



attachant

# COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

18 mars 2020

**PPCM01 - 4984, place de la Savane - # 3001619237**

# 01

## CONTEXTE

Étude d'une demande de PPCMOI pour autoriser la démolition du bâtiment existant et la construction d'un nouveau bâtiment d'habitation de 8 à 10 étages

Décision antérieure = Avis préliminaire - Manque d'informations pour statuer sur la démolition (12 février 2020)

# 02

## ANALYSE

Dérogation à l'usage pour autoriser l'habitation

Dérogation à la hauteur pour autoriser un bâtiment de 8-10 étages / 31 m (conforme au PU)

Dérogation à la densité pour autoriser une densité de 4 + nombre maximal d'unités de stationnement

Dérogation à l'alignement de construction

L'architecture du bâtiment et l'aménagement paysager seront vus en révision architecturale

# 03

## RECOMMANDATION

Favorable

**12 février 2020**

Présentation du dossier au CCU pour un avis

## ***Commentaires***

- Manque d'information sur l'état actuel du bâtiment;
- Préoccupation pour l'implantation du bâtiment;
- Éviter des aménagements paysagers

## ***Recommandation du comité***

- Documenter davantage l'architecture industrielle et
- Revoir le mode d'implantation

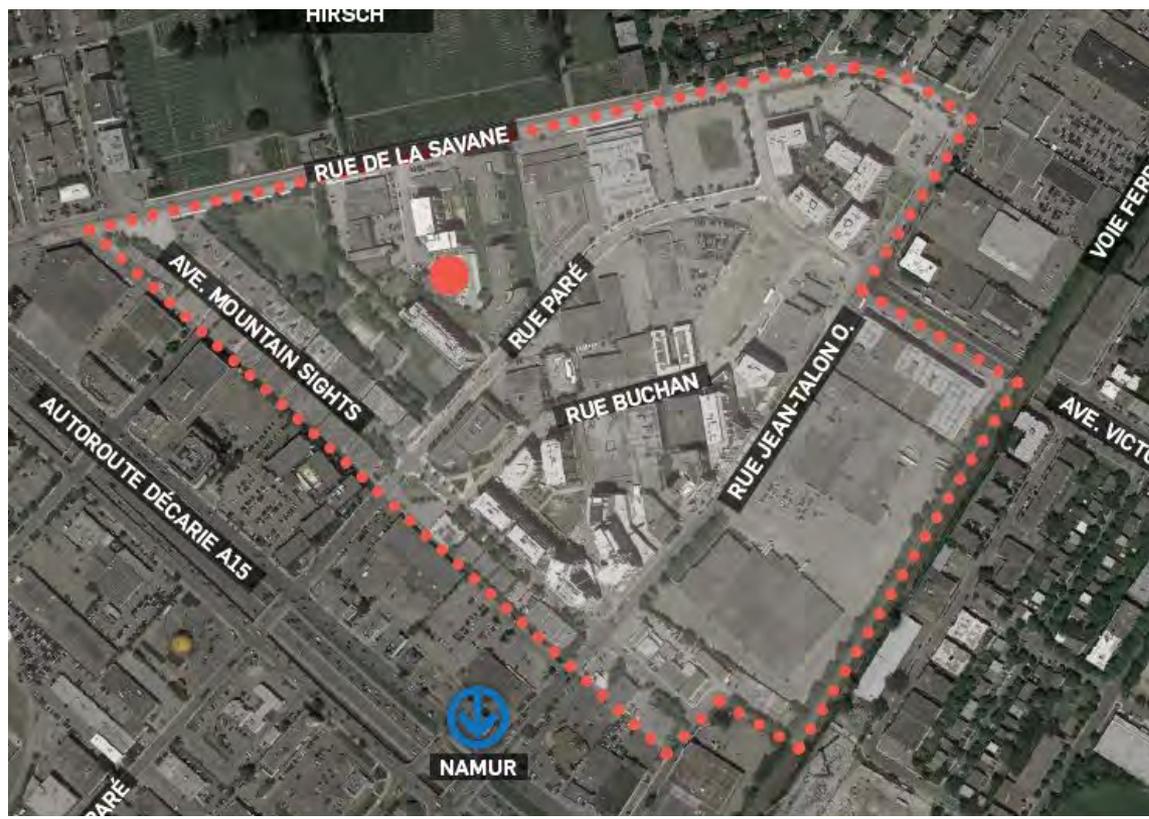




Existant



Google

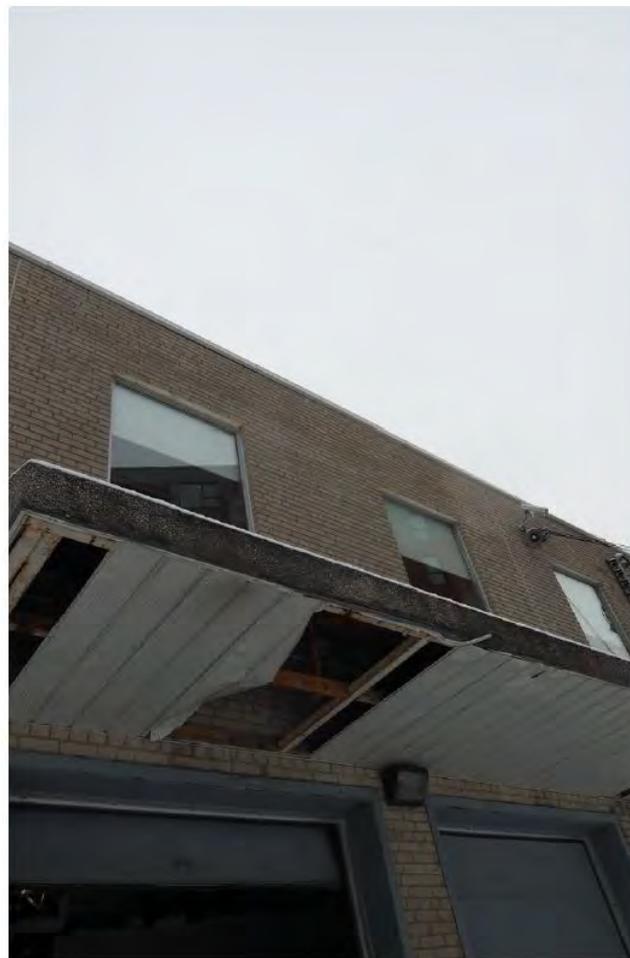






1963  
Reist A R / Passe TH / Kuhner MRW /  
Geigy (Canada) Pharmaceutical Products.

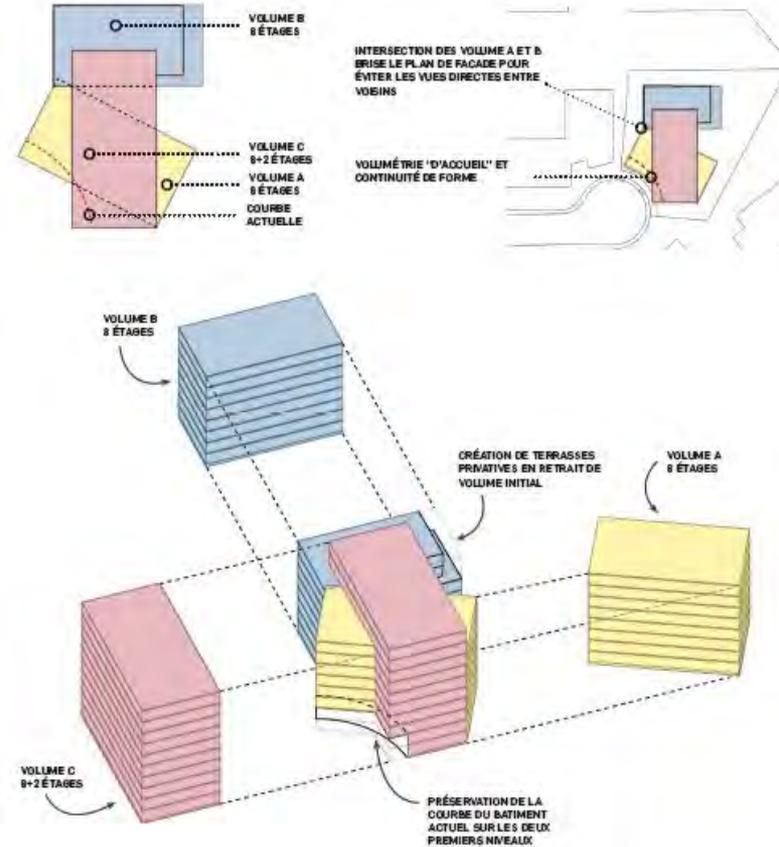
Architectes = Woods and Acres

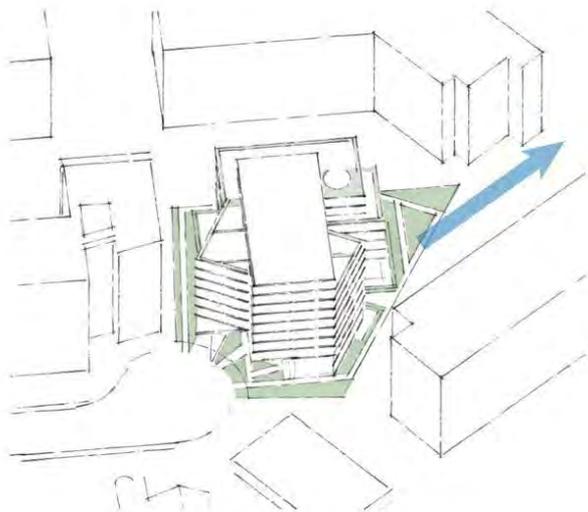


## État général du bâtiment :

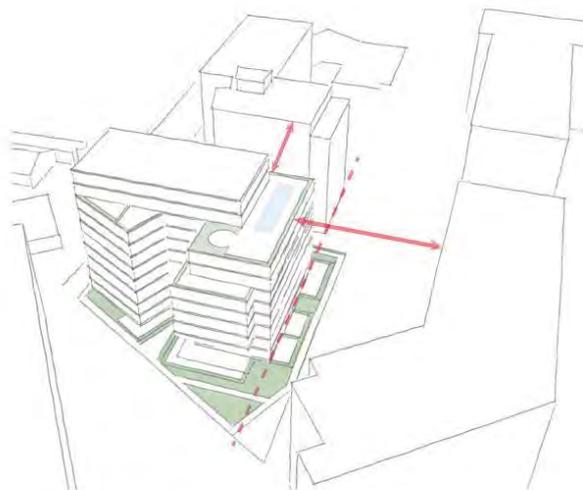
- Généralement bonne.
- Signaux de faiblesse
- Récupération difficile p/r densification du site
- Cour asphaltée
- Récupération possible du geste architectural dans forme du nouveau bâtiment

	PLAN D'URBANISME	ZONAGE ACTUEL	PROPOSÉ
USAGE	Secteur mixte	C.6B, C.7B, I.2C, C.1(2)C	H
HAUTEUR	-	7-16 m	32 m
ÉTAGES	2 à 12 étages	-	8-10 étages
DENSITÉ	Forte	3	4
STATIONNEMENT	-	76 unités / 25% 56 unités	55 unités

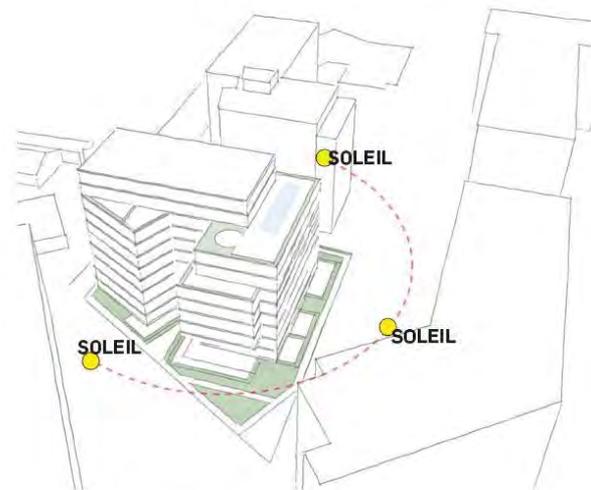




OUVERTURE CÔTÉ SUD SUR ESPACE VERT  
POUR MAXIMISER L'ENSOLEILLEMENT



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



ENSOLEILLEMENT SUIVANT L'ORIENTATION  
DU BÂTIMENT



PLACE DE LA SAVANE

AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR RDC REVISION 01



1:300 19-12-18  
 01 Parent 20-03-19

## ARBRES INDIGÈNES A GRAND DÉPLOIEMENT PROPOSÉS



ACER RUBRUM ARMSTRONG



QUERCUS ROBUR FASTIGIATA

## ARBUSTES PROPOSÉS



TAXUS MEDIA HICKSII



STEPHANANDRA INC. CRISPA



HYDRANGEA ANNABELLE



SPIRAEA NIP. SNOWMOUND

## MATÉRIAUX PROPOSÉS



PAVÉS DE BÉTON PREFABRIQUÉS



GALETS D'ARDOISE DÉCORATIFS



MURET - BANC ET CONCEPT DES BUTTES SUR TREFOND

## ARBUSTES ULTI-TRONC INDIGÈNES PROPOSÉS



AMELANCHIER CANADENSIS LAEVIS



BETULA NIGRA HERITAGE



COUVRE-SOL AU TRAVERS DES PIERRES PLATES DE TYPE MELANGE DE TREFLES, ARENARIA, THYMUS COCCINEUS ETC



HEMEROCALLIS STELLA DE ORO



MELANGE HOSTA, HEUCHERA ET ATYRIUM



MATTEUCCIA

# PALETTE VEGETALE ET MINERAL



PLACE DE LA SAVANE

AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR RDC REVISION 01



1-300-10-12143

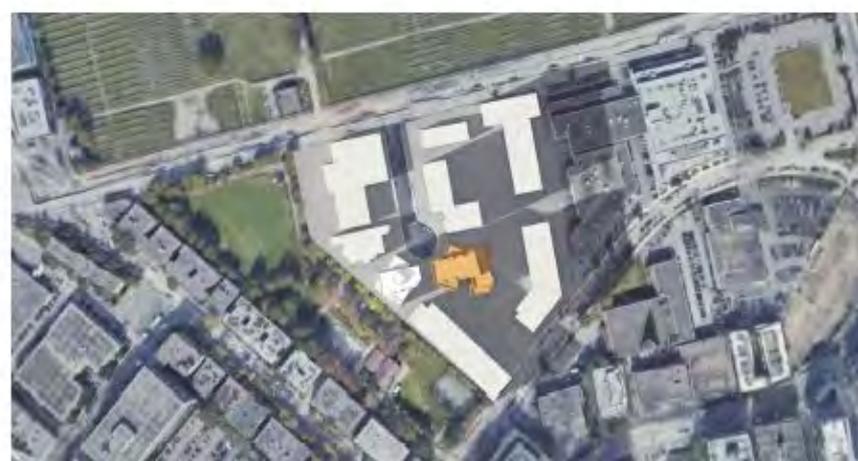
17 Parcels 20-05-10



21 MARS AVEC PROJET  
10 H

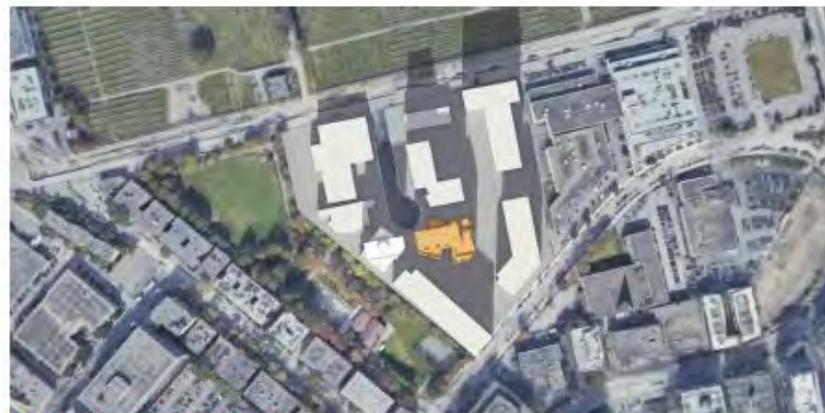


21 MARS AVEC PROJET  
12 H

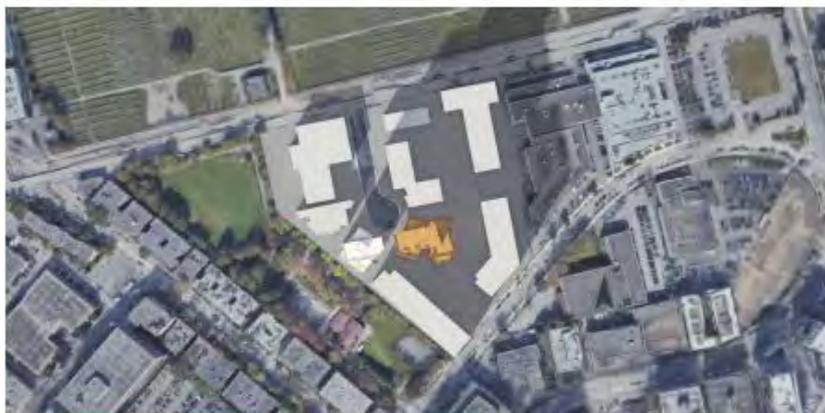




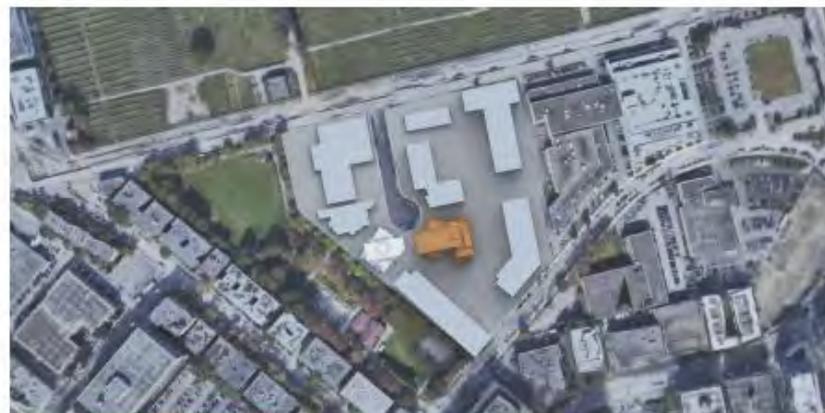
21 DÉCEMBRE AVEC PROJET  
10 H



21 DÉCEMBRE AVEC PROJET  
12 H



21 DÉCEMBRE AVEC PROJET  
14 H



21 DÉCEMBRE AVEC PROJET  
16 H

## Conclusion

- Les analyses de circulation produites pour les projets du secteur mettent en évidence le fait que le projet du 4984, place de la Savane, comme les autres projets, auront un effet limité sur la circulation et ce pour les raisons suivantes:
  - La place de la Savane est une rue sans issue. Les déplacements automobiles ne sont que pour les personnes qui habitent le secteur ou qui doivent s'y rendre par nécessité.
  - Il y avait là une compagnie (Sintra) qui possédait une flotte de camions qui générait du va-et-vient quotidien. La fin des activités de l'entreprise remplacera ce va-et-vient à toute heure du jour, par des patrons de déplacements plus réguliers (pointe AM et pointe PM).
  - Les comportements des locataires et propriétaires ne cessent d'évoluer. Ceux qui choisissent ce site pour y habiter, le font pour des raisons de proximité avec le transport en commun (dans ce cas-ci, la station de métro de la Savane est à environ 600 m de marche). Le fait d'avoir un espace de stationnement permet à certains de posséder un véhicule qu'ils utilisent le soir ou la fin de semaine; ou encore cela donne de la plus-value à leur unité résidentielle.
  - Le nombre maximal de cases de stationnement autorisé (55 unités) s'avère en deça du minimum exigé. Il correspond au nouvel enlèvement souhaité par l'Arrondissement .

En raison du grand nombre de projets récemment autorisés sur la place de la Savane, la DAUSE a déjà signalé au Bureau technique qu'il pourrait être pertinent de revoir, à court et moyen terme, la signalisation de stationnement sur la rue. Nous avons aussi suggéré de prévoir des espaces dédiés

- Considérant que le site est sous-utilisé et largement minéralisé;
- Considérant la modulation du bâtiment obtenue par l'imbrication de trois volumes qui permettent d'optimiser l'occupation du site, de dégager des cours de qualité;
- Considérant la qualité des propositions quant aux saillies et au traitement général des élévations;
- Considérant que les unités de stationnement seront localisées en souterrain dans un rapport de 0,42, soit moins de 1 unité par logement;
- Considérant que les impacts sur la circulation sont amoindris par l'arrêt des activités du commerce;
- Considérant que le projet répond aux critères d'analyse pour autoriser un PPCMOI.

**La DAUSE émet un avis FAVORABLE et propose de déposer le projet de résolution au Conseil d'arrondissement avec les autorisations suivantes :**

- Autoriser la démolition du bâtiment existant;
- Autoriser l'usage "Habitation";
- Autoriser une densité maximale de 4,0;
- Autoriser un alignement de construction tel que présenté sur le plan d'implantation des étages;
- Autoriser une aire de stationnement d'un maximum de 55 unités;
- Demande de permis soumis à un PIIA;

- Soumettre un plan d'aménagement paysager détaillé;
- Encadrer les équipements mécaniques au toit;
- Interdire les constructions hors-toit à des fins d'habitation.
- Soumettre les plans à une révision architecturale.
- Entreprendre travaux de démolition 6 mois suivant la délivrance du certificat d'autorisation de démolition et terminés dans les 12 mois;
- Déposer une demande de permis d'un projet dans les 12 mois;
- Soumettre délivrance du permis de démolition au dépôt 1) un plan de gestion des matériaux issus de la démolition et 2) plan de gestion et de mitigation des impacts du chantier.

**MERCI**

## STRATÉGIE D'INCLUSION SOCIALE

## CONTRIBUTION EXIGIBLE

## SELON LA TAILLE DU PROJET RÉSIDENTIEL

TAILLE DU PROJET	LOGEMENT ABORDABLE <sup>1</sup>	LOGEMENT SOCIAL <sup>2</sup>
5 à 49 unités OU 450 m <sup>2</sup> à 4 499 m <sup>2</sup>	-	15% contribution financière minimum de 14 000 \$
50 à 99 unités OU 4 500 m <sup>2</sup> à 8 999 m <sup>2</sup>	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>.

MODALITÉS D'APPLICATION  
POUR LE LOGEMENT SOCIAL

## Calcul du nombre d'unités à réaliser ou à contribuer

- Sur site : (Superficie brute résidentielle totale du projet X 20%) ÷ 90 m<sup>2</sup>
- Hors site : (Superficie brute résidentielle totale du projet X 23,5%) ÷ 90 m<sup>2</sup>
- Contribution : (Superficie brute résidentielle totale du projet X 15-30%\*) ÷ 90 m<sup>2</sup>

\* Pourcentage variable selon le nombre d'unité du projet

$$11\,675\text{ m}^2 \times 30\% / 90\text{ m}^2 = 38.9 \times 14\,000\$ = 544\,833\$$$

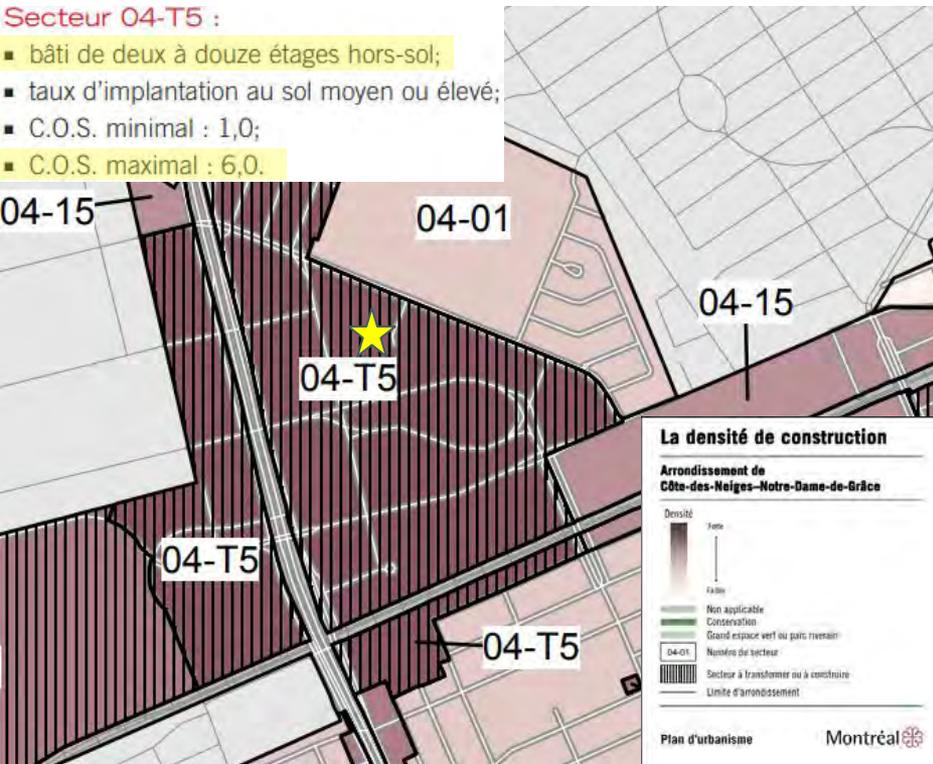
**Contribution financière de approximative de 544 833\$**

Compte tenue de la géométrie particulière du terrain et du nombre de logement social à fournir sur site (environ 24 = 20%), le requérant va fournir une contribution financière de 544 833\$. L'entente sera pilotée par la Division de l'habitation en collaboration avec l'arrondissement.

## Plan d'urbanisme

## Secteur 04-T5 :

- bâti de deux à douze étages hors-sol;
- taux d'implantation au sol moyen ou élevé;
- C.O.S. minimal : 1,0;
- C.O.S. maximal : 6,0.



## Règlement 01-276

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

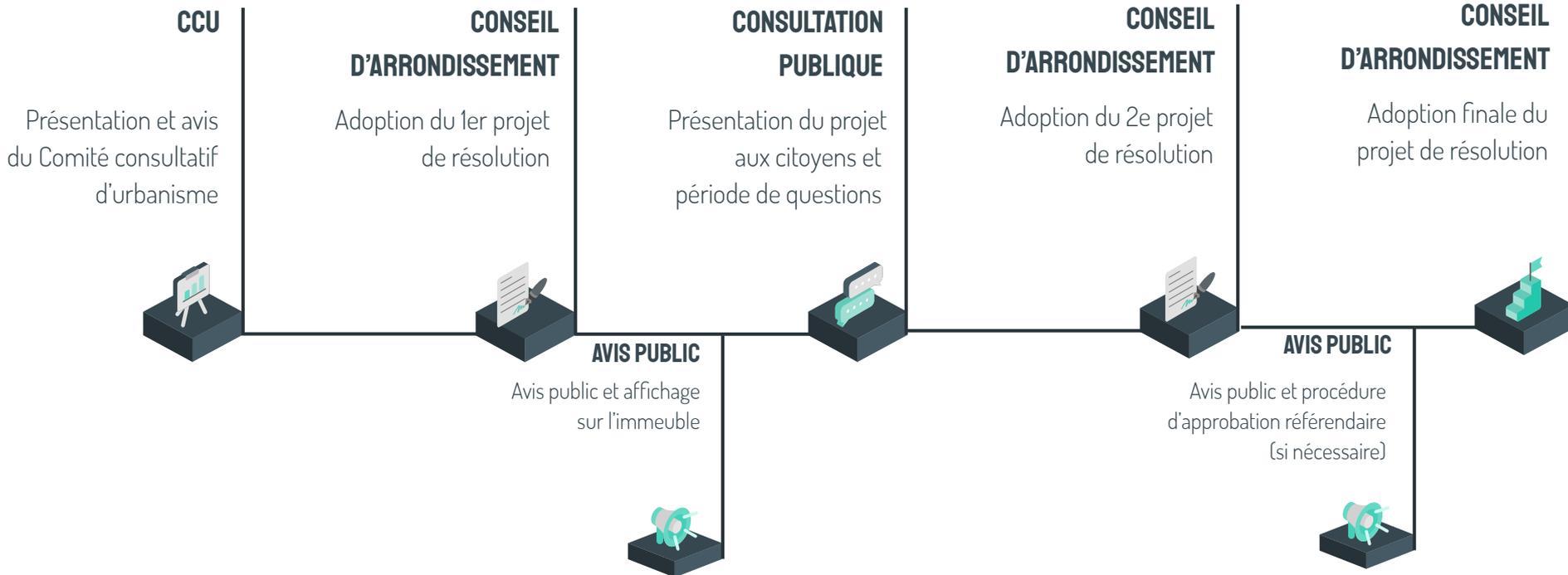
CATÉGORIES D'USAGES		
CATÉGORIE D'USAGES PRINCIPALE		Classe d'occupation
C.6	Commerces lourds	B
AUTRE(S) CATÉGORIE(S) D'USAGES		
C.7	Commerces de gros et entreposage	B
I.2	Industrie légère	C
C.1(2)	Commerces et services d'appoint	C
-	-	-
-	-	-

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

Présentation du dossier au CCU	18 mars 2020
Adoption du 1er projet de résolution par le Conseil d'arrondissement	4 mai 2020
Consultation publique	Mi-mai 2020
Adoption du 2e projet de résolution par le Conseil d'arrondissement	1er juin 2020
Procédure d'approbation référendaire	À DÉTERMINER
Adoption finale de la résolution par le Conseil d'arrondissement	22 juin 2020

- Favoriser la construction d'un bâtiment d'architecture contemporaine qui tient compte des caractéristiques particulières du site, de ses impacts sur les propriétés voisines et de sa situation dans un secteur à transformer ou à construire.
- Proposer une implantation sensible aux caractéristiques du bâtiment actuel, de la relation à établir avec la rue, de l'occupation du rez-de-chaussée à l'avant et dans les cours.
- Aménager des espaces extérieurs de qualité et verdoyants et à l'échelle humaine qui favorisent et multiplient les interactions entre résidents.

# PROCESSUS D'AUTORISATION



# CHEMINEMENT D'UNE DEMANDE

## PPCMOI

Détermine les paramètres  
du projet



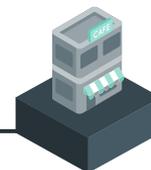
## PIIA

Autorise les plans  
d'implantation et  
d'intégration architecturale



## PERMIS

Autorise la démolition et la  
construction du nouveau  
bâtiment





attachant

# COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

18 mars 2020

**PPCM01 - 5005, Jean-Talon 0. - # 3001840134**

# 01

## CONTEXTE

Étude d'une demande de PPCMOI pour autoriser la démolition du bâtiment existant et la construction d'un nouveau bâtiment d'habitation de 12 étages

Décision antérieure = Avis préliminaire - Favorable avec conditions (28 août 2019)

# 02

## ANALYSE

Dérogation à l'usage pour autoriser l'habitation

Dérogation à la hauteur pour autoriser un bâtiment de 12 étages / 45 m (conforme au PU)

Dérogation à la densité pour autoriser une densité de 5.3

L'architecture du bâtiment et l'aménagement paysager seront vus en révision architecturale

# 03

## RECOMMANDATION

Favorable

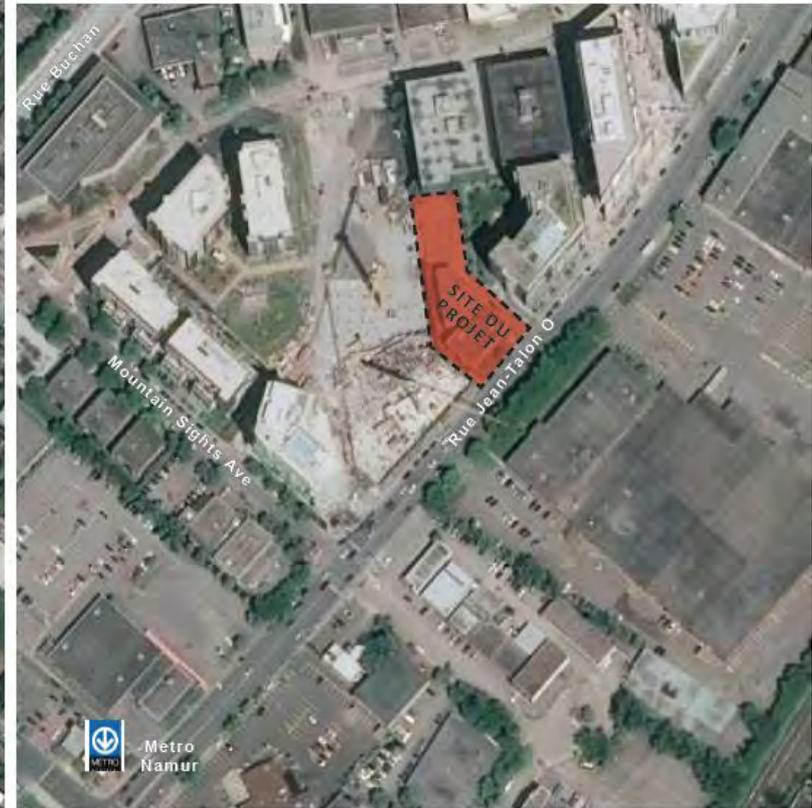


SITE DU PROJET

## LOCALISATION ET VISION DU PROJET

Le projet est situé au 5005 Jean-Talon Ouest à quelques mètres (+/- 270 m) de la station de métro Namur. Il propose environ 134 unités d'habitation et quelques commerces au RDC afin d'animer le domaine public. Le projet se développe sur 12 étages en structure de béton et 3 étages au sous-sol abritant des cases de stationnements.

La vision du projet s'inscrit dans les mêmes orientations de la ville quant à la densification urbaine et la requalification du quartier le triangle en proposant un lieu dynamique à proximité des services. Le projet propose un complexe résidentiel avec des logements de qualité





28 AOÛT 2019

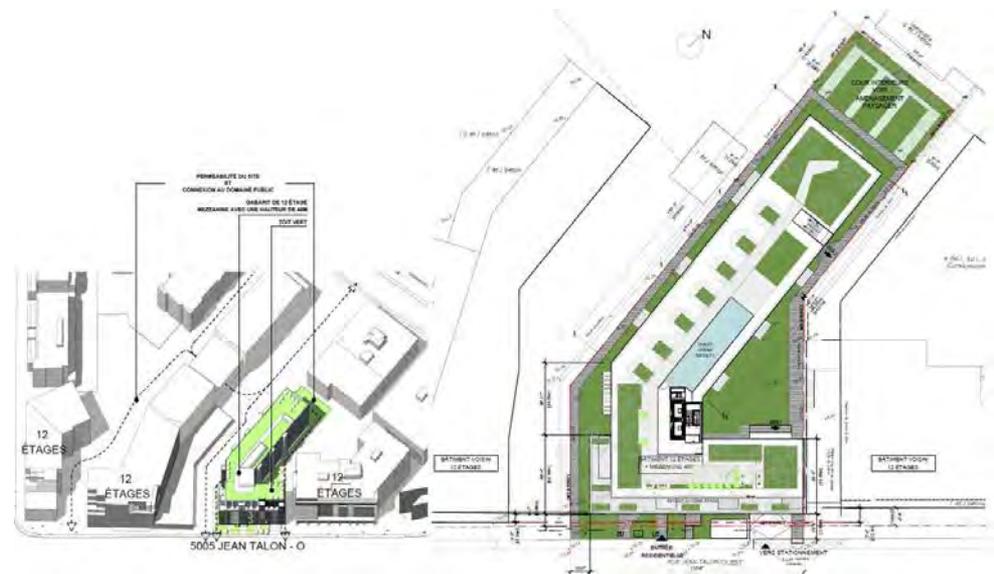
Présentation du dossier au CCU pour un avis préliminaire

**Commentaires**

- Aucun inconvénient à la démolition du bâtiment. La conservation du bâtiment ne vient ajouter aucune valeur supplémentaire au secteur;
- Préoccupation pour l'implantation du bâtiment;
- Ajout d'une allée véhiculaire vient créer une largeur avec l'allée véhiculaire voisine qui néglige la sécurité des piétons;
- L'architecture manque d'articulation et ne se distingue pas par rapport aux bâtiments voisins;
- L'orientation du terrain et la volumétrie amoindrit la qualité de vie des résidents par le manque d'ensoleillement

**Recommandation du comité**

- Revoir l'architecture du bâtiment proposé pour qu'il se distingue
- Revoir le mode d'implantation





Dépressions dans le volume afin d'articuler la façade ←



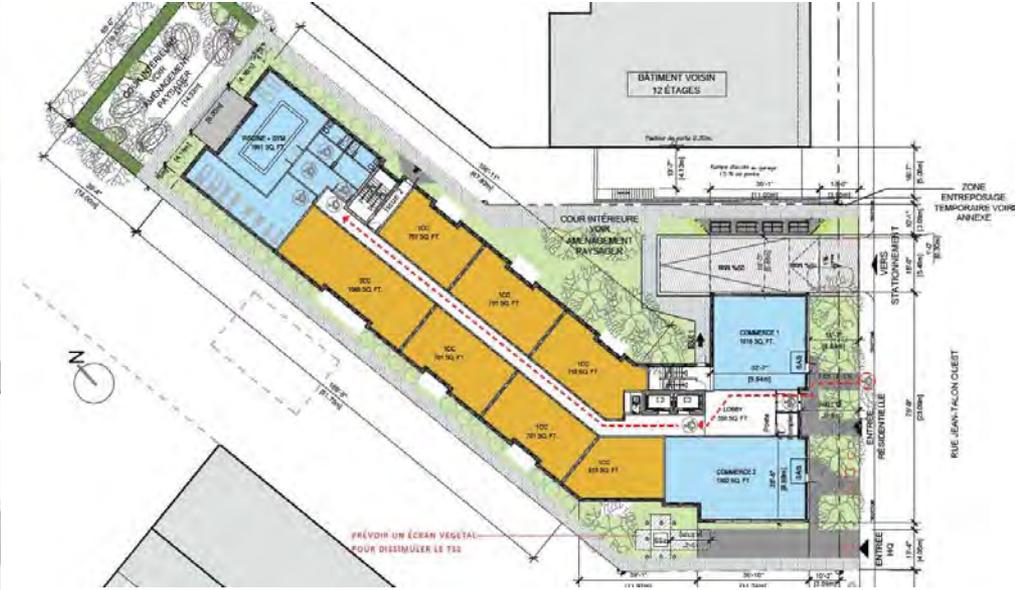
Cour latérale ouest

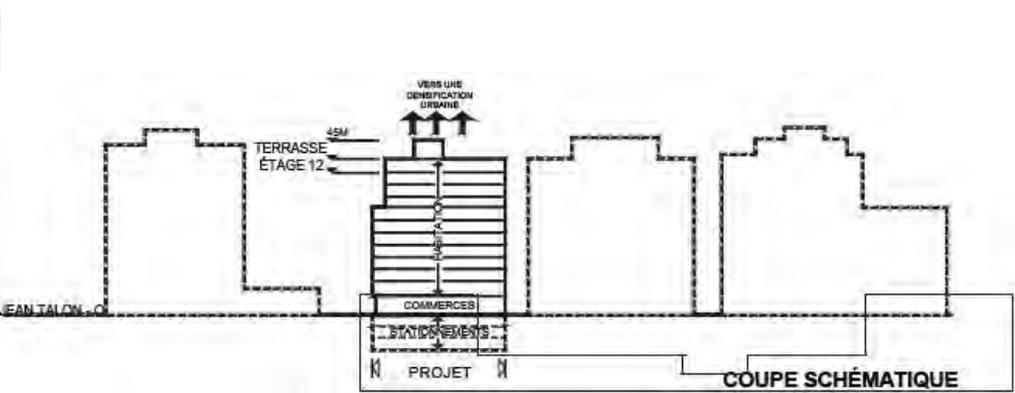


Existant



	PLAN D'URBANISME	ZONAGE ACTUEL	PROPOSÉ
USAGE	Secteur mixte	C.6B, C.7B, I.2C, C.1(2)C	H
HAUTEUR	-	7-16 m	45 m
ÉTAGES	2 à 12 étages	-	12 étages
DENSITÉ	Forte	3	5.3
STATIONNEMENT	-	76 unités / 25% 56 unités	76 unités









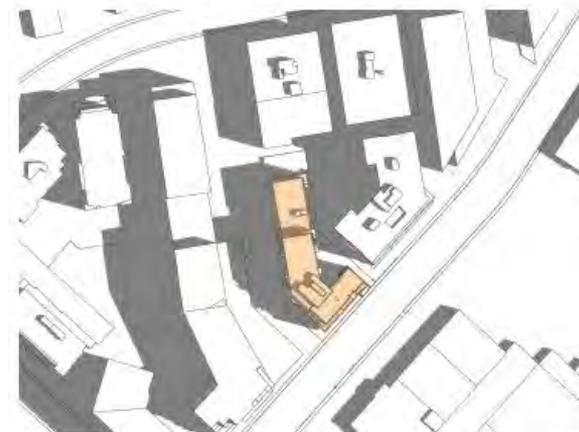
21 mars 9h00



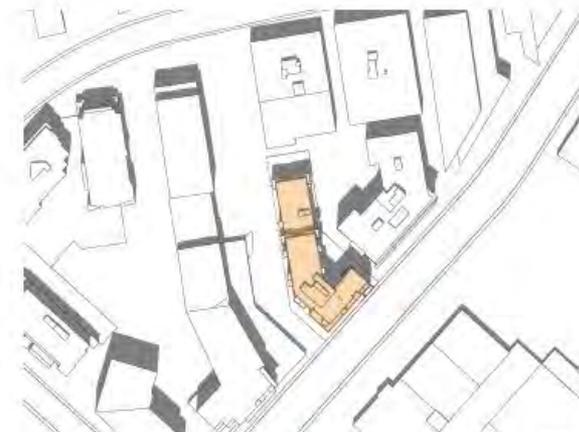
21 mars 12h00



21 mars 15h00



21 juin 9h00



21 juin 12h00



21 juin 15h00



21 septembre 9h00



21 septembre 12h00



21 septembre 15h00



21 décembre 9h00



21 décembre 12h00



21 décembre 15h00

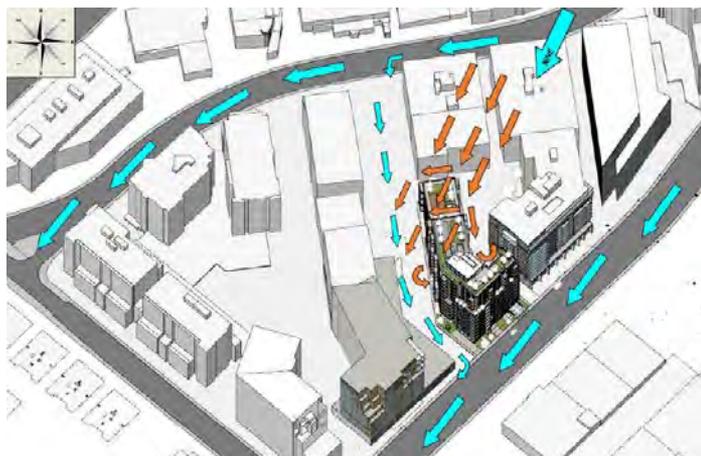


Courants par vents provenant du secteur ouest-sud-ouest

La canalisation des d'OSO sur les rues Jean-Talon Ouest et Buchan ne sera pas augmentée par la présence du projet. Les effets identifiés par vents d'OSO seront plutôt perçus en hauteur par les usages du nouveau projet au niveau du toit de la volumétrie de 7 à 12 étages.

### Recommandation

Il est recommandé que l'aménagement paysager proposé sur le toit soit présent tout au long de la façade gauche du projet.



Courants par vents provenant du secteur nord-nord-est

Le projet ne présente pas d'impacts négatifs particuliers sur les voies publiques par rapport aux conditions qui prévalent actuellement sur le site. La présence du projet n'augmentera pas la canalisation des vents sur les rues Jean-Talon Ouest et Buchan. Les effets identifiés seront plutôt perçus par les usagers du nouveau projet au niveau du jardin intérieur limitrophe au projet Rêve du toit

### Recommandation

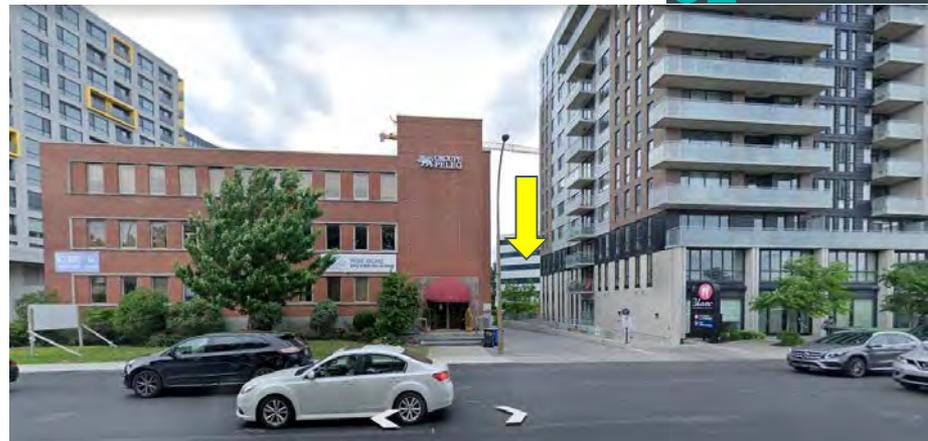
L'aménagement paysager proposé viendra freiner les vitesses du vent à ces endroits.

## Conditions de circulation aux heures de pointe

Les volumes véhiculaires additionnels à prévoir suite au redéveloppement us site sont très négligeables par rapport à la demande existante et **ne devraient pas causer de détérioration sensible** des conditions de circulation par rapport à ce qui est constaté à l'heure actuelle.

## Conditions d'entrée / sortie du site

- Les mouvements qui seront les plus difficiles à effectuer seront les mouvements de virage à gauche car les véhicules devront couper 2 flux de circulation pour s'insérer dans le trafic.
- Ces manoeuvres ne modifieront pas les conditions de circulation actuelles de manière tangible
- La probabilité qu'un véhicule effectue un virage à gauche depuis l'accès du stationnement projeté pendant qu'un véhicule effectue un virage à droite à partir du situé à l'est du projet est inférieur à 5%
- Dans cette optique, le concepteur veillera à optimiser la longueur de la zone de sortie dans laquelle se positionne, en attente d'insertion sur la rue Jean-talon Ouest.



## Conclusion

- Les analyses de circulation mettent en évidence le fait que l'empreinte du projet sur la circulation seront vraiment minimale, et ce pour les raisons suivantes;
  - Le nombre de véhicules généré est conservateur (maximum) durant les heures de pointe. En raison de la proximité du réseau routier supérieur et de son niveau de congestion durant les heures de pointe, une bonne partie des automobilistes quittant le site devraient adapter leur comportements;
  - Les comportements des locataires et propriétaires ne cessent d'évoluer. Ceux qui choisissent ce site pour y habiter, le font pour des raisons de proximité avec le transport en commun. Le fait d'avoir un espace de stationnement permet à certains de posséder un véhicule qu'ils utilisent le soir ou la fin de semaine; ou encore cela donne de la plus-value à leur unité résidentielle.

Le concepteur devra s'assurer d'optimiser la visibilité des automobilistes en sortie du garage en leur offrant minimalement une zone d'attente adéquate, soit une longueur d'environ un véhicule (7 m)

En raison de sa localisation à proximité du métro et des habitudes de transports des futurs occupants, le projet est viable avec une aire de stationnement d'une capacité entre 60 et 100 unités, mais il ne constituera pas une grande alternative à la problématique du stationnement sur rue du secteur qui est déjà au maximum.

