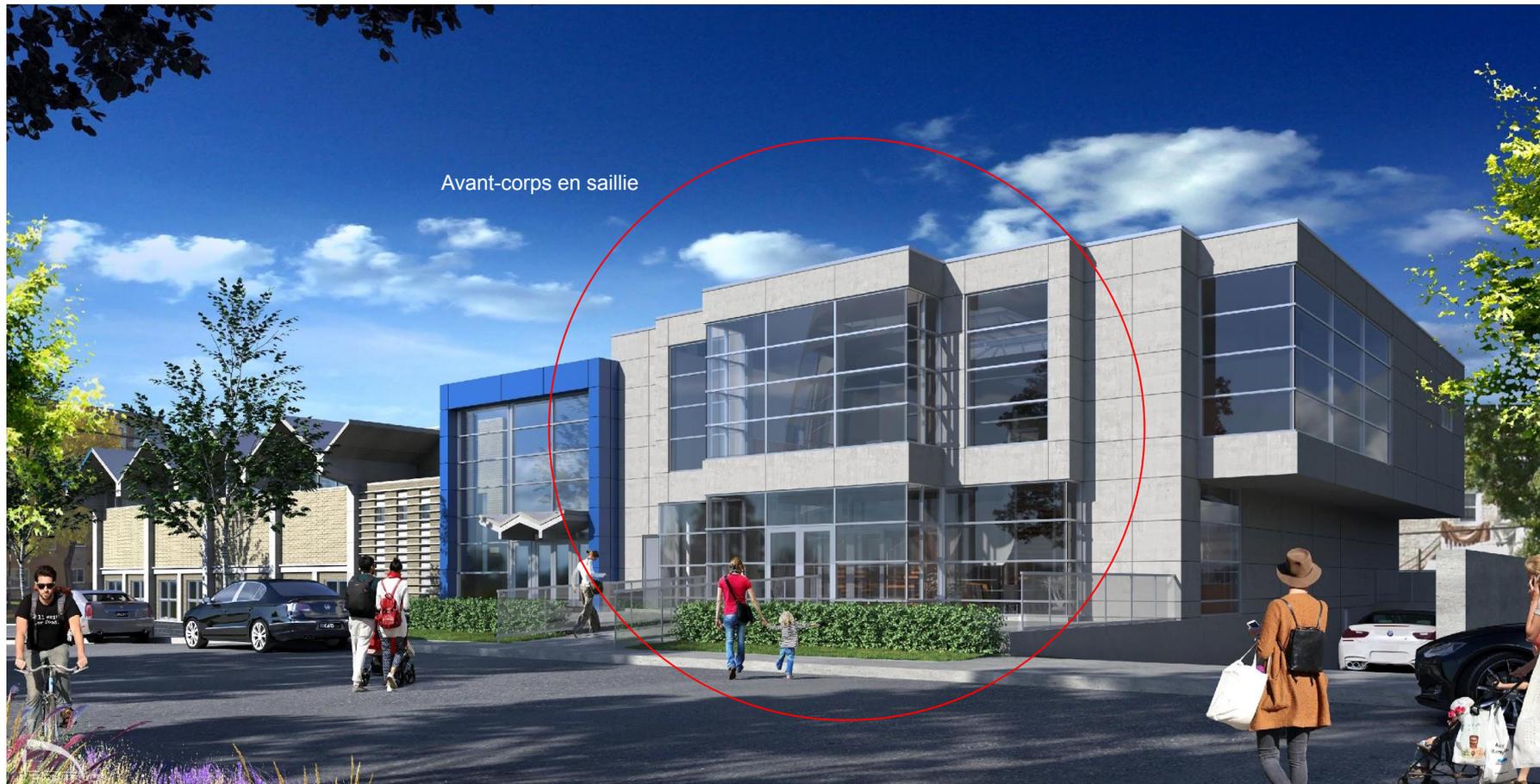


Élévation principale (sud)



Élévation ouest





Avant-corps en saillie

Perspective \_ ajustements proposés par la DAUSE\*



(\*) Voir la correspondance échangée avec concepteur.



## COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Séance publique, jeudi le 10 décembre 2020 à 17 h

5160, boul. Décarie, rez-de-chaussée, en vidéoconférence

Après étude des documents présentés, et étant donné que la proposition doit satisfaire aux articles 110, 113, 118 et 668 du titre VIII (PIIA) du règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce, la Direction formule un **AVIS FAVORABLE** au projet aux conditions énoncées ci-après :

- De revoir la volumétrie et l'organisation en plan de manière à respecter les niveaux et alignements du bâtiment existant;
- De revoir l'expression matérielle du projet afin de renforcer l'unité recherchée par rapport à l'architecture du corps principal;
- D'explorer à cet effet le potentiel expressif du béton préfabriqué (couleur, texture, etc.) et fournir les échantillons requis pour approbation;
- Proposer une solution afin de contrôler le gain solaire sur la façade principale, dans une perspective d'efficacité énergétique;
- Démontrer et minimiser les impacts du projet sur l'ensoleillement des propriétés voisines;
- Bonifier l'aménagement paysager de l'ensemble du site et viser une augmentation significative de la canopée.

**Délibération du comité**

Les membres du comité appuient l'analyse et les recommandations formulées par la DAUSE. Les membres soulignent que le projet manque de cohésion, que la facture architecturale de l'agrandissement est inappropriée et ne favorise pas son intégration à l'ensemble. Le comité est d'avis que la proposition doit être retravaillée et bonifiée suivant les orientations énoncées. Le comité demande à revoir un projet modifié et substantiellement amélioré au courant de l'année 2021.

