

## 4984, place de la Savane

Étudier un projet particulier visant à autoriser la démolition du bâtiment situé 4984 place de la Savane et la construction d'un bâtiment résidentiel d'au plus 10 étages en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017).



**1. Mise en contexte**

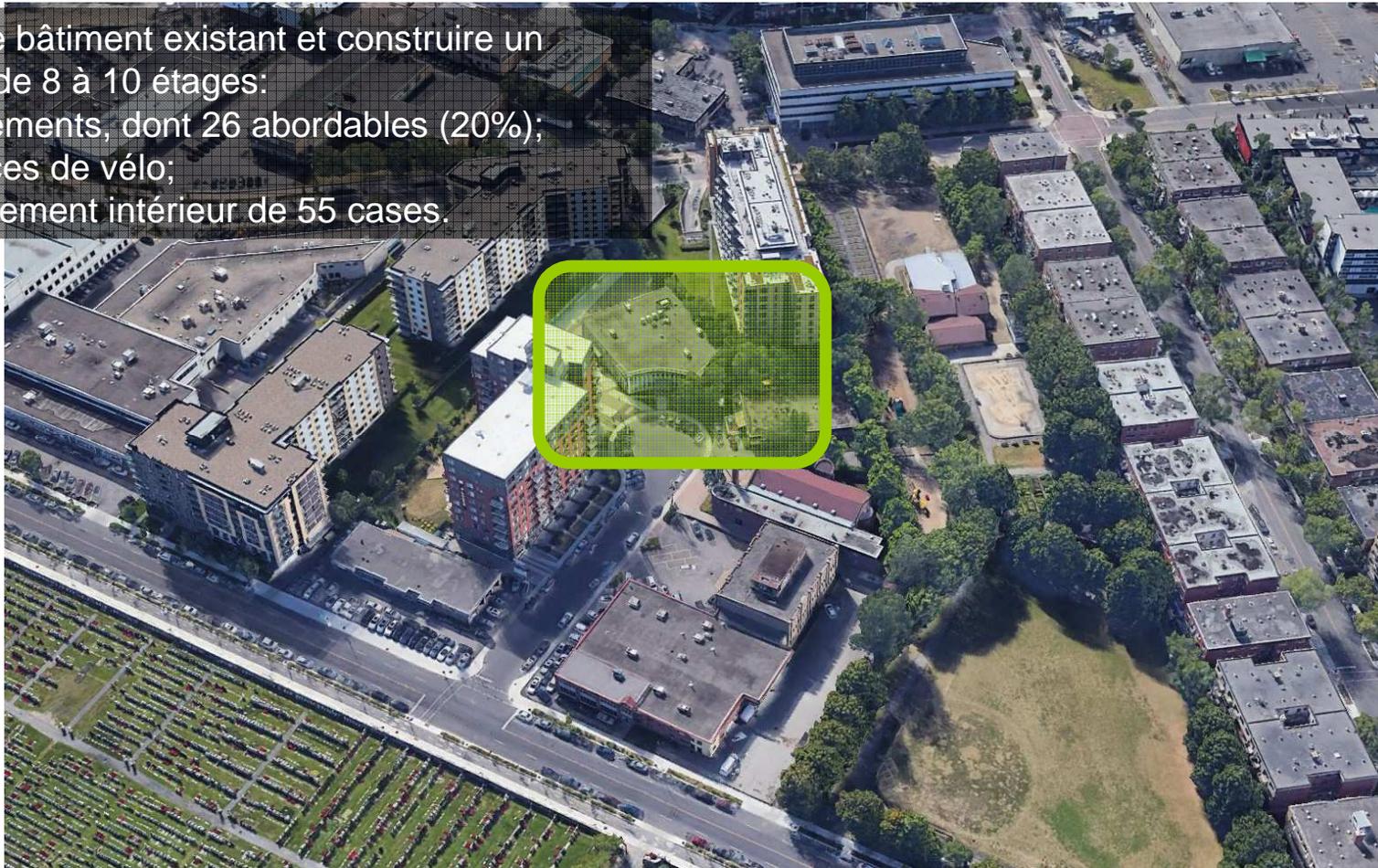
**2. Présentation de la réglementation actuelle**

**3. Présentation du projet**

**4. Adoption du PPCMOI**

Démolir le bâtiment existant et construire un bâtiment de 8 à 10 étages:

- 131 logements, dont 26 abordables (20%);
- 131 places de vélo;
- Stationnement intérieur de 55 cases.



# BÂTIMENT VISÉ

4984, place de la Savane



Vol d'oiseau du secteur

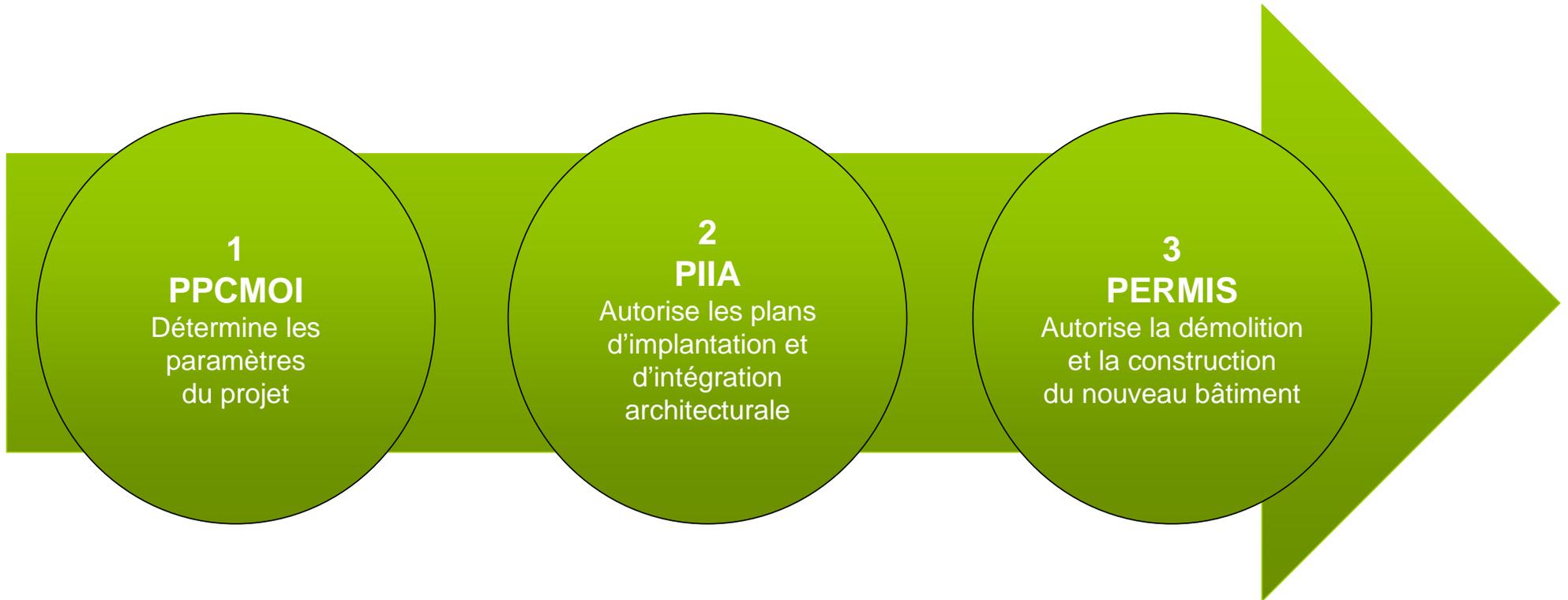
## Qu'est-ce qu'un PPCMOI :

- PPCMOI pour Projet Particulier de Construction, de Modification ou d'Occupation d'un Imeuble
- Il s'effectue par l'adoption d'une résolution du Conseil qui autorise des dérogations aux règlements (zonage) et peut imposer certaines conditions.
- Adoption en 3 lectures au conseil d'arrondissement

## Avantages de cette approche :

- Permet d'exiger toute condition, eu égard aux compétences de la Ville, qui devront être remplies relativement à la réalisation du projet.
- Permet de soumettre le projet à un processus d'approbation citoyenne.
- Permet d'exiger une contribution pour le logement abordable (et dans certains cas pour du logement social)

GRANDES ÉTAPES DE CONCEPTION ET  
D'APPROBATION DU PROJET



1. Mise en contexte

2. Présentation de la réglementation actuelle

3. Présentation du projet

4. Adoption du PPCMOI

**SITUATION RÉGLEMENTAIRE ACTUELLE**

**Exploitant**  
SINTRA INC

**Dossier:** 2212997003

**Emplacement**

4984 PLACE DE LA SAVANE

REZ DE CHAUSSEE ET 2E ETAGE

**Émis le:** 1997-04-22

<b>Usage(s) autorisé(s)</b>	<b>FAM</b>	<b>Spécificité(s)</b>
-----------------------------	------------	-----------------------

Bureau

C

1 Usage(s)

Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276)

Zone

**Annexe A.3 - Grille des usages et des spécifications**

**0034**

CATÉGORIES D'USAGES		
CATÉGORIE D'USAGES PRINCIPALE		Classe d'occupation
C.6	Commerces lourds	B
AUTRE(S) CATÉGORIE(S) D'USAGES		
C.7	Commerces de gros et entreposage	B
I.2	Industrie légère	C
C.1(2)	Commerces et services d'appoint	C
-	-	-
-	-	-

NORMES PRESCRITES		
DENSITÉ	Min	Max
Densité / ISP	1	3
IMPLANTATION		
Mode(s) d'implantation	Isolé, jumelé, contigu	
Taux d'implantation (%)	35	85
Marge avant (m)	-	-
Marge latérale (m)	2,5	-
Marge arrière (m)	3	-
HAUTEUR		
Hauteur (étage)	-	-
Hauteur (m)	7	16

## SITUATION RÉGLEMENTAIRE ACTUELLE

## SITUATION RÉGLEMENTAIRE ACTUELLE

## STRATÉGIE D'INCLUSION DE LOGEMENT SOCIAL

### CONTRIBUTION EXIGIBLE SELON LA TAILLE DU PROJET RÉSIDENTIEL

TAILLE DU PROJET	LOGEMENT ABORDABLE <sup>1</sup>	LOGEMENT SOCIAL <sup>2</sup>
6 à 49 unités	-	15% contribution financière minimum de 14 000 \$
50 à 99 unités	20% sur le site dont 5% de logement familial <sup>3</sup>	20% contribution financière
100 à 199 unités ou 9 000 m <sup>2</sup> à 17 999 m <sup>2</sup>	20% sur le site dont 5% de logement familial <sup>3</sup>	20% sur le site ou 23,5% hors site ou 25% contribution financière
200 unités et plus ou 18 000 m <sup>2</sup> et plus	20% sur le site dont 5% de logement familial <sup>3</sup>	20% sur le site ou 23,5% hors site ou 30% contribution financière

<sup>1</sup> Une garantie financière de 10 000 \$ par logement abordable à réaliser sera exigée.

<sup>2</sup> Une garantie financière équivalente à la contribution financière applicable sera exigée.

<sup>3</sup> 5% des logements abordables devront avoir un minimum de 3 chambres fermées et une superficie de 96 m<sup>2</sup>.

### APPLICATION AU PROJET

#### LOGEMENT ABORDABLE

131 UNITÉS  
20% SUR LE SITE : 26 UNITÉS  
DONT 5% DE LOGEMENT FAMILIAL : 1 UNITÉ

#### LOGEMENT SOCIAL

25% DE CONTRIBUTION FINANCIÈRE

## COMPARAISON DES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

USAGE	C.6 / C.7 / I.2 / C.1(2)	H.7
HAUTEUR	MIN: 7 m MAX: 16 m	+/- 31 m
ÉTAGE	-	10
DENSITÉ	MIN: 1 MAX: 3	4

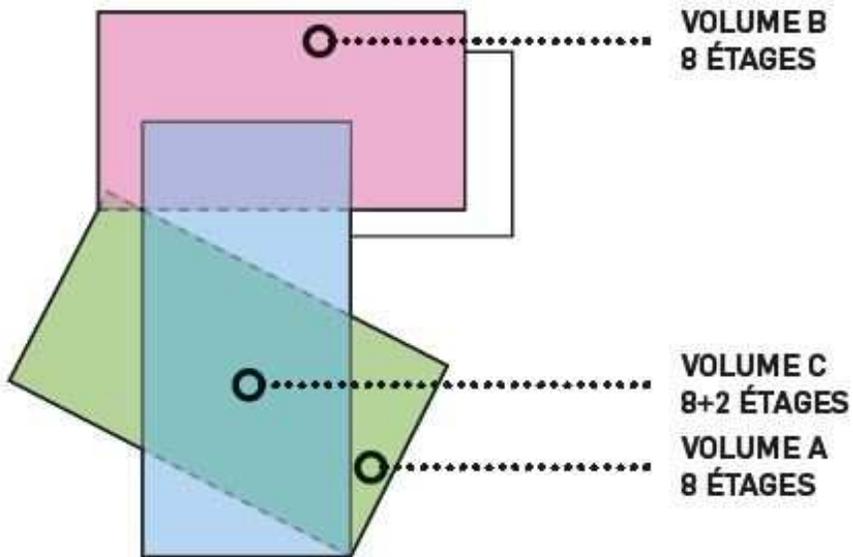
1. Mise en contexte

2. Présentation de la réglementation actuelle

3. Présentation du projet

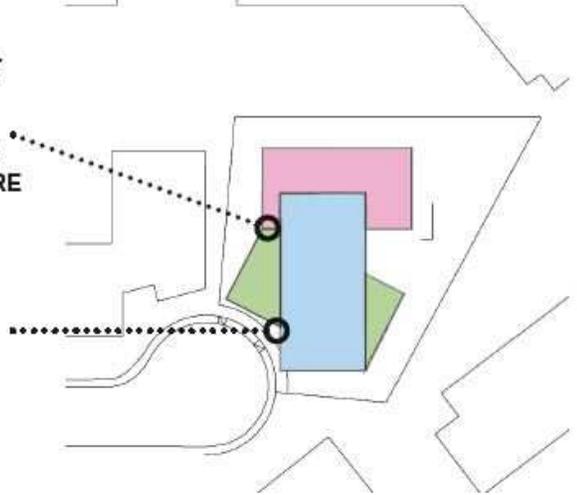
4. Adoption du PPCMOI

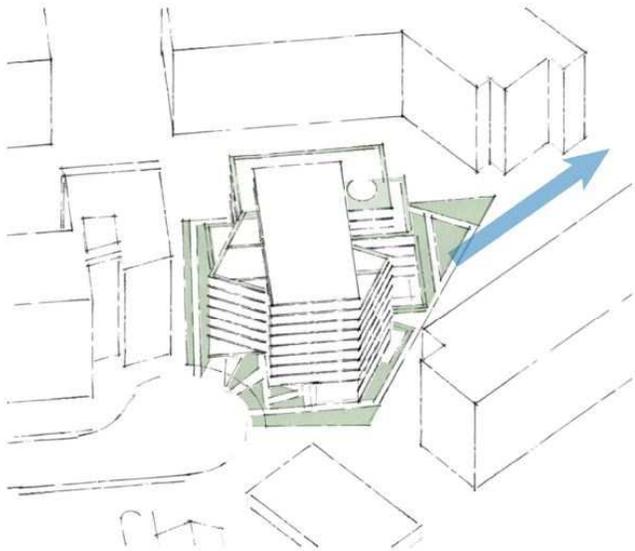




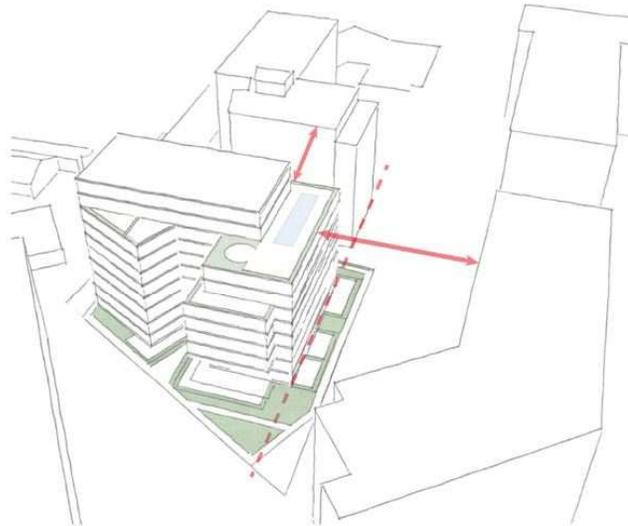
INTERSECTION DES VOLUME A ET B  
PERMET UN ACCÈS AU GARAGE  
BRISE LE PLAN DE FACADE POUR  
ÉVITER LES VUES DIRECTES ENTRE  
VOISINS

VOLUMÉTRIE "D'ACCUEIL" ET  
CONTINUITÉ DE FORME

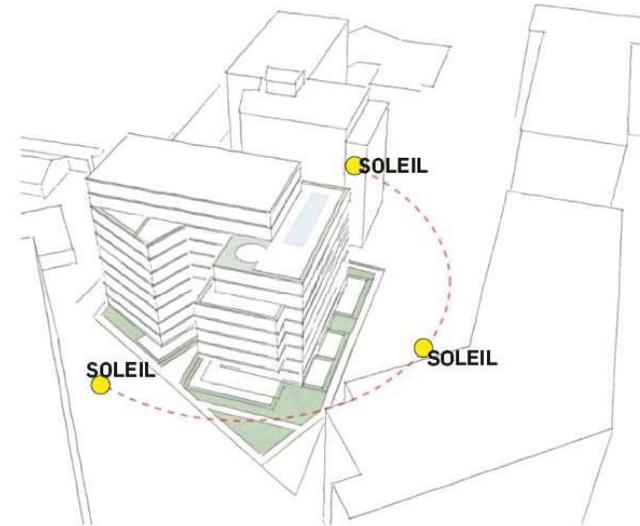




OUVERTURE CÔTÉ SUD SUR ESPACE VERT  
POUR MAXIMISER L'ENSOLEILLEMENT



ALIGNEMENT AVEC LE BÂTIMENT LATÉRAL EXISTANT +  
DÉGAGEMENT ET ALIGNEMENT AVEC LE BÂTIMENT ARRIÈRE



ENSOLEILLEMENT SUIVANT L'ORIENTATION  
DU BÂTIMENT

## AMÉNAGEMENT PAYSAGER



### LÉGENDE

-  SURFACE DE GAZON  
150mm EP. TERREAU
-  LIT DE PLANTES VIVACES  
350mm EP. TERREAU
-  LIT D'ARBUSTES  
450mm EP. TERREAU
-  SURFACE EN PAVÉ DE BÉTON  
SENTIER ET ZONE COMMUNE
-  SURFACE EN DALLE DE BÉTON  
TERRASSES PRIVÉES
-  SURFACE EN GALET DECORATIF
-  SURFACE EN DALLE DE BÉTON DE  
COULÉ EN PLACE
-  BAC DE PLANTATION AVEC  
ECRAN VÉGÉTAL
-  ARBUSTES INDIGÈNE MULTI-TRONCS  
PROPOSÉS (13)
-  ARBRES INDIGÈNES  
PROPOSÉS (11)
-  LIMITE DE LOT
-  ARBRES EXISTANTS  
A ABATTRE (4)
-  ARBRES EXISTANTS (HORS LOT)  
A PROTÉGER LORS DES TRAVAUX (8)

## AMÉNAGEMENT PAYSAGER

### Terrasse 9<sup>e</sup> étage



#### LÉGENDE

-  SURFACE EN DALLE DE BETON GRIS PALE SUR PLOTS
-  TERRASSES COMMUNE ET PRIVÉES
-  ZONE NON AMENAGÉ DU TOIT EN BALLAST DE PIERRE BLANCHE REFLECTANTE
-  TROTTOIR DE LA ZONE PISCINE SURELEVÉE EN BETON COULÉ
-  PISCINE
-  VEGETATION EN BAC DE TYPE VIVACES ET ARBUSTES
-  GRANG BACS DE PLANTATION 4' X 4' X 3' DE HAUT EN ALUMINIUM FINI PEINTURE CUITE COULEUR BLANC
-  BAC DE PLANTATION 2' X 6' X 2' DE HAUT EN ALUMINIUM AVEC ECRAN VÉGÉTAL
-  BAC DE PLANTATION 2' X 4' X 3' DE HAUT EN ALUMINIUM
-  ARBUSTES INDIGÈNE MULTI-TRONCS PROPOSÉS
-  MOBILIER TERRASSES COMMUNE A DEFINIR
-  LIMITE ETAGE 9

## ÉTUDE D'ENSOLEILLEMENT



21 DÉCEMBRE AVEC PROJET  
12 H



21 JUIN AVEC PROJET  
12 H



21 DÉCEMBRE AVEC PROJET  
16 H



21 JUIN AVEC PROJET  
16 H

1. Mise en contexte

2. Présentation de la réglementation actuelle

3. Présentation du projet

4. Adoption du PPCMOI

- Permettre la démolition du bâtiment.
- Autoriser la catégorie d'usages H.7 (+ de 36 logements).
- Autoriser une hauteur maximale de 30 m.
- Autoriser une hauteur de 8 étages et une « surhauteur » pouvant aller jusqu'à 10 étages.
- Autoriser un alignement de construction tel que présenté sur le plan joint, étant donné la courbe de la rue.
- Autoriser un minimum de 1 unités de stationnement pour 4 logements.

- Autoriser un ratio d'une case de stationnement pour 4 logements, soit 33 cases maximum;
- Soumettre un plan d'aménagement paysager détaillé;
- Encadrer les équipements mécaniques au toit;
- Soumettre les plans à une révision architecturale.

- Favoriser la construction d'un bâtiment d'architecture contemporaine qui tient compte des caractéristiques particulières du terrain, de son milieu d'insertion et de sa situation dans un secteur à transformer ou à construire.
- Créer un milieu de vie et des espaces de qualité et à l'échelle humaine qui favorisent et multiplient les interactions entre résidents, tout en permettant l'aménagement d'un passage piétonnier public qui relie la place de la Savane au parc de la Savane.

## CALENDRIER D'ADOPTION

Présentation publique du dossier au CCU	12 février 2020
Adoption du 1er projet de résolution par le conseil d'arrondissement (CA)	11 mars 2020
Consultation publique	XXXX
Adoption du 2 <sup>e</sup> projet de résolution par le conseil d'arrondissement (CA)	À déterminer
Procédure d'approbation référendaire (avis public/dépôt des pétitions)	À déterminer
Adoption de la résolution	À déterminer

Merci

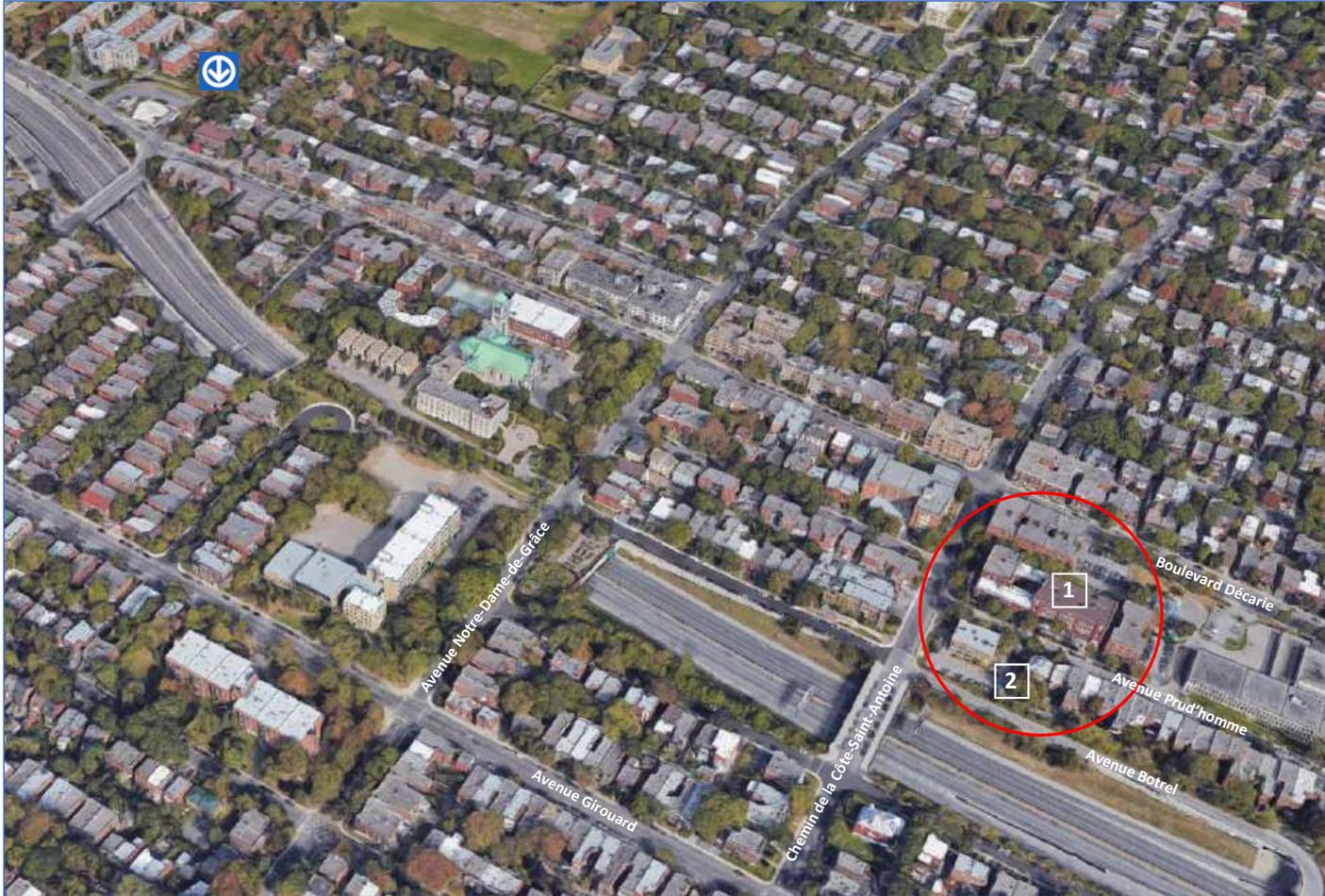
## 3641 et 3744, avenue Prud'homme (rev.2)

Modification des saillies / intégration visuelle des deux (2) pavillons de la nouvelle école secondaire (CSDM).

### ANALYSE SOMMAIRE :

- Immeubles localisés dans un secteur soumis à des normes (B);
- **Modification des dimensions et de l'apparence des saillies;**
- Interventions visibles de la voie publique;
- [Le projet a déjà fait l'objet d'une présentation devant le comité à la séance du 06 novembre 2019;](#)
- Travaux assujettis au titre VIII en vertu de l'article 106\*.

(\*) Dérogation à l'article 91 (général) - lequel autorise la modification d'une caractéristique architecturale d'un immeuble localisé en secteur significatif – tel qu'un parement, un couronnement, une ouverture ou une saillie, en autant que celle-ci reprenne la forme et l'apparence d'origine.



## LOCALISATION

- Noyau institutionnel;
- Porte d'entrée du quartier NDG;
- Voie à sens unique (sud);
- Environnement minéralisé;
- Proximité des voies rapides;
- Mixité des styles et typologies ;

**Académie Centennial (CSDM)**



## PROGRAMME

Une (1) école / deux (2) pavillons;  
Un (1) projet / deux (2) phases;  
Travaux réalisés en séquence;  
Multiples demandes de permis;

### Concept proposé (saillies)

- Élément fédérateur;
- Redéfinition de l'identité du lieu;
- Hiérarchie entre les éléments;
- Lien intérieur – extérieur;
- Signalisation / orientation;

### Travaux connexes

- Réhabilitation des bâtiments
- Éclairage architectural
- Aménagement paysager
- Sécurité de l'intersection

### Extrait du procès-verbal de la séance du 06/11/2019

#### **Délibération du comité**

Les membres sont d'avis que la proposition est intéressante, mais ils se questionnent à savoir si l'implantation de la marquise de l'entrée principale (3741, avenue Prud'homme) n'entre pas en conflit avec les arbres existants appartenant au domaine public. Le comité préfère ne pas se prononcer sur la qualité d'intégration du projet avant d'avoir pu étudier des plans complets illustrant la relation entre les aménagements proposés (incluant les saillies) et les arbres actuellement implantés sur le domaine public. Les membres demandent de revoir la présentation en incluant les détails relatifs aux aménagements projetés sur le domaine public ainsi que l'élaboration d'une stratégie pour la réalisation du passage piéton et des améliorations proposées à la sécurité de l'intersection.

#### **Recommandation du comité**

Le comité recommande de revoir la demande à une séance ultérieure.

**ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**

**Enjeux relevés par le CCU**

- 1- Conflit de la marquise projetée au-dessus de l'entrée principale avec arbres existants;
- 2- Impacts des travaux d'aménagement paysager sur les arbres à conserver (domaine public);
- 3- Stratégie pour le réaménagement de l'intersection / traverse piétonne.

---

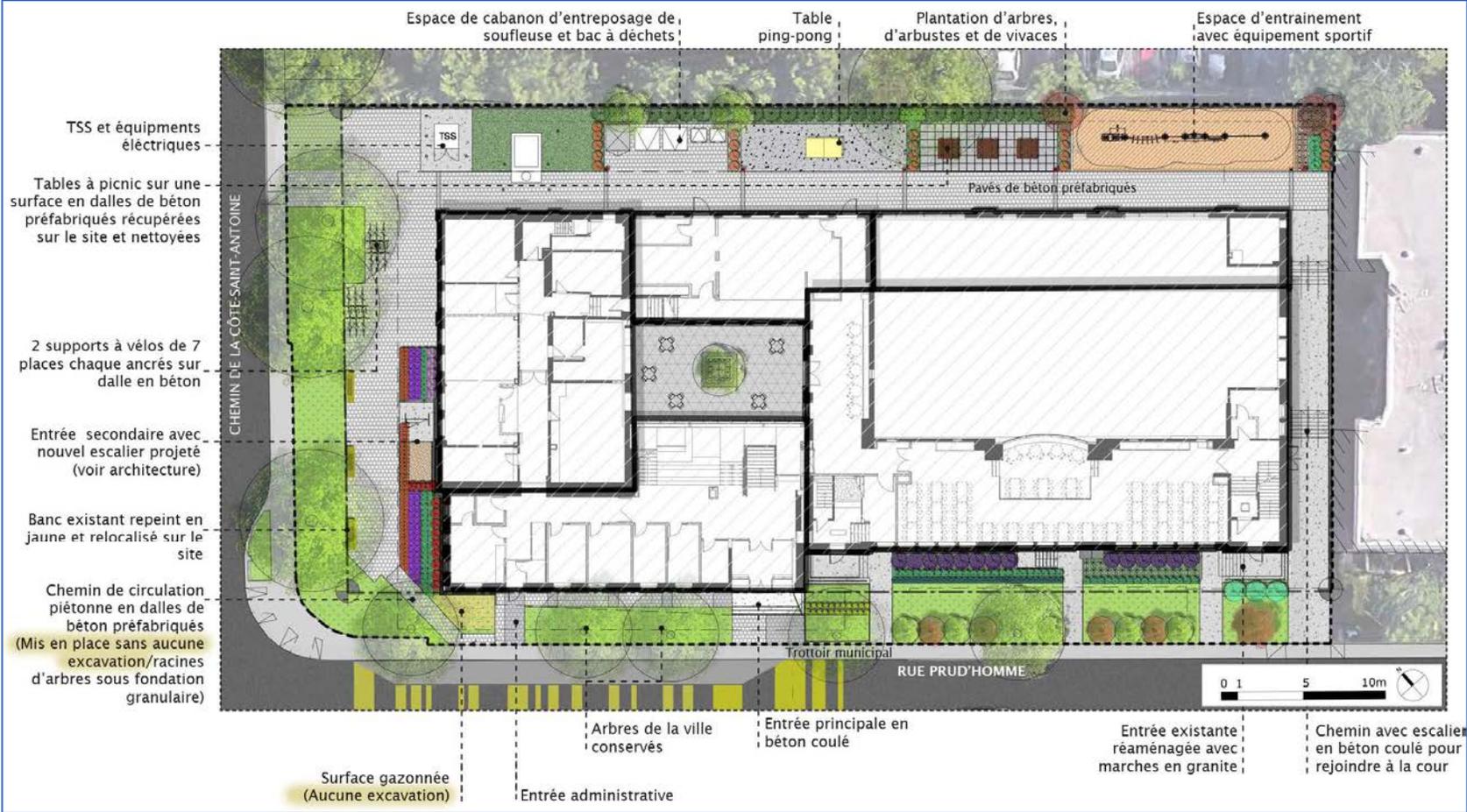
**PRÉCISIONS\***

- 1- Plan de conservation / protection des arbres revu par Division des parcs et de la voirie;
- 2a Aménagements révisés (domaine public): contrôle des zones de mobilisation et d'excavation;
- 2b Réduction des surfaces imperméables + déplacement du mobilier (supports à vélos);
- 3- Aménagements à inclure dans la planification des travaux de réfection des infrastructures (voirie).

---

(\*) Réunion de coordination interdisciplinaire tenue le 13/12/2019;  
Plans révisés – émis en date du 31/01/2020.

# Aménagement révisé (2020)



# Aménagement révisé (2020)

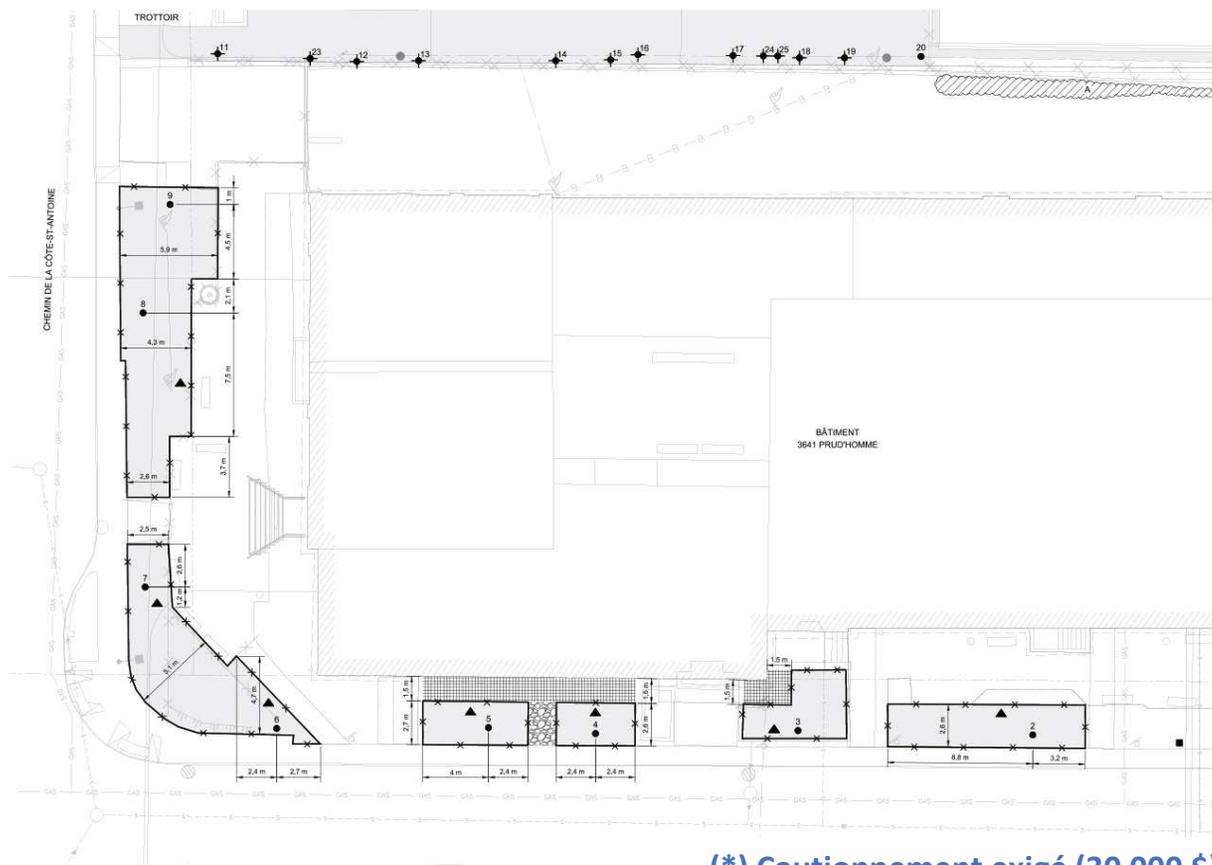


# Aménagement révisé (2020)

- Entrée principale en dalles de béton préfabriqués
- Arbres existants conservés
- Chemin de déambulation en blocs de béton préfabriqués
- Surface gazonnée
- Plate-bandes de vivaces et de graminées surélevées le long du chemin
- Bancs en blocs béton préfabriqués
- Tables de pique-nique
- Espace de gradins en béton coulé pour repos + accès au stationnement
- Stationnement existant repeint (16 places + 2 places pour personne à mobilité réduite)



## Protection des arbres\*

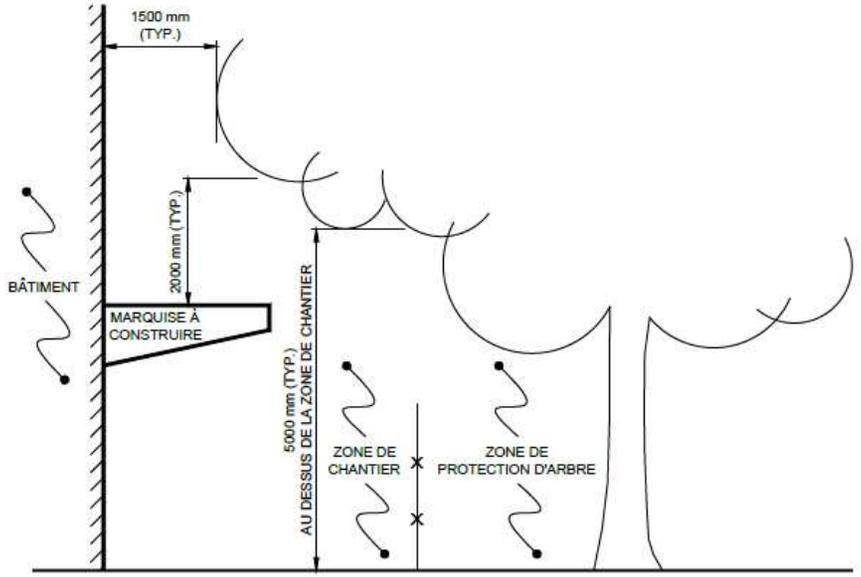
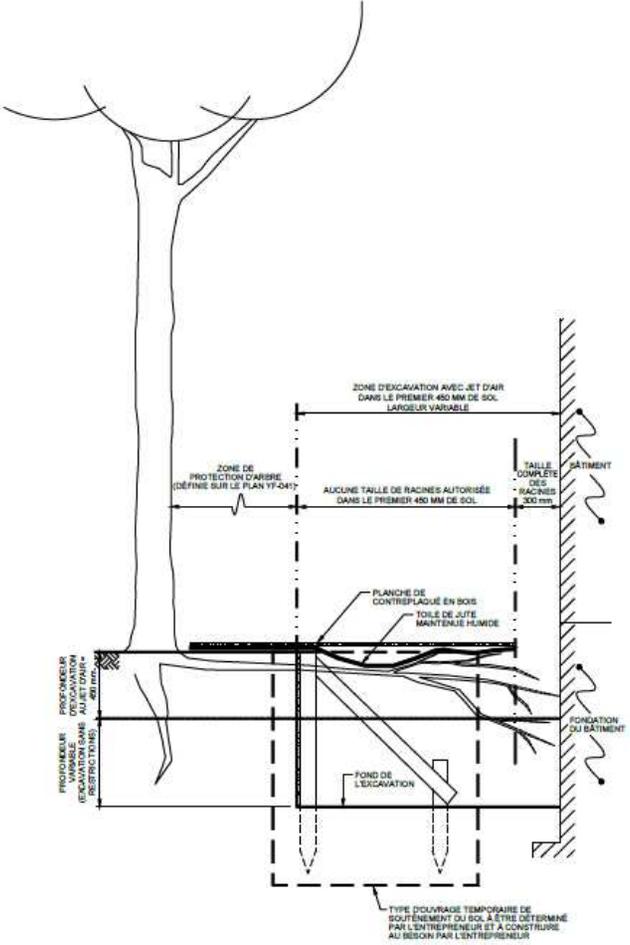


(\* Cautionnement exigé (30 000 \$))

#	Esence	DHP	Valeur monétaire
1	Acer platanoides	22 cm	2 000,00 \$
2	Acer platanoides	43 cm	6 000,00 \$
3	Acer platanoides	40 cm	5 300,00 \$
4	Acer platanoides 'Emerald Queen'	20 cm	1 500,00 \$
5	Acer platanoides 'Columnare'	36 cm	4 400,00 \$
6	Acer platanoides 'Columnare'	31 cm	3 500,00 \$
7	Acer platanoides 'Deborah'	31 cm	3 500,00 \$
8	Acer platanoides	54 cm	3 500,00 \$



# Protection des arbres (2020)



## RECOMMANDATION

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 émet un avis favorable pour la transformation des éléments architecturaux respectivement visés par les demande de permis 3001610237 et 3001642918 pour les raisons suivantes:

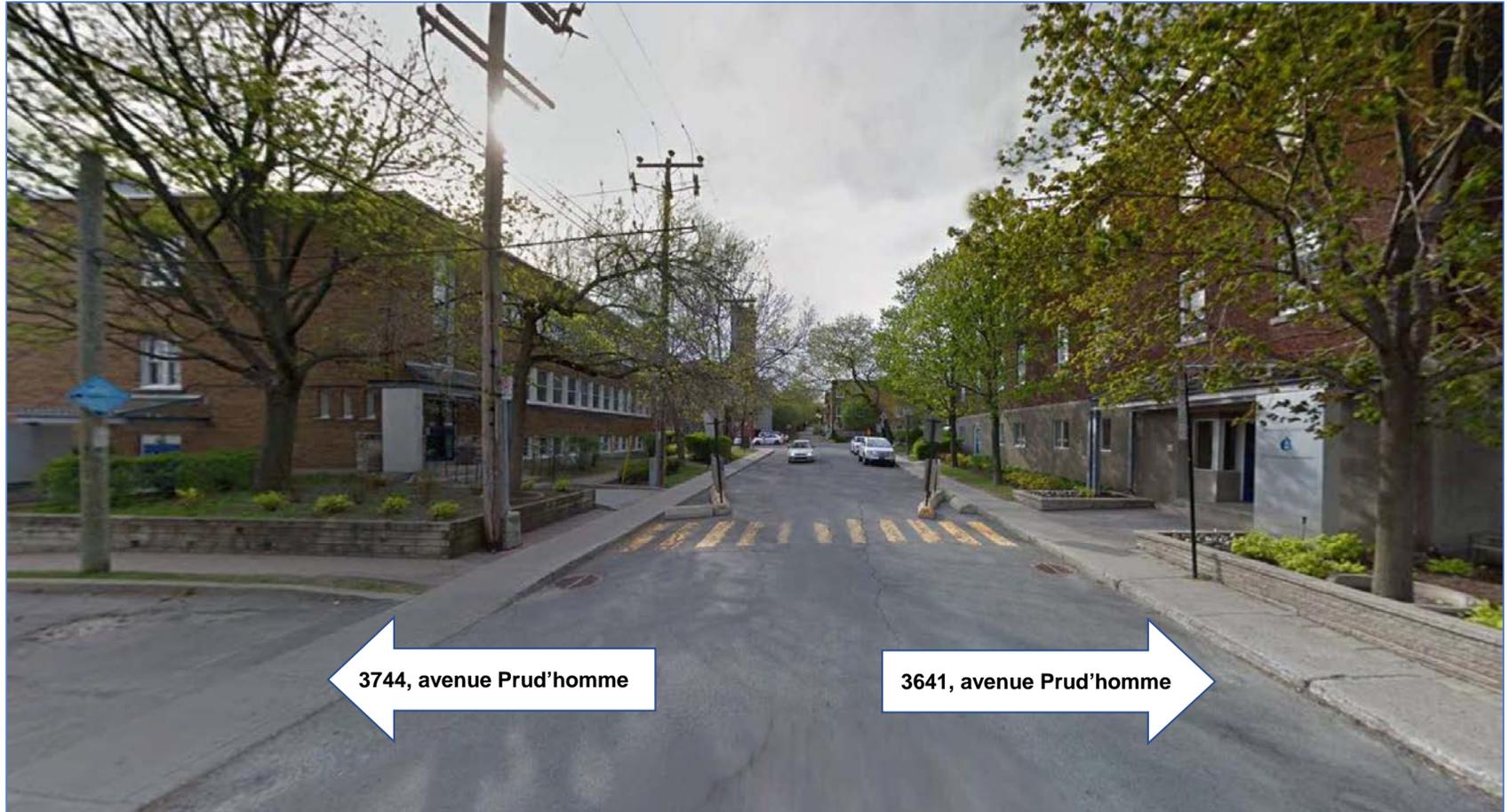
- La qualité des matériaux et la forme proposée des saillies sont compatibles avec l'architecture existante;
- La proposition participe à renforcer la cohérence et l'unité visuelle entre les principaux éléments de circulation qui composent le coeur de la nouvelle école;
- L'intervention permet d'exprimer en façade un parti d'aménagement original et contribue à l'intégration du projet dans son contexte;
- La facture contemporaine des éléments architecturaux transformés va de pair avec la stratégie globale de réhabilitation du site; le soin accordé à la sélection, au traitement et à l'assemblage des composantes témoigne d'un souci réel porté à l'égard de l'entretien et de la pérennité des installations.

Une autorisation permanente d'empiètement sur le domaine public doit être obtenue auprès de la Direction des travaux publics (T.P.) préalablement à l'émission du permis de transformation.