## Proposition de la DAUSE

La DAUSE travail présentement sur une proposition de règlement qui vise à réduire les ratios de stationnement maximums autorisés dans l'arrondissement. Pour une propriété située à proximité d'une station de métro le ratio maximum autorisé serait d'une unité de stationnement/ 150 m<sup>2</sup> de superficie de plancher.

Le projet à l'étude prévoit une superficie de plancher approximative de 11 400 m<sup>2</sup>.

**11 349 m<sup>2</sup> / 150 m<sup>2</sup> = 75.7 = 76 unités de stationnement**

- Considérant que le bâtiment existant n'a pas de valeur architecturale particulière et n'est pas conçu pour une transformation importante ;
- Considérant que la proposition permet d'augmenter la densité du site, de façon considérable, qui est situé à environ 270 m<sup>2</sup> de la stations de métro station Namur rencontrant les objectifs du Plan d'urbanisme (Objectif 3 -Consolider et mettre en valeur le territoire touchant les réseaux de transport existants et projetés);
- Considérant que le projet s'inscrit dans un secteur en transformation (Le Triangle) tel qu'identifié au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal ;
- Considérant que Conformément à la politique locale sur le logement abordable, social et familiale, le requérant va faire une contribution financière au montant approximativement de 442 500\$.

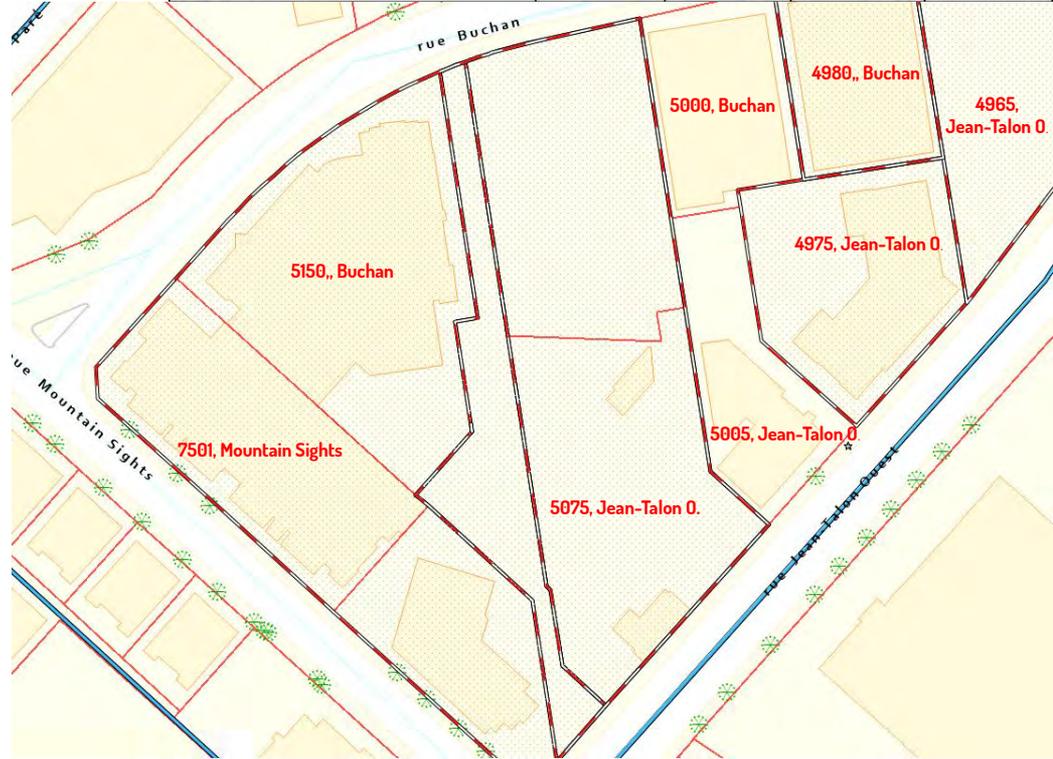
- Autoriser la démolition du bâtiment existant;
- Autoriser l'usage "Habitation";
- Autoriser une densité de 5.3;
- Autoriser une aire de stationnement de 76 unités;
- Fournir un plan de gestion des matières résiduelles;
- Demande de permis soumis à un PIIA;

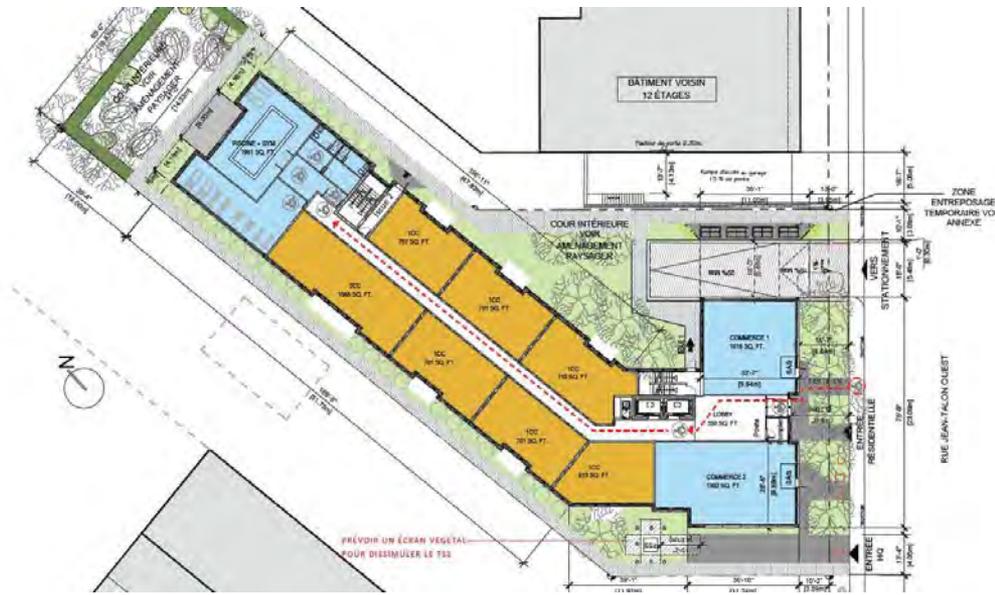
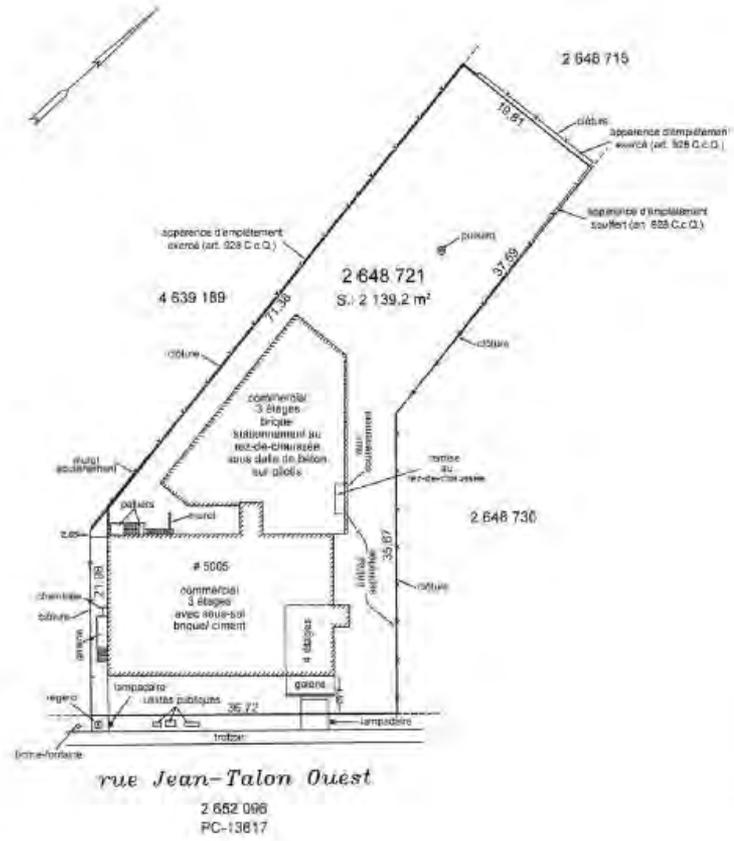
**MERCI**

# ÉVOLUTION DU CONCEPT



Adresse	Bâtiment	Terrain	Implantation	Densité
4975, rue Jean-Talon ouest	1434	3260	44%	5
4919 à 4965, rue Jean-Talon ouest	3053	6405	45%	4,97
5075, rue Jean-Talon ouest	1464	2420	60%	5,33
7501, avenue Mountain Sights	2997	3716	80%	4,4
4980, rue Buchan	1479	2260	65%	4,6
5000, rue Buchan	1600	2114	76%	4,5
5150, rue Buchan	3445	5527	62%	2,93





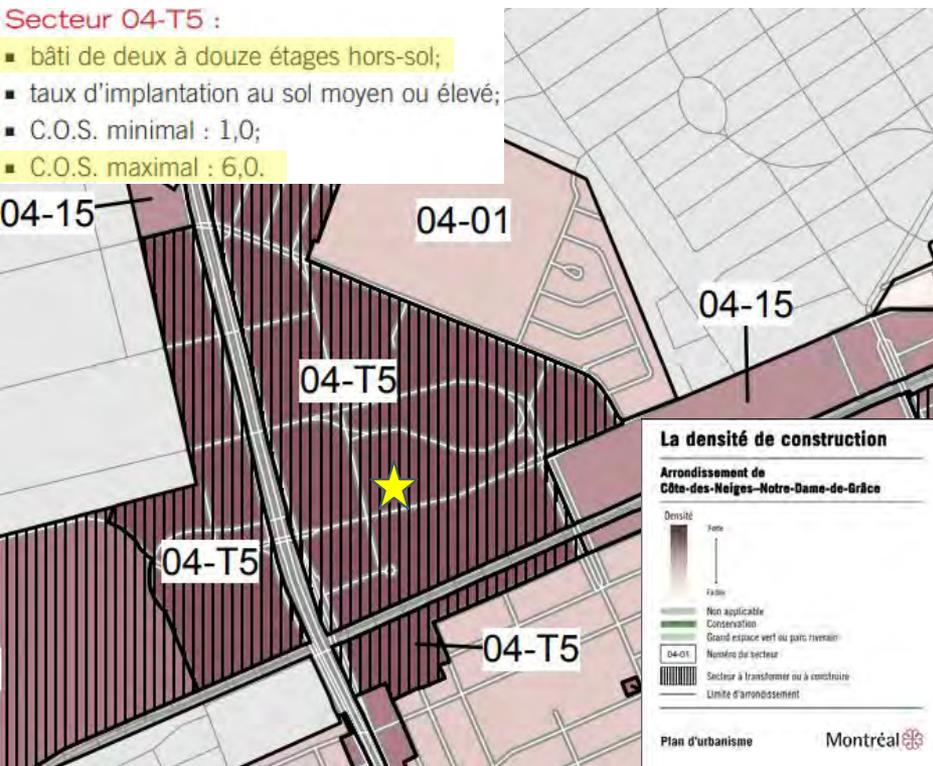
ÉCHELLE : 1/500  
LEVÉ LE : 2 novembre 2011

NOTES : - Les mesures indiquées sur ce document sont en mètres (SI).  
- Toutes les mesures concernant les bâtiments sont prises sur la réalisation à l'échelle.  
- Ce plan, préparé aux fins de vente et / ou d'obtention de prêt hypothécaire, ne doit pas être utilisé ou reproduit pour d'autres fins sans l'autorisation écrite de l'émetteur.  
Ce plan est soumis en vertu de la Loi sur l'accès à l'information.

## Plan d'urbanisme

### Secteur 04-T5 :

- bâti de deux à douze étages hors-sol;
- taux d'implantation au sol moyen ou élevé;
- C.O.S. minimal : 1,0;
- C.O.S. maximal : 6,0.



## Règlement 01-276

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

Zone

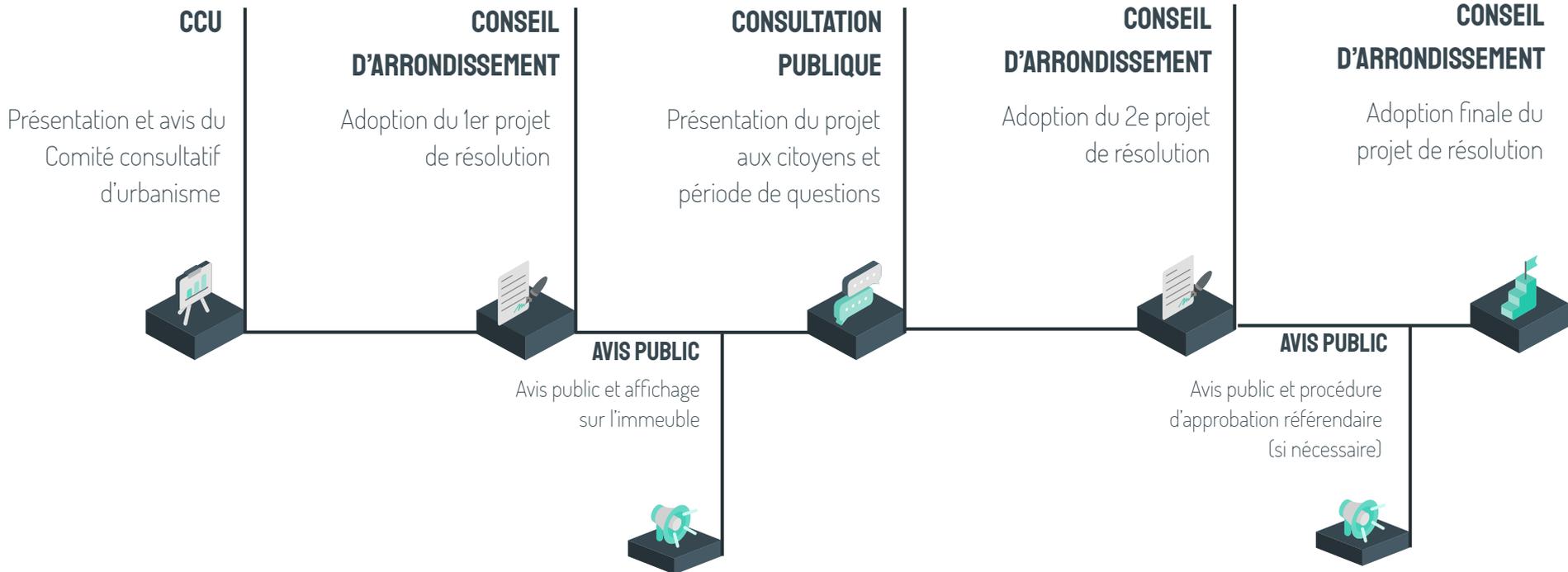
### Annexe A.3 - Grille des usages et des spécifications

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

# PROCESSUS D'AUTORISATION



Aire de terrain	2139.19 m <sup>2</sup>
Densité proposée	5.3
Taux d'implantation	54.5 %
Nombre d'étage	12 étages (45 m.)

Présentation du dossier au CCU	18 mars 2020
Adoption du 1er projet de résolution par le Conseil d'arrondissement	4 mai 2020
Consultation publique	Mi-mai 2020
Adoption du 2e projet de résolution par le Conseil d'arrondissement	1er juin 2020
Procédure d'approbation référendaire	À DÉTERMINER
Adoption finale de la résolution par le Conseil d'arrondissement	22 juin 2020

## STRATÉGIE D'INCLUSION SOCIALE

## CONTRIBUTION EXIGIBLE

## SELON LA TAILLE DU PROJET RÉSIDENTIEL

TAILLE DU PROJET	LOGEMENT ABORDABLE <sup>1</sup>	LOGEMENT SOCIAL <sup>2</sup>
5 à 49 unités OU 450 m <sup>2</sup> à 4 499 m <sup>2</sup>	-	15% contribution financière minimum de 14 000 \$
50 à 99 unités OU 4 500 m <sup>2</sup> à 8 999 m <sup>2</sup>	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>.

MODALITÉS D'APPLICATION  
POUR LE LOGEMENT SOCIAL

## Calcul du nombre d'unités à réaliser ou à contribuer

- Sur site : (Superficie brute résidentielle totale du projet X 20%) ÷ 90 m<sup>2</sup>
- Hors site : (Superficie brute résidentielle totale du projet X 23,5%) ÷ 90 m<sup>2</sup>
- Contribution : (Superficie brute résidentielle totale du projet X 15-30%\*) ÷ 90 m<sup>2</sup>

\* Pourcentage variable selon le nombre d'unité du projet

$$11\,400\text{m}^2 \times 25\% / 90\text{ m}^2 = 31.6 \times 14\,000\$ = 442\,500\$$$

**Contribution financière de approximative de 442 500\$**

Compte tenue de la géométrie particulière du terrain et du nombre de logement social à fournir sur site (environ 24 = 20%), le requérant va fournir une contribution financière de 442 500\$. L'entente sera pilotée par la division de l'habitation en collaboration avec l'arrondissement.

- Favoriser la construction d'un bâtiment d'architecture contemporaine distinctive qui tient compte des caractéristiques particulières du site, de ses impacts sur les propriétés voisines et de sa situation dans un secteur à transformer ou à construire;
- Proposer une implantation sensible aux caractéristiques du terrain, de la relation à établir avec la rue et les propriétés voisines et de l'occupation du rez-de-chaussée à l'avant et dans les cours;
- Aménager des espaces extérieurs de qualité et verdoyants à l'échelle humaine qui favorisent et multiplient les interactions entre résidents.

# CHEMINEMENT D'UNE DEMANDE

## PPCMOI

Détermine les paramètres  
du projet



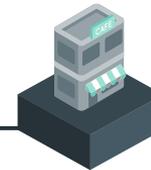
## PIIA

Autorise les plans  
d'implantation et  
d'intégration architecturale



## PERMIS

Autorise la démolition et la  
construction du nouveau  
bâtiment





attachant

# COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

18 mars 2020

PIIA - 5530, avenue Decelles - #3001817458

# 01

## CONTEXTE

Installer un escalier de secours sur le côté latéral.

Décision antérieure: DA1193558055 (Solarium et escalier)

# 02

## ANALYSE

PIIA articles 113 et 668

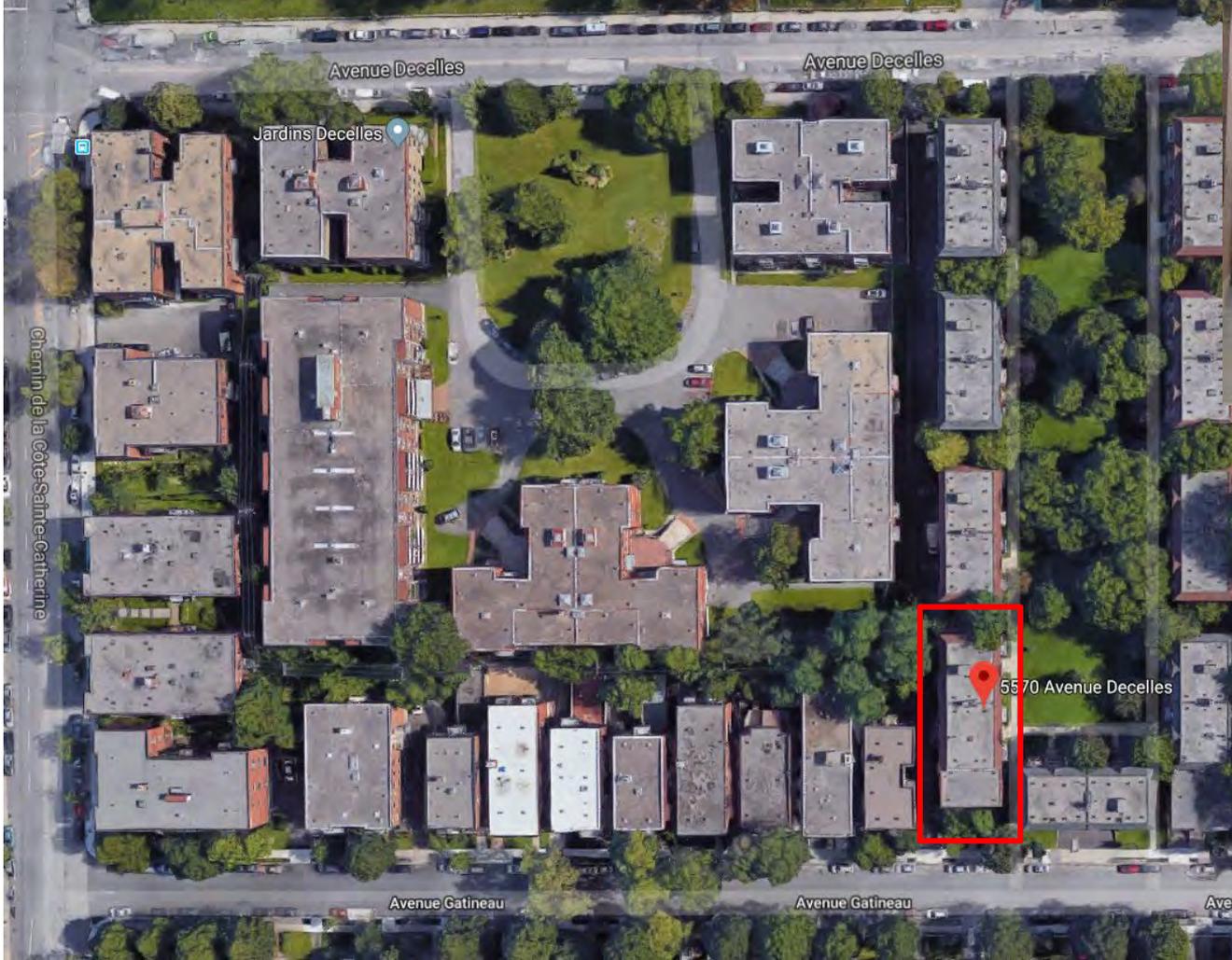
Secteur à normes B

Secteur d'intérêt archéologique

# 03

## RECOMMANDATION

La DAUSE est favorable





5530, avenue Decelle



## Annexe A.2 - Plan des secteurs et immeubles d'intérêt

Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (02-276)

- |                     |  |   |                         |
|---------------------|--|---|-------------------------|
| ○ ○ ○               | Alignement soumis à la procédure du titre VIII | ■ Bois  |                         |
| ⬡ (LC)              | Lieu de culte d'intérêt                        | ■ Site patrimonial déclaré du Mont-Royal et Ecoterritoire du Mont-Royal |                         |
| ⬡ (I)               | Immeuble significatif                          | ■ Ecoterritoire de la falaise Saint-Jacques                             |                         |
| ⬡ (diagonal blue)   | Grande propriété à caractère institutionnel    | ■ Secteur du Mont-Royal   |                         |
| — (blue)            | Cours d'eau                                    | ■ Secteur significatif soumis à des critères                            |                         |
| ⬡ (EV: A/B)         | Espace vert                                    | ■ Secteur significatif soumis à des normes                              |                         |
| ⬡ (diagonal red)    | Falaise Saint-Jacques                          | ■ Secteur Glenmount - voir règlement 02-282                             |                         |
| ⬡ (diagonal yellow) | Corridor forestier                             | — (dashed)  | Limite de propriété     |
| ⬡ (diagonal pink)   | Milieu naturel protégé                         | ● (dashed)  | Limite d'arrondissement |
| ⬡ (diagonal orange) | Mosaïque de milieu naturel                     |   |                         |





ESCALIER DE SECOURS - CÔTÉ RUELLE  
VUE 3D 1



ESCALIER DE SECOURS  
VUE 3D 2



ESCALIER DE SECOURS  
VUE 3D 3

Proposition août 2018

Existant août 2018



D



PORTE GRILLAGÉE  
AVEC BARRE PARKOUC.  
S'ASSURER QUE LA BARRE  
NE SOIT PAS ACCESSIBLE  
DE L'EXTÉRIEUR.

PERSPECTIVES 3D  
ESCALIER EXTÉRIEUR



A 1

Proposition 2020 (déjà réalisée)



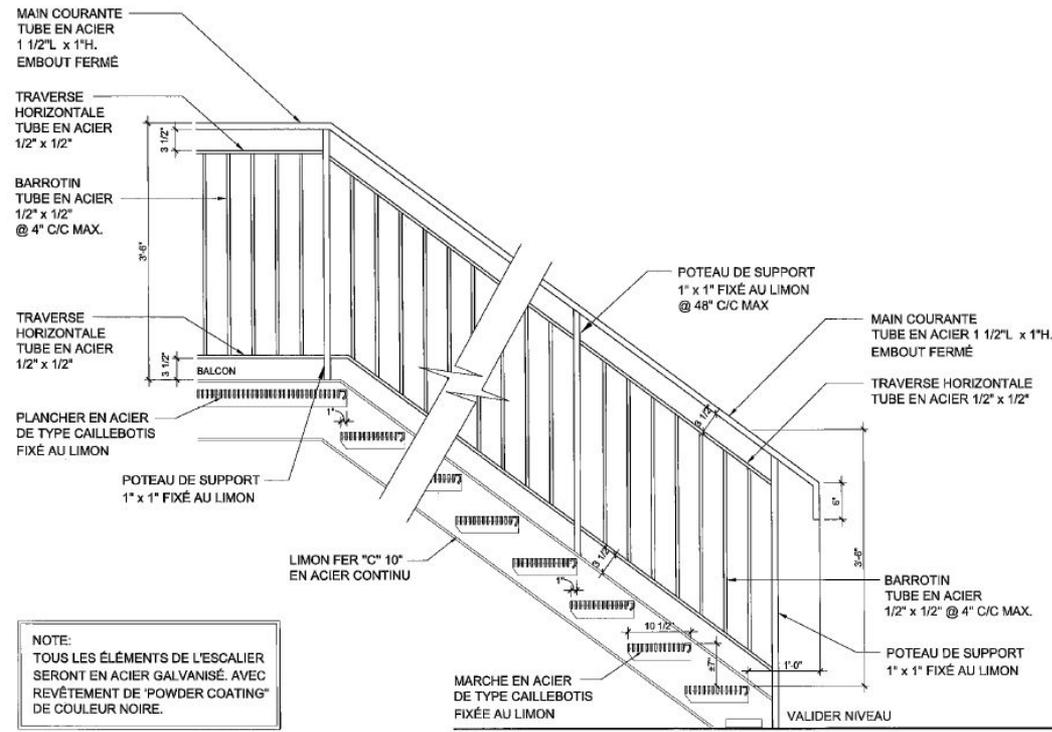
05/04/2019 16:11



02/04/2019 15:49



Proposition - Déjà réalisée



NOTE:  
TOUS LES ÉLÉMENTS DE L'ESCALIER  
SERONT EN ACIER GALVANISÉ, AVEC  
REVÊTEMENT DE "POWDER COATING"  
DE COULEUR NOIRE.

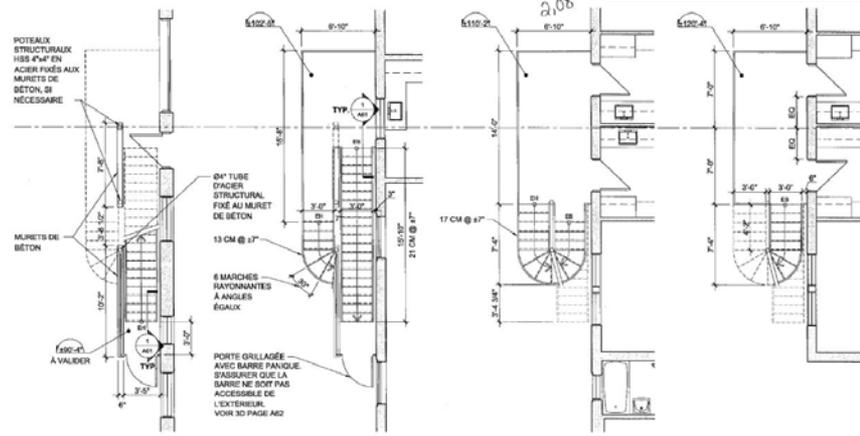
SECTION TYP. DES VOLÉES ET DES BALCONS

ESCALIER EXTÉRIEUR

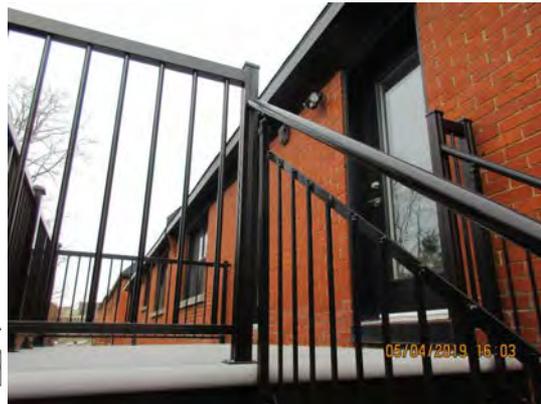
1

3/4" = 1'-0"

## Plan



- 1 **SOUS-SOL**  
PLAN DE L'ESCALIER PROPOSÉ 3/16" = 1'-0"
- 2 **REZ-DE-CHAUSSEE**  
PLAN DE L'ESCALIER PROPOSÉ 3/16" = 1'-0"
- 3 **2E ÉTAGE**  
PLAN DE L'ESCALIER PROPOSÉ 3/16" = 1'-0"
- 4 **3E ÉTAGE**  
PLAN DE L'ESCALIER PROPOSÉ 3/16" = 1'-0"



- Considérant que les matériaux et la couleur sont identiques à ceux remplacée;
- Considérant que la nouvelle proposition reprend sensiblement la configuration d'origine.



Après étude des documents présentés, la Direction conclut que le projet est conforme **aux l'articles 113 et 668** du titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276) et formule un **AVIS FAVORABLE** au projet.

Article	Conformité	Commentaires
<p><b>113.</b> 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.</p>	Oui	Le modèle et la couleur retenus sont de qualités semblables aux éléments remplacés.

Article	Conformité	Commentaires
<b>668 1°</b> conformité du projet aux orientations, objectifs, plan et politiques en matière d'aménagement, d'architecture et de design;	Oui	Le projet est conforme aux orientations, plans et politiques en matière d'aménagement, d'architecture et de design.
2° qualités d'intégration du projet sur le plan architectural;	Oui	Les travaux visent à maintenir la valeur patrimonial de l'immeuble.
3° efficacité des éléments visant à réduire les effets d'ombre et de vent;	S.O.	S.O.
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;	S.O.	S.O.
5° capacité de mettre en valeur les lieux publics et de créer un environnement sécuritaire;	S.O.	S.O.
6° capacité de mettre en valeur, de protéger ou d'enrichir le patrimoine architectural naturel et paysager	Oui	Les travaux sont fait dans le respect de la composition architecturale.



## INSTALLATION DE 5 ANTENNES WI-FI

**2500 chemin de la Polytechnique**

**Secteur du Mont-Royal et site patrimonial déclaré du Mont-Royal**

**L'installation d'une antenne doit être approuvée conformément au titre VIII en vertu de l'article 118.1**

**Une approbation de la Division du patrimoine est requise en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel**



CHEMIN DE LA CÔTE-DES-NEIGES

HÔPITAL STE-JUSTINE

HEC

BOUL. ÉDOUARD-MONTPETIT

2500 POLYTECHNIQUE

# Description des travaux

Afin d'étendre le réseau sans-fil existant dans les zones extérieures fréquentées par les étudiants, l'École Polytechnique propose l'installation de 5 antennes Wi-Fi à l'extérieur du Pavillon Principal ainsi qu'à l'extérieur du Pavillon Claudette-Mackay-Lassonde.

Le demandeur déclare que le réseau sans-fil interne existant ne peut pas desservir adéquatement les zones externes compte tenu de l'atténuation du signal causé par l'enveloppe des bâtiments. La seule façon d'assurer un service de qualité est d'installer des bases sans-fil externes.

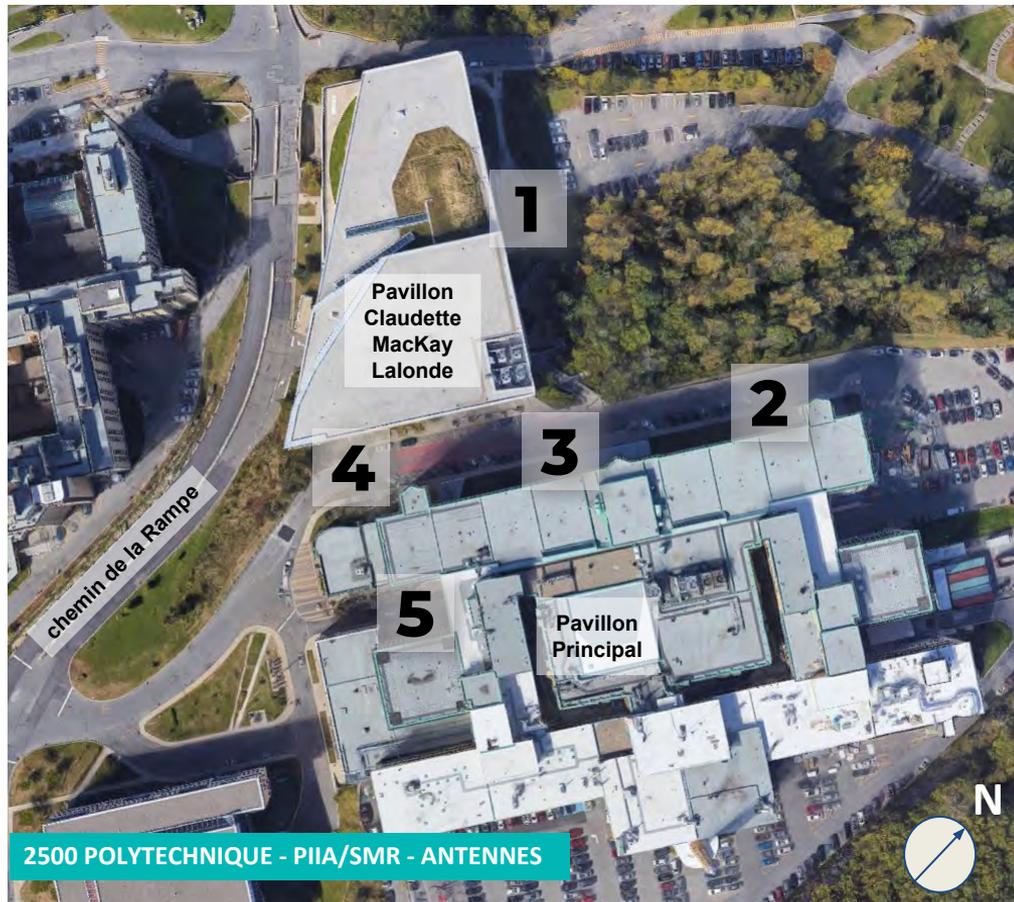
Les antennes proposées sont du modèle Cisco Aironet 1560 avec des dimensions de 17 cm de largeur et de 22 cm de hauteur.



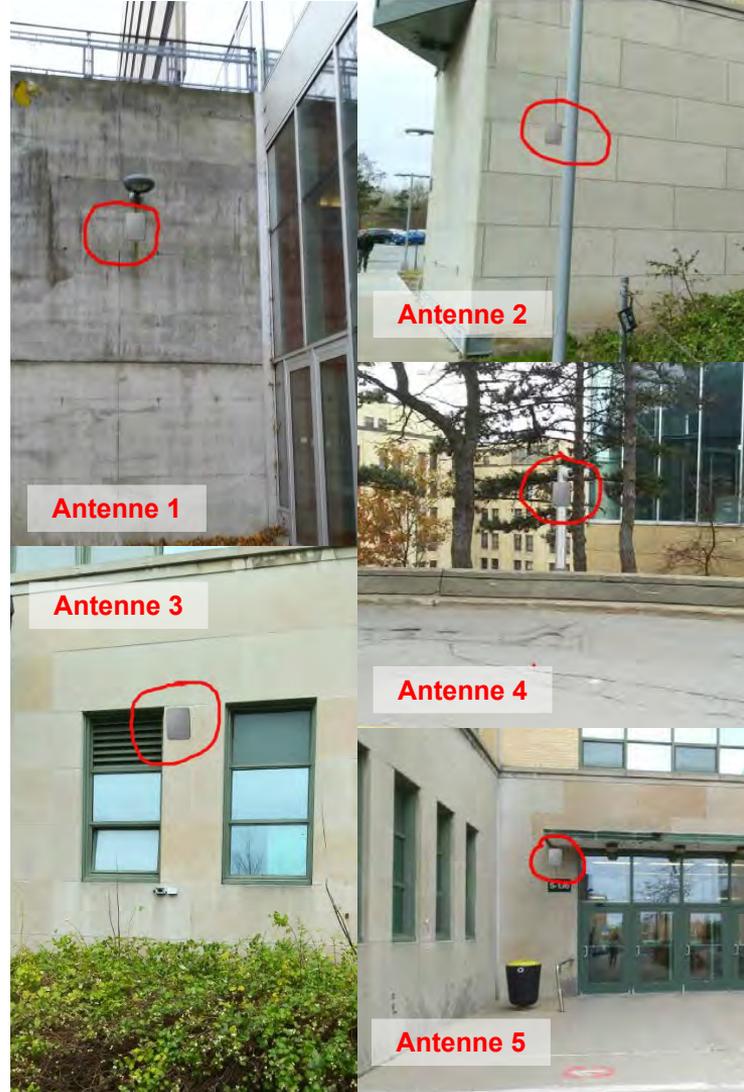
Cisco Aironet 1560 Series Outdoor Access Points



# Emplacement des antennes



2500 POLYTECHNIQUE - PIIA/SMR - ANTENNES



## CONCLUSION

Après étude des documents présentés, la Division de l'urbanisme 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.

Une autorisation en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel (RLRQ, c. P-2.002) a été déjà délivrée par la Division du patrimoine.

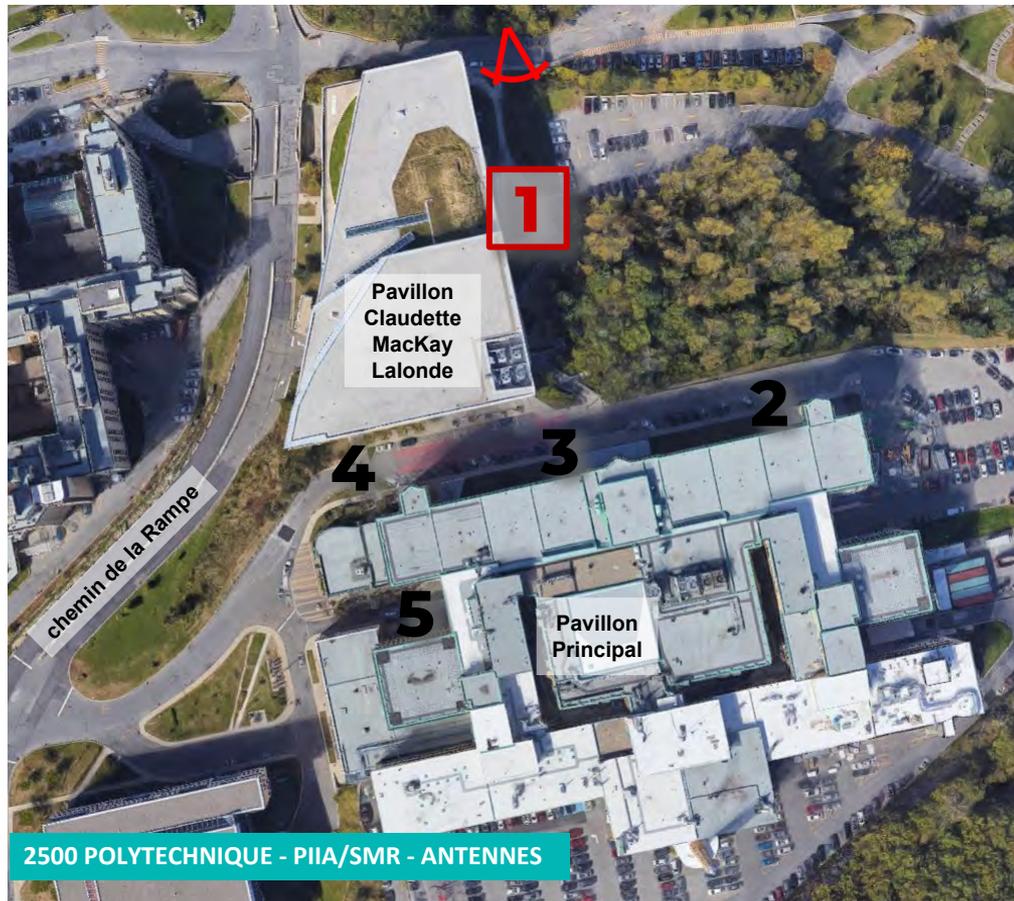
# Critères prévus à l'article 118.1, 6° par.

2500 Polytechnique			SMR	INSTALLATION ANTENNE DANS SMR : TITRE VIII EN VERTU DE L'ART. 118.1	
Article	par.	Critère	Antenne	Évaluation	Remarques
118.1		Sur un terrain localisé dans le secteur du Mont-Royal, les travaux qui suivent doivent être approuvés conformément au titre VIII selon les critères correspondants au type de travaux visés :			Les antennes ne sont pas visibles d'une voie publique au sens du règlement d'urbanisme. L'accès à l'immeuble (Pavillon Claudette-Mackay-Lassonde) se fait par une voie d'accès privée (chemin de la rampe)
	6°	un équipement électrique, mécanique et une antenne doivent être installés de manière à ne pas être visible d'une voie publique adjacente au terrain sur lequel ils sont installés et à respecter les vues, à partir d'un espace public, sur ou depuis la montagne;	1	✓	Antenne proposée dans "cour arrière" de l'immeuble. Non visible de la voie d'accès
			2	✓	Antenne proposée sur mur latéral de l'immeuble (Pavillon Principal) à environ 170m de distance du chemin de la rampe. Non visible de la voie d'accès
			3	✓	Antenne proposée sur mur latéral de l'immeuble (Pavillon Principal) à environ 90m de distance du chemin de la rampe. Non visible de la voie d'accès
			4	✓	Antenne proposée en proximité d'une guérite, sur un poteau existant où il se trouve déjà une caméra de sécurité. L'emplacement est à environ 20m du chemin de la rampe. La végétation ainsi que le talus important cachent le poteau existant.
			5	✓	Antenne proposée au-dessus d'une des portes d'entrées du Pavillon Principal. L'entrée est à environ 100m du chemin de la rampe.