**Recommandation du comité**

Le comité recommande que soit révisée la proposition architecturale et complétée la documentation du projet en vue d'une présentation ultérieure devant le CCU.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

## ÉVOLUTION DU BÂTI

01 CONTEXTE



Aménagement en cour avant (2020)



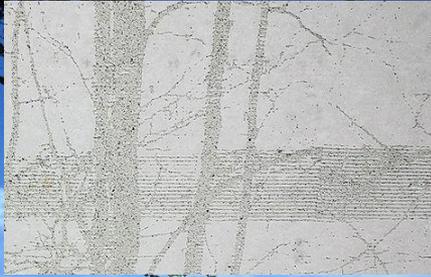
Aperçu 2008

*Une réflexion sur l'intégration paysagère du projet devrait être proposée...*

16

***Une réflexion sur l'intégration paysagère du projet devrait être proposée...***

Motif proposé pour traitement du béton



Aperçu général (février 2021)

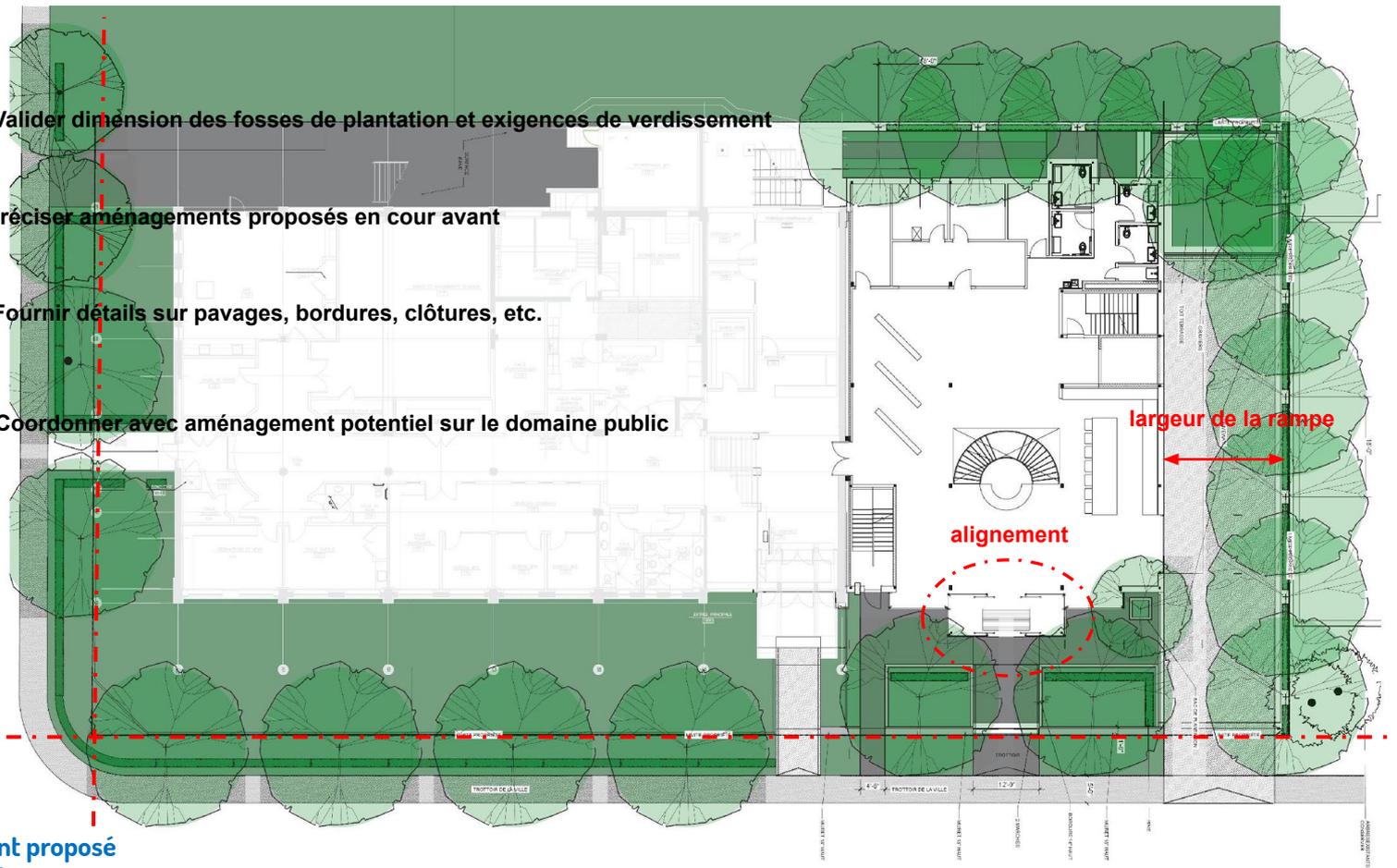


Valider dimension des fosses de plantation et exigences de verdissement

Préciser aménagements proposés en cour avant

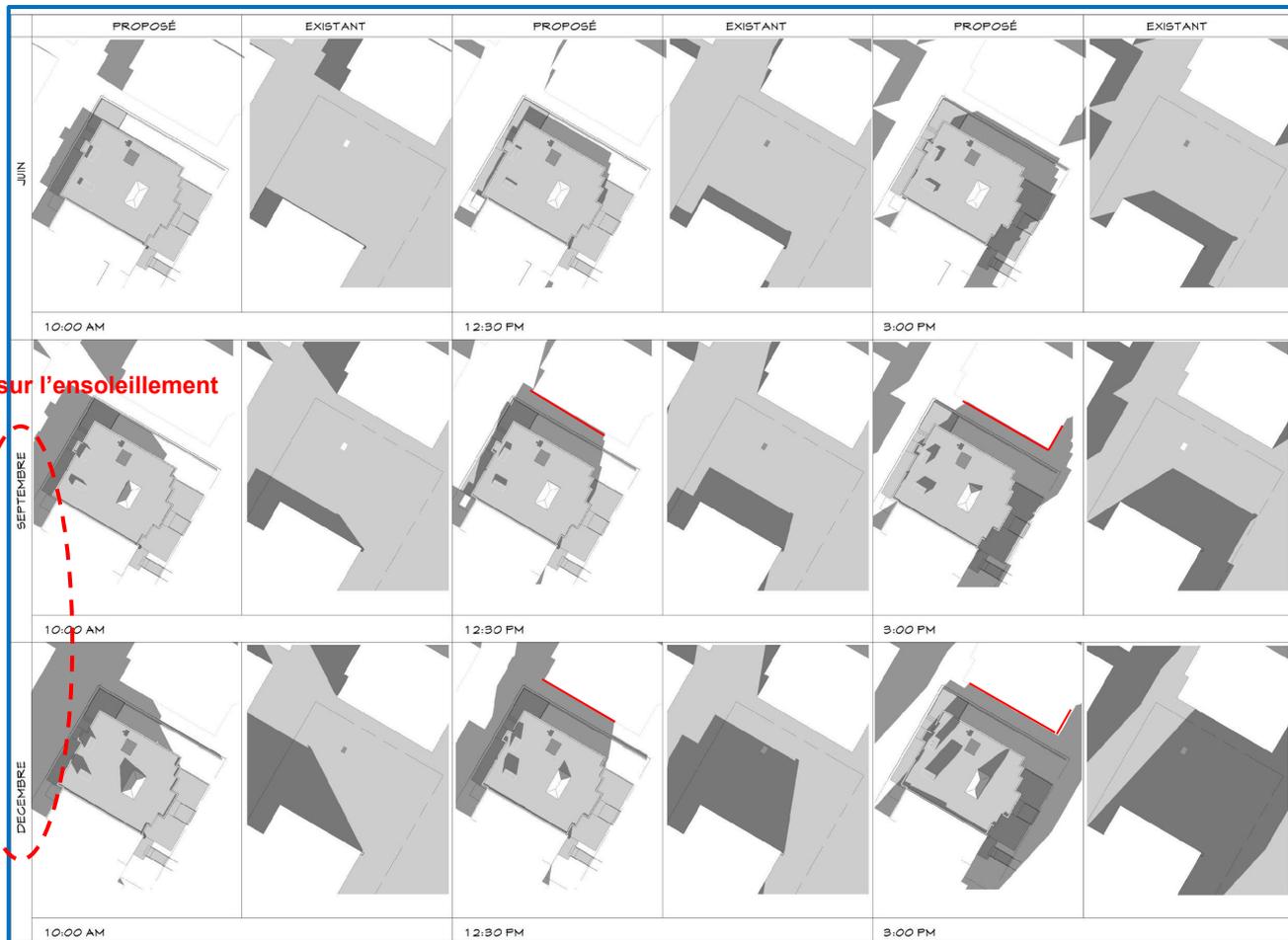
Fournir détails sur pavages, bordures, clôtures, etc.

Coordonner avec aménagement potentiel sur le domaine public



Aménagement proposé  
(février 2021)





Impacts importants sur l'ensoleillement

Étude d'ensoleillement  
(février 2021)