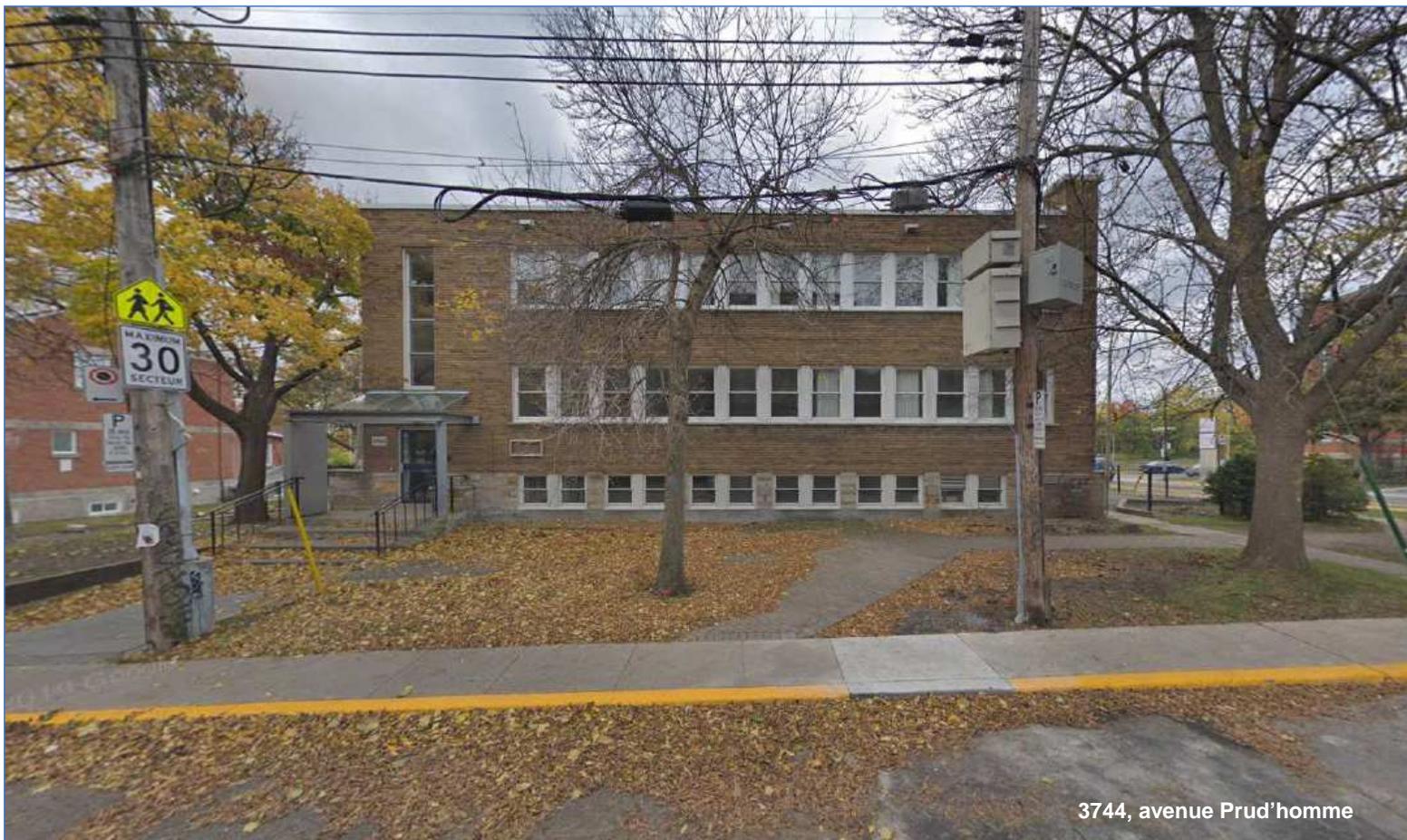
## CRITÈRES

1610237 1642918		3744, avenue Prud'homme 3641, avenue Prud'homme		SS-B	Travaux de transformation non conforme aux dispositions du règlement (01-276). Le projet est assujéti au titre VIII en vertu de l'article 106.
référence critères	#	Critère	Évaluation	Remarques	
				Académie Centennial (CSDM)	
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 qualité des matériaux ainsi que la forme proposée des saillies sont compatibles avec l'architecture existante. La proposition établit un trait d'union entre les deux (2) pavillons de la nouvelle école secondaire situés de part et d'autre de la rue Prud'homme.	
668	1°	conformité du projet aux orientations, objectifs, plans et politiques municipales en matière d'aménagement, d'architecture et de design;	☑	L'intervention contemporaine contribue à exprimer en façade le parti d'aménagement tout en contribuant à la mise en valeur du bâti original. La proposition participe par ailleurs à renforcer la cohérence et l'unité visuelle des accès et des principaux éléments de circulation qui composent le cœur de la nouvelle école.	
668	2°	qualités d'intégration du projet sur le plan architectural;	☑	La facture architecturale retenue participe à l'intégration du projet dans son contexte.	
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	Les aménagements paysagers du projet de même que les mesures de mitigation de la circulation ne sont pas expressément visés par la présente analyse discrétionnaire.	
668	5°	capacité de mettre en valeur les lieux publics et de créer un environnement sécuritaire;	N/A	voir commentaire précédent.	
668	6°	capacité de mettre en valeur, de protéger ou d'enrichir le patrimoine architectural, naturel et paysager;	☑	La proposition affirme une présence radicale; le langage formel et la matérialité n'est pas incompatible avec le style du bâtiment d'origine.	
668, par. 7°	a)	favoriser l'aménagement de plain-pied de l'accès principal au bâtiment;	N/A	L'entrée de plain pied - entrée secondaire du 3744, avenue Prud'homme sur l'élévation latérale, est maintenue; le projet ne prévoit pas l'aménagement d'un parcours sans obstacle.	
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	La fonction de l'éclairage pourvu avec les nouvelles marquises ne répond pas de ces impératifs de sécurité.	
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	Le réaménagement du stationnement ne fait pas l'objet de la présente autorisation.	
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 langage contemporain et les matériaux utilisés pour la réfection des saillies sont appropriés pour ce type d'architecture et contribuent à l'intégration du projet dans son contexte. Le calibre des revêtements spécifiés ainsi que l'enduit anti-graffiti inclus dans la proposition visent à assurer la pérennité des surfaces les plus exposées.	
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 à la condition suivante:					
Une autorisation permanente d'empiètement sur le domaine public doit être obtenue auprès de la Direction des travaux publics préalablement à l'émission du permis de transformation.					
			☑		

## APERÇU GÉNÉRAL (EXISTANT)



## APERÇU GÉNÉRAL (EXISTANT)



3744, avenue Prud'homme

## APERÇU GÉNÉRAL (EXISTANT)



Élévation sur Côte-Saint-Antoine

## DESCRIPTION (PIIA)

### 3641, avenue Prud'homme

- 1- Escalier d'issue (Côte-St-Antoine)
- 2- Marquise entrée principale\*

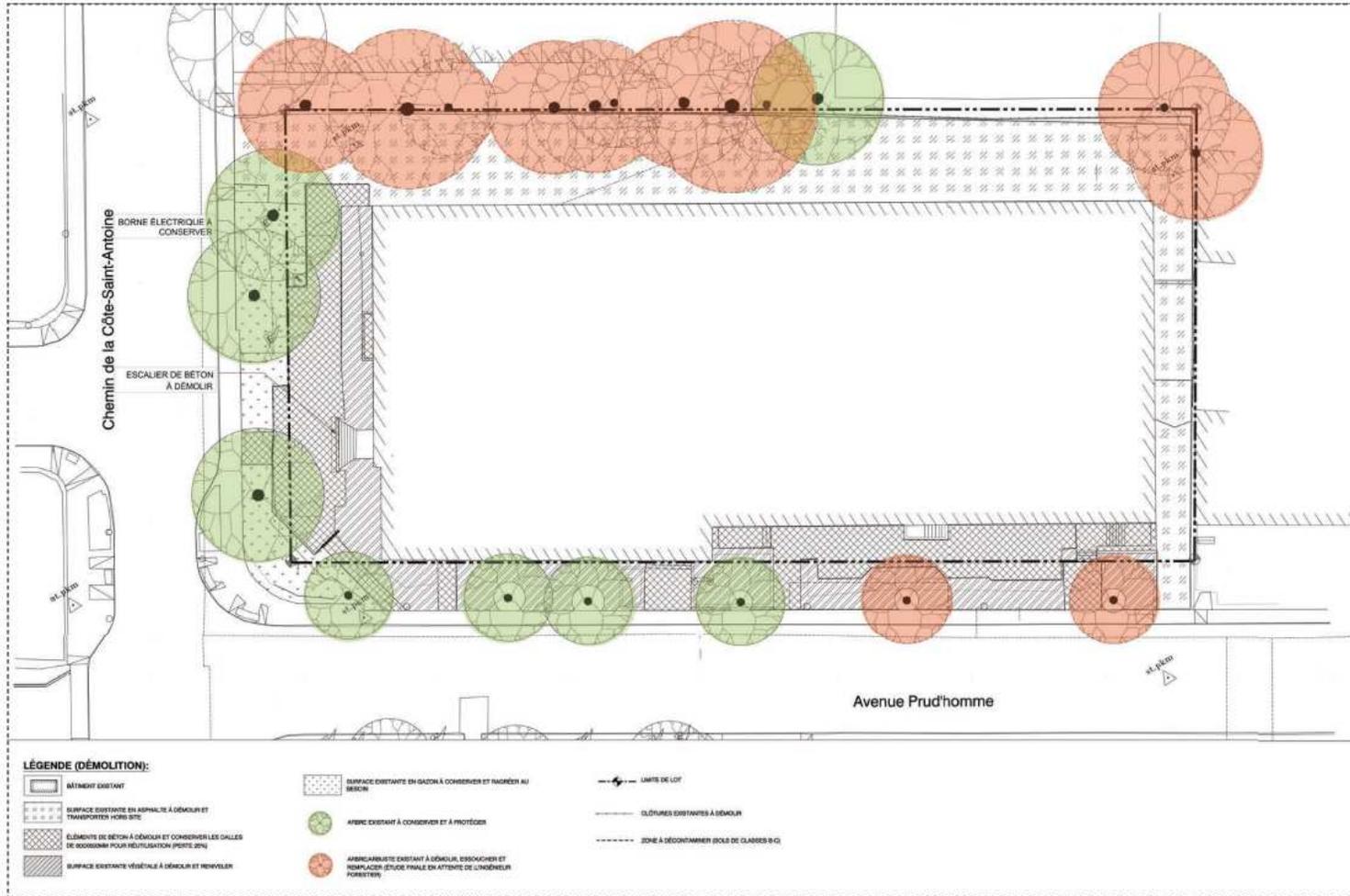
### 3744, avenue Prud'homme

Marquises A-B-C

(\*) Empiètement sur domaine public



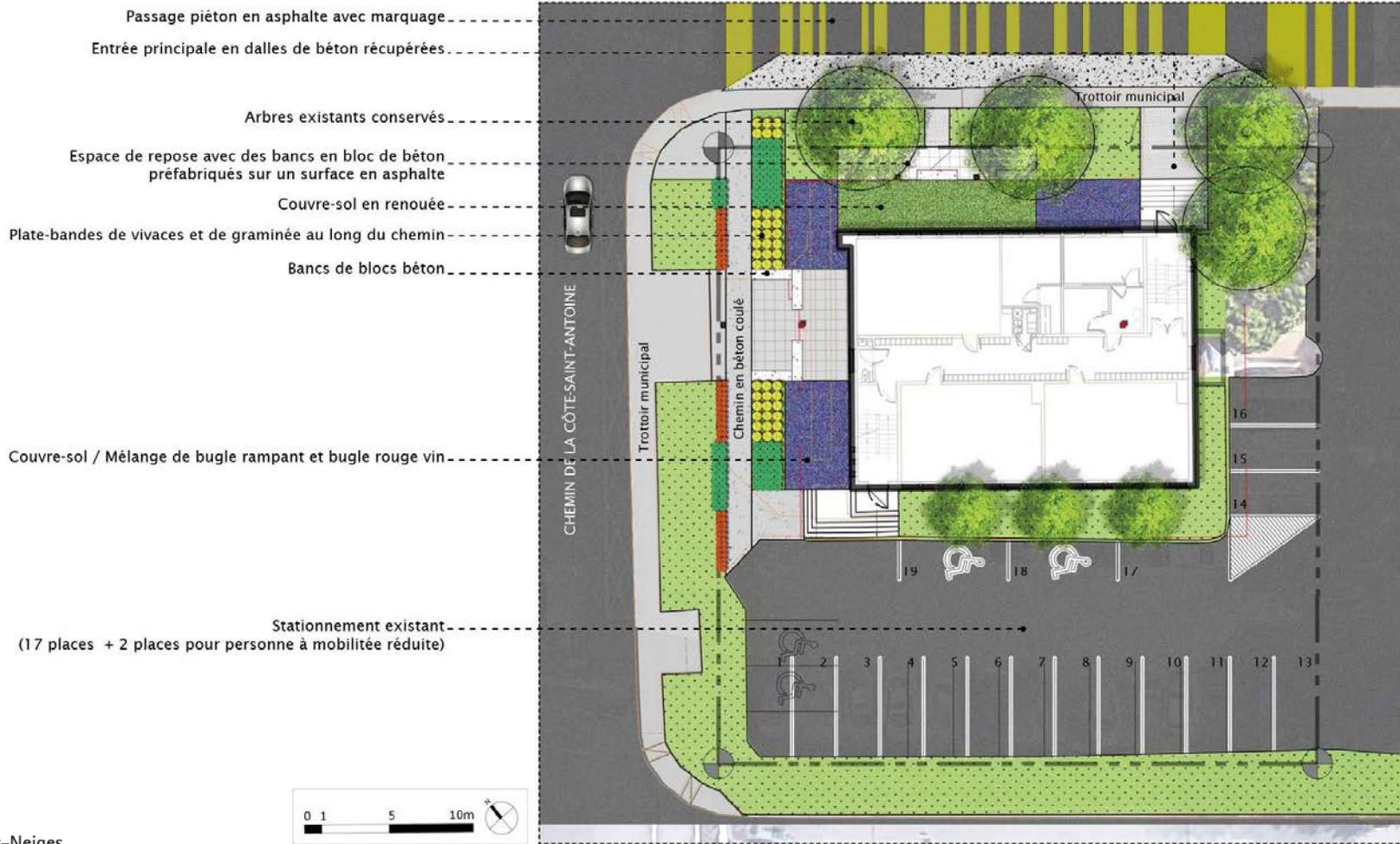
# PAYSAGE



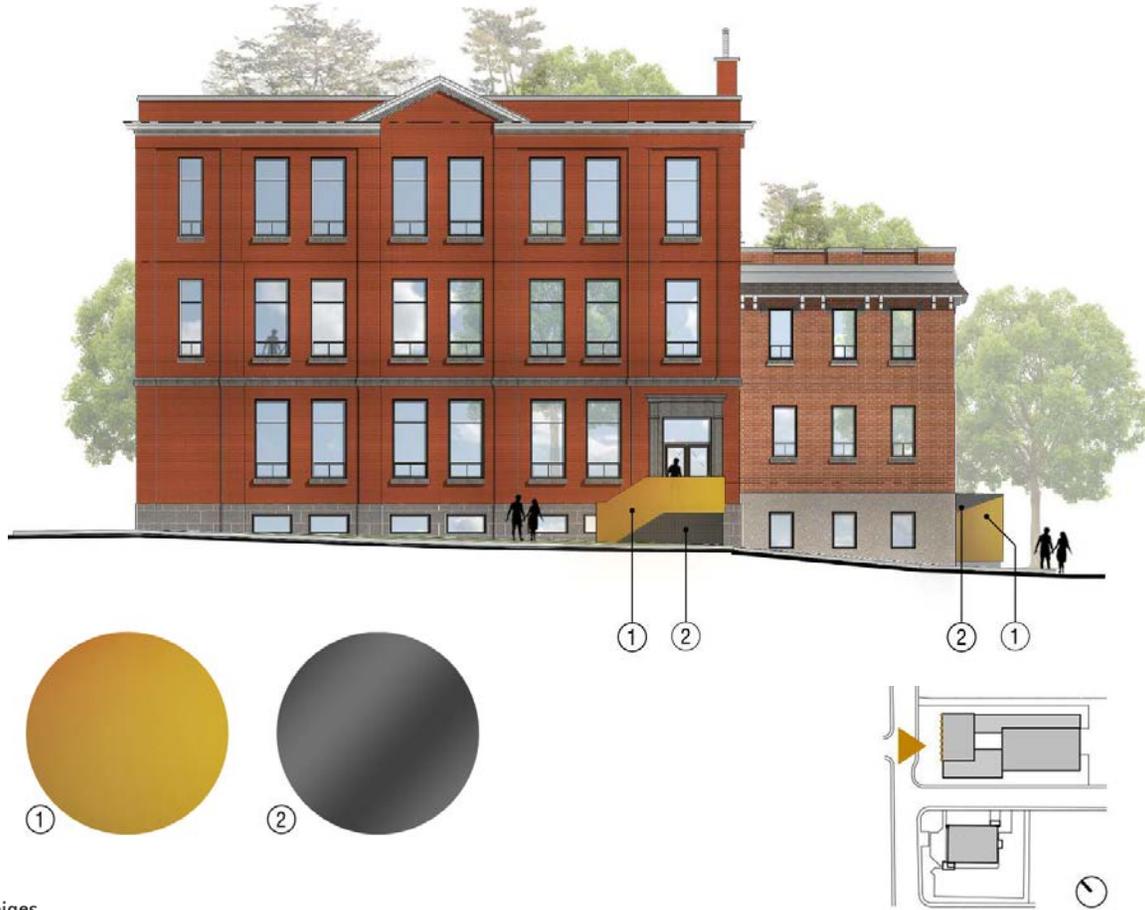
# PAYSAGE



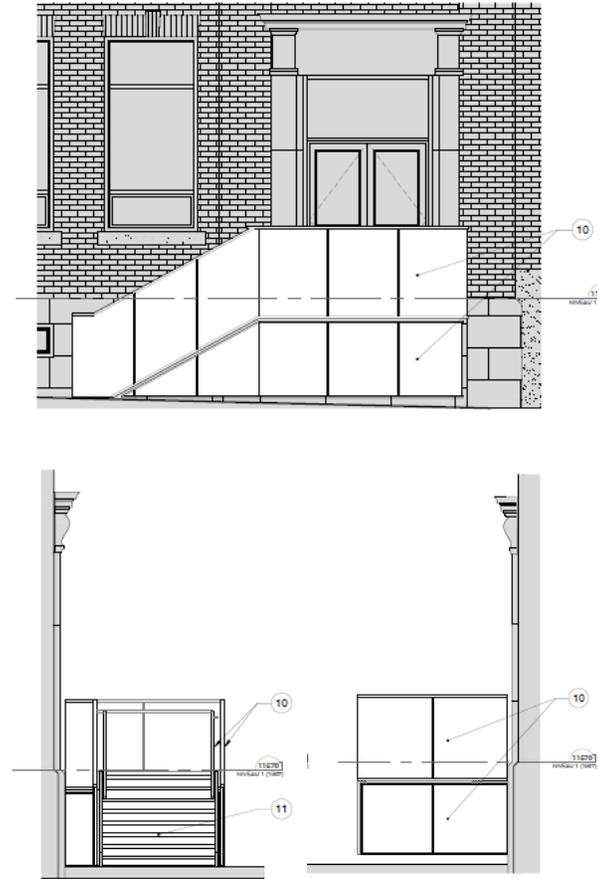
# PAYSAGE



3641, avenue Prud'homme



## PROPOSITION



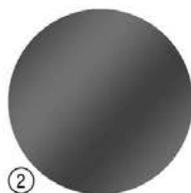
# PROPOSITION

3641, avenue Prud'homme



① ②

① ② ③



①

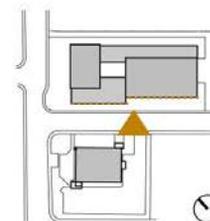
②

③

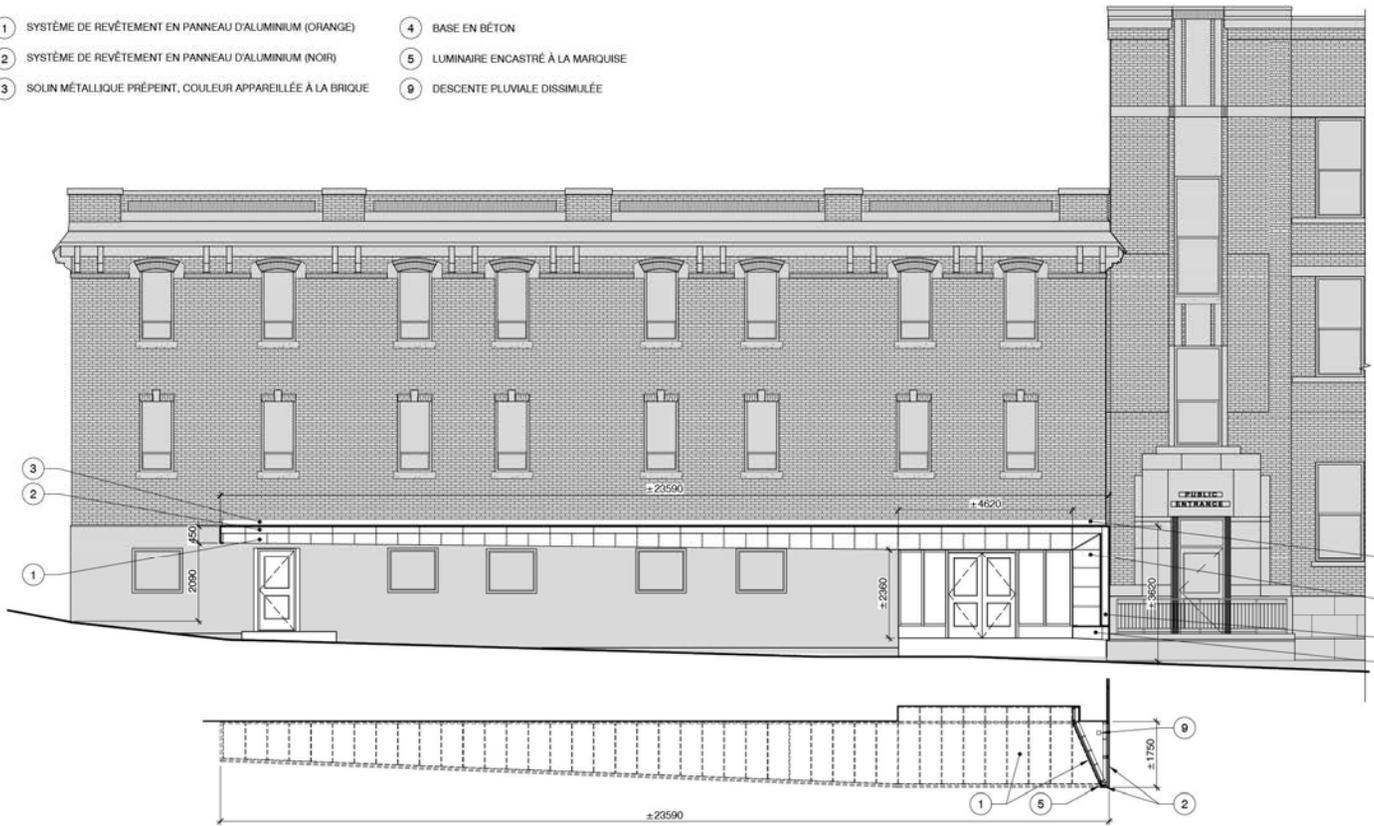
1. Aluminium prépeint, couleur telle que "Two coat Sparkle Light orange Dormant" | 49/25006 tel que Tiger Drylac / Powder Coating avec film de protection anti-graffiti telle que LLumar Anti-Graffiti Film.

2. Aluminium anodisé noir avec film de protection anti-graffiti telle que LLumar Anti-Graffiti Film.

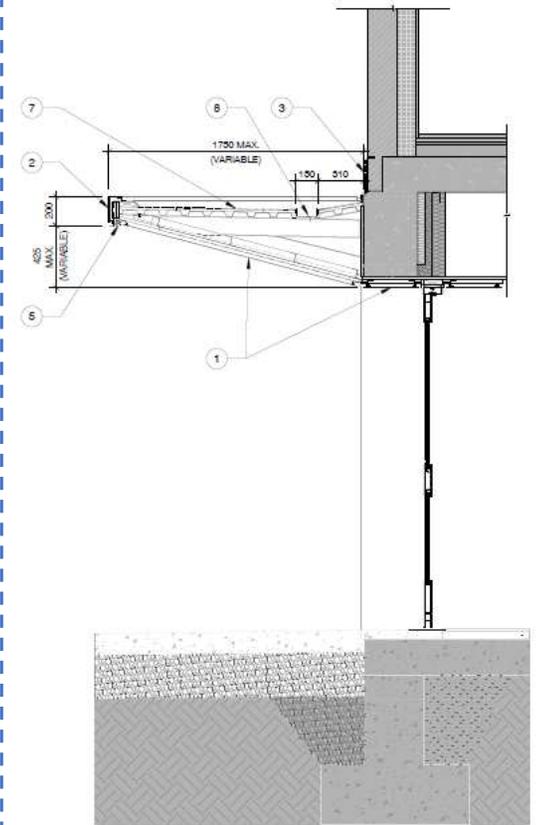
3. Aluminium cuivre, couleur telle que Gentek 575.



- ① SYSTÈME DE REVÊTEMENT EN PANNEAU D'ALUMINIUM (ORANGE)
- ② SYSTÈME DE REVÊTEMENT EN PANNEAU D'ALUMINIUM (NOIR)
- ③ SOLIN MÉTALLIQUE PRÉPEINT, COULEUR APPAREILLÉE À LA BRIQUE
- ④ BASE EN BÉTON
- ⑤ LUMINAIRE ENCASTRÉ À LA MARQUISE
- ⑥ DESCENTE PLUVIALE DISSIMULÉE



## PROPOSITION



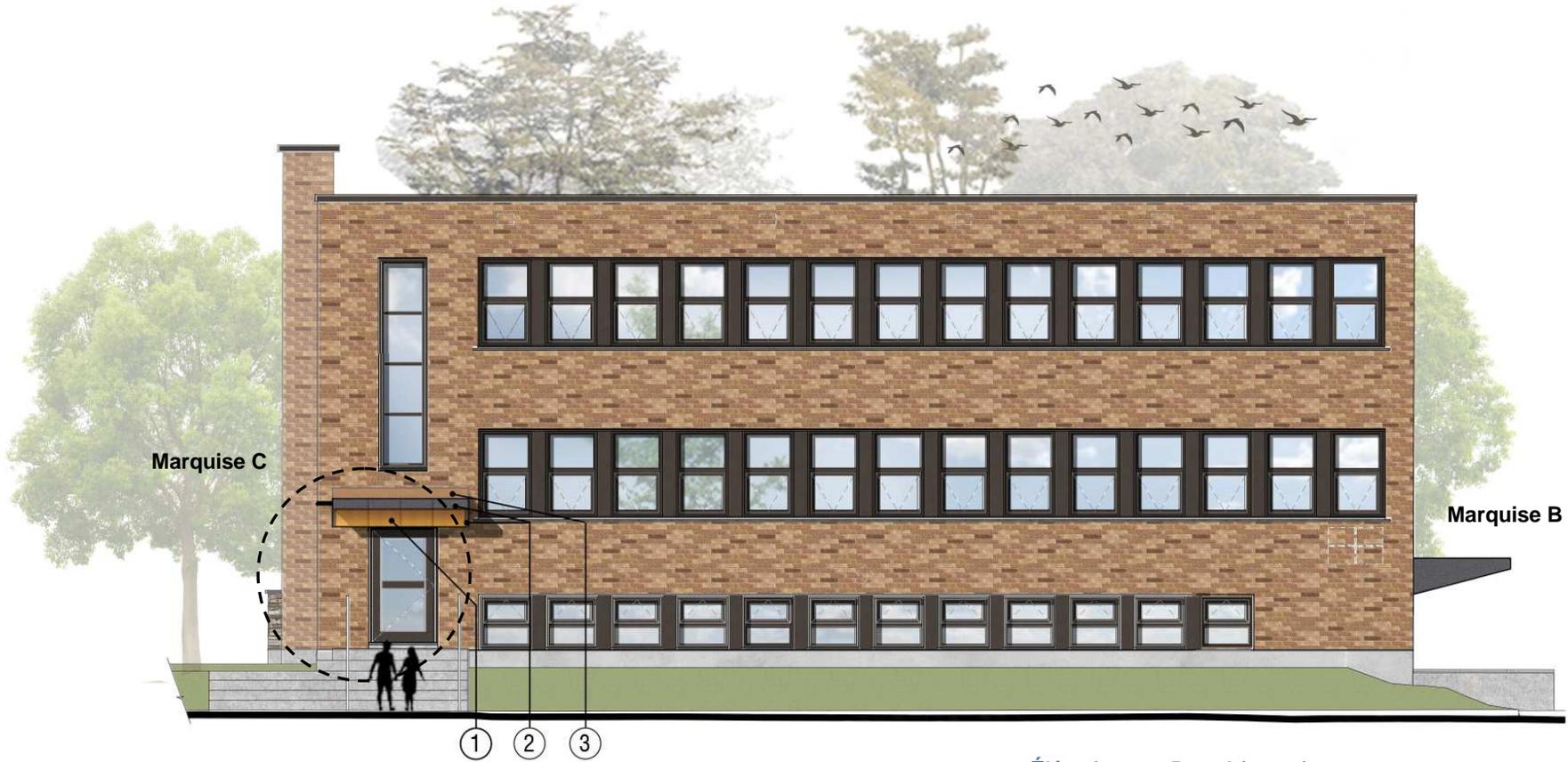
# DESCRIPTION

3744, avenue Prud'homme



# DESCRIPTION

3744, avenue Prud'homme



Élévation rue Botrel (ouest)

## 4070, avenue Benny

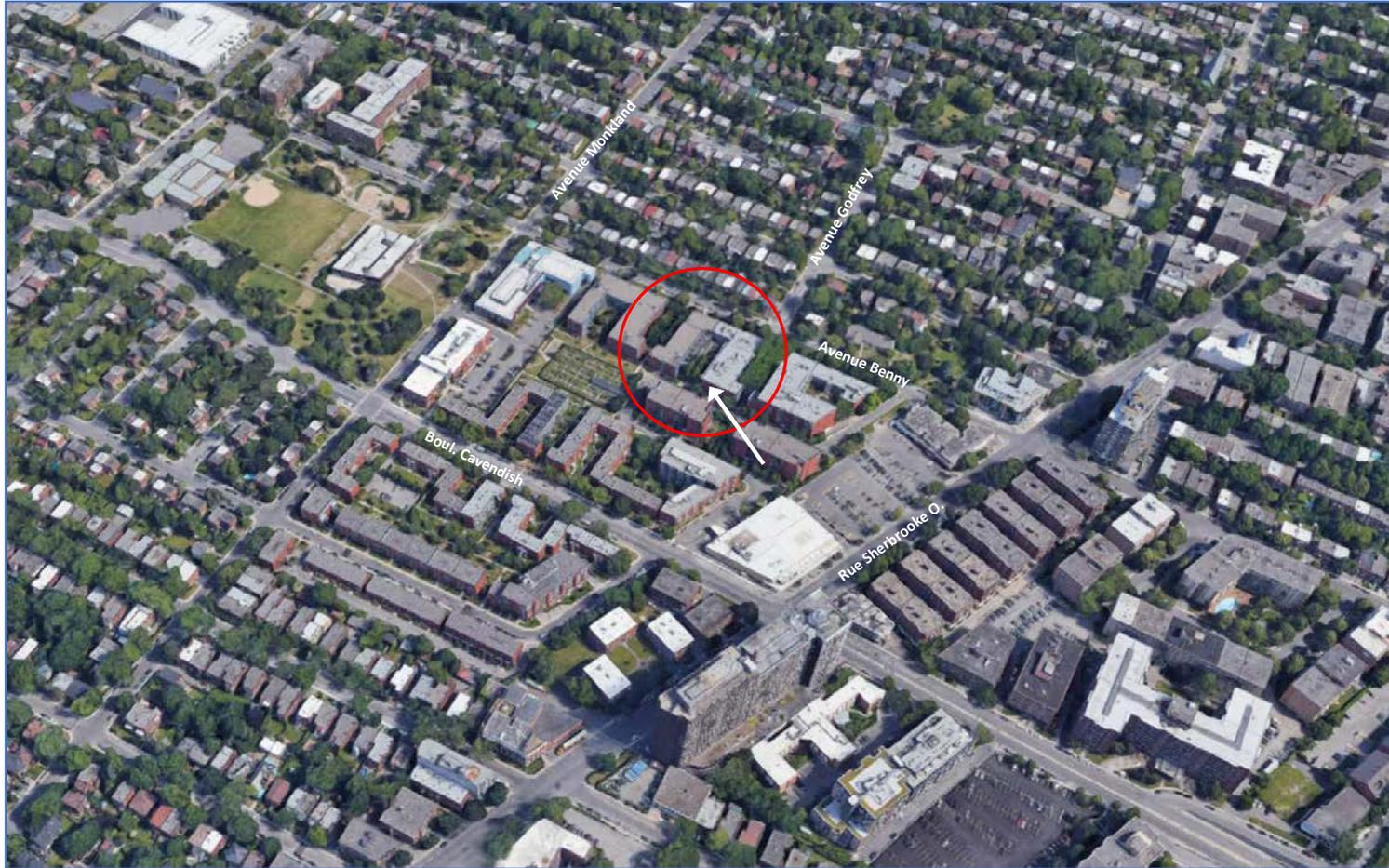
Réfection partielle du revêtement extérieur (élévation latérale est).

### ANALYSE SOMMAIRE :

- Immeuble n'est pas localisé en secteur significatif;
- **Remplacement partiel du parement (prototype d'intervention pour la réfection de l'enveloppe);**
- Intervention non visible depuis la voie publique;
- Travaux assujettis au titre VIII en vertu de l'article 29 du Règlement 03-157\*.

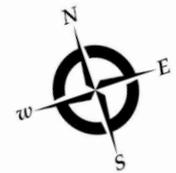
(\*) Plan directeur du site Benny Farm adopté par projet particulier (PPCMOI) en 2003.

*L'article 29 du règlement (PPCMOI) prévoit que tout projet de transformation altérant l'apparence extérieure du bâtiment doit être assujetti aux PIIA.*

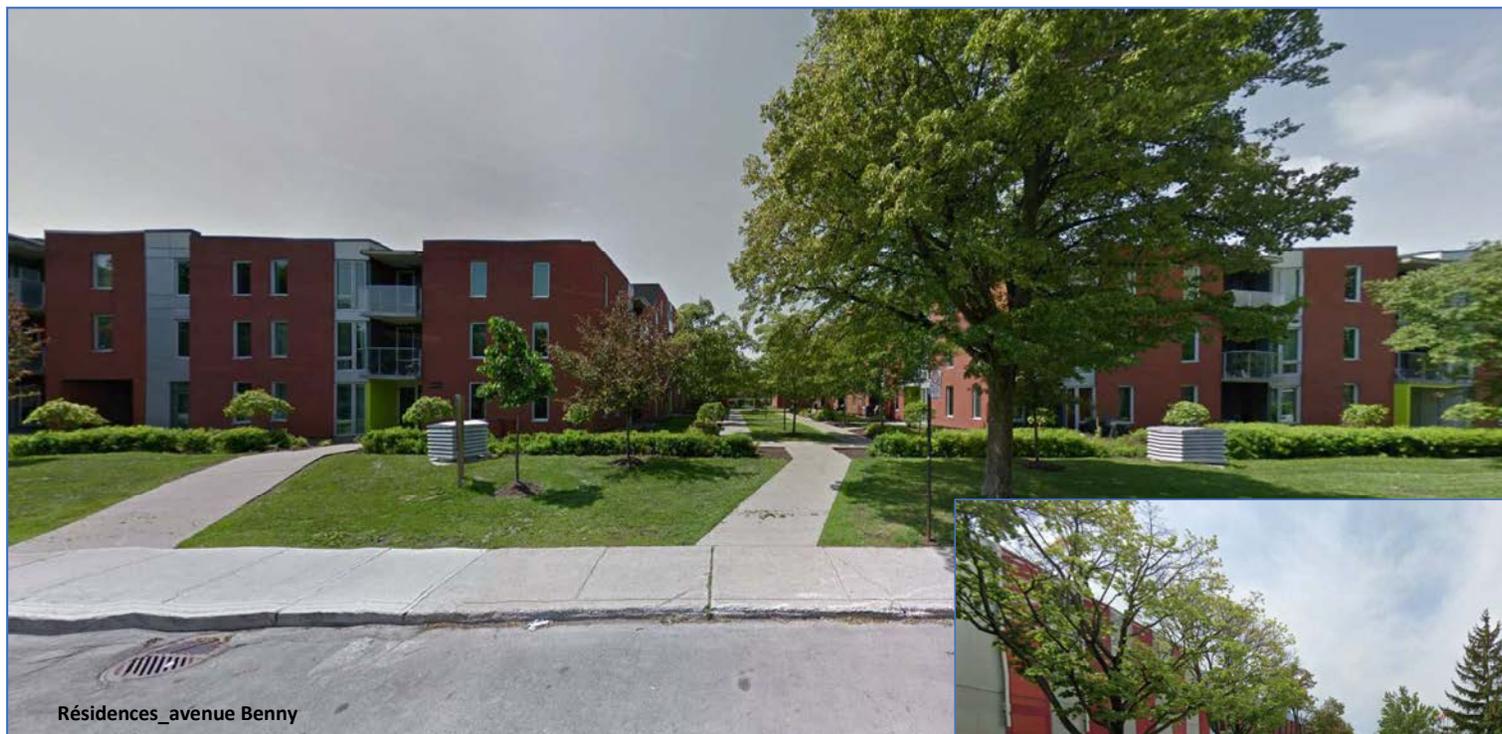


## LOCALISATION

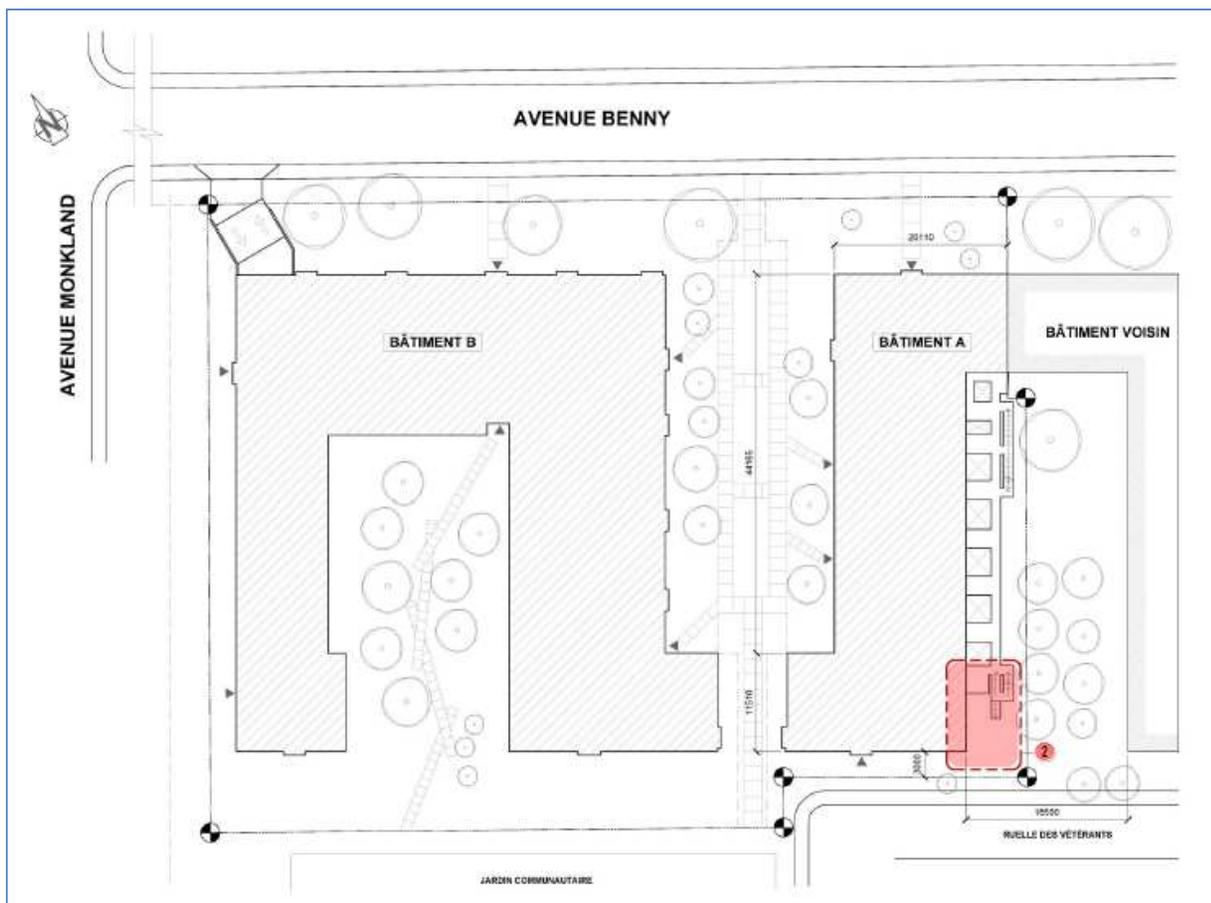
- District de Loyola;
- Pôle civique d'envergure;
- Qualité exemplaire (ensemble);
- Modèle d'intégration (DD);
  
- Coopérative Square Benny;
- Multiplex (condo);
- Année de construction: **2009**



## CONTEXTE

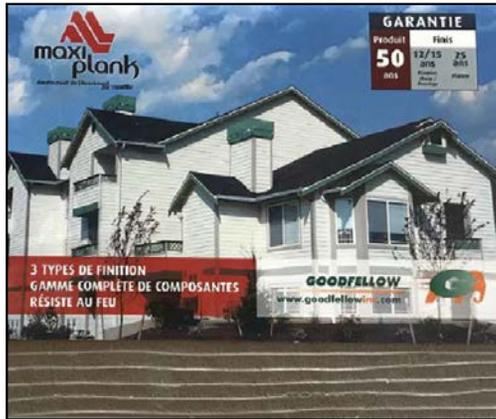


## DESCRIPTION



Localisation de l'intervention  
(PROTOTYPE 2020)

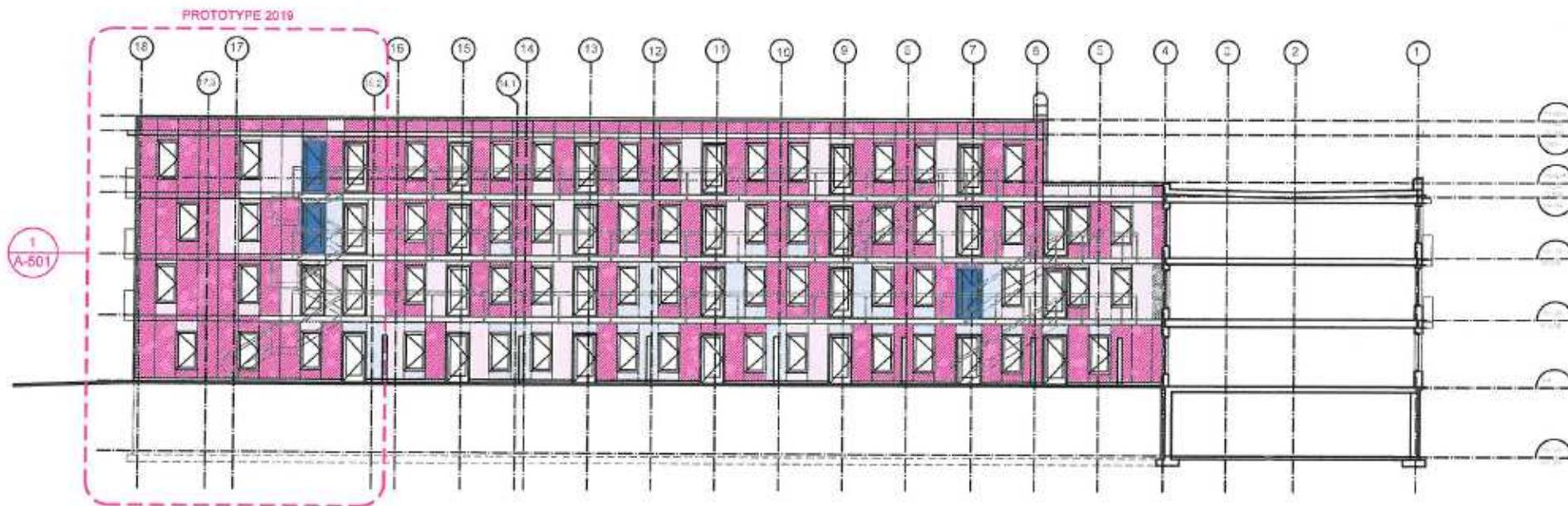
## DESCRIPTION



Différents vices associés à l'utilisation d'un revêtement en panneaux de fibro-ciment.

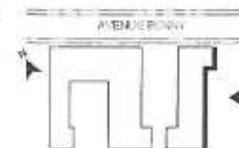


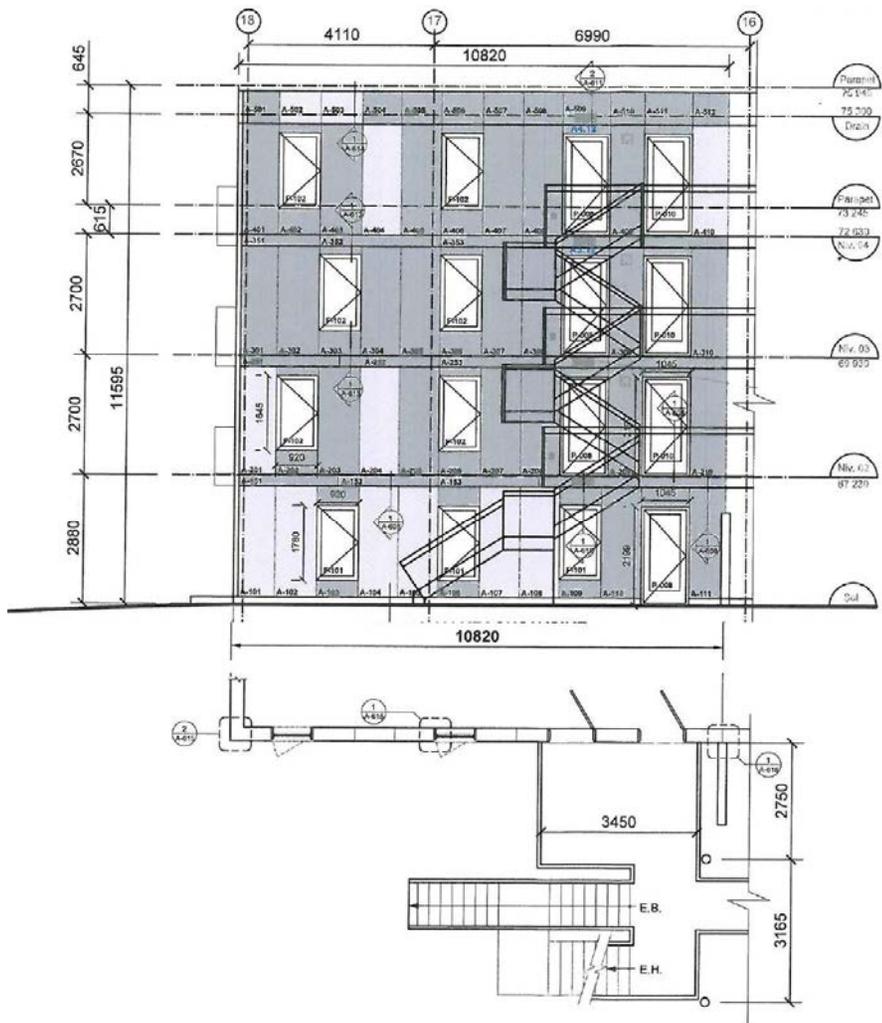
## DESCRIPTION



1  
A-501  
ÉLEVATION EST  
ECH - 1:100

SUPERFICIE DE PANNEAU : 281 m<sup>2</sup>

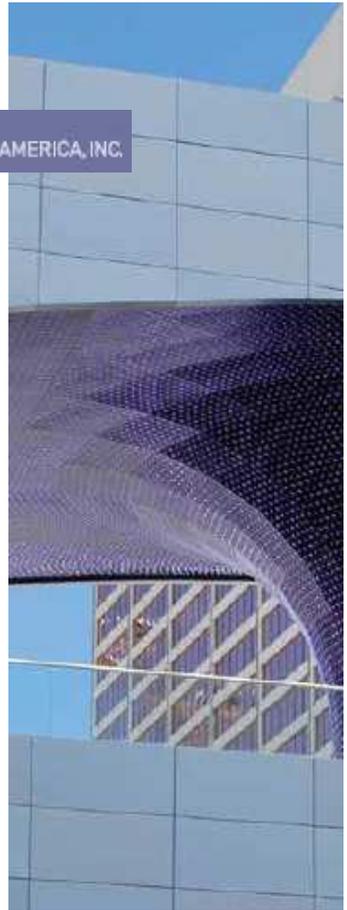




## DESCRIPTION

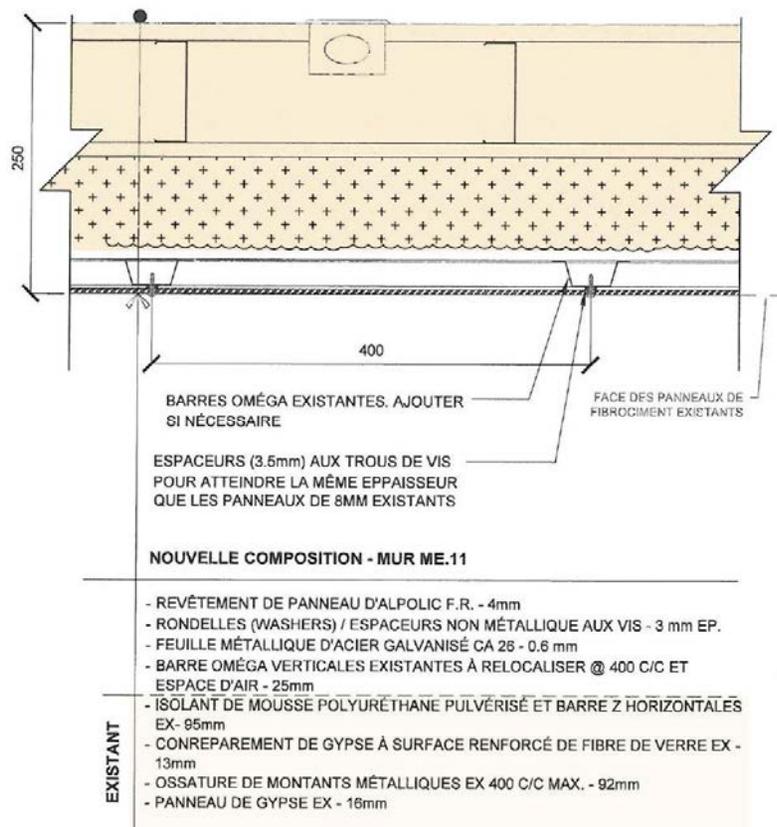
**ALPOLIC**  
METAL COMPOSITE MATERIALS

MITSUBISHI CHEMICAL COMPOSITES AMERICA, INC.