# Critères prévus au Titre VIII

2500 Polytechnique		SMR	INSTALLATION ANTENNE DANS SMR : TITRE VIII EN VERTU DE L'ART. 118.1		
Article	pa	Critère	Antenne	Évaluation	Remarques
665		Préalablement à la délivrance d'un permis exigé en vertu du Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments, l'approbation du conseil est requise		N/A	Les travaux proposés ne font pas l'objet d'un permis exigé en vertu du Règlement sur la construction
668	1°-7°	Critères applicables aux fins de la délivrance d'un permis pour un projet visé à l'article 665		N/A	Les travaux proposés ne sont pas visés à l'article 665
668.1	1°-20°	Critères applicables aux fins de la délivrance d'un permis pour un projet commercial de moyenne ou de grande surface		N/A	L'immeuble visé par les travaux n'est pas un projet commercial de moyenne ou de grande surface
668.2	1°-6°	Critères d'évaluation pour la hauteur d'un bâtiment conçu pour l'usage carburant		N/A	L'immeuble visé par les travaux n'est pas un bâtiment conçu pour l'usage carburant
668.3	1°-3°	Critères d'évaluation pour l'alignement de construction d'un bâtiment ou groupe de bâtiments situé dans la zone 0201		N/A	L'immeuble est situé dans la zone 0630
668.4	1°-4°	Critères d'évaluation pour l'architecture d'un bâtiment situé dans la zone 0201		N/A	L'immeuble est situé dans la zone 0630
668.5		Les travaux doivent favoriser la mise en valeur des vues sur le Mont-Royal telles que perçues depuis l'avenue de Monkland et la rue Cordner (arrondissement de LaSalle)		✓	L'intervention ne défavorise pas la mise en valeur des vues
668.6		Les travaux doivent favoriser la mise en valeur des vues sur le Mont-Royal et, entre autres, sur le dôme de l'oratoire Saint-Joseph, depuis le site de la cour Glen et notamment, à partir des espaces pouvant être identifiés comme des lieux à caractère public extérieur situés dans les zones 0793 et 0080.		✓	L'intervention ne défavorise pas la mise en valeur des vues
668.7		Les travaux doivent favoriser la mise en valeur des vues sur le Mont-Royal et notamment, lorsque possible, sur le pavillon principal de l'Université de Montréal, à partir de la vue encadrée depuis le chemin Canora (Ville Mont-Royal et arrondissement de CDN-NDG), et de la vue depuis le parc Récréation Mont-Royal (Ville Mont-Royal)		✓	L'intervention ne défavorise pas la mise en valeur des vues
668.8		Les travaux doivent favoriser la mise en valeur des vues sur le Mont-Royal et notamment sur l'oratoire Saint-Joseph et le pavillon principal de l'Université de Montréal		✓	L'intervention ne défavorise pas la mise en valeur des vues

# Emplacement des antennes



Google Maps

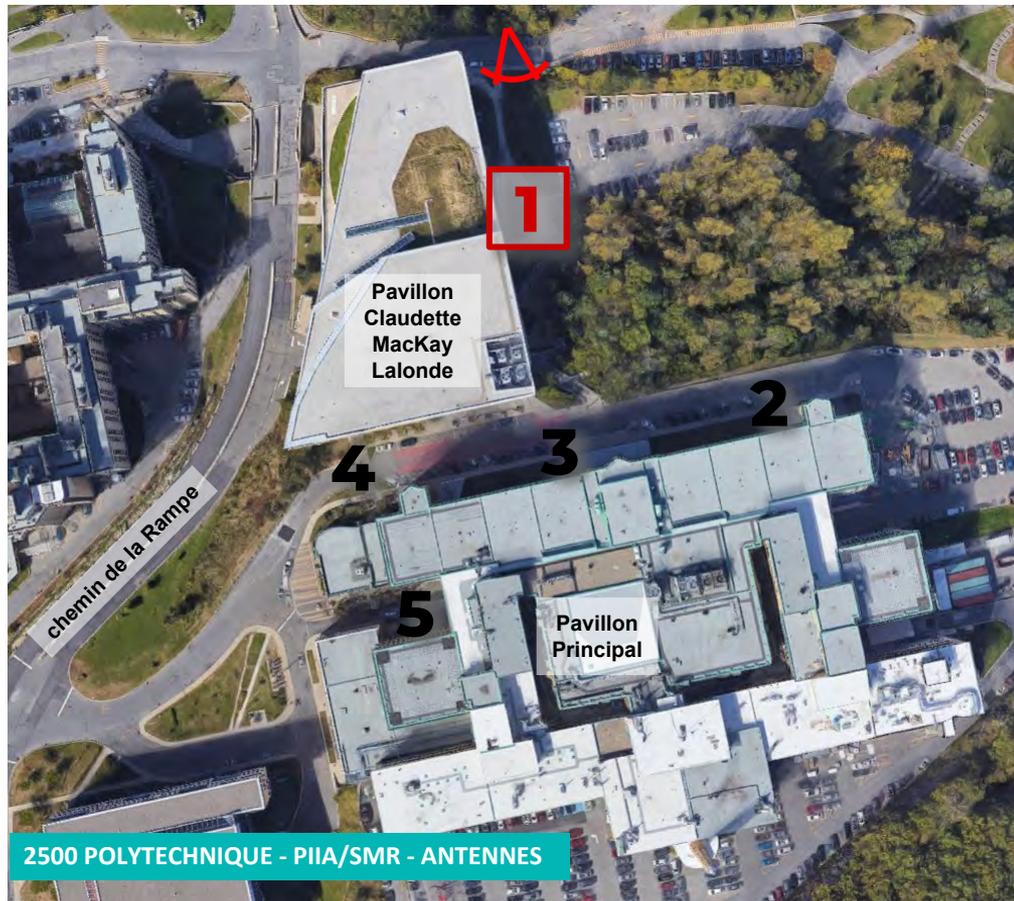


Google StreetView

Antenne 1



# Emplacement des antennes



Google Maps

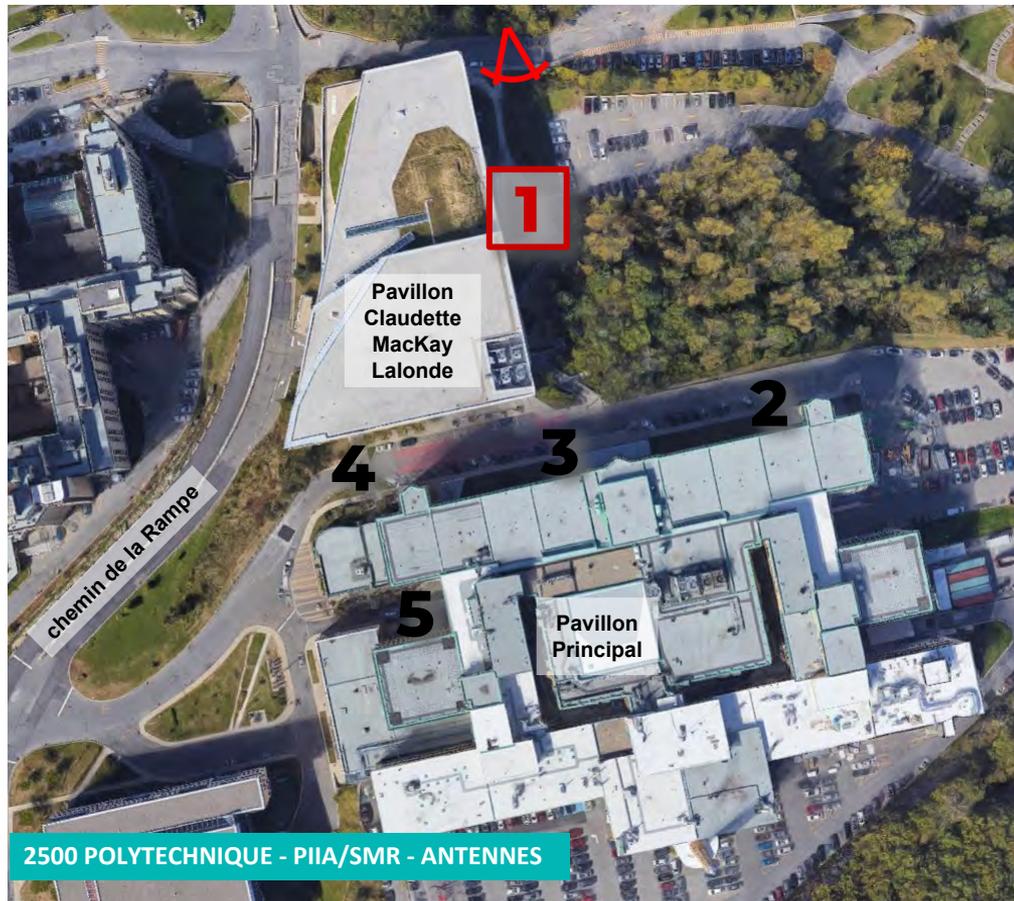


Google StreetView

Antenne 1



# Emplacement des antennes

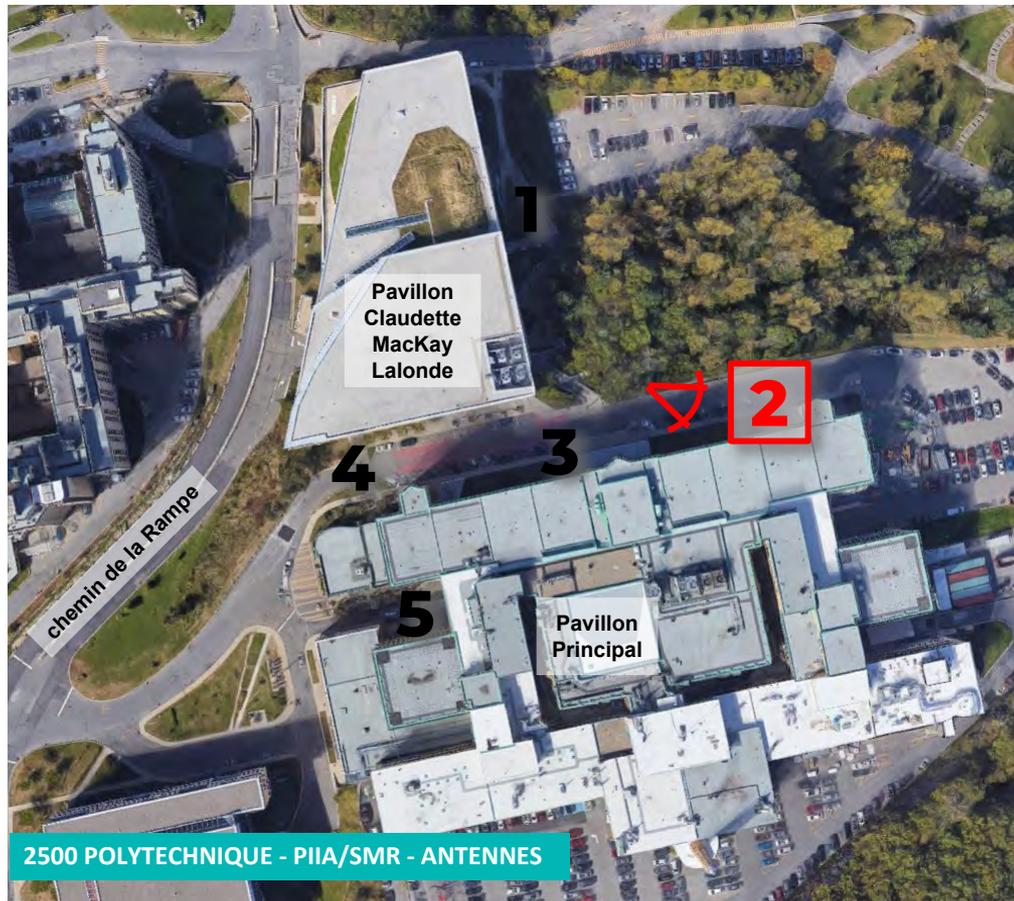


Google Maps



Illustration soumise par le demandeur

# Emplacement des antennes



Google Maps



Google StreetView

Antenne 2



# Emplacement des antennes



Google Maps

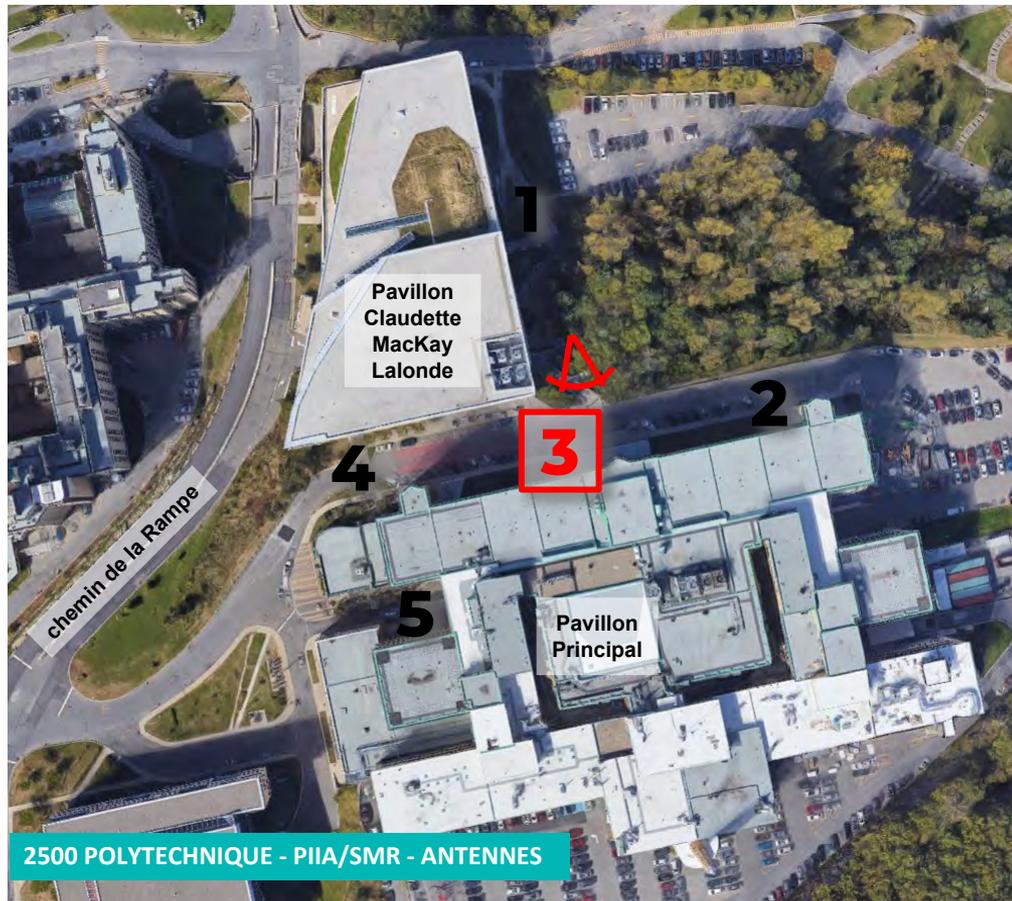


Antenne 2

Illustration soumise par le demandeur



# Emplacement des antennes



Google Maps

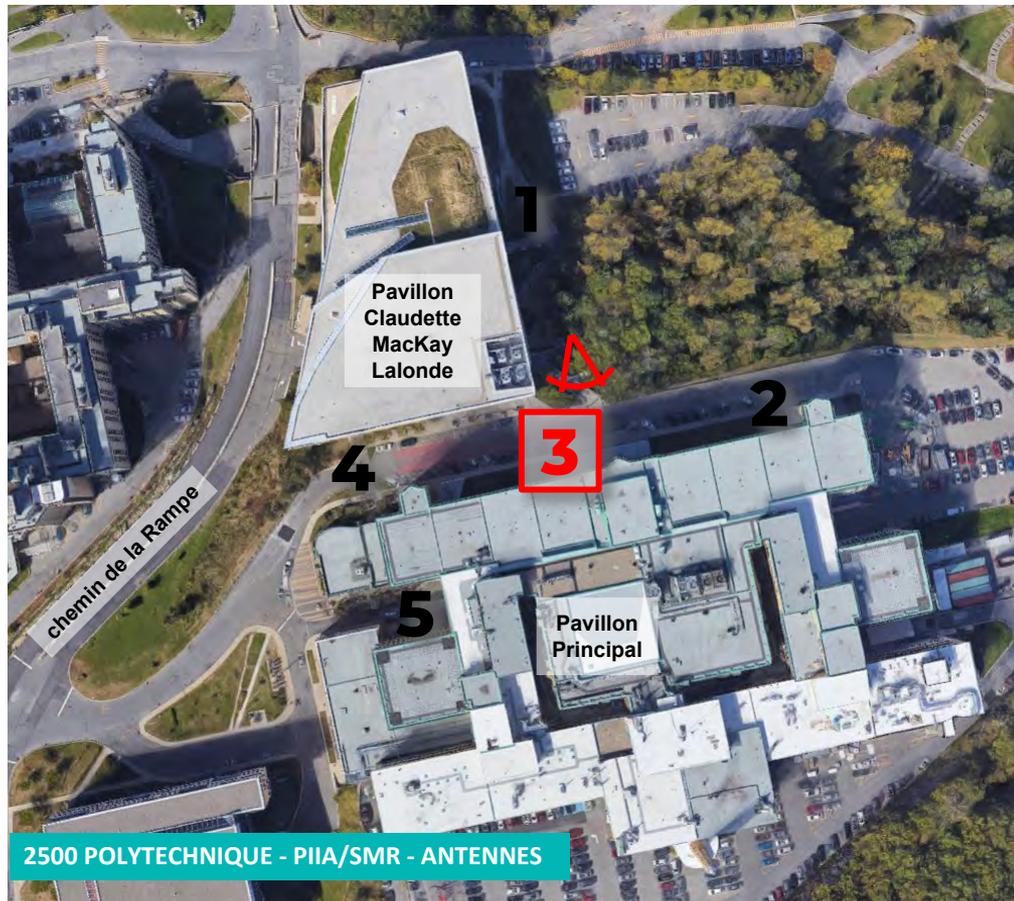


Antenne 3

Google StreetView



# Emplacement des antennes



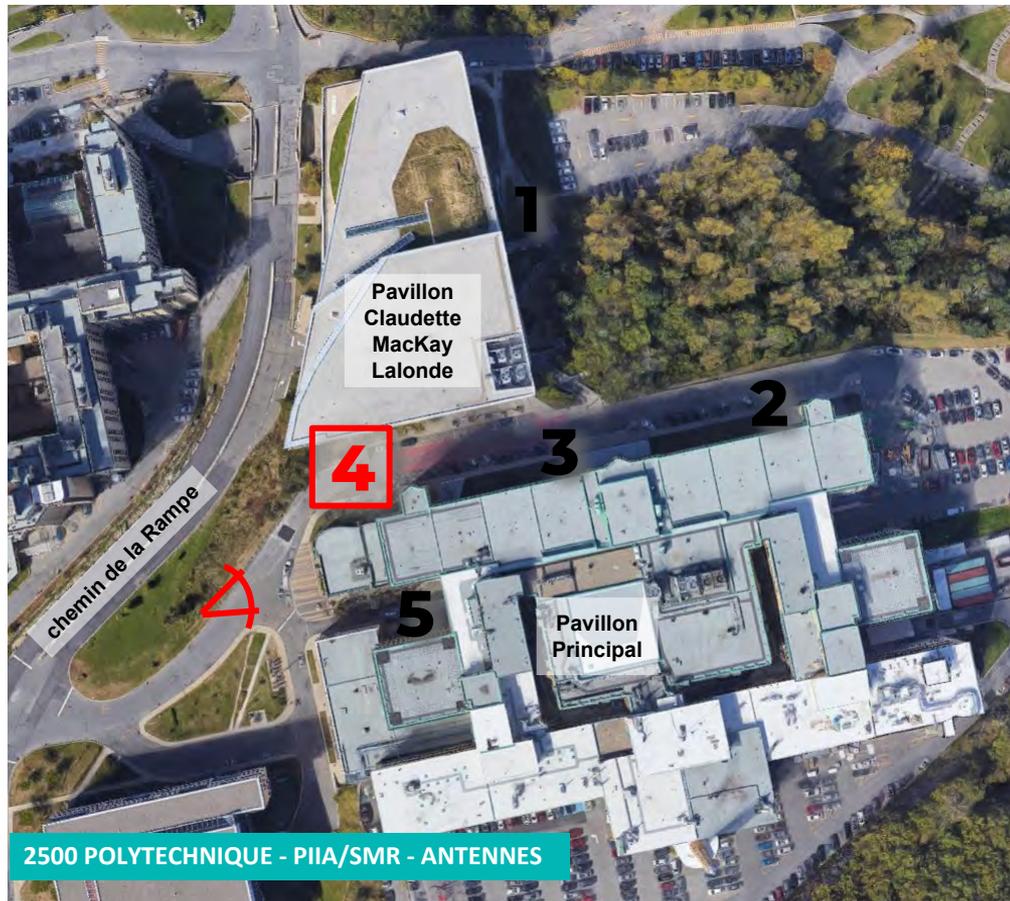
Google Maps

Antenne 3

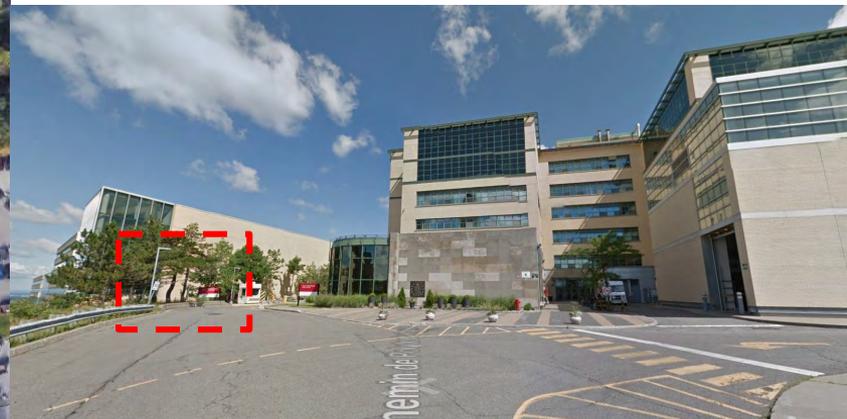


Illustration soumise par le demandeur

# Emplacement des antennes



Google Maps

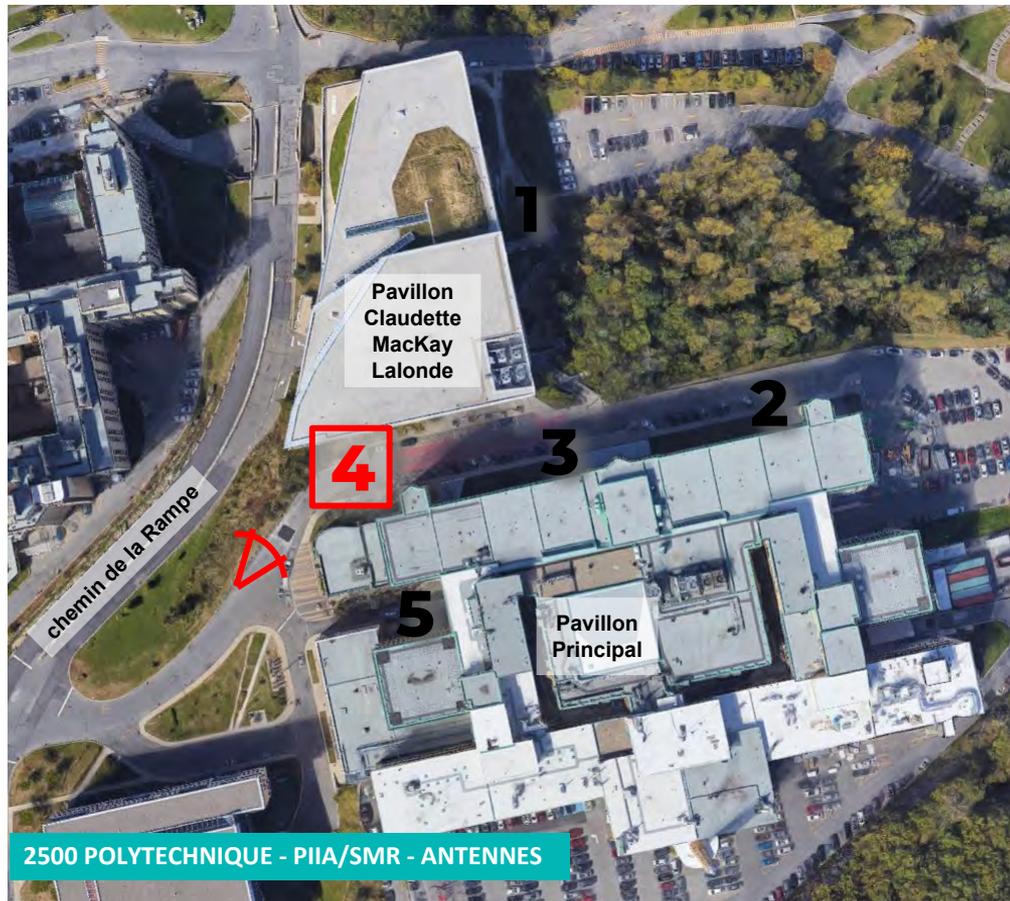


Google StreetView

Antenne 4



# Emplacement des antennes



Google Maps



Antenne 4

Google StreetView



# Emplacement des antennes



Google Maps

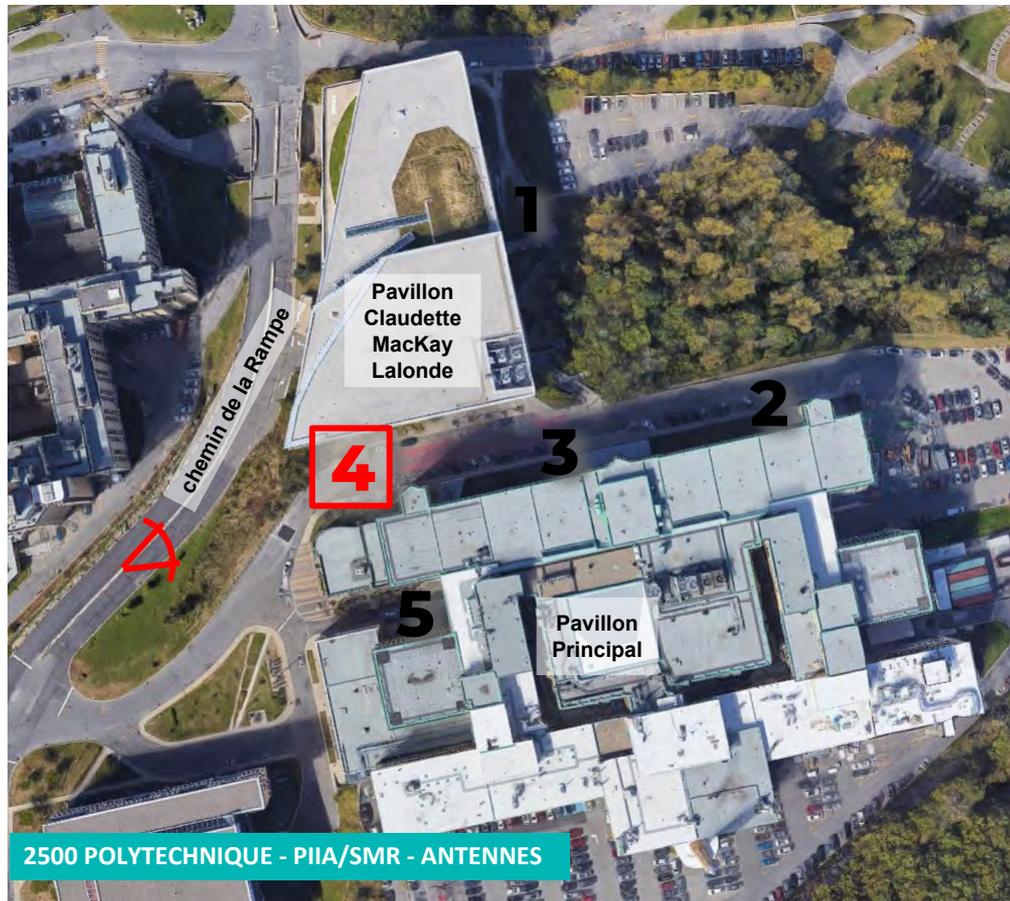


Antenne 4

Illustration soumise par le demandeur



# Emplacement des antennes



Google Maps

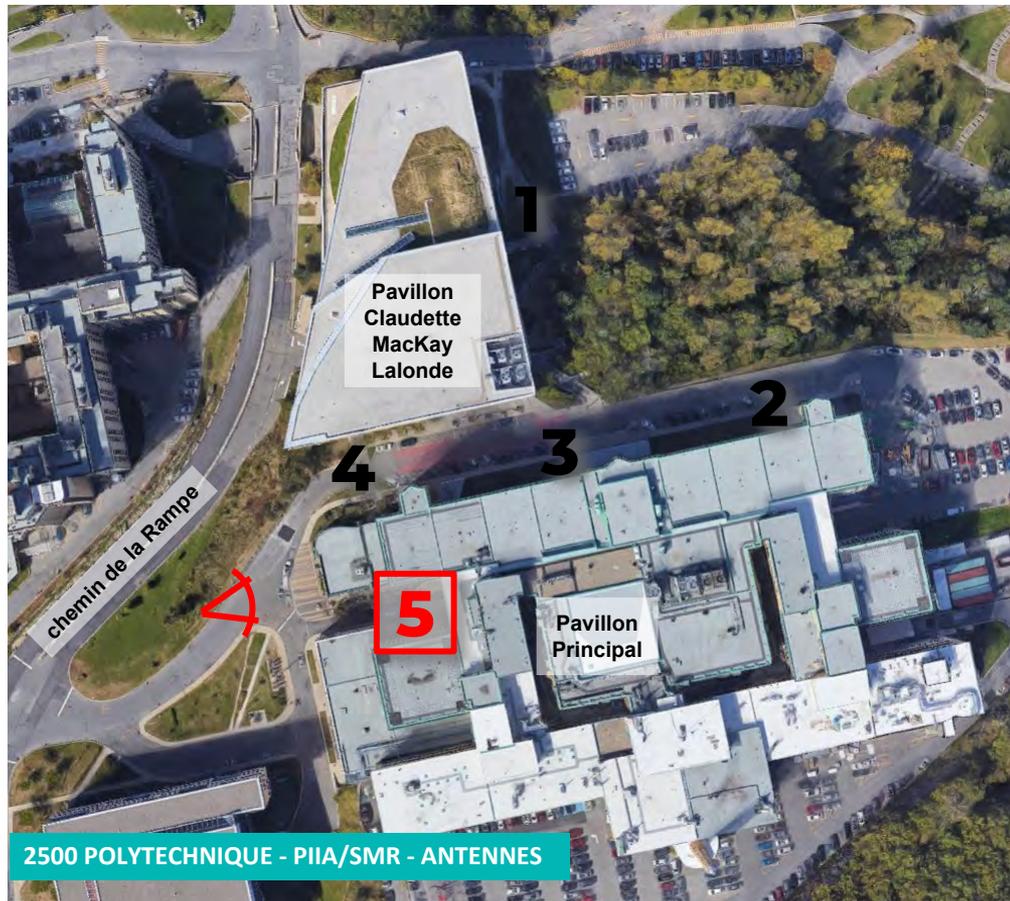


Google StreetView

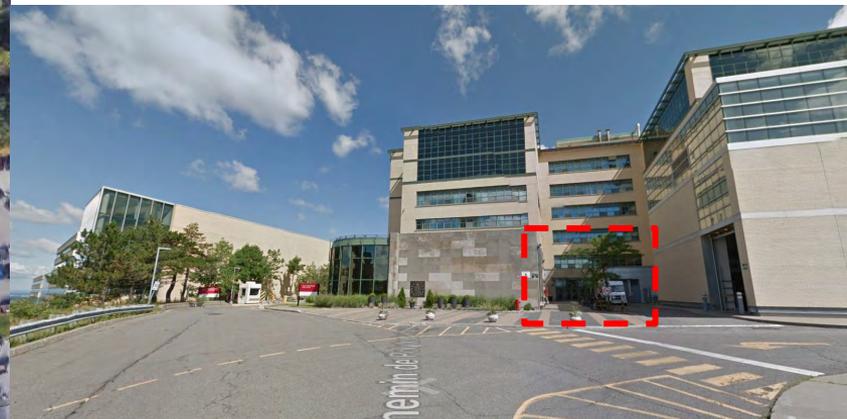
Antenne 4  
Vue du chemin de la Rampe



# Emplacement des antennes



Google Maps

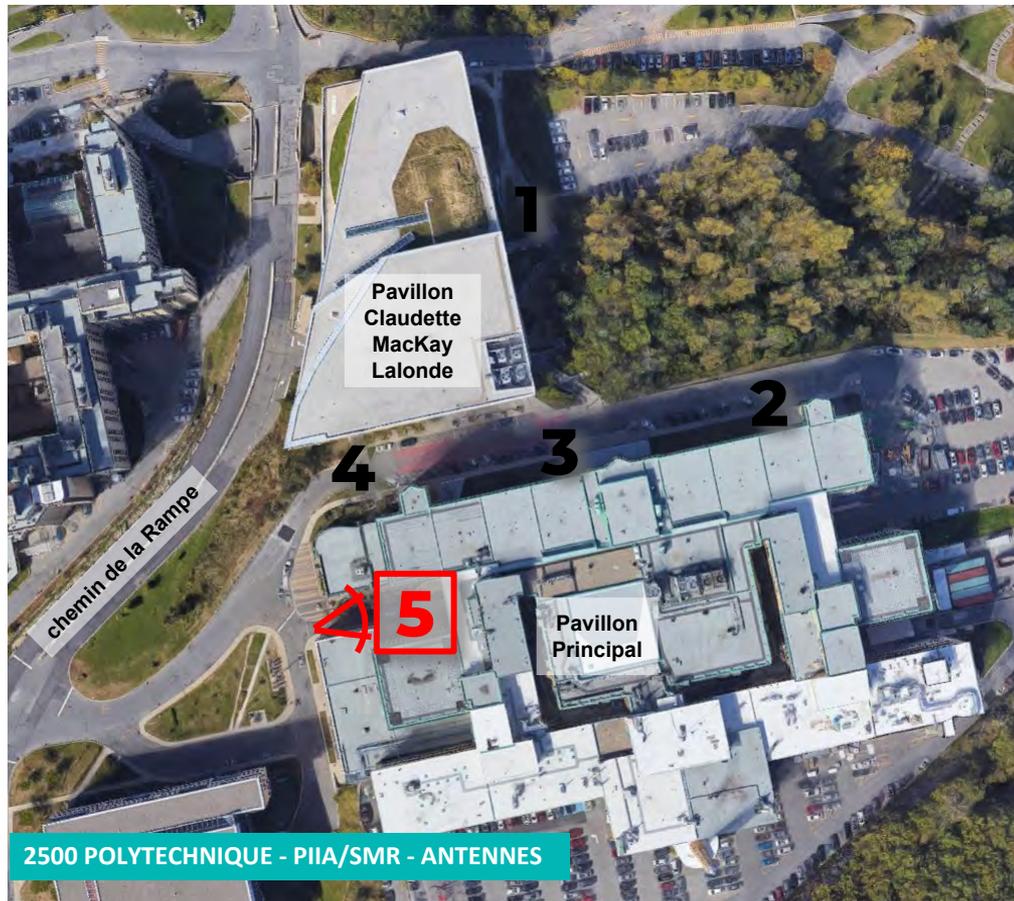


Antenne 5

Google StreetView



# Emplacement des antennes



Google Maps



Antenne 5

Illustration soumise par le demandeur





# AGRANDISSEMENT D'UNE OUVERTURE AU SOUS-SOL

**2234 avenue d'Oxford**

**Secteur significatif soumis à des normes**

**Les travaux doivent être approuvés conformément  
au titre VIII en vertu de l'article 106**



RUE SHERBROOKE OUEST

PARC  
NOTRE-DAME-DE-GRÂCE

AUTOROUTE DÉCARIE

BOUL. DE MAISONNEUVE OUEST

2234 OXFORD

# Façade



FENÊTRE EXISTANTE  
À AGRANDIR

2228 OXFORD

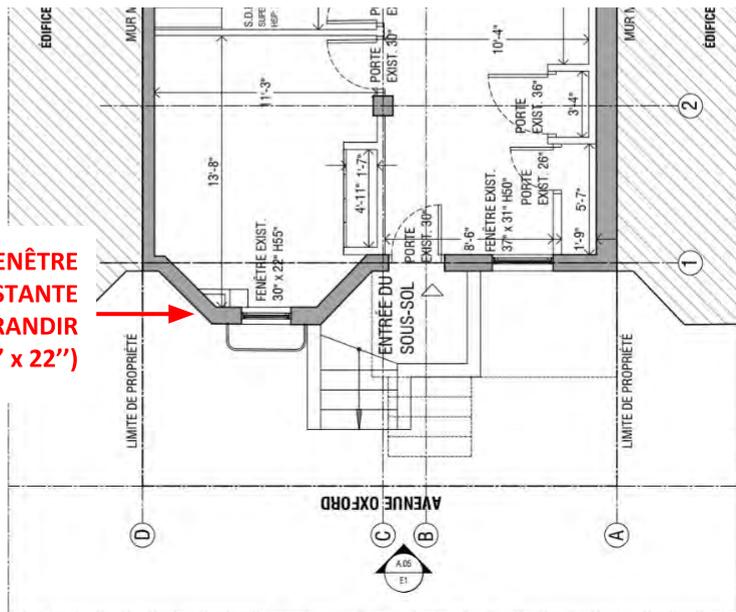
2234 OXFORD

GOOGLE STREET VIEW

2234 OXFORD - PIIA - MODIFICATION OUVERTURE

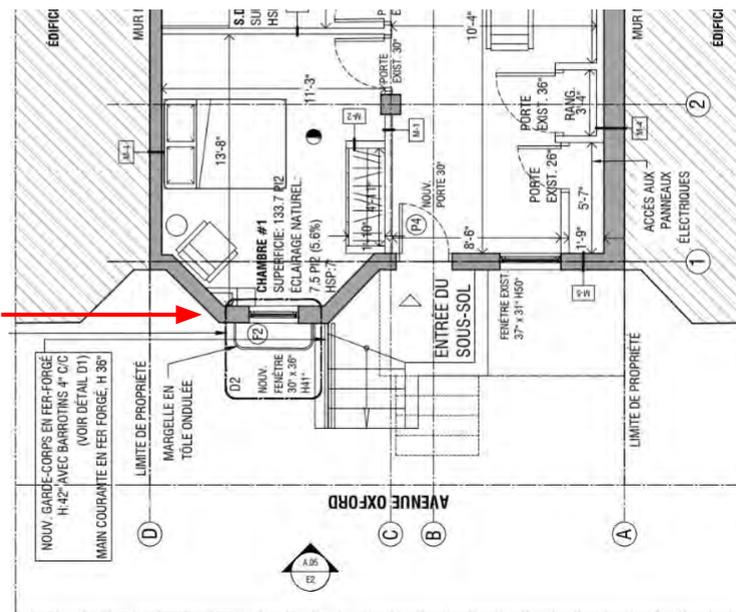
# Plans du sous-sol

FENÊTRE  
EXISTANTE  
À AGRANDIR  
(30" x 22")



Aménagement existant

NOUVELLE  
FENÊTRE  
(30" x 36")



Aménagement proposé



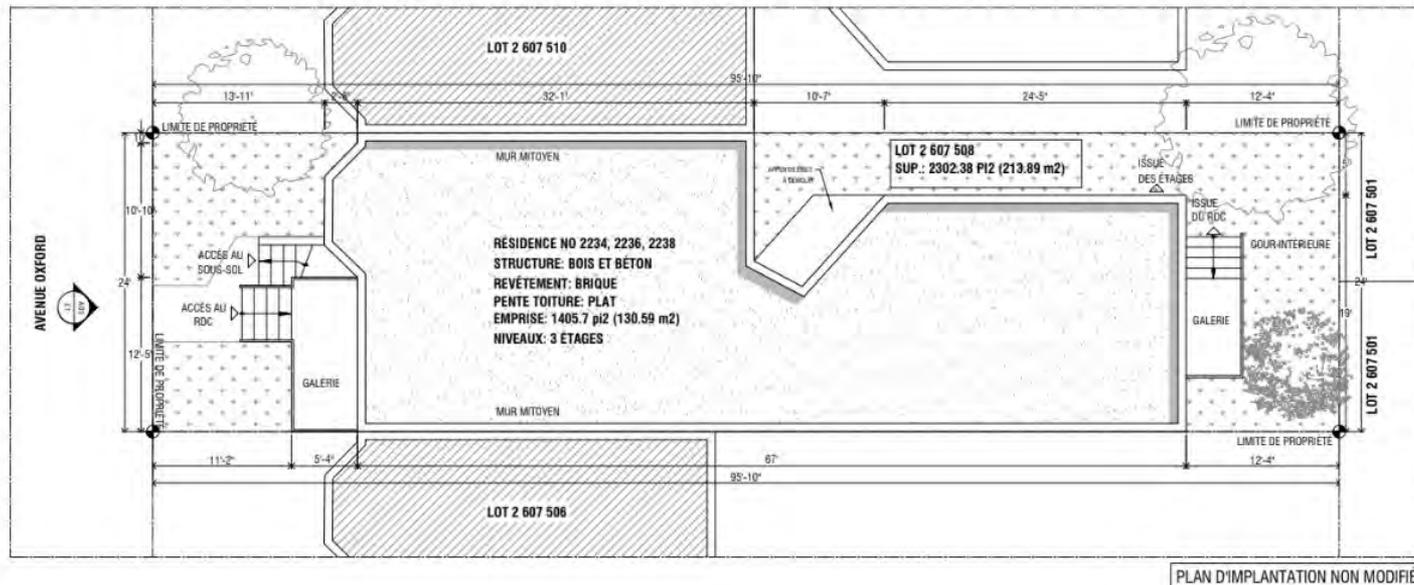


## CONCLUSION

Après étude des documents présentés, la Division de l'urbanisme conclut que le projet est conforme aux articles 113, 114 et 668 du titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce, et formule un avis favorable au projet.

# Critères prévus au Titre VIII

2234 Oxford		SS-C	TRANSFORMATION D'UNE OUVERTURE SUR FAÇADE	
Article	p	Critère	Évaluation	Remarques
113		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 vient modifier la dimension verticale de l'ouverture seulement vers le bas, au-dessous du niveau naturel du sol adjacent. La dimension horizontale demeure inchangé. Cela fait que l'intervention apporte un impact très faible à l'apparence d'origine.
114		Une modification apportée à une avancée existante située dans une cour avant doit s'intégrer par son traitement architectural au caractère du bâtiment sur lequel cette avancée est apposée;		La proposition s'intègre bien avec l'apparence existante
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;		Bonne integration architecturale
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 ne dévalorise pas le patrimoine architectural
668	7° a)	favoriser l'aménagement de plain-pied de l'accès principal au bâtiment;	N/A	
668	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	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	7° d)	dans le cas d'un bâtiment situé à l'intérieur d'un secteur patrimonial ou ayant des caractéristiques patrimoniales d'intérêt, favoriser l'intégration des critères du présent article tout en respectant les caractéristiques architecturales d'intérêt du cadre bâti;		L'intervention respecte les caractéristiques architecturales de l'immeuble



**PLAN D'IMPLANTATION (EXISTANT)** - d'après le certificat de localisation fourni par les propriétaires

ÉCHELLE 1/8" = 1'-00"



### RÉNOVATION RÉSIDENTIELLE

2234 Oxford Ave., MONTRÉAL, QC H4A 2X8  
PROPRIÉTAIRE : M. JOEL TELLER

### NOUVELLE AMÉNAGEMENT DU SOUS-SOL

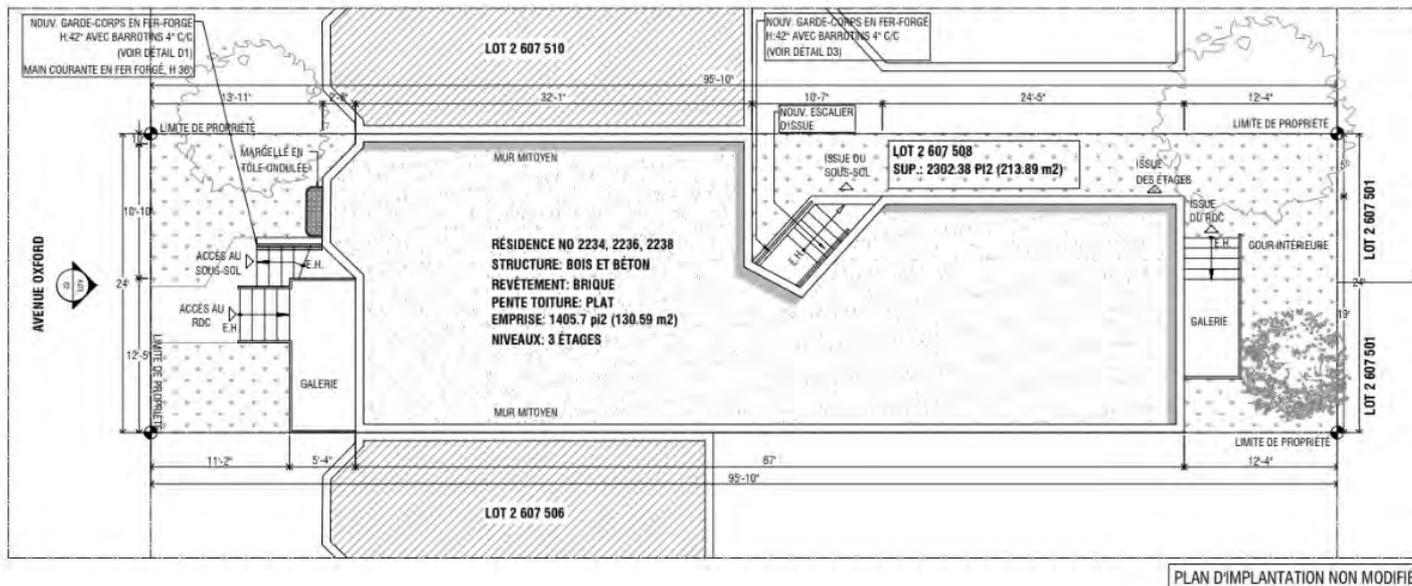
PHASE : DEMANDE DE PERMIS-RÉVISION 1  
Date: 14 FÉVRIER 2020

**ZAA**

Zauber Architecture Inc.  
370 rue Guy suite 218 Montréal, Qc H3J 1S6  
T. +1.514.260.8981 | info@zauberzooz.com

A. 01/07





**PLAN D'IMPLANTATION (PROPOSÉ)** - d'après le certificat de localisation fourni par les propriétaires

ÉCHELLE 1/8" = 1'-00"



**RÉNOVATION RÉSIDENTIELLE**

2234 Oxford Ave., MONTRÉAL, QC H4A 2X8  
 PROPRIÉTAIRE : M. JOEL TELLER

**NOUVELLE AMÉNAGEMENT DU SOUS-SOL**

PHASE : DEMANDE DE PERMIS-RÉVISION 1  
 Date: 14 FÉVRIER 2020

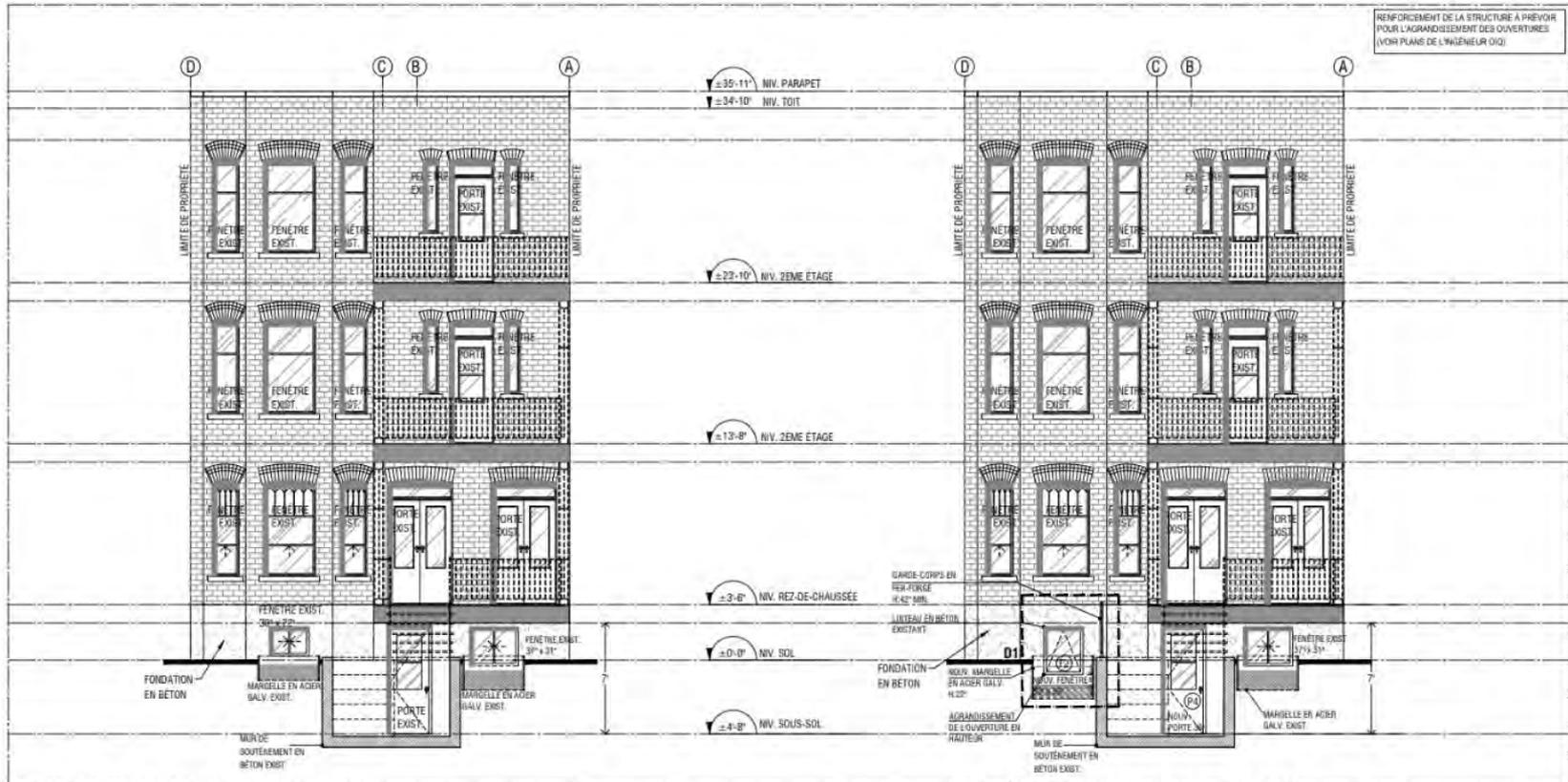
**ZAA**

Zoubiri Azouz Architecture inc.  
 370 rue Guy suite 215 Montréal, Qc H3J 1S6  
 T. +1 514 260 8961 | info@zoubiriazouz.com

A. 03/07



REINFORCEMENT OF THE STRUCTURE TO BE FORESEEN FOR THE ENLARGEMENT OF OPENINGS (SEE PLANS OF THE ENGINEER OIG)



**E1 - ÉLÉVATION PRINCIPALE (EXISTANT)**

ÉCHELLE 1/6" = 1'-00"

**E2 - ÉLÉVATION PRINCIPALE (PROPOSÉ)**

ÉCHELLE 1/6" = 1'-00"

**RÉNOVATION RÉSIDENTIELLE**

2234 Oxford Ave., MONTRÉAL, QC H4A 2X8  
 PROPRIÉTAIRE : M. JOEL TELLER

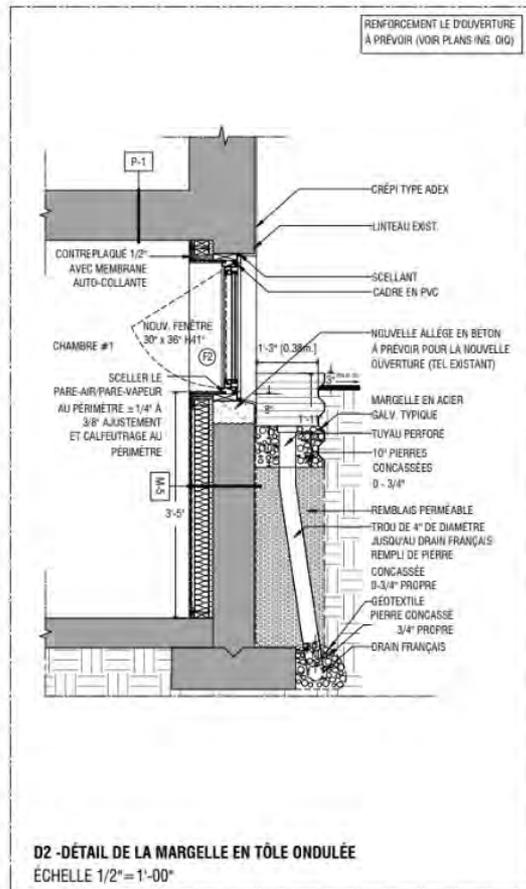
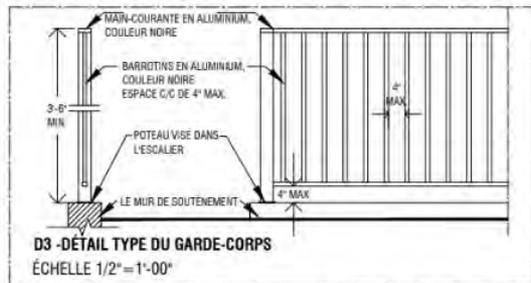
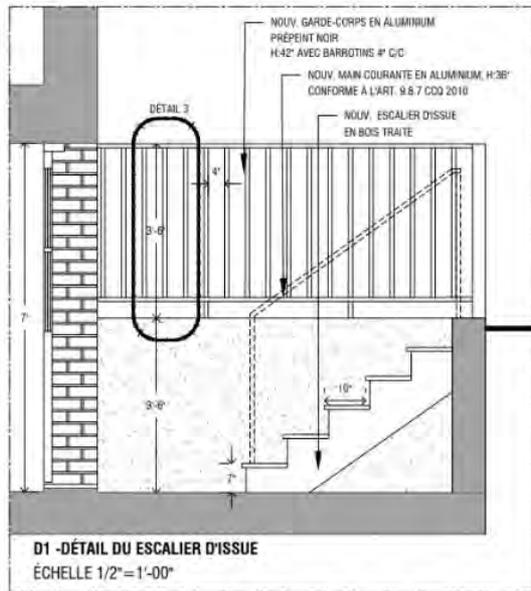
**NOUVELLE AMÉNAGEMENT DU SOUS-SOL**

PHASE : DEMANDE DE PERMIS-RÉVISION 1  
 Date: 14 FÉVRIER 2020

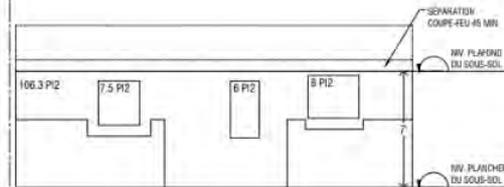
**ZAA**

Zuhair Azouz Architecture Inc.  
 370 rue Guy suite 215 Montréal Qc H3J 1S6  
 T + 1.514.260.8961 | info@zubaerazouz.com

A. 05/07

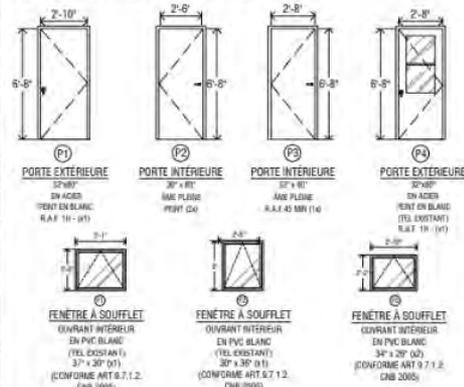


## CALCUL DE FAÇADE DE RAYONNEMENT



FAÇADE PRINCIPALE = 8.9 M<sup>2</sup> (100%)  
SURFACIE TOTALE DES OUVERTURES = 2 M<sup>2</sup> (20.2%)  
DISTANCE LIMITAIRE = 8 M (RUE AVENUE OXFORD)  
SURFACE MAX. DE SÂGE NON PROTÉGÉE = 88%  
CONFORME (TAB. 9.10.14.4.A., C.C.D. 2010)

## NOUVELLES PORTES ET FENÊTRES



## RÉNOVATION RÉSIDENTIELLE

2234 Oxford Ave., MONTRÉAL, QC H4A 2X8  
PROPRIÉTAIRE : M. JOEL TELLER

## NOUVELLE AMÉNAGEMENT DU SOUS-SOL

PHASE : DEMANDE DE PERMIS-RÉVISION 1  
Date: 14 FÉVRIER 2020

**ZAA**

Zoubeli Azou Architecture inc.  
370 rue Guy suite 216 Montréal Qc H3J 1S6  
T. + 1.514.269.8961 | info@zoubelazou.com

A. 06/07

## RÉNOVATION RÉSIDENTIELLE

- MODIFICATIONS AU PERMIS #3000893073-19.
- NOUVEL AMÉNAGEMENT DE L'UNITÉ AU SOUS-SOL.
- MODIFICATION D'UNE OUVERTURE EN FAÇADE.