1890576		4557, avenue Bourret		IS		Demande d'agrandissement / transformation d'un immeuble significatif, Projet assujéti au titre VIII en vertu de l'article 108.	
référence critères	#	Critère	Évaluation	Remarques			
				Ancienne synagogue Cheva Shaas - construction 1958; transformation 2008			
110	1*	Prendre en considération le caractère du bâtiment à agrandir : type, expression et caractéristiques architecturales telles que parements, couronnement, ouvertures, niveau et type d'accès;	✓	L'énoncé d'intérêt patrimonial souligne les qualités architecturales et l'importance contextuelle de la construction d'origine. La proposition d'agrandissement présente un langage matériel distinct, approprié à la nouvelle fonction du centre. La version révisée du projet tend à établir un meilleur dialogue avec l'immeuble existant; recherche d'alignement, de rythme, de texture...			
110	2*	Tenir compte du traitement des agrandissements sur un même type de bâtiment quant aux dimensions, à la disposition par rapport au volume principal et aux caractéristiques architecturales propres aux agrandissements;	✓	La transformation autorisée en 2008 contribue à marquer le changement de vocation du lieu; l'accès principal est relocalisé sur l'avenue Bourret. La forme et les matériaux annoncent le développement de la portion est du site. La proposition inclut le remplacement du parement du hall afin de renforcer l'unité (forme) de l'ensemble.			
110	3*	Respecter, mettre en valeur ou s'adapter à l'expression architecturale du bâtiment ou y être compatible quant à la forme et aux matériaux, en accord avec la valeur architecturale du bâtiment;	✓	L'expression matérielle proposée pour le nouvel agrandissement renforce le contraste avec la tectonique du corps principal; le projet devrait, à mon avis, considérer le volume du hall existant (2008) et veiller à respecter la hiérarchie établie en lien avec l'ancienne synagogue. La facture architecturale du projet tend à évoluer vers une expression plus raffinée, en accord avec le traitement des façades de l'ancienne synagogue.			
110	4*	Prendre en considération ses effets sur le terrain et sur les constructions voisines de manière à préserver ou mettre en valeur le caractère du terrain et du milieu dans lequel il se trouve ou y être compatible, en accord avec leur valeur.	✓	Le projet devrait être révisé de manière à limiter l'impact de la rampe d'accès au stationnement souterrain. L'aménagement paysager et les nouvelles plantations devraient viser à renforcer la qualité paysagère du site (relation à la rue et aux habitations voisines). Le projet inclut une proposition de paysagement appliquée à l'ensemble du site qui favorise l'intégration du bâtiment au contexte, favorise l'appropriation des espaces extérieurs et augmente (ou restaure) la canopée. <b>PROPOSITION À RECEVOIR</b>			
113	1*	La transformation d'une caractéristique architecturale doit être compatible avec le style architectural du bâtiment. Elle doit respecter ou mettre en valeur l'expression et la composition architecturales en tenant compte des concepts originaux ou y être compatible, en accord avec leur valeur.	✓	La proposition à l'étude n'affecte pas les caractéristiques architecturales du corps principal (immeuble significatif); le parement du volume d'entrée (hall) est remplacé de manière à contribuer à l'intégration architecturale de l'agrandissement à l'ensemble.			
118	1*	la sauvegarde du caractère unique et distinctif des bâtiments ou du site et la protection de chacune de leurs parties ou de leurs caractéristiques architecturales;	✓	L'agrandissement ne compromet pas le caractère unique du bâtiment moderniste (profil de la toiture, rythme et texture de la façade, expression structurale, motifs ornementaux, etc.); les proportions et la volumétrie de l'agrandissement (alignement, niveaux, volume en saillie) devraient contribuer à mettre en valeur la composition d'origine.			
118	2*	le maintien des caractéristiques dominantes du paysage urbain;	✓	Le projet occupera une portion du site actuellement utilisé comme un terrain de stationnement; ceci représente une occasion d'améliorer la relation avec la conciergerie voisine et d'augmenter substantiellement le verdissement du site ( <b>plan d'aménagement paysager à soumettre</b> ).			
118	3*	le respect du mode d'implantation existant.	✓	Le complexe institutionnel occupe une situation d'angle et affirme une présence monumentale qui le distingue de l'architecture banale et du gabarit des conciergeries typiques du secteur. L'agrandissement est implanté en retrait dans l'alignement du corps principal et complète la trame du bâti.			
668	1*	conformité du projet aux orientations, objectifs, plans et politiques municipales en matière d'aménagement, d'architecture et de design;	✓	Le projet tend à démontrer un certain souci à l'égard des enjeux liés à la mise en valeur du patrimoine architectural et du développement durable.			
668	2*	qualités d'intégration du projet sur le plan architectural;	✓	L'agrandissement se présente comme une nouvelle construction juxtaposée au hall existant. Le projet possède un parvis et une entrée distincte qui confortent et atténuent la présence du hall existant. Le projet représente une occasion d'unifier les différentes portions de la composition et de proposer un aménagement paysager couvrant l'ensemble du site.			
668	3*	efficacité des éléments visant à réduire les effets d'ombre et de vent;	✓	Les impacts de l'agrandissement sur l'ensoleillement des propriétés voisines est considérable; la qualité architecturale de la proposition ainsi que l'aménagement paysager du site devraient chercher à compenser pour ces nuisances.			
668	4*	efficacité et qualités d'intégration des éléments visant à minimiser les impacts sur le milieu d'insertion, au regard de la circulation des véhicules et des piétons;	✓	La qualité de l'intégration de la rampe d'accès au stationnement souterrain doit être démontrée. (L'aménagement de l'accès au stationnement souterrain permet peut-être de limiter les impacts sur l'ensoleillement?)			
668	5*	capacité de mettre en valeur les lieux publics et de créer un environnement sécuritaire;	✓	Une proposition détaillée des aménagements extérieurs (parvis, places, plantations, etc.) doit accompagner le dossier de présentation.			
668	6*	capacité de mettre en valeur, de protéger ou d'enrichir le patrimoine architectural, naturel et paysager;	✓	Le projet représente une occasion d'unifier les différentes portions de la composition et de proposer un aménagement paysager couvrant l'ensemble du site.			
668, par. 7*	a)	favoriser l'aménagement de plain-pied de l'accès principal au bâtiment;	✓	La proposition tire partie de la dénivellation naturelle et assure la continuité des niveaux de plancher du bâtiment existant.			
668, par. 7*	b)	favoriser l'aménagement de sentiers sécuritaires, sans obstacle, bien délimités et éclairés le plus direct possible entre un bâtiment et une voie publique;	N/A				
668, par. 7*	c)	planifier le positionnement du stationnement pour personnes à mobilité réduite le plus près possible de l'entrée principale du bâtiment, en évitant autant que possible une séparation entre le bâtiment et le stationnement par une voie de circulation;	✓	À illustrer sur les plans.			
668, par. 7*	d)	dans le cas d'un bâtiment situé à l'intérieur d'un secteur patrimonial ou ayant des caractéristiques patrimoniales d'intérêt, favoriser l'intégration des critères du présent article tout en respectant les caractéristiques architecturales d'intérêt du cadre bâti;	✓	La propriété est localisée à l'extérieur de tout secteur significatif. Le bâtiment à agrandir possède une valeur architecturale et symbolique élevée; il est répertorié à titre de cote d'intérêt dans le règlement d'urbanisme. Le projet d'agrandissement doit contribuer à la mise en valeur et à l'intégration des caractéristiques architecturales et des qualités paysagères de l'immeuble.			
Après étude des documents présentés, la Direction conclut que le projet est conforme aux articles 110, 113, 118 et 668 du titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce, et formule un avis favorable conditionnel au projet.						✓	
						✓	Revoir la volumétrie et le traitement matériel de l'agrandissement, bonifier l'aménagement extérieur du site.