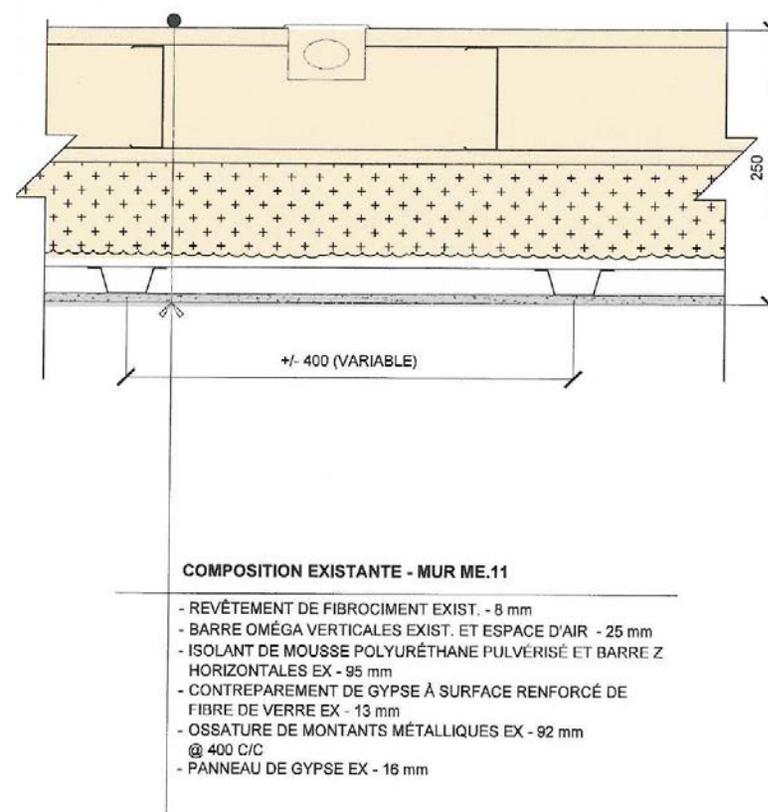


## DESCRIPTION

### Composition révisée



### Composition existante



## RECOMMANDATION

Après étude des documents présentés, la Direction conclut que le projet est conforme aux critères prévus à l'article 29 du règlement 03-157 et à l'article 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 pour le remplacement partiel du revêtement extérieur (prototype), tel que décrit dans la demande de permis 3001671900 pour les raisons suivantes:

- La proposition est en accord avec la valeur de l'immeuble et les principales caractéristiques qui contribuent à la qualité du secteur;
- Le revêtement proposé (Alpolic) présente une couleur et une modulation analogues à celles que l'on retrouve dans le(s) bâtiment(s) existant(s);
- Les ouvertures, les saillies et les détails articulant l'expression de la façade actuelle sont conservés;
- L'intervention vise à assurer la pérennité du bâtiment\* et à préserver l'unité d'ensemble propre au complexe Benny Farm.

La Direction propose que toute éventuelle demande de permis de transformation visant des travaux de réfection de l'enveloppe sur un bâtiment assujéti au même règlement (PPCMOI) et conforme aux caractéristiques architecturales (apparence) ici approuvées puisse être exemptée de l'exigence d'une nouvelle présentation devant le CCU.

(\*) Les détails techniques soumis ne nous permettent pas de juger de la portée effective des travaux projetés en réponse au problème d'infiltration ni de la compatibilité des différents matériaux.

## CRITÈRES

1671900		4070, Avenue Benny		SS (N/A)	Assujéti au titre VIII (PIIA) en vertu de l'article 29 du règlement 03-157.
référence critères	#	Critère	Évaluation	Remarques	
RCA 03-157				Multiplex (condo) - Année de construction: 2009	
art. 29	1°	La rénovation des bâtiments existants doit privilégier la conservation des ouvertures et des matériaux de parements existants;	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet prévoit le remplacement partiel des revêtements extérieurs et est considéré comme un prototype pour la réfection de l'enveloppe du bâtiment. Les ouvertures, les saillies et les détails articulant l'expression de la façade actuelle sont conservés.	
	2°	Pour les bâtiments d'habitation, les matériaux de parement et leur couleur, les saillies et les ouvertures doivent s'inspirer des caractéristiques de ces éléments sur le site de Benny Farm;	<input checked="" type="checkbox"/>	L'intervention vise à corriger certains vices de construction en lien avec l'utilisation de panneaux de fibro-ciment; le revêtement proposé (Alpolic) présente une couleur et une modulation analogues à celles que l'on retrouve dans le(s) bâtiment(s) existant(s).	
RCA 01-276					
art. 668	1°	conformité du projet aux orientations, objectifs, plans et politiques municipales en matière d'aménagement, d'architecture et de design;	N/A		
	2°	qualités d'intégration du projet sur le plan architectural;	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet est cohérent avec la composition de la façade existante et s'intègre adéquatement au secteur dans lequel il s'inscrit.	
	3°	efficacité des éléments visant à réduire les effets d'ombre et de vent;	N/A		
	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		
	5°	capacité de mettre en valeur les lieux publics et de créer un environnement sécuritaire;	N/A		
	6°	capacité de mettre en valeur, de protéger ou d'enrichir le patrimoine architectural, naturel et paysager;	<input checked="" type="checkbox"/>	Le revêtement proposé est conforme aux intentions représentées dans le concept original. La proposition vise à assurer la pérennité du bâtiment et à préserver l'unité d'ensemble propre au complexe Benny Farm.	
	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;	<input checked="" type="checkbox"/>	La proposition est en accord avec la valeur de l'immeuble et les principales caractéristiques qui contribuent à la qualité du secteur.	
Après étude des documents présentés, la Direction conclut que le projet est conforme aux critères présentés à l'article 29 et à l'article 668 du titre VIII 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"/>		

## 2455, chemin de la Côte-Sainte-Catherine

Remplacement des garde-corps de la rampe d'accès.

### ANALYSE SOMMAIRE :

- Immeuble significatif répertorié comme lieu de de culte d'intérêt patrimonial au P.U. ;
- **Modification au design des garde-corps préalablement revus et approuvés par le CCU (mai 2015);**
- **Travaux réalisés (en cours) non conformes au projet autorisé dans le permis 3000472434-15;**
- Intervention visible depuis la voie publique;
- Travaux assujettis au titre VIII en vertu de l'article 108 par.2 du Règlement d'urbanisme (01-276)\*.

(\* ) (...) la transformation ou le remplacement d'une caractéristique architecturale (un parement, une ouverture, une saillie ou toute composante d'une galerie, d'un perron ou d'un balcon) à l'intérieur d'un secteur significatif soumis à des critères est permis pourvu que les dimensions et l'apparence de ces composantes ne soient pas modifiées.



## APERÇU GÉNÉRAL



# PROJET APPROUVÉ (2015)

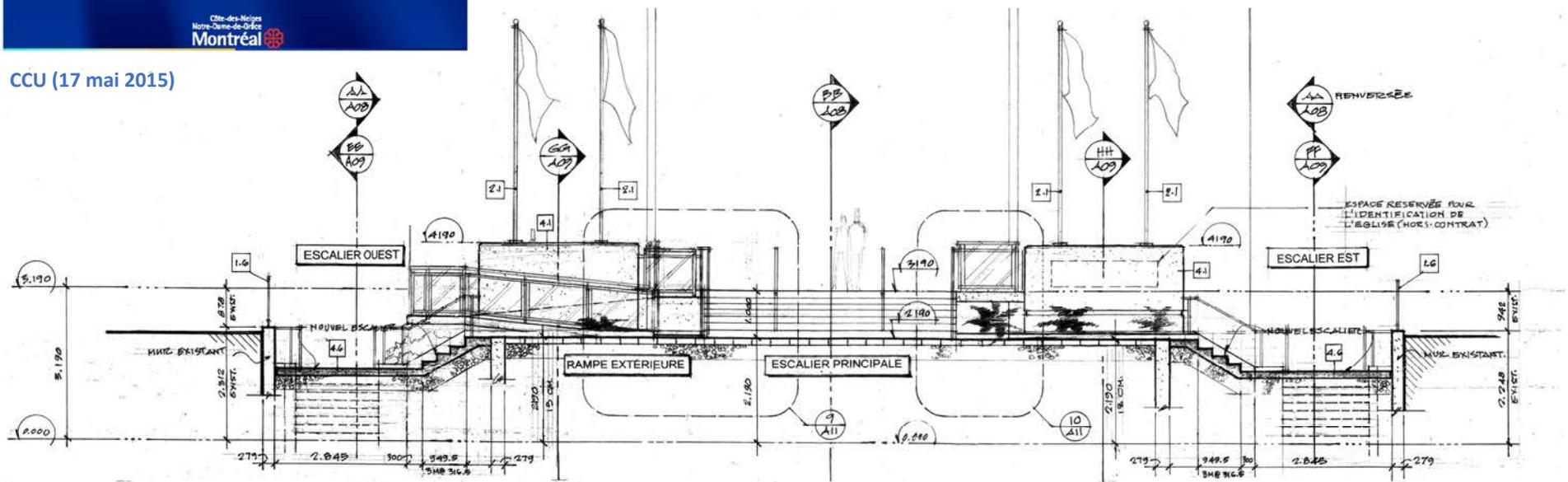
2455, chemin de la Côte-Sainte-Catherine

Réfection du perron

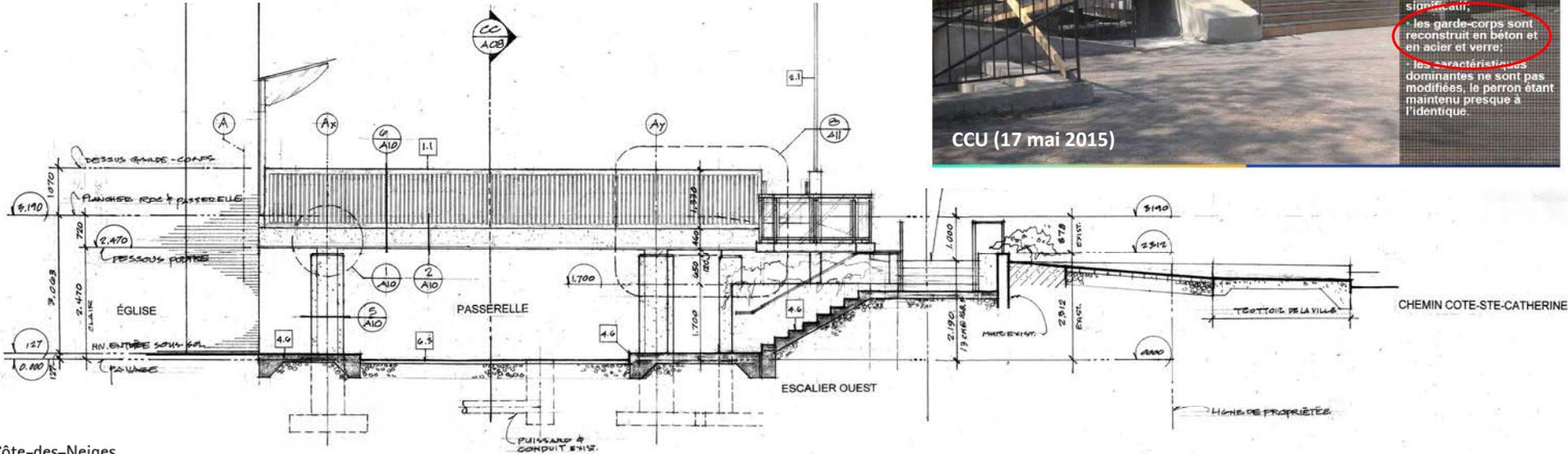
Immeuble significatif  
Séance du 7 mai 2015

Côte-des-Neiges  
Notre-Dame-de-Grâce  
Montréal

CCU (17 mai 2015)



« ... les garde-corps sont reconstruits en béton et acier et verre »



### Recommandation

CCU (17 mai 2015)

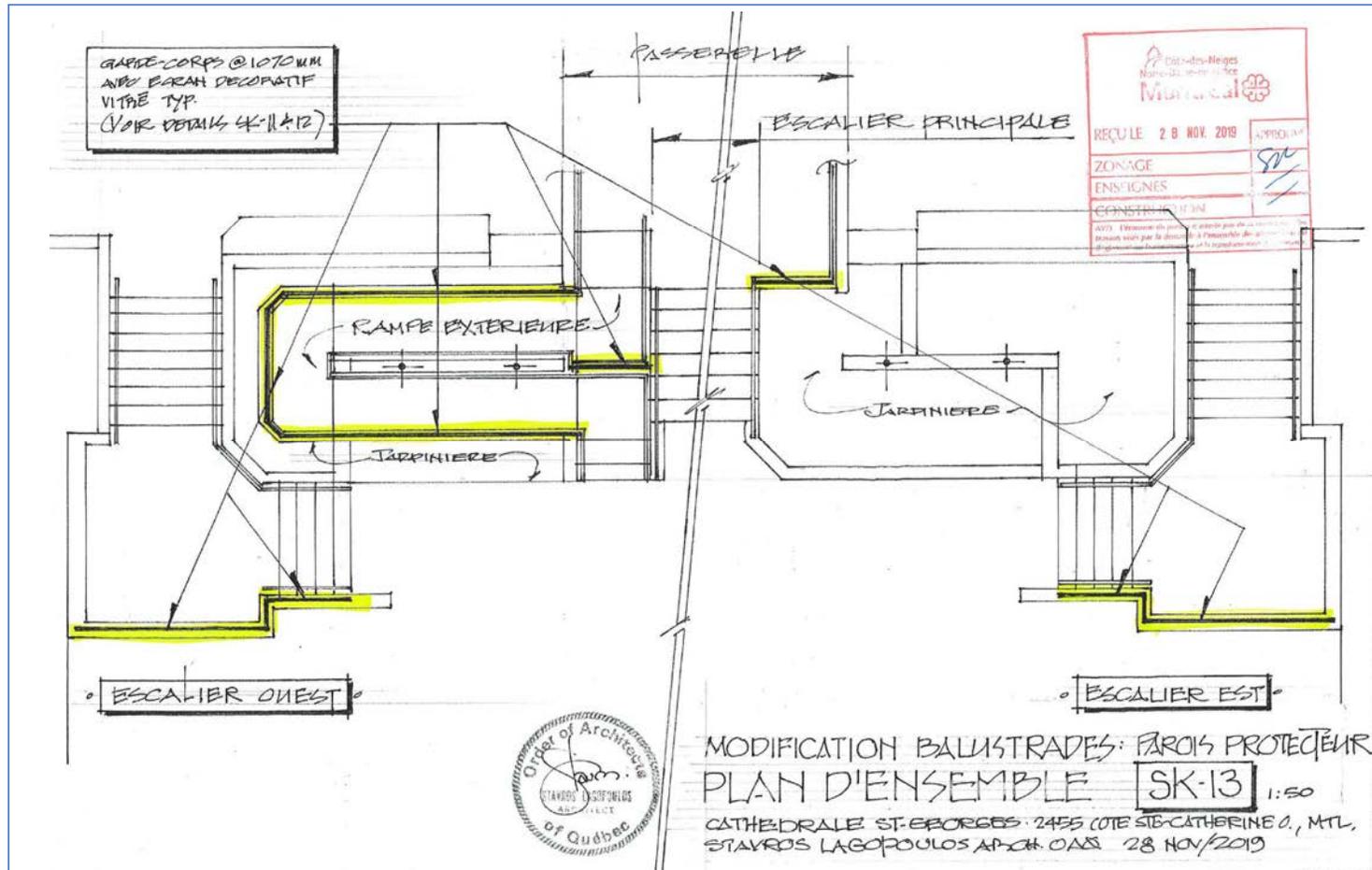
Après étude des documents techniques, et après le 27 avril 2015, la Direction estime que le projet est conforme aux articles 118 et 119 du Règlement (CMA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce et formule un avis favorable au projet pour les raisons suivantes:

- le perron est reconstruit, à l'exception des escaliers latéraux et de la rampe d'accès sans obstacle, légèrement repensés; ces éléments n'influencent pas sur le caractère unique et distinctif de l'immeuble situé au;
- les garde-corps sont reconstruits en béton et en acier et verre;
- les caractéristiques dominantes ne sont pas modifiées, le perron étant maintenu presque à l'identique.

## DESCRIPTION



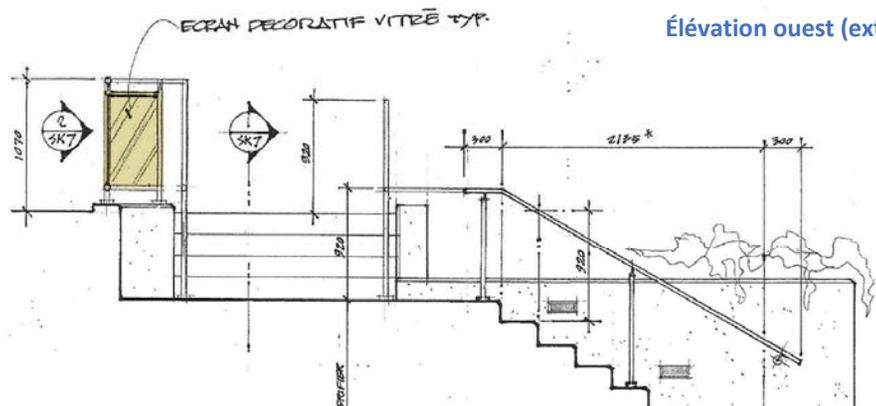
# DESCRIPTION



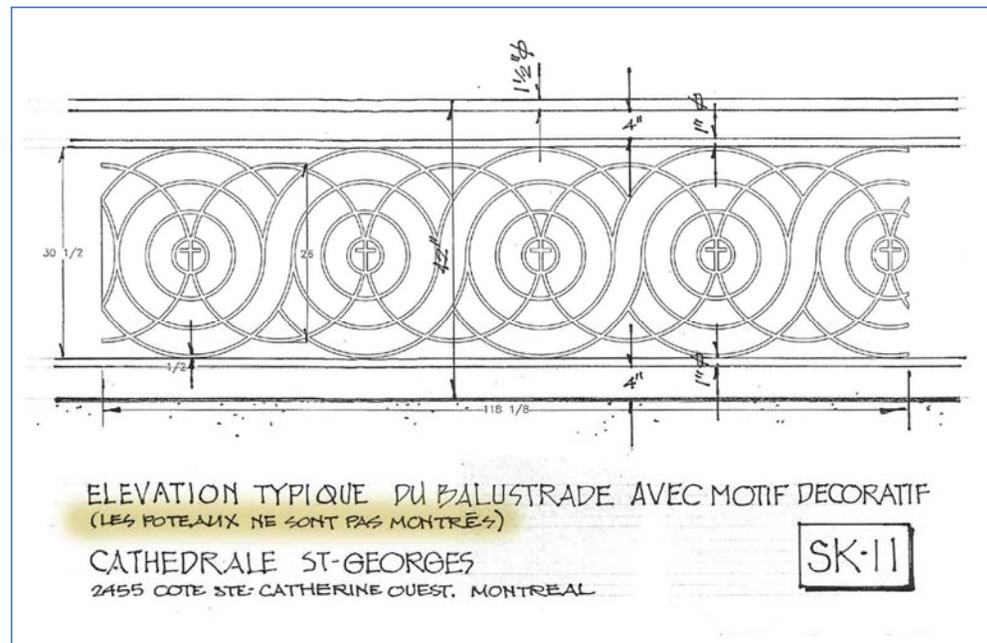
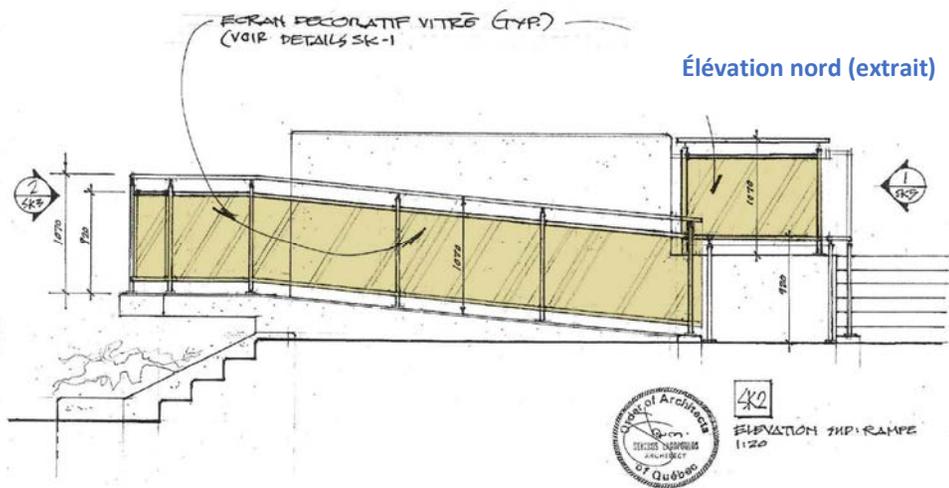


# DESCRIPTION

Élévation ouest (extrait)



Élévation nord (extrait)



## RECOMMANDATION

Après étude des documents présentés, la Direction conclut que le projet est conforme aux critères prévus aux articles 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 pour la modification des garde-corps préalablement approuvés (permis 300047234-15), tel que décrit dans la demande de permis 3001653758 pour les raisons suivantes:

- La qualité graphique et le soin artisanal apporté tant à la conception qu'à la réalisation de cet élément n'est pas incompatible avec et la finesse du dessin que l'on retrouve dans le projet original (ARCOP - 1959).
- Le nouveau garde-corps participe à animer l'espace (autrement abstrait) par le jeu des ombres projetées sur les surfaces nues de l'esplanade. Il introduit une dimension iconographique qui peut cependant paraître ostentatoire.
- Le style du garde-corps proposé s'oppose en contraste avec le caractère dépouillé et la tectonique brutaliste de l'église. L'ajout de cet élément complète adéquatement l'aménagement de la plaza et rehausse la mise en scène sophistiquée de l'entrée principale caractérisée par le jeu des volumes, l'axialité, la succession de terrasses, la passerelle, etc.;
- Il s'agit d'un élément secondaire du décor – de facture comparable à la marquise de verre installée en 2007, ne compromet pas significativement l'expression caractéristique ni la présence monumentale de l'église dans son environnement.

La Direction déplore le fait que les travaux de remplacement des garde-corps aient dû être interrompus en raison du non-respect des plans préalablement approuvés. La Direction propose d'assujettir la délivrance du permis de transformation à la condition suivante:

- Que les panneaux d'acrylique transparents proposés dans le but d'assurer la conformité des garde-corps au CCQ soient remplacés par un vitrage trempé.

1653758		2455, chemin de la Côte-Sainte-Catherine		SS (N/A)	assujetti au titre VIII (PIIA) en vertu de l'article 118.
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;	<input checked="" type="checkbox"/>	Le traitement ornemental des garde-corps arbore un motif formé d'entrelacs et de croix grecques qui témoigne (de manière quelque peu ostentatoire) de la présence continue de la communauté orthodoxe depuis le développement du site dans les années 1960 jusqu'à aujourd'hui. La qualité graphique et le soin artisanal apporté tant à la conception qu'à la réalisation de cet élément n'est pas incompatible avec et la finesse du dessin que l'on retrouve dans le projet original (ARCOP - 1959).	
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"/>	Le style des garde-corps proposés s'oppose en contraste avec le caractère dépouillé et la puissance monumentale de l'architecture lisible sur la façade de l'église (pleins et vides). L'ajout de cet élément complémente adéquatement l'aménagement de la plaza et rehausse la mise en scène sophistiquée de l'entrée principale (jeu des volumes, axe, terrasses, passerelle, etc.)	
118	2°	le maintien des caractéristiques dominantes du paysage urbain;	<input checked="" type="checkbox"/>	Le garde-corps peut être considéré comme un élément secondaire de ce décor très composé; il participe à animer l'espace (autrement abstrait) par le jeu des ombres projetées sur les surfaces nues de l'esplanade. Il introduit une dimension iconographique qui peut cependant paraître quelque peu ostentatoire.	
118	3°	le respect du mode d'implantation existant.	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"/>	Travaux réalisés (en cours) non conformes au projet autorisé dans le permis 3000472434-15.	
668	2°	qualités d'intégration du projet sur le plan architectural;	<input checked="" type="checkbox"/>	La qualité des matériaux et des détails proposés contribue à l'intégration du projet dans son contexte. <a href="#">Voir commentaires de l'architecte (A49 /ARCOP).</a>	
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;	<input checked="" type="checkbox"/>	On peut questionner la qualité de ce design... Conception non conforme au CCQ (garde-corps escaladable sans le recours à un panneau de verre...)	
668	6°	capacité de mettre en valeur, de protéger ou d'enrichir le patrimoine architectural, naturel et paysager;	<input checked="" type="checkbox"/>	Élément subordonné à l'architecture - dans l'esprit de la marquise de verre installée en 2007, ne compromet pas significativement l'expression caractéristique ni la présence monumentale de l'église dans son environnement.	
668, par. 7°	a)	favoriser l'aménagement de plain-pied de l'accès principal au bâtiment;	<input checked="" type="checkbox"/>	Signale et agrmente accès à la rampe (parcours sans obstacle).	
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;	<input checked="" type="checkbox"/>	Immeuble significatif répertorié comme lieu de culte d'intérêt au plan d'urbanisme; témoin d'une époque 'héroïque' fertile en expérimentations tectoniques et pièce maîtresse intégrée du développement d'un complexe civique projeté sur plusieurs décennies par la communauté grecque orthodoxe, l'architecture singulière de la cathédrale St-George s'affirme comme un repère important dans le secteur. Les garde corps proposés s'intègrent par leur facture artisanale et leur dessin recherché et complémentent par leur finesse la silhouette robuste et monolithique de la basilique.	
Après étude des documents présentés, la Direction conclut que le projet est conforme aux articles 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 au projet.					
			<input checked="" type="checkbox"/>	Suggestion / condition; remplacer les panneaux d'acrylique par du vitrage trempé.	

## 3771, avenue Draper

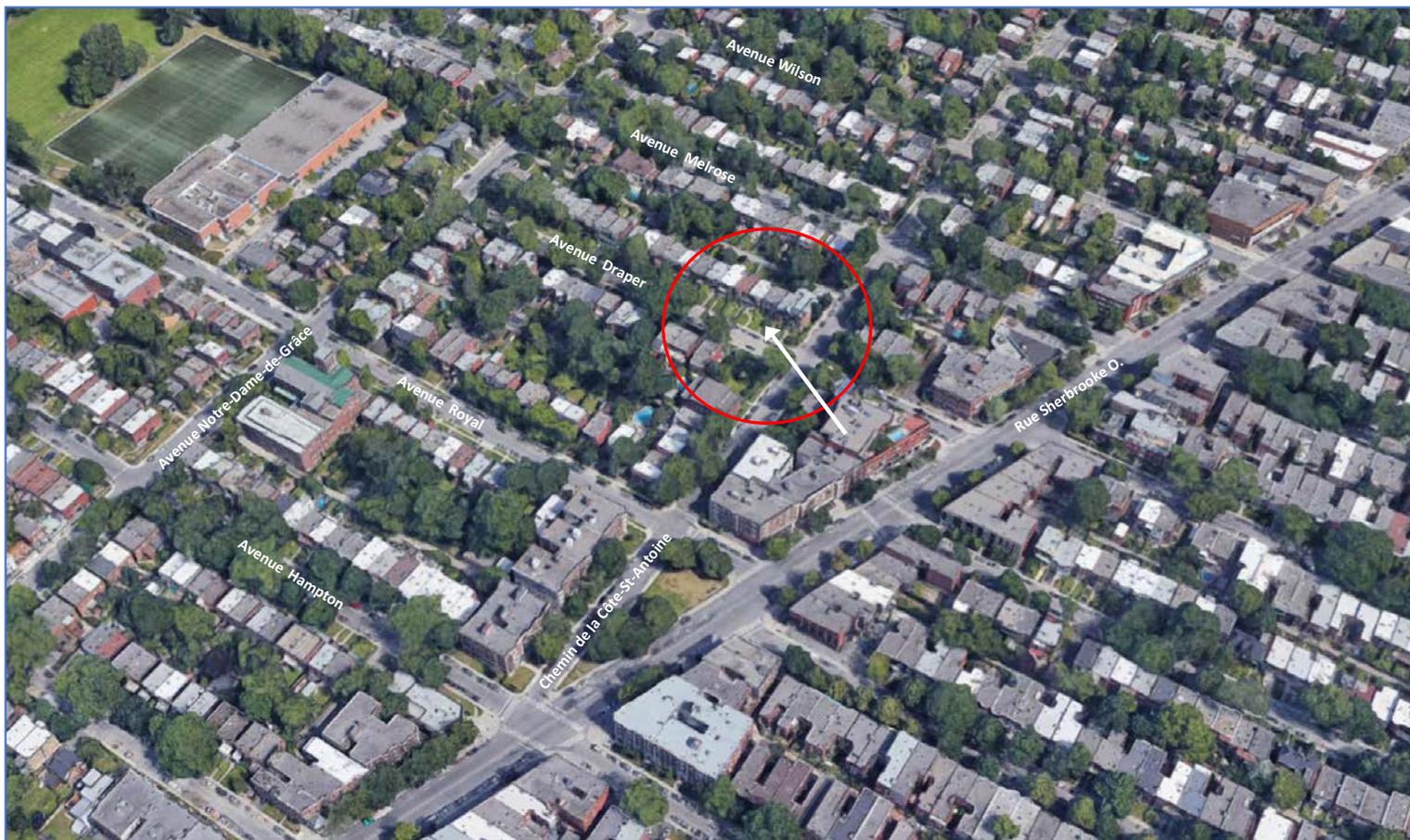
Modification de trois (3) ouvertures en façade de l'immeuble.

### ANALYSE SOMMAIRE :

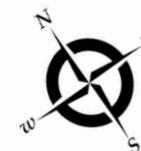
- Immeuble localisé en secteur significatif soumis à des normes (B);
- **Agrandissement de fenêtres situées sous le niveau du rez-de-chaussée;**
- Intervention visible depuis la voie publique;
- Travaux assujettis au titre VIII en vertu de l'article 106.

(\*) Dérogation à l'article 91 - lequel prévoit que la modification d'une ouverture, d'un avant-corps ou une saillie sur un immeuble situé en secteur significatif doit conserver la forme et l'apparence d'origine.

## LOCALISATION

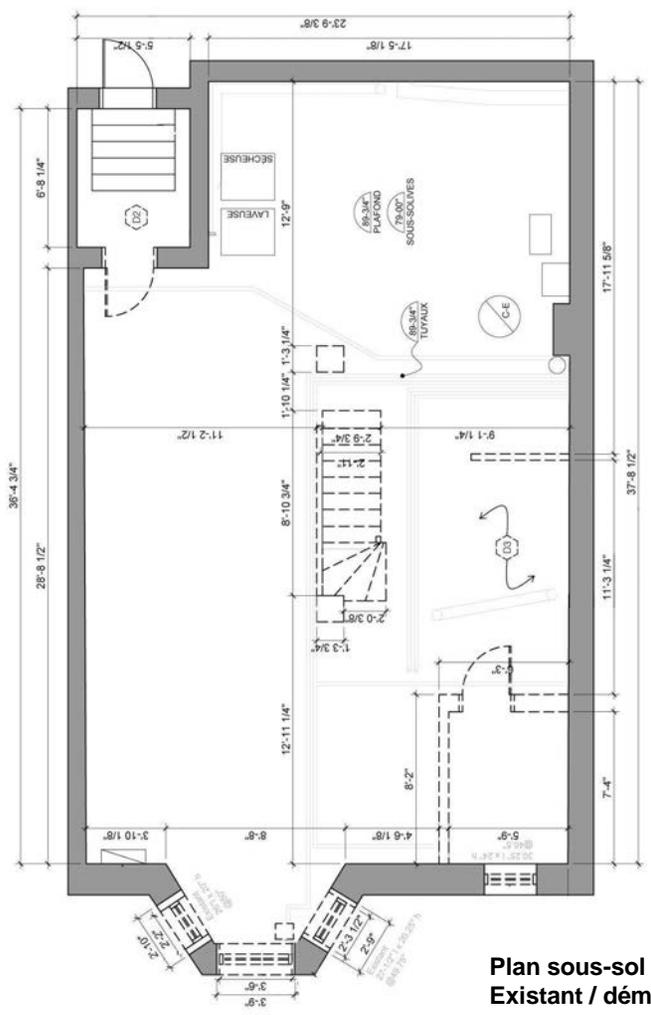
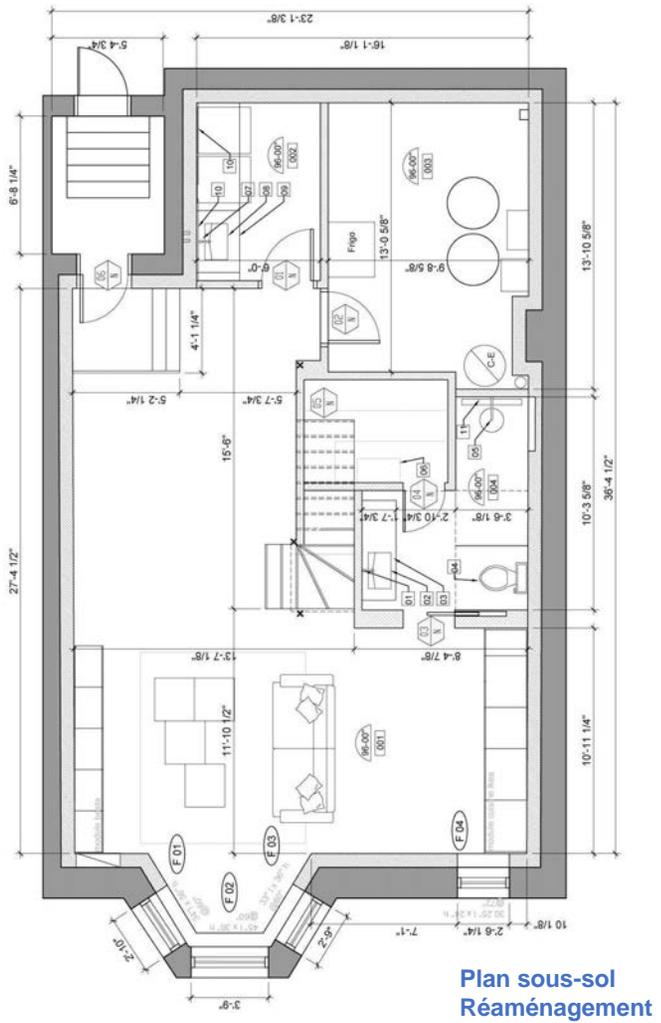


- District de Notre-Dame-de-Grâce;
- Secteur de faible densité;
- Voie à sens unique (sud);
- Unité des types et des styles;
- Arbres matures;
  
- Duplex jumelé;
- Année de construction: **1910**



## APERÇU GÉNÉRAL (2015)





**DESCRIPTION**

## DESCRIPTION

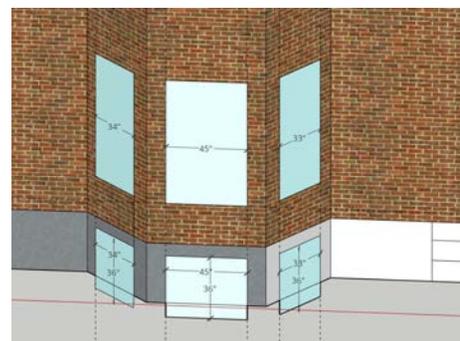
### PORTÉE DES TRAVAUX PROJETÉS

- Réaménagement de l'aire de plancher;
- **Agrandissement de 3 ouvertures\***;
- Remplacement des fenêtres;
- Nouvelles margelles;
- Relocalisation des services.

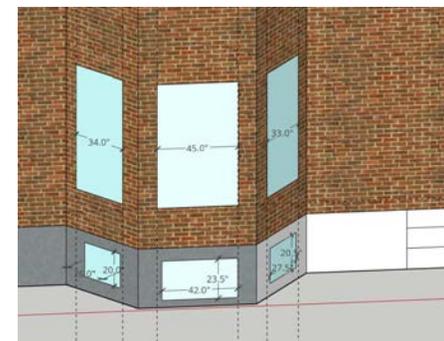
(\*) Travaux assujettis aux PIIA



### Croquis élévation (partielle)



Proposition



Existant

## RECOMMANDATION

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 pour la modification de trois (3) ouvertures en façade - sous le niveau du rez-de-chaussée, tel que décrit dans la demande de permis 3001738677 pour les raisons suivantes:

- L'intervention est discrète et cohérente avec la composition de la façade de l'immeuble;
- Le projet contribue à améliorer la qualité des pièces d'habitation aménagées en sous-sol et participe ainsi à une certaine évolution 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.

## CRITÈRES

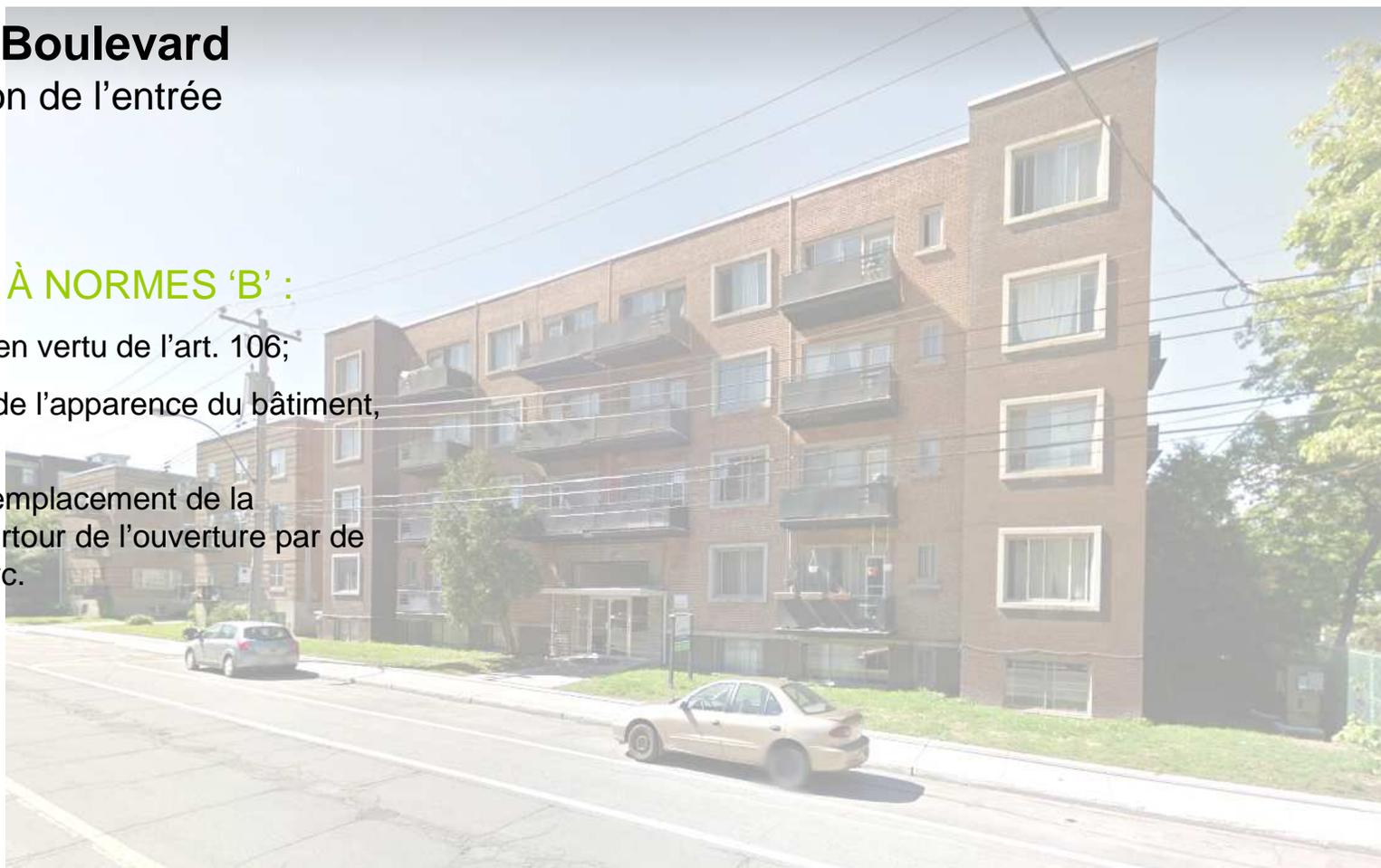
1738677		3771, avenue Draper		SS-B	au titre VIII en vertu de l'article 106.
référence critères	#	Critère	Évaluation	Remarques	
				Duplex jumelé - année de construction 1910.	
113	1°	La transformation d'une caractéristique architecturale doit être compatible avec le style architectural du bâtiment. Elle 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;	N/A		
668	2°	qualités d'intégration du projet sur le plan architectural;	☑	Le projet est cohérent 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 contribue à améliorer la qualité des pièces d'habitation aménagées en sous-sol et participe ainsi 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 le projet est conforme aux articles 113 et 668 du titre VIII (PIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce, et formule un avis favorable au projet.</b>			☑		

## 4390, avenue Grand Boulevard

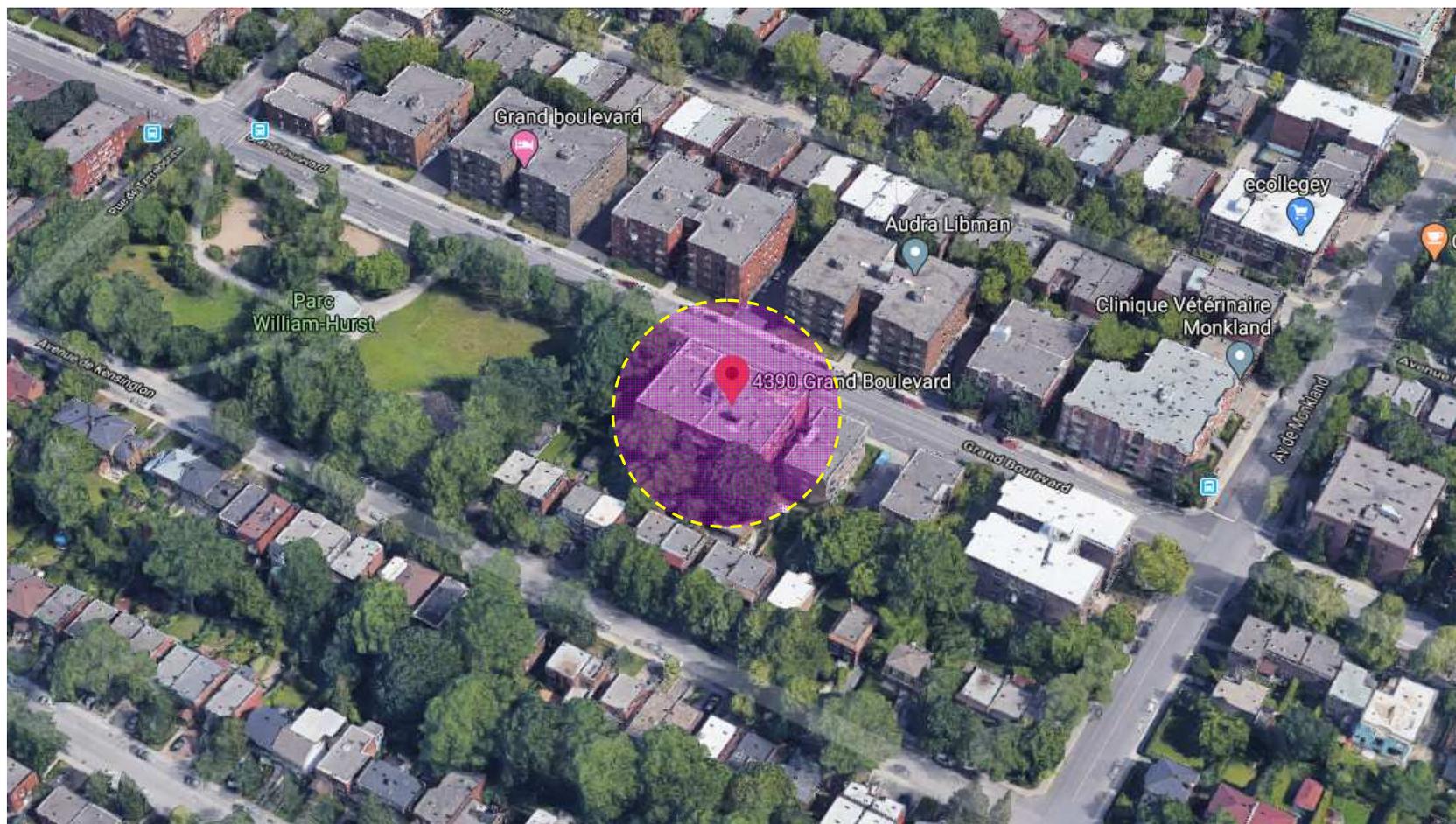
Demande de transformation de l'entrée principale.

### SECTEUR SIGNIFICATIF À NORMES 'B' :

- Travaux assujettis au titre VIII en vertu de l'art. 106;
- Transformation de la forme et de l'apparence du bâtiment, non conforme aux art. 91 et 105.
- Démolition de la marquise et remplacement de la fenestration de l'entrée et du pourtour de l'ouverture par de la pierre de grès ou de Saint-Marc.