### BÂTIMENT DE TROIS ÉTAGES ET SOUS-SOL

- EMPRISE: 1405.1 P2 (130.99 M2) NON MODIFIÉE
- SOUS-SOL: 1235.1 P2 (114.8 M2)
- NIVEAU 1: NON MODIFIÉ (GROUPE C)
- NIVEAU 2: NON MODIFIÉ (GROUPE C)
- NIVEAU 3: NON MODIFIÉ (GROUPE C)

### CLASSIFICATION (CCQ 2010):

- USAGE EXISTANT DU GROUPE C (HABITATION).
- 1 RUE (OXFORD).

NON GICLÉ.

REVÊTEMENT EN BRICQUES.

STRUCTURE COMBUSTIBLE (STRUCTURE EN BOIS)

RÉFÉRENCES DU CODE NATIONAL DU BÂTIMENT (CCQ 2010), PARTIE 9:

STRUCTURE EXISTANTE - CHARPENTE EN BOIS, PLANCHERS EN BOIS  
MURS MITOYENS EN MAÇONNERIE ET BÉTON

### 3 ISSUES EXISTANTES

- 9.5.3 HAUTEUR SOUS PLAFOND (HAUTEUR MINIMUM 2.1 M)
- 9.5.5 DIMENSIONNEMENT DES BAIES DE PORTES (TAB 9.5.5.1)
- 9.8.7 MAINS COURANTES (1 MAIN COURANTE EXIGÉE, HAUTEUR ENTRE 800MM ET 950MM)
- 9.8.8 GARDES-CORPS (HAUTEUR D'AU MOINS 1070MM)
- 9.9 MOYENS D'ÉVACUATION
- 9.10 BÂTIMENT DU GROUPE C, AU PLUS TROIS ÉTAGES (AIRE DE BÂTIMENT < 800M2)  
SEPARATIONS LAPEE-FEU 45 MN, STRUCTURE 45 MN.
- 9.10.18 SYSTÈME D'ALARME INCENDIE NON EXIGÉ
- 9.10.19 AVERTISSEUR DE FUMÉE EXIGÉ DANS CHAQUE LOGEMENT, ET CHAQUE PIÈCE OU L'ON DORMI (RELÉS) ET ÉLECTRIQUEMENT

### NOTES:

LE DEGRÉ DE RÉSISTANCE AU FEU DES MURS ET SÉPARATIONS COUPE-FEU DOIT RESPECTER LES EXIGENCES EN VIGUEUR. SE RÉFÉRER À LA PARTIE 9.10 DU CODE NATIONAL DU BÂTIMENT EN VIGUEUR. LES ASSEMBLAGES DES MATÉRIAUX DOIVENT ÊTRE CONFORMES À LA NORME ULC À APPLIQUER.

LORS DES PERCEMENTS EFFECTUÉS DANS CES SÉPARATIONS COUPE-FEU, EFFECTUER L'OBTURATION DE CES OUVERTURES CONFORMÉMENT AUX EXIGENCES DU CODE ET DE LA NORME EN VIGUEUR.

## LEGENDES

PROTECTION INCENDIE	
	ASSEMBLAGES DE FUMÉE (L'ÉPAISSEUR MINIMUM DES ÉLÉMENTS) (CONFORMÉMENT À L'ARTICLE 9.10.19 DU CCQ 2010)
	MURS EXISTANTS
	NOUVEAUX MURS
	MURS EXISTANTS
	NOUVEAUX MURS

## NOTES GÉNÉRALES

L'ENTREPRENEUR EST RESPONSABLE DE VÉRIFIER LES CONDITIONS DU SITE (TERRAIN) DE CONSTRUCTION. L'ENTREPRENEUR A LA RESPONSABILITÉ DE S'ADAPTER AU CONDITION DU SITE, AVEC L'ACCORD DU CLIENT.

LES COTES ET LES DIMENSIONS ONT PRIORITÉ SUR LE DESSIN. AUCUNE DIMENSION NE DOIT ÊTRE PRISE À L'ÉCHELLE SUR LE PLAN. S'IL Y A OMISSION D'UNE DIMENSION REQUISE L'ENTREPRENEUR DEVRA COMMUNIQUER AVEC L'ARCHITECTE.

LES POUTRELLES DE PLANCHER, LES FERMES DE TOIT ET LES POUTRES LVL DEVONT ÊTRE CALCULÉES PAR UN INGÉNIEUR EN STRUCTURE MEMBRE DE L'ORDRE DES INGÉNIEURS DU QUÉBEC.

L'ENTREPRENEUR DEVRA VÉRIFIER TOUTES LES DIMENSIONS AVANT LE DÉBUT DES TRAVAUX ET AVISER LE CLIENT DE TOUTE NON-CONCORDANCE.

L'ENTREPRENEUR EST RESPONSABLE DE VÉRIFIER LES CONDITIONS EXISTANTES SUR LE CHANTIER, AVANT DE CREUSER. L'ENTREPRENEUR SE DOIT DE VÉRIFIER AVEC BELL CANADA, GAZ MÉTROPOLE, HYDRO-QUÉBEC OU TOUTES AUTRES ORGANISATIONS QUI POURRAIENT AVOIR ENFOUIT DES CONDUITS SUR LE TERRAIN.

L'ENTREPRENEUR EST RESPONSABLE DE S'ASSURER QUE LE TERRASSEMENT SERA FAIT, DE FAÇON À ÉLIMINER LES EAUX SOUTERRAINES ET DE SURFACE AUTOUR DE LA FONDATION.

POUR TOUTS LES TRAVAUX AUTRES QUE LES TRAVAUX D'ARCHITECTURE, COMME LES TRAVAUX DE FONDATION DE STRUCTURE, D'ÉLECTRICITÉ, DE PLUMBERIE, DE VÉNTILATION ET DE CHAUFFAGE, L'ENTREPRENEUR EST RESPONSABLE DE PRENDRE TOUTS LES MOYENS POUR S'ASSURER QUE LES TRAVAUX SERONT EXÉCUTÉS EN ACCORD AVEC TOUTES LES LOIS ET CODES EN VIGUEUR DANS LA RÉGION OÙ S'EFFECTUERONT LES DITS TRAVAUX.

TOUTS LES ÉLÉMENTS STRUCTURAUX DEVONT ÊTRE VÉRIFIÉS ET APPROUVÉS PAR UN INGÉNIEUR MEMBRE DE L'ORDRE.

TOUTS LES TRAVAUX DEVONT ÊTRE CONFORMES À LA PARTIE 9 DU CODE NATIONAL DU BÂTIMENT EN VIGUEUR DANS LA MUNICIPALITÉ OÙ SERA CONSTRUIT LA RÉSIDENCE.

L'ENTREPRENEUR GÉNÉRAL DEVRA S'ASSURER QUE L'ÉLECTRICIEN INSTALLE DES DÉTECTEURS DE FUMÉE ET DES DÉTECTEURS DE MONOXYDE DE CARBONE.

LA SURVEILLANCE DES TRAVAUX NE FAIT PAS PARTIE DU MANDAT DE L'ARCHITECTE.

LES PORTES ET FENÊTRES SONT AUX CHOIX DU CLIENT. LES DIMENSIONS INDICÉES AUX PLANS DONT À TITRE INDICATIF SEULEMENT. L'ENTREPRENEUR DOIT LES INSTALLER EN SUIVANT LES RECOMMANDATIONS DU FABRICANT ET EN S'ASSURANT D'ÉLIMINER LES POSSIBILITÉS D'INFLÉTRATIONS D'AIR ET D'EAU.

LE MOBILIER INTÉGRÉ EST AU CHOIX DU CLIENT, LES DIMENSIONS, LE DESIGN, ET LES COULEURS SERONT APPROUVÉS PAR LE CLIENT AVANT LA FABRICATION.

TOUTS LES PLANCHERS OÙ IL Y A DE LA CÉRAMIQUE DEVONT ÊTRE RENFORCÉS AVEC UN CONTREPLAQUE, 3/8" VISE AU 6" O.C. DANS LES DEUX SENS ET COLLÉ. FOURNIR ET INSTALLER DES MOULURES DE TRANSITION DE TYPE "SOULIÈRE" OU ÉQUIVALENT, POUR LA CÉRAMIQUE.

L'IMPLANTATION ET LES NIVEAUX DE TERRAIN DÉFINITIF DEVONT ÊTRE VÉRIFIÉS PAR L'ENTREPRENEUR GÉNÉRAL AVANT LE DÉBUT DES TRAVAUX.

PEINDRE TOUTS LES MURS ET PLAFONDS DES PIÈCES: 1 COUCHE D'APPRÊT ET 2 COUCHES DE FINITION. UTILISER UNE PEINTURE ANTI-MOISISSURE POUR LES SALLES DE BAIN. COULEUR AU CHOIX DU CLIENT.

## COMPOSITION TYPIQUE DES MURS, CLOISONS ET PLANCHERS

M-1

### CLOISON INTÉRIEURE ISOLÉE

- GYPSE TYPE X 1/2", JOINTS RUBANÉS ET TIRÉS
- MONTANTS EN BOIS 2"x4" @ 16" O.C.
- LAINE ACOUSTIQUE 3 1/2"

\* METTRE UN GYPSE HYDROFUGE (MURS ET PLAFONDS) DANS LA SALLE DE BAIN OU UN PANNEL "DUROCK" (DU PLANCHER AU PLAFOND) AUTOUR D'UNE BAIGNOIRE OU D'UNE DOUCHE.

- PRÉVOIR DU SCELLANT ACOUSTIQUE SUR TOUTE LA LONGUEUR À LA JONCTION DU PLANCHER ET DU PLAFOND.

M-2

### CLOISON INTÉRIEURE

- GYPSE TYPE X 1/2", JOINTS RUBANÉS ET TIRÉS
- MONTANTS EN BOIS 2"x4" @ 16" O.C.
- GYPSE TYPE X 1/2", JOINTS RUBANÉS ET TIRÉS

\* METTRE UN GYPSE HYDROFUGE (MURS ET PLAFONDS) DANS LA SALLE DE BAIN OU UN PANNEL "DUROCK" (DU PLANCHER AU PLAFOND) AUTOUR D'UNE BAIGNOIRE OU D'UNE DOUCHE.

- PRÉVOIR DU SCELLANT ACOUSTIQUE SUR TOUTE LA LONGUEUR À LA JONCTION DU PLANCHER ET DU PLAFOND.

M-3

### CLOISON - SÉPARATION COUPE-FEU R.A.F. 1H

#### SÉPARATION ENTRE LES LOGEMENTS ET LA SALLE MÉCANIQUE

- 2 PANNELS DE GYPSE TYPE X 5/8", JOINTS RUBANÉS ET TIRÉS
- COLMAGES EN BOIS 2"x4" @ 16" O.C.
- LAINE ACOUSTIQUE 3 1/2"

- GYPSE TYPE X 5/8", JOINTS RUBANÉS ET TIRÉS

- PRÉVOIR DU SCELLANT ACOUSTIQUE SUR TOUTE LA LONGUEUR À LA JONCTION DU PLANCHER ET DU PLAFOND.

M-4

### MUR DE FONDATION MITOYEN EN BÉTON, EXISTANT - R.A.F. 2H

(MODIFICATION DU FINI INTÉRIEUR)

- BÉTON EXISTANT
- NOUV. MONTANT EN BOIS 2"x4" @ 16" O.C.
- LAINE ISOLANTE FIBRE DE VERRE 3 1/2" RT2

- PARE-VAPEUR, POLYÉTHYLÈNE 0.006

- FOURRURE 1"x3" @ 16" O.C.

- PANNEL DE GYPSE 1/2"

\* METTRE UN GYPSE HYDROFUGE (MURS ET PLAFONDS) DANS LA SALLE DE BAIN OU UN PANNEL "DUROCK" (DU PLANCHER AU PLAFOND) AUTOUR D'UNE BAIGNOIRE OU D'UNE DOUCHE.

- PRÉVOIR DU SCELLANT ACOUSTIQUE SUR TOUTE LA LONGUEUR À LA JONCTION DU PLANCHER ET DU PLAFOND.

M-5

### MUR DE FONDATION EN BÉTON, EXISTANT

R.A.F. 1H

(MODIFICATION DU FINI INTÉRIEUR)

- CRÈPE DE CIMENT 1/2" EXISTANT

- ENDUIT BITUMEUX

- BÉTON EXISTANT

- ESPACE D'AIR 1/2"

- NOUV. MONTANT EN BOIS 2"x4" @ 16" O.C.

- LAINE ISOLANTE FIBRE DE VERRE 3 1/2" RT2

- POLYÉTHYLÈNE 0.006

- FOURRURE 1"x3" @ 16" O.C.

- PANNEL DE GYPSE 1/2"

\* METTRE UN GYPSE HYDROFUGE (DU LIH PANNEL "DUROCK" (MURS ET PLAFONDS) DANS LES SALLES DE BAIN ET TOILETTES.

- PRÉVOIR DU SCELLANT ACOUSTIQUE SUR TOUTE LA LONGUEUR À LA JONCTION DU PLANCHER ET DU PLAFOND.

P-1

### PLANCHER EXISTANT ENTRE LES ÉTAGES (R.A.F. 45 MN)

- FIN DE PLANCHER EXISTANT

- CONTRE-PLAQUES 5/8" ENBOULÉES

(DOUBLE) EXISTANT

- STRUCTURE DU PLANCHER EXISTANT (AUCUNE MODIFICATION)

- SCELLANT ACOUSTIQUE

- LAINE ACOUSTIQUE 12"

- BARRÉS RÉSIDENTS 2" @ 16" O.C.

- 2 GYPSES 1/2" @ 16" O.C. @ 16" O.C.

\* METTRE UN GYPSE HYDROFUGE (DU PANNEL "DUROCK" (MURS ET PLAFONDS) DANS LES SALLES DE BAIN ET TOILETTES.

- PRÉVOIR DU SCELLANT ACOUSTIQUE SUR TOUTE LA LONGUEUR À LA JONCTION DU PLANCHER ET DU PLAFOND. INSTALLER SOUS LA LIÈGE BASÉ SUR UN COUSSIN COMPRESSIBLE DE TYPE ÉTAFOAM

P-2

### PLANCHER EXISTANT ENTRE LE LOGEMENT NIVEAU 1 ET LA

SALLE MÉCANIQUE (R.A.F. 1H)

- FIN DE PLANCHER EXISTANT

- CONTRE-PLAQUES 5/8" ENBOULÉES

(DOUBLE) EXISTANT

- STRUCTURE DU PLANCHER EXISTANT (AUCUNE MODIFICATION)

- SCELLANT ACOUSTIQUE

- LAINE ACOUSTIQUE 12"

- BARRÉS RÉSIDENTS 2" @ 16" O.C.

- 2 GYPSES 1/2" @ 16" O.C. @ 16" O.C.

\* METTRE UN GYPSE HYDROFUGE (DU PANNEL "DUROCK" (MURS ET PLAFONDS) DANS LES SALLES DE BAIN ET TOILETTES.

- PRÉVOIR DU SCELLANT ACOUSTIQUE SUR TOUTE LA LONGUEUR À LA JONCTION DU PLANCHER ET DU PLAFOND. INSTALLER SOUS LA LIÈGE BASÉ SUR UN COUSSIN COMPRESSIBLE DE TYPE ÉTAFOAM

## RÉNOVATION RÉSIDENTIELLE

2234 Oxford Ave., MONTRÉAL, QC H4A 2X8  
PROPRIÉTAIRE : M. JOEL TELLER

## NOUVELLE AMÉNAGEMENT DU SOUS-SOL

PHASE DEMANDE DE PERMIS-RÉVISION 1  
Date: 14 FÉVRIER 2020

# ZAA

Zaubert Acoust Architecture Inc.  
370 rue Gay suite 216, Montréal, Qc. H3J 1R6  
T. +1.514.260.8881 | info@zoubertzou.com

A. 07/07



# DANS LA COUR INTÉRIEURE, REMPLACEMENT D'UN ESCALIER EXTÉRIEUR DONNANT ACCÈS AU SOUS-SOL

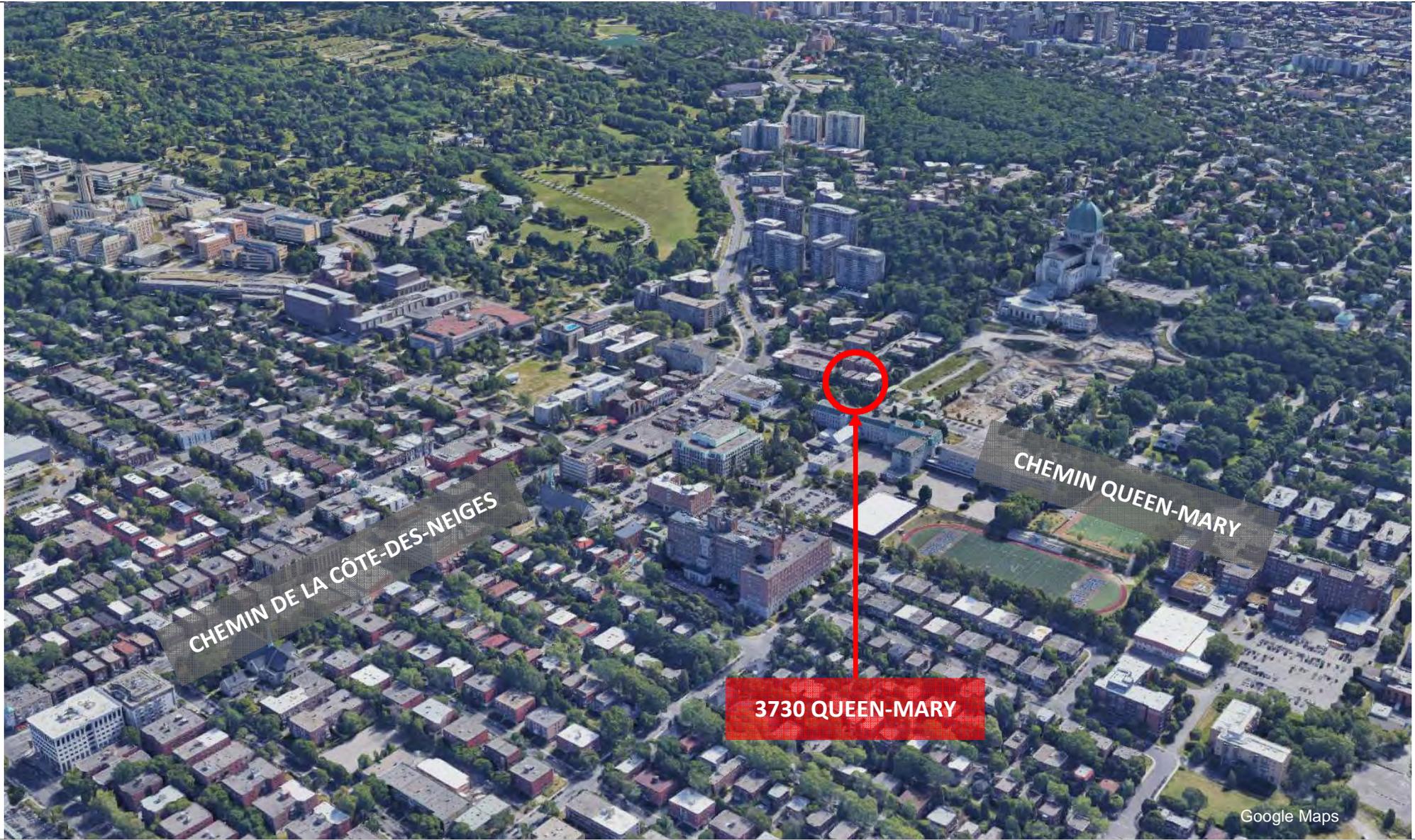
**3730 chemin Queen-Mary**

**Secteur du Mont-Royal et site patrimonial déclaré du Mont-Royal**

**Les travaux doivent être approuvés conformément au titre VIII en vertu de l'article 118.1**

**Une approbation de la Division du patrimoine est requise en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel**



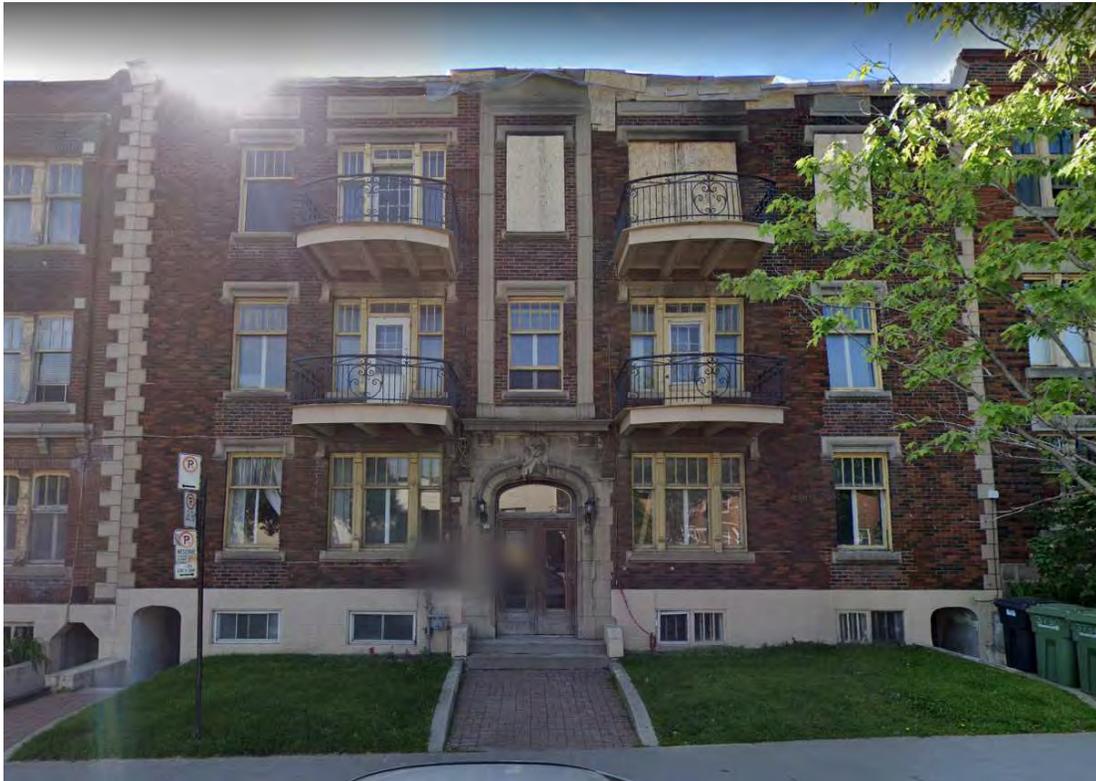


CHEMIN DE LA CÔTE-DES-NEIGES

CHEMIN QUEEN-MARY

3730 QUEEN-MARY

# Historique du bâtiment



Google StreetView

3730 QUEEN-MARY - PIIA/SMR - ESCALIER EXTÉRIEUR

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

**NOVEMBRE 2018** - Permis émis pour la réfection de la façade. Remplacement des portes, fenêtres, parement et garde-corps.

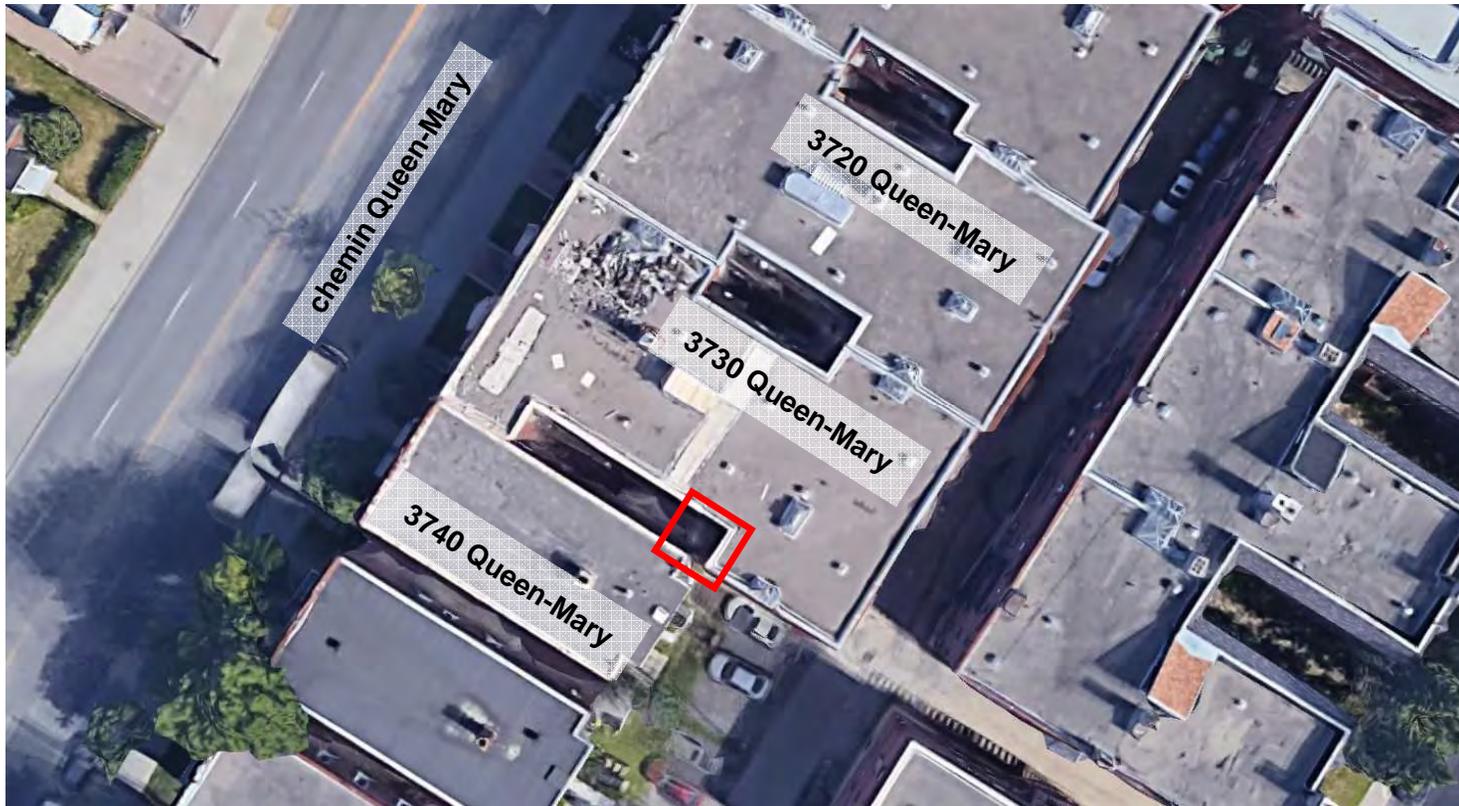
**NOVEMBRE 2018** - Suite à une incendie, le bâtiment a été évacué.

**SEPTEMBRE 2019** - Permis émis pour la réfection du toit. Remplacement de la membrane, solin, corniche, appareil de ventilation et verrière.

**OCTOBRE 2019** - Permis émis pour le réaménagement intérieur de l'immeuble. Aucuns travaux extérieurs



# Intervention proposée - Zone des travaux



Google Maps

Les travaux proposés ont le but de rendre conforme l'escalier d'accès au sous-sol.

Le tout se trouve dans la cour intérieure de l'immeuble.

Aucune intervention serait visible de la voie publique.

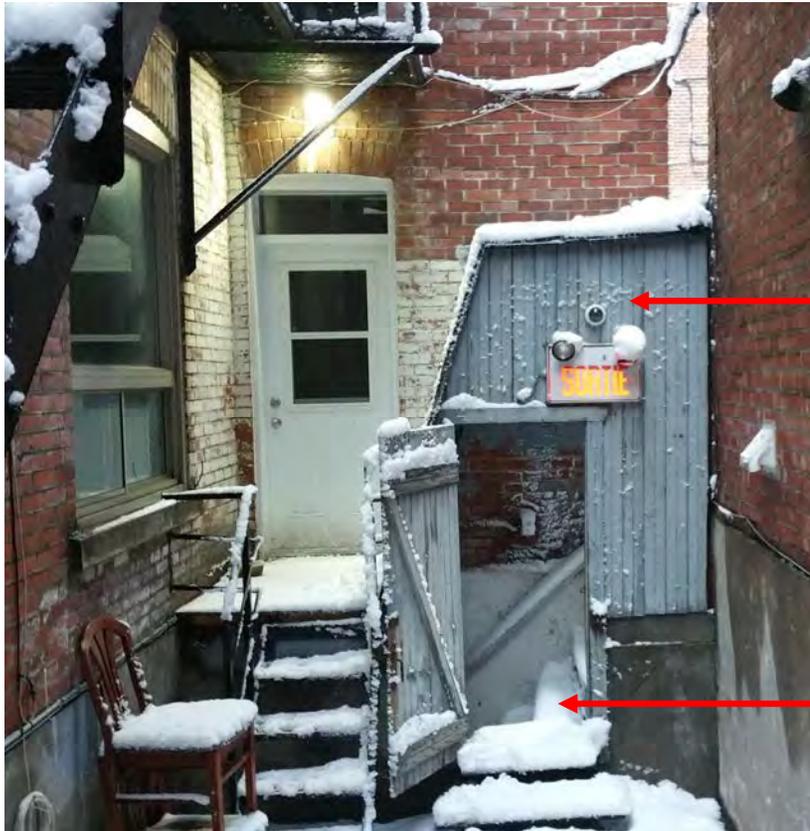


3730 QUEEN-MARY - PIIA/SMR - ESCALIER EXTÉRIEUR

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



# Situation existante



Abri existant  
à démolir

Accès au  
sous-sol



3730 QUEEN-MARY - PIIA/SMR - ESCALIER EXTÉRIEUR



# Situation existante



Mur mitoyen du  
3730 Queen-Mary

Accès au sous-sol  
du 3730 Queen-Mary

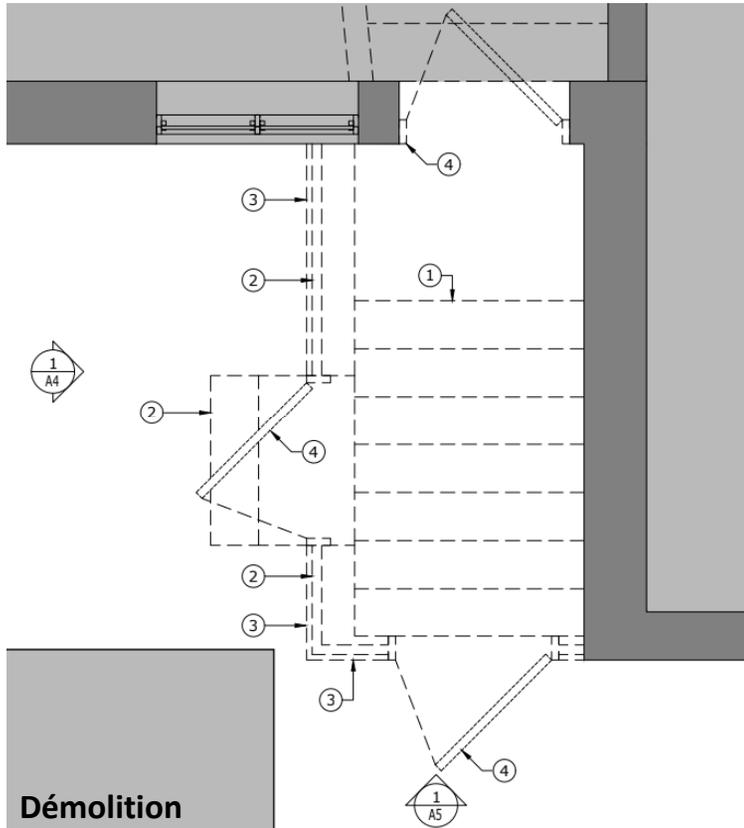
Immeuble adjacent  
3740 Queen-Mary



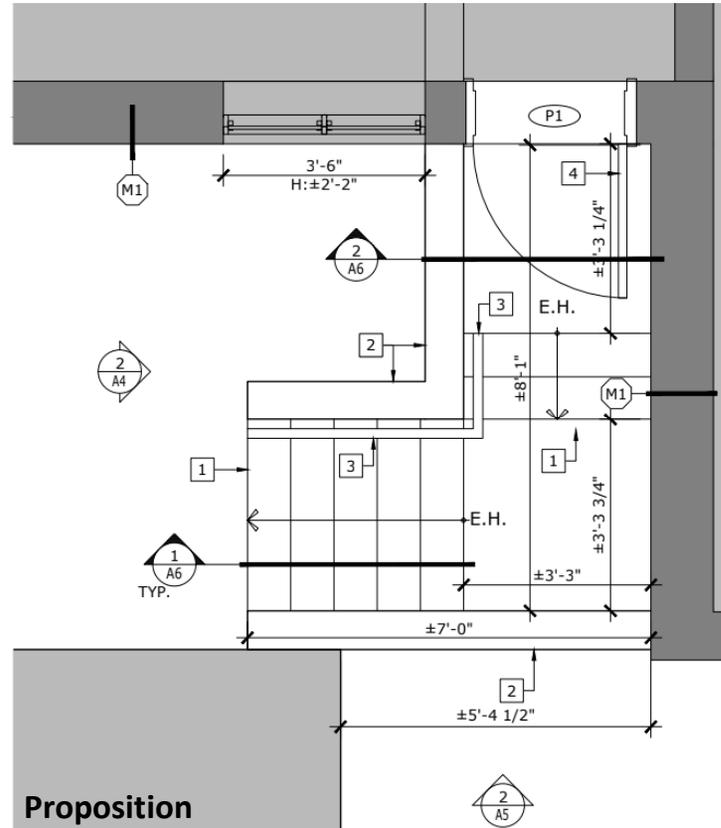
3730 QUEEN-MARY - PIIA/SMR - ESCALIER EXTÉRIEUR



# Travaux proposés - Plans



Démolition



Proposition

## NOTES SPÉCIFIQUES: DÉMOLITION

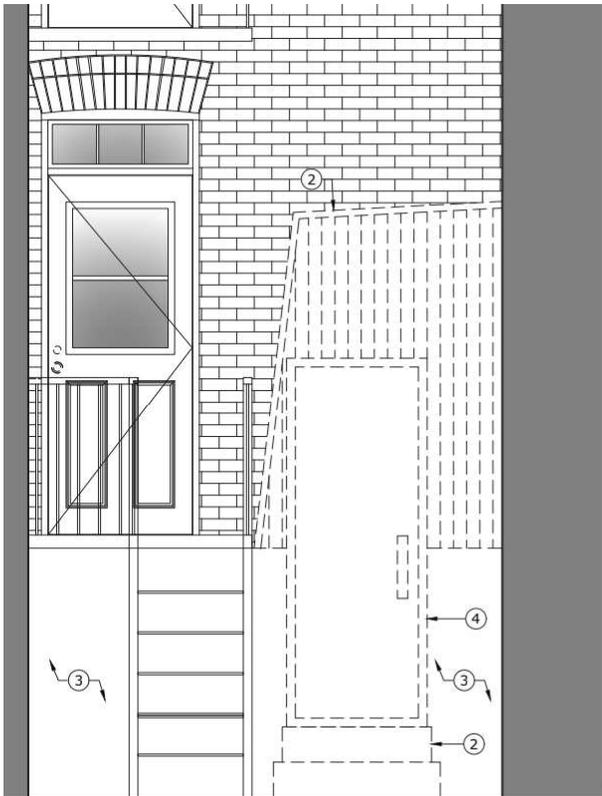
- ① DÉMOLIR LES MARCHES EN BÉTON EXISTANTES.
- ② DÉMOLIR L'ÉDICULE ET LES MARCHES EN BOIS.
- ③ DÉMOLIR LE MUR DE FONDATION EXISTANT.
- ④ RETIRER LA PORTE EXTÉRIEURE EXISTANTE, Y COMPRIS SON CADRE ET SA QUINCAILLERIE.

## NOTES SPÉCIFIQUES - CONSTRUCTION

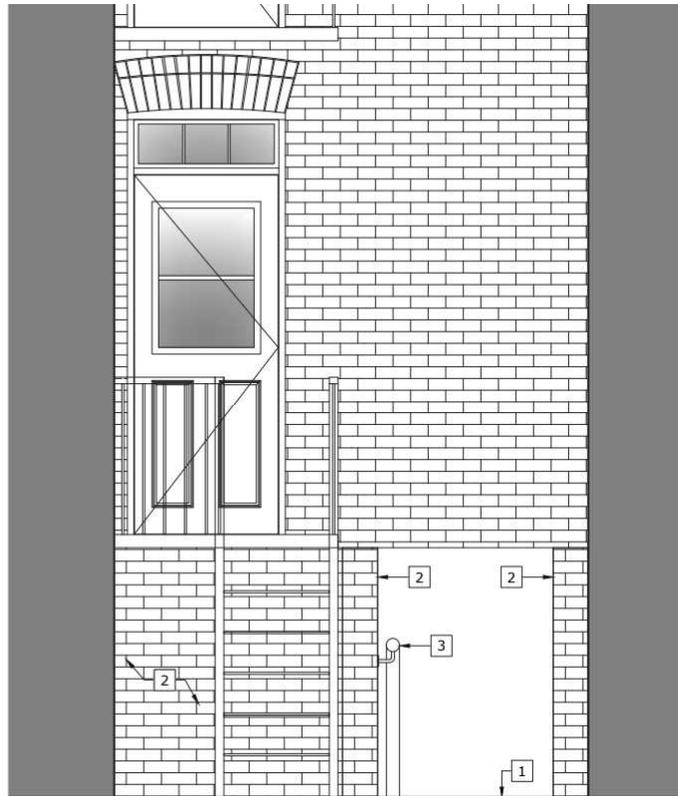
- ① ESCALIER EN BÉTON COULÉ SUR FOND DE BLOCS DE BÉTON, VOIR DÉTAIL 2 SUR PAGE A6.
- ② MUR DE SOUTÈNEMENT EN BLOC DE BÉTON AVEC PAREMENT DE BRIQUE SUR LES FACES EXPOSÉES DU CÔTÉ EXTÉRIEUR, VOIR DÉTAIL 1 SUR PAGE A6.
- ③ INSTALLER UNE MAIN COURANTE FIXÉE MÉCANIQUEMENT À LA PAROI DU MUR DE BÉTON, VOIR DÉTAIL 3 SUR PAGE A6.
- ④ INSTALLER LA NOUVELLE PORTE ET SON CADRE, VOIR DÉTAILS SUR PAGE A1.



# Travaux proposés - Élévations cour intérieure



Démolition



Proposition

## NOTES SPÉCIFIQUES: DÉMOLITION

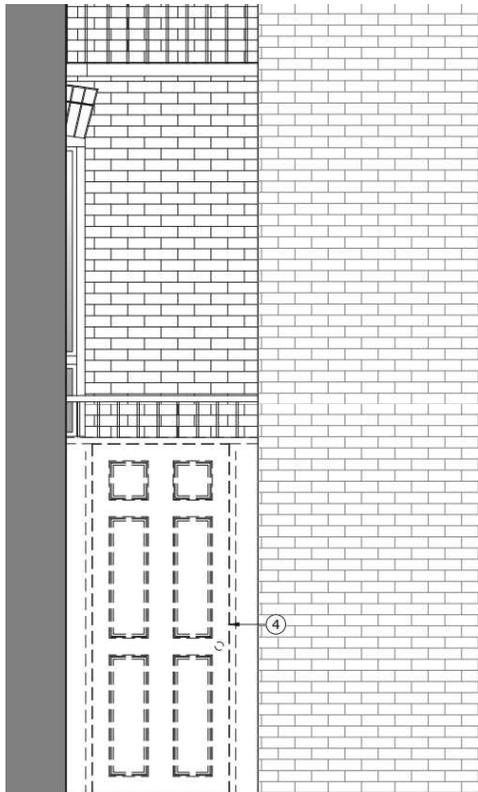
- ① DÉMOLIR LES MARCHES EN BÉTON EXISTANTES.
- ② DÉMOLIR L'ÉDICULE ET LES MARCHES EN BOIS.
- ③ DÉMOLIR LE MUR DE FONDATION EXISTANT.
- ④ RETIRER LA PORTE EXTÉRIURE EXISTANTE, Y COMPRIS SON CADRE ET SA QUINCAILLERIE.

## NOTES SPÉCIFIQUES - CONSTRUCTION

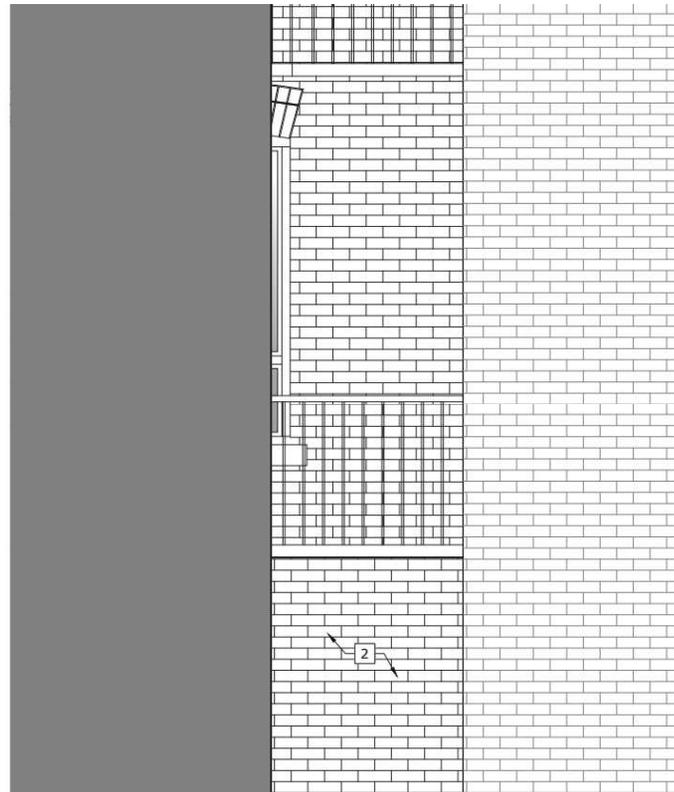
- ① ESCALIER EN BÉTON COULÉ SUR FOND DE BLOCS DE BÉTON, VOIR DÉTAIL 2 SUR PAGE A6.
- ② MUR DE SOUTÈNEMENT EN BLOC DE BÉTON AVEC PAREMENT DE BRIQUE SUR LES FACES EXPOSÉES DU CÔTÉ EXTÉRIEUR, VOIR DÉTAIL 1 SUR PAGE A6.
- ③ INSTALLER UNE MAIN COURANTE FIXÉE MÉCANIQUEMENT À LA PAROI DU MUR DE BÉTON, VOIR DÉTAIL 3 SUR PAGE A6.
- ④ INSTALLER LA NOUVELLE PORTE ET SON CADRE, VOIR DÉTAILS SUR PAGE A1.



# Travaux proposés - Élévations mur mitoyen



Démolition



Proposition

## NOTES SPÉCIFIQUES: DÉMOLITION

- ① DÉMOLIR LES MARCHES EN BÉTON EXISTANTES.
- ② DÉMOLIR L'ÉDICULE ET LES MARCHES EN BOIS.
- ③ DÉMOLIR LE MUR DE FONDATION EXISTANT.
- ④ RETIRER LA PORTE EXTÉRIURE EXISTANTE, Y COMPRIS SON CADRE ET SA QUINCAILLERIE.