- Considérant la vocation sociale et éducative de l'organisme et son enracinement dans la communauté;
- Considérant que l'agrandissement du bâtiment est essentiel à l'essor des activités du centre;
- Considérant que le projet permet de développer la portion est du site et d'assurer une continuité de la trame bâtie;
- Considérant que le bâtiment à agrandir possède une valeur architecturale et symbolique élevée et qu'il est répertorié à titre de lieu de culte d'intérêt dans le règlement d'urbanisme;
- Considérant que le remplacement des parement existants sur le volume du hall contribue à l'intégration du projet;
- Considérant l'effort concédé pour améliorer l'intégration de l'agrandissement en ce qui a trait à la hauteur et aux alignements prescrits;
- Considérant l'évolution du projet en ce qui a trait à la recherche d'une expression matérielle à la fois sensible et distinctive;
- Considérant l'impact démontré du projet sur l'ensoleillement des propriétés voisines mais en tenant compte cependant des paramètres autorisés par le zonage;
- Considérant que la qualité architecturale et l'aménagement proposé du site devraient chercher à compenser pour ces nuisances;
- Considérant l'opportunité que représente le projet d'améliorer l'intégration paysagère du bâtiment actuel;

Après étude des documents présentés, et étant donné que la proposition doit satisfaire aux articles 110, 113, 118 et 668 du titre VIII (PIIA) du règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce, la Direction formule un **AVIS FAVORABLE** au projet aux conditions énoncées à la page qui suit:

## CONDITIONS

---

- De fournir un certificat de localisation à jour établissant le statut et les dimensions du lot à développer (nouvelle construction);
- De simplifier la volumétrie et l'organisation en plan de manière à respecter les niveaux et alignements prescrits mais également d'améliorer la sécurité du site;
- De raffiner l'expression architecturale du bâtiment et soumettre les documents graphiques appropriés pour évaluer la qualité ainsi que la conformité réglementaire de la proposition;
- De réduire la largeur de la rampe d'accès et d'agrandir les aires de plantation afin d'assurer la viabilité des arbres proposés;
- De confirmer le traitement graphique du béton préfabriqué et fournir les échantillons requis pour approbation;
- De fournir un plan d'aménagement paysager de l'ensemble du site coordonné incluant les détails de plantation ainsi que la spécification complète des différents matériaux et végétaux proposés.



attachant

# COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

2020-02-10

**PIIA - 5550, avenue Louis-Colin (Garderie HEC) - #3002510234**

# 01

## CONTEXTE

Réaménagement de la cour intérieur

# 02

## ANALYSE

Site patrimonial déclaré du Mont-Royal

Grande propriété institutionnelle

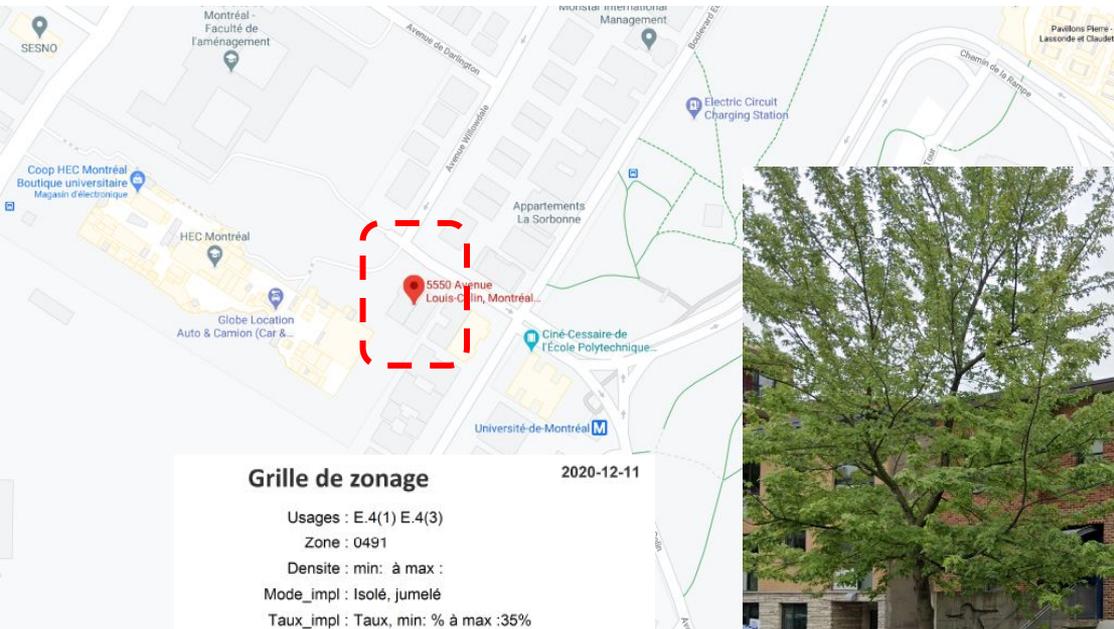
Travaux assujettis au titre VIII en vertu des art. 116, 118.1, 122.5.3 et 345.2;