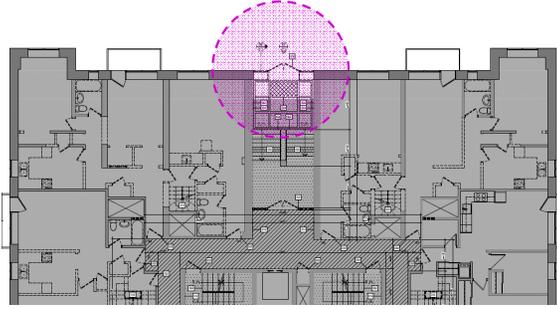


## LOCALISATION

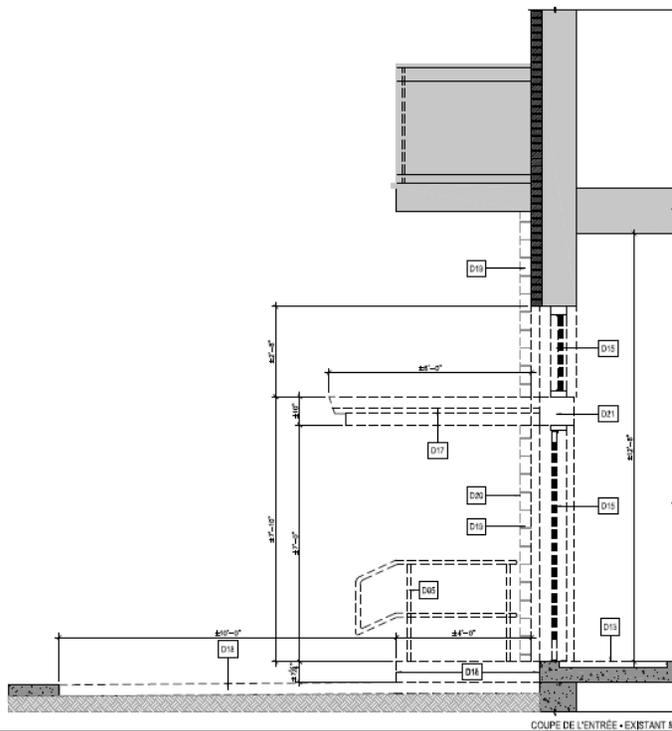




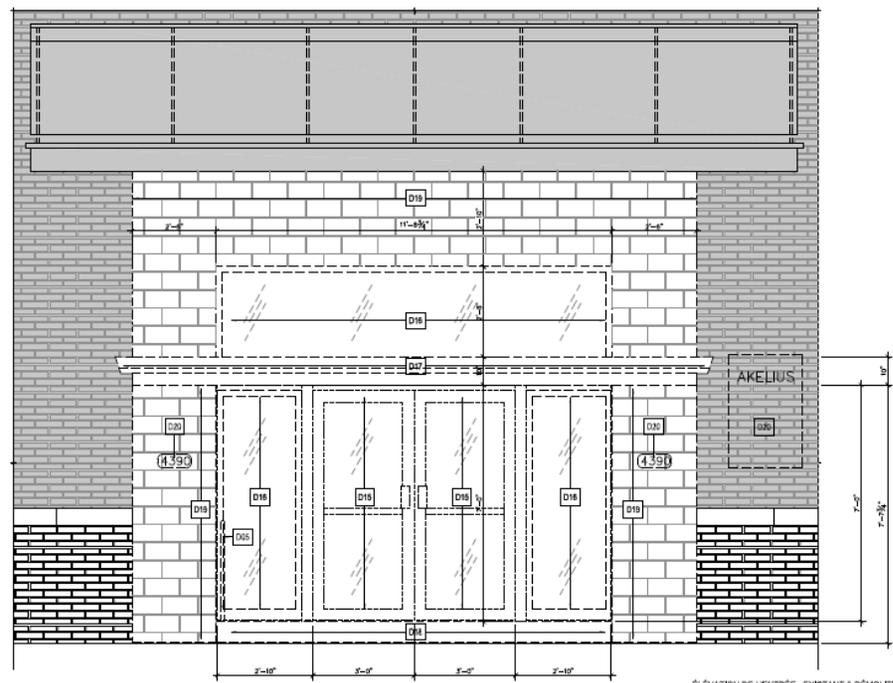
PROPOSITION



# SITE D'INTERVENTION



COUPE DE L'ENTRÉE - EXISTANT & DÉMOLITION 02  
ÉCHELLE 1/2" = 1'-0" A311

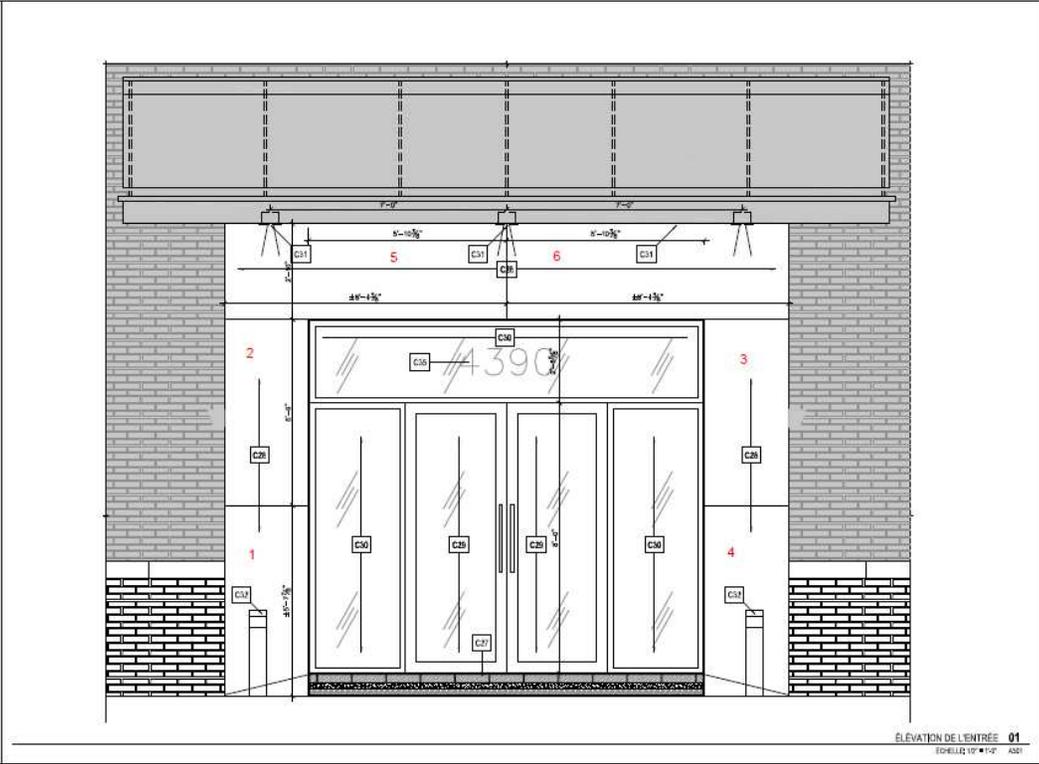
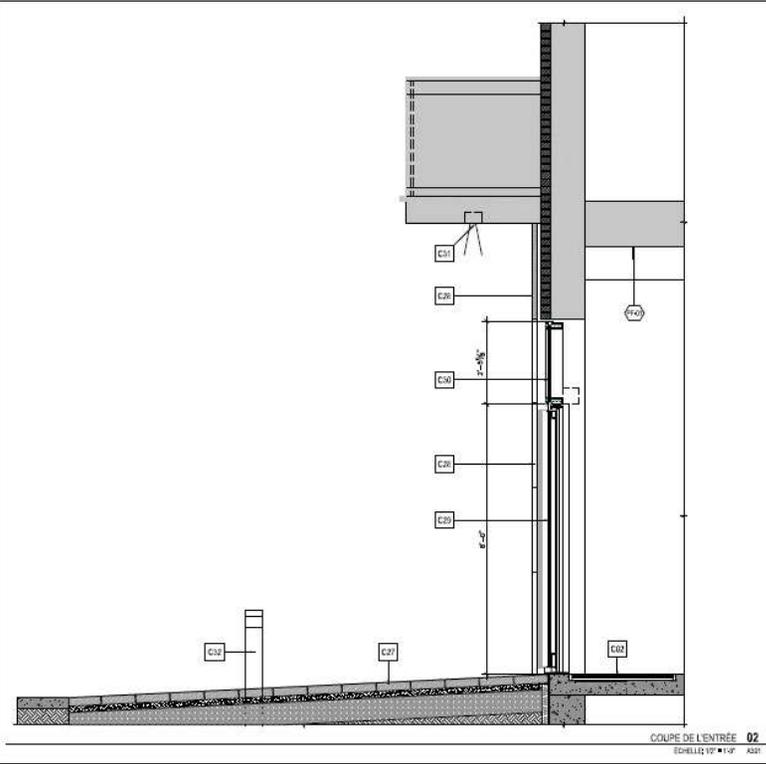


ÉLEVATION DE L'ENTRÉE - EXISTANT & DÉMOLITION 01  
ÉCHELLE 1/2" = 1'-0" A311

## NOTES DE DÉMOLITION

- D01 DÉMOLIR L'AUDE PORTEUR DU SECTION DE MUR PORTEUR À DÉMOLIR. VÉRIFIER AVEC INGÉNIEUR STRUCTURE NUMÉRI DE L'ORDRE DES INGÉNIEURS DU QUÉBEC AVANT DE COMMENCER LES TRAVAUX.
- D02 RETENIR LES PORTES EXISTANTES
- D03 RETENIR LES BOUTES AUX LETTRES EXISTANTES
- D04 BRASSER, SAUVER ET RÉTICULER LES CONTREBRANCHEMENTS ET LES LIMONS EN MÉTAL FERREUX DES ESCALIERS EXISTANTS.
- D05 RETENIR LES GARDE-CORPS ET MURS COUVERTS EXISTANTS.
- D06 DÉMOLIR LES MARCHES EXISTANTES EN TERRAZZO.
- D07 DÉMOLIR LES CHAÎNES EXISTANTES.
- D08 DÉMOLIR LES VÉRÈBRES AU SOMMET DES PUIS DE LUMIÈRE EXISTANTS EN TOITURE.
- D09 ENLEVER LES APPARELS DE VENTILATION SUR LA TOITURE, VOIRIERS MÉCANIQUES
- D10 CONSERVER L'APPENTIS DE L'ASCENSEUR
- D11 PRÉVOIR L'INSTALLATION DE RAMPE TEMPORAIRE EN BOIS POUR PROTÉGER ET TRAVERSER LES PARQUETS SUR LA TOITURE DURANT TOUTE LA PÉRIODE DES TRAVAUX.
- D12 DÉMONTAGE DE L'ESCALIER DE SERVICE. CONSERVER LES BOIS SÉPARANT L'ESCALIER DU LOGEMENT. PRÉVOIR L'INSTALLATION DE NOUVELLES SOLES DE PLANCHER VOIRIERS STRUCTURE
- D13 QUELLE QU'ILS SONT EXISTANT À BRASSER, AGRANDIR L'OUVERTURE EN SUivant LE NOUVEAU PLANCHER
- D14 RETENIR LES CALONNES EXISTANTES
- D15 DÉMOLIR LES PORTES EXTÉRIEURES
- D16 DÉMOLIR LES SECTIONS INTÉRIEURES QUE LES ATTACHES ET ANCRAGES
- D17 DÉMOLIR LA MARQUERIE EXISTANTE. LA STRUCTURE DE LA MARQUERIE ANCIENNE QUE LES ATTACHES ET ANCRAGES
- D18 DÉMOLIR LA GALLIE DE SECTION EXTÉRIÈRE
- D19 DÉMOLIR LA MOUSSE DE PAVEMENT ANCIENNE QUE LES ATTACHES ET ANCRAGES
- D20 ENLEVER LA SIGNALÉTIQUE
- D21 VALIDER LA STRUCTURE AVANT DÉMOLITION. EFFECTUER UNE DÉMOLITION PONCTUELLE POUR CORRIGER LA STRUCTURE, AVEC L'ARCHITECTE.
- D22 DÉMOLIR LE TERRAZZO EXISTANT EN SUivant LE NOUVEAU PLANCHER À COORDONNER AVEC L'ARCHITECTE
- D23 DES TRAVAUX ONT UN IMPACT SUR LE LOCATAIRE DU LOGEMENT. À COORDONNER AVEC LE CN B-S-L-E
- D24 FINIR LES DÉMONTAGES À AVANCER POUR INSTALLER UNE NOUVELLE PORTE

# SITE D'INTERVENTION



- NOTES DE CONSTRUCTION**
- C01 INSTALLER DES BANDES ANTI-BRISANTES MÉTALLIQUES 1" SCHAUTER PROFOND. QU'ELLES SONT SUR LA PLÈNE LARGEUR DE CHACUNE DES BANDES
  - C02 INSTALLER LE REVÊTEMENT DE SOL DE TYPE GRILLE SOLAIRE BOY ALUMINIUM À TÊTE CHARGÉ HEATER FLASH AGRANDIR L'OUVERTURE EN SUIVANT LE MOTIF DU PLANCHER EXISTANT
  - C03 INSTALLER LES ÉLÉMENTS D'INTERCOM INSTALLATION SUR PIED DE BRONZE ALU ANODISÉ FOURNI PAR LE FABRICANT INSTALLER SELON LES FICHES TECHNIQUES
  - C04 INSTALLER L'APPAREIL DE CHAUFFAGE ÉLECTRIQUE DIMENSIONNÉ TEL QUE L'INDIQUANT LE FABRICANT (VÉRIFIER MÉCANIQUE & ÉLECTRIQUE)
  - C05 INSTALLER L'EXTINCTEUR PORTATIF, INSTALLER SELON LES FICHES TECHNIQUES
  - C06 INSTALLER LES ÉCHÈLLES AUX LETTRES, INSTALLER SELON LES FICHES TECHNIQUES INSTALLER LE REVÊTEMENT DE CÉRAMIQUE 4"X8" BOIS & FOURNI ÉCHAFIAGE
  - C07 INSTALLER LE REVÊTEMENT DE TYPE TAPIS, VÉRIFIER & FOURNI ÉCHAFIAGE
  - C08 MURET DE CYPRE AVEC CORNE DE LATTES DE 3/8" Ø 1/8"
  - C09 INSTALLER ÉCHELLE D'ACCÈS AU TOIT
  - C10 INSTALLER ÉCHELLE D'ACCÈS MÉNANT À LA TOITURE
  - C11 INSTALLER PORTES EN TITRE, À COORDONNER AVEC LE FABRICANT
  - C12 PRÉVOIR TOUTES LES ÉLÉMENTS MÉTALLIQUES FORMÉS DES SCALERS EXISTANTS À CONSERVER
  - C13 INSTALLER LES NOUVEAUX SANS-CORPS & NOUVELLES MAIN-COURANTES, PRÉVOIR LE FOND DE COUVERTE POUR LA MAIN-COURANTE DANS LE MUR
  - C14 INSTALLER LES ÉLÉMENTS SERRAILLURES, VÉRIFIER SERRURE
  - C15 INSTALLER LES NOUVEAUX SERRAILLURES POUR SORTIE DE SECOURS, VÉRIFIER ÉLECTRIQUE
  - C16 INSTALLER SEUL EN ALUMINIUM
  - C17 INSTALLER SEUL EN QUARTZ
  - C18 INSTALLER MOULURE DE TRANSITION SCHAUTER
  - C19 SERRURER DE LA CÔTE INTÉRIEURE DE LA SÉPARATION COMPLÈTE AVEC LA NOUVELLE PORTE DE LOGEMENT
  - C20 INSTALLER PORTES ET CARRÉS DE PORTES 60" X 90" UNITÉS, MESURES À COORDONNER SUR LE CHANTIER
  - C21 INSTALLER PORTES ET CARRÉS DE PORTES 60" X 90" UNITÉS, MESURES À COORDONNER SUR LE CHANTIER
  - C22 INSTALLER CARRÉS EN GRILLE MÉTALLIQUE 3/8" X 1/2" VÉRIFIER
  - C23 NETTOYER MURS, PLANCHER & PLAFOND, PRÉPARER LES SURFACES POUR RECEVOIR NOUVEAU PIED
  - C24 CONTRÔLER NOUVEAU TOIT, COTURE, L'OUVERTURE AVEC LA MÊME COMPOSITION QUE L'EXISTANT, VÉRIFIER LES MATÉRIELS D'ÉTANCHÉITÉ DE SERRURER QUE L'EXISTANT, POUR TOUT INFORMATION, CONSULTER LE DÉLER EN ANNEXE FOURNI PAR LE FABRICANT
  - C25 RELOCALISER LES COMPOSANTES MÉCANIQUES MÉCANIQUES
  - C26 FAIRE DE BÉTON
  - C27 DES BOUTES BRANLÉS MODELS 1-33 MOTIF LINÉAIRE COULÉ, TROUS CREMÉS 3/8" X 1/2" Ø 1/8"
  - C28 NOUVEAU PAROISSANT EN PIERRE DE GRÈS OU PIERRE ÉMARRCÉ FOURNI ÉCHAFIAGE AU CLIENT, PRÉVOIR STRUCTURE MÉCANIQUE POUR LE TABLEAU & COLONNES, VÉRIFIER STRUCTURE
  - C29 PORTE EXTERIEURE VÉRIFIER UNE SCÈLLE TYPE PRATICOM
  - C30 BLOC EN TÊTE, MÉTAUX D'ALUMINIUM
  - C31 NOUVEAU ÉCLAIRAGE EXTERIEUR, DANS LE FOND DE COUVERTE OU BALCON
  - C32 SERRAILLURE EXTERIEURE (SERRURE) MODELS 1-343 PRÉVOIR VASE DE BÉTON
  - C33 NOUVELLE SERRAILLURE EXTERIEURE (PAR CLIENT) VÉRIFIER LA COMPOSITION DU MUR EXISTANT ASSURER LA NECESSAIRE AÉRO-TECHNIQUE
  - C34 VALIDER LA COMPOSITION ASSURER LA NECESSAIRE AÉRO-TECHNIQUE
  - C35 ADRESSER SERRAILLURE SUR LE VERRER
  - C36 CONTRÔLER NOUVEAU PLANCHER EXISTANT, L'OUVERTURE AVEC DE NOUVELLES BANDES CONTRE-PLAQUE, VÉRIFIER LES MATÉRIELS D'ÉTANCHÉITÉ & L'ÉTANCHÉITÉ DES MURS & DES PLANCHERS





## RECOMMANDATION

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** pour les raisons suivantes:

- La disparition de la marquise d'origine allège la composition de la façade, et l'expression d'ensemble est préservée;
- La pierre de grès proposée est compatible avec l'expression de type Art déco du bâtiment;
- L'intervention met en valeur et enrichie le patrimoine architectural.

## 2050, avenue Claremont

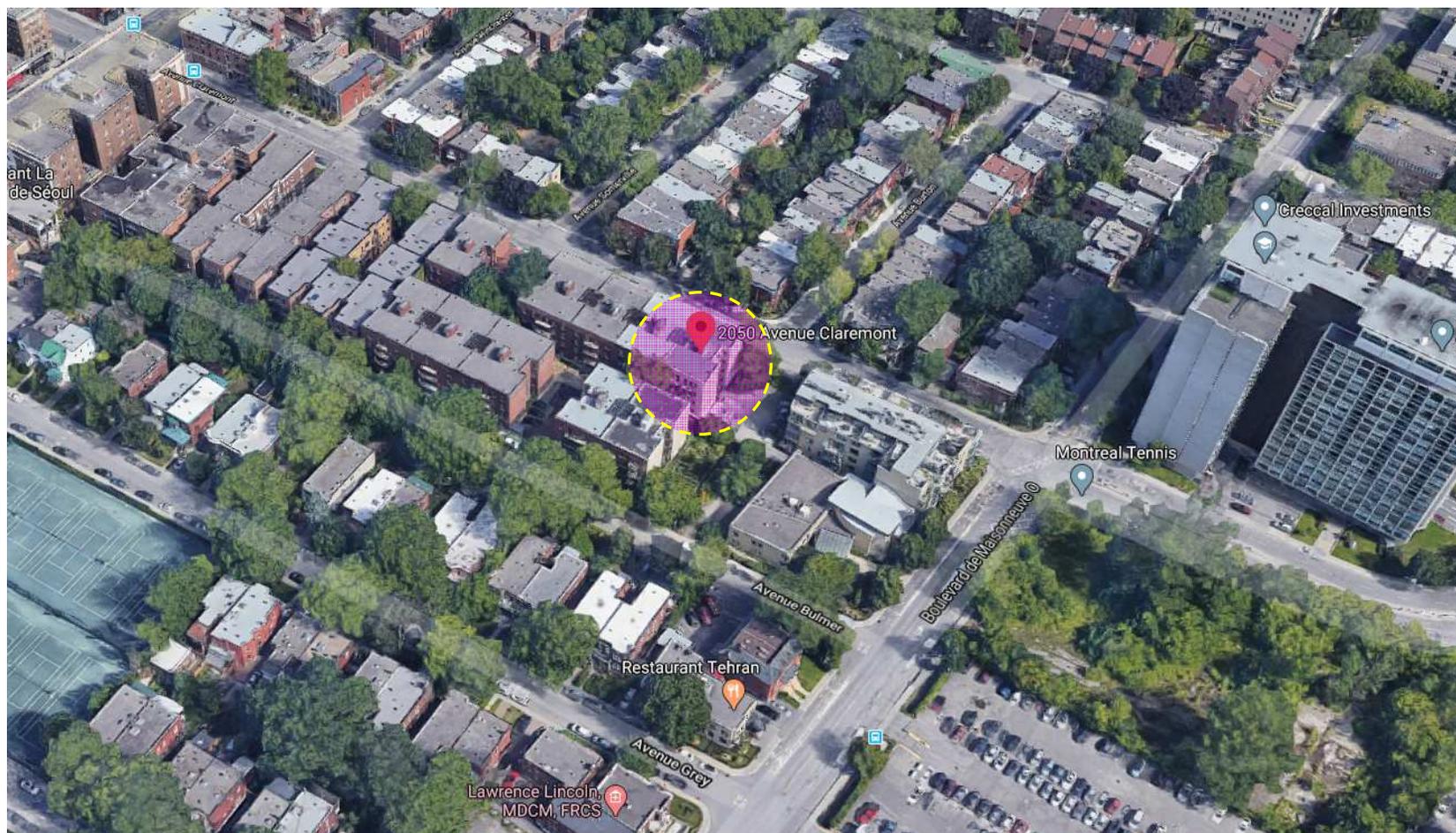
Ajout de fenêtres impliquant la transformation de la façade.

### SECTEUR SIGNIFICATIF À NORMES 'B' :

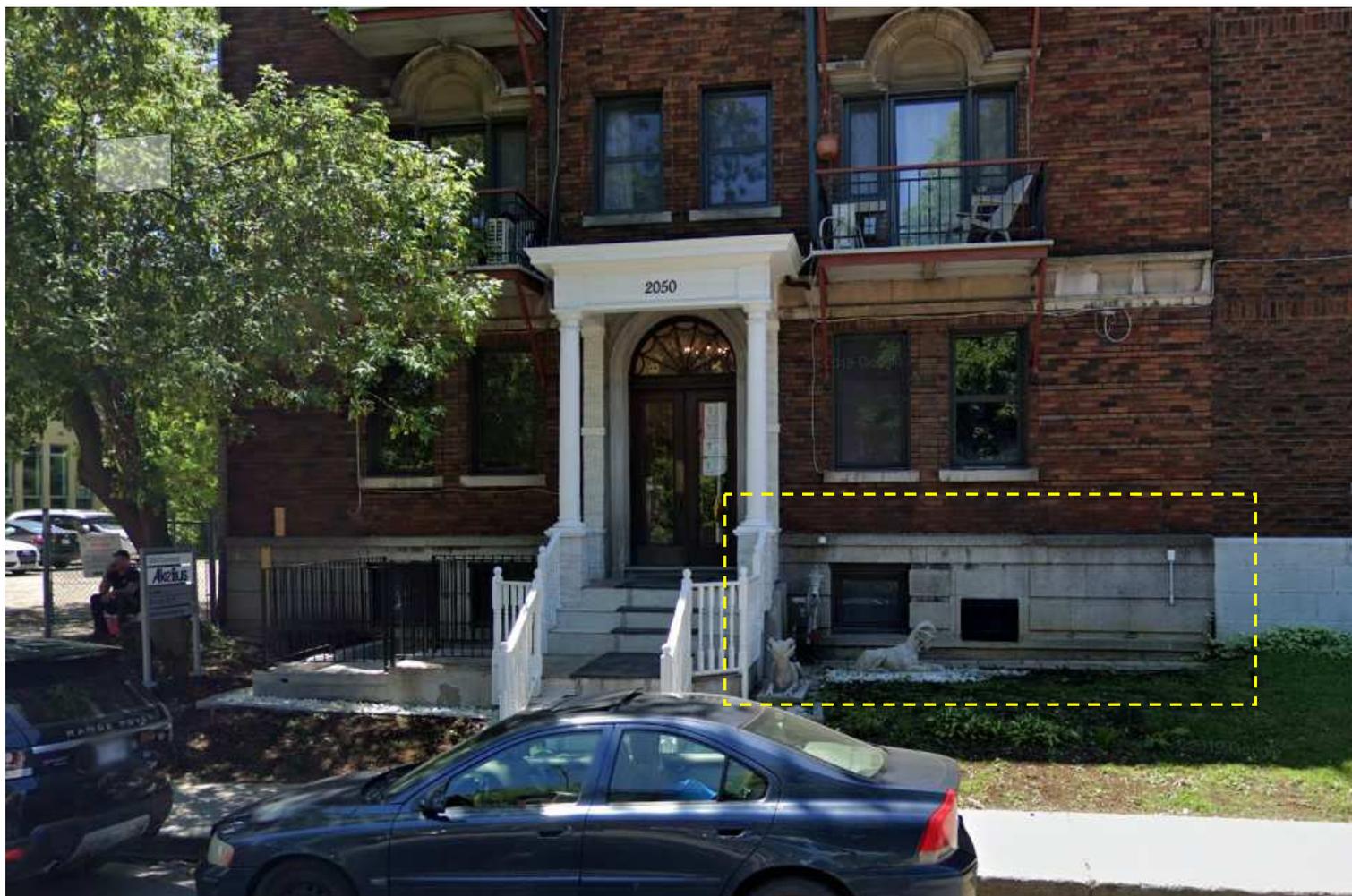
- Travaux assujettis au titre VIII en vertu de l'art. 106;
- Transformation de la forme et de l'apparence du bâtiment, non conforme aux art. 91 et 105
- Travaux projetés dans le cadre de l'aménagement d'un nouveau logement au sous-sol.



## LOCALISATION











1 PLAN DE DÉMOLITION  
A5 ÉCHELLE: 3/16" = 1'-0"



1 PLAN PROPOSÉ  
A6 ÉCHELLE: 3/16" = 1'-0"

1707539 2050 avenue CLAREMONT		SS-B	TRANSFORMATION DE FAÇADE EN VERTU DE L'ARTICLE 106	
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;	<input checked="" type="checkbox"/>	L'apparence d'origine a déjà été altérée par l'agrandissement de la cour anglaise. Bien que la 3e fenêtre brise l'alignement des ouvertures, elle s'insère discrètement dans le jeu de pierres recouvrant les fondations;
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"/>	La 3e fenêtre rend conforme le logement en ce concerne l'éclairage naturelle requis;
668	2°	qualités d'intégration du projet sur le plan architectural;	<input checked="" type="checkbox"/>	L'intervention est plus discrète que l'ajout d'une margelle, considérant la cour anglaise existante.
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"/>	L'intervention ne met pas en valeur la propriété .
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;	N/A	
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"/> <input checked="" type="checkbox"/> N/A	

## RECOMMANDATION

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** pour les raisons suivantes:

- Bien que la 3e fenêtre brise l'alignement des ouvertures, elle s'insère discrètement dans le jeu de pierres recouvrant les fondations;
- L'intervention est plus discrète que l'ajout d'une margelle, considérant la cour anglaise existante;
- La 3e fenêtre rend conforme le logement en ce qui concerne l'éclairage naturelle requis;

## 5166, avenue Trans Island

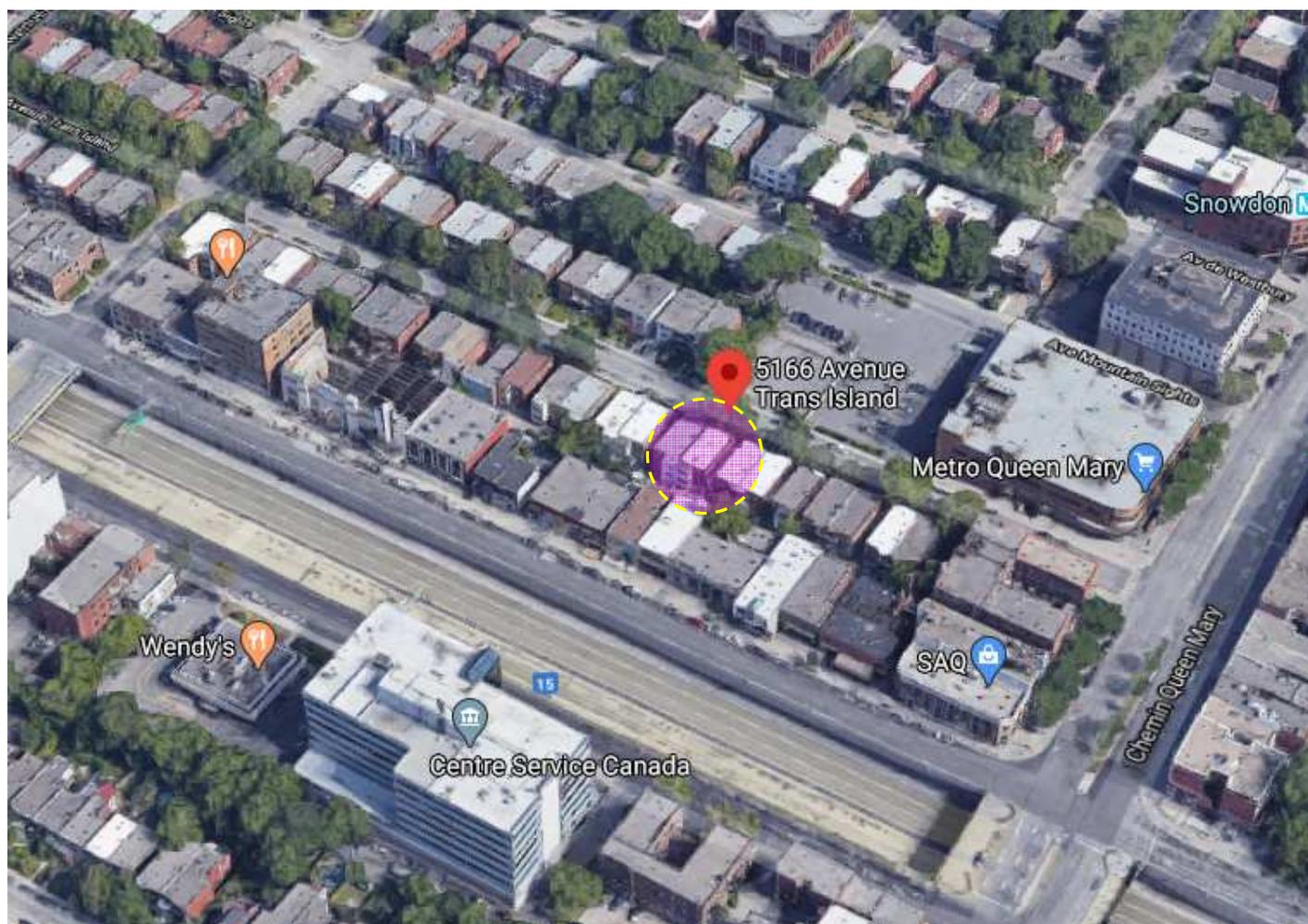
Demande de Transformation des balcons.

### SECTEUR SIGNIFICATIF À NORMES 'B' :

- Travaux assujettis au titre VIII en vertu de l'art. 106;
- Transformation de la forme et de l'apparence du bâtiment, non conforme aux art. 91 et 105.1



## LOCALISATION

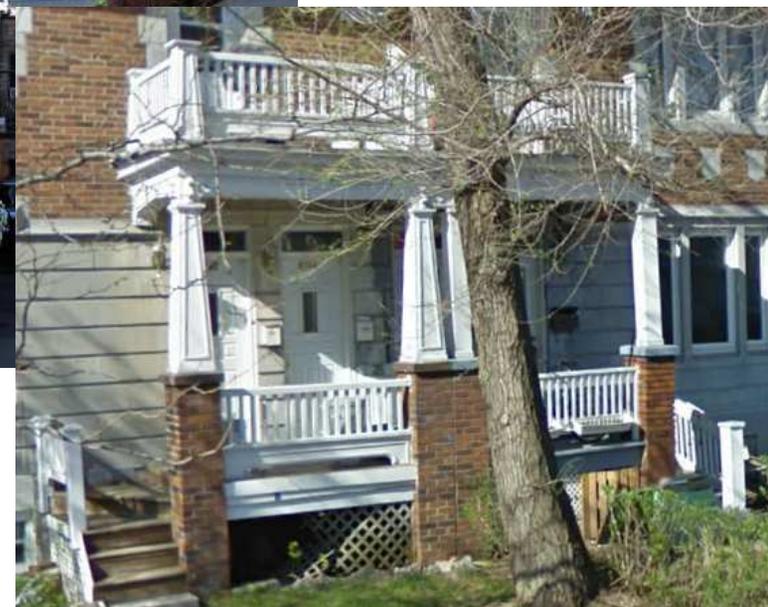
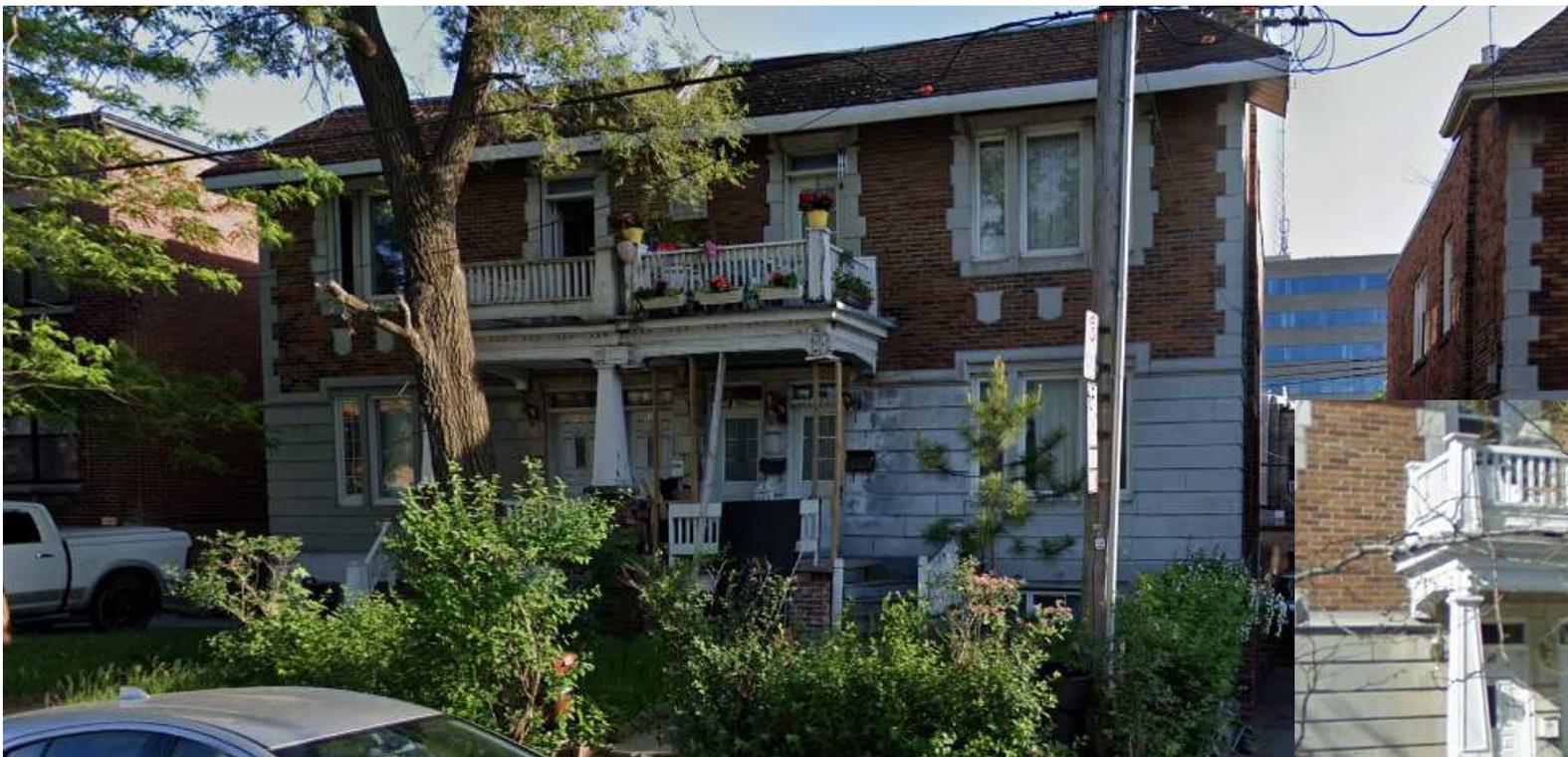


5166, avenue Trans Island - PIIA – transformation de la façade

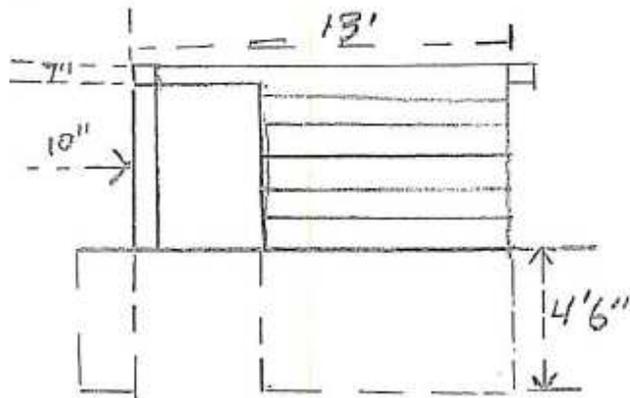
CCU – 12 février 2020



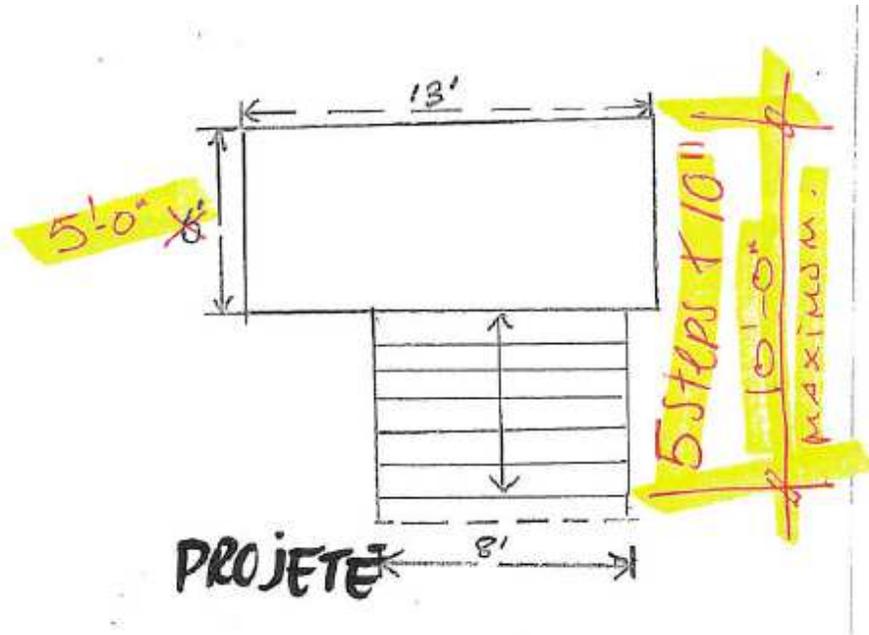
SITE D'INTERVENTION







AVANT



1632856		5166 avenue TRANS ISLAND		SS-B	TRANSFORMATION DE FAÇADE EN VERTU DE L'ARTICLE 106
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;	☒		
668	1°	conformité du projet aux orientations, objectifs, plans et politiques municipales en matière d'aménagement, d'architecture et de design;	☒		
668	2°	qualités d'intégration du projet sur le plan architectural;	☒		
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;	☒		
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;	N/A		
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.					
			☑☑☒ N/A		

## RECOMMANDATION

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 défavorable au projet** pour les raisons suivantes:

- Les travaux proposés ne respectent pas les orientations et les objectifs de la réglementation applicable;
- La proposition ne contribue pas à mettre en valeur, à protéger, ou à enrichir le patrimoine architectural.

## 2240, avenue Belgrave

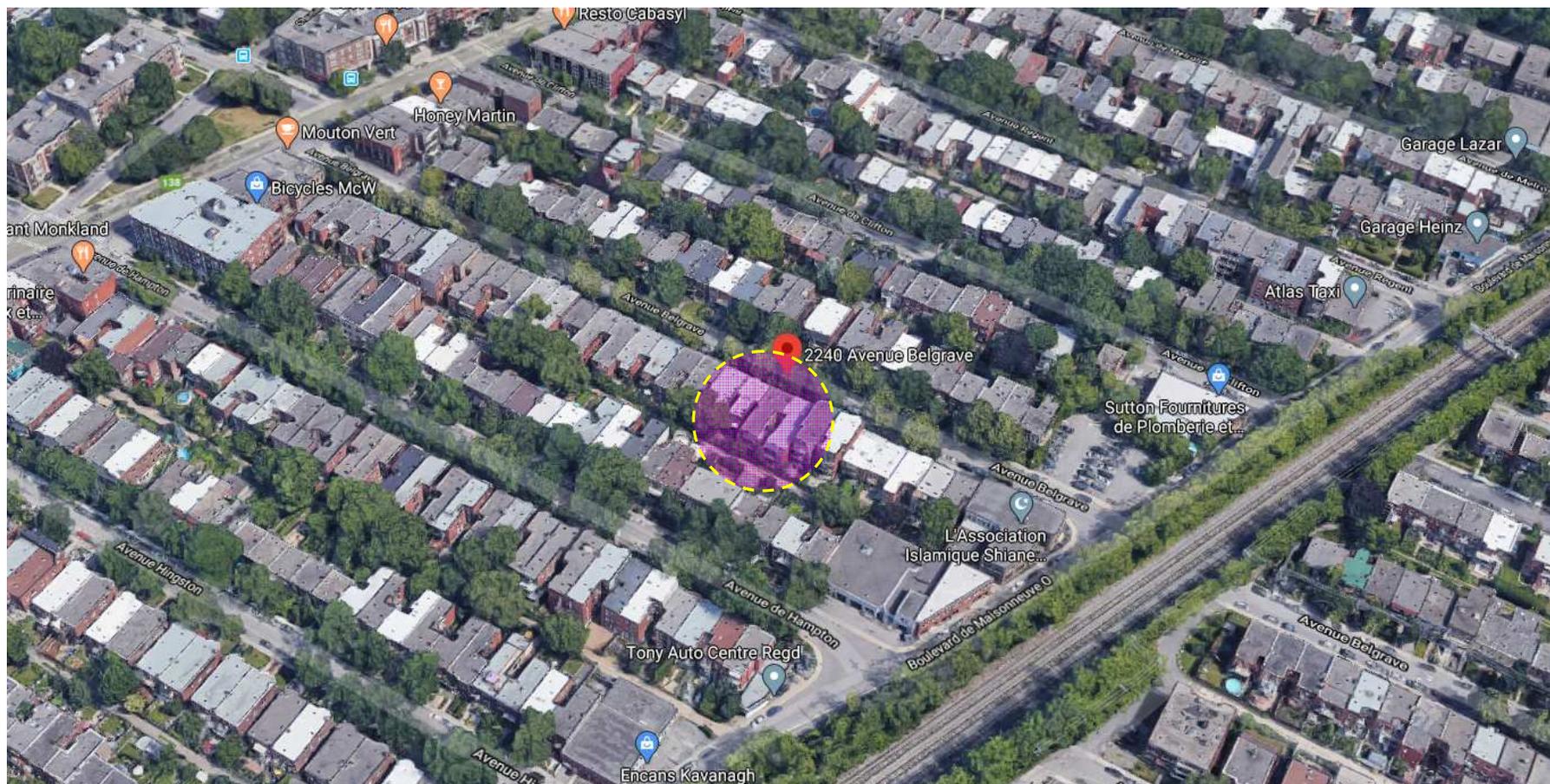
Travaux de rénovation impliquant la transformation de la façade et l'ajout d'une cour anglaise.