## NOTES SPÉCIFIQUES - CONSTRUCTION

- ① ESCALIER EN BÉTON COULÉ SUR FOND DE BLOCS DE BÉTON, VOIR DÉTAIL 2 SUR PAGE A6.
- ② MUR DE SOUTÈNEMENT EN BLOC DE BÉTON AVEC PAREMENT DE BRIQUE SUR LES FACES EXPOSÉES DU CÔTÉ EXTÉRIEUR, VOIR DÉTAIL 1 SUR PAGE A6.
- ③ INSTALLER UNE MAIN COURANTE FIXÉE MÉCANIQUEMENT À LA PAROI DU MUR DE BÉTON, VOIR DÉTAIL 3 SUR PAGE A6.
- ④ INSTALLER LA NOUVELLE PORTE ET SON CADRE, VOIR DÉTAILS SUR PAGE A1.



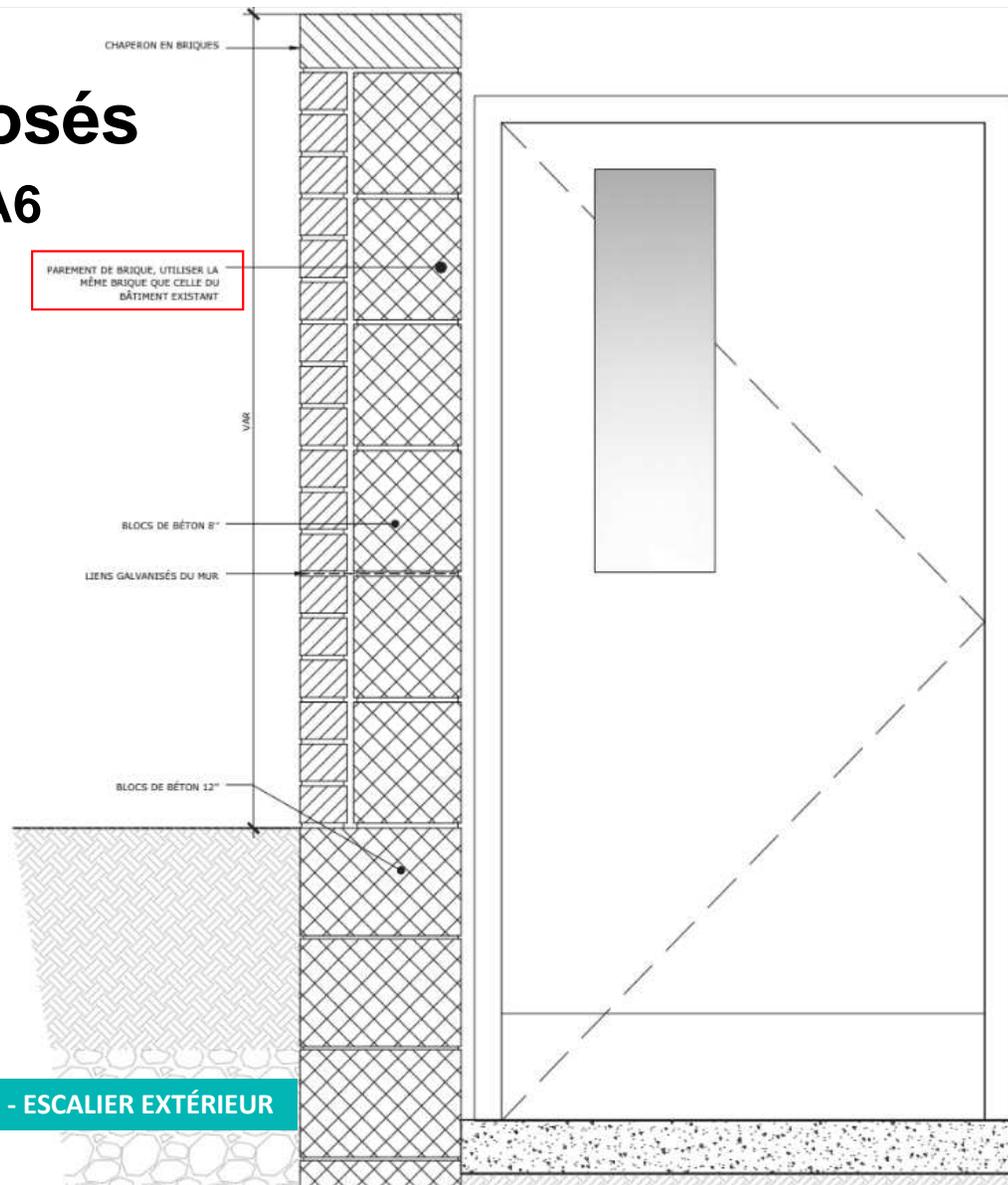
## CONCLUSION \

Après étude des documents présentés, la Division de l'urbanisme 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.

En attente de l'autorisation de la Division du patrimoine en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel (RLRQ, c. P-2.002).

# Travaux proposés

## Détail 1 sur page A6



3730 QUEEN-MARY - PIIA/SMR - ESCALIER EXTÉRIEUR

### NOTES SPÉCIFIQUES: DÉMOLITION

- ① DÉMOLIR LES MARCHES EN BÉTON EXISTANTES.
- ② DÉMOLIR L'ÉDICULE ET LES MARCHES EN BOIS.
- ③ DÉMOLIR LE MUR DE FONDATION EXISTANT.
- ④ RETIRER LA PORTE EXTÉRIURE EXISTANTE, Y COMPRIS SON CADRE ET SA QUINCAILLERIE.

### NOTES SPÉCIFIQUES - CONSTRUCTION

- ① ESCALIER EN BÉTON COULÉ SUR FOND DE BLOCS DE BÉTON, VOIR DÉTAIL 2 SUR PAGE A6.
- ② MUR DE SOUTÈNEMENT EN BLOC DE BÉTON AVEC PAREMENT DE BRIQUE SUR LES FACES EXPOSÉES DU CÔTÉ EXTÉRIEUR, VOIR DÉTAIL 1 SUR PAGE A6.
- ③ INSTALLER UNE MAIN COURANTE FIXÉE MÉCANIQUEMENT À LA PAROI DU MUR DE BÉTON, VOIR DÉTAIL 3 SUR PAGE A6.
- ④ INSTALLER LA NOUVELLE PORTE ET SON CADRE, VOIR DÉTAILS SUR PAGE A1.



# Critères prévus à l'article 118.1

3730 Queen-Mary		SMR	ÉVALUATION EN VERTU DE L'ARTICLE 118.1	
Article	par.	Critère	Évaluation	Remarques
118.1	1°	Une caractéristique architecturale d'un bâtiment ou d'un paysage doit être préservé ou restauré ou, si nécessaire, remplacé conformément à sa forme d'origine. La transformation d'un élément peut être autorisée dans des cas exceptionnels où on ne peut maintenir leur apparence ou leur configuration d'origine;	✓	Le revêtement extérieur proposé reprend l'apparence d'origine
	2° a)	la restauration, le remplacement ou la transformation doit être conçue en respectant l'expression et la composition architecturales du bâtiment et du paysage et leur caractère d'origine;	✓	La transformation respecte l'expression et la composition architecturales d'origine
	2° b)	la restauration, le remplacement ou la transformation doit chercher à mettre en valeur les concepts qui sont à l'origine de l'expression et de la composition architecturales du bâtiment et du paysage;	✓	La transformation respecte l'expression et la composition architecturales d'origine
	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	✓	Le revêtement extérieur proposé reprend l'apparence d'origine
	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;	✓	Le parement proposé qui est visible de la cour arrière du bâtiment adjacent est semblable aux parements existants
	2° e)	l'aménagement paysager doit être conçu de manière à limiter les surfaces minéralisées et à maximiser la couverture végétale;	N/A	Les travaux proposés ne affectent pas l'aménagement paysagé existant
	2° f)	la modification d'un élément construit ou végétal d'intérêt patrimonial ou naturel doit être réalisée dans le respect du paysage, de la végétation, de la topographie et des vues à partir d'un espace public, vers ou depuis le site patrimonial déclaré du Mont Royal;	N/A	Les travaux proposés ne affectent pas l'aménagement paysagé existant



# Critères prévus au Titre VIII

3730 Queen-Mary		SMR	ÉVALUATION EN VERTU DU TITRE VIII	
Article	par.	Critère	Évaluation	Remarques
668	1°	conformité du projet aux orientations, objectifs, plans et politiques municipales en matière d'aménagement, d'architecture et de design;	✓	Les travaux proposés ne contreviennent aucune politique municipale
	2°	qualités d'intégration du projet sur le plan architectural;	✓	L'intégration de la proposition est adéquate à l'emplacement des travaux - cour intérieure non visible de la voie publique
	3°	efficacité des éléments visant à réduire les effets d'ombre et de vent;	✓	La proposition n'augmente pas les effets d'ombre et de vent
	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;	✓	Les travaux proposés améliorent la circulation des piétons. Aucun impact à la circulation des véhicules
	5°	capacité de mettre en valeur les lieux publics et de créer un environnement sécuritaire;	✓	Les travaux proposés améliorent la sécurité des usagers. L'objectif de la proposition est de rendre l'escalier d'accès au sous-sol conforme au code de construction
	6°	capacité de mettre en valeur, de protéger ou d'enrichir le patrimoine architectural, naturel et paysager;	✓	Les travaux proposés améliorent la valeur architectural de l'immeuble. La proposition ne affecte pas le patrimoine naturel
	7° a)	favoriser l'aménagement de plain-pied de l'accès principal au bâtiment;	N/A	L'accès principal au bâtiment ne sera pas affecté par les travaux
	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	Le sentier entre le bâtiment et la voie publique ne sera pas affecté par les travaux
	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 stationnement de l'immeuble ne sera pas affecté par les travaux
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 respecte les caractéristiques architecturales du cadre bâti	



**LÉGENDE SYMBOLES DE RÉFÉRENCE :**

NOTER QUE LES SYMBOLES CI-DESSOUS ONT ÉTÉ RÉDUITS OU AGRANDIS À DES FINS DE REPRÉSENTATION.

**IDENTIFICATION DU TYPE DE CLOISON**

- IDENTIFICATION DE DESSIN / DÉTAIL
- IDENTIFICATION DE LA PORTE
- IDENTIFICATION DE L'ÉLEVATION
- NUMÉRO DE LA COUPE
- PAGE DE LA COUPE
- NUMÉRO DESSIN
- TITRE
- TITRE DU DESSIN
- ECHELLE X
- ECHELLE DU DESSIN
- PAGE DU DESSIN

**IDENTIFICATION DU DESSIN**

- IDENTIFICATION DES NOTES CONSTRUCTION
- IDENTIFICATION DES NOTES DÉMOLITION
- IDENTIFICATION DES RÉVISIONS (ADDENDAS, RÉVISIONS, ...)
- NUMÉRO DE LA PIÈCE
- TITRE DE LA PIÈCE
- NUMÉRO DE LA FENÊTRE
- STATIONNEMENT RÉSERVÉ POUR PERSONNE À MOBILITÉ RÉDUITE
- NORD
- LIMITE D'ARSENTAGE

**LÉGENDE GRAPHIQUE:**

NOTER QUE LES SYMBOLES CI-DESSOUS ONT PEUT-ÊTRE ÉTÉ RÉDUITS OU AGRANDIS À DES FINS DE REPRÉSENTATION.

- NOUVELLE PORTE ET CADRE
- PORTE EXISTANTE À CONSERVER
- PORTE À DÉMOLIR
- FENÊTRE
- MUR / CLOISON EXISTANT
- NOUVEAU MUR / CLOISON
- MUR / CLOISON À DÉMOLIR
- INDICATION DE L'ENTRÉE PRINCIPALE
- FLÈCHE INDIQUANT LE SENS DE LA MONTÉE
- CUISINIÈRE
- RÉFRIGÉRATEUR
- LAVE-VAISSEL

**COMPOSITION DES MURS EXTÉRIEURS**

NOTER QUE LES SYMBOLES CI-DESSOUS ONT PEUT-ÊTRE ÉTÉ RÉDUITS OU AGRANDIS À DES FINS DE PRÉSENTATION.

- MUR EXTÉRIEUR | DRF = 45MIN
- MUR EN PAREMENT DE BRIQUE EXISTANT (VÉRIFIER CONDITIONS EN CHANTIER)

**NOTES GÉNÉRALES DE DÉMOLITION**

Vérifier le relevé des matériaux désignés dangereux et prendre les mesures nécessaires pour préserver l'environnement.

Si un matériau ressemblant à de l'amiante appliqué par projection ou à la truelle ou encore à d'autres matières désignées et répétées comme dangereuses est découvert pendant l'exécution des travaux, suspendre les travaux, prendre les précautions appropriées et en informer immédiatement l'architecte.

Prendre les mesures nécessaires pour empêcher le déplacement, l'affaissement ou tout autre endommagement des ouvrages adjacents et des parties du bâtiment à conserver. Assurer l'étalement et le contreventement des ouvrages au besoin.

Limiter le plus possible la poussière et le bruit produits par les travaux, ainsi que les inconforts causés aux occupants des lieux.

Protéger les appareils, les installations mécaniques et électriques du bâtiment ainsi que les canalisations d'utilités.

Fournir les écrans pare-poussière, les bâches, les gardes-corps, les éléments de support et les autres dispositifs de protection nécessaires.

Tout dommage portés à des ouvrages existants devant être conservés devra être réparé à la satisfaction du client, et ce, aux frais de l'entrepreneur.

Dans la mesure du possible, couper les matériaux à enlever avant de les démolir.

Partout où il y a des interventions aux systèmes électromécaniques et à la jonction des éléments conservés et démolis, prévoir le ragréage des éléments existants (murs, planchers, plafonds, etc.) selon les mêmes matériaux que l'existant. L'entrepreneur sera responsable des bris causés aux éléments existants.

**NOTES GÉNÉRALES DE CONSTRUCTION**

L'entrepreneur doit vérifier toutes les dimensions, niveaux et autres conditions existantes avant le début des travaux.

L'entrepreneur doit aviser l'architecte dans les plus brefs délais dans le cas d'erreur, omission ou contradiction.

Sauf indication contraire, l'entrepreneur doit suivre les instructions du fabricant.

L'entrepreneur doit vérifier et se conformer à toutes les normes et règlements de la ville en vigueur.

Les plans de drainage, de raccordement aux services publics, les bassins de rétention, et autres, devront être fournis et scellés par un ingénieur civil.

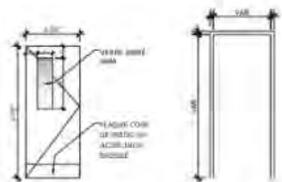
**BOREDREAU DES PORTES**

**P1 : PORTE D'ISSUE**  
 TYPE: BATTANTE  
 LARGEUR: 436" ET/OU TEL QUE L'EXISTANT  
 HAUTEUR: 478" ET/OU TEL QUE L'EXISTANT  
 PORTE ET CADRE EN ACIER ISOLÉ  
 FINI: ROSSIGNOL 4F-670 (BENJAMIN MOORE)  
 QUINCAILLERIE :

QTE	DESCRIPTION	IDENTIFICATION PRODUIT	FINI	MFR
3	CHARNIÈRES	3CBHW 4.5 X 4 NIP	400	VE
1	VERROU ANTI-PANIQUE	2544 NL	500	FSB
1	CYLINDRE À TIGE	35-031 X CLAGE CONSTRUCTION	500	SDI
1	CYLINDRE À TIGE	370 ANGLON X CLAGE		
1	VERME-PORTE (LPI)	3571 DEL SE	440	FAU
1	PLAQUE À PIEDS	6448 19" X 8" C3 à LARG. REQ	500	VE
1	BARNEUR (RECOUVERTEMENT)	142MA X LARG. CADRE	AA	ZSR
1	SEAL DE COUPS-FROIDS	428AA 5 X TITRE à 9/16"	AA	ZSR
1	BALAIS DE PORTE	8197AA à LARG. REQ	AA	ZSR
1	SEUIL SENS THERMIQUE	328A-023 à LARG. REQ	4	ZSR

\*NOTE: INSTALLER LE SABLET DU FERME-PORTE SUR LE BAZIN LIEU DE COUPS-FROIDS À LA TÊTE. NE PAS INTERROMPRE LE COUPS-FROID. RABATTEZ L'INSTALLATION DU FERME-PORTE DE 6mm. INSTALLER LA GÂCHE DU VERROU ANTI-PANIQUE SUR LE BAZIN AU ARRIMAGE. RECLER L'INSTALLATION DU VERROU ANTI-PANIQUE DE 6mm (ÉCARTEMENT).

**ÉLEVATIONS - PORTE ET CADRE**



- PORTE D'ISSUE  
ECHELLE: 3/16" = 1"
- CADRE TYPE  
ECHELLE: 3/16" = 1"

3688 rue D'Orléans, Suite 1  
Montréal, QC H3G 1Y4

projet: 30205

**MISE AUX NORMES D'UNE ISSUE DE SECOURS EXTERIEURE**

3730 Chemin Ozain Mary  
Montréal, QC H3V 1A6

**Notes générales:**  
 Avant de commencer les travaux, l'entrepreneur devra vérifier toutes les modifications apportées à la structure existante par un ingénieur civil ou un autre des ingénieurs du Québec avant d'entreprendre les travaux de démolition. Vérifier les dimensions des locaux et les équipements de chantier.  
 Assurer les précautions de toute démolition appropriée au projet des travaux.  
 Les travaux doivent être conformes au code national de la construction et tous les autres codes pertinents. Respecter strictement les règlements en matière de santé et de sécurité, y compris le plan de santé et de sécurité qui a été approuvé.  
 Assurer l'entrepreneur pendant les travaux à l'heure par le plan.

Ordre des architectes  
 Régie des professions  
 du Québec

architecte  
**George Guiroux**  
 100 rue St-Jacques, Montréal, QC H2Y 1K1

dessiné par: **S.D.**      vérifié par: **G.G.**

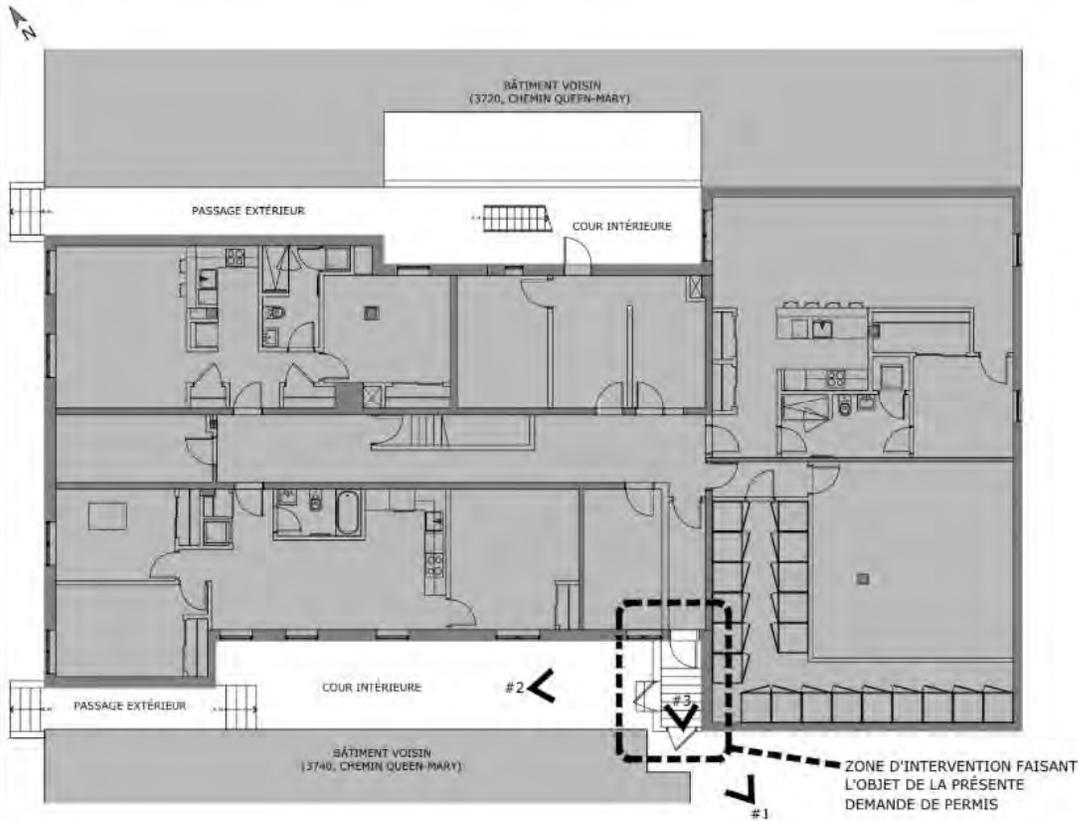
titre du dossier: **NOTES GÉNÉRALES**

permis: **PERMIS**

Date: 2019-11-18      numéro de permis: **A1**  
 Rev: 8      01

LÉGENDE:

 zone non concernée par la présente demande de permis.



1 PLAN D'IMPLANTATION  
A2 ÉCHELLE: 3/32" = 1'-0"



VUE #1



VUE #2



VUE #3

2 PHOTOS DE L'EXISTANT  
A2 ÉCHELLE: N/A

**Akelius**

3468 rue Drummond, Suite 1  
Montréal, QC H3G 1Y4

projet: 50035  
**MISE AUX NORMES D'UNE ISSUE DE SECOURS EXTERIEURE**  
3730 Chemin Queen Mary  
Montréal, QC H3V 1A8

notre générale  
Avant de commencer les travaux, l'entrepreneur devra:  
- Valider toutes les modifications apportées à la structure existante par un ingénieur membre de l'Ordre des Ingénieurs du Québec avant d'entreprendre les travaux de démolition.  
- Vérifier les dimensions des ouvertures et les conditions de chargement.  
- Assurer les professionnels de toute urgence, incendie ou réparer aux dommages.  
- Les travaux doivent être conformes au code national du bâtiment et tous les autres codes provinciaux, fédéraux ou locaux en vigueur. En cas de conflit ou de différence le règlement le plus sévère doit être appliqué.  
- Aucune dimension ne doit être mesurée à l'échelle sur le plan.



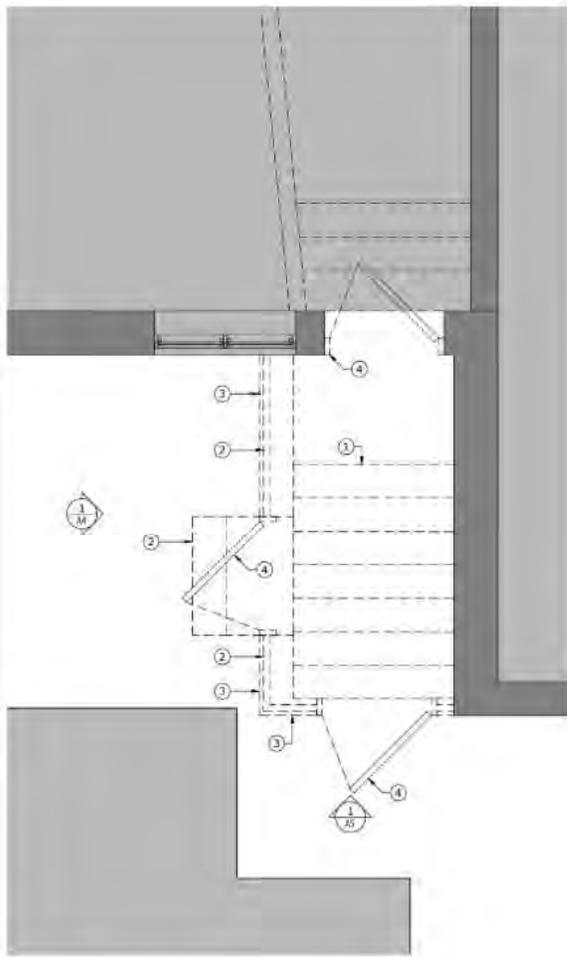
architecte: **George Guirguis**  
158 1007 1011, george.gu@akelius.ca

dessiné par: S.D.	vérifié par: G.G.
----------------------	----------------------

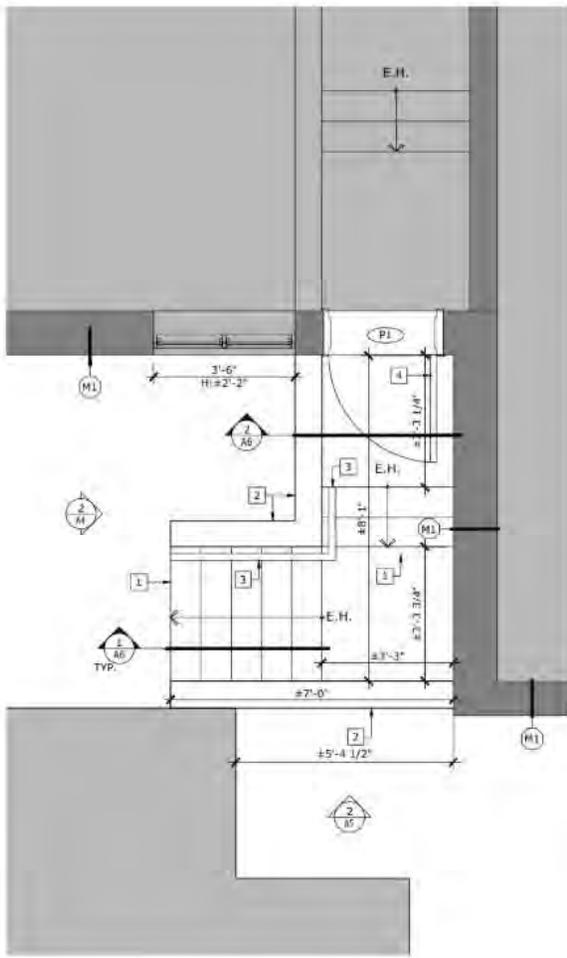
titre du dessin:  
**PLAN D'IMPLANTATION/  
PHOTOS DE L'EXISTANT**

mission:  
**PERMIS**

Date: 2019-11-18	numero du dessin: A2
Rev # 01	



1 PLAN DE DÉMOLITION  
A1 ÉCHELLE: 3/8" = 1'-0"



2 PLAN PROPOSÉ  
A3 ÉCHELLE: 3/8" = 1'-0"

**NOTES GÉNÉRALES**

- Voir page A1 pour les notes générales.
- Sceller toutes les surfaces de béton apparent.

**NOTES GÉNÉRALES - DÉMOLITION**

- Prévoir tout travaux de décontamination des éléments existants même s'ils ne sont pas marqués pour démolition. Se référer aux rapports de matières dangereuses effectués par S-AUR, inclus dans les documents d'appel d'offres.
- Nettoyer tous les éléments existants à conserver.
- Retirer tous les seuils des portes.

**NOTES SPÉCIFIQUES - DÉMOLITION**

- Démolir les marches en béton existantes.
- Démolir l'escalier et les marches en bois.
- Démolir le mur de fondation existant.
- Retirer la porte extérieure existante, y compris son cadre et sa quincaillerie.

**NOTES SPÉCIFIQUES - CONSTRUCTION**

- Escalier en béton coulé sur fond de blocs de béton, voir détail 2 sur page A6.
- Mur de soutènement en bloc de béton avec parement de brique sur les faces exposées du côté extérieur, voir détail 1 sur page A6.
- Installer une main courante fixée mécaniquement à la paroi du mur de béton, voir détail 3 sur page A6.
- Installer la nouvelle porte et son cadre, voir détail 3 sur page A1.



projet : 150335  
MISE AUX NORMES D'UNE ISSUÉ DE SECOURS EXTERIEURE  
3730 Chemin Queen Mary  
Montréal, QC H3V 1A8

**notes générales**  
Avant de commencer les travaux, l'entrepreneur devra vérifier si les installations existantes à la place sont valides par un ingénieur autorisé de l'ordre des ingénieurs du Québec ou par un professionnel autorisé de démolition. Vérifier les dimensions des matériaux et les conditions de chantier. Avant les professionnels en fait d'entrepreneur ouvrier ni avant ou directement. Les travaux doivent être réalisés au site national du bâtiment et tous les autres codes provinciaux, fédéraux ou locaux en vigueur, en cas de conflit ou en l'absence de règlement le plus strict doit être appliqué. Aucune dimension ne doit être réalisée à l'aveugle sur le plan.



architecte  
George Guirguis  
438 966 1911 | gguirguis@guirguis.ca

dessiné par : S.D.      vérifié par : G.G.

titre du dessin  
PLAN DE DÉMOLITION & PLAN PROPOSÉ

émission  
PERMIS

Date : 2019-11-18      numéro de dessin : A3  
Rev # : 01



1  
A4  
ÉLEVATION - CÔTÉ COUR INTÉRIEURE  
DÉMOLITION  
ÉCHELLE: 3/8" = 1'-0"



2  
A4  
ÉLEVATION - CÔTÉ COUR INTÉRIEURE  
NOUVEAU  
ÉCHELLE: 3/8" = 1'-0"

**NOTES GÉNÉRALES**

1. VOIR PAGE A1 POUR LES NOTES GÉNÉRALES.
2. SCELLER TOUTES LES SURFACES DE BÉTON APPARENT.

**NOTES GÉNÉRALES - DÉMOLITION**

1. PRÉVOIR TOUT TRAVAUX DE DÉCONTAMINATION DES ÉLÉMENTS EXISTANTS MÊME S'ils NE SONT PAS MARQUÉS POUR DÉMOLITION. SE RÉFÉRER AUX RAPPORTS DE MATIÈRES DANGEREUSES EFFECTUÉS PAR S-APR, INCLUS DANS LES DOCUMENTS D'APPEL D'OFFRES.
2. NETTOYER TOUTS LES ÉLÉMENTS EXISTANTS À CONSERVER.
3. RETIRER TOUTS LES SEUILS DES PORTES.

**NOTES SPÉCIFIQUES - DÉMOLITION**

1. DÉMOLIR LES MARCHES EN BÉTON EXISTANTES.
2. DÉMOLIR L'ÉDICULE ET LES MARCHES EN BOIS.
3. DÉMOLIR LE MUR DE FONDATION EXISTANT.
4. RETIRER LA PORTE EXTÉRIEURE EXISTANTE, Y COMPRIS SON CADRE ET SA QUINCAILLERIE.

**NOTES SPÉCIFIQUES - CONSTRUCTION**

1. ESCALIER EN BÉTON COULÉ SUR FOND DE BLOCS DE BÉTON, VOIR DÉTAIL 3 SUR PAGE A6.
2. MUR DE SOUTÈNEMENT EN BLOC DE BÉTON AVEC PAREMENT DE BRIQUE SUR LES FACES EXPOSÉES DU CÔTÉ EXTÉRIEUR, VOIR DÉTAIL 1 SUR PAGE A6.
3. INSTALLER UNE MAIN COURANTE FIXÉE MÉCANIQUEMENT À LA PAROI DU MUR DE BÉTON, VOIR DÉTAIL 3 SUR PAGE A6.
4. INSTALLER LA NOUVELLE PORTE ET SON CADRE, VOIR DÉTAILS SUR PAGE A1.

**Akelius**

3468 rue Drummond, Suite 1  
Montréal, QC H3G 1Y4

projet: 00033

MISE AUX NORMES D'UNE ISSUE DE SECOURS EXTÉRIEURE

3730 Chemin Queen Mary  
Montréal, QC H3V 1A6

**Notes générales**

Avant de commencer les travaux, l'entrepreneur devra valider toutes les modifications exigées à la structure existante par un ingénieur certifié de l'ordre des ingénieurs du Québec avant l'entame des travaux de démolition. Vérifier les dimensions des éléments et les conditions de fixation. Assurer les déplacements des éléments existants en respectant les dimensions. Les travaux doivent être effectués au strict respect du règlement et tous les autres codes pertinents. Réviser au besoin en vigueur au cas de conflit ou de contradiction le règlement le plus récent. Il est recommandé d'obtenir l'avis des autorités locales compétentes avant de commencer les travaux. Aucune comment ne doit être insérée à l'extérieur, sur le plan.

LOGO



INTITULÉ

George Guirguis

118 046 7011 (appel sans frais) 514 392-1111

Dessiné par:

S.D.

Vérifié par:

G.G.

Titre du dessin:

ÉLEVATIONS EXTÉRIEURES  
CÔTÉ COUR INTÉRIEURE

PROJET:

PERMIS

Date:

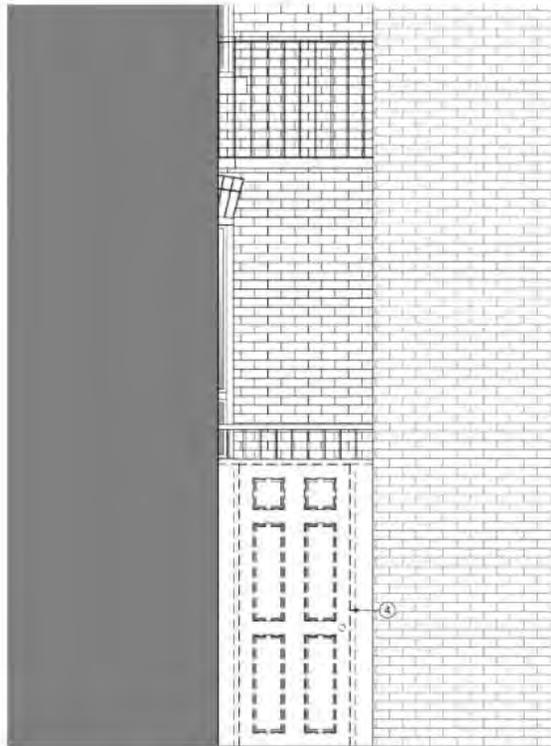
2019-11-18

Version du dessin:

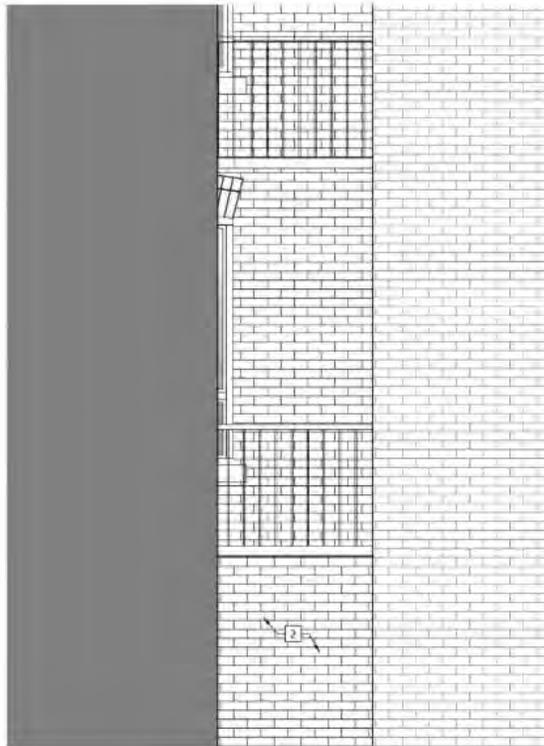
A4

Rev #

01



1  
A5 ÉCHELLE: 3/8" = 1'-0"



2  
A5 ÉCHELLE: 3/8" = 1'-0"

NOTES GÉNÉRALES

- VOIR PAGE A1 POUR LES NOTES GÉNÉRALES.
- SCELLER TOUTES LES SURFACES DE BÉTON APPARENT.

NOTES GÉNÉRALES - DÉMOLITION

- PRÉVOIR TOUT TRAVAIL DE DÉCONTAMINATION DES ÉLÉMENTS EXISTANTS MÊME S'ils NE SONT PAS MARQUÉS POUR DÉMOLITION. SE RÉFÉRER AUX RAPPORTS DE MATIÈRES DANGEREUSES EFFECTUÉS PAR S.A.J.R. INCLUS DANS LES DOCUMENTS D'APPEL D'OFFRES.
- NETTOYER TOUTS LES ÉLÉMENTS EXISTANTS À CONSERVER.
- RETIREDR TOUTS LES SEUILS DES PORTES.

NOTES SPÉCIFIQUES - DÉMOLITION

- DÉMOLIR LES MARCHES EN BÉTON EXISTANTES.
- DÉMOLIR L'ÉCOULE ET LES MARCHES EN BOIS.
- DÉMOLIR LE MUR DE FONDATION EXISTANT.
- RETIREDR LA PORTE EXTÉRIEURE EXISTANTE, Y COMPRIS SON CADRE ET SA QUINCAILLERIE.

NOTES SPÉCIFIQUES - CONSTRUCTION

- ESCALIER EN BÉTON COULÉ SUR FOND DE BLOCS DE BÉTON, VOIR DÉTAIL 2 SUR PAGE A6.
- MUR DE SOUTÈNEMENT EN BLOC DE BÉTON AVEC PAREMENT DE BRIQUE SUR LES FACES EXPOSÉES DU CÔTÉ EXTÉRIEUR, VOIR DÉTAIL 1 SUR PAGE A6.
- INSTALLER UNE MAIN COURANTE FIXÉE MÉCANIQUEMENT À LA PAROI DU MUR DE BÉTON, VOIR DÉTAIL 3 SUR PAGE A6.
- INSTALLER LA NOUVELLE PORTE ET SON CADRE, VOIR DÉTAILS SUR PAGE A1.

**Akelius**

3408 rue D'Assomont, Suite 1  
Montréal, QC H3G 1Y4

projet: 50035

MISE AUX NORMES D'UNE ISSUE DE SECOURS EXTÉRIEURE

3730 Chemin Queen Mary  
Montréal, QC H3V 1A6

notes générales

Avant de commencer les travaux, l'entrepreneur devra vérifier toutes les modifications apportées à la structure existante par un ingénieur autorisé en vertu d'un ingénieur du Québec avant d'entreprendre les travaux de démolition. Vérifier les dimensions des éléments et les conditions de chantier. Respecter les précautions de tout caractère, structurel ou autre, aux exigences. Les travaux doivent être conformes au code national du bâtiment et aux règlements locaux provinciaux, fédéraux ou locaux en vigueur en cas de conflit ou de différence le règlement le plus sévère doit être appliqué. Aucune réclamation ne doit être retenue à l'achèvement des sites.

ORBU



architecte:

George Guilguis  
438 rue Peel 1, pierre.guilguis@akelius.ca

dessiné par:

S.D.

vérifié par:

G.G.

titre du dessin:

ÉLEVATIONS EXTÉRIEURES  
CÔTÉ VOISIN

Amorçage:

PERMIS

Date:

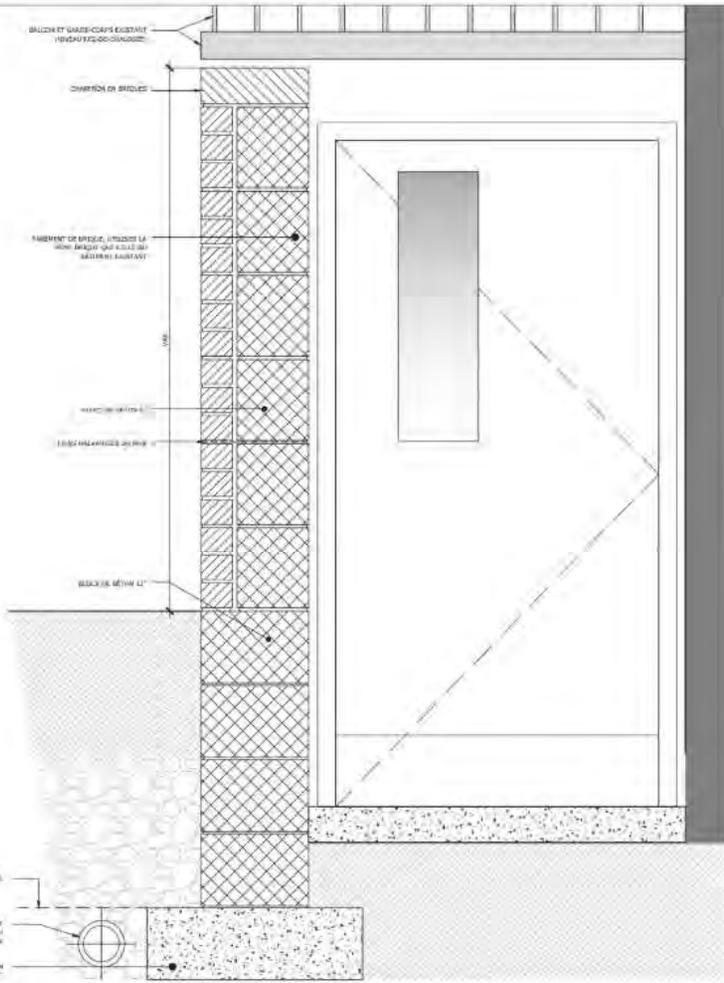
2019-11-18

numéro du dessin:

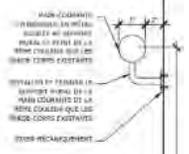
A5

Rev #

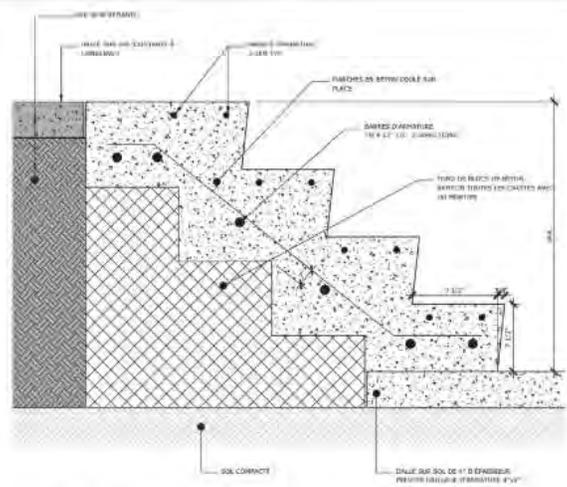
01



3  
A6  
DÉTAIL TYPE EN COUPE  
MUR DE SOUTÈNEMENT  
ÉCHELLE: 1" = 1'-0"



3  
A6  
DÉTAIL TYPE EN COUPE  
MAIN COURANTE  
ÉCHELLE: 1" = 1'-0"



3  
A6  
DÉTAIL TYPE EN COUPE  
ESCALIER EN BÉTON  
ÉCHELLE: 1" = 1'-0"

**Akelius**  
3488 rue Drummond, Suite 1  
Montréal, QC H3G 1Y4

projet: 50035  
MISE AUX NORMES D'UNE ISSUÉ  
DE SECOURS EXTERIEURE  
3730 Chemin Ojases Mary  
Montréal, QC H3V 1A8

notes générales  
avant de commencer les travaux, l'entrepreneur devra  
vérifier toutes les caractéristiques apparentes et la  
structure existante par un ingénieur ou un  
autre des architectes du Québec avant  
commencer les travaux de construction.  
Veuillez consulter les plans de construction  
occasionnels de chantier  
avant les professionnels ou toute d'urgence  
ou avant les travaux.  
Les travaux de vent être terminés au plus  
tard au début de tous les autres codes  
provinciaux, nationaux et locaux en vigueur. Si  
c'est le cas de distribution ou règlement le  
plus strict, soit être appliqué.  
Aucune dimension ne doit être mesurée à  
l'échelle sur le terrain.



architecte  
**George Guirguis**  
438 006 75 11 | george.guirguis@akelius.ca

dessiné par: S.D.	validé par: G.G.
----------------------	---------------------

titre du dessin  
**DÉTAILS DE CONSTRUCTION**

émission:  
**PERMIS**

Date: 2019-11-18	numéro du dessin: A6
Rev # 01	

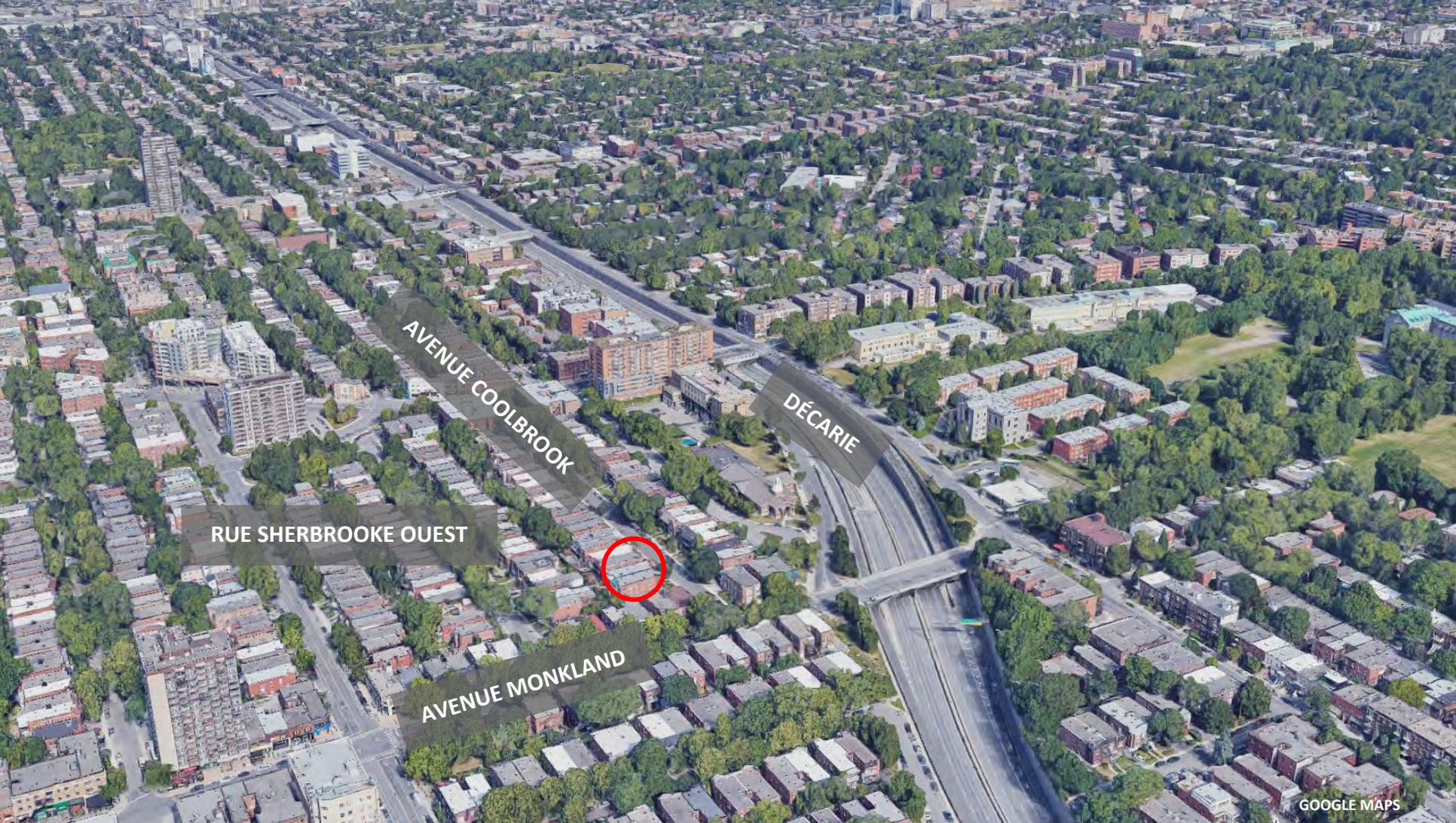


# REEMPLACEMENT DE GARDE-CORPS

**4326 avenue Coolbrook**

**Secteur significatif soumis à des normes**

**Les travaux doivent être approuvés conformément  
au titre VIII en vertu de l'article 106**



AVENUE COOLBROOK

DÉCARIE

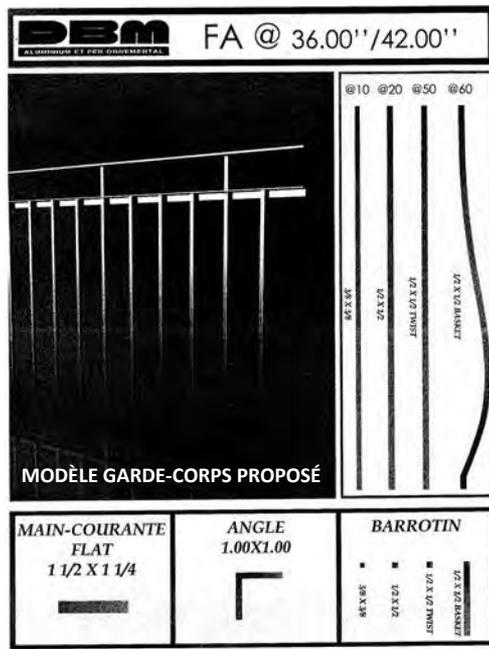
RUE SHERBROOKE OUEST

AVENUE MONKLAND

# Description des travaux

Les travaux proposés visent le remplacement des gardes-corps de l'escalier d'accès au perron, du balcon au rez-de-chaussée et du balcon au 2e étage.