Approbation par la Division du Patrimoine requise (*en attente*);

# 03

## RECOMMANDATION

La DAUSE est favorable



### Grille de zonage

2020-12-11

Usages : E.4(1) E.4(3)

Zone : 0491

Densité : min : à max :

Mode\_impl : Isolé, jumelé

Taux\_impl : Taux, min : % à max : 35%

Marges : Lat : 1,5 m; Arr : 3 m

Hauteur : 2 à 2 étages, à 9 mètres

TC\_Proximité : 01-276, art. 560 Zone à proximi

Secteur\_Mont\_Royal : Secteur du Mont-Royal

Grandes\_prop\_inst : Grande prop inst

thmSIA : Secteur d'intérêt archéologique

Ecoterritoires : Les sommets et les flancs du Mo

Bois\_30m : Rayon 30m bois

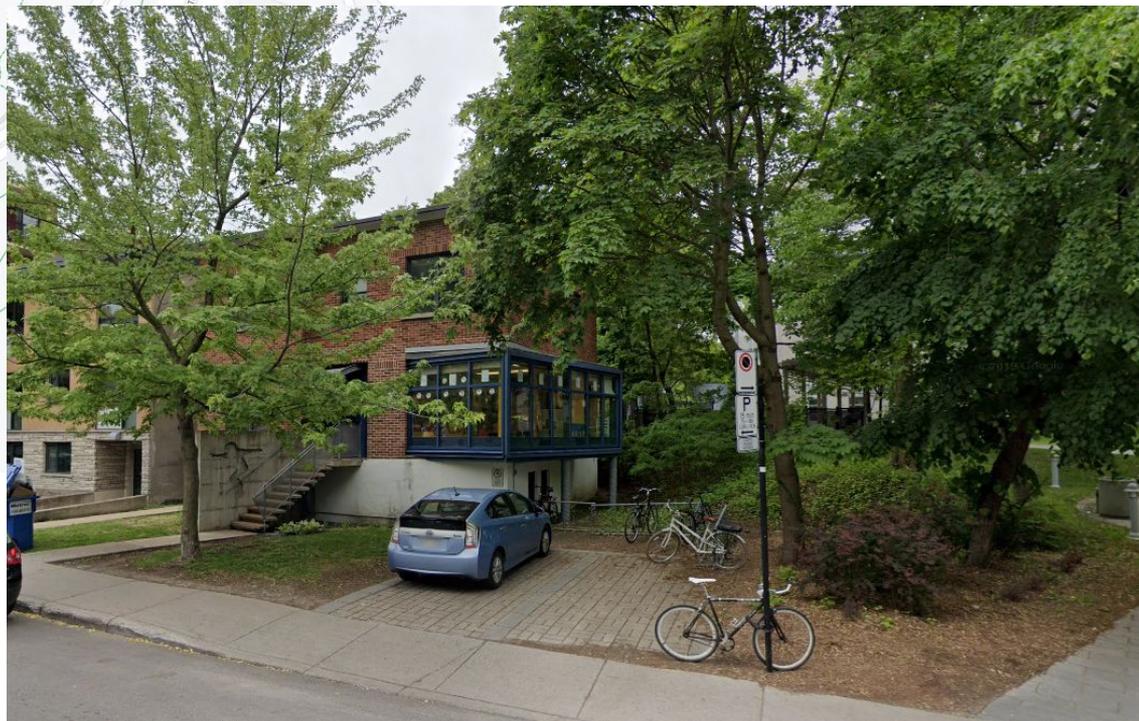
Milieu\_nat\_prot\_100m : Rayon 100m MNP