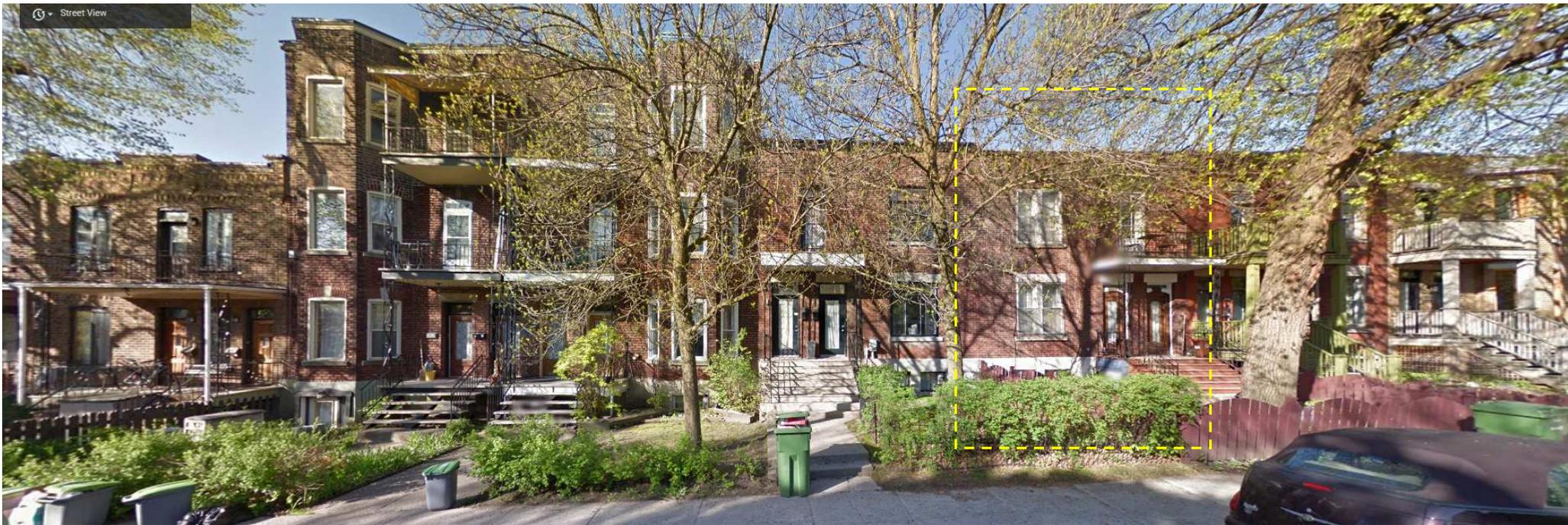
### SECTEUR SIGNIFICATIF À NORMES 'C' :

- Travaux proposés dans le cadre de la réfection des fondations, de l'aménagement d'un nouveau logement au sous-sol et du réaménagement des logements aux étages.
- Construction d'une cour anglaise, d'une profondeur supérieure à 1m, assujettie au titre VIII en vertu de l'art. 392;
- Travaux de transformation de la façade, non conformes à l'art. 105, assujettis au titre VIII en vertu de l'art. 106;

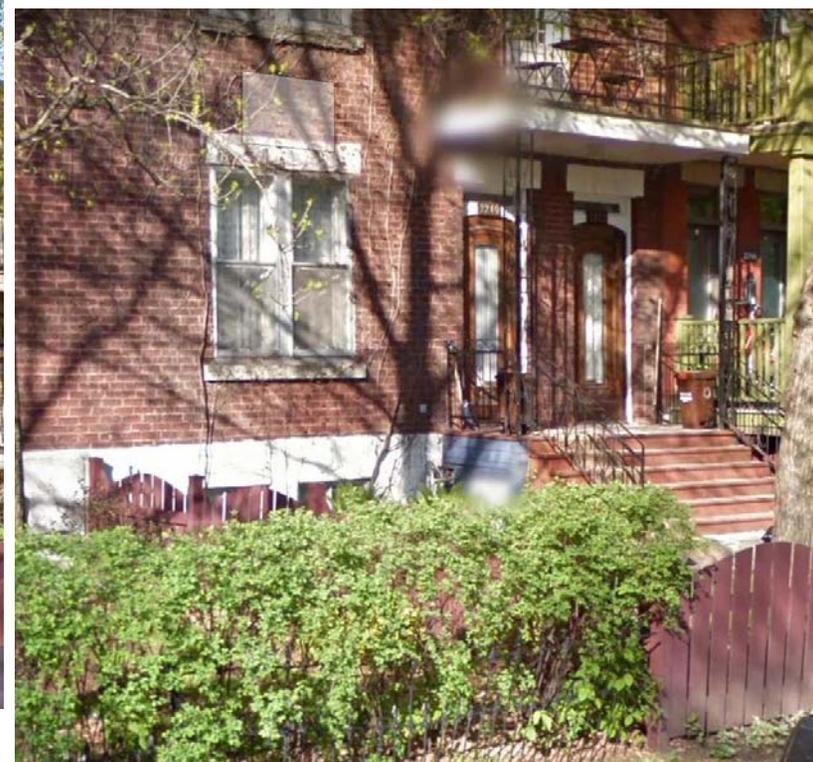
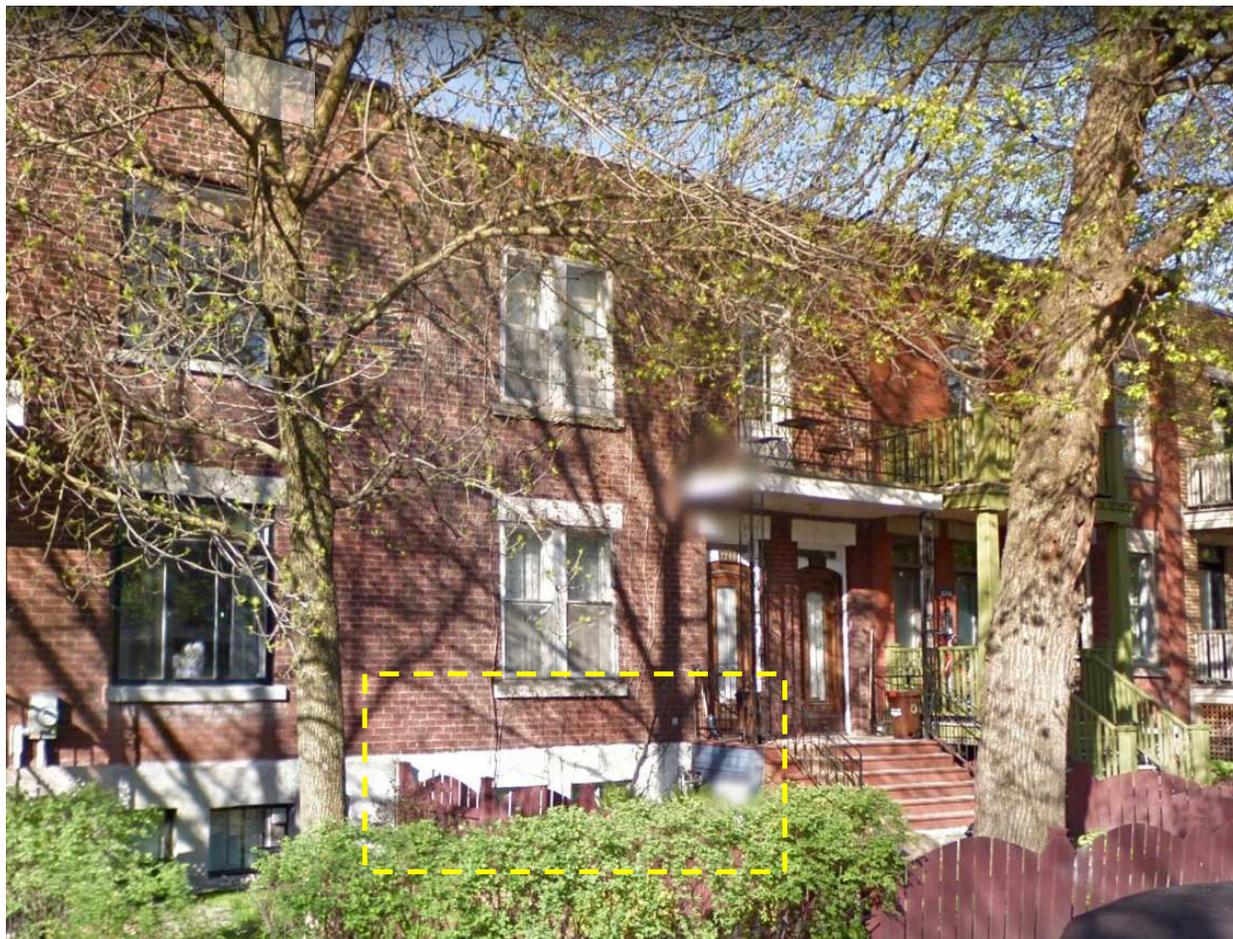


## LOCALISATION

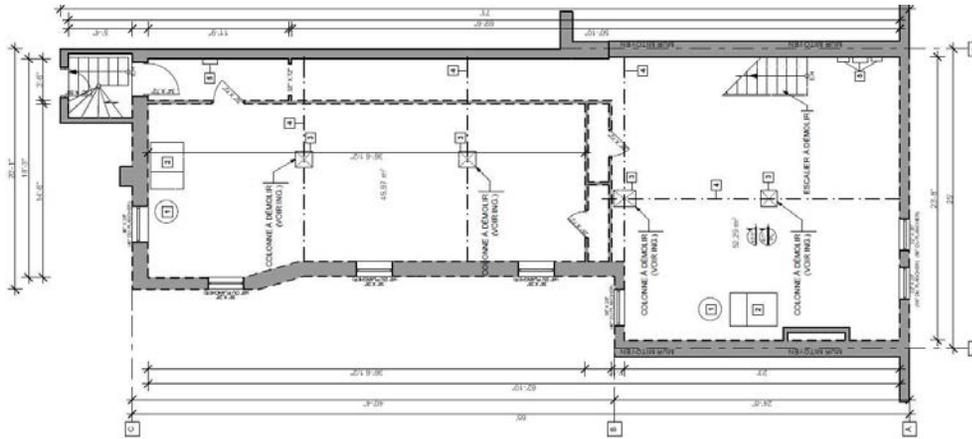




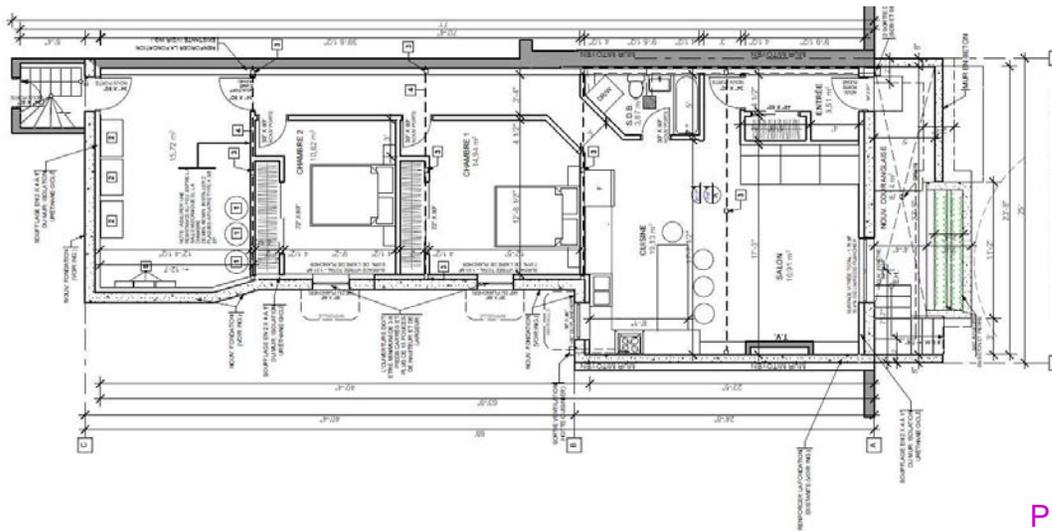
ZONE D'INTERVENTION



PLAN DU SOUS-SOL



EXISTANT



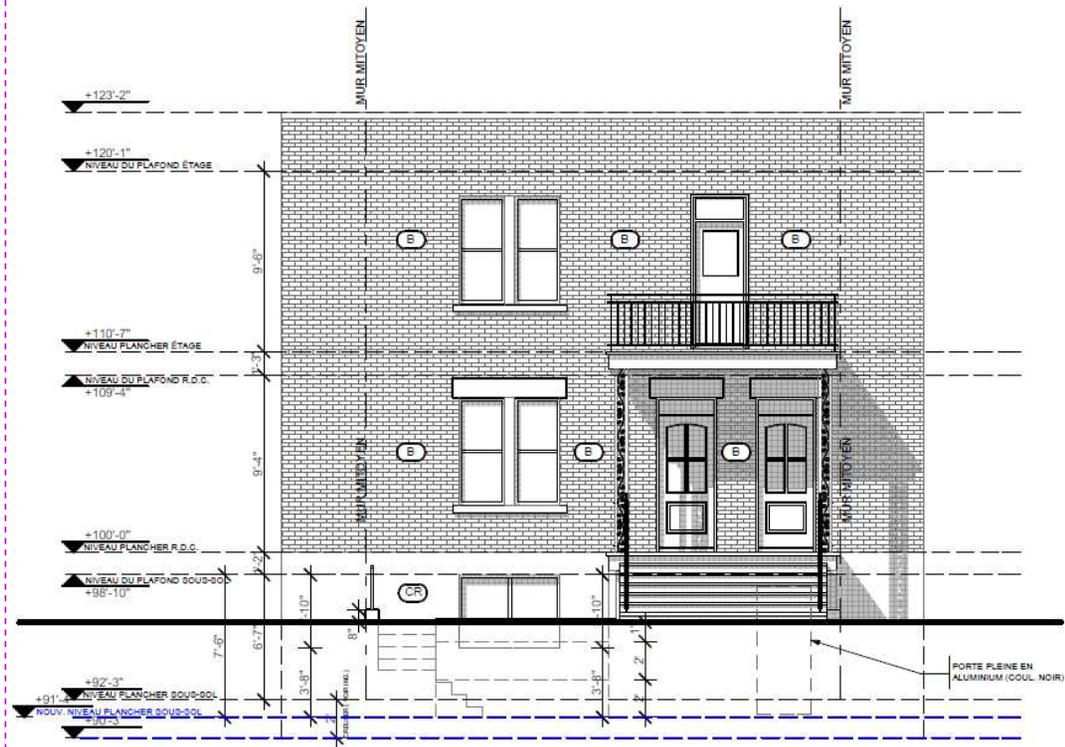
PROPOSÉ

# ÉLÉVATION PRINCIPALE



ÉLÉVATION PRINCIPALE (EXISTANTE)

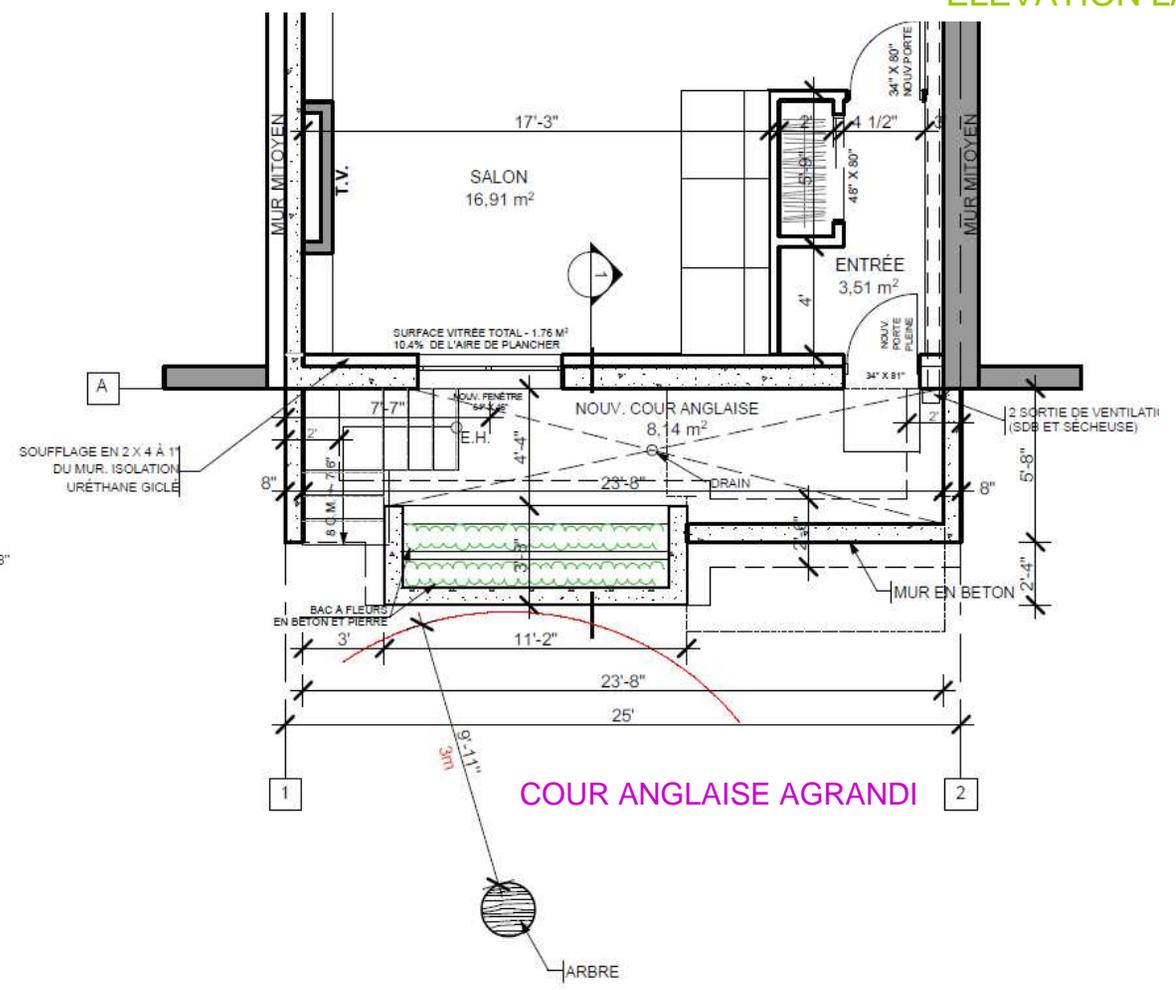
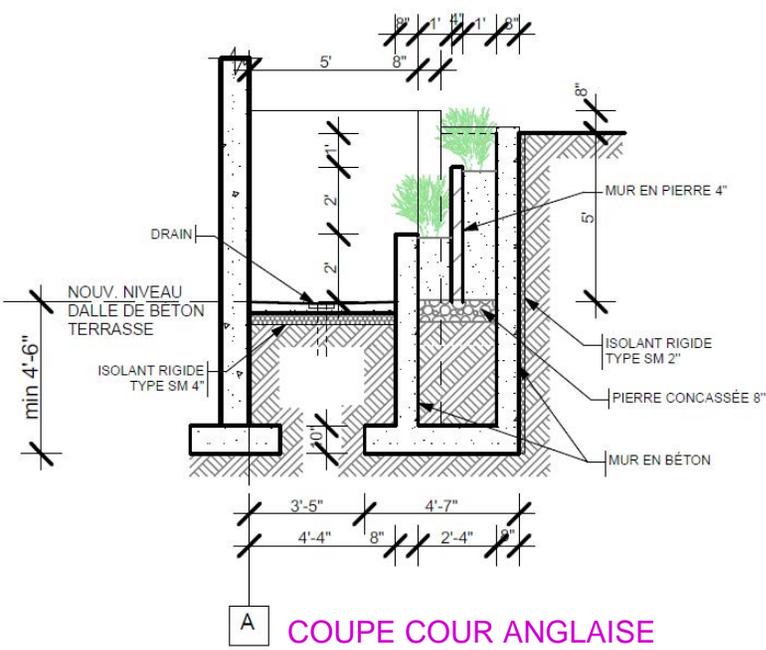
ÉCHELLE 3/16" = 1'-0"



ÉLÉVATION PRINCIPALE (AMÉNAGEMENT)

ÉCHELLE 3/16" = 1'-0"

# ÉLÉVATION LATÉRALE



1701082 2240 avenue BELGRAVE		SS-C	COUR ANGLAISE ET TRANSFORMATION DE FAÇADE	
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;	☑	Les travaux permettent l'ajout d'un grand logement dans le bâtiment existant, et d'optimiser son usage multifamiliale
115	1°	Une cour anglaise doit être compatible avec les caractéristiques du secteur significatif où elle est située.	☑	Bien que la cour anglaise ne représente pas une caractéristique architecturale du secteur, la configuration proposée s'intègre à la composition d'origine du bâtiment.
392, al. 2	1°	la profondeur de la cour anglaise doit permettre d'établir une relation visuelle et fonctionnelle optimale avec l'espace de la rue; les cours trop profondes et les puits d'accès trop encaissés doivent être évités;	☑	Quoique qu'au dessus d'un mètre de profondeur, les dimensions et la profondeur sont acceptables et permettent un apport en éclairage naturel suffisant.
392, al. 2	2°	les proportions de la cour anglaise doivent garantir un éclairage naturel adéquat pour les locaux situés en sous-sol; les cours de grande superficie et de faible profondeur sont préférables;	☑	L'aménagement en gradation de la cour favorise un apport de lumière naturelle. Un garde-corps sera cependant requis.
392, al. 2	3°	une construction au-dessus d'une cour anglaise ne doit pas soustraire à la vue les locaux situés sous le niveau du sol; il est préférable de maintenir une hauteur égale ou supérieure à 2 m entre cette construction et le niveau du trottoir;	☑	La configuration proposée minimise toute obstruction à la cour.
392, al. 2	4°	une construction au-dessus d'une cour anglaise et cette cour anglaise doivent s'intégrer à l'expression architecturale de la façade du bâtiment et en préserver l'intégrité;	☑	L'escalier d'entrée existant est préservée et l'expression d'ensemble de la façade également.
392, al. 2	5°	la présence de cours anglaises présentant des caractéristiques similaires sur des bâtiments voisins.	☑	La cour anglaise ne représente pas une caractéristique architecturale du secteur. On retrouve cependant quelques cours anglaises dispersées dans le secteur.
668	1°	conformité du projet aux orientations, objectifs, plans et politiques municipales en matière d'aménagement, d'architecture et de design;	☑	La vocation multifamiliale du bâtiment existant et les travaux requis aux fondations favorisent ce type d'intervention.
668	2°	qualités d'intégration du projet sur le plan architectural;	☑	Les travaux permettent l'ajout d'un grand logement dans le bâtiment existant, et d'optimiser son usage multifamiliale.
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;	☑	L'intervention assure le maintien et l'évolution de la propriété, et favorise naturellement la densification du secteur.
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;	N/A	
Après étude des documents présentés, la Direction conclut que le projet est conforme aux articles 113, 115, 392, 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.				

- 2240, avenue Belgrave - PIIA – transformation de la façade et cour anglaise

CCU – 12 février 2020

## RECOMMANDATION

Après étude des documents présentés, la Direction conclut que le projet est conforme aux articles 113, 115, 392 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** pour les raisons suivantes:

- La vocation multifamiliale du bâtiment existant et les travaux requis aux fondations favorisent ce type d'intervention;
- l'expression d'ensemble de la façade est essentiellement préservée;
- Les travaux permettent l'ajout d'un grand logement;
- L'intervention assure le maintien et l'évolution de la propriété, et favorise naturellement la densification du secteur;

### La condition suivante est ajoutée:

- Pour des raisons de sécurité, prévoir un garde-corps au pourtour de la cour.

## PAVILLON DU CEPSUM – UdeM 2100, boulevard Édouard-Montpetit

Rénovation de l'enveloppe:

- Remplacement des parements
- Remplacement de la verrière

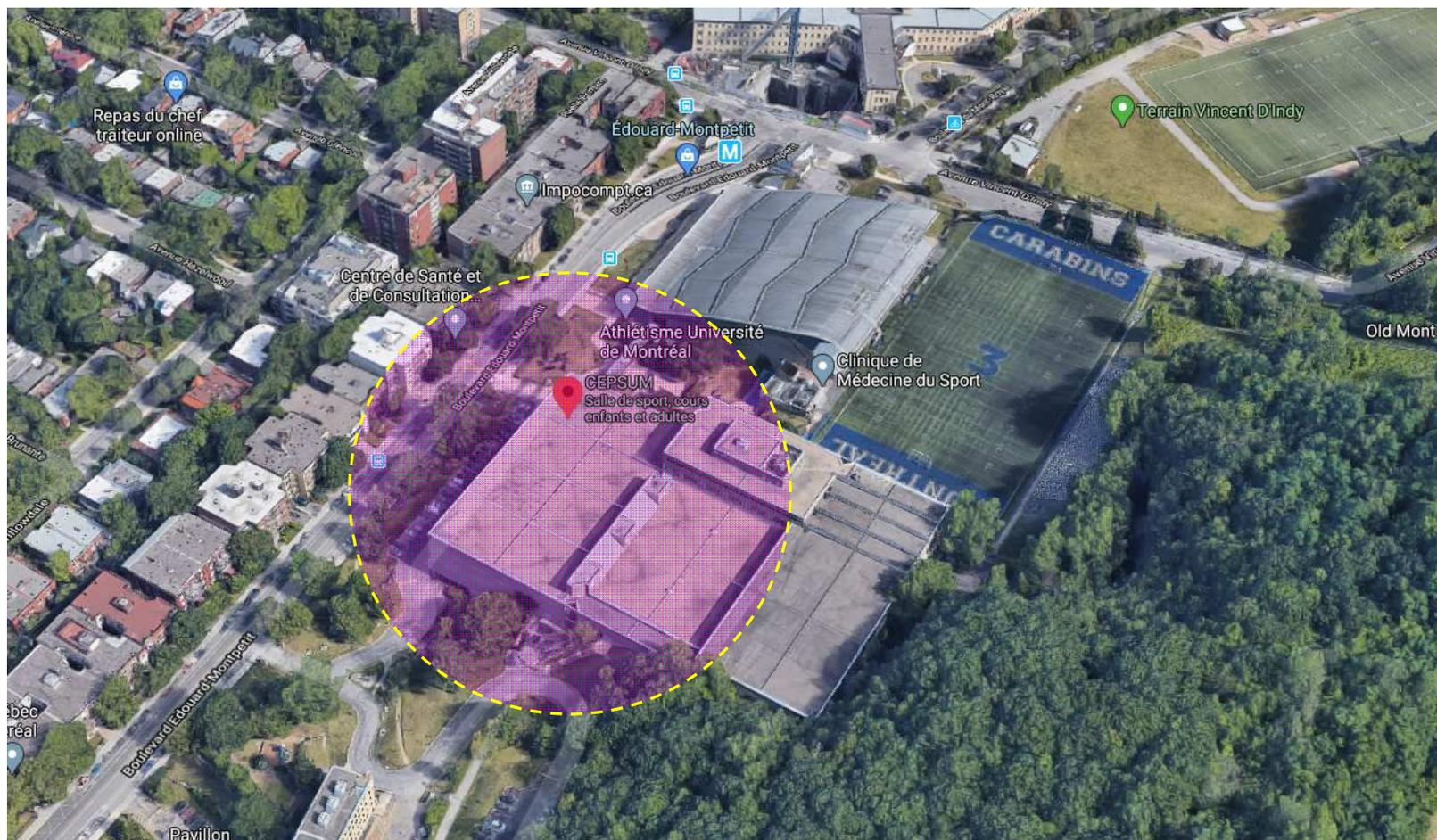
Secteur du Mont-Royal

**Site patrimonial déclaré du Mont-Royal :**

- Travaux assujettis au titre VIII en vertu de l'art. 118.1;
- Travaux approuvés par la Division du Patrimoine.



## LOCALISATION

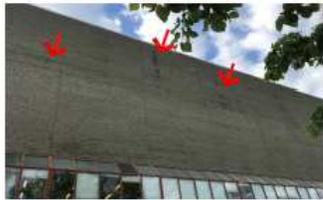




PAVILLON CEPsum - ÉLEVATION NORD-EST 1



TRAVAIL D'ÉTANCHÉITÉ DANS LE CAS DU DÉCOR



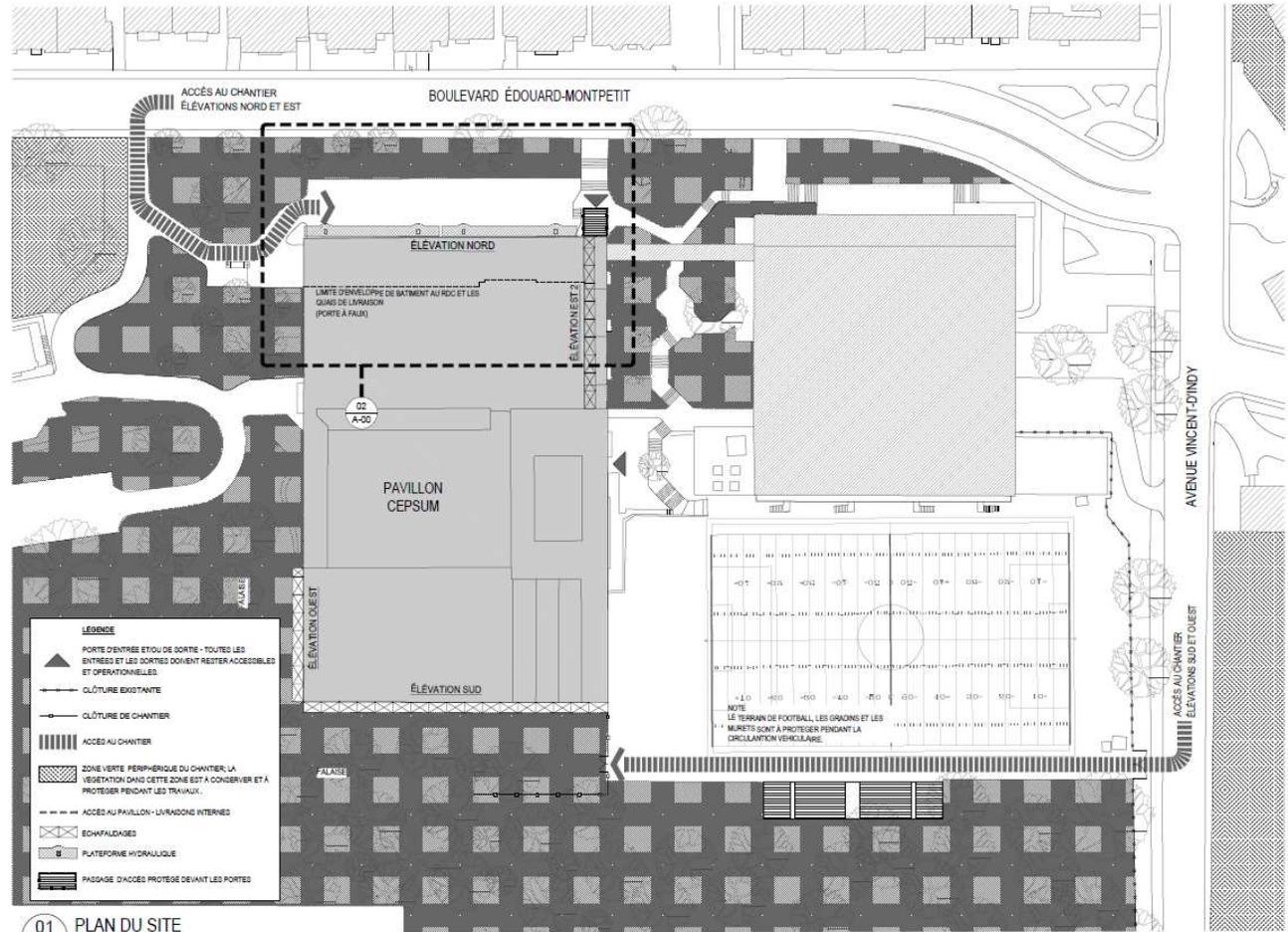
TRAVAIL DE FINITION



TRAVAIL D'ÉTANCHÉITÉ DANS LE CAS DU DÉCOR



CONDITION DE MISE EN ŒUVRE DE LA VITRERIE





FAÇADE NORD





# ÉLÉVATION NORD 2/2

## LEGENDE DES TRAVAUX

(voir aussi pour les exigences particulières)

- 1** **REPARATION DE LA MAISONNERIE EN BÉTON**  
 Réparer les joints déformés de la surface selon le 9. Récupérer la quantité de travaux de réaménagement pour varier à la hausse ou à la baisse selon les besoins. Le réaménagement doit inclure tous les détails de finition des murs, corniches ou sautoirs, y compris le remplacement de la peinture. Équivalenter les briques solaires ou remplacer par les briques de même caractéristique (couleur, texture, etc.) que les briques originales. Les nouvelles briques doivent être installées selon les normes originales. Remplacer les joints et les joints doivent être soignés et remplis de mortier. Tous les nouveaux éléments installés doivent s'intégrer aux constructions originales.
- 2** **REPARATION DE LA MAISONNERIE EN BÉTON**  
 Remplacement de briques à démolir à vis et à conserver pour installation sur les éléments existants. Réparer les joints et remplacer les joints de colle et remblayer le mur de béton. Installer une nouvelle isolation en panneau de fibre minérale avec attaches ajustables en acier inoxydable. Remplacer les joints de colle et remblayer le mur de béton.
- 3** **REPARATION DE LA MAISONNERIE EN BÉTON**  
 Remplacement de briques à démolir à vis et à conserver pour installation sur les éléments existants. Réparer les joints et remplacer les joints de colle et remblayer le mur de béton. Installer une nouvelle isolation en panneau de fibre minérale avec attaches ajustables en acier inoxydable. Remplacer les joints de colle et remblayer le mur de béton.

- 4** **PANNEAU DE FAÇADE À RECONSTRUIRE AVEC DES BRIQUES POSÉES**  
 Remplacement de briques à démolir à vis et à conserver pour installation sur les éléments existants. Réparer les joints et remplacer les joints de colle et remblayer le mur de béton. Installer une nouvelle isolation en panneau de fibre minérale avec attaches ajustables en acier inoxydable. Remplacer les joints de colle et remblayer le mur de béton.
- 5** **PANNEAU DE FAÇADE À RECONSTRUIRE AVEC DES BRIQUES POSÉES**  
 Remplacement de briques à démolir à vis et à conserver pour installation sur les éléments existants. Réparer les joints et remplacer les joints de colle et remblayer le mur de béton. Installer une nouvelle isolation en panneau de fibre minérale avec attaches ajustables en acier inoxydable. Remplacer les joints de colle et remblayer le mur de béton.
- 6** **REPARATION DE LA MAISONNERIE EN BÉTON**  
 Réparer les joints déformés de la surface selon le 9. Récupérer la quantité de travaux de réaménagement pour varier à la hausse ou à la baisse selon les besoins. Le réaménagement doit inclure tous les détails de finition des murs, corniches ou sautoirs, y compris le remplacement de la peinture. Équivalenter les briques solaires ou remplacer par les briques de même caractéristique (couleur, texture, etc.) que les briques originales. Les nouvelles briques doivent être installées selon les normes originales. Remplacer les joints et les joints doivent être soignés et remplis de mortier. Tous les nouveaux éléments installés doivent s'intégrer aux constructions originales.

- 7** **REPARATION DE LA MAISONNERIE EN BÉTON**  
 Réparer les joints déformés de la surface selon le 9. Récupérer la quantité de travaux de réaménagement pour varier à la hausse ou à la baisse selon les besoins. Le réaménagement doit inclure tous les détails de finition des murs, corniches ou sautoirs, y compris le remplacement de la peinture. Équivalenter les briques solaires ou remplacer par les briques de même caractéristique (couleur, texture, etc.) que les briques originales. Les nouvelles briques doivent être installées selon les normes originales. Remplacer les joints et les joints doivent être soignés et remplis de mortier. Tous les nouveaux éléments installés doivent s'intégrer aux constructions originales.
- 8** **REPARATION DE LA MAISONNERIE EN BÉTON**  
 Réparer les joints déformés de la surface selon le 9. Récupérer la quantité de travaux de réaménagement pour varier à la hausse ou à la baisse selon les besoins. Le réaménagement doit inclure tous les détails de finition des murs, corniches ou sautoirs, y compris le remplacement de la peinture. Équivalenter les briques solaires ou remplacer par les briques de même caractéristique (couleur, texture, etc.) que les briques originales. Les nouvelles briques doivent être installées selon les normes originales. Remplacer les joints et les joints doivent être soignés et remplis de mortier. Tous les nouveaux éléments installés doivent s'intégrer aux constructions originales.

- 9** **REPARATION DE LA MAISONNERIE EN BÉTON**  
 Réparer les joints déformés de la surface selon le 9. Récupérer la quantité de travaux de réaménagement pour varier à la hausse ou à la baisse selon les besoins. Le réaménagement doit inclure tous les détails de finition des murs, corniches ou sautoirs, y compris le remplacement de la peinture. Équivalenter les briques solaires ou remplacer par les briques de même caractéristique (couleur, texture, etc.) que les briques originales. Les nouvelles briques doivent être installées selon les normes originales. Remplacer les joints et les joints doivent être soignés et remplis de mortier. Tous les nouveaux éléments installés doivent s'intégrer aux constructions originales.
- 10** **REPARATION DE LA MAISONNERIE EN BÉTON**  
 Réparer les joints déformés de la surface selon le 9. Récupérer la quantité de travaux de réaménagement pour varier à la hausse ou à la baisse selon les besoins. Le réaménagement doit inclure tous les détails de finition des murs, corniches ou sautoirs, y compris le remplacement de la peinture. Équivalenter les briques solaires ou remplacer par les briques de même caractéristique (couleur, texture, etc.) que les briques originales. Les nouvelles briques doivent être installées selon les normes originales. Remplacer les joints et les joints doivent être soignés et remplis de mortier. Tous les nouveaux éléments installés doivent s'intégrer aux constructions originales.

- 11** **REPARATION DE LA MAISONNERIE EN BÉTON**  
 Réparer les joints déformés de la surface selon le 9. Récupérer la quantité de travaux de réaménagement pour varier à la hausse ou à la baisse selon les besoins. Le réaménagement doit inclure tous les détails de finition des murs, corniches ou sautoirs, y compris le remplacement de la peinture. Équivalenter les briques solaires ou remplacer par les briques de même caractéristique (couleur, texture, etc.) que les briques originales. Les nouvelles briques doivent être installées selon les normes originales. Remplacer les joints et les joints doivent être soignés et remplis de mortier. Tous les nouveaux éléments installés doivent s'intégrer aux constructions originales.
- 12** **REPARATION DE LA MAISONNERIE EN BÉTON**  
 Réparer les joints déformés de la surface selon le 9. Récupérer la quantité de travaux de réaménagement pour varier à la hausse ou à la baisse selon les besoins. Le réaménagement doit inclure tous les détails de finition des murs, corniches ou sautoirs, y compris le remplacement de la peinture. Équivalenter les briques solaires ou remplacer par les briques de même caractéristique (couleur, texture, etc.) que les briques originales. Les nouvelles briques doivent être installées selon les normes originales. Remplacer les joints et les joints doivent être soignés et remplis de mortier. Tous les nouveaux éléments installés doivent s'intégrer aux constructions originales.

- 13** **REPARATION DE LA MAISONNERIE EN BÉTON**  
 Réparer les joints déformés de la surface selon le 9. Récupérer la quantité de travaux de réaménagement pour varier à la hausse ou à la baisse selon les besoins. Le réaménagement doit inclure tous les détails de finition des murs, corniches ou sautoirs, y compris le remplacement de la peinture. Équivalenter les briques solaires ou remplacer par les briques de même caractéristique (couleur, texture, etc.) que les briques originales. Les nouvelles briques doivent être installées selon les normes originales. Remplacer les joints et les joints doivent être soignés et remplis de mortier. Tous les nouveaux éléments installés doivent s'intégrer aux constructions originales.
- 14** **REPARATION DE LA MAISONNERIE EN BÉTON**  
 Réparer les joints déformés de la surface selon le 9. Récupérer la quantité de travaux de réaménagement pour varier à la hausse ou à la baisse selon les besoins. Le réaménagement doit inclure tous les détails de finition des murs, corniches ou sautoirs, y compris le remplacement de la peinture. Équivalenter les briques solaires ou remplacer par les briques de même caractéristique (couleur, texture, etc.) que les briques originales. Les nouvelles briques doivent être installées selon les normes originales. Remplacer les joints et les joints doivent être soignés et remplis de mortier. Tous les nouveaux éléments installés doivent s'intégrer aux constructions originales.

- 15** **REPARATION DE LA MAISONNERIE EN BÉTON**  
 Réparer les joints déformés de la surface selon le 9. Récupérer la quantité de travaux de réaménagement pour varier à la hausse ou à la baisse selon les besoins. Le réaménagement doit inclure tous les détails de finition des murs, corniches ou sautoirs, y compris le remplacement de la peinture. Équivalenter les briques solaires ou remplacer par les briques de même caractéristique (couleur, texture, etc.) que les briques originales. Les nouvelles briques doivent être installées selon les normes originales. Remplacer les joints et les joints doivent être soignés et remplis de mortier. Tous les nouveaux éléments installés doivent s'intégrer aux constructions originales.
- 16** **REPARATION DE LA MAISONNERIE EN BÉTON**  
 Réparer les joints déformés de la surface selon le 9. Récupérer la quantité de travaux de réaménagement pour varier à la hausse ou à la baisse selon les besoins. Le réaménagement doit inclure tous les détails de finition des murs, corniches ou sautoirs, y compris le remplacement de la peinture. Équivalenter les briques solaires ou remplacer par les briques de même caractéristique (couleur, texture, etc.) que les briques originales. Les nouvelles briques doivent être installées selon les normes originales. Remplacer les joints et les joints doivent être soignés et remplis de mortier. Tous les nouveaux éléments installés doivent s'intégrer aux constructions originales.

- 17** **REPARATION DE LA MAISONNERIE EN BÉTON**  
 Réparer les joints déformés de la surface selon le 9. Récupérer la quantité de travaux de réaménagement pour varier à la hausse ou à la baisse selon les besoins. Le réaménagement doit inclure tous les détails de finition des murs, corniches ou sautoirs, y compris le remplacement de la peinture. Équivalenter les briques solaires ou remplacer par les briques de même caractéristique (couleur, texture, etc.) que les briques originales. Les nouvelles briques doivent être installées selon les normes originales. Remplacer les joints et les joints doivent être soignés et remplis de mortier. Tous les nouveaux éléments installés doivent s'intégrer aux constructions originales.
- 18** **REPARATION DE LA MAISONNERIE EN BÉTON**  
 Réparer les joints déformés de la surface selon le 9. Récupérer la quantité de travaux de réaménagement pour varier à la hausse ou à la baisse selon les besoins. Le réaménagement doit inclure tous les détails de finition des murs, corniches ou sautoirs, y compris le remplacement de la peinture. Équivalenter les briques solaires ou remplacer par les briques de même caractéristique (couleur, texture, etc.) que les briques originales. Les nouvelles briques doivent être installées selon les normes originales. Remplacer les joints et les joints doivent être soignés et remplis de mortier. Tous les nouveaux éléments installés doivent s'intégrer aux constructions originales.

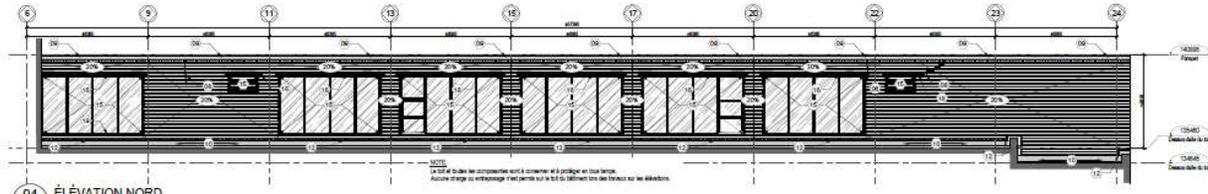
## NOTES GÉNÉRALES

**EQUIPEMENTS EXISTANTS**  
 Équipements existants : éclairage, caméra de sécurité (TV) et fils électriques sur la façade à conserver sur place et à protéger pendant les travaux. Protéger le déplacement temporaire des équipements pour effectuer les travaux avec que le remplacement des attaches et des câbles des joints entre le support des appareils et la maçonnerie doit être effectué.

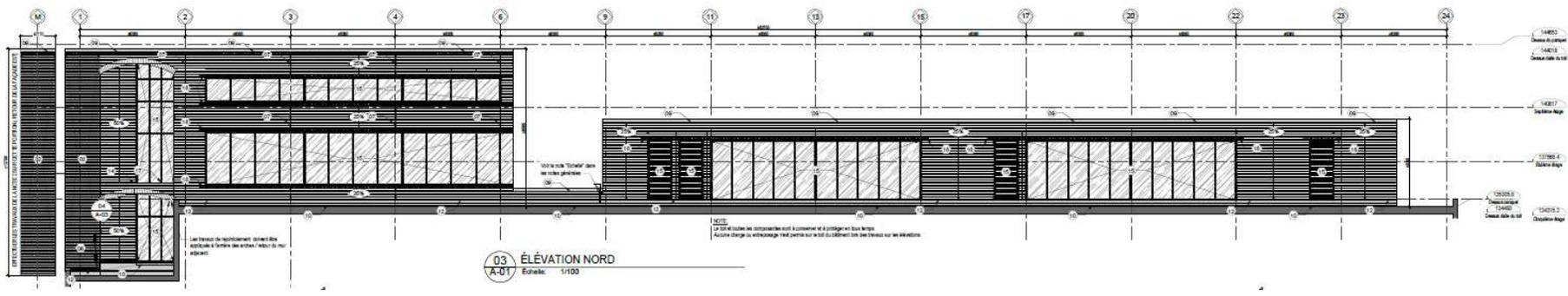
**QUALITÉ**  
 QUALITÉ (incluant les attaches et ancrages) en acier à démolir pour faciliter les travaux de réparation de l'enveloppe. Suivre les normes de qualité et respecter avec trois couches de peinture antirouille. Remplacer les trous existants dans le revêtement de briques et remplacer à la fin des travaux.

**OPTION 1**  
 DÉMOLIR TOUTES LES FÉNÊTRÉS ET LES ACCESSOIRES LES MURALE VERTICAUX ET LES TRAVÈRES SONT À CONSERVER ET À RÉUTILISER (OPTION INCLUSE DANS LE CONTRAT).

**OPTION 2**  
 DÉMOLIR LA MURURE AU COMPLET ET REMPLACER PAR LES NOUVEAUX ÉLÉMENTS (MURALE, TRAVÈRES, VITRAGES ET ACCESSOIRES). L'ENTREPRISE DOIT FOURNIR UN PROJÉTÉ DÉTAILLÉ DES NOUVEAUX ÉLÉMENTS.