Les éléments remplacés prennent la forme et l'apparence d'origine. Par contre, le matériau proposé est l'aluminium soudé. Les gardes-corps existants sont en fer forgé



## CONCLUSION

Après étude des documents présentés, la Division de l'urbanisme conclut que le projet est conforme aux articles 113, 114 et 668 du titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce, et formule un avis favorable au projet.

# Critères prévus au Titre VIII

4326 Coolbrook			SS-C	REPLACEMENT GARDE-CORPS
Article	p	Critère	Évaluation	Remarques
113		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 éléments remplacés prennent la forme et l'apparence d'origine.
114		Une modification apportée à une avancée existante située dans une cour avant doit s'intégrer par son traitement architectural au caractère du bâtiment sur lequel cette avancée est apposée;	✓	Les éléments remplacés prennent la forme et l'apparence d'origine.
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;	✓	Les éléments remplacés prennent la forme et l'apparence d'origine.
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 éléments remplacés prennent la forme et l'apparence d'origine.
668	7° a)	favoriser l'aménagement de plain-pied de l'accès principal au bâtiment;	N/A	
668	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	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	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	



ZONES D'INTERVENTION: COIN TOIT, BALCON ET BALCON/MARCHES ENTRÉE & GARDE-CORPS



BALCONS À REPARER À L'IDENTIQUE AVEC REVÊTEMENT DE PLANCHER PIN EMBOUTI VÉTÉ TEL QU'EXISTANT GARDE-CORPS MÊME MODÈLE EN ALUMINIUM SOUDÉ NOIR



VÉRIFIER L'ÉTAT DE LA STRUCTURE LORS DU REMPLACEMENT DES BALCONS.



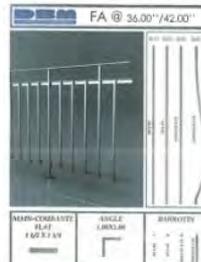
GARDE-CORPS EXISTANT EN MÉTAL ROUILLÉ PERCÉ DANGEREUX, REMPLACER PAR MÊME MODÈLE RÉGLEMENTAIRE 42" EN ALUMINIUM SOUDÉ NOIR (BARROTINS À 4" c/c).



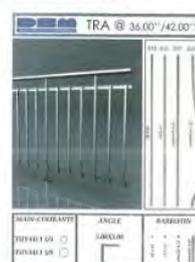
BALCON ET MARCHES D'ENTRÉE À REMPLACER (VÉRIFIER ÉTAT DE LA STRUCTURE). REVÊTEMENT DE PLANCHER ET MARCHES EN BOIS/COMPOSITE FIBERON OU ÉQUIVALENT. GARDE-CORPS À REMPLACER PAR ALUMINIUM SOUDÉ NOIR



GARDE-CORPS EN MÉTAL EXISTANT. ROUILLÉS, PERCÉS, DANGEREUX.



GARDE-CORPS POUR BALCONS



GARDE-CORPS POUR RAMPES ESCALIER



COIN TOITURE MÉTAL À REMPLACER POUR ÉVITER INFILTRATION D'EAU



**CAROLINE DÉOM**  
architecte  
2810 Chemin H8 Park  
Montréal (Québec) H3H 1T1  
(514) 240-6639  
caroline@cdedem.com

Nom du projet/Project title  
**Karine Fournier**  
**4326 Coolbrook, Mt**

Titre du dessin/Name of drawing  
**Pour Permis**  
**Photos de l'existant**

**NOTES:**  
Le constructeur devra prendre en considération les dimensions, et devra respecter toutes les mesures de protection de son propriétaire avant d'installer ses travaux. Ces données ne doivent pas être utilisées avant l'approbation du plan.  
Tous les dessins sont la propriété de l'architecte et demeureront à lui les droits réservés.  
Tous les constructeurs devront visiter les lieux avant de remettre leur soumission.  
Le constructeur et tous les corps de métiers impliqués devront respecter les protocoles anti-épidémiques par leurs travaux.  
Le constructeur et tous les corps de métiers impliqués doivent s'écarter d'établir tous les éléments mentionnés par les travaux hors du chantier.

Dessiné par Drawn by	C.D.	Vérifié par Checked by	C.D.
Date	23.02.2020	Echelle / Scale	1/8" = 1'-0"
Projet n° Project n°	2020-06	Feuille n° Sheet n°	1



attachant

# COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

18 mars 2020

PIIA - 3835, avenue de Hampton  
Demande de permis #3001649534

# 01

## CONTEXTE

Projet de transformation comprenant:

- Réaménagement intérieur;
- Agrandissement en cour arrière de plus du tiers du taux d'implantation existant (+/- 36%).

# 02

## ANALYSE

Immeuble localisé en secteur significatif à normes (B);

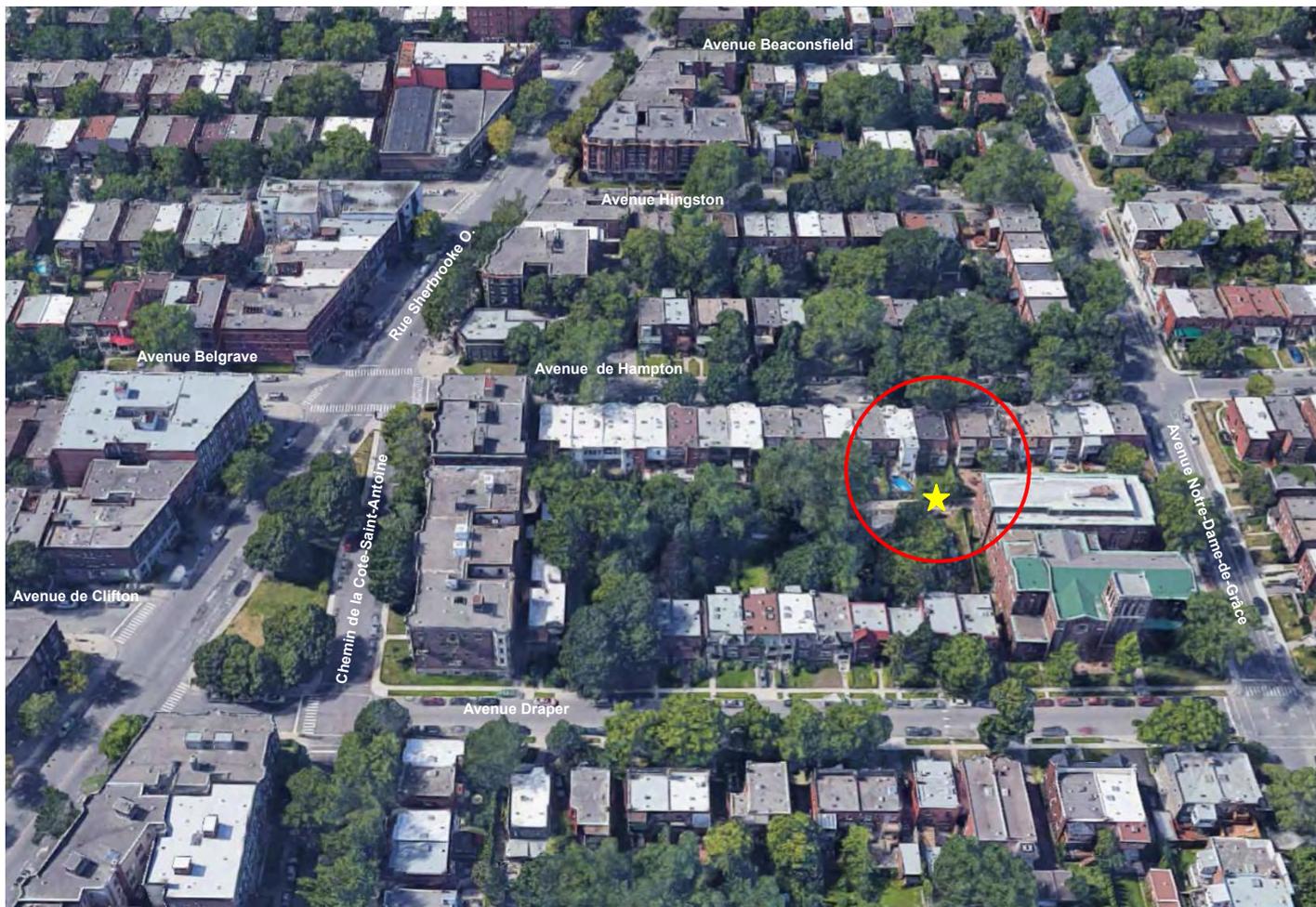
Travaux assujettis aux PIIA en vertu de l'article 45.2\*

(\* ) Dérogation à l'article 45.1 – voir critères applicables à la grille d'analyse (page 9)

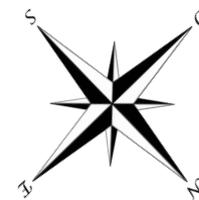
# 03

## RECOMMANDATION

La DAUSE est favorable avec conditions.



- District de Notre-Dame-de-Grâce;
- Secteur de faible densité;
- Unité des types et des styles;
- Arbres matures.
- Ruelle privée / appropriée / entretenue;
- Cottage jumelé;
- Année de construction: **1922**

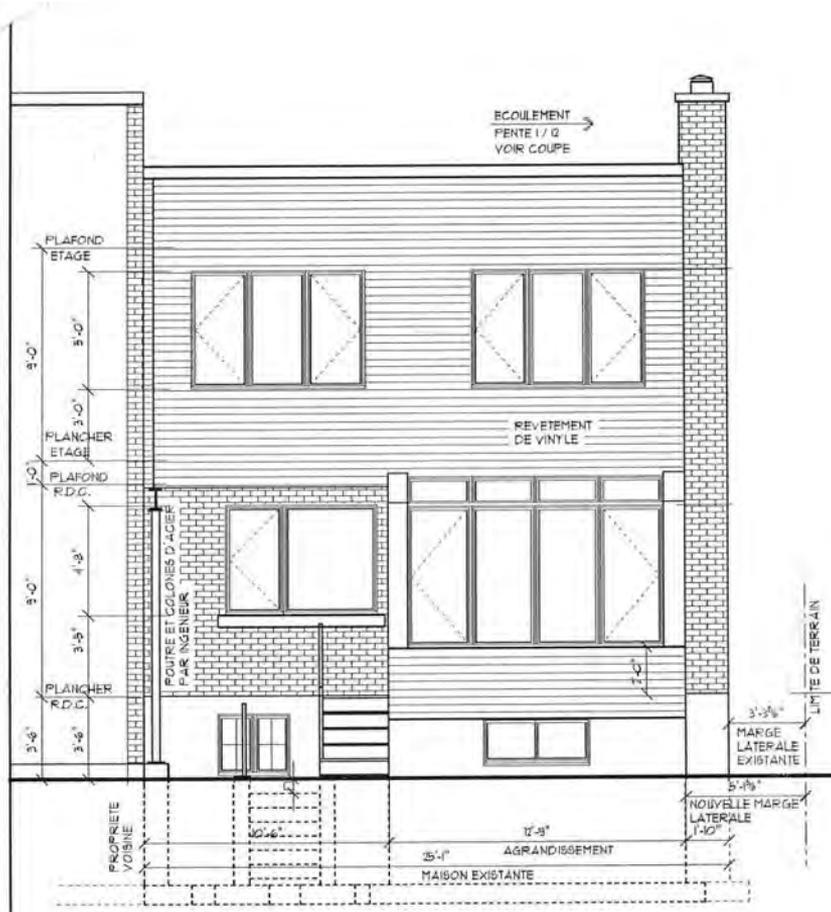


Façade principale



Élévation arrière

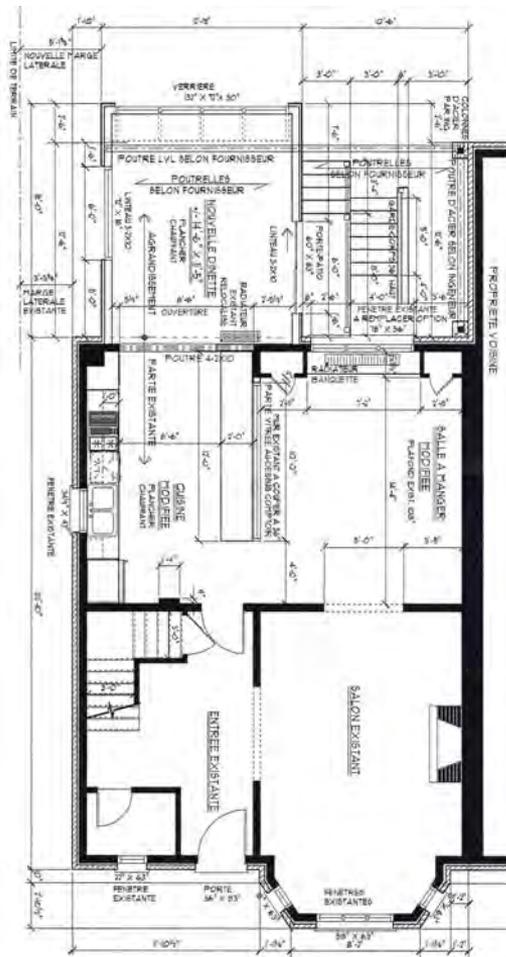




Élévation proposée



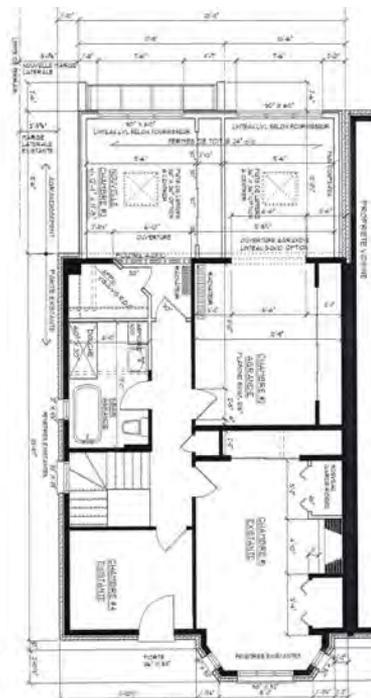
Élévation existante



Plans - Réaménagement proposé

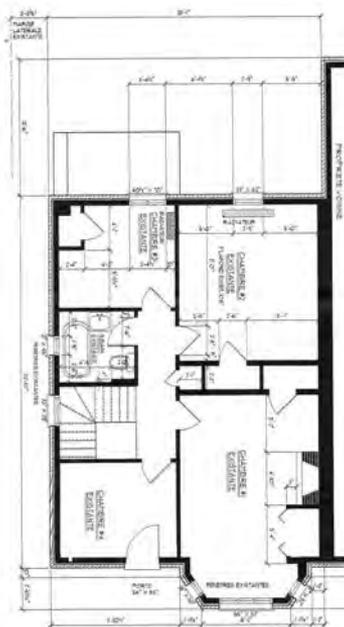
Clôture?

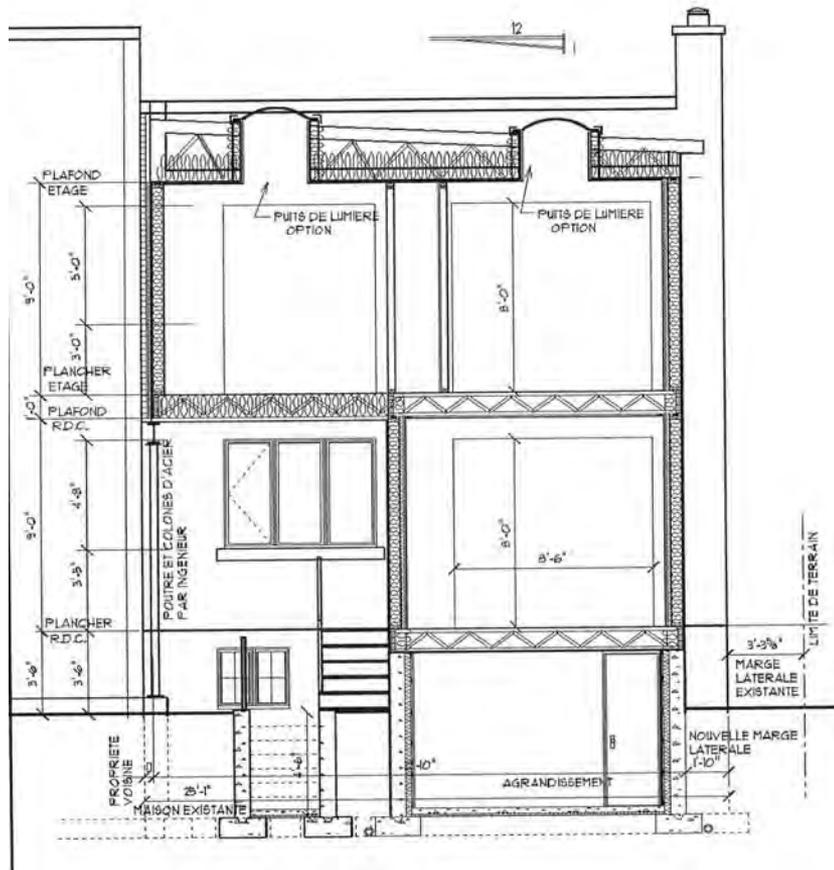
Étage



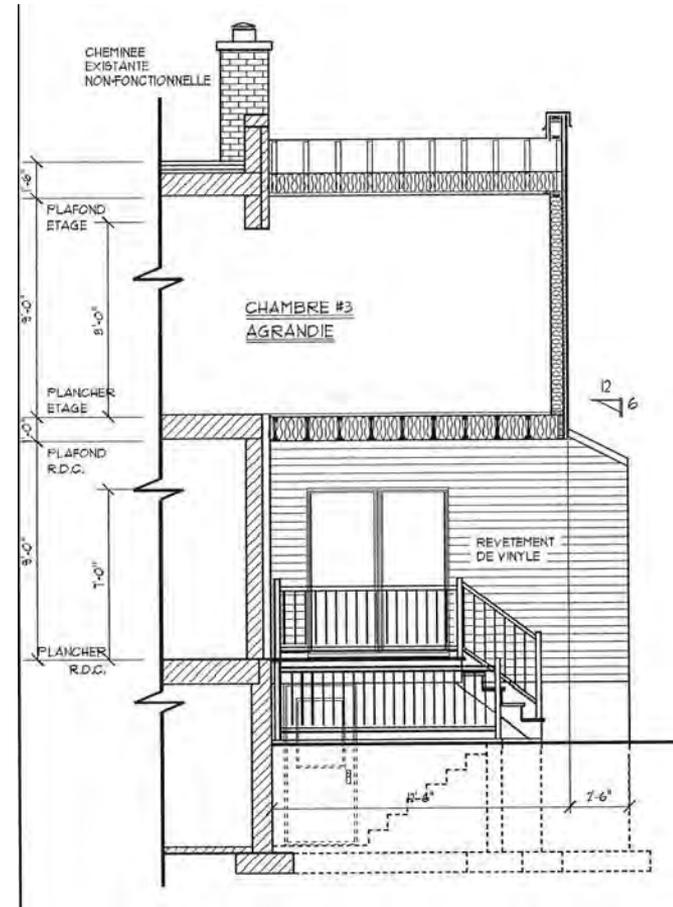
Plans existant

Étage





Coupe transversale



Coupe longitudinale

1649534		3835, avenue Hampton		SS-B	Agrandissement de plus du tiers / travaux assujétis au titre VIII en vertu de l'article 45.2 du règlement d'urbanisme.
référence critères	#	Critère	Évaluation	Remarques	
45.2	1°	Les marges latérales à respecter doivent être proportionnelles à la hauteur de l'agrandissement du bâtiment et des marges des bâtiments voisins;	<input checked="" type="checkbox"/>	Le volume de l'agrandissement s'aligne à la construction jumelée voisine (sud); le résultat s'avère cependant imposant pour la propriété située immédiatement au nord.	
45.2	2°	Le gabarit de construction, la distribution des volumes et le traitement architectural de l'agrandissement doivent être articulés de façon à permettre une meilleure intégration au bâtiment à agrandir et aux constructions voisines;	<input checked="" type="checkbox"/>	La volumétrie de l'agrandissement se distingue du traitement typique des constructions sur ce tronçon de l'avenue de Hampton; l'articulation est réfléchie dans l'intention de limiter l'effet de masse et d'améliorer l'accès à la cour.	
45.2	3°	L'agrandissement doit prendre en considération ses effets sur le terrain et sur les constructions voisines de manière à préserver ou mettre en valeur le caractère du terrain et du milieu dans lequel il se trouve ou y être compatible;	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'affecte pas significativement les proportions ou le caractère de la cour; bien que discutables, la stratégie d'implantation et les dimensions de l'agrandissement ne sont pas incompatibles avec les caractéristiques du milieu d'insertion.	
45.2	4°	L'aménagement proposé doit être conçu de façon à optimiser la verdure et la végétation arbustive dans les espaces libres du terrain;	<input checked="" type="checkbox"/>	L'agrandissement n'a pas d'impact significatif sur le potentiel d'aménagement et d'appropriation de la cour.	
45.2	5°	L'aménagement paysager doit favoriser une perception de dégagement et de conservation de grandes cours par rapport aux propriétés voisines.	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"/>	Dans sa forme actuelle, le projet représente une occasion manquée de réinterpréter le langage commun aux appentis et remises caractéristiques du voisinage.	
668	2°	qualités d'intégration du projet sur le plan architectural;	<input checked="" type="checkbox"/>	La forme proposée est maladroite et traduit une ambition peut-être trop forte pour le site.	
668	3°	efficacité des éléments visant à réduire les effets d'ombre et de vent;	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun impact sensible sur l'ensoleillement des propriétés voisines.	
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"/>	La qualité architecturale de la solution proposée ne contribue pas particulièrement à enrichir ou faire évoluer le patrimoine 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"/>	L'agrandissement s'intègre à l'environnement déstructuré de la ruelle; le projet mériterait cependant d'être revu afin de limiter son empreinte et son impact sur le contexte.	
Après étude des documents présentés, la Direction conclut que la proposition est conforme aux articles 45.2 et 668 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"/>	Condition: - Revoir le parti architectural (forme et implantation du volume) ainsi que les dimensions de l'agrandissement afin de limiter son impact sur la cour de même que la propriété voisine située immédiatement au nord (3845, avenue de Hampton).	

- Considérant que la forme proposée est ambiguë et qu'elle traduit une ambition peut-être trop forte pour le site ;
- Considérant l'impact pressenti sur la propriété voisine ainsi que sur le potentiel d'aménagement de la cour;
- Considérant que, dans sa présentation actuelle, le projet représente une occasion manquée de réinterpréter le langage commun aux appentis et remises caractéristiques du voisinage;
- Considérant que la qualité architecturale de la solution proposée ne contribue pas particulièrement à enrichir ou faire évoluer le patrimoine bâti.

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:

- **De revoir le parti architectural (forme et implantation du volume) ainsi que les dimensions de l'agrandissement afin de limiter son impact sur la cour de même que la propriété voisine située immédiatement au nord (3845, avenue de Hampton).**



attachant

# COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

18 mars 2020

PIIA - 5339, avenue Duquette  
Demande de permis #3001675835

# 01

## CONTEXTE

Projet de transformation comprenant:

- la modification d'une ouverture sous le niveau du rez-de-chaussée;
- l'ajout d'un logement en sous-sol\*.

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

# 02

## ANALYSE

Immeuble localisé en secteur significatif à normes (B);

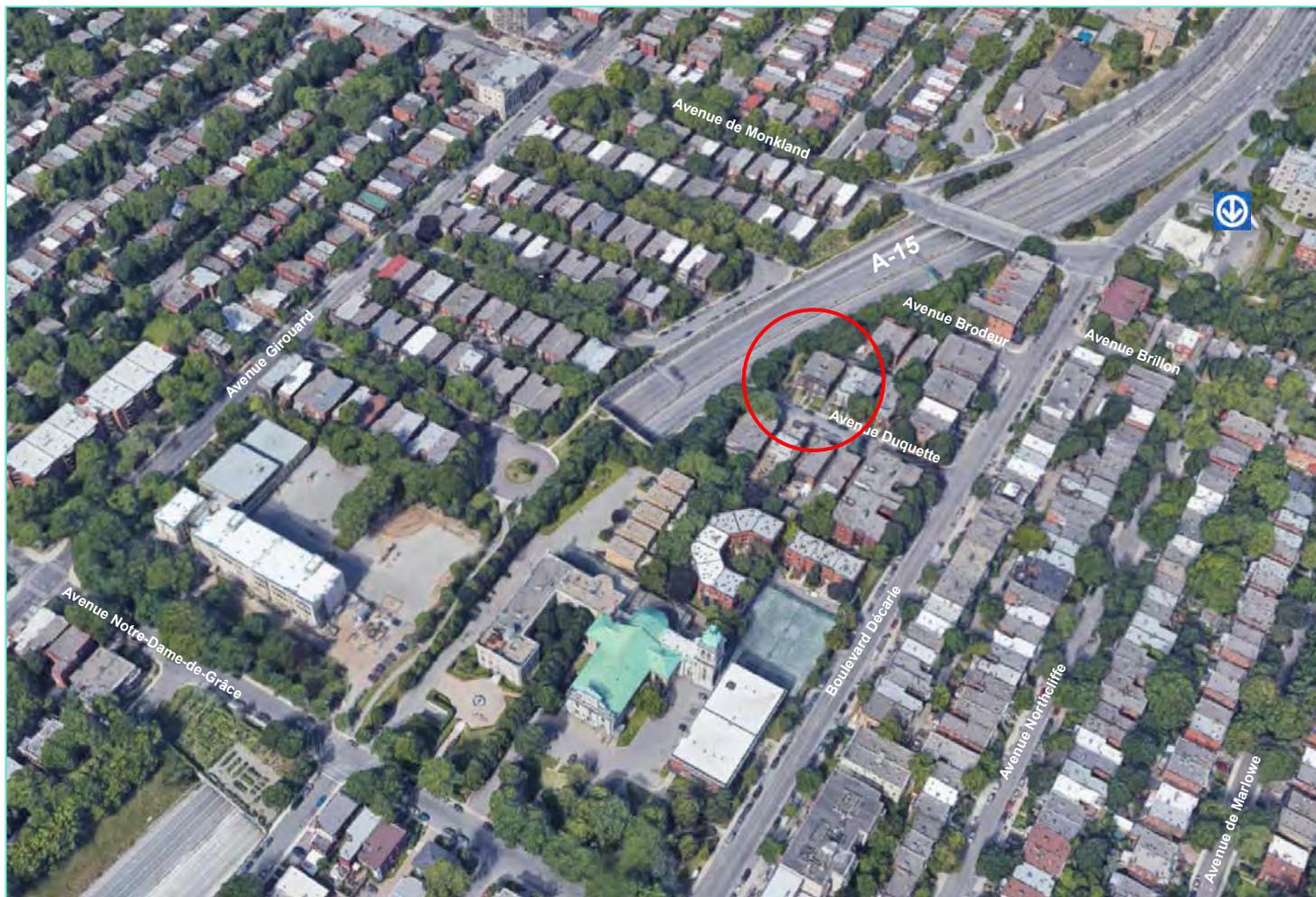
Travaux assujettis aux PIIA en vertu de l'article 106\*

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

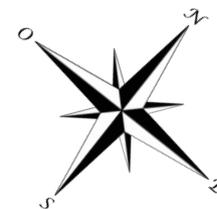
# 03

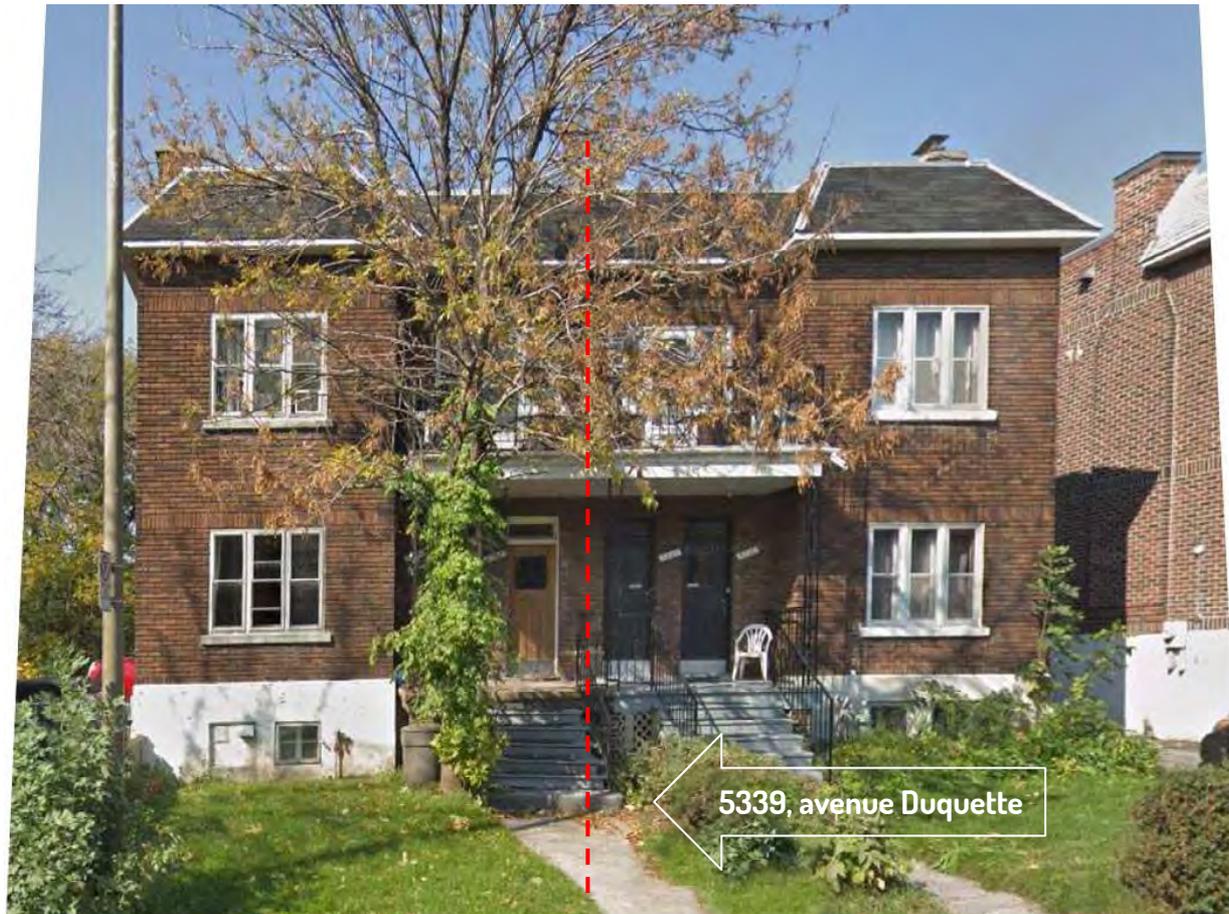
## RECOMMANDATION

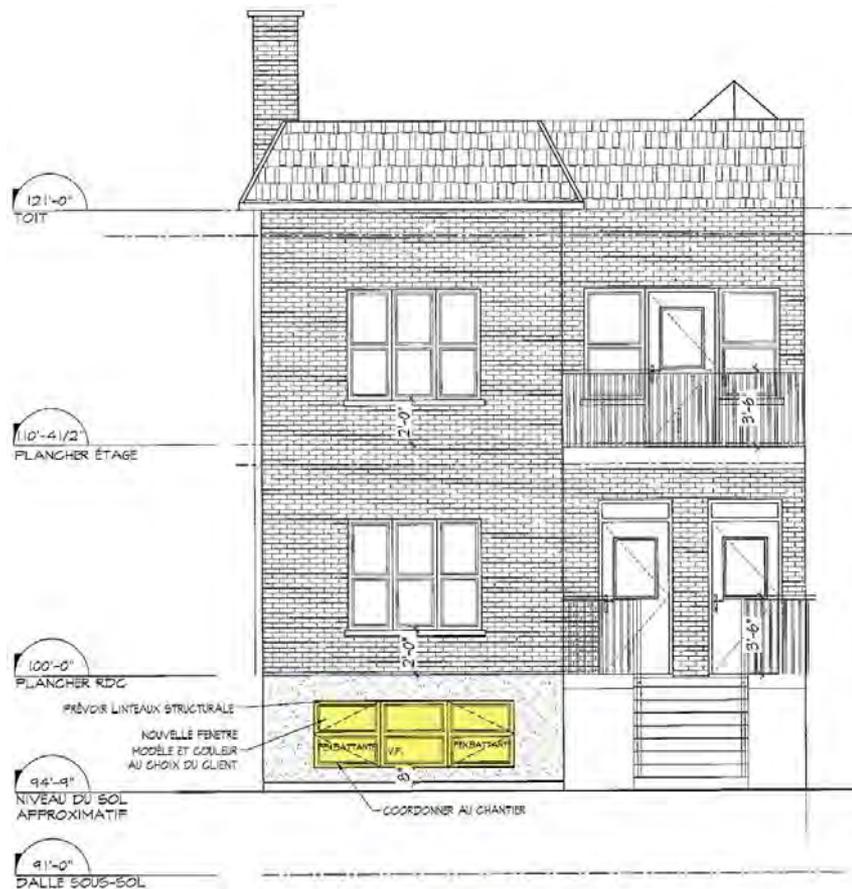
La DAUSE est favorable.



- District de Notre-Dame-de-Grâce;
- Secteur enclavé (impasse);
- Présence institutionnelle;
- Proximité de l'autoroute 15N;
- Unité des types et des styles;
- Ensemble homogène et bien conserve.
  
- Duplex jumelé;
- Année de construction: **1926**







Élévation proposée



Élévation existante



1675835		5339-5443, avenue Duquatre		SS-B au titre VIII en vertu de l'article 106.	
référence critères	#	Critère	Évaluation	Remarques	
				Duplex jumelé - année de construction 1926.	
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'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;	<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.	
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"/>	Le projet favorise la qualité de l'éclairage naturel du nouveau logement aménagé en sous-sol et participe à une certaine évolution du cadre bâti.	
668, par. 7°	a)	favoriser l'aménagement de plain-pied de l'accès principal au bâtiment;	N/A		
668, par. 7°	b)	favoriser l'aménagement de sentiers sécuritaires, sans obstacle, bien délimités et éclairés le plus direct possible entre un bâtiment et une voie publique;	N/A		
668, par. 7°	c)	planifier le positionnement du stationnement pour personnes à mobilité réduite le plus près possible de l'entrée principale du bâtiment, en évitant autant que possible une séparation entre le bâtiment et le stationnement par une voie de circulation;	N/A		
668, par. 7°	d)	dans le cas d'un bâtiment situé à l'intérieur d'un secteur patrimonial ou ayant des caractéristiques patrimoniales d'intérêt, favoriser l'intégration des critères du présent article tout en respectant les caractéristiques architecturales d'intérêt du cadre bâti;	<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.	
<b>Après étude des documents présentés, la Direction conclut que le projet est conforme aux articles 113 et 668 du titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce, et formule un avis favorable au projet.</b>					
			<input checked="" type="checkbox"/>		

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

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.



attachant

# COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

18 mars 2020

PIIA - 5166, rue Sherbrooke O.  
Demande de permis #3001718315

# 01

## CONTEXTE

Projet de construction d'un bâtiment à vocation mixte de quatre (4) étages;

Projet de remplacement associé à une demande d'autorisation de la démolition (Résolution CA19 170217) - juillet 2019.

N.B. La proposition doit satisfaire aux exigences formulées par le comité de démolition.

# 02

## ANALYSE

Immeuble localisé en secteur significatif à critères (BB);

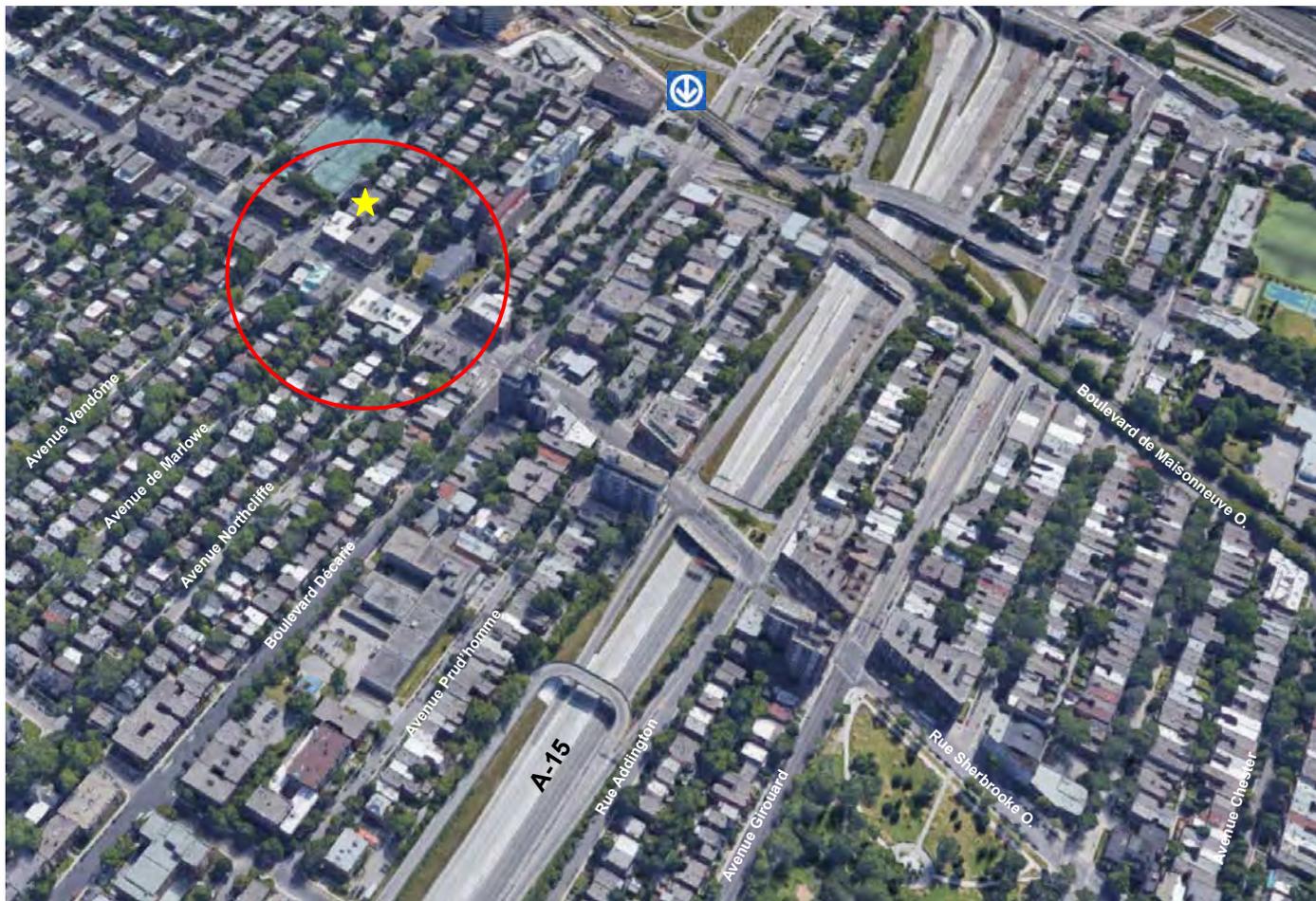
\*Travaux assujettis aux PIIA en vertu de l'article 108- 1<sup>o</sup>.

(\*) En plus des critères prévus dans la grille d'analyse (page 15), tenir compte des facteurs énumérés à l'article 109.

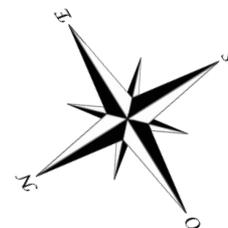
# 03

## RECOMMANDATION

La DAUSE est favorable sous certaines conditions.



- District de Notre-Dame-de-Grâce;
- Localisé au coeur du 'Village Vendôme';
- Continuité du front bâti;
- Secteur commercial animé;
- Relative unité des types et des styles;
- Situation de coin (face à une église).
- Proximité de la gare intermodale;
- Proximité des grands axes autoroutiers.



28 unités de logement / 1 commerce



Conciergerie existante (1923)

Projet de remplacement (mai 2019)



## Chronologie:

- 2019/ 01/ 09 Avis préliminaire du comité de démolition (défavorable);
- 2019/ 05/ 10 Enregistrement de la demande de permis #3001565875;
- 2019/ 05/ 27 Présentation au comité de démolition (favorable);
- 2019/ 06/ 19 Dépôt d'une demande d'appel de la décision;
- 2019/ 07/ 04 Conseil d'arrondissement - rejet de l'appel.
- 2019/ 09/ 19 Émission du permis de démolition #3000873773.



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

Séance extraordinaire du jeudi 4 juillet 2019

Résolution: CA19 170217

(...)

De confirmer la décision du comité de démolition, d'approuver la demande de démolition du bâtiment du 5166, rue Sherbrooke Ouest, en retirant ou modifiant certaines des conditions pour ainsi se lire comme suit :

- Le rendu architectural du projet de remplacement doit continuer à évoluer à travers le processus de PIIA applicable dans ce secteur et notamment par les critères supportant les préoccupations suivantes :
  - Le projet de remplacement devra démontrer un souci d'intégration exemplaire à l'égard du contexte d'insertion et réinterpréter avec justesse les éléments de composition typiques des conciergeries d'origine, assurant ainsi à ce projet d'agir comme un support à l'identité propre de la rue Sherbrooke;
  - Le projet devra explorer une facture contemporaine et privilégier l'usage de matériaux de qualité, compatibles avec les caractéristiques architecturales issues des meilleures références composant la typologie des conciergeries d'origine sur cette rue;
  - Le projet devra tenir compte du contexte spécifique propre à sa localisation, notamment en regard du fait qu'il est adjacent à une intersection de rues et qu'il fait face (avenue Marlowe) à une propriété ayant une facture architecturale et une implantation à caractère institutionnelle;
  - Le projet devra considérer l'actuelle intensification de l'occupation des toits à Montréal et, partant de ce fait, prendre en compte la qualité des constructions devant s'y trouver et la qualité paysagère qu'il doit s'en dégager;

(suite)

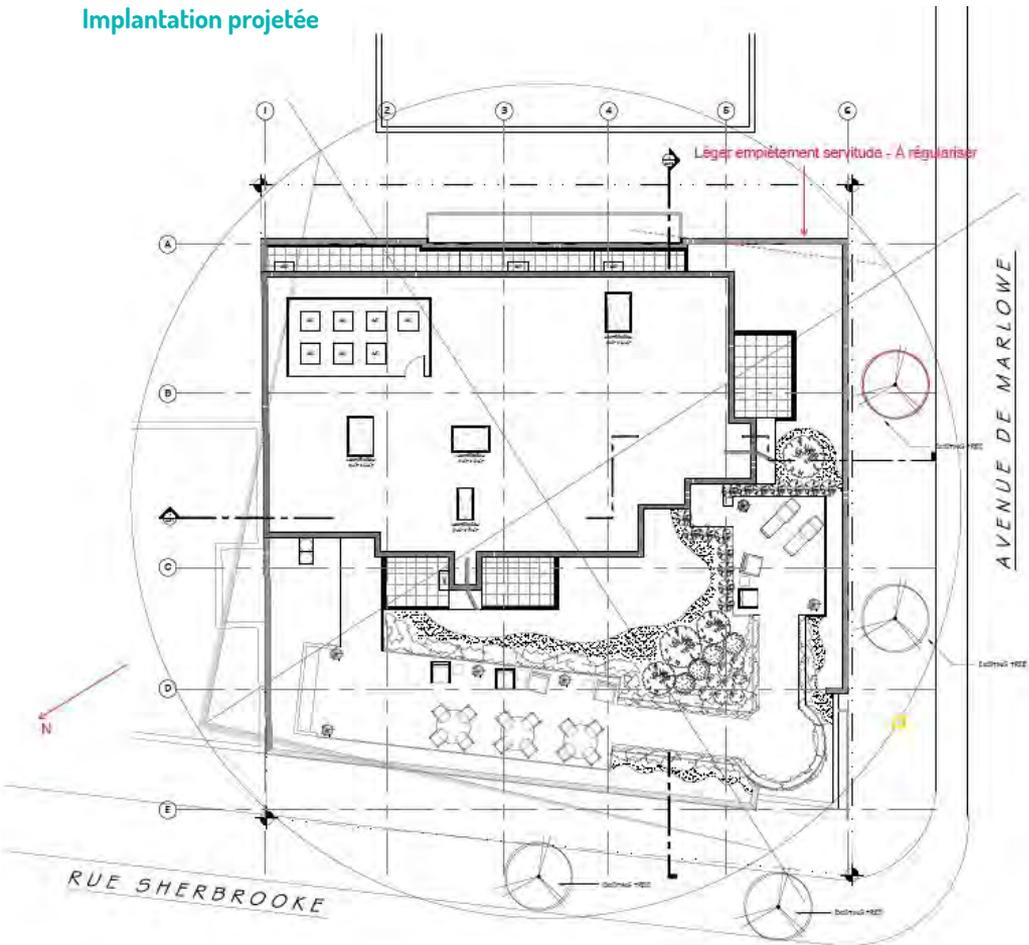
- De manière à répondre aux orientations du Plan local de développement durable, le projet devra atteindre un niveau de qualité permettant d'obtenir au moins une certification « LEED »;
- Convertir au moins 20 % des unités de stationnement pour limiter leur utilisation aux véhicules électriques ou d'auto-partage;
- Maintenir le rythme de la façade commerciale de manière à ce que plusieurs petits commerces puissent s'implanter, plutôt qu'un commerce de grande surface.