Patrimoine\_MCCQ : Mont Royal

Patrimoine\_MCCQ : Mont Royal

Site\_decl\_Mont\_Royal : Site patrimonial déclaré du Mon

role\_foncier : CORPORATION DE L'ECOLE DES H&U







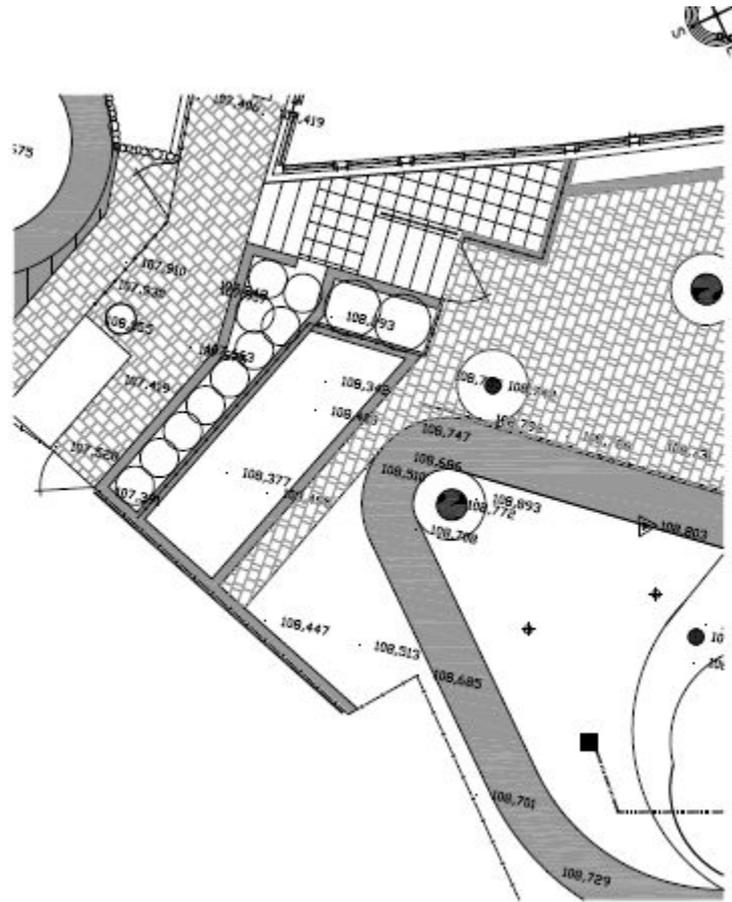


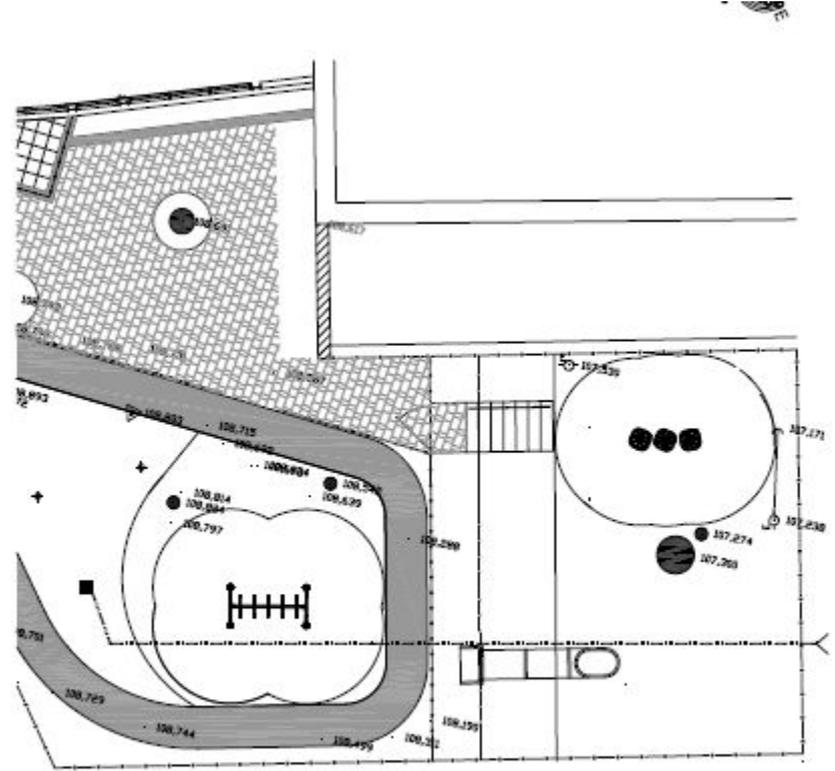
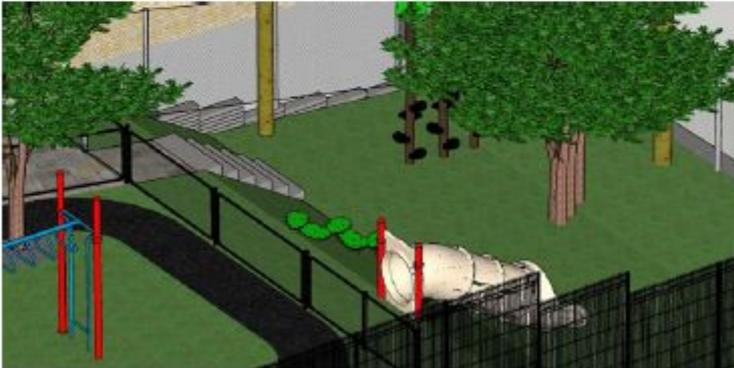
CONDITIONS  
EXISTANTES



AMÉNAGEMENT  
PROPOSÉ







- Considérant que les arbres abattus ont un DHP inférieur à 100 mm ;
- Considérant que les travaux servent au bien-être et à l'apprentissage des enfants âgés de 6 mois à 5 ans ;
- Considérant que les matériaux utilisés auront une meilleure longévité ;
- Considérant qu'il n'y a pas de changement à la superficie de la cour.

Après étude des documents présentés, la Direction conclut que le projet est conforme aux articles 118.1 et 345.2 du titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce et formule un **AVIS FAVORABLE** au projet.

		# 5550, av. Louis-Colin (Garderie HEC)	Secteur du Mont-Royal	CONSTRUCTION (118.1)
référence critères	#	Critère	Évaluation	Remarques
118.1, par. 2 <sup>e</sup>	a)	la restauration, le remplacement ou la transformation doit être conçue en respectant l'expression et la composition architecturales du bâtiment et du paysage et le caractère du parement, du couronnement, de l'ouverture, de la saillie, de l'accès, de la clôture, de la grille, du mur, du muret, de l'escalier, du chemin, de la terrasse, du massif ou de l'alignement d'arbres	<input checked="" type="checkbox"/>	La clôture du périmètre n'est pas modifiée, seulement une partie de clôture à l'intérieur du terrain sera modifiée pour ajouter des portes
	b)	la restauration, le remplacement ou la transformation doit chercher à mettre en valeur les concepts qui sont à l'origine de l'expression et de la composition architecturales du bâtiment et du paysage;	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun changement à la forme du terrain
	c)	la qualité des matériaux, des détails architecturaux et des végétaux utilisés pour la restauration, le remplacement ou la transformation doit être équivalente à la qualité d'origine et compatible à celle des parties non transformées en accord avec leur valeur;	<input checked="" type="checkbox"/>	Matériaux durables et fonctionnels
	d)	la restauration, le remplacement ou la transformation doit prendre en considération ses effets sur les constructions voisines de manière à préserver ou mettre en valeur le caractère d'ensemble de l'unité de paysage, telle que définie et décrite à l'annexe B du présent règlement ;		N/A
	e)	l'aménagement paysager doit être conçu de manière à limiter les surfaces minéralisées et à maximiser la couverture végétale;	<input checked="" type="checkbox"/>	
	f)	la modification d'un élément construit ou végétal d'intérêt patrimonial ou naturel doit être réalisée dans le respect du paysage, de la végétation, de la topographie et des vues à partir d'un espace public, vers ou depuis le site patrimonial déclaré du Mont-Royal. Elle doit également s'intégrer à la construction et au milieu en respectant les caractéristiques architecturales, naturelles et paysagères, les hauteurs et les implantations existantes;		N/A