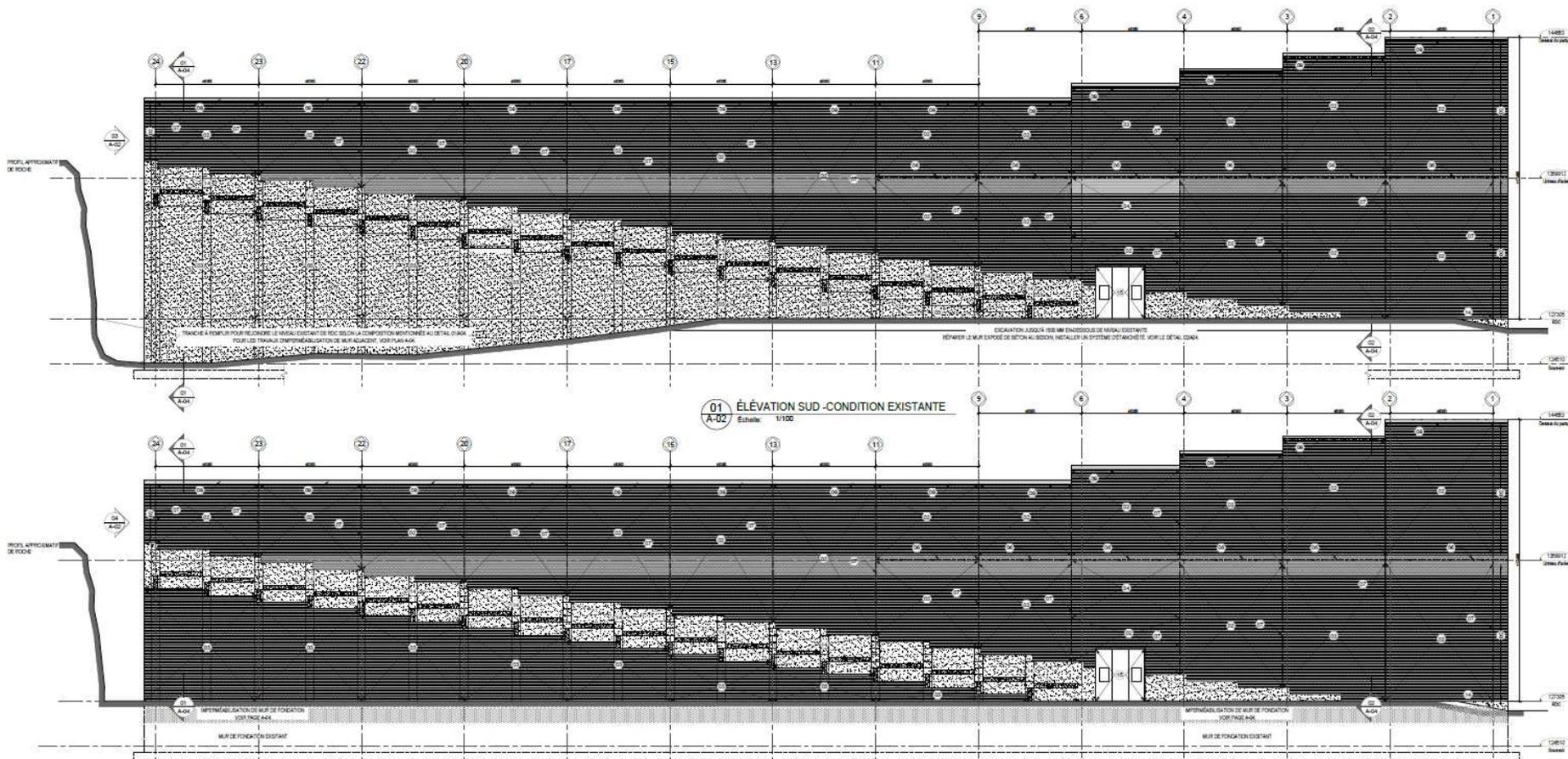


04 ÉLÉVATION NORD  
 A-01 Echelle: 1/100



03 ÉLÉVATION NORD  
 A-01 Echelle: 1/100

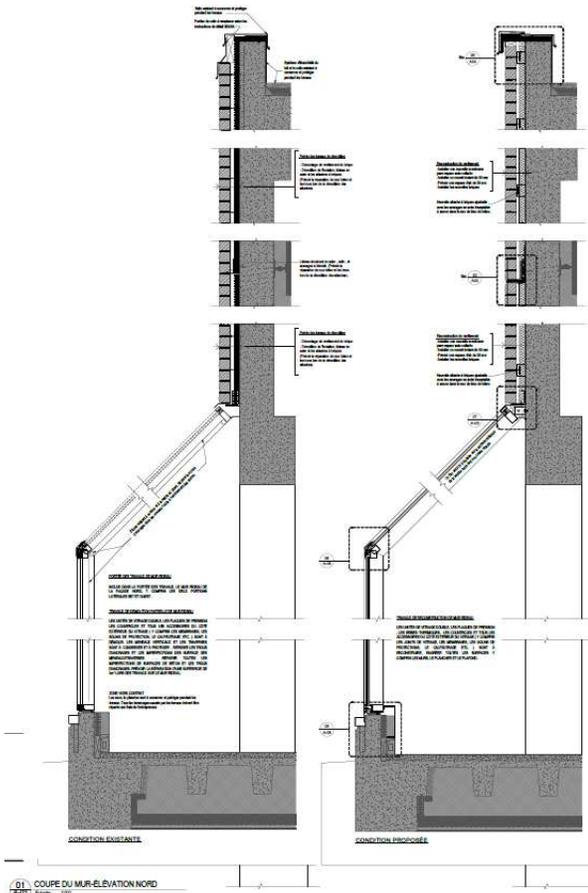
# ÉLÉVATION SUD



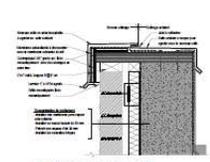




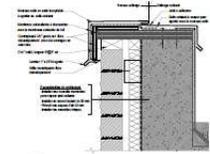
# COUPES DE MURS



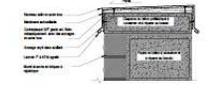
01 COUPE DU MUR-ELEVATION NORD  
A04/4 Echelle: 1/20



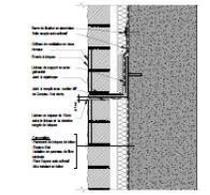
04 SOLINAGE DE PARAPET SUD  
A04/4 Echelle: 1/20



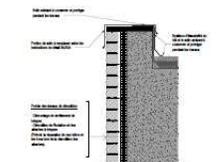
05 SOLINAGE DE PARAPET NORD ET EST  
A04/4 Echelle: 1/20



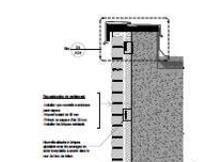
06 SOLINAGE-DESSUS DE L'ARCHE  
A04/4 Echelle: 1/20



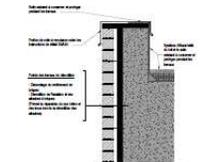
03 REMPLACEMENT DE FER ANGLE  
A04/4 Echelle: 1/20



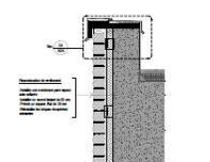
01 COUPE DU MUR-ELEVATION SUD  
A04/4 Echelle: 1/20



02 COUPE DU MUR-ELEVATION SUD  
A04/4 Echelle: 1/20

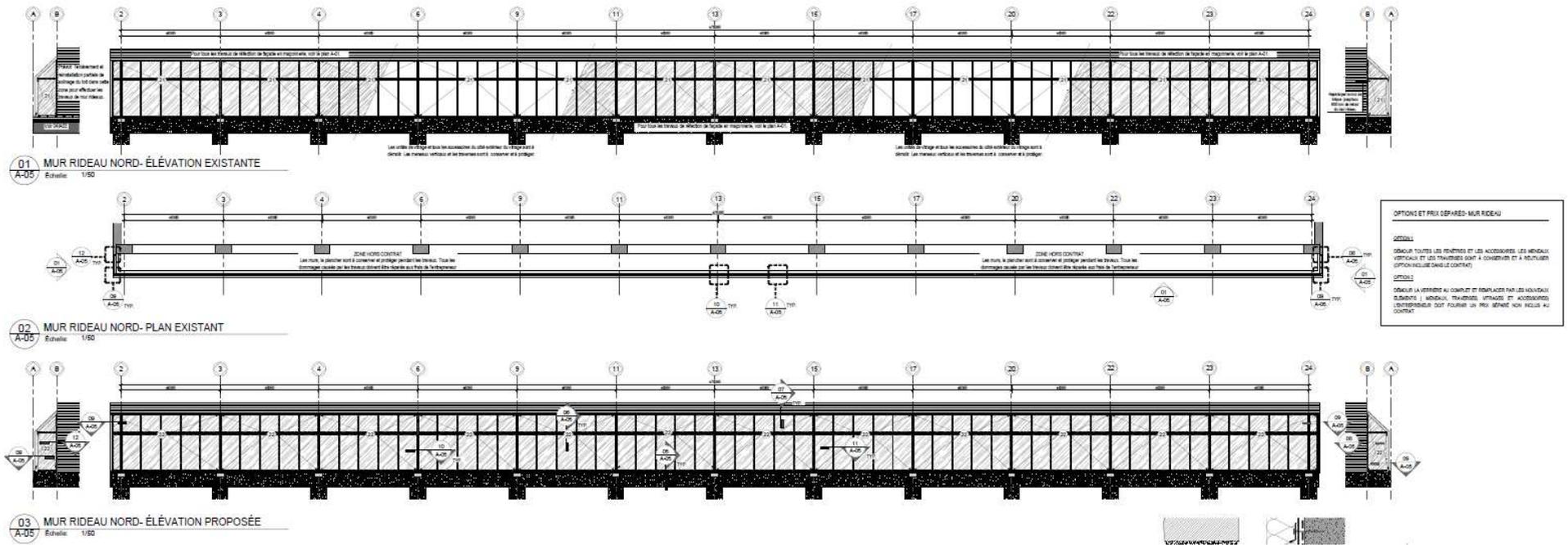


02 COUPE DU MUR-ELEVATION SUD  
A04/4 Echelle: 1/20

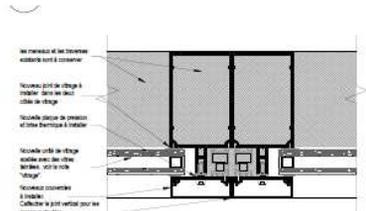


02 COUPE DU MUR-ELEVATION SUD  
A04/4 Echelle: 1/20

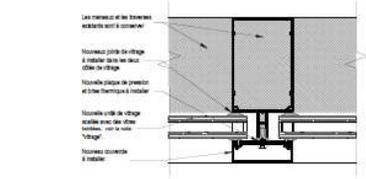
# MUR RIDEAU - ÉLÉVATIONS



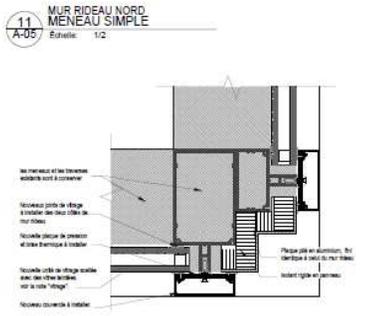
# MUR RIDEAU - DÉTAILS



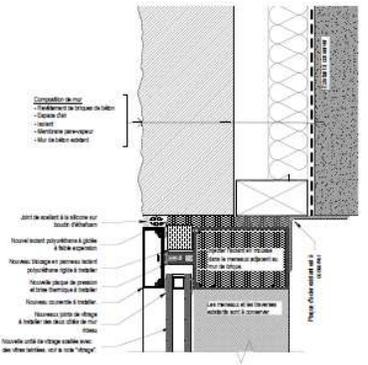
10  
A-05  
MUR RIDEAU NORD  
MENEAU DOUBLE  
Echelle: 1/2



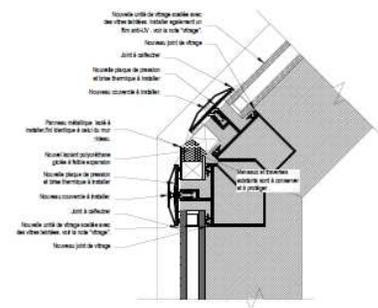
8  
A-05  
MUR RIDEAU NORD  
JONCTION OUEST  
Echelle: 1/2



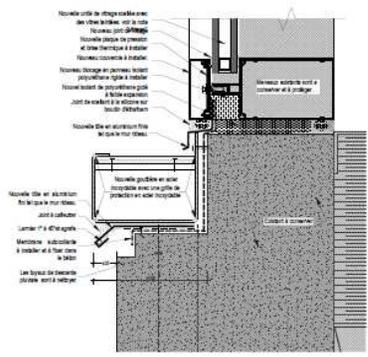
11  
A-05  
MUR RIDEAU NORD  
MENEAU SIMPLE  
Echelle: 1/2



12  
A-05  
MUR RIDEAU NORD  
JONCTION EST  
Echelle: 1/2



6  
A-05  
MUR RIDEAU NORD  
MENEAU A ANGLE  
Echelle: 1/2



5  
A-05  
MUR RIDEAU NORD  
DETAIL BASE  
Echelle: 1/2



7  
A-05  
MUR RIDEAU NORD  
DETAIL TETE  
Echelle: 1/2



GOUTTÈRE ET SOUÈVE EXISTANTS

MENEaux DOUBLES ET QUADRÉS EXISTANTS

JONCTION EXISTANTS-COIN OUEST

**LEGENDE - MUR RIDEAU**

**AVERTISSEMENT DES TRAVAUX DE MUR RIDEAU**  
 INCLUS DANS LA PORTÉE DES TRAVAUX, LE MUR RIDEAU DE LA FACIÈRE NOUVELE COMPREND LES OUVRES VERTICAUX ET LES OUVRES HORIZONTAUX.

**TRAVAUX DE CONSTRUCTION PARTICULIERS POUR LE MUR RIDEAU**  
 21 LES UNITES DE VITRAGE DOUBLE, LES PLANCHES DE PRESSION, LES COUVERCLES ET TOUS LES ACCESSOIRES DU COINÉ CONTRETOUR OU VITRAGE (Y COMPRIS LES MONTANTS, LES SOUS-DE PROTECTION, LE CALFEUTRAGE ETC.) SONT À DEMANDER. LES MONTANTS VERTICAUX ET LES TRAVAILLES SONT À CONSERVER ET À PROTÉGER. RÉPARER LES TROUS D'ANCORAGE ET LES IMPRESSIONS DES SURFACES DES MONTANTS/MONTURES. RÉPARER TOUTES LES IMPRESSIONS DES SURFACES DE BETON ET LES TROUS D'ANCORAGE. RÉPARER LA DÉFORMATION DES SURFACES DE LA FONDATION DANS LE CAS DES TRAVAUX SUR LE MUR RIDEAU.

22 TRAVAUX DE RENFORCEMENT DES MUR RIDEAU  
 LES UNITES DE VITRAGE DOUBLE, LES PLANCHES DE PRESSION, LES BRÈSES THÉRIQUES, LES COUVERCLES ET TOUS LES ACCESSOIRES DU COINÉ CONTRETOUR OU VITRAGE (Y COMPRIS LES MONTANTS, LES SOUS-DE PROTECTION, LE CALFEUTRAGE ETC.) SONT À CONSERVER TOUTES LES SURFACES Y COMPRIS LES MURS, LES PLANCHES ET LE PAVAGE.

**VITRAGE**  
 VITRAGES ISOLANTS TOUTES POUR LES MURS À COINÉ D'UNITES DE CE À UNE DÉPENSE DE MUR RIDEAU. VITRAGE DE SECURE TROUS. VITRAGE DOUBLE DE THERMIQUE FLUÏDE TOUTE TRAVAILLAGE DE 4 mm MINIMUM. VITRAGE VITRAGE DE SECURE TROUS FLUÏDE TOUTE TRAVAILLAGE DE 4 mm MINIMUM. UN FILM ANT-UV EST REQUIS POUR LA SECTION NORD DU MUR RIDEAU.

**GOUTTÈRE**  
 GOUTTÈRE EXISTANTS SONT À DEMANDER. RÉPARER TOUTES LES SURFACES DE BETON EXPOSÉES SUITE À LA DÉMOLITION DE GOUTTÈRE EXISTANTES. LES TRAVAUX DE DÉMOLITION FLUÏDE, RECONSTRUIRE UNE NOUVELLE GOUTTÈRE EN ALUMINUM ANODISÉ AVEC UNE BRÈSSE DE PROTECTION EN ALUMINUM ANODISÉ DE 100% DURÉE.

**LEGENDE**

**COINÉ À CONSERVER**  
 LES 8 DIRECTION/POSITIONS EXISTANTS SONT À CONSERVER ET À PROTÉGER. TOUS LES DOMMAGES CAUSÉS PAR LES TRAVAUX SONT À RÉPARER ALORS DE CONSTRUCTION.

**REPARATION DE COINÉ À CONSERVER**  
 LES SURFACES DE BETON SONT À CONSERVER ET À RÉPARER AU COINÉ. RÉPARER LES MONTANTS LAITIERS. RÉPARER LA SURFACE DE BETON. RÉPARER LES SURFACES AVEC LE MONTANT SPÉCIFIÉ AU COINÉ. LES SURFACES DE BETON SONT À LAISSER À DÉCOUVERT APRÈS LE TRAVAIL DE MONTAGE DE REPARATION. (VOIR ÉGALEMENT LA NOTE DE CONSTRUCTION DU MUR RIDEAU).

**NOTES GÉNÉRALES**  
 LES COUVERCLES ALUMINUM DE LA JONCTION TRAVAILLAGE  
 LES COUVERCLES SONT PLANCHES, FLUÏDE ET/OU ALUMINUM DE LA JONCTION TRAVAILLAGE SONT À CONSERVER ET À PROTÉGER PENDANT LES TRAVAUX. TOUS LES DOMMAGES CAUSÉS PAR LES TRAVAUX DOIVENT ÊTRE RÉPARÉS AU TRAVAIL DE CONSTRUCTION.  
 SOUS-DE PROTECTION  
 DANS LA ZONE DES TRAVAUX OU LE PÉRIMÈTRE DE ZONE DES TRAVAUX, OÙ IL Y A LE PAVAGE TRAVAILLAGE PAR LES TRAVAUX DE LA FALUS, LE PAVAGE DE PLANCHES DOIT ÊTRE RÉPARÉ. COINER, NETTOYER, COINER, SAUVER, SUIVRE ET TRAVAILLER EN DÉCOUVERT.

## ÉCHANTILLONS



Photo 1. La brique de béton originale (côté droite) et l'échantillon de la nouvelle brique (côté gauche) fait par Permacon



Photo 2. La brique de béton originale (côté droite) et l'échantillon de la nouvelle brique (côté gauche) fait par Permacon



Photo 3. Nouvelle section de la verrière avec un verre fumé. La plaque de pression sera rouge tel que l'existant



Photo 4. Un verre fumé a été proposé pour les fenêtres de la verrière

1713037 2100 boulevard Édouard-Montpetit - CEPSUM		AH-2	TRANSFORMATION SECTEUR MONT ROYAL: TITRE VIII EN VERTU DE L'ART. 118.1	
référence critères	#	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;	✓	Les matériaux de remplacement proposés s'apparentent le plus possible des matériaux d'origine, dans leur forme et leur texture.
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;	✓	Le parement en façade est remplacé intégralement de manière à assurer son uniformité. La brique existante est récupérée pour ragréer des interventions sur autres murs.
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;	✓	Le mur rideau conserve sa couleur d'origine. Seule la coloration du verre est légèrement fumée relativement au verre clair d'origine.
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. 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	
668	1°	conformité du projet aux orientations, objectifs, plans et politiques municipales en matière d'aménagement, d'architecture et de design;	✓	La forme et l'apparence d'origine sont préservées.
668	2°	qualités d'intégration du projet sur le plan architectural;	✓	
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;	✓	L'intervention assure la pérennité du bâtiment et de l'institution.
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 bâtiment en évitant des ruptures importantes avec le cadre bâti du secteur patrimonial;	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 au projet.				

2100, boulevard Édouard-Montpetit - PIIA – rénovation de l'enveloppe

CCU – 12 février 2020

## RECOMMANDATION

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.**

## 564 - PAVILLON DE SERVICES AUX ÉTUDIANTS - UdeM

**2101, boulevard Édouard-Montpetit**

Remplacement de la toiture et des solins.

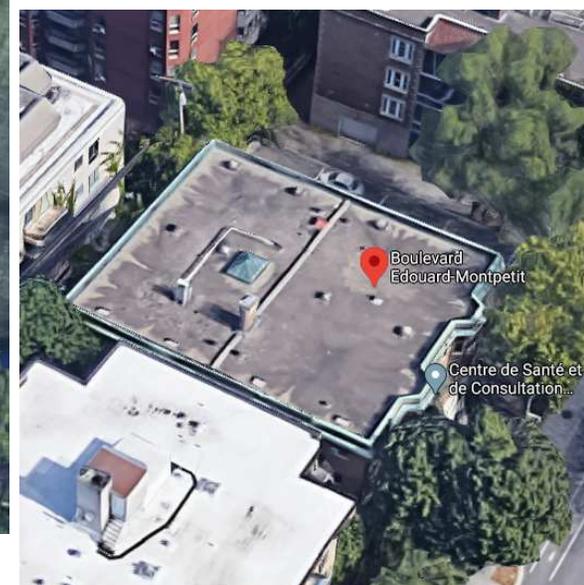
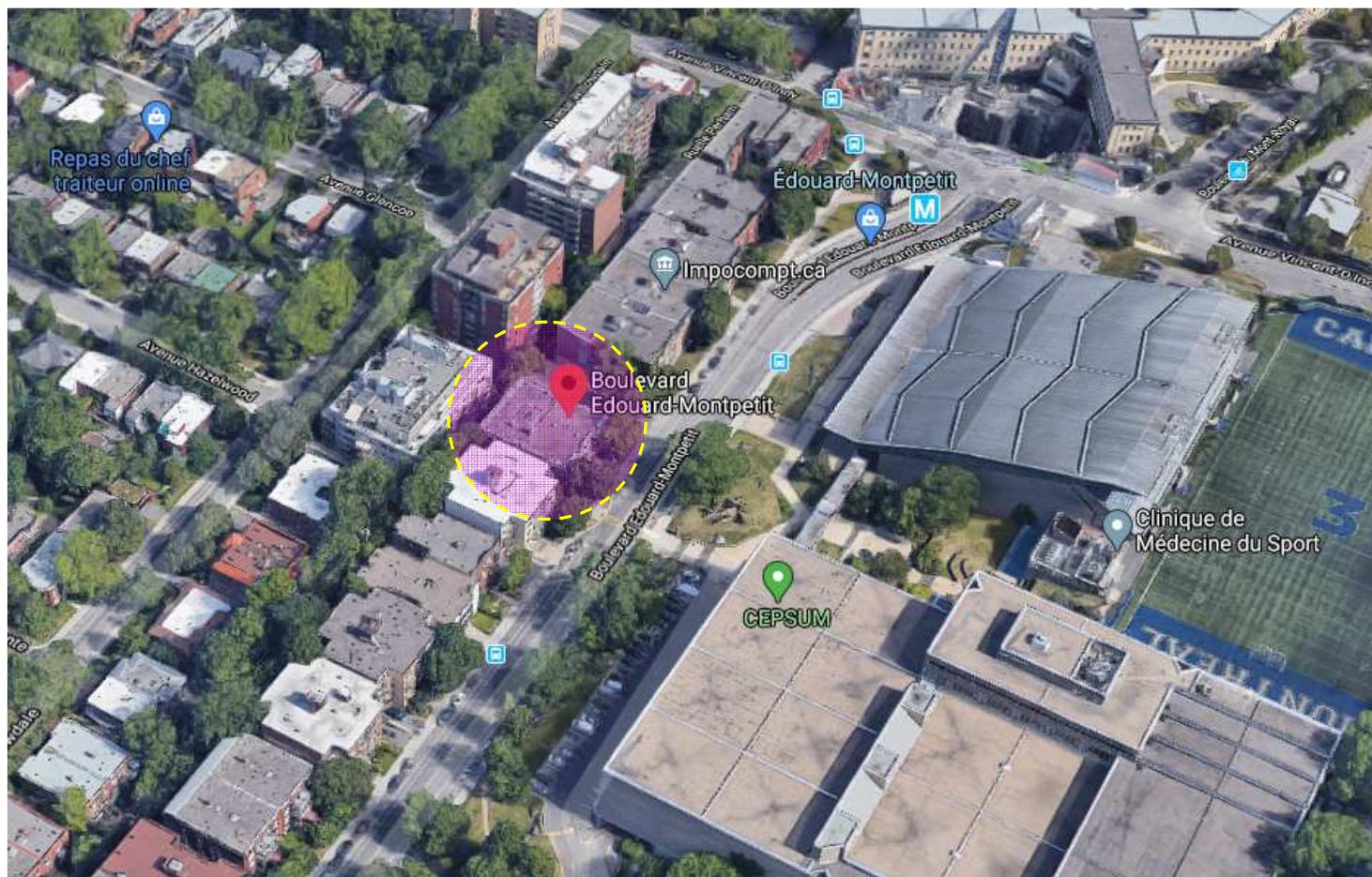
Secteur du Mont-Royal

**Site patrimonial déclaré du Mont-Royal :**

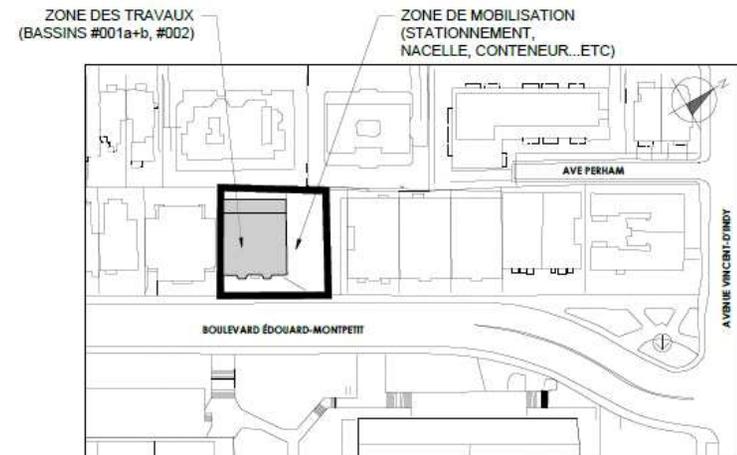
- Travaux assujettis au titre VIII en vertu de l'art. 118.1;
- Travaux approuvés par la Division du Patrimoine.



## LOCALISATION



## SITE D'INTERVENTION



VUE AÉRIENNE - PAVILLON 546

2101, boulevard Édouard-Montpetit - PIIA – remplacement de la toiture

CCU – 12 février 2020

**BASSINS #001a, #001b - PHOTOS / EXISTANT**



PHOTO 01 : BASSINS #001a, #001b  
VUE GÉNÉRALE



PHOTO 02 : BASSINS #001a, #001b  
VUE GÉNÉRALE



PHOTO 03 : BASSIN #001b  
TRAPPE D'ACCÈS EXISTANTE AUX TOITS



PHOTO 04 : BASSIN #001a  
PARAPET (TYP.)



PHOTO 05 : BASSIN #001b  
PUITS DE LUMIÈRE EXISTANT



PHOTO 06 : BASSIN #001a  
CÂBLE (TENDEUR) DE LA CHEMINÉE



PHOTO 07 : BASSIN #001a, #001b  
CHEMINÉE EXISTANTE



PHOTO 08 : BASSINS #001b  
BOITE FERMÉE D'ANCIEN COL-DE-CYGNE



PHOTO 09 : BASSINS #001a, #001b  
PARAPET (TYP.)



PHOTO 10 : BASSINS #001b  
UNITÉ DE VENTILATION EXISTANTE



PHOTO 11 : BASSIN #001a  
EVENT DE TOIT EXISTANT

**CONDITIONS EXXISTANTES**

**BASSIN #002 - PHOTOS / EXISTANT**



PHOTO 12 : BASSIN #002  
VUE GÉNÉRALE



PHOTO 13 : BASSIN #002  
VUE GÉNÉRALE



PHOTO 14 : BASSIN #002  
PORTE D'ACCÈS AU TOIT + RELEVÉS DE MUR



PHOTO 15 : BASSIN #002  
RELEVÉS DE MUR + VENTILATEUR DE TOIT

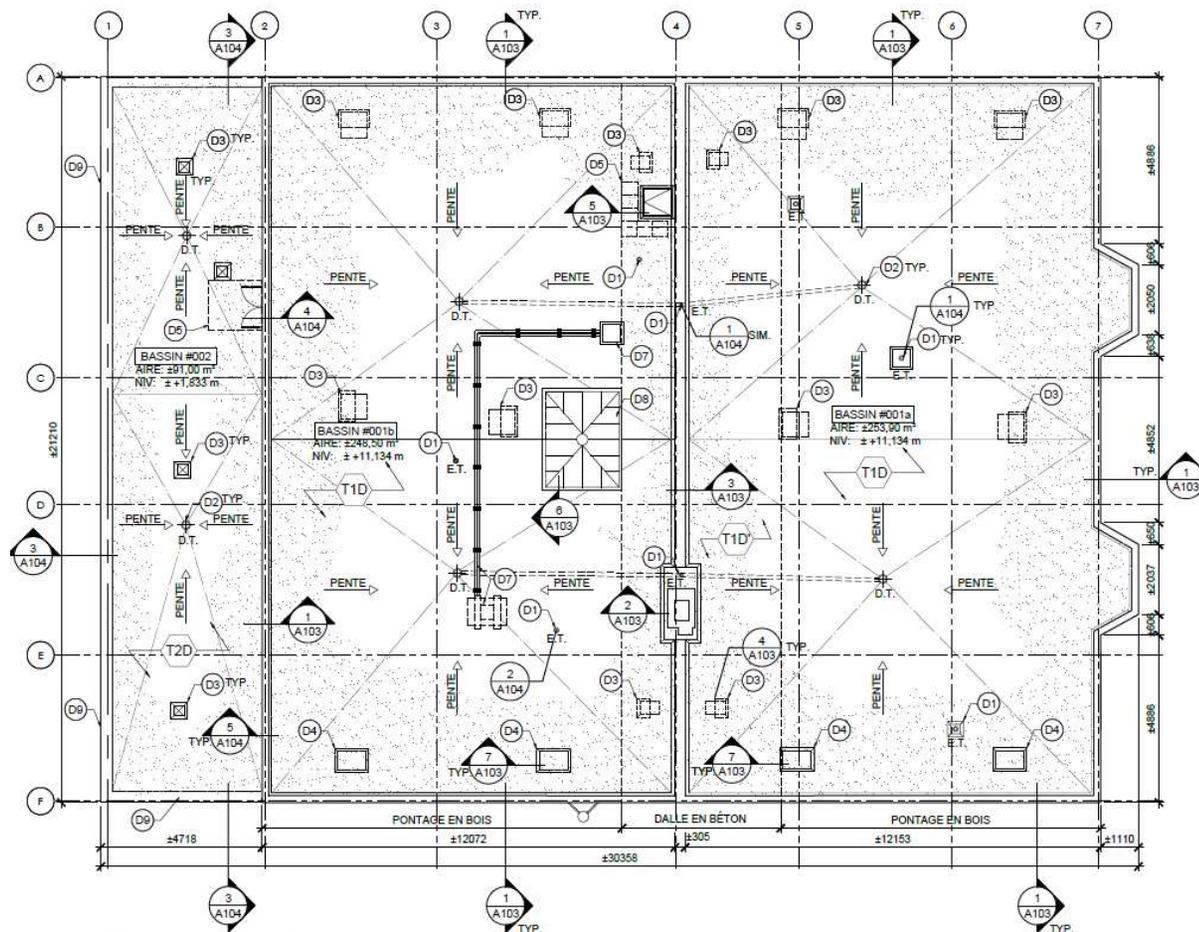


PHOTO 16 : BASSIN #002  
PARAPET TYPIQUE



PHOTO 12 : BASSIN #002  
JONCTION PARAPET / MUR

## PLAN DE TOIT - DÉMOLITION

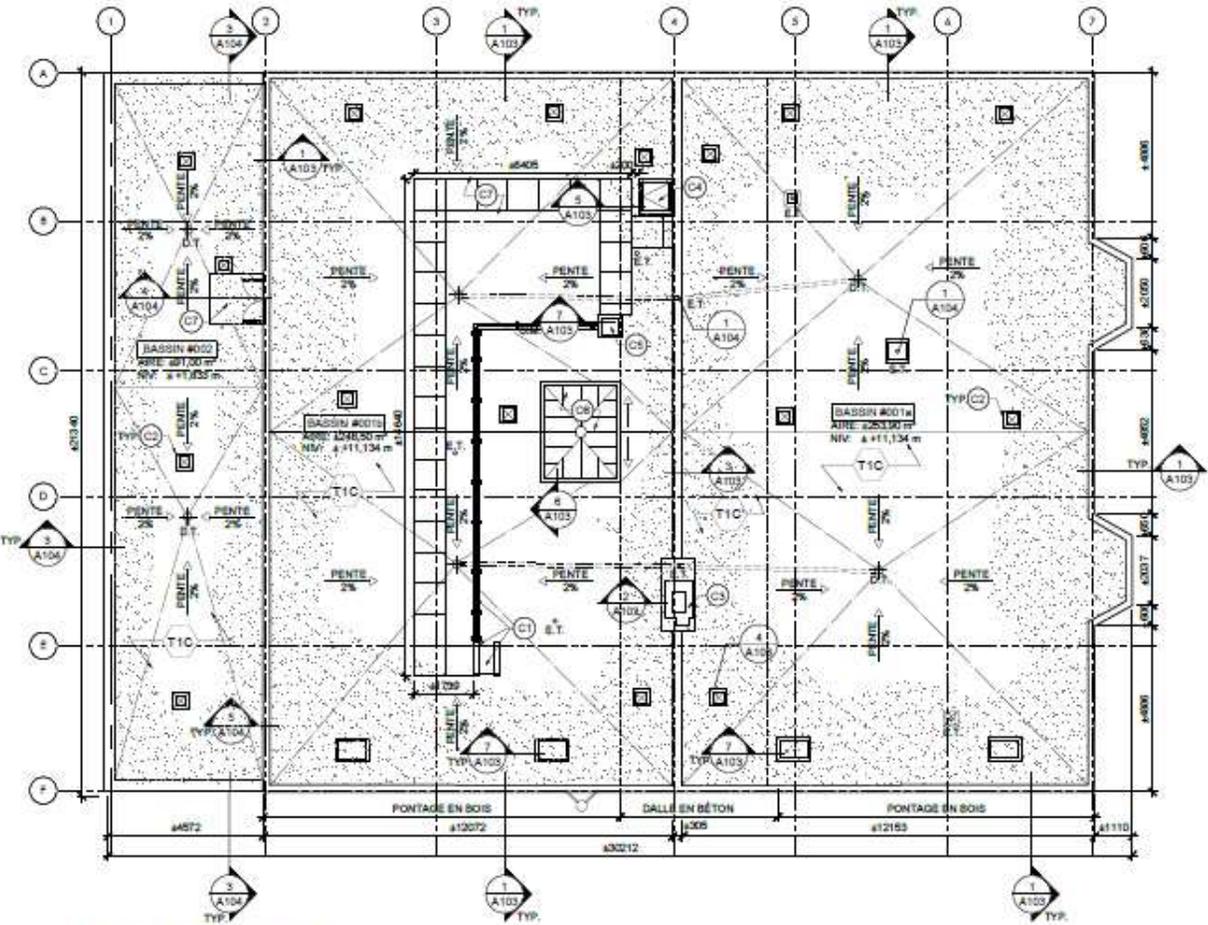


- NOTES SPÉCIFIQUES : DÉMOLITION**
- (D1) ÉVENT EXISTANTS REMPLACER. VOIR DÉTAILS (TYP.).
  - (D2) DRAIN EXISTANT À REMPLACER. VOIR DÉTAILS (TYP.).
  - (D3) COL-DE-CYGNE EXISTANT À REMPLACER. VOIR DÉTAILS (TYP.).
  - (D4) BOITE DE COL-DE-CYGNE FERMÉ À REMPLACER. VOIR DÉTAILS (TYP.).
  - (D5) PANNEAUX BITUMEUX EXISTANTS À ENLEVER.
  - (D6) UNITÉ DE CONDENSATION EXISTANTE À RELOCALISER (VOIR NOUVEAU PLAN). SUPPORTER TEMPORAIREMENT LES CONDUITS EXISTANTS. COORDONNER LES TRAVAUX DE DÉBRANCHEMENT AVEC L'UEM (1) SEMAINE À L'AVANCE. CES TRAVAUX DOIVENT ÊTRE EFFECTUÉS PAR LE SOUS-TRAITANT DÉSIGNÉ PAR LE GESTIONNAIRE. DÉMOLIR LES DORMANTS EXISTANTS.
  - (D7) BOITE EXISTANTE À DÉMOLIR.
  - (D8) PUIITS DE LUMIÈRE EXISTANT. ENLEVER L'ENSEMBLE DES SCCELLANTS EXISTANTS ET NETTOYER LES SURFACES POUR INSTALLER DE NOUVEAUX SCCELLANTS. VOIR LES NOUVEAUX DÉTAILS POUR LES TRAVAUX D'ÉTANCHÉITÉ À SA BASE.
  - (D9) FAIRE ATTENTION DE NE PAS ENDOMMAGER LA VÉGÉTATION EXISTANTE TOUT LE LONG DU MUR DE L'IMMEUBLE. PRENDRE LES MEURES REQUISES POUR LES RETIRER ET SUPPORTER TEMPORAIREMENT DURANT LES TRAVAUX, ET REMETTRE À LEUR PLACE SUITE AUX TRAVAUX.

1 BASSINS #001a, #001b ET #002  
A-101 PLAN DE TOIT / EXISTANT  
ÉCHELLE : 1:100



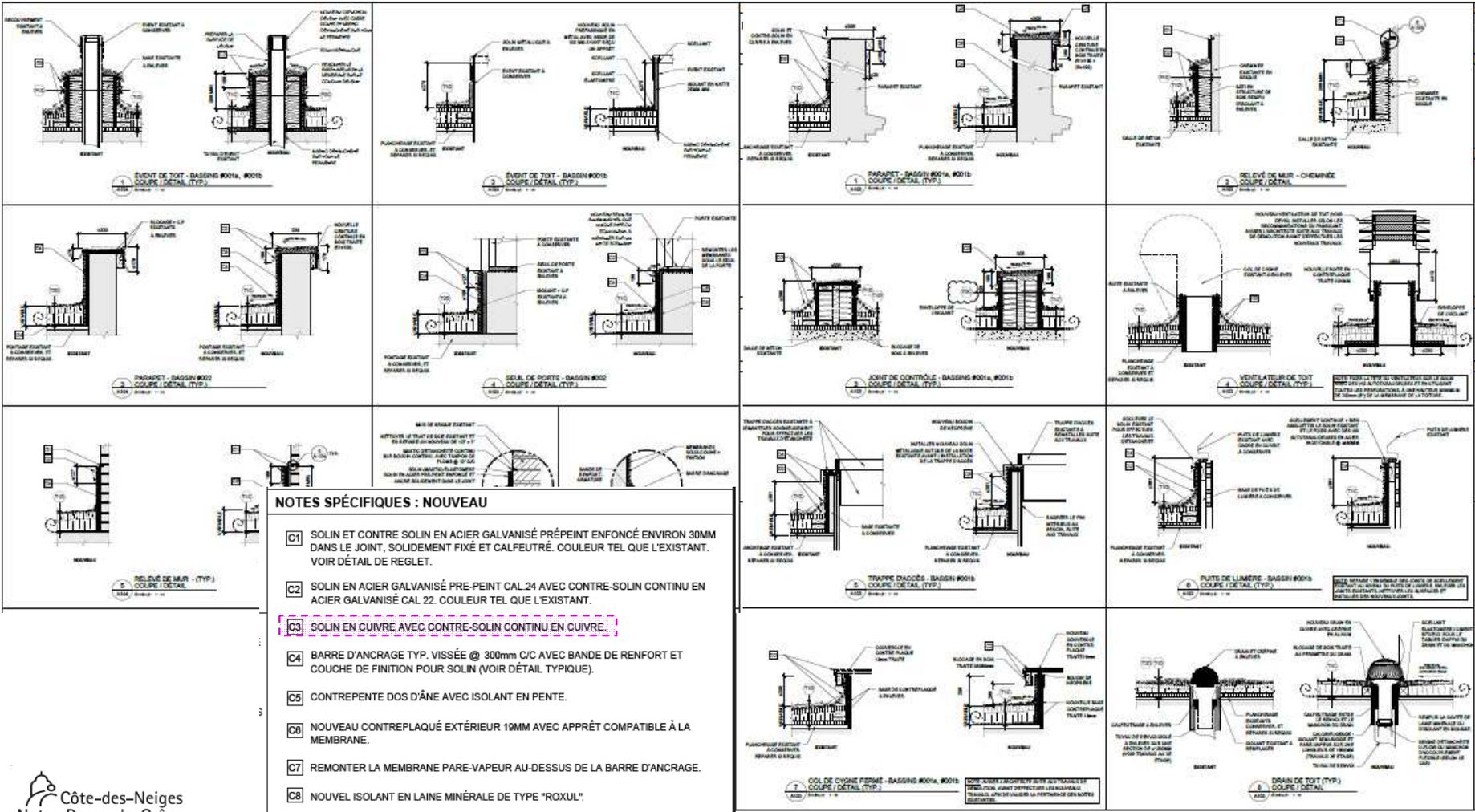
# PLAN DE TOIT - CONSTRUCTION



**BASSINS #001a, #001b ET #002  
PLAN DE TOIT / NOUVEAU**  
A-102 ÉCHELLE: 1:100

LÉGENDE : NOUVEAU	
<b>BASSIN XX</b> AIRE ±XXXXX m <sup>2</sup> NV: ±XXX m	IDENTIFICATION DES BASSINS, AIRE, NIVEAUX
<b>PENTE (XX%)</b>	PENTE VERS LE DRAIN
<b>É.T.</b>	ÉVIENT DE TOIT AVEC NOUVELLE BASE ET NOUVEAU CAPUCHON.
<b>D.T.</b>	NOUVEAU DRAIN DE TOIT.
<b>□</b>	NOUVEAU VENTILATEUR DE TOIT
<b>▨</b>	PLAFOND EN TULE ACOUSTIQUE
<b>▩</b>	PLAFOND EN GYPSE
<b>▧</b>	ZONE D'INTERVENTION POUR LES TRAVAUX DE PLOMBERIE (REMPLACEMENT DE SECTIONS DES CONDUITS D'ÉVACUATION PLUVIALE SUR UNE LONGUEUR DE ±1200MM).
NOTES SPÉCIFIQUES : CONSTRUCTION	
<b>C1</b>	UNITÉ DE CONDENSATION EXTÉRIEURE À RELOCALISER POUR L'ÉLOIGNER DU DRAIN DE TOIT. SUPPORTER TEMPORAIREMENT LES CONDUITS EXISTANTS. PROLONGER LES CONDUITS ÉLECTRIQUES ET DE RÉFRIGÉRANT POUR LE NOUVEAU EMPLACEMENT. AJOUTER DE NOUVEAUX SUPPORTS "QUICK-BLOCK" SIMILAIRES À L'EXISTANT. CONTACTER LE FOURNISSEUR QUI A INSTALLÉ CETTE UNITÉ POUR S'ASSURER DE NE PAS COMPROMETTRE LA GARANTIE DES TRAVAUX. INSTALLER DEUX DORMANTS EN STRUCTURE EN BOIS TRAITÉ + ISOLANT EN LAINE MINÉRALE + SOLIN MÉTALLIQUE ALU-OSSUS TEL QUE L'EXISTANT.
<b>C2</b>	NOUVEAU VENTILATEUR DE TOIT (TYP.). VOIR DÉTAILS.
<b>C3</b>	CHEMINÉE EXISTANTE. RÉINSTALLER LES CÂBLES (TENDEURS) EXISTANTS SUITE AUX TRAVAUX, TEL QUE L'ORIGINE.
<b>C4</b>	TRAPPE DE TOIT EXISTANTE À DÉMANTÉLER POUR EFFECTUER LES TRAVAUX D'ÉTANCHÉITÉ. RÉINSTALLER SUITE AUX TRAVAUX, TEL QUE L'ORIGINE. VOIR DÉTAILS.
<b>C5</b>	BOITE EXISTANTE À RECONSTRUIRE TEL QUE L'ORIGINE.
<b>C6</b>	PUIXS DE LUMIÈRE EXISTANT - INSTALLER DE NOUVEAUX SCÉLLANTS ENTRE LES ÉLÉMENTS DE VITRAGE ET LA STRUCTURE MÉTALLIQUE. EFFECTUER LES TRAVAUX D'ÉTANCHÉITÉ À LA BASE. VOIR DÉTAILS.
<b>C7</b>	TROTTOIRS DE CIRCULATION MEMBRANÉS. VALIDER L'EMPLACEMENT EXACT SUR LES LIEUX AVEC L'ARCHITECTE ET LE CLIENT.
<b>C8</b>	DÉMANTÉLER LE PLAFOND SUSPENDU EXISTANT (TULES + SYSTÈME DE SUSPENSION + APPAREILS D'ÉCLAIRAGE) + OUVRIRE SUFFISAMMENT LE ZÉME PLAFOND EN PANNEAU DE CRÉPIS CIMENTAIRE EXISTANT ALU-OSSUS (TRAVAUX EN CONDITION D'AMIANTE. VOIR DEVIS EN AMIANTE) AFIN D'EFFECTUER LES TRAVAUX DE PLOMBERIE D'UNE MANIÈRE SÉCURITAIRE. REMPLACER LA SECTION VERTICALE EXISTANTE DU CONDUIT D'ÉVACUATION PLUVIALE + UNE LONGUEUR DE ±1200MM HORIZONTALEMENT (MÊME DIAMÈTRE) AVEC UN ISOLANT SEMI-RIGIDE ET PARE-VAPEUR. PRÉVOIR LES COUDES ET RACCORDS REQUIS POUR AVOIR UNE INSTALLATION CONFORME. LES TRAVAUX DOIVENT ÊTRE RÉALISÉS SELON LES COUDES ET NORMES APPLICABLES (O.P. C.C. VERSIONS EN VIGUEUR, ETC.). FERMER L'OUVERTURE AVEC UN PANNEAU DE GYPSE HYDROFUGÉ 19MM. SCÉLLER LES JOINTS (VOIR AMIANTE POUR ENCAPSULATION) ET RÉINSTALLER LE PLAFOND SUSPENDU TEL QUE L'ORIGINE. PROTÉGER LA ZONE DES TRAVAUX ET MEUBLES AVEC DU CONTREPLAQUÉ ET POLYÉTHYLENE PROPRES ET NETTOYER APRÈS LES TRAVAUX.
NOTE : PENTES DE TOITURE	
LES PENTES DE TOIT 1:50 (2%) AUX BASSINS, SERONT CRÉÉES AVEC DE L'ISOLANT EN PENTE. LES SCHEMAS D'ADHÉSION DES PANNEAUX DE SUPPORT / ISOLANT ET ISOLANT (SOPRA-ISO-PLUS) DEVRONT ÊTRE DE 300mm C/C.	
FOURNIR DES PLANS DE PENTES POUR LA REVUE DE L'ARCHITECTE AVANT LA FABRICATION.	





- NOTES SPÉCIFIQUES : NOUVEAU**
- C1 SOLIN ET CONTRE SOLIN EN ACIER GALVANISÉ PRÉ-PEINT ENFONCÉ ENVIRON 30MM DANS LE JOINT, SOLIDEMENT FIXÉ ET CALFEUTRÉ. COULEUR TEL QUE L'EXISTANT. VOIR DÉTAIL DE REGLÉ.
  - C2 SOLIN EN ACIER GALVANISÉ PRE-PEINT CAL 24 AVEC CONTRE-SOLIN CONTINU EN ACIER GALVANISÉ CAL 22. COULEUR TEL QUE L'EXISTANT.
  - C3 SOLIN EN CUIVRE AVEC CONTRE-SOLIN CONTINU EN CUIVRE.**
  - C4 BARRE D'ANCRAGE TYP. VISSÉE @ 300mm C/C AVEC BANDE DE RENFORT ET COUCHE DE FINITION POUR SOLIN (VOIR DÉTAIL TIPIQUE).
  - C5 CONTREPENTE DOS D'ÂNE AVEC ISOLANT EN PENTE.
  - C6 NOUVEAU CONTREPLAQUÉ EXTÉRIEUR 19MM AVEC APPRÊT COMPATIBLE À LA MEMBRANE.
  - C7 REMONTER LA MEMBRANE PARE-VAPEUR AU-DESSUS DE LA BARRE D'ANCRAGE.
  - C8 NOUVEL ISOLANT EN LAINE MINÉRALE DE TYPE "ROXUL".

1732080 2101 boulevard Édouard-Montpetit		AH-2	TRANSFORMATION SECTEUR MONT ROYAL: TITRE VIII EN VERTU DE L'ART. 118.1	
référence critères	#	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;	✓	Les solins de remplacement sont en cuivre tel qu'existant.
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;	✓	
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;	✓	
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. 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	
668	1°	conformité du projet aux orientations, objectifs, plans et politiques municipales en matière d'aménagement, d'architecture et de design;	✓	La forme et l'apparence sont préservées.
668	2°	qualités d'intégration du projet sur le plan architectural;	✓	
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 assurent la pérennité du bâtiment.
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 bâtiment en évitant des ruptures importantes avec le cadre bâti du secteur patrimonial;	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 au projet.				

2101, boulevard Édouard-Montpetit - PIIA – remplacement de la toiture

CCU – 12 février 2020

## RECOMMANDATION

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**.

## PAVILLON ROGER-GAUDRY – Bassins 141A-B et 142

**2900, avenue Édouard-Montpetit**

Remplacement de la toiture et des solins.