**LES SUITES MARLOWE****5166, rue Sherbrooke O.**

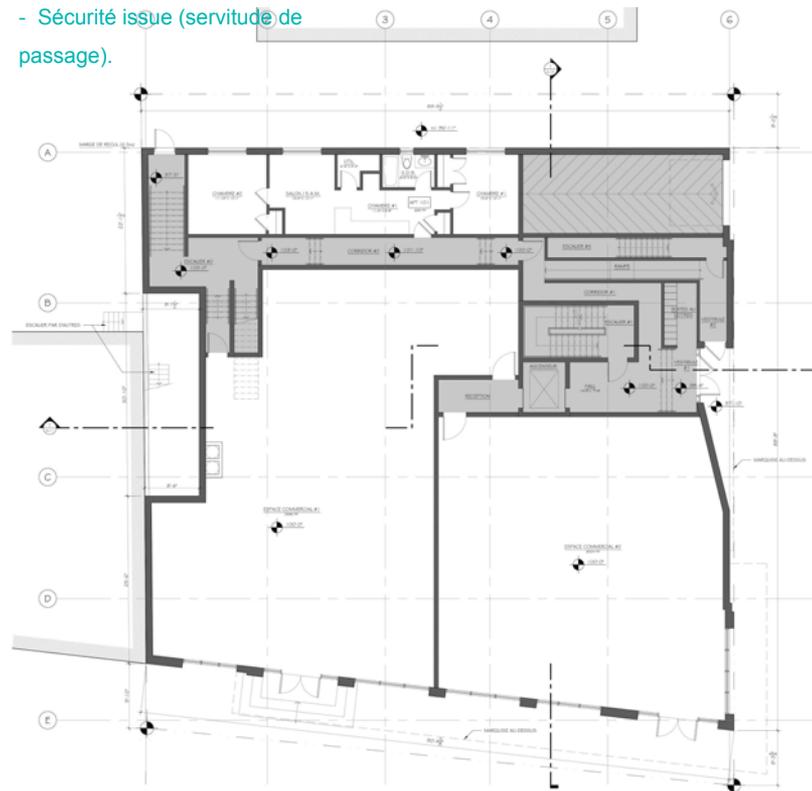
- Projet implanté sur deux (2) lots;
- Taux d'implantation: 81.75% (> 35%);
- Densité (ISP) 3.33 (< 4.50);
- Localisé à +/- 250m de la station Vendôme;
- 4 étages + mezzanine;
- 22 unités de logement:
  - 1 chambre: 11 unités;
  - 2 chambres: 7 unités;
  - 3 chambres: 4 unités;
- 2 suites commerciales au rez-de-chaussée;
- 13 cases de stationnement en souterrain;

## Implantation projetée



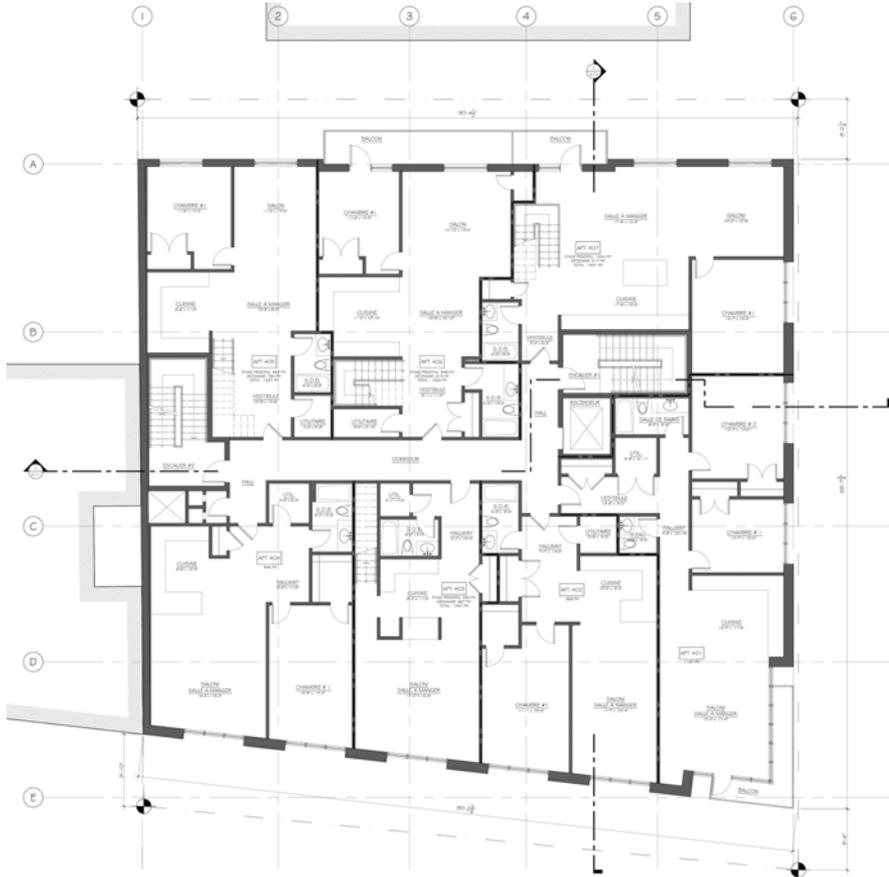
## REMARQUES

- Protection des arbres (domaine public);
- Plan d'aménagement paysager;
- Sécurité issue (servitude de passage).

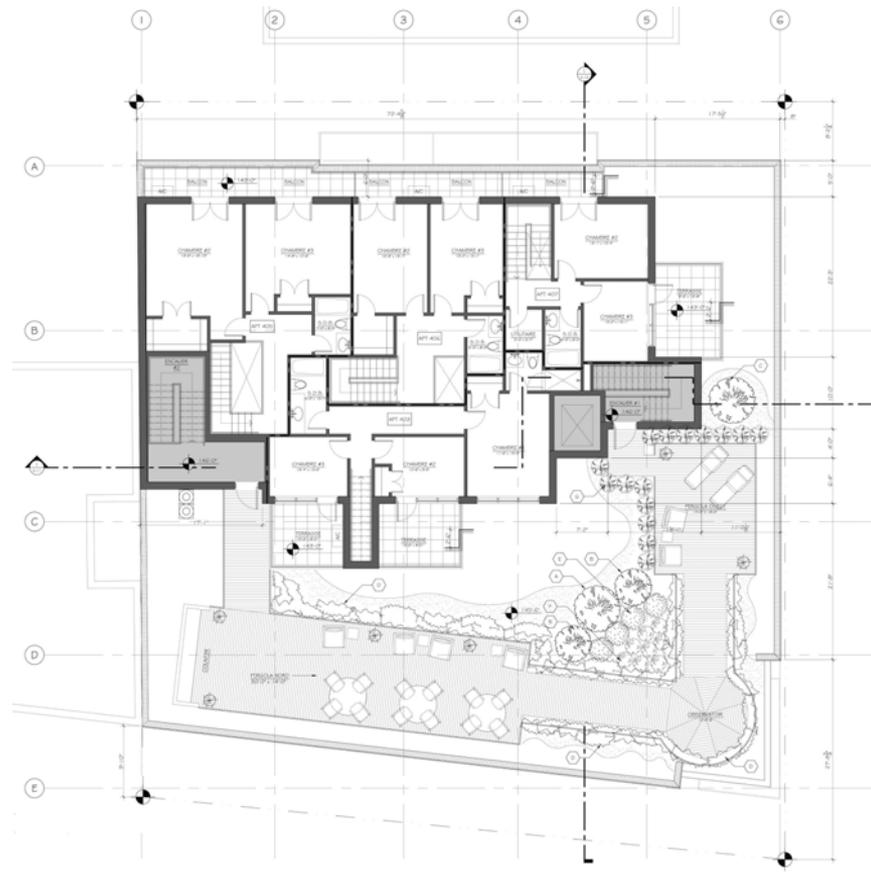


Plan du RdC

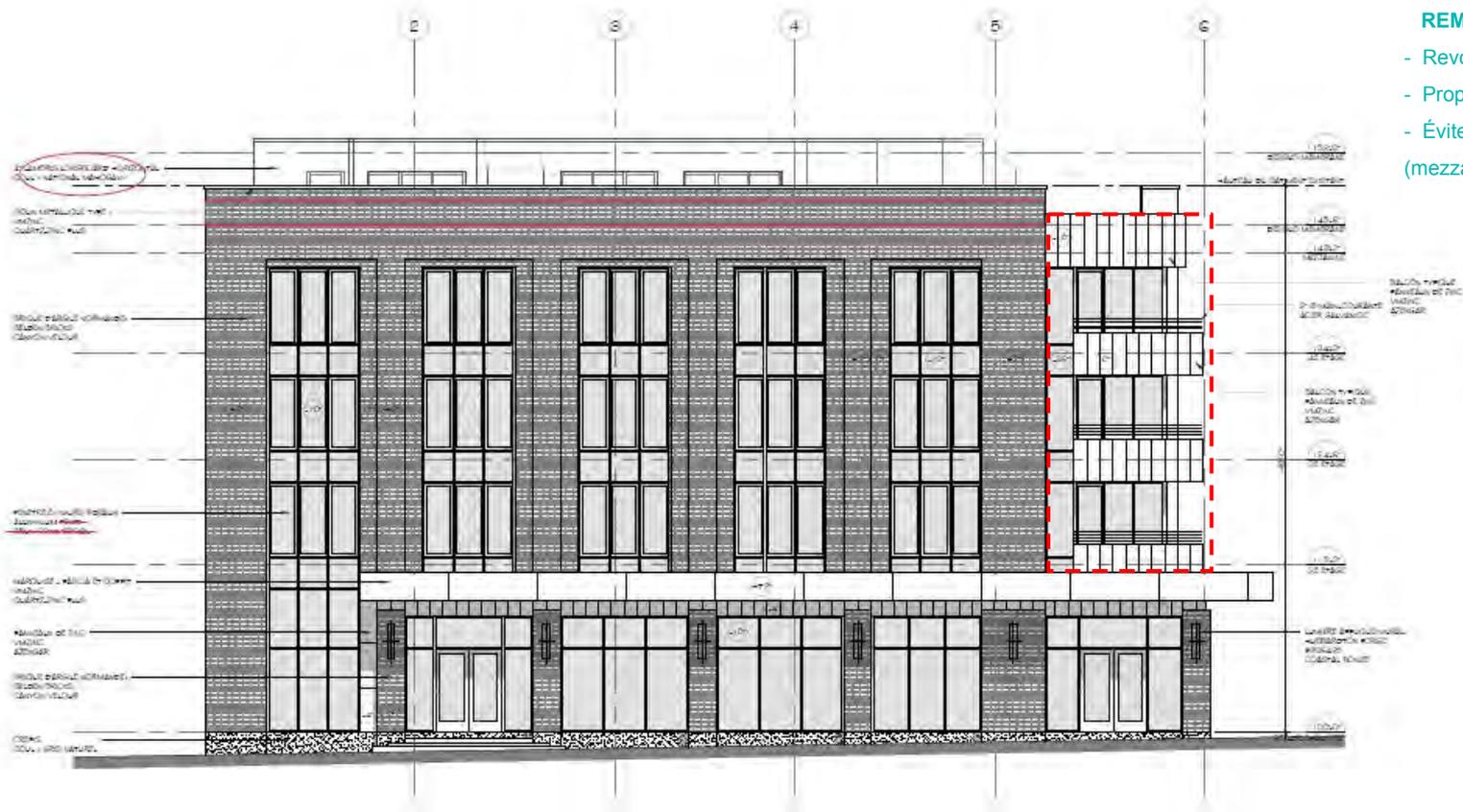




Plan 4e étage



Plan mezzanine

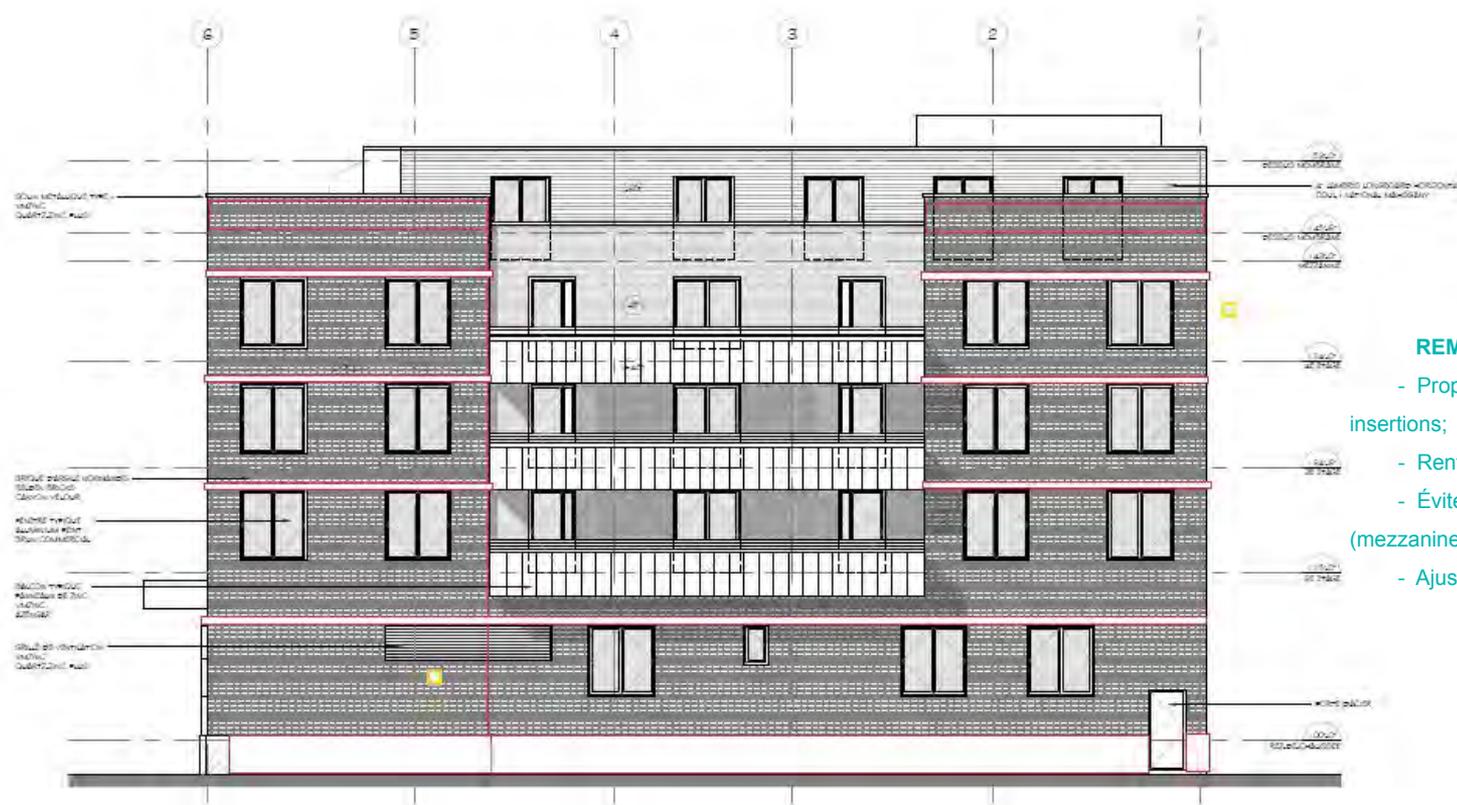


## REMARQUES

- Revoir traitement d'angle (saillies);
- Proposer détail couronnement;
- Éviter matériaux d'imitation (mezzanine).

Élévation Nord  
(rue Sherbrooke O.)

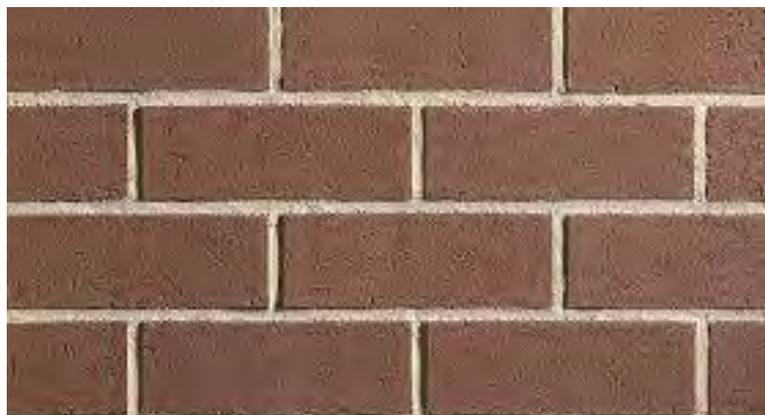




Élévation Ouest  
(avenue de Marlowe)

#### REMARQUES

- Proposer détail couronnement / insertions;
- Renforcer assise au sol (granite);
- Éviter matériaux d'imitation (mezzanine);
- Ajuster volumétrie / servitude..

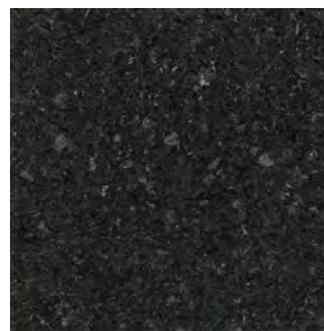


Brique Belden - Modèle Canyon Velour (Format modulaire métrique)



Code Prévost	Classe	Couleur	Identification AA
510	II	Clair	AA-M12-C22-A31
518	I	Clair	AA-M12-C22-A41
541	I	Champagne	AA-M12-C22-A44
543	I	Bronze pâle	AA-M12-C22-A44
546	I	Bronze architectural	AA-M12-C22-A44
549	I	Noir	AA-M12-C22-A44

Huisseries: Aluminium fini anodisé - couleur bronze



Granite - Cambrian Black



Revêtement métallique  
Longboard - fini Mahogany



Panneau Azengar - VMZINC



ASPECT ANTHRA-ZINC® ASPECT QUARTZ-ZINC® ASPECT NATUREL

Revêtement pré-patiné Quartz-Zinc

1712115		1164, rue Saint-Vincent St.		CS-01	Projet assujéti au PVQ 9111 au titre de l'article 610.1
référence critères	#	Critère	Évaluation	Remarques	
112	1 <sup>a</sup>	Dans les cas autres que ceux visés à l'article 111, les caractéristiques architecturales d'un nouveau bâtiment, y compris le niveau et le type d'accès, doivent respecter les dispositions de la présente section. Elles peuvent être d'expression contemporaine lorsque le contexte le permet.	✓	La facture architecturale contemporaine du bâtiment proposée est appropriée au contexte; il s'agit pas ailleurs d'une exigence formulée par le comité de démolition (juillet 2019).	
112.1	1 <sup>a</sup>	Prendre en considération le caractère des constructions voisines : types de bâtiments, dimensions, mode et taux d'implantation, parements, formes de toits, couronnements, ouvertures, niveaux des accès et saillies;	✓	La composition réinterprète les caractéristiques typiques des conciergeries du secteur. Le projet restaure la continuité du front commercial et propose un gabarit et des caractéristiques compatibles avec les immeubles voisins.	
112.1	2 <sup>a</sup>	Respecter, mettre en valeur ou s'adapter aux qualités du terrain et au caractère d'ensemble du milieu, ou y être compatible quant à la forme et aux matériaux, en accord avec la valeur et l'homogénéité du milieu.	✓	Le bâtiment profite d'un emplacement stratégique à quelques pas du métro Vendôme et de l'ensemble des commerces et services publics. Il propose une densité et des usages compatibles avec cette situation et résout adéquatement les contraintes liées à son intégration au voisinage.	
112.1	3 <sup>a</sup>	Participer à la cohérence de l'îlot, de l'intersection, de la rue ou du milieu, en accord avec son emplacement, sa visibilité et sa signification dans la ville.	✓	Le bâtiment projeté s'implante sur une artère commerciale animée; il participe à redéfinir l'identité d'une intersection importante du quartier marquée par la présence monumentale de l'église St-Trinity. Le projet représente une occasion de réévaluer la servitude de passage négociée en faveur de l'immeuble voisin et ainsi permettre à la fois de réaliser le potentiel du site et de résoudre une problématique de sécurité liée à la disposition actuelle du parcours d'issue débouchant sur la rue. Le parti retenu pour marquer l'angle est cependant discutable.	
112.2	1 <sup>a</sup>	Le projet doit contribuer à atténuer les irrégularités du milieu en se basant sur les caractéristiques des bâtiments ayant le plus d'intérêt architectural ou urbain et les caractéristiques communes des milieux voisins, de manière à rehausser la valeur de l'ensemble;	✓	Le projet démontre un souci d'intégration remarquable à l'égard du contexte; il réinterprète et actualise les caractéristiques typiques des conciergeries du secteur.	
117	1 <sup>a</sup>	les proportions minimales et maximales totales d'ouvertures de la portion d'une façade située aux niveaux supérieurs à ceux du rez-de-chaussée doivent être comprises entre 20% et 40%. Les ouvertures sur une même façade doivent être harmonisées entre elles.	✓	Le traitement de l'angle devrait être revu afin de souligner la géométrie irrégulière du lot et uniformiser le traitement des ouvertures au-dessus du rez-de-chaussée.	
117	2 <sup>a</sup>	la proportion d'ouverture de la façade au niveau du rez-de-chaussée peut varier entre 50% et 80 %.	✓		
117	3 <sup>a</sup>	toute partie non fenêtrée doit être recouverte d'un matériau compatible au matériau de parement principal et être disposée en continuité avec les surfaces non fenêtrées des étages supérieurs;	✓	Le projet propose l'utilisation de matériaux et composantes architecturales de qualité: brique d'argile (format normand); plaques de granit, plaques de zinc, portes et fenêtres en aluminium.	
117	4 <sup>a</sup>	un élément architectural de type corniche ou bandeau peut marquer la transition entre le rez-de-chaussée et les niveaux supérieurs.	✓	Une marquise recouverte de zinc marque la transition entre le rd commercial et les logements aux étages. Cet élément représente une caractéristique identitaire forte du projet et crée un nouveau repère visuel dans le quartier.	
668	1 <sup>a</sup>	Conformité du projet aux orientations, objectifs, plans et politiques municipales en matière d'aménagement, d'architecture et de design;	✓	Le projet tend à se conformer aux orientations et politiques adoptées en matière d'accessibilité universelle. Tel que recommandé par le comité de démolition et prévu dans la résolution CA19 170217, le projet devra être conçu suivant les principes du développement durable et obtenir une certification environnementale LEED ; à notre avis, la proposition architecturale échappe cependant une opportunité d'innover et de marquer significativement le coin.	
668	2 <sup>a</sup>	Qualités d'intégration du projet sur le plan architectural;	✓	Le bâtiment proposé contribue à restructurer la tête de l'îlot et les commerces accessibles de plain pied participant à l'animation de la rue. Les alignements prescrits de même que l'air dégagé au sol (environ 25%) ne favorisent cependant pas la plantation d'arbres à grand déploiement à l'intérieur des limites de la propriété.	
668	3 <sup>a</sup>	Efficacité des éléments visant à réduire les effets d'ombre et de vent;	✓	L'ombre est portée principalement sur la voie publique. Les impacts de la construction sur l'ensoleillement sont jugés acceptables.	
668	4 <sup>a</sup>	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	Recommandation: Une étude de circulation devrait être déposée afin d'évaluer les impacts du projet sur la mobilité (livraison / accès au commerce) et le stationnement (nouvelle entrée charretière débouchant sur l'avenue Marlowe).	
668	5 <sup>a</sup>	Capacité de mettre en valeur les lieux publics et de créer un environnement sécuritaire;	✓	Le projet restaure la continuité du front commercial de la rue Sherbrooke et vise à renforcer la sécurité des moyens d'évacuation de l'immeuble mitoyen.	
668	6 <sup>a</sup>	Capacité de mettre en valeur, de protéger ou d'enrichir le patrimoine architectural, naturel et paysager;	✓	Le projet présente une typologie de logements variée, une composition ordonnée des façades et des matériaux durables; il réinterprète avec une certaine audace les caractéristiques typiques des conciergeries de la rue Sherbrooke. La Direction recommande de	
668, par. 7 <sup>a</sup>	a)	Favoriser l'aménagement de plain-pied de l'accès principal au bâtiment;	✓		
668, par. 7 <sup>a</sup>	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;	✓	Recommandation: Réévaluer l'expression architecturale à l'intersection de la rue Sherbrooke et de l'avenue Marlowe (traitement des saillies et de la fenestration des unités d'angle) et raffiner de manière générale le dessin en élévation afin d'ajouter du rythme et un certain relief à la façade (détail de couronnement, insertions, etc.).	
Après étude des documents présentés, la Direction conclut que le projet est conforme aux articles 112, 112.1, 117 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.					
			✓	Conditions: Revir la forme du bâtiment afin de respecter la servitude de vue en faveur du lot voisin (sud); Protéger les arbres existants et proposer un aménagement sur le domaine public favorisant la rétention naturelle (infiltration) et la plantation d'arbres à grand déploiement; exiger une garantie financière pour le respect des conditions d'émission du permis notamment l'obtention d'une certification environnementale LEED v.4 (BD+C).	

- Considérant que le bâtiment profite d'un emplacement stratégique à quelques pas du métro Vendôme ainsi que de l'ensemble des commerces et des services publics et qu'il propose une densité et des usages compatibles avec cette situation;
- Considérant que la facture architecturale contemporaine du bâtiment proposé est appropriée au contexte et qu'il s'agissait par ailleurs d'une exigence formulée par le comité de démolition (juillet 2019);
- Considérant que le projet restaure la continuité du front commercial et propose un gabarit et des caractéristiques compatibles avec les immeubles voisins;
- Considérant que le projet démontre un souci d'intégration remarquable à l'égard du contexte et qu'il réinterprète avec une certaine audace les caractéristiques typiques des conciergeries du secteur;
- Considérant le soin démontré au niveau de l'aménagement des logements, de la composition des façades et du choix des matériaux;
- Considérant que le projet tend à se conformer aux orientations et politiques adoptées en matière d'accessibilité universelle et de développement durable;
- Considérant le fait que le bâtiment contribue à restructurer la tête de l'îlot, à redéfinir l'expérience du lieu en créant un nouveau repère pour les résidents du quartier;

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 aux conditions énoncées à la page suivante:

- Exiger une garantie financière pour assurer le respect des exigences relatives à l'émission du permis de construction, incluant la certification environnementale LEED v.4 (BD + C) du projet;
- Fournir une étude des impacts sur la circulation et le stationnement et satisfaire à l'ensemble des recommandations formulées par la Direction des travaux publics à cet effet;
- Protéger les arbres existants et proposer un aménagement sur le domaine public favorisant la rétention naturelle (infiltration) et la plantation d'arbres à grand déploiement;
- Revoir la forme du bâtiment afin de respecter la servitude de vue en faveur du lot voisin (sud);
- Réévaluer l'expression architecturale à l'intersection de la rue Sherbrooke et de l'avenue Marlowe (traitement des saillies et de la fenestration des unités d'angle) et raffiner de manière générale le dessin en élévation afin d'ajouter du rythme et un certain relief à la façade (détail de couronnement, insertions, etc.).



attachant

# COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

18 mars 2020

PIIA - 5209, avenue Ponsard  
Demande de permis #3001702414

# 01

## CONTEXTE

Projet de transformation comprenant:

- Le remplacement des garde-corps sur les saillies en façade de l'immeuble (aluminium soudé).

# 02

## ANALYSE

Immeuble localisé en secteur significatif à normes (B);

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

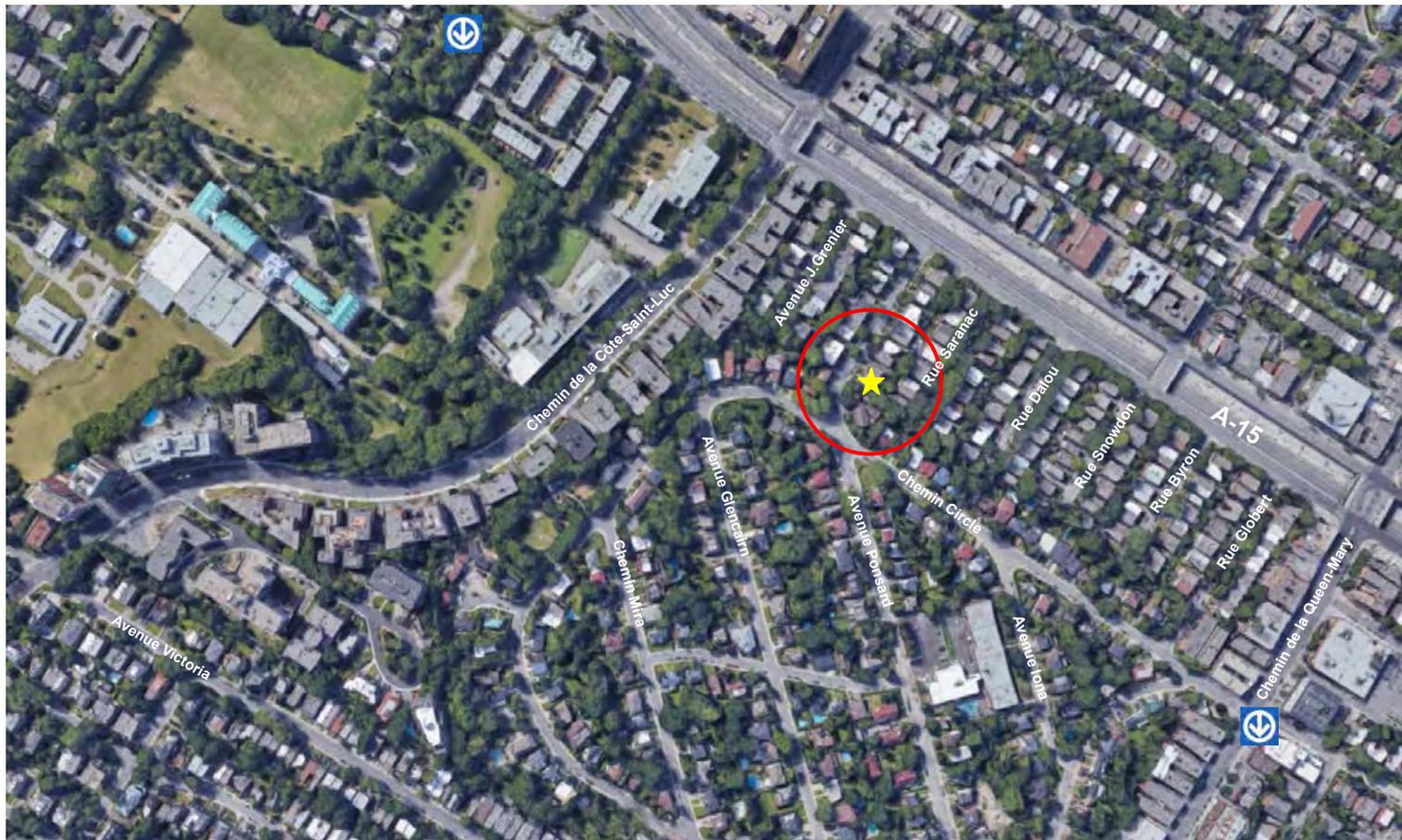
(\* ) Dérogation à l'article 105.1 lequel autorise le remplacement de toute composante d'une saillie (galerie, perron, garde-corps) d'un immeuble situé en secteur significatif - en autant que celle-ci conserve les dimensions et l'apparence d'origine.

N.B. Le fer forgé et le bois sont les seuls matériaux autorisés pour le remplacement des garde-corps.

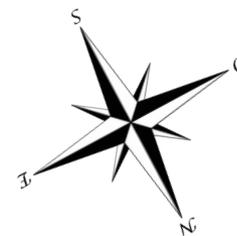
# 03

## RECOMMANDATION

La DAUSE est favorable.



- District de Snowdon;
- Secteur enclavé (impasse);
- Faible densité (H-2);
- Limite des secteurs du *voisinage*  
Saranac et The Circle;
- Proximité de l'autoroute 15N;
- Unité des types et des styles;
- Duplex jumelé;
- Année de construction: **1931**







**Cobra Renovation Inc.**  
 Vente & installation de balcon en fibre de verre  
 Revêtement et rampes d'aluminium

6235 Boul. Lévesque Est  
 Laval, H7C 1P5  
 Tél.: 514-242-0884

NOM: 9400-9024  
 M. Jolin  
 Tél: 514 726-7694

LIEU DES TRAVAUX: 5209 Rue Ponsard  
 MTL, PQ

DESCRIPTION	MONTANT
DETAIL: BALCON ALU NOIR	
FABRIQUER ET INSTALLER 2 FRAMES D'ACIER C5 POUR BALCON PRÊT A RECEVOIR PLAQUETTE	
2 COLONNNE D'ACIER DANS LE BAS AVEC SONDURE ET BALAIS INTÉGRER ET FIXATION DANS LE BÉTON	
PLAQUETTE D'ALUMINIUM POUR SES 2 BALCONS	
FABRIQUER RAMPE ET INSTALLER POUR LES 2 BALCONS	
DU 1 <sup>er</sup> ÉTAGE AU 2 <sup>e</sup> ÉTAGE 3 COLONNE D'ALUMINIUM INTÉGRER A LA RAMPE HAUTEUR 42"	
PS: Rampe mécanique	\$17.000.00
RAMPE AVANT Soudée NOIR	\$2 625.00
7-09-2019	
1. Seuls les travaux stipulés au contrat seront exécutés.	SOUS-TOTAL 19 625.00
2. Les travaux non stipulés au contrat seront au frais du client	T.P.S. 142127463 T.P.S. % 981.25
au taux horaire de _____ de l'heure plus le matériel.	SOUS-TOTAL 19 547.59
3. Les rebuts seront ramassés au frais du client (minimum 40.00\$).	T.V.G. 102063048 T.V.G. % 2 563.84
Signature client: <i>[Signature]</i>	TOTAL ⇒ 22 563.84
Signature représentant: <i>[Signature]</i>	
ESTIMÉ <input checked="" type="checkbox"/> CONTRAT <input type="checkbox"/> FACTURE <input type="checkbox"/>	

CCU →

SUJET: CROQUIS POUR FABRICATION DE GARDE DE CORPS: 5209 RUE PONSARD MTL PQ

DESCRIPTION

HAUTEUR DE RAMPE 42"  
 CHOIX DE POTEAUX 1x1x1/2  
 2x2x1/4  
 2x3x1/4  
 MAIN COULANTE 1" A OU 1/2 ROND  
 FCL ANGLE POUR GAILLE 1x1x1/2  
 BALLASTES 3/8 OU 1/2

RAMPE Soudée ALUMINIUM

Recommandation: Dimensions identiques à l'existant.

CHOIX DE PEINTURE OU NATUREL

*[Signature]*

1702414		5209, avenue Ponsard		SS-B	au titre VIII 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"/>	duplex jumelé - année de construction 1931. La proposition est compatible avec le style du bâtiment et la valeur des éléments préservés.		
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;	<input checked="" type="checkbox"/>	Les matériaux et la forme du garde-corps proposé s'apparentent aux caractéristiques existantes, typiques du secteur. La hauteur est ajustée afin de répondre aux exigences du CCQ; le motif géométrique conservé sur le plex voisin est ici supprimé (valeur faible).		
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 contribue à préserver l'unité d'ensemble (immeubles jumelés) et le caractère patrimonial 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;	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet est adéquat et respecte les valeurs du bâtiment et du secteur; le choix des matériaux et la simplicité du traitement contribuent à son intégration dans le contexte.		
<b>Après étude des documents présentés, la Direction conclut que le projet est conforme aux articles 113 et 668 du titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce, et formule un avis favorable au projet.</b>						
			<input checked="" type="checkbox"/>			

- Considérant que le choix des matériaux et la simplicité du traitement contribuent à l'intégration au contexte;
- Considérant que 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 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 aux conditions suivantes:

- **D'utiliser des composantes de dimensions identiques à l'existant;**
- **De reproduire la forme du garde-corps et le motif décoratif conservé sur l'immeuble jumelé.**



attachant

# COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

18 mars 2020

PIIA - 5215, avenue Belmore  
Demande de permis #3001679158

# 01

## CONTEXTE

Projet de transformation comprenant:

- Réaménagement intérieur;
- Modification de certaines composantes d'origine (parement et ouvertures);
- Agrandissement de plus du tiers du taux d'implantation existant (+/- 49%).

**Arrêt des travaux signifié par l'inspecteur (décembre 2019).**

# 02

## ANALYSE

Immeuble localisé en secteur significatif à normes (F);

Immeuble significatif (IS) répertorié dans la liste des bâtiments d'intérêt patrimonial (ancienne maison de ferme);

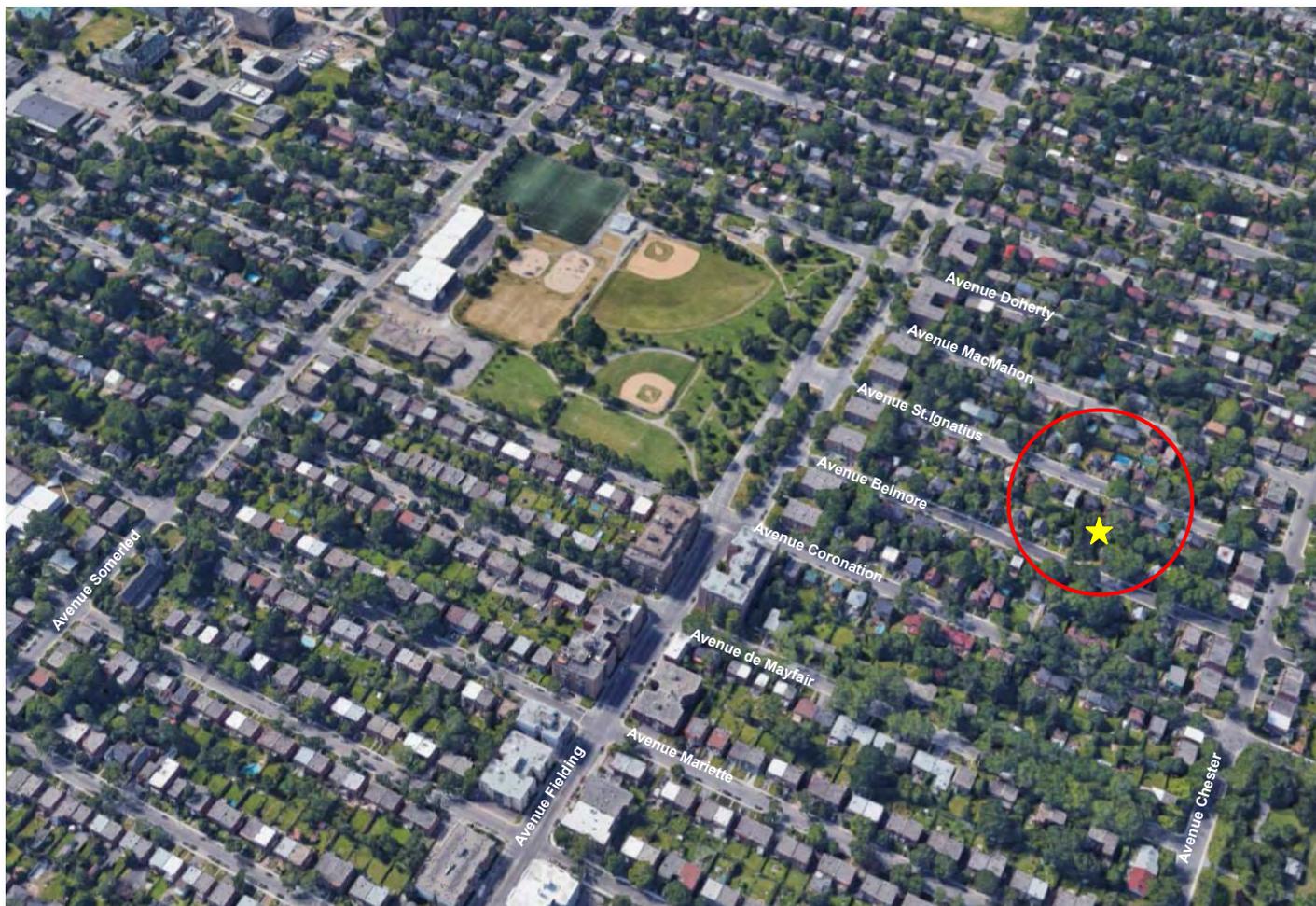
Travaux assujettis aux PIIA en vertu de l'article 108\*

(\* ) En plus des critères prévus dans la grille d'analyse (page 13), tenir compte des facteurs énumérés à l'article 109.

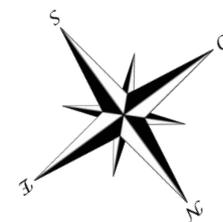
# 03

## RECOMMANDATION

La DAUSE est favorable.



- District de Loyola;
  - Secteur de faible densité;
  - Voie à sens unique (sud);
  - Unité des types et des styles;
  - Arbres matures.
- 
- Cottage jumelé;
  - Année de construction: **vers 1930**





Façade rue Belmore



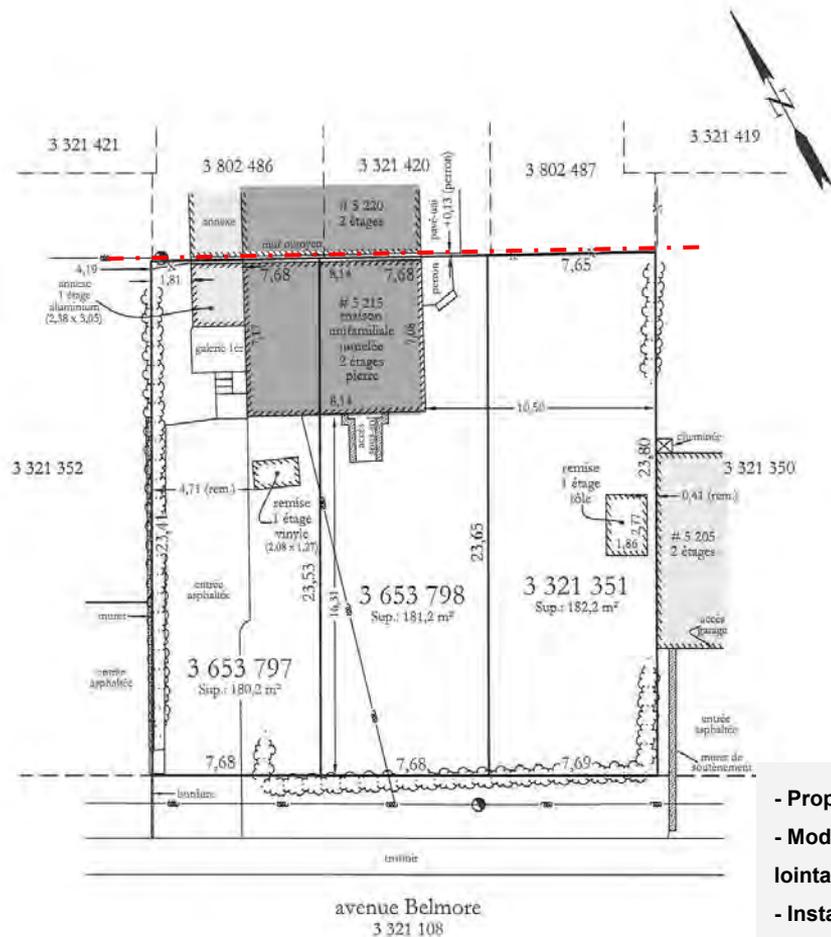
**TRAVAUX DÉBUTÉS SANS PERMIS**

Façade latérale



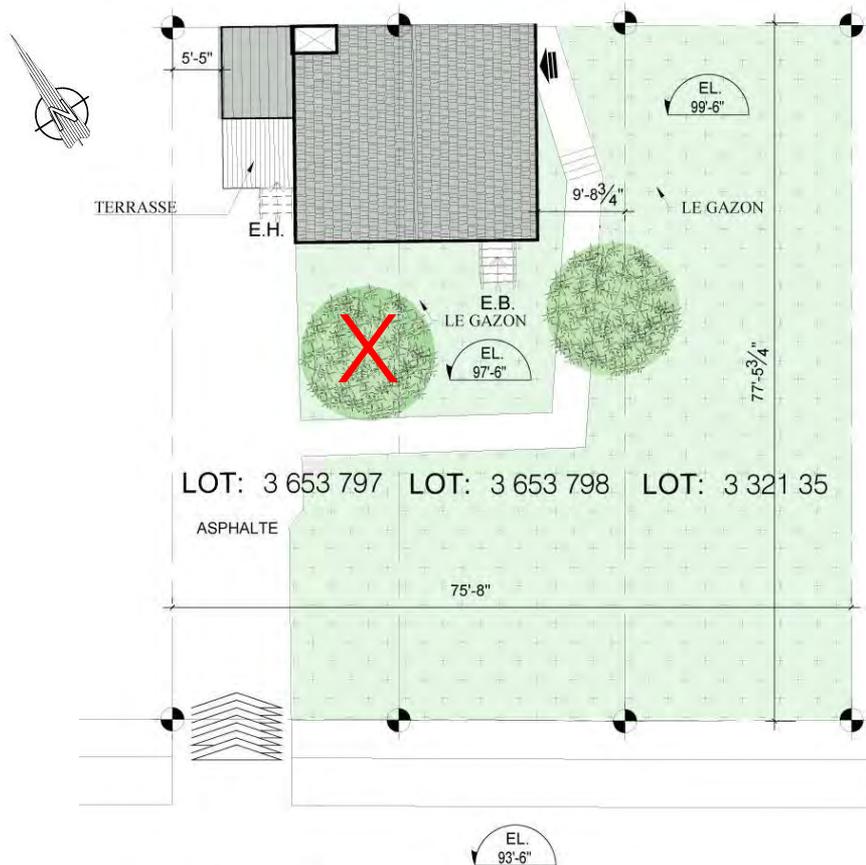
- INSTALLATION D'UN NOUVEAU DRAIN ET D'UNE POMPE;
- RÉFECTION DE LA DALLE DU SOUS-SOL;
- TRAVAUX DE FONDATION / DÉMOLITION / ISOLATION.





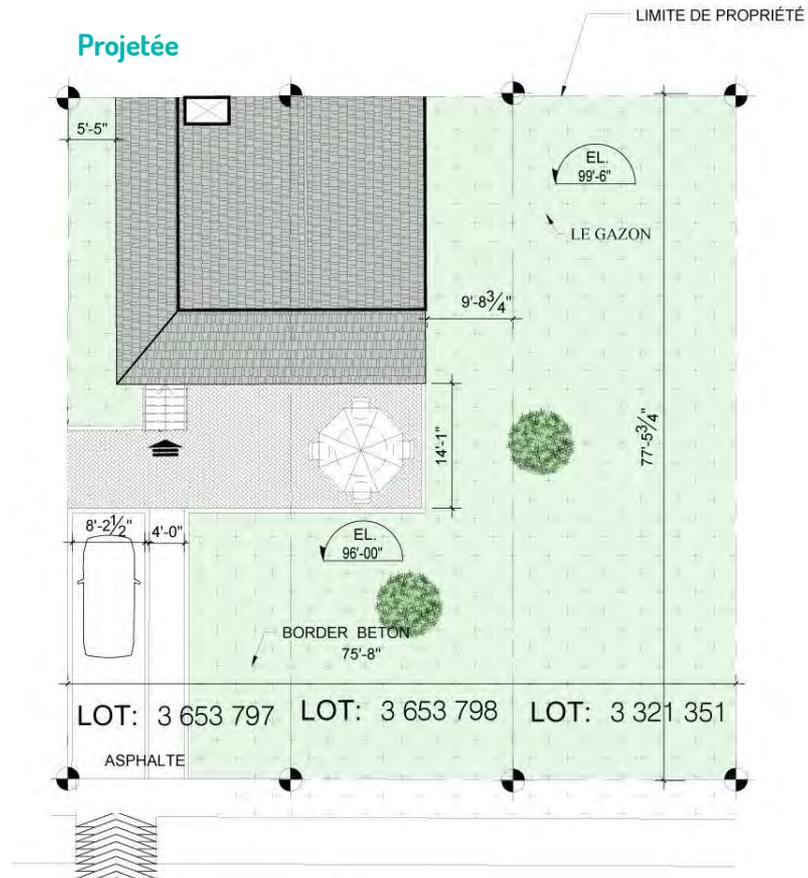
- Propriété implantée sur trois (3) lots;
- Mode d'implantation atypique (relation au lointain)\*;
- Installation antérieure au développement du secteur.

## Existante



AVENUE BELMORE

## Projetée



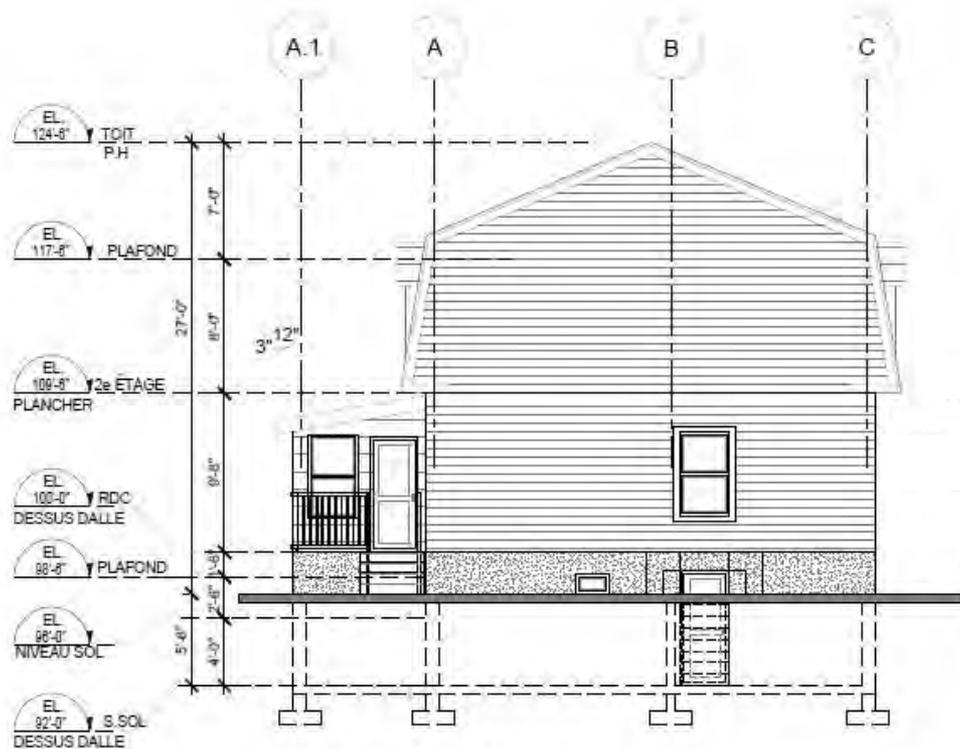
Option 1



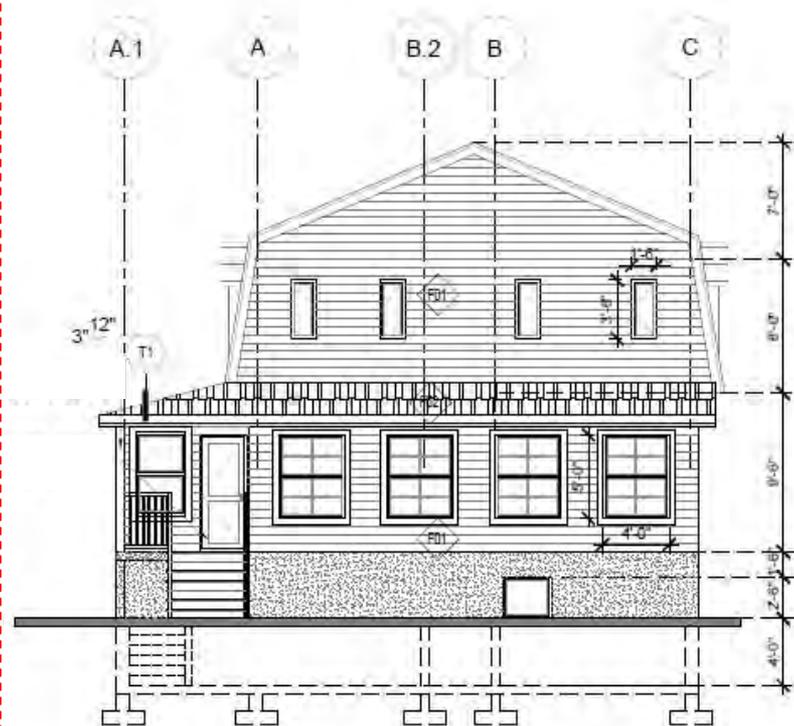
Avant les travaux...

Option 2  
(approche privilégiée par la Direction)

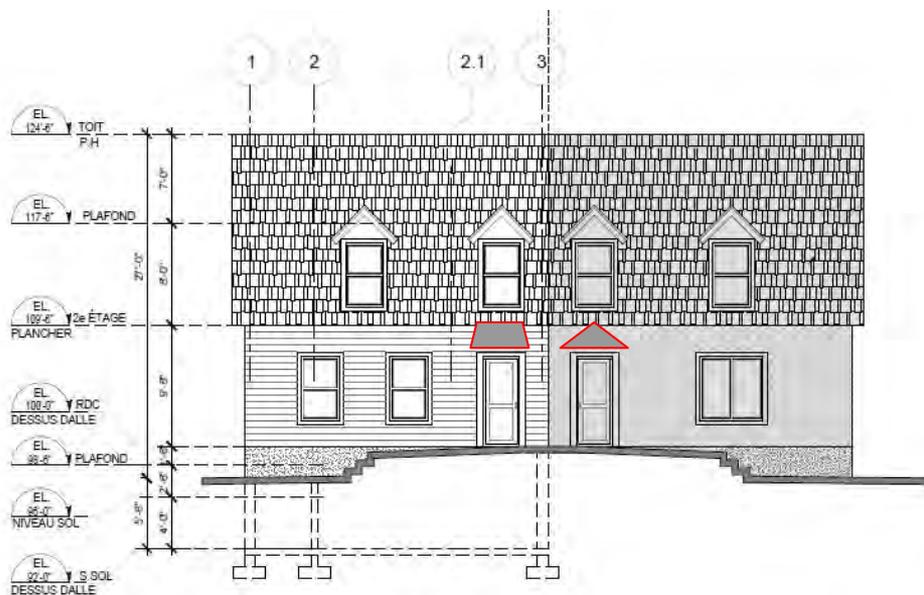




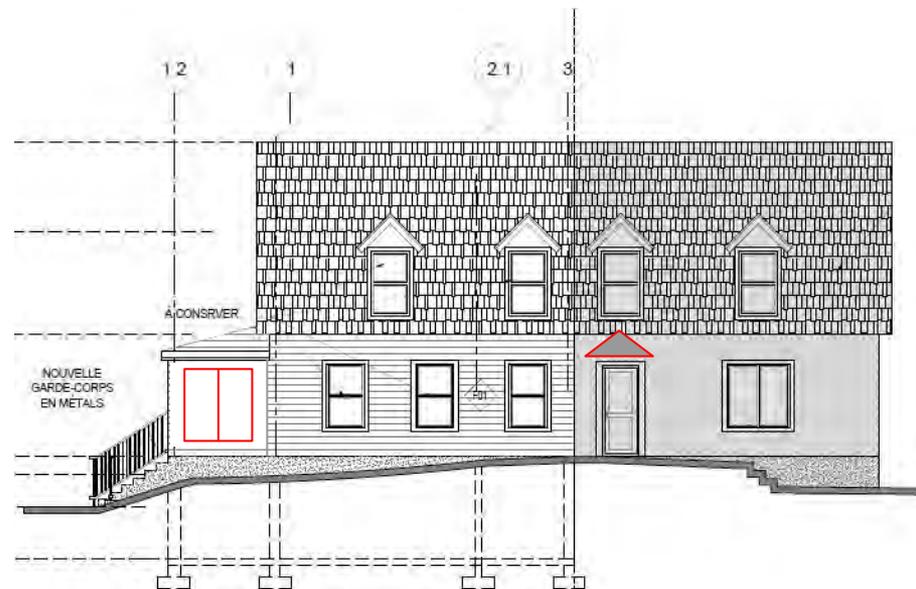
Élévation existante



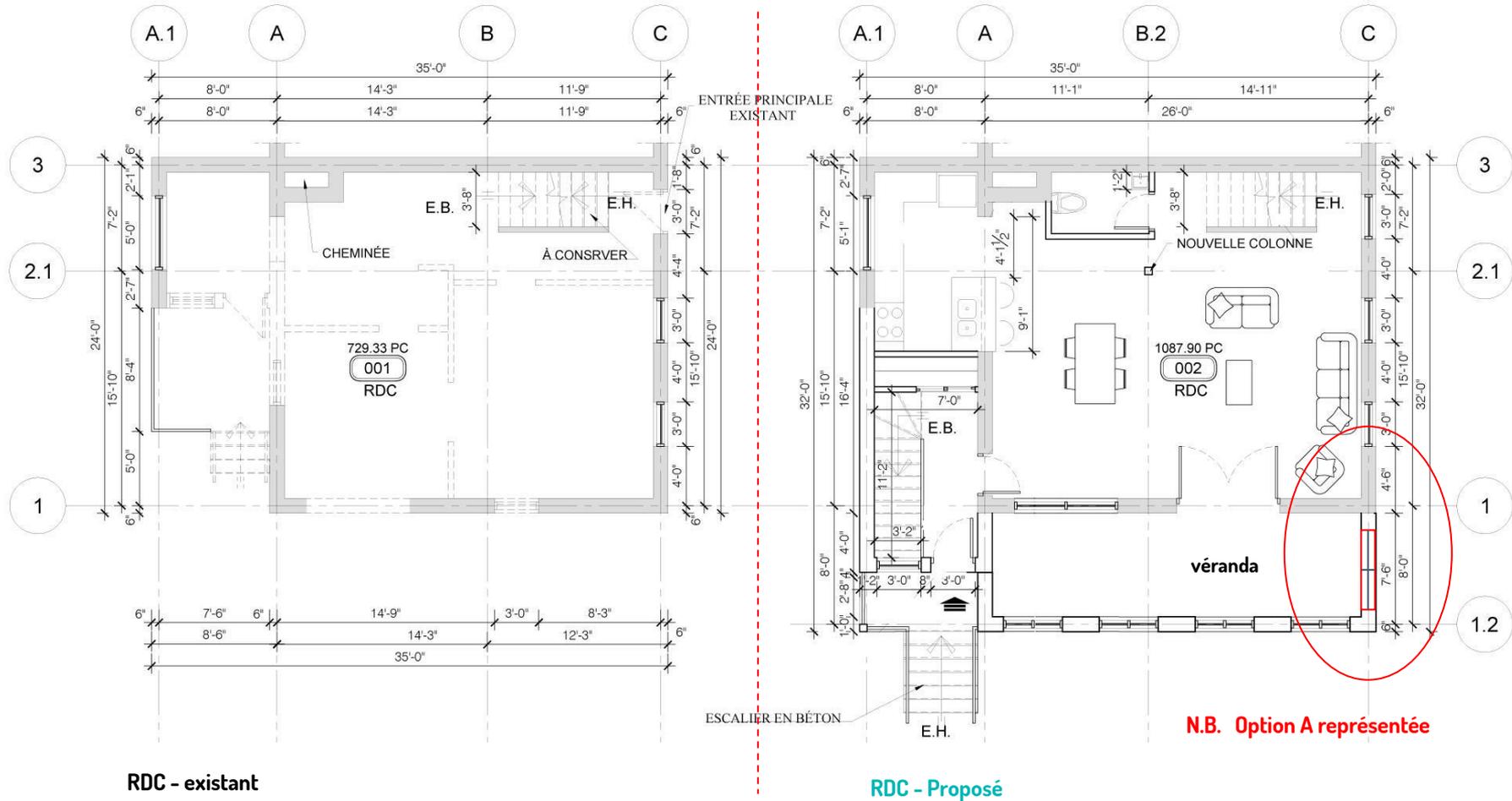
Élévation proposée



Élévation existante



Élévation proposée





## Revêtement de bois usiné préfini - Clin ½" épaisseur et moulures



### Classique – 6" en biseau

#### Revêtement 6 po en biseau

Créez un look vintage pour votre maison avec notre revêtement classique en biseau de 6 pouces. Un profil préféré de la foule, le profil Classique a gagné son nom distingué. Avec une belle offre de couleurs, vous trouverez le look que vous recherchez.

#### Options de couleurs



Couleur proposée: bleu Tonnerre

#### Description



- Épaisseur de ½ po – 30 % plus épais que les produits compétitifs
- Design supérieur permettant de cacher les clous
- Résiste aux dommages des termites, à la pourriture et au gondolage, ne craque pas, ne pèle pas
- Fini cuit à haute température pour un entretien plus que facile
- Disponible dans toute la gamme de couleurs tendance
- Garantie de 50 ans contre la fissuration, les dommages de bosselure et de grêle ainsi que 25 ans sur la finition

PIÈCES PAR EMBALLAGE	LONGUEUR PAR PIÈCE	PIEDS CARRÉS PAR EMBALLAGE
4	12 pi (3,66 m)	24 (2,23 m2)

1678158		5215, avenue Belmore		SS-F (IS)	Demande d'agrandissement / transformation d'un immeuble significatif. Projet assujéti au titre VIII en vertu de l'article 108.
référence critères	#	Critère	Évaluation	Remarques	
				Cottage 2 étages (jumelé) - construction circa 1930;	
110	1°	Prendre en considération le caractère du bâtiment à agrandir : type, expression et caractéristiques architecturales telles que parements, couronnement, ouvertures, niveau et type d'accès;	<input checked="" type="checkbox"/>	L'agrandissement implanté en cour avant s'adosse à la façade latérale du bâtiment existant ; les matériaux et composantes proposés pour la réfection de l'enveloppe (revêtement, ouvertures) est jugé compatible avec le style et le caractère modeste du bâtiment.	
110	2°	Tenir compte du traitement des agrandissements sur un même type de bâtiment quant aux dimensions, à la disposition par rapport au volume principal et aux caractéristiques architecturales propres aux agrandissements;	<input checked="" type="checkbox"/>	La portion hors-sol de l'agrandissement proposé (option 2) reprend l'expression d'une véranda; cette approche contribue à mettre en valeur et distinguer le volume principal de l'agrandissement.	
110	3°	Respecter, mettre en valeur ou s'adapter à l'expression architecturale du bâtiment ou y être compatible quant à la forme et aux matériaux, en accord avec la valeur architecturale du bâtiment;	<input checked="" type="checkbox"/>	La forme et les matériaux proposés pour le nouvel agrandissement sont jugés compatibles avec l'expression du corps principal.	
110	4°	Prendre en considération ses effets sur le terrain et sur les constructions voisines de manière à préserver ou mettre en valeur le caractère du terrain et du milieu dans lequel il se trouve ou y être compatible, en accord avec leur valeur.	<input checked="" type="checkbox"/>	Les dimensions importantes du terrain (3 lots) et le gabarit du bâtiment existant contribuent à limiter les impacts négatifs de l'agrandissement sur les propriétés voisines - y compris sur l'immeuble jumelé (5220, avenue Coronation). L'aménagement paysager (Attention! voie d'accès / aire de stationnement en façade) et les nouvelles plantations devraient viser à maintenir la qualité paysagère du site (privilégier arbres fruitiers).	
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"/>	Revêtement de clin de bois et type d'ouvertures compatibles avec le style du bâtiment.	
118	1°	la sauvegarde du caractère unique et distinctif des bâtiments ou du site et la protection de chacune de leurs parties ou de leurs caractéristiques architecturales;	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne compromet pas le caractère unique du bâtiment (essentiellement attribuable à son mode d'implantation atypique) ; il contribue à renforcer le dialogue avec la rue et les immeubles typiques du secteur.	
118	2°	le maintien des caractéristiques dominantes du paysage urbain;	<input checked="" type="checkbox"/>	Les caractéristiques architecturales dominantes qui contribuent à l'unité du secteur sont maintenues (gabarit, toiture en pente, matériaux, économie de moyens...).	
118	3°	le respect du mode d'implantation existant.	<input checked="" type="checkbox"/>	Mode d'implantation atypique (témoin du passé agricole et de l'histoire du site); la stratégie d'agrandissement retenue s'apparente au mode d'aggrégation des bâtiments de ferme auquel l'immeuble se rapporte (véranda, cuisine d'été, porche...)	
668	6°	capacité de mettre en valeur, de protéger ou d'enrichir le patrimoine architectural, naturel et paysager;	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet représente une opportunité de restaurer le caractère de la propriété (relativement délabré), de requalifier le site et de faire évoluer le cadre bâti.	
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 propriété se distingue par rapport aux résidences d'après-guerre qui constituent la trame du tissu urbain et l'identité du secteur patrimonial - par son implantation atypique et ses caractéristiques architecturales attribuables aux anciennes maisons de ferme. L'intervention projetée favorise la protection et la pérennité de l'immeuble tout en conservant son caractère d'exception par rapport à un contexte qui se définit essentiellement par son homogénéité.	
Après étude des documents présentés, la Direction conclut que le projet est conforme aux articles 110, 113, 118 et 668 du titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce, et formule un avis favorable au projet.					
			<input checked="" type="checkbox"/>		

- Considérant que la forme et les matériaux proposés pour le nouvel agrandissement sont jugés compatibles avec l'expression du corps principal;
- Considérant que les dimensions importantes du terrain (3 lots) et le gabarit du bâtiment existant contribuent à limiter les impacts négatifs de l'agrandissement sur les propriétés voisines – y compris sur l'immeuble jumelé (5220, avenue Coronation) ;
- Considérant que la stratégie d'agrandissement retenue s'apparente au mode d'agrégation des bâtiments de ferme auquel l'immeuble est associé (véranda, cuisine d'été, porche...);
- Considérant que le projet ne compromet pas le caractère unique du bâtiment (essentiellement attribuable à son mode d'implantation atypique) et qu'il contribue à renforcer le dialogue avec la rue et les immeubles typiques du secteur;
- Considérant que la proposition maintient / reconduit les caractéristiques architecturales dominantes qui contribuent à l'unité du secteur (gabarit, toiture en pente, matériaux, économie de moyens...);
- Le projet représente une opportunité de restaurer le caractère de la propriété (relativement délabré), de requalifier le site, d'assurer la pérennité du bâtiment et de faire évoluer le cadre bâti;

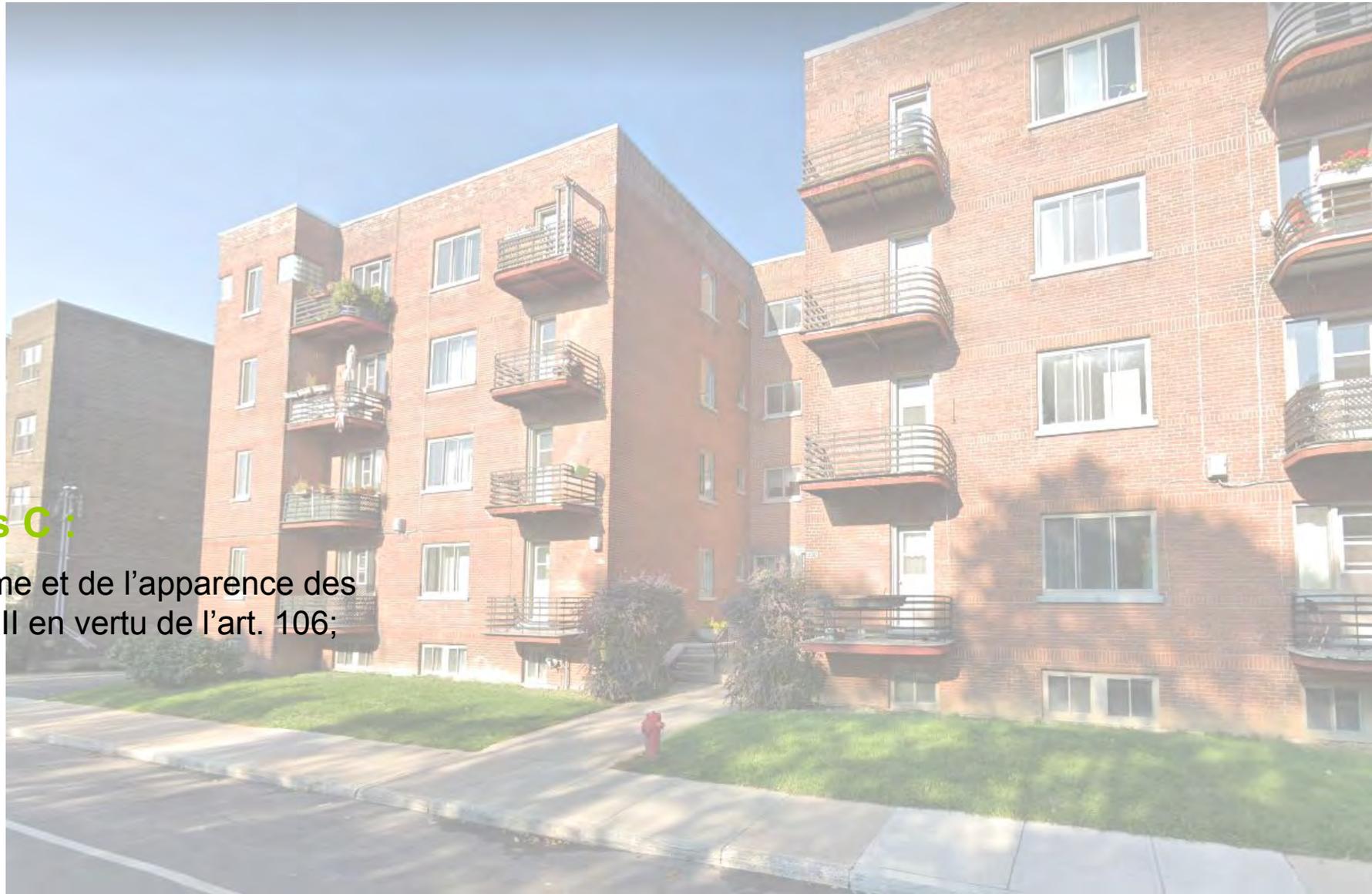
Après étude des documents présentés, la Direction conclut que le projet est conforme aux articles 113 et 668 du titre VIII (PIIA) du règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce et formule un **AVIS FAVORABLE** au projet.

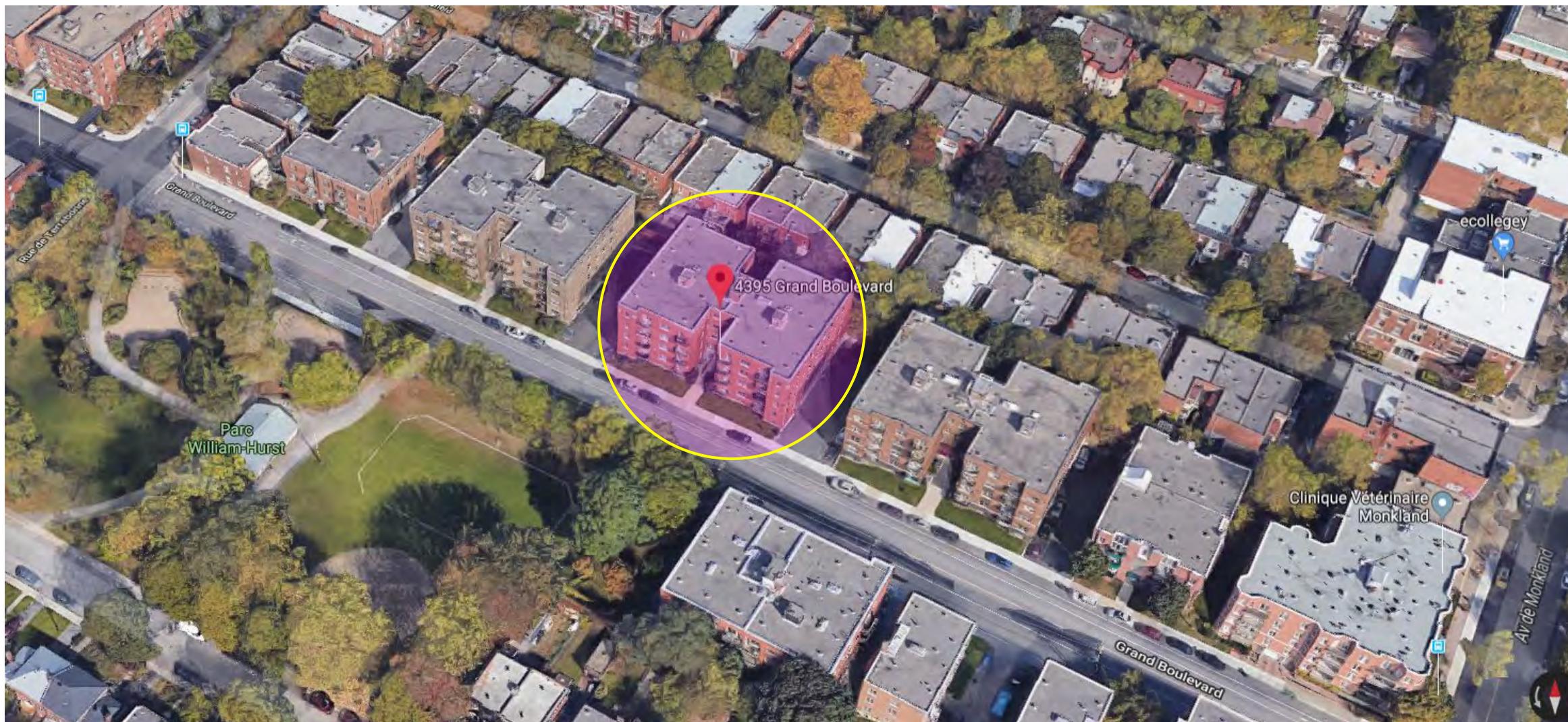
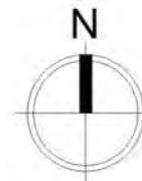
# 4395, Grand Boulevard

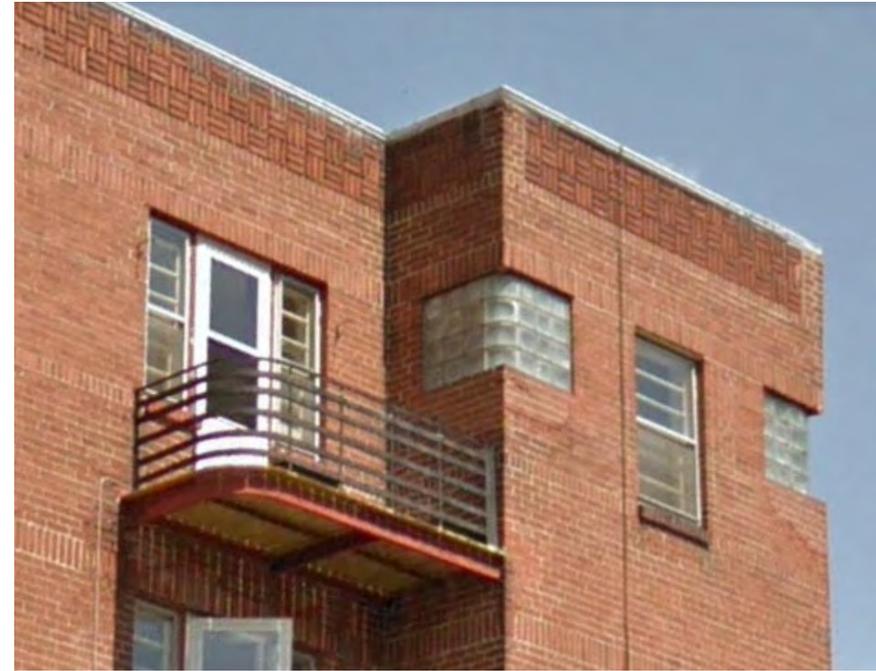
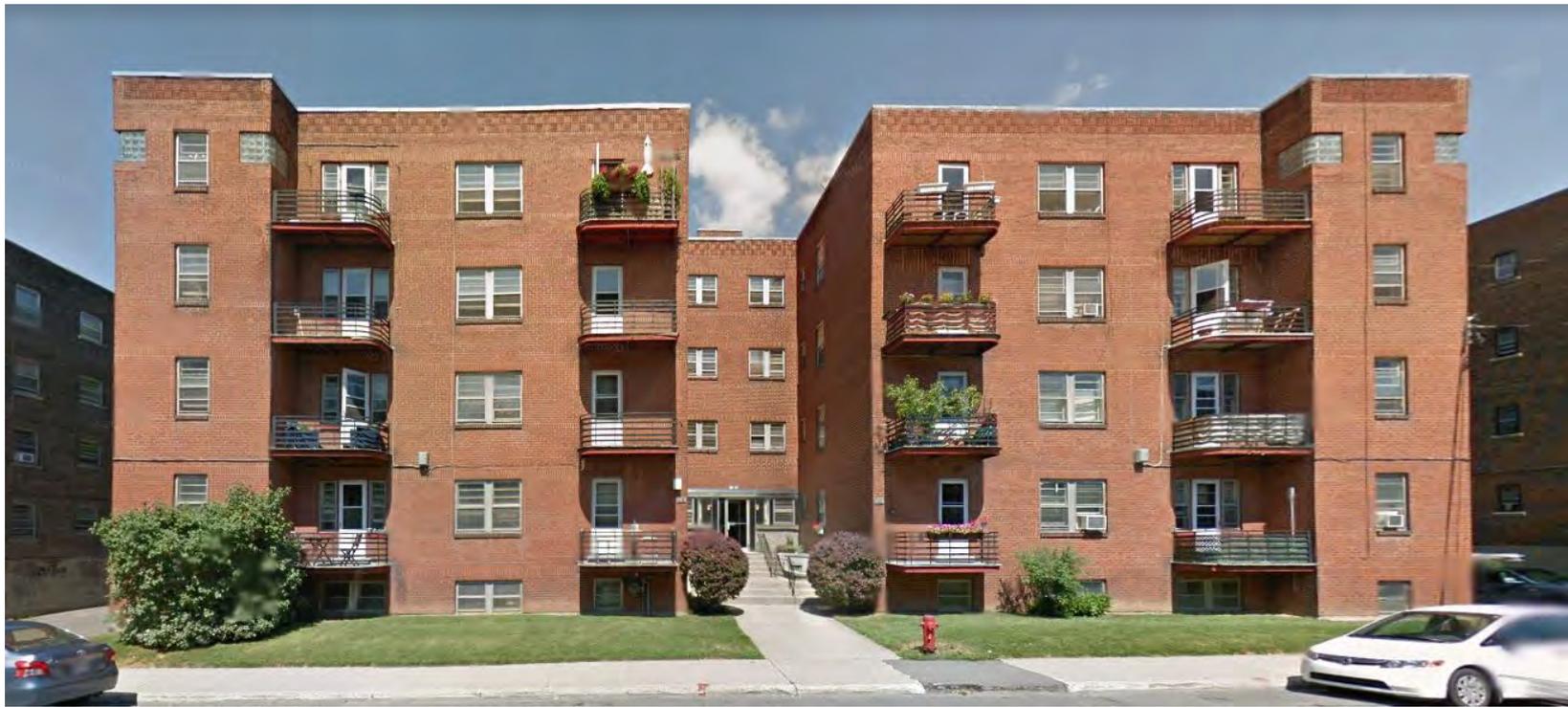
## Remplacer les balcons

### Secteur significatif à normes C :

- Travaux de transformation de la forme et de l'apparence des balcons d'origine, assujettis au titre VIII en vertu de l'art. 106;







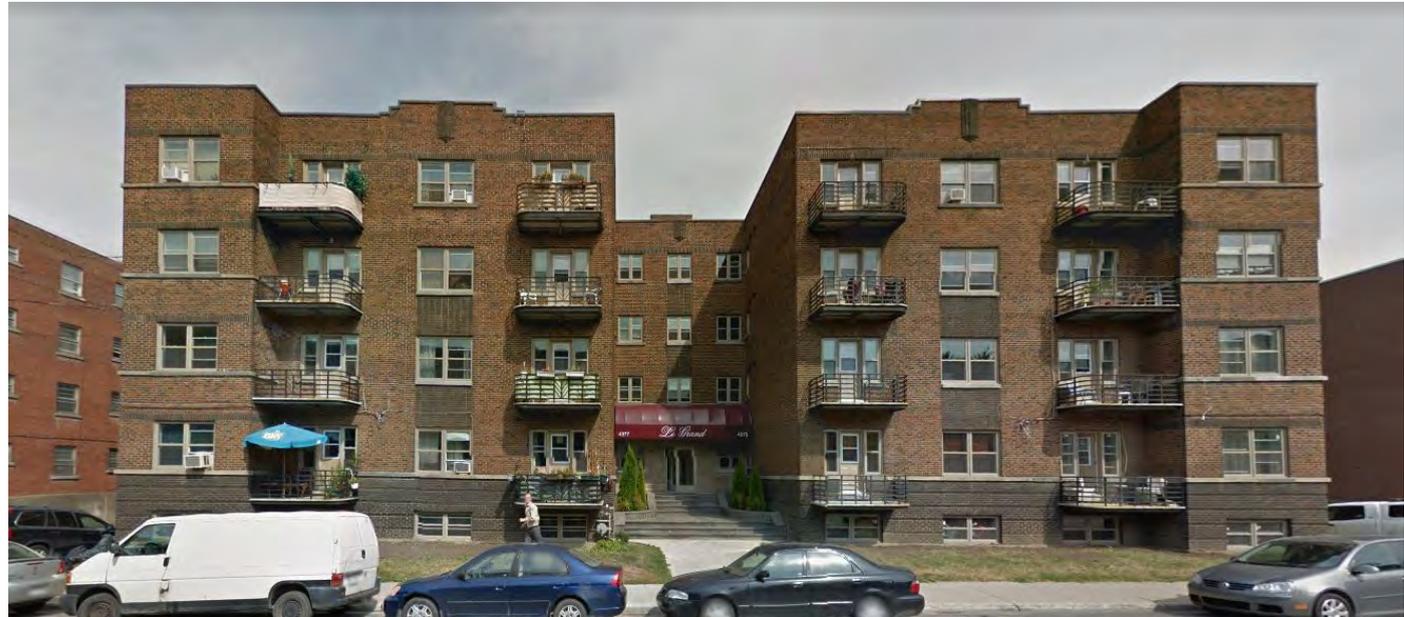




BALCONS REMPLACÉS SANS PERMIS AU 4375 GRAND BOULEVARD



BALCONS PROPOSÉS

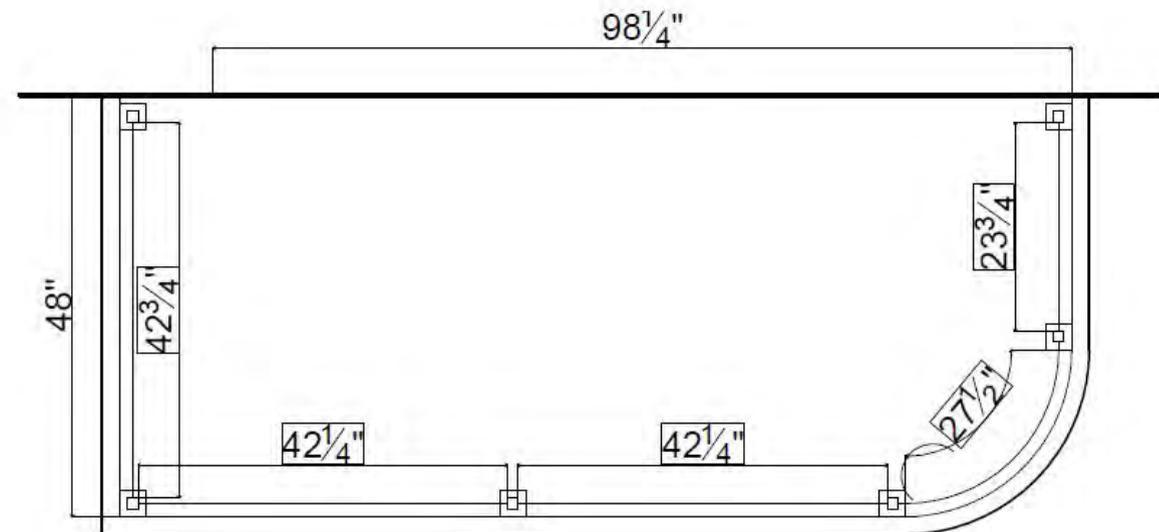
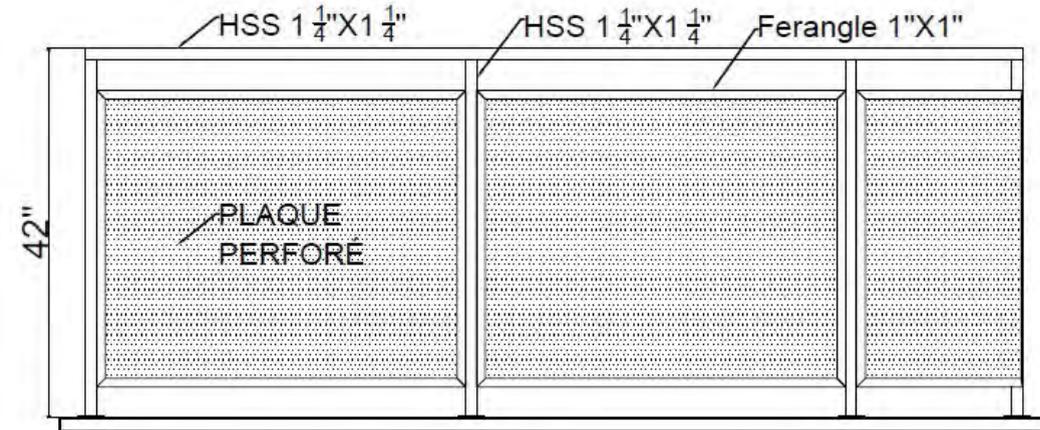


1610235 4395 GRAND BOULEVARD		SS-B	TRANSFORMATION DE FAÇADE: TITRE VIII EN VERTU DE L'ART. 106	
référence critères	#	Critère	Évaluation	Remarques
113	1°	La transformation d'une caractéristique architecturale doit être compatible avec le style architectural du bâtiment. Elle doit respecter ou mettre en valeur l'expression et la composition architecturales en tenant compte des concepts originaux ou y être compatible, en accord avec leur valeur;	☒	La forme et l'apparence des balcons existants sont modifiés sans égard à l'expression architecturale caractéristique du bâtiment et du cadre bâti environnant. Le parapet du bâtiment a par ailleurs vu disparaître l'appareillage de brique qui le composait, et ce, sans autorisation de la Ville. Une approche qui réinterprète la composition des balcons d'origine pourrait être une voie acceptable.
668	1°	conformité du projet aux orientations, objectifs, plans et politiques municipales en matière d'aménagement, d'architecture et de design;	☒	La reconfiguration des balcons et des garde-corps, tel que proposé, n'est pas conforme à l'art 91 car l'intervention déroge de la forme et de l'apparence d'origine du bâtiment, et n'est pas conforme aux orientations et aux objectifs de l'arrondissement.
668	2°	qualités d'intégration du projet sur le plan architectural;	☒	La typologie des balcons proposés n'est pas cohérente avec l'expression architecturale du bâtiment, mais également du cadre bâti environnant. L'immeuble voisin, dont les balcons ont été altérés sans autorisation, démontre à présent une facture plus anonyme et en rupture avec l'expression caractéristique et homogène de l'ensemble de la rue.
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 interventions récentes sur le bâtiment tendent à s'éloigner de l'expression de type art déco qui procurait au bâtiment une présence d'intérêt dans le secteur. Les travaux proposés dénaturent le bâtiment et favorisent la détérioration du 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 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.				

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

- Les travaux proposés ne sont pas conformes aux orientations et aux objectifs de l'arrondissement;
- La forme et l'apparence des balcons existants sont modifiées sans égard à l'expression architecturale du secteur;
- Les interventions récentes sur le bâtiment tendent à s'éloigner de l'expression de type art déco, caractéristique du secteur;
- Les travaux proposés dénaturent le bâtiment et favorisent la détérioration du patrimoine architectural;
- Une approche qui réinterprète la composition des balcons d'origine serait une voie acceptable;

GARDECORPS SOUDÉS  
 MODEL EN PLAQUE PERFORÉ  
 AVEC TROUES  $\frac{1}{2}$ "  
 POTEAUX EN HSS  $1\frac{1}{4}$ "X $1\frac{1}{4}$ "  
 MAINCOURANT EN HSS  $1\frac{1}{4}$ "X $1\frac{1}{4}$ "  
 COULEUR NOIR



La Direction conclut que la proposition révisée répond aux préoccupations soulevées et qu'il tend à présent à la conformité des articles 113, 114, et 668 du titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce, et formule un **avis favorable au projet**.

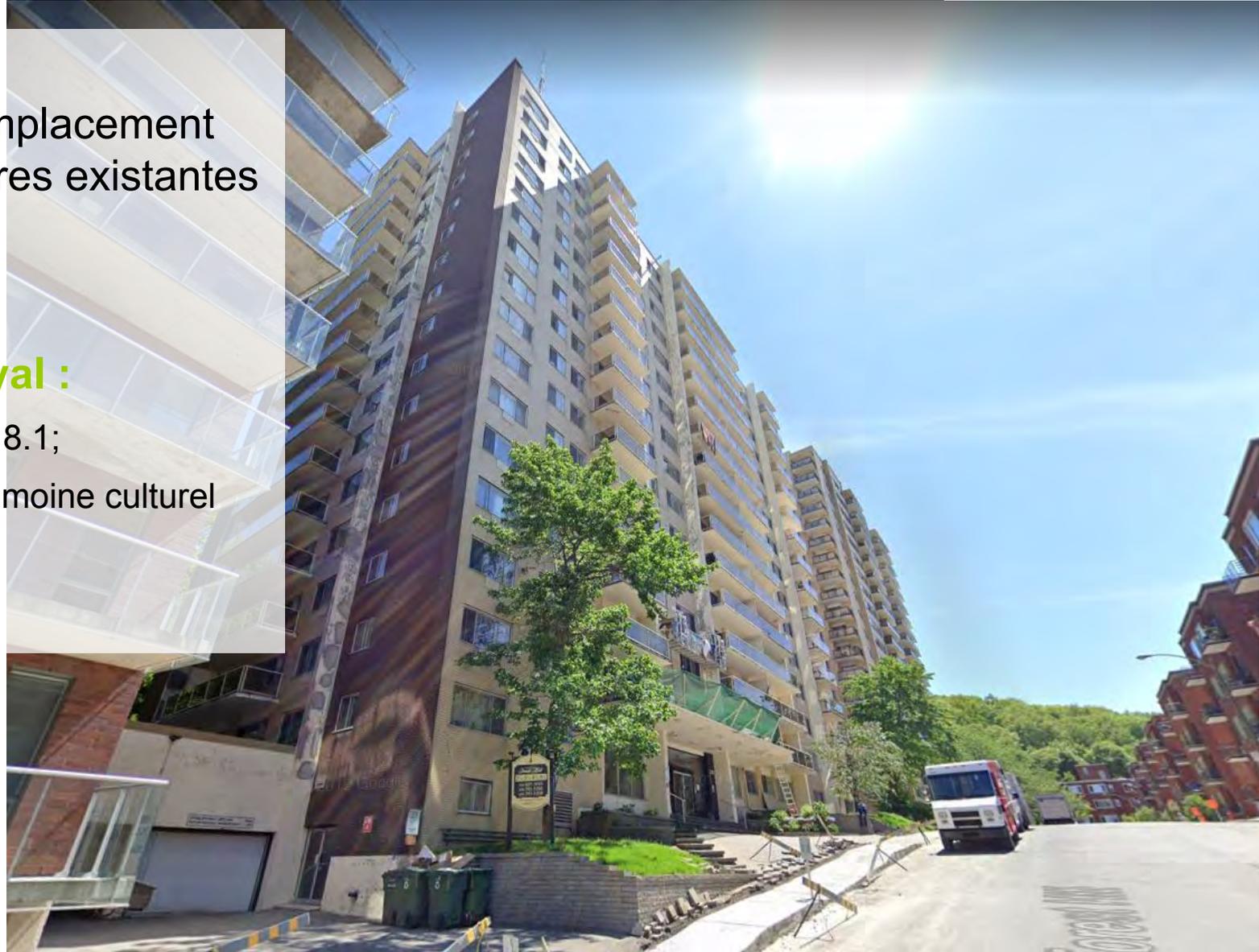
## 3210, avenue Forest Hill

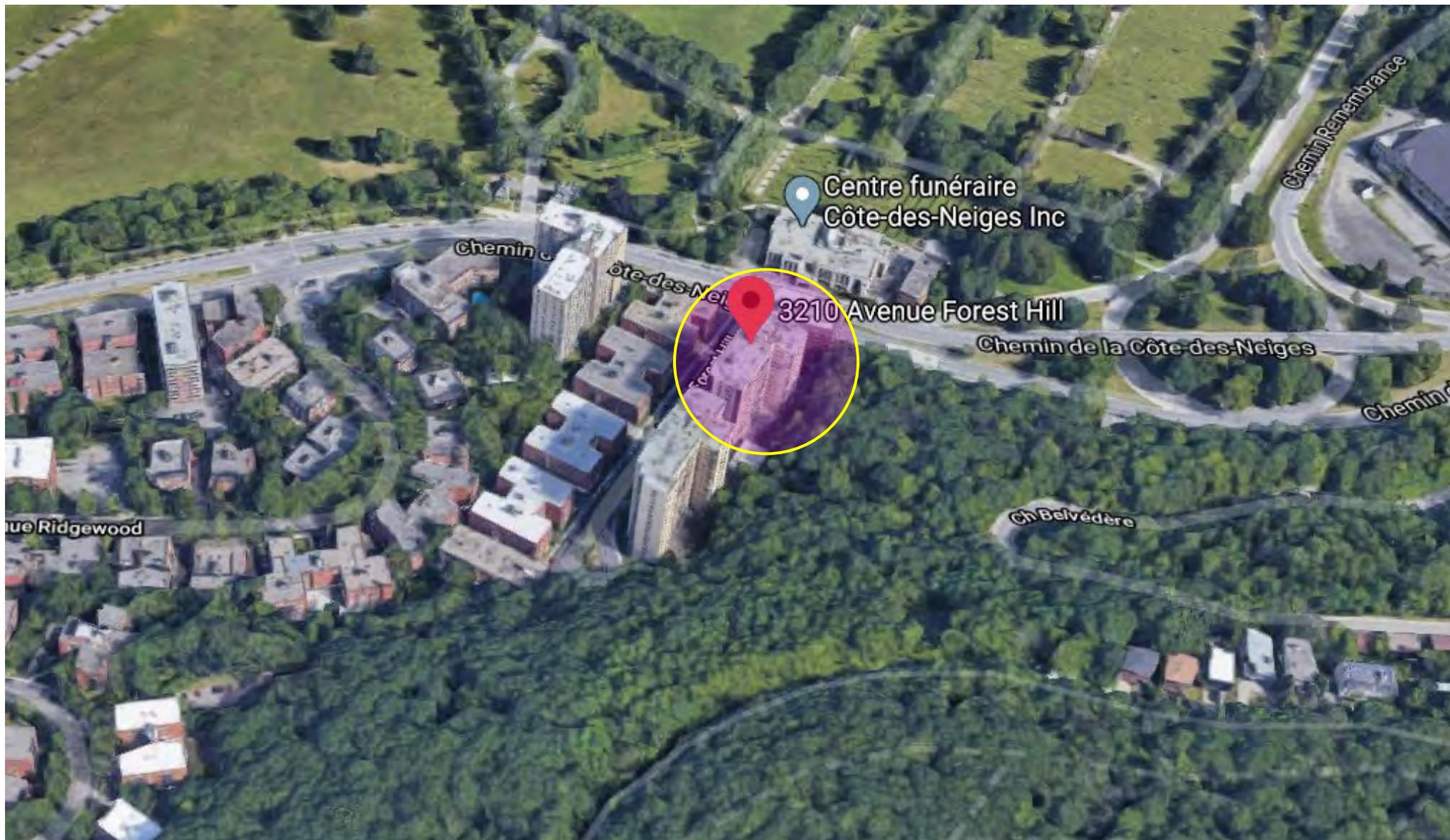
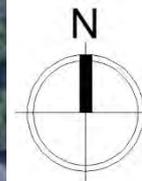
Travaux de rénovation impliquant le remplacement des portes et fenêtres dans les ouvertures existantes