		# 5550, av. Louis-Colin (Garderie HEC)	Secteur du Mont-Royal	AMÉNAGEMENT PAYSAGER (345.2)
référence critères	#	Critère	Évaluation	Remarques
<b>Après étude des documents présentés, la Direction conclut que le projet d'aménagement paysager est conforme aux articles 118.1 et 345.2 du titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce, et formule un avis favorable au projet.</b>				
345.2	1)	L'aménagement paysager doit être conçu en toute connaissance des vestiges archéologiques du site où il se trouve. L'aménagement paysager ne doit pas perturber les vestiges qui peuvent faire l'objet d'une fouille archéologique, être laissés en place, ou encore être mis en valeur en accord avec leurs valeurs documentaire et didactique;	<input checked="" type="checkbox"/>	Des travaux ont déjà été réalisés dans le passé, aucune modification à la superficie de la cour et pas de creusement important.
	2)	L'aménagement paysager doit prendre en considération le caractère du bâtiment, du terrain, des plantations, des aménagements existants, des projets d'aménagements originaux, des aménagements voisins et de leur intégration avec les bâtiments du même type;	<input checked="" type="checkbox"/>	L'aménagement paysager prend en compte le terrain sur lequel la cour est située
	3)	L'aménagement paysager doit respecter, mettre en valeur ou s'adapter au bâtiment, au paysage, à la végétation et à la topographie du site ou y être compatible, en accord avec leur importance à titre d'éléments représentatifs, intéressants, exceptionnels ou uniques de l'environnement;	<input checked="" type="checkbox"/>	Le nouvel aménagement paysager s'adapte au bâtiment, lequel est une garderie. Les travaux sont nécessaires pour remettre la cour en valeur
	4)	il doit respecter le caractère propre de la montagne, par exemple en soulignant les pentes naturelles ou par l'usage de végétaux qui facilitent la liaison des aménagements avec la montagne;	<input checked="" type="checkbox"/>	Le nouvel aménagement paysager ne modifie pas les courbes de terrain ni la forme
	5)	les espèces d'arbres plantés devront s'apparenter aux espèces retrouvées dans les aires boisées environnantes;	N/A	
	6)	l'aménagement de trottoirs, murets, patios doit privilégier l'utilisation de matériaux déjà présents sur le terrain ou sur les terrains adjacents, dans la mesure où ces matériaux seraient acceptés comme parement pour le trottoir;	<input checked="" type="checkbox"/>	Les matériaux proposés sont des matériaux typiques d'aménagement de cour de garderie et ont été choisis pour le bien-être des enfants
	7)	L'aménagement paysager doit respecter ou mettre en valeur les vues entre un espace public le Site patrimonial déclaré du Mont-Royal, le fleuve et tout élément naturel ou bâti exceptionnel, en accord avec leur importance à titre de vues caractéristiques ou uniques et en tenant compte de la fréquentation des lieux publics (belvédères, voies publiques axiales, institutions, sentiers) d'où elles sont possibles;	N/A	
	8)	un aménagement paysager, prévu dans une cour avant, doit être réalisé en limitant les surfaces utilisées pour l'aménagement d'une aire de stationnement autorisée et des allées de circulation automobile et piétonne. L'aménagement d'une terrasse est autorisé, dans le cas où les autres cours ne sont pas disponibles à cette fin;	N/A	Cour arrière
		L'aménagement paysager doit être conçu de manière à limiter les surfaces minéralisées et à maximiser la couverture végétale.	<input checked="" type="checkbox"/>	Les matériaux proposés ne minéralisent pas davantage le site

		# 5550, av. Louis-Colin (Garderie HEC)	Secteur du Mont-Royal	CLÔTURE 116
référence critères	#	Critère	Évaluation	Remarques
116	a)	la transformation ou le nouvel aménagement doit être conçu en respectant l'expression et la composition du paysage et le caractère de la grille, du mur ou de la clôture;	<input checked="" type="checkbox"/>	La clôture du périmètre n'est pas modifiée, seulement une partie de clôture à l'intérieur du terrain sera modifiée pour ajouter des portes
	b)	la transformation ou le nouvel aménagement doit chercher à mettre en valeur les concepts qui sont à l'origine de l'expression et de la composition architecturales du bâtiment et du paysage;	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun changement à la forme du terrain
	c)	la qualité des matériaux, des détails architecturaux et des végétaux utilisés pour la transformation ou le nouvel aménagement doit être équivalente à la qualité d'origine et compatible à celle des parties non transformées en accord avec leur valeur.	<input checked="" type="checkbox"/>	Matériaux durables et fonctionnels