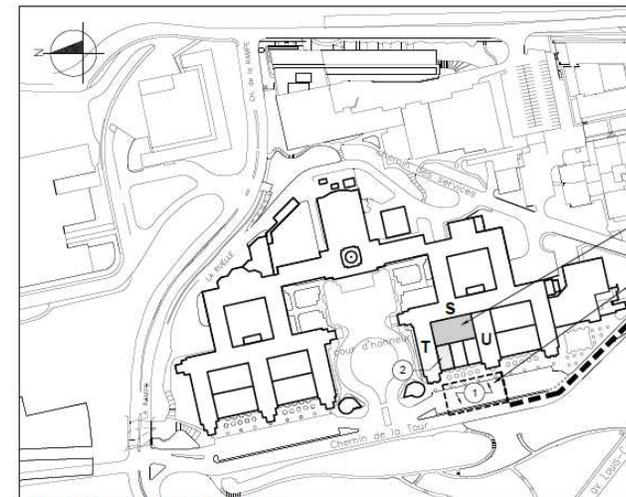
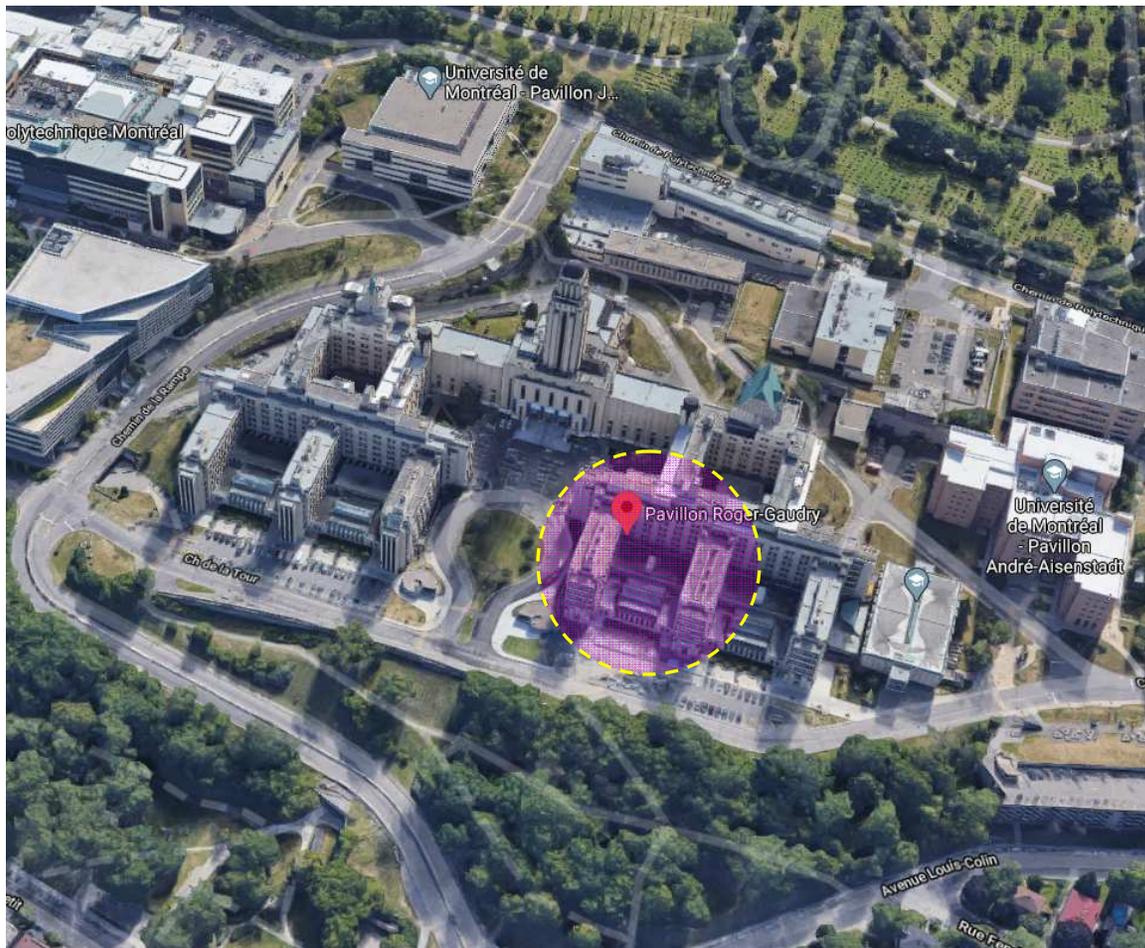
Secteur du Mont-Royal

**Site patrimonial déclaré du Mont-Royal :**

- Travaux assujettis au titre VIII en vertu de l'art. 118.1;
- Travaux approuvés par la Division du Patrimoine.



## LOCALISATION



PLAN D'ACCÈS AU CHANTIER



VUE AÉRIENNE - PAVILLON ROGER-GAUDRY & AIRE DE MOBILISATION



PHOTO 01 : VUE SUR LE BASSIN 142



PHOTO 02 : VUE SUR LE BASSIN 142



PHOTO 03 : UNITÉ MÉCANIQUE EXISTANTE, BASSIN 142



PHOTO 04 : COL-DE-CYGNE EXISTANT, BASSIN 142



PHOTO 5 : ESCALIER EXISTANT, BASSIN 142



PHOTO 06 : VUE SUR LES BASSIN #141 A-B



PHOTO 07 : VUE SUR LES BASSIN #141 A-B



PHOTO 08 : VUE SUR LES BASSIN #141 A-B



PHOTO 09 : ÉCHELLE D'ACCÈS, BASSIN 141B



PHOTO 10 : EXTRÉMITÉ DU BASSIN 141B (TYP.)



PHOTO 11 : SOLIN AU MUR (TYP.), BASSIN 142



PHOTO 12 : ALLÈGE DE FENÊTRE (TYP.), BASSIN 142



PHOTO 13 : BASE D'UNITÉ MÉCANIQUE (TYP.), BASSIN 142



PHOTO 14 : ALLÈGE DE FENÊTRE (TYP.), BASSIN 142



PHOTO 15 : SOLIN AU MUR (TYP.), BASSIN 142



PHOTO 16 : PARAPET (TYP.), BASSIN 142



PHOTO 17 : ALLÈGE DE FENÊTRE (TYP.), BASSINS 141A-B



PHOTO 18 : BASE DE COL-DE-CYGNE EXISTANT, BASSIN 142

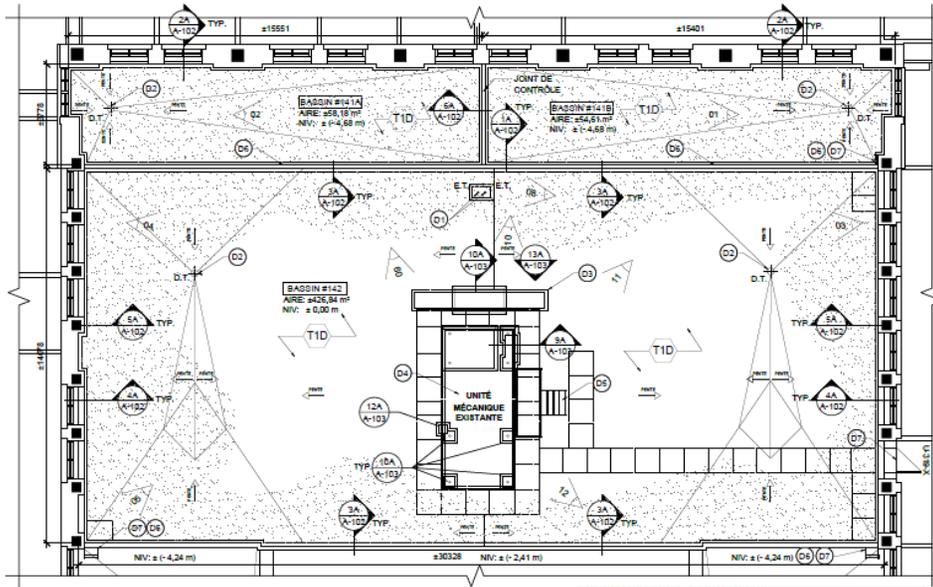


PHOTO 19 : ÉVÈNT DE TOIT EXISTANT, BASSIN 142



PHOTO 20 : SOLINS À LA BASE D'UNITÉ MÉCANIQUE EXISTANTE, BASSIN 142

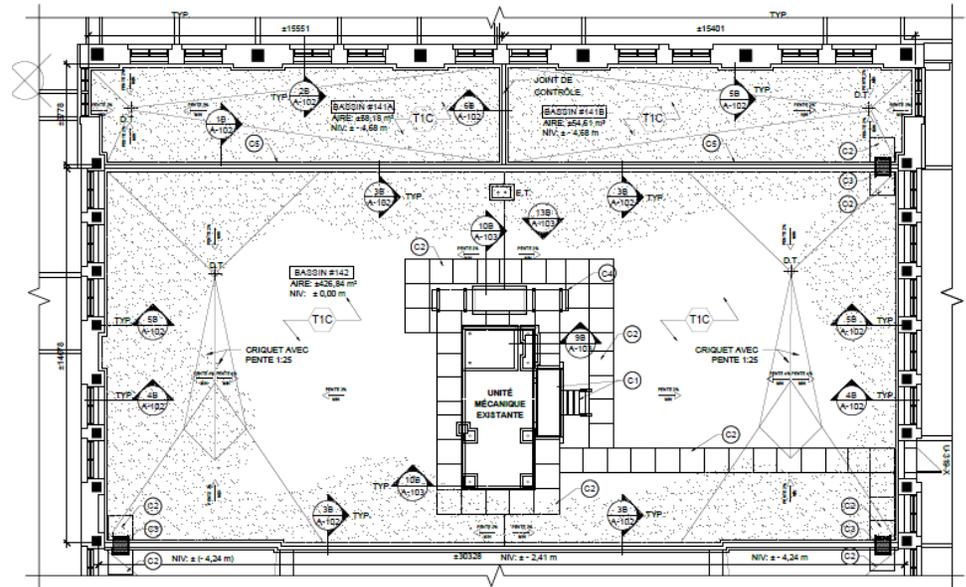
## PLAN DE TOIT - AVANT / APRÈS



1 BASSINS #142, #141A, #141B  
PLAN DE TOIT / EXISTANT  
A-102 ÉCHELLE : 1 : 100

### NOTES SPÉCIFIQUES : DÉMOLITION

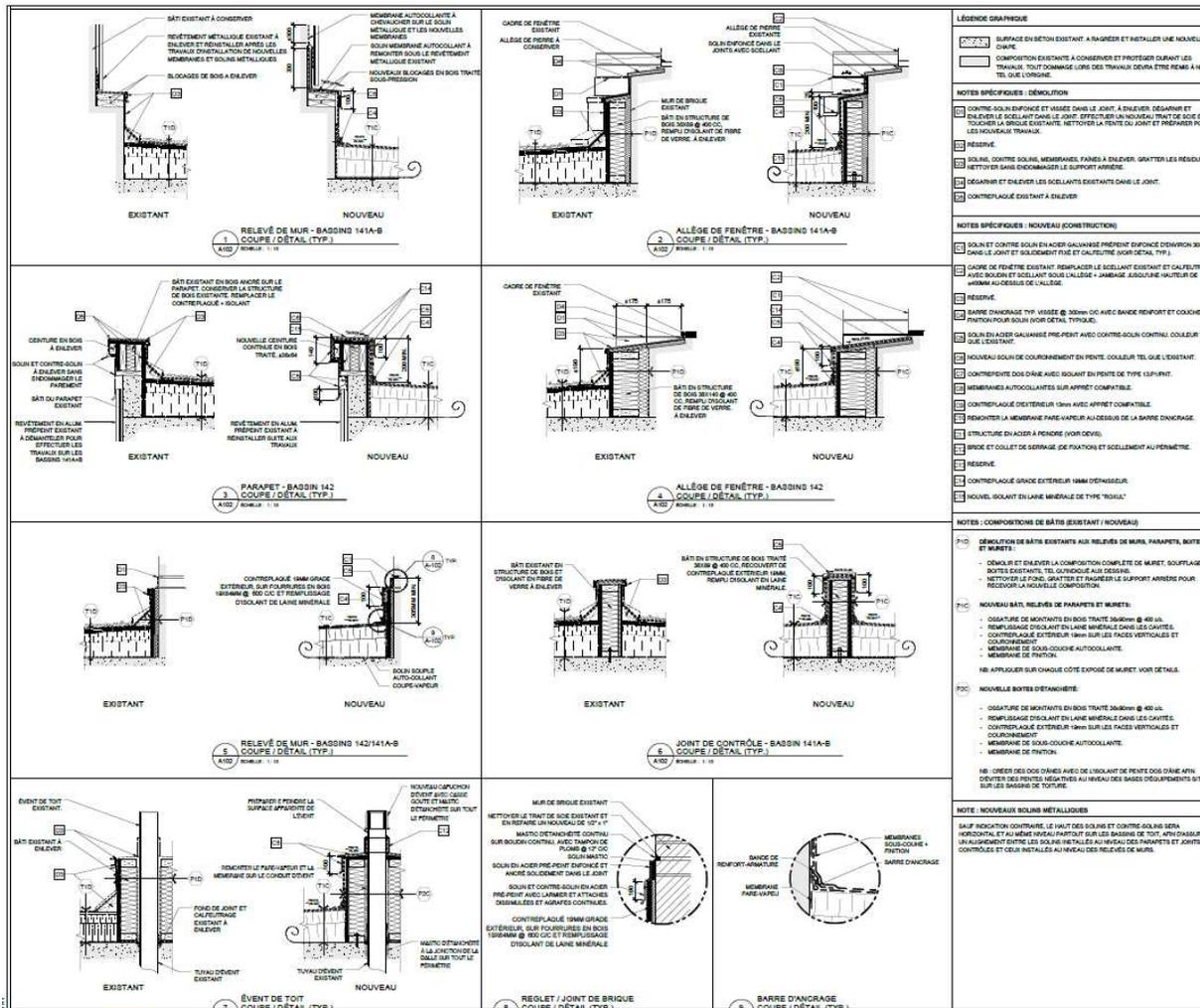
- (C1) ÉVENT EXISTANTS À CONSERVER, REMPLACER LES MANCHONS ET CAPUCHONS. VOIR DÉTAILS.
- (C2) DRAIN EXISTANT À REMPLACER, VOIR DÉTAILS.
- (C3) COL DE CYGNE À DÉMANTÉLER TEMPORAIREMENT AFIN D'ENLEVER LE REVÊTEMENT MÉTALLIQUE ET EFFECTUER LES TRAVAUX D'ÉTANCHÉITÉ CORRECTEMENT. COORDONNER AVEC LES OPÉRATIONS DE L'UEM AVANT LE DÉMANTÈLEMENT.
- (C4) UNITÉ MÉCANIQUE EXISTANTE À PROTÉGER DURANT LES TRAVAUX. COORDONNER TOUT DÉBRANCHEMENT TEMPORAIRE AVEC LES OPÉRATIONS DE L'UEM LORS DES TRAVAUX DE DÉMOLITION ET DE CONSTRUCTION (TRAVAUX D'ÉTANCHÉITÉ, TRAVAUX DE SOULÈVE À LA BASE, TRAVAUX DE PEINTURE SUR LA STRUCTURE MÉTALLIQUE APPARENTE).
- (C5) ESCALIER EXISTANT À DÉMANTÉLER / DÉPLACER / SOUTENIR TEMPORAIREMENT AFIN D'EFFECTUER LES TRAVAUX DE TOITURE. PRÉVOIR LE DÉBOULONNAGE DES ÉLÉMENTS DE STRUCTURE - SOIE POUR LES DISSOCIER DE LEURS ÉLÉMENTS ATTENDANTS, SABLER LES ÉLÉMENTS ET PRÉPARER LES SURFACES POUR RECEVOIR UNE NOUVELLE PEINTURE.
- (C6) PRÉVOIR LE DÉMANTÈLEMENT DU REVÊTEMENT MÉTALLIQUE SURPLOMBANT LES BASSINS DE TOITURE AFIN D'EFFECTUER LES TRAVAUX D'ÉTANCHÉITÉ (REMONTÉE DES MEMBRANES - SOLINS) ET D'INSTALLATION DES NOUVELLES ÉCHELLES.
- (C7) ÉCHELLE MÉTALLIQUE À ENLEVER ET À REMPLACER PAR NOUVELLE ÉCHELLE RAGRÉER ET SCÉLER LES TROUS EXISTANTS AVEC DES MATÉRIAUX APPAREILLANT LES SURFACES ADJACENTES (MORTIER OU SCÉLANT).
- (C8) PORTE D'ACCÈS AU TOIT À PARTIR DU LOCAL U-319.



1 BASSINS #142, #141A, #141B  
PLAN DE TOIT / NOUVEAU  
A-101 ÉCHELLE : 1 : 100

### NOTES SPÉCIFIQUES : CONSTRUCTION

- (C1) ESCALIERS EXISTANTS À RÉINSTALLER TEL QUE L'ORIGINE SUITE AUX TRAVAUX DE TOITURE. EFFECTUER LES TRAVAUX DE PEINTURE AVANT L'INSTALLATION. PRÉVOIR TOUTS LES TRAVAUX REQUIS (BOULONNAGE, SOUDURE) POUR FOURNIR UNE INSTALLATION SOLIDE ET SÉCURITAIRE. À RÉINSTALLER SUR DE NOUVEAUX DE DORMANTS EN BOIS TRAITÉ SOUS PRESSION.
- (C2) TROTTOIRS DE CIRCULATION MEMBRANÉS. VALIDER L'EMPLACEMENT EXACT SUR LES LIEUX AVEC L'ARCHITECTE ET LE CLIENT.
- (C3) NOUVELLE ÉCHELLE MÉTALLIQUE. VOIR DÉTAILS POUR SPÉCIFICATION. FOURNIR DESIENS D'ATELIER PRÉPARÉS, APPROUVÉS ET SCÉLÉS PAR UN INGÉNIEUR EN STRUCTURE MEMBRE EN RÉGIE DE L'OG. PRÉVOIR LES RENFORTS ET ANCRAGES REQUIS EN HAUT, MILIEU ET EN BAS DE L'ÉCHELLE.
- (C4) RÉINSTALLER LE COL DE CYGNE EXISTANT SUITE AUX TRAVAUX DE TOITURE, AVEC DE NOUVEAUX SUPPORTS POUR CONDUITS.
- (C5) RÉINSTALLER LE REVÊTEMENT MÉTALLIQUE EXISTANT SUITE AUX TRAVAUX DE TOITURE ET D'INSTALLATION DES NOUVELLES ÉCHELLES. PRÉVOIR LES TRAVAUX DE SCÈLÈMMENT À CHAQUE EXTRÉMITÉ DU REVÊTEMENT AVEC LE MUR DE MAÇONNERIE AINSI QU'AU NIVEAU DES JONCTIONS AVEC LES FÊNÊTRES.





1738074 2900 boulevard Édouard-Montpetit		AH-2 TRANSFORMATION SECTEUR MONT ROYAL: TITRE VIII EN VERTU DE L'ART. 118.1		
référence critères	#	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;	✓	
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;	✓	
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;	✓	
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. 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	
668	1°	conformité du projet aux orientations, objectifs, plans et politiques municipales en matière d'aménagement, d'architecture et de design;	✓	La forme et l'apparence d'origine sont préservées.
668	2°	qualités d'intégration du projet sur le plan architectural;	✓	
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 assurent le pérennité du bâtiment.
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 bâtiment en évitant des ruptures importantes avec le cadre bâti du secteur patrimonial;	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 au projet.

2900, boulevard Édouard-Montpetit - PIIA – remplacement de la toiture

CCU – 12 février 2020

## RECOMMANDATION

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**.

## 4625, avenue Carlton

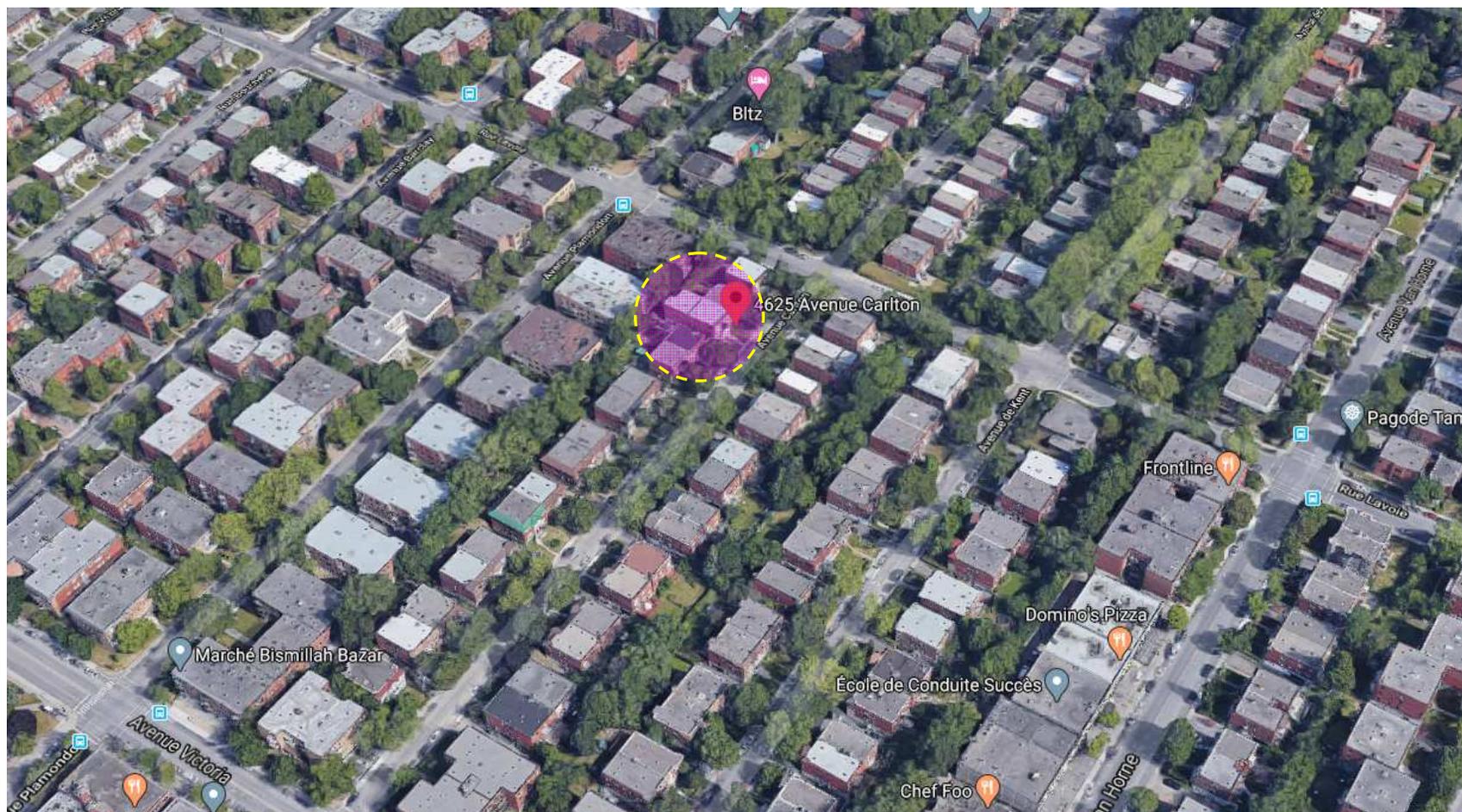
Construction hors toit

### SECTEUR NON SIGNIFICATIF :

- Construction hors toit assujettie au titre VIII en vertu de l'art. 22;
- Travaux projetés dans le cadre de l'agrandissement d'un logement au 2<sup>e</sup> étage.

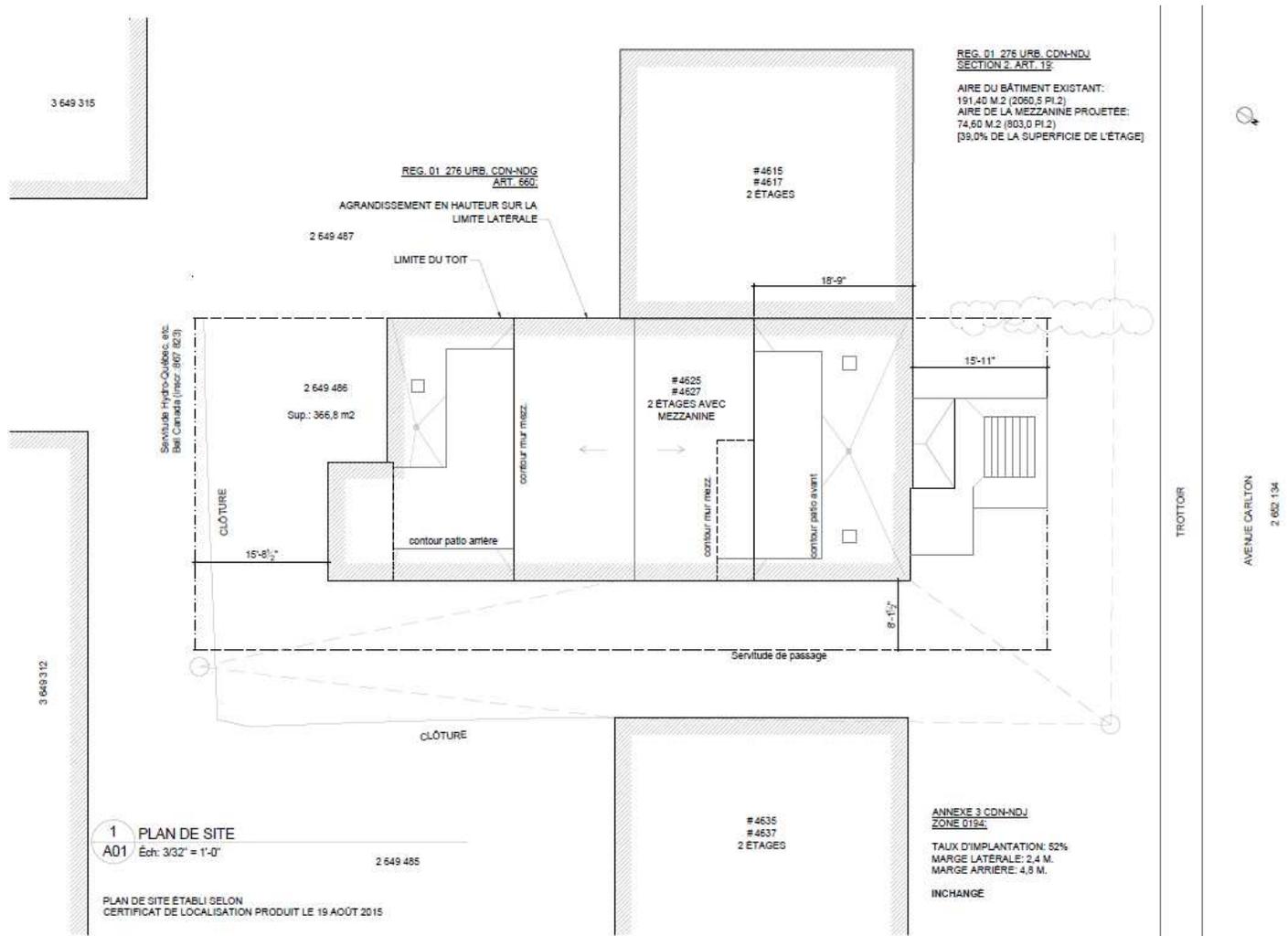


## LOCALISATION





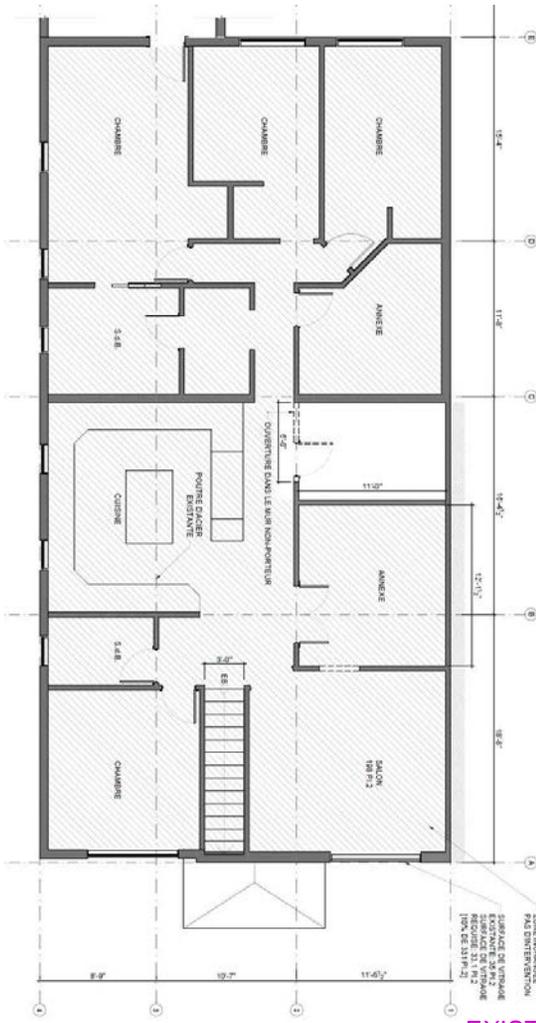
# IMPLANTATION



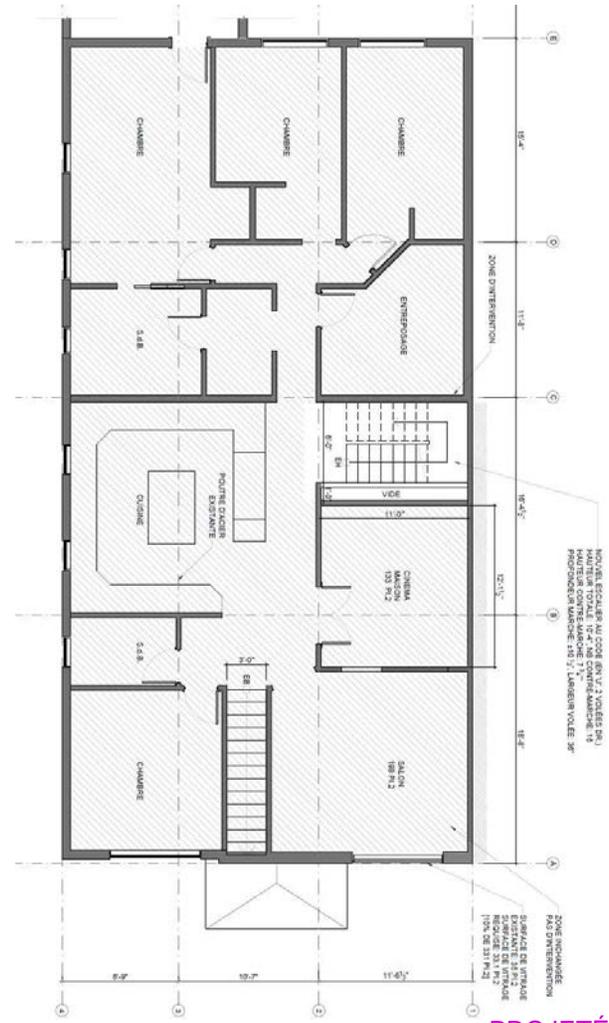
4625, avenue Carlton - PIIA – construction hors toit

CCU – 12 février 2020

# PLAN - 2<sup>e</sup> ÉTAGE



EXISTANT

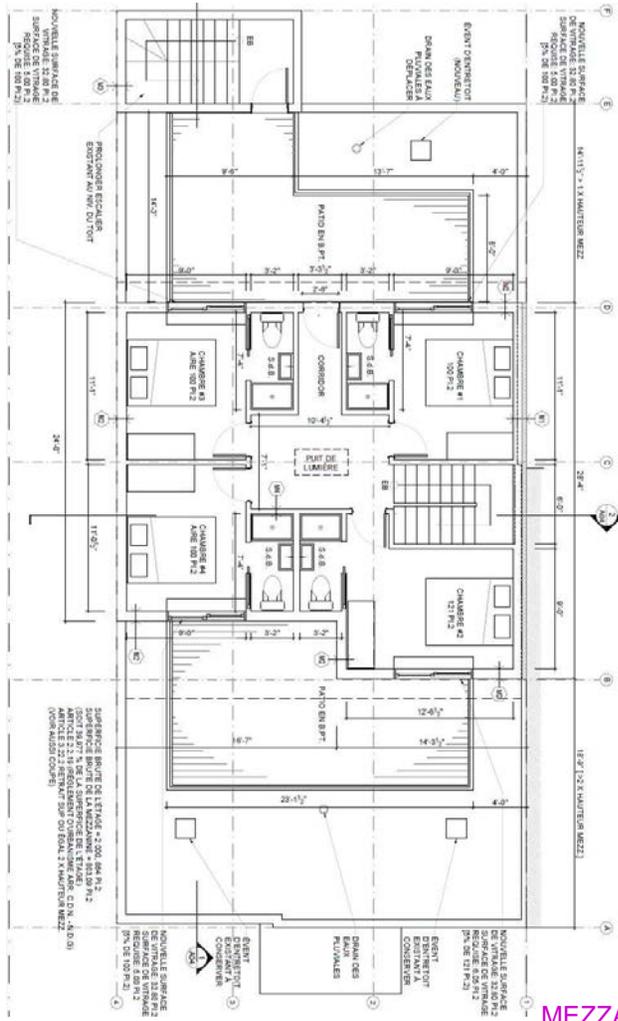


PROJETÉ

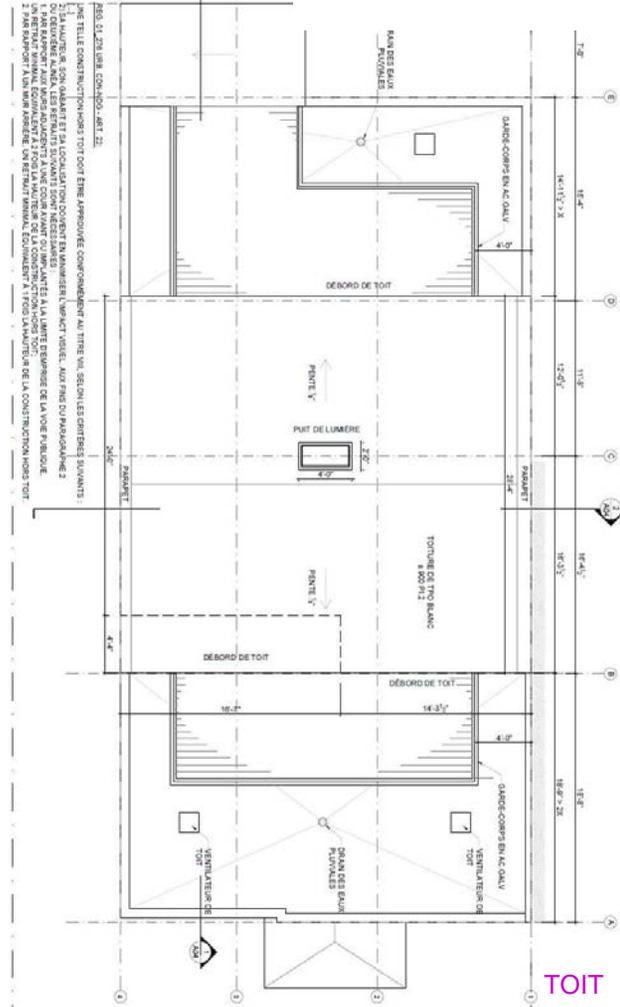
4625, avenue Carlton - PIIA – construction hors toit

CCU – 12 février 2020

# PLAN - HORS TOIT



MEZZANINE



TOIT

REG. 51.201.018 CONDO-ART 21  
 TOUTE CONSTRUCTION HORS TOIT DOIT ÊTRE APPROUVÉE COMME SUIVANT AU TITRE DES CRITÈRES SUIVANTS:  
 1. LA HAUTEUR, SON QUARTIET SA LOCALISATION DOIT ÊTRE VISIBILE, L'IMPACT VISUEL, AU FINO DU PARADIGME 2  
 2. DOUVERES ET MÈLES LES VENTILATEURS DOIVENT ÊTRE VISIBLES ET LA LUMIÈRE ÉMISE PAR LA VOIE PUBLIQUE  
 3. UN VENTILATEUR DOIT ÊTRE VISIBILE ET LA CONSTRUCTION HORS TOIT  
 4. UN VENTILATEUR A UN NIVEAU SUPÉRIEUR DOIT ÊTRE VISIBILE ET LA CONSTRUCTION HORS TOIT



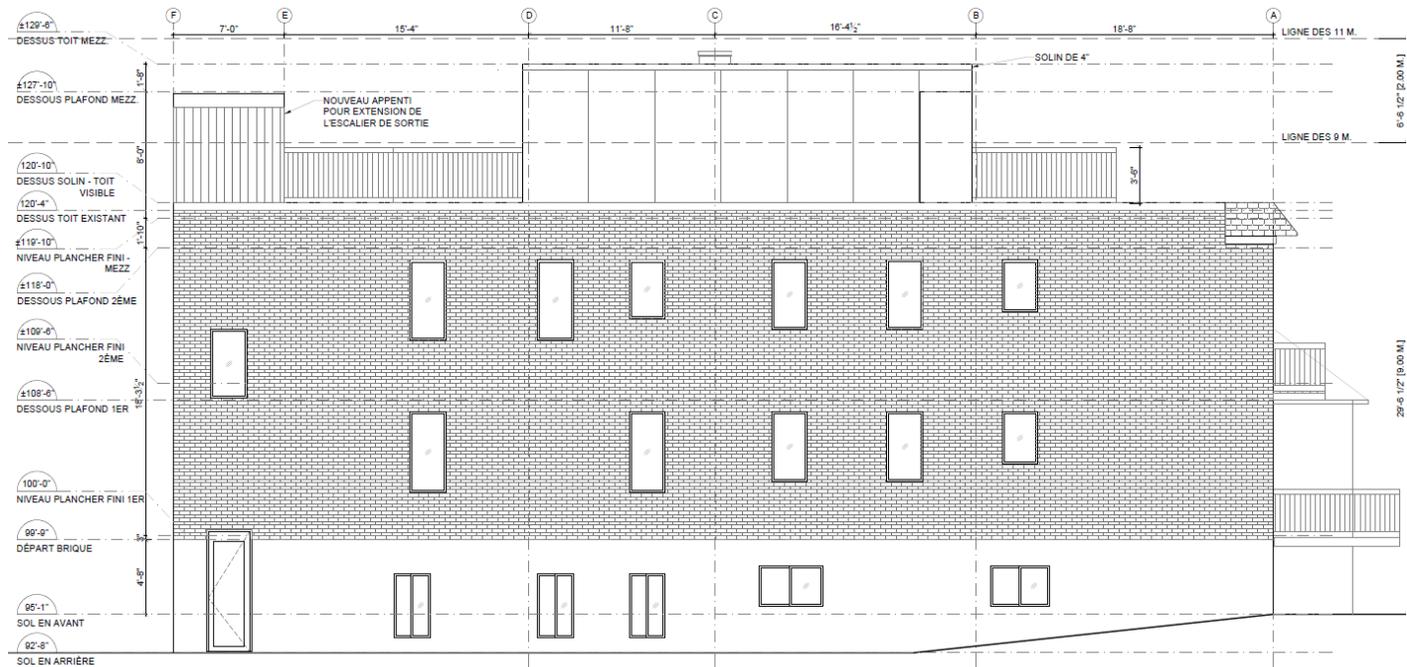
REG. 01-276 URB. CDN-NDJ, ART. 22.  
 UNE CONSTRUCTION HORS TOIT  
 ABRITANT UNE PARTIE D'UN LOGEMENT [...] PEUT DÉPASSER DE 2M LA HAUTEUR MAXIMALE PRESCRITE, À CONDITION QUE LA SUPERFICIE DE PLANCHER DE L'ÉTAGE SOIT INFÉRIEURE DE 40% DE CELLE DE L'ÉTAGE IMMÉDIATEMENT INFÉRIEURE

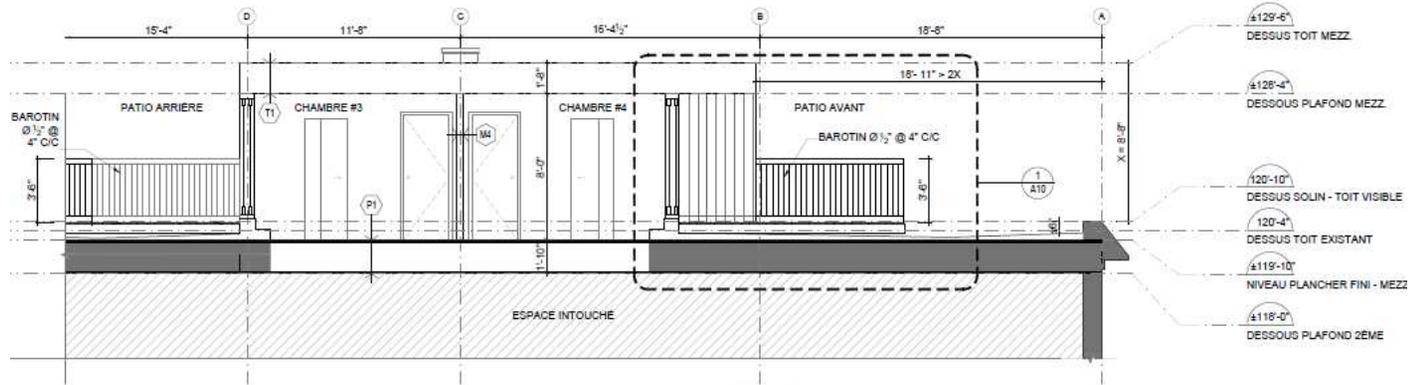
REG. 01-276 URB. CDN-NDJ, ART. 22.  
 UNE CONSTRUCTION HORS TOIT  
 ABRITANT UNE PARTIE D'UN LOGEMENT [...] PEUT DÉPASSER DE 2M LA HAUTEUR MAXIMALE PRESCRITE, À CONDITION QUE LA SUPERFICIE DE PLANCHER DE L'ÉTAGE SOIT INFÉRIEURE DE 40% DE CELLE DE L'ÉTAGE IMMÉDIATEMENT INFÉRIEURE

AVANT

ARRIÈRE

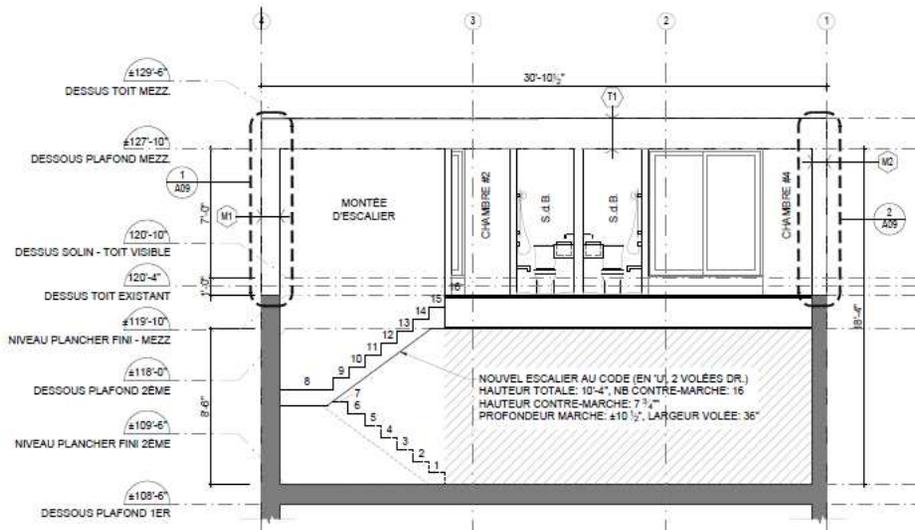
# ÉLÉVATION LATÉRALE





REG. 01-276 CDN-NDJ, ART. 22:

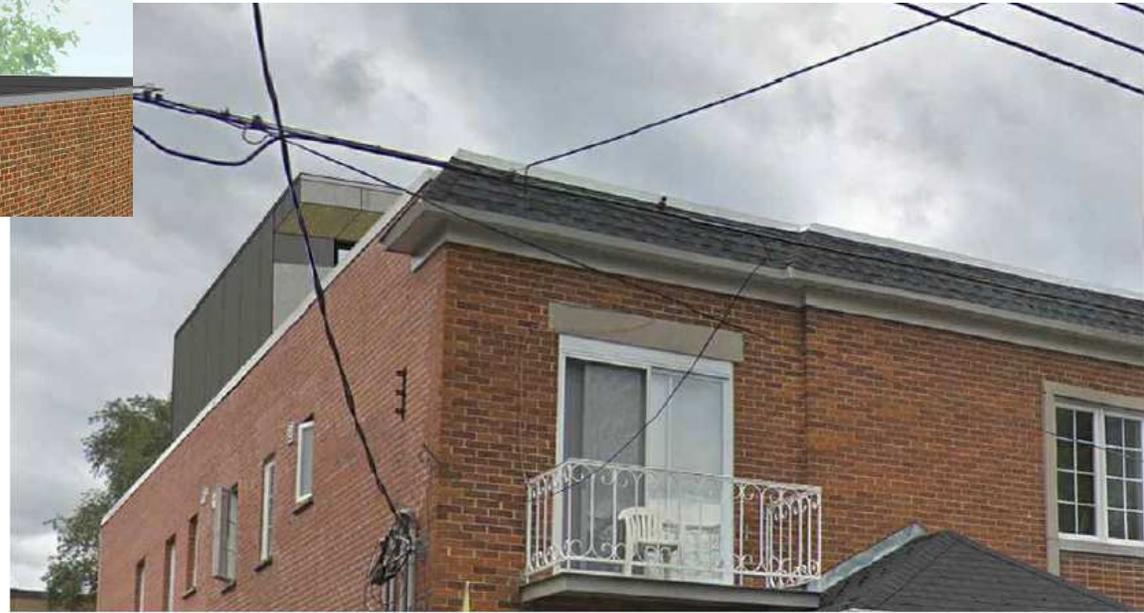
UNE TELLE CONSTRUCTION HORS TOIT DOIT ÊTRE APPROUVÉE CONFORMEMENT AU TITRE VIII, SELON LES CRITÈRES SUIVANTS :  
 [...] AUX FINS DU PARAGRAPHE 2 DU DEUXIÈME ALINÉA, LES RETRAITS SUIVANTS SONT NÉCESSAIRES :  
 1. PAR RAPPORT AUX MURS ADJACENTS À UNE COUR AVANT OU IMPLANTÉS À LA LIMITE D'EMPRISE DE LA VOIE PUBLIQUE,  
 UN RETRAIT MINIMAL ÉQUIVALENT À 2 FOIS LA HAUTEUR DE LA CONSTRUCTION HORS TOIT; [...]



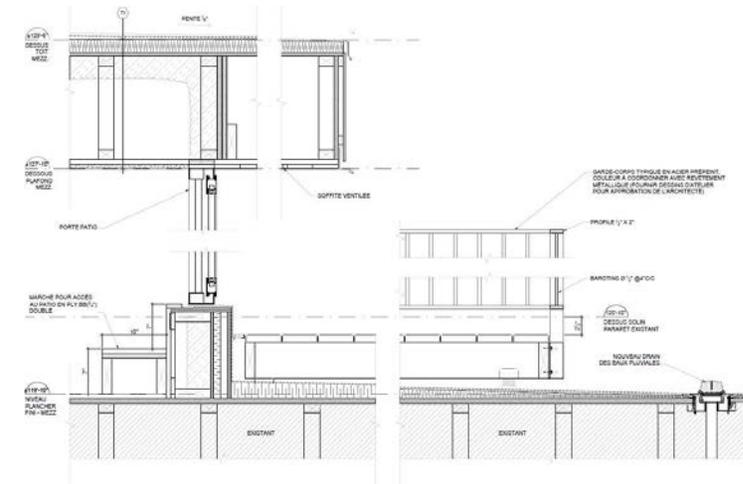
1 COUPE LONGITUDINALE PROPOSÉE  
 A08 Ech: 3/16" = 1'-0"

2 COUPE LATÉRALE PROPOSÉE  
 A08 Ech: 3/16" = 1'-0"

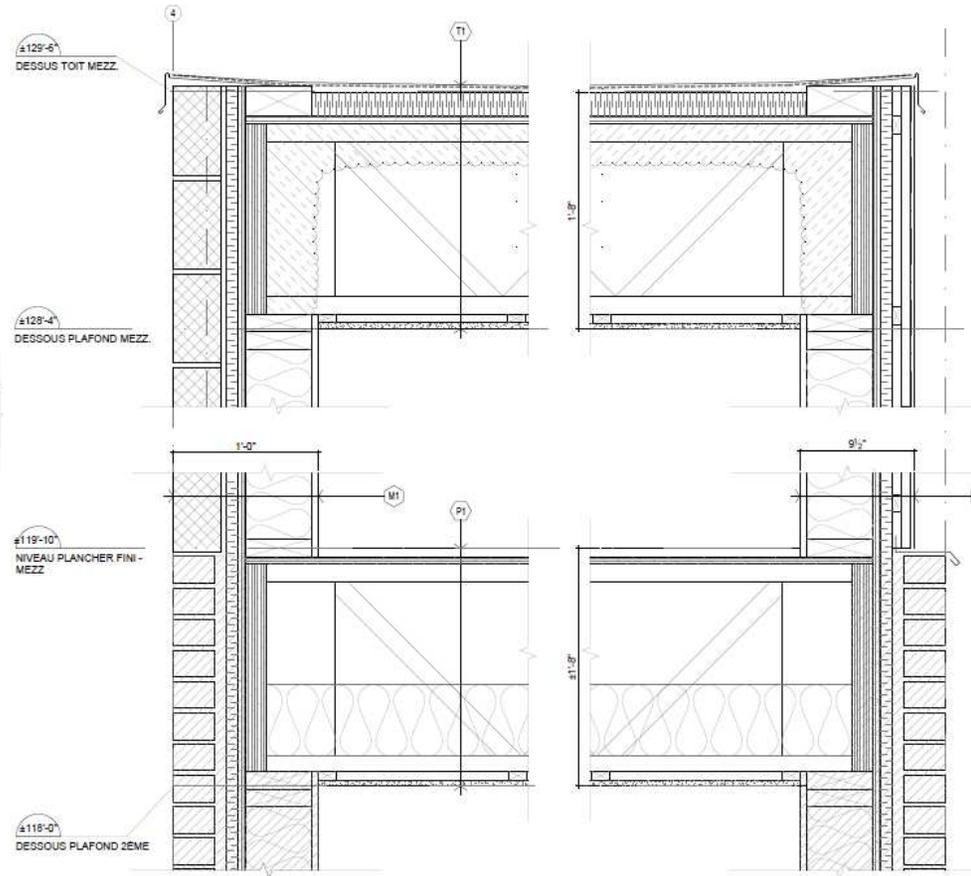
PERSPECTIVES



# DÉTAILS



1 COUPES DE MUR PORTE PATIO + TERRASSE  
A10 Ech. 1 1/2" = 1'-0"



1 COUPES DE MUR M1 + EXISTANT  
A09 Ech. 1 1/2" = 1'-0"

2 COUPES DE MUR M2 + EXISTANT  
A09 Ech. 1 1/2" = 1'-0"

- M1 - MUR COUPE FEU - 12 3/4" (324 mm) - R36**
  - BLOC.BET (100MM)
  - AIR (1" SPACE)
  - MEMB. P.A.
  - ISOL. RIG. (1") [R5]
  - PLY (3/4")
  - COLOMBAGE 2X6 @ 16" C/C, (VOIR STRUC.)
  - ISOL. EN [R21]
  - MEMB. P.V.
  - GYP.TX (5/8")
- M2 - MUR EXTERIEUR - 9 3/4" (248 mm) - R 30:**
  - FC.PAN (3/4", ALLURA 6" X 48" OU EQUIVALENT)
  - B.SPF (3/4", FOURRURE) X 2
  - MEMB. P.A.
  - ISOL. RIG. 1" [R5]
  - PLY (3/4")
  - COLOMBAGE 2X6 @ 16" C/C (VOIR STRUC.)
  - ISOL. EN [R21]
  - MEMB. P.V.
  - GYP.TX (5/8")
- M3 - MUR EXTERIEUR (ESCALIER) - ± 8 3/4" (211 mm) - R27**
  - AC.PT (20 Ga, MAC MS-1 OU EQUIVALENT)
  - B.SPF (3/4", FOURRURE) @ 16" C/C
  - PLY (3/4")
  - COLOMBAGE 2X6 @ 16" C/C (VOIR STRUC.)
  - ISOL. GIC (4") [R24]
  - GYP.TX 1/2"
- M4 - MUR CLOISON INTERIEUR - 4 1/2" (114 mm)**
  - GYP.TX 1/2"
  - COLOMBAGE 2X4 @ 16" C/C (VOIR STRUC.)
  - ISOL. EN [R21] EN OPTION
  - GYP.TX 1/2"
- P1 - NOUVEAU PLANCHER R.D.C. [D.R.F. 45 MIN.]**
  - BF (3/4", FINI CHÊNE CLAIR)
  - PLY (3/4")
  - POUTRELLES AJOURÉES TRI-FORCE (VOIR STRUC.)
  - ISO.EN2
  - B.SPF (3/4", FOURRURE)
  - GYP.TX (5/8")
- T1 - TOIT COUPE FEU**
  - T.TPO (BLANC)
  - ISOL. RIG. (2") [R10]
  - PLY (3/4")
  - POUTRELLES AJOURÉES TRI-FORCE (VOIR STRUC.)
  - ISO.EN2
  - B.SPF (3/4", FOURRURES)
  - GYP.TX (5/8")

1657295 4625 avenue Carleton		SS-NON	CONSTRUCTION HORS TOIT: TITRE VIII EN VERTU DE L'ART. 22	
référence critères	#	Critère	Évaluation	Remarques
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 ;	<input checked="" type="checkbox"/>	Le volume hors toit se distingue par le traitement contemporain et se dépose discrètement sur le du corps principal du bâtiment. L'implantation profonde du bâtiment minimise l'impact du volume ajouté;
22, al. 2	2°	sa hauteur, son gabarit et sa localisation doivent en minimiser l'impact visuel.	<input checked="" type="checkbox"/>	Le volume hors toit respect les retraits et les dimensions requis;
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"/>	Projet de plein droit.
668	2°	qualités d'intégration du projet sur le plan architectural;	<input checked="" type="checkbox"/>	La diversité du contexte d'insertion permet d'actualiser le secteur par une intervention plus contemporaine. La coloration pâle atténue la présence de l'expression moderne proposée.
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"/>	L'intervention projetée permet de faire évoluer, d'actualiser et d'enrichir le patrimoine architectural.
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 cadr	N/A	
Après étude des documents présentés, la Direction conclut que le projet 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.				
			<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> N/A	

## RECOMMANDATION

Après étude des documents présentés, la Direction conclut que le projet 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** pour les raisons suivantes:

- Le volume hors toit respect les retraits et les dimensions requis;
- Le volume hors toit se dépose discrètement sur le du corps principal du bâtiment ;
- L'intervention projetée permet de faire évoluer, d'actualiser et d'enrichir le patrimoine architectural.



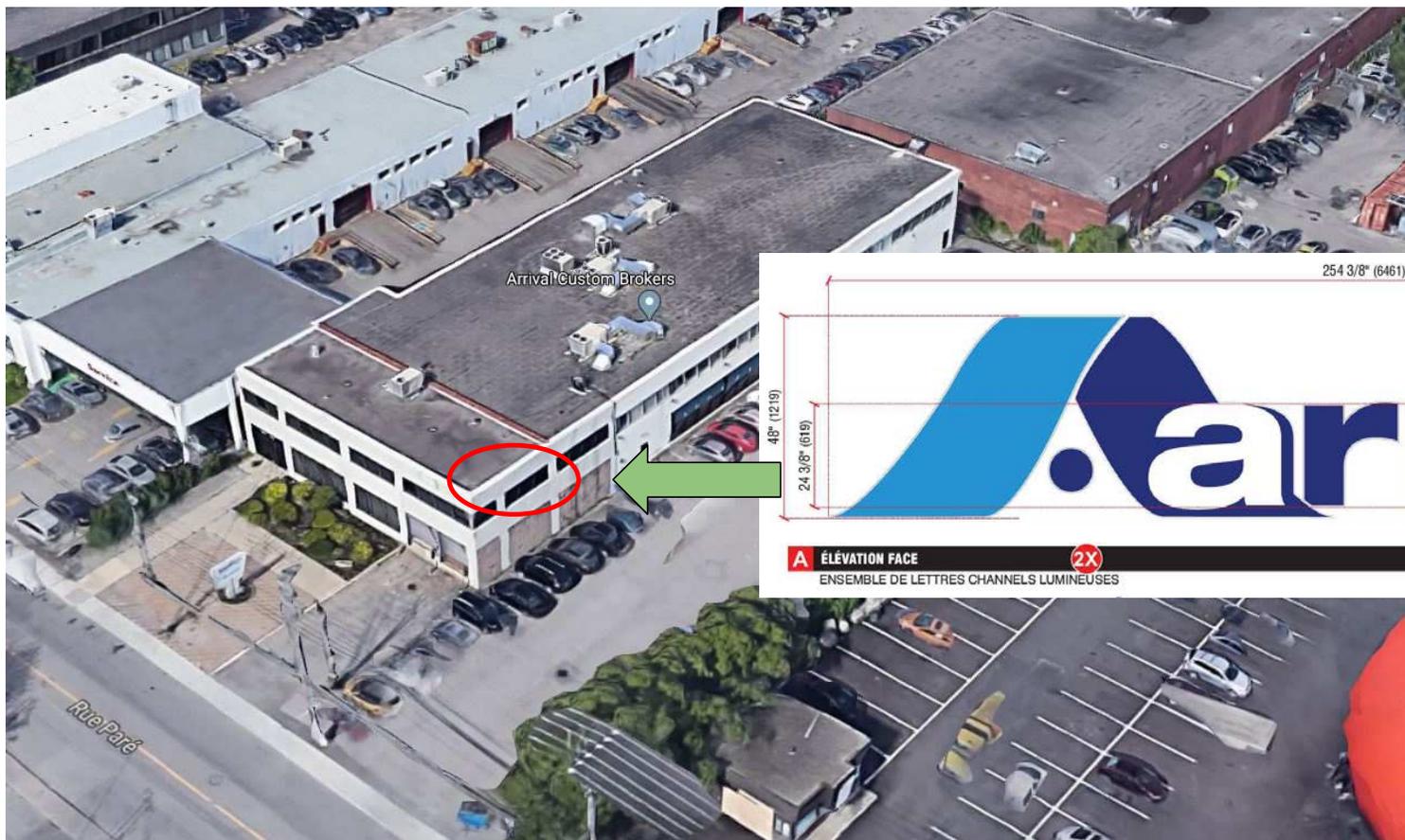
## 5375, rue Paré

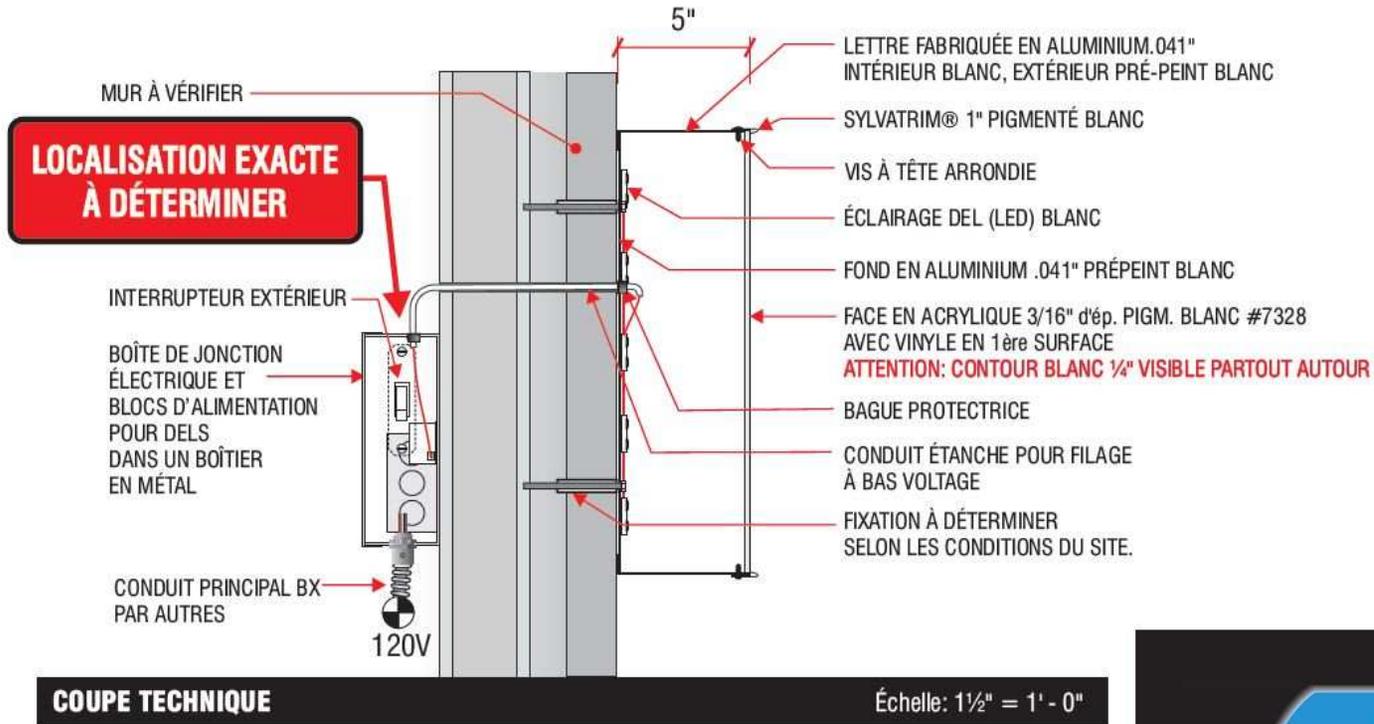
Enseigne commercial

Travaux assujettis au titre VIII en vertu de l'article 433.1;

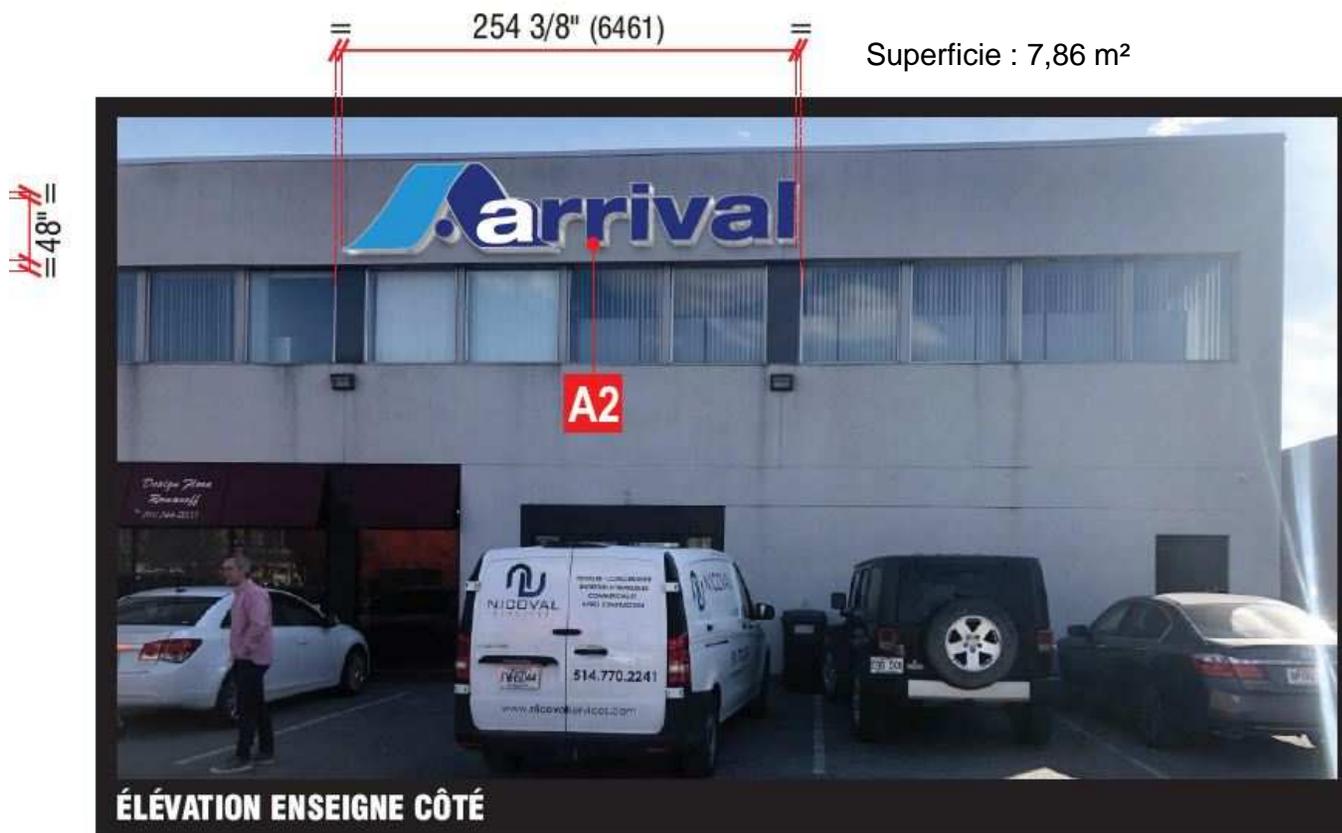


## LOCALISATION





PERSPECTIVE



## RECOMMANDATION

Article 433.1	Critères	Évaluation	Remarques
1 -	le projet doit contribuer à maintenir ou rehausser le caractère de la voie publique commune en cherchant à atténuer les disparités entre les arrondissements ou les municipalités tout en étant cohérent avec le caractère de l'arrondissement ou de la municipalité dans lequel il se trouve;	OK	Secteur commercial, plusieurs enseignes de ce type
2 -	le projet doit prendre en considération les bâtiments situés en face ou à côté dans l'autre arrondissement ou dans l'autre municipalité lorsque ces bâtiments sont représentatifs des bâtiments situés dans cet arrondissement ou dans cette municipalité ou lorsqu'ils ont une valeur architecturale ou patrimoniale. Dans le cas contraire, les dispositions réglementaires affectant ces terrains doivent servir de guide à l'établissement de la compatibilité;	OK	Enseignes semblables sur les bâtiments voisins hors de l'arrondissement
3 -	le projet doit tenir compte de l'importance de la voie publique qu'il borde en termes de largeur et de desserte territoriale, plus particulièrement lorsque le tronçon sur lequel il se trouve est faiblement construit.	OK	L'enseigne est conforme aux normes établis par le Règlement de zonage, enseigne sur la façade latérale pour une visibilité du boul.  Décarie

À partir des documents présentés, la Direction conclut que le projet est conforme à l'article 433.1 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.**

## 4601, ch. de la Côte-des-Neiges

Abattre 61 arbres

Secteur du Mont-Royal

Site patrimonial déclaré du Mont-Royal :

- Secteur AH-2
- Travaux assujettis au titre VIII en vertu des art. 118.1 et 345.2;
- Approbation par la Division du Patrimoine requise (**en attente**);



Plan général de localisation des arbres (61)



**383.1.** À moins de 100 mètres d'un milieu naturel protégé ou en voie de l'être, tel qu'indiqué au plan de l'annexe A intitulé « Territoires d'intérêt écologique », la plantation des espèces végétales suivantes est interdite [...]

**118.6.** Dans une **cour avant**, lorsqu'un arbre faisant partie d'un **alignement de trois arbres** ou plus ou d'un **massif d'arbres de cinq arbres ou plus** est abattu, il doit être remplacé par un arbre d'une essence équivalente.

***Le requérant s'engage à replanter 61 nouveaux arbres.***

## CRITÈRES

référence critères	#	Critère	Évaluation
345.2, al. 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;	OK
345.2, al. 2	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;	OK
345.2, al. 2	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;	OK
345.2, al. 2	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;	OK
345.2, al. 2	5°	les espèces d'arbres plantés devront s'apparenter aux espèces retrouvées dans les aires boisées environnantes;	OK
345.2, al. 2	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 bâtiment;	N/A
345.2, al. 2	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
345.2, al. 2	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
345.2, al. 2	9°	l'aménagement paysager doit être conçu de manière à limiter les surfaces minéralisées et à maximiser la couverture végétale.	N/A

## CRITÈRES

référence critères	#	Critère	Évaluation
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;	OK
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;	N/A
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;	OK
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;	OK

## RECOMMANDATION

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**.

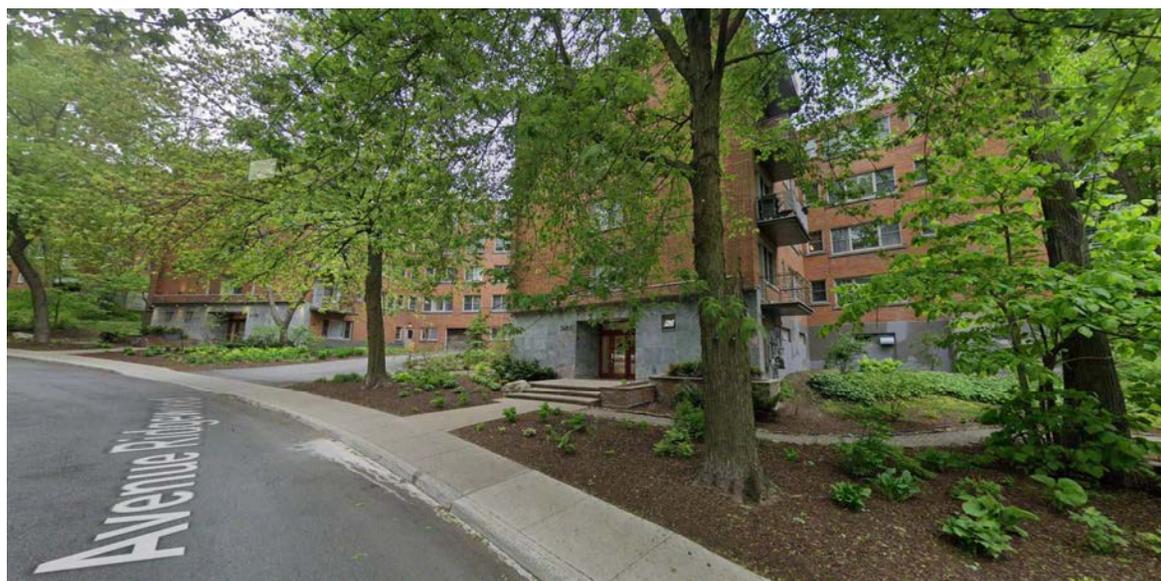
## 3465-3475, avenue Ridgewood

Abattre 8 arbres

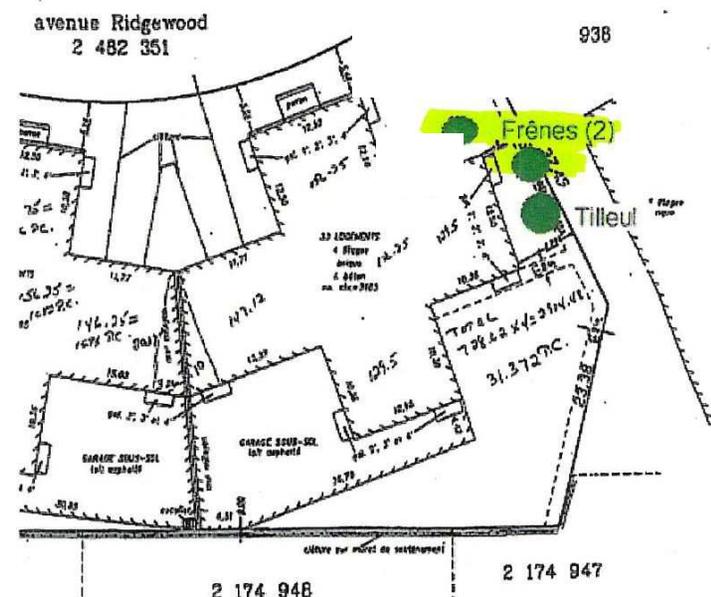
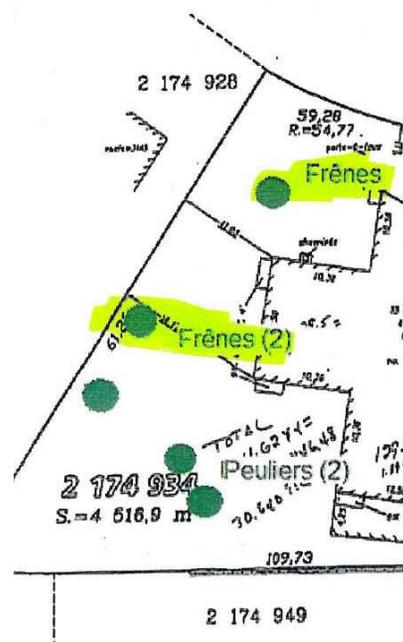
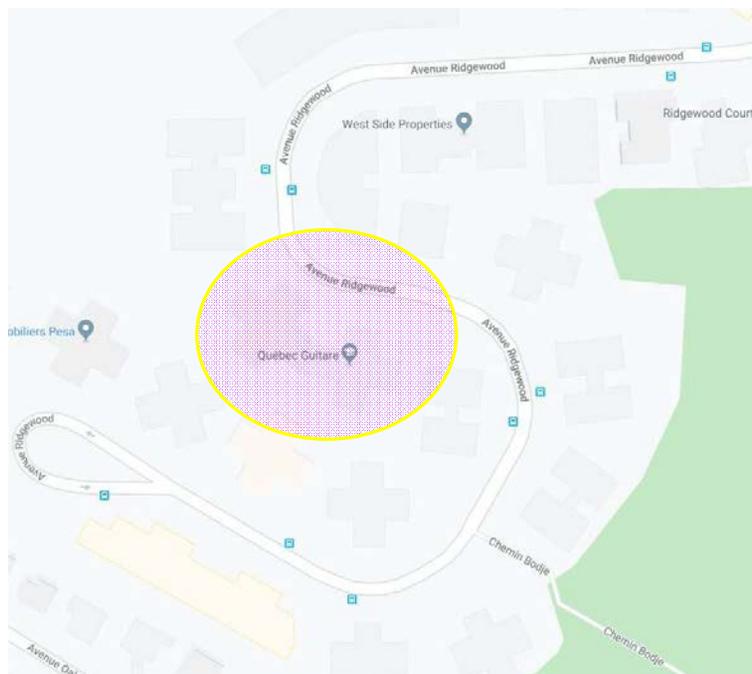
Secteur du Mont-Royal

Site patrimonial déclaré du Mont-Royal :

- Travaux assujettis au titre VIII en vertu des art. 118.1 et 345.2;
- Approbation par la Division du Patrimoine requise (**approuvé**);



## LOCALISATION



**383.1.** À moins de 100 mètres d'un milieu naturel protégé ou en voie de l'être, tel qu'indiqué au plan de l'annexe A intitulé « Territoires d'intérêt écologique », la plantation des espèces végétales suivantes est interdite [...]

**118.6.** Dans une **cour avant**, lorsqu'un arbre faisant partie d'un **alignement de trois arbres** ou plus ou d'un **massif d'arbres de cinq arbres ou plus** est abattu, il doit être remplacé par un arbre d'une essence équivalente.

***Le requérant s'engage à replanter:***

- **3 noyers noirs;**
- **3 chênes à gros fruits;**
- **2 ormes d'Amérique;**

## CRITÈRES

référence critères	#	Critère	Évaluation
345.2, al. 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;	OK
345.2, al. 2	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;	OK
345.2, al. 2	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;	OK
345.2, al. 2	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;	OK
345.2, al. 2	5°	les espèces d'arbres plantés devront s'apparenter aux espèces retrouvées dans les aires boisées environnantes;	OK
345.2, al. 2	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 bâtiment;	N/A
345.2, al. 2	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
345.2, al. 2	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
345.2, al. 2	9°	l'aménagement paysager doit être conçu de manière à limiter les surfaces minéralisées et à maximiser la couverture végétale.	N/A

## CRITÈRES

référence critères	#	Critère	Évaluation
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;	OK
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;	N/A
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;	OK
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;	OK

## RAPPORT D'INSPECTION POUR UNE DEMANDE D'ABATTAGE D'ARBRE PRIVÉ

<b>Direction des travaux publics</b> Division voirie et parcs 6960, avenue de Darlington Montréal (Québec) H3S 2K1	<b>Numéro de permis :</b> 3001678971 et 3001678966
<b>Localisation des travaux :</b> 3465-3475 Ridgewood	<b>Date de réception de la demande :</b> 28-oct-19
	<b>Date d'inspection :</b> 11-nov-19

**Essence(s) identifiée(s) :** Fraxinus pennsylvanica (frêne de Pennsylvanie), Tilia cordata (tilleul à petites feuilles) et Populus sp. (peuplier)

**Emplacement(s) :** Latéral gauche (3) et latéral droit (5) **Diamètre(s) à 1,4 m du sol (DHP) :** Frêne : 61, 34, 60, 30-35 et 36 cm

**Bilan structural :** Tilleul : 39 cm ; Peuplier : 31 cm et n.s

**Critère(s) décisionnel(s) :**

- |   |  |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Arbre mort                                      | <input type="checkbox"/> Arbre présentant un danger pouvant être corrigé |
| <input checked="" type="checkbox"/> Arbre dépérissant de manière irréversible       | <input type="checkbox"/> Arbre sain et en bonne condition                |
| <input type="checkbox"/> Arbre atteint d'une maladie incurable                      | <input type="checkbox"/> Inspection impossible                           |
| <input checked="" type="checkbox"/> Arbre présentant un danger imminent irréparable | <input type="checkbox"/> Autre   |

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**.

## 2011, boulevard Édouard-Montpetit

Abattre un arbre

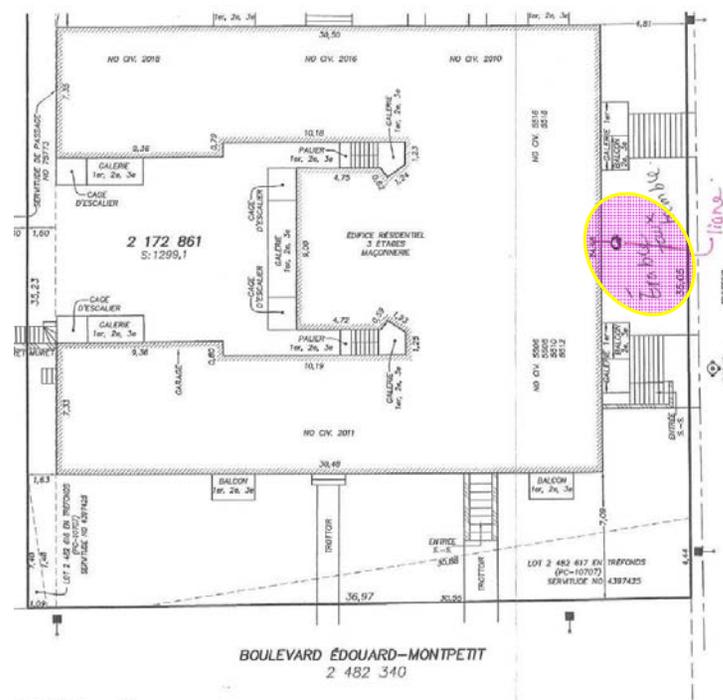
Secteur du Mont-Royal

Site patrimonial déclaré du Mont-Royal :

- Travaux assujettis au titre VIII en vertu de l'article 345.2;
- Approbation par la Division du Patrimoine requise (*en attente*);



## LOCALISATION



**Le requérant s'engage à replanter un « Érable rouge »**

référence critères	#	Critère	Évaluation
345.2, al. 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;	OK
345.2, al. 2	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;	OK
345.2, al. 2	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;	OK
345.2, al. 2	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;	OK
345.2, al. 2	5°	les espèces d'arbres plantés devront s'apparenter aux espèces retrouvées dans les aires boisées environnantes;	OK
345.2, al. 2	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 bâtiment;	N/A
345.2, al. 2	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
345.2, al. 2	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
345.2, al. 2	9°	l'aménagement paysager doit être conçu de manière à limiter les surfaces minéralisées et à maximiser la couverture végétale.	N/A

Après étude des documents présentés, la Direction conclut que le projet est conforme à l'art. 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**.

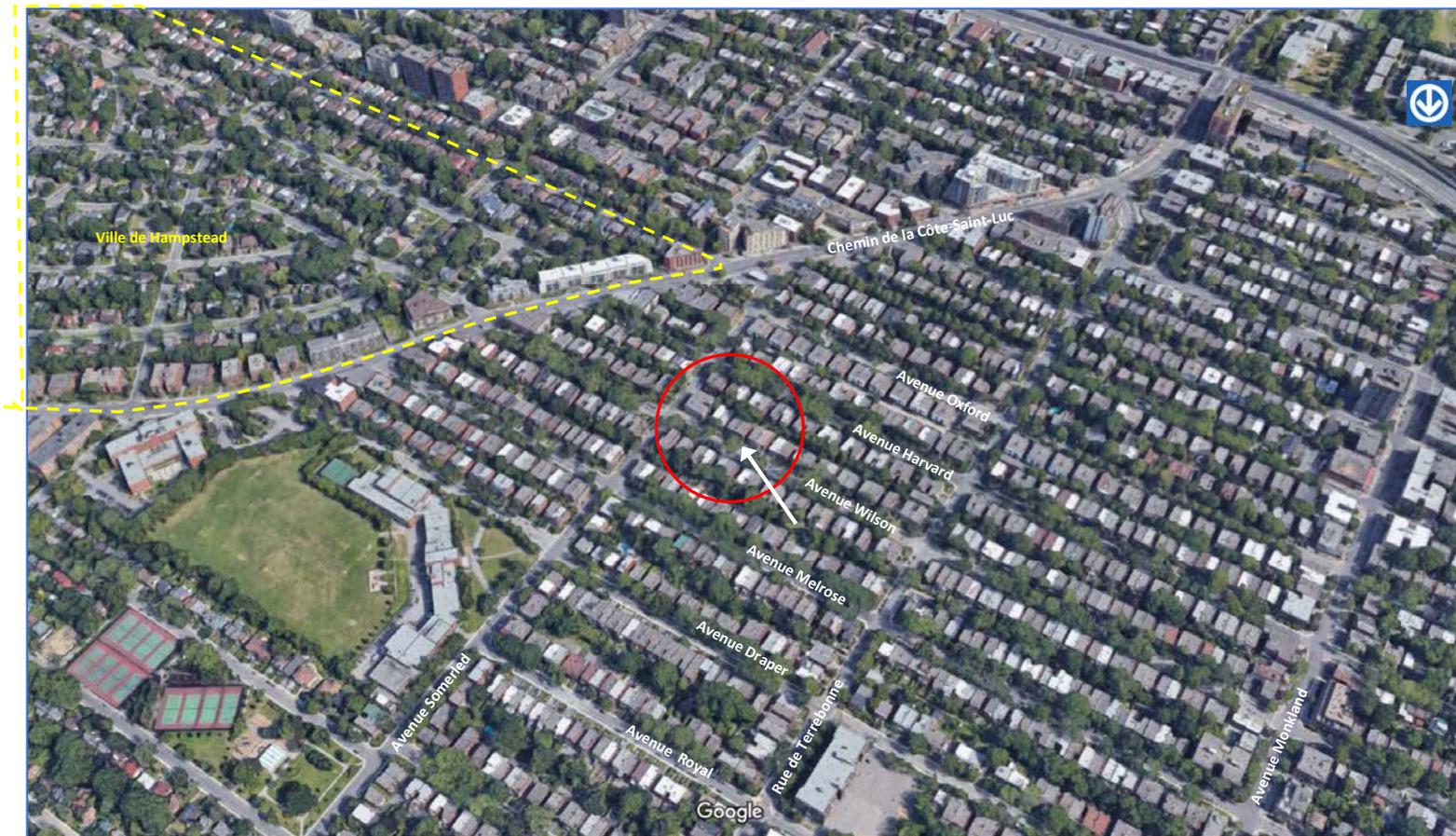
## 4599, avenue Wilson

Transformation d'une saillie en façade de l'immeuble.

### ANALYSE SOMMAIRE :

- Immeuble localisé en secteur significatif soumis à des normes (B);
- **Réfection du perron et du garde-corps existants;**
- Intervention visible depuis la voie publique;
- Travaux assujettis au titre VIII en vertu de l'article 106.

(\*) Dérogation à l'article 105.1 - lequel autorise le remplacement des composantes d'une galerie, d'un balcon ou d'un perron d'un immeuble situé en secteur significatif soumis à des normes, pourvu que soient conservées la forme, les dimensions et l'apparence d'origine.

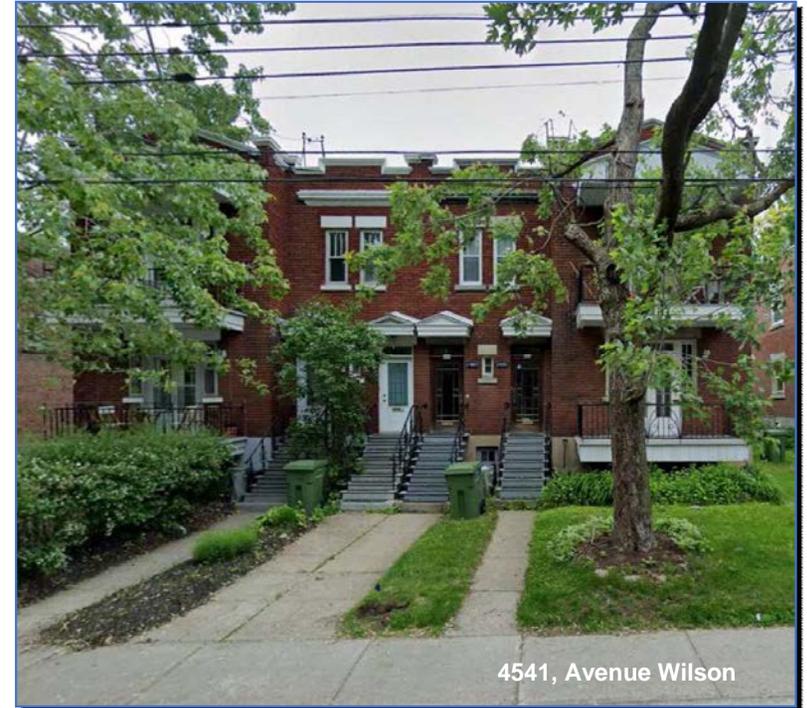
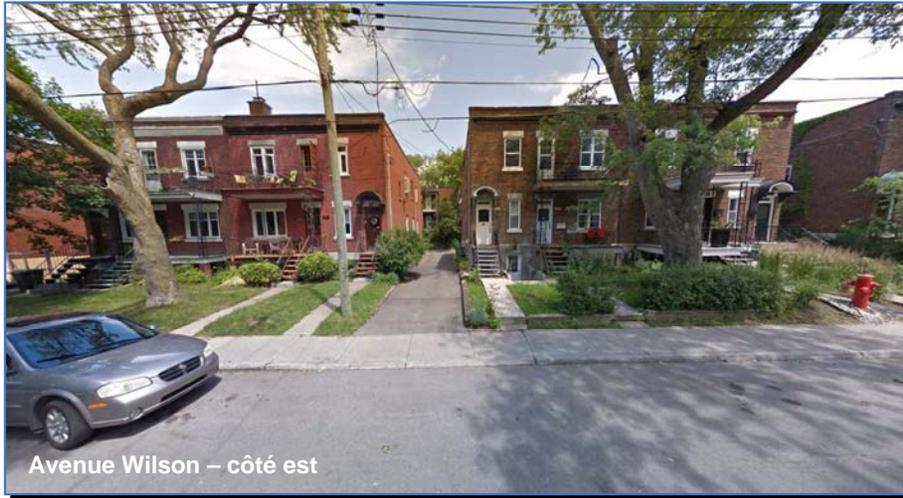


## LOCALISATION

- District de Notre-Dame-de-Grâce;
- Limite de la Ville de Hampstead;
- Secteur de faible densité;
- Voie à sens unique (sud);
- Unité des types et des styles;
- Arbres matures;
- Duplex jumelé;
- Année de construction: **1928**



## CADRE BÂTI (contexte)



## APERÇU GÉNÉRAL (2009)



## DESCRIPTION



## RELEVÉ / INSPECTION

### SUIVI DU DOSSIER / CHRONOLOGIE

- 2019/05/14\_Premier constat;
- 2019/05/24\_Premier avis livré;
- 2019/06/21 Arrêt des travaux;
- 2019/06/25 Second avis livré / placard;
  
- 2019/09/13 Dépôt demande de permis;
- 2019/09/17 Analyse préliminaire (PIIA);
- 2019/12/18 Avis formel (30 jours)

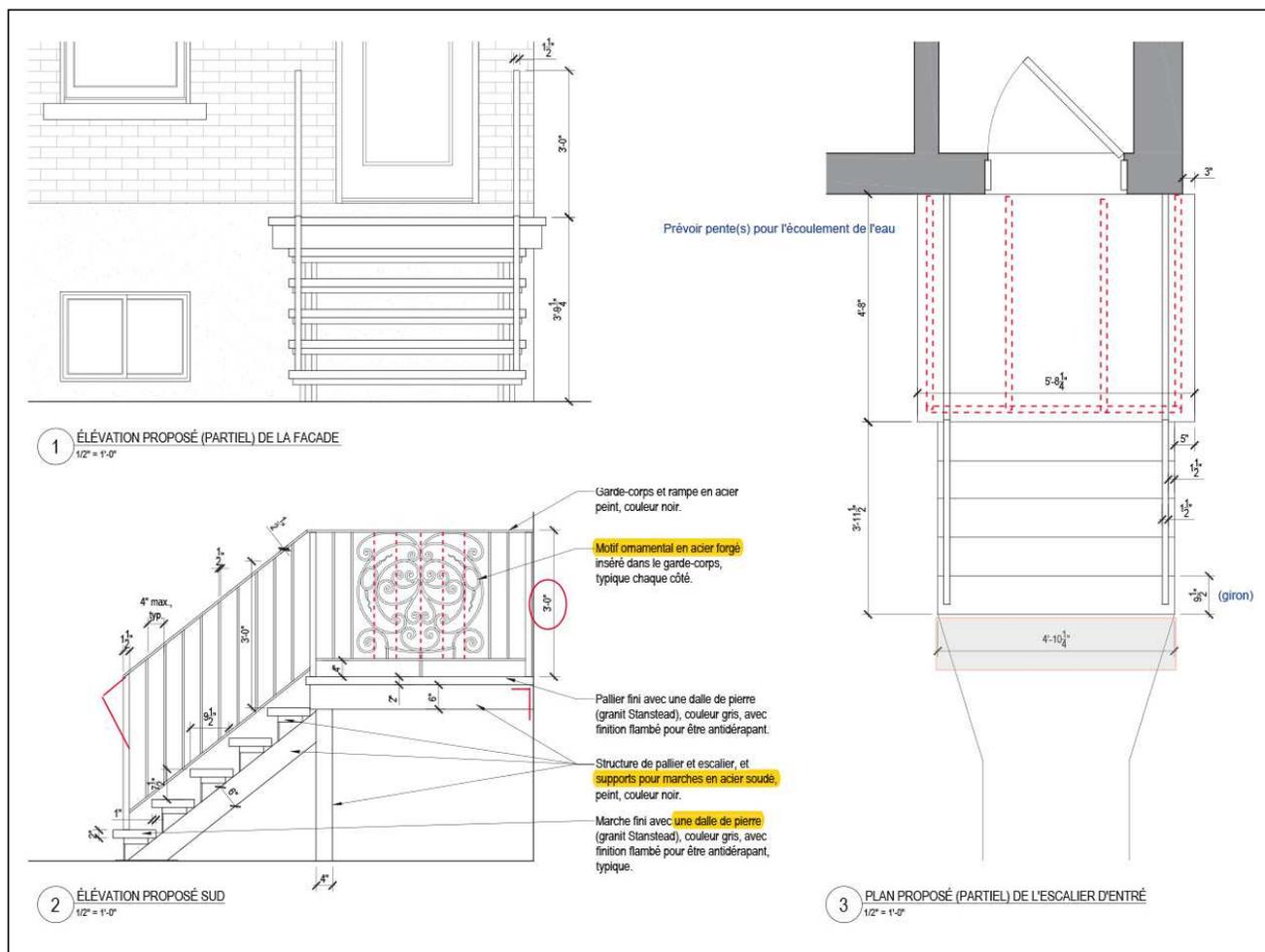


**TRAVAUX RÉALISÉS SANS PERMIS**  
(Printemps 2019)

## DESCRIPTION

### PORTÉE DES TRAVAUX:

- Escalier en acier peint;
- Marches et palier en pierre composite;
- Garde-corps en fer ornamental;
- Dimensions existantes conservées.



## RECOMMANDATION

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 défavorable pour la réfection du perron et le remplacement des garde-corps existants - tel que décrit dans la demande de permis 3001647304 pour les raisons suivantes:

- L'intervention n'est pas compatible avec le style du bâtiment et compromet l'unité d'ensemble;
- Le projet ne contribue pas à préserver le caractère dépouillé typique des constructions de la rue Wilson;
- La proposition ne participe pas à préserver ou enrichir le patrimoine architectural du secteur.

La Direction déplore que les travaux aient été entrepris sans permis et recommande d'assujettir l'émission du permis de transformation à la condition suivante:

- Démolir les ouvrages exécutés sans permis;
- Soumettre à l'intérieur d'un délai de trente (30) jours un projet révisé conforme à l'apparence et à l'esprit de la construction d'origine soit:

Un perron et un escalier en bois peint ainsi que des garde-corps en fer forgé conçus avec simplicité, dans le souci du détail et de la pérennité des assemblages.

## CRITÈRES

1647304		4599, avenue Wilson		SS-B	au titre VIII en vertu de l'article 106.
référence critères	#	Critère	Évaluation	Remarques	
				duplex jumelé - année de construction 1928.	
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"/>	La proposition détonne par rapport au traitement tout en simplicité caractéristique des propriétés du secteur. L'accès au logement du rdc n'est pas transformé; ainsi, l'unité de l'ensemble est altérée. La proposition n'est pas particulièrement compatible avec l'esprit du projet original (d'autant que la valeur associée au dispositif d'entrée du logement du deuxième étage est traditionnellement moindre...)	
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"/>	Travaux exécutés sans permis - voir suivi inspection	
668	2°	qualités d'intégration du projet sur le plan architectural;	<input checked="" type="checkbox"/>	Les matériaux et le traitement formel proposés ne correspondent pas aux caractéristiques typiques du secteur; le dessin du garde-corps devrait notamment être simplifié afin d'éliminer toute ornementation superflue.	
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"/>	L'approche proposée ne participe pas à préserver ou enrichir le caractère patrimonial 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;	<input checked="" type="checkbox"/>	La proposition rompt l'unité de la composition et le caractère dépouillé, typique des constructions (plex) du secteur.	
<b>Après étude des documents présentés, la Direction conclut que le projet n'est pas 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 défavorable au projet.</b>					
			<input checked="" type="checkbox"/>	La Direction recommande d'exiger la démolition des ouvrages réalisés sans permis et privilégie pour la réfection des saillies, de reprendre une facture conforme à l'apparence et à l'esprit de la construction d'origine. Un projet révisé présentant un perron et escalier en bois peint ainsi que des garde-corps en fer forgé conçus avec le souci du détail et de la pérennité des assemblages devrait être soumis pour approbation afin de régulariser la situation dans les meilleurs délais.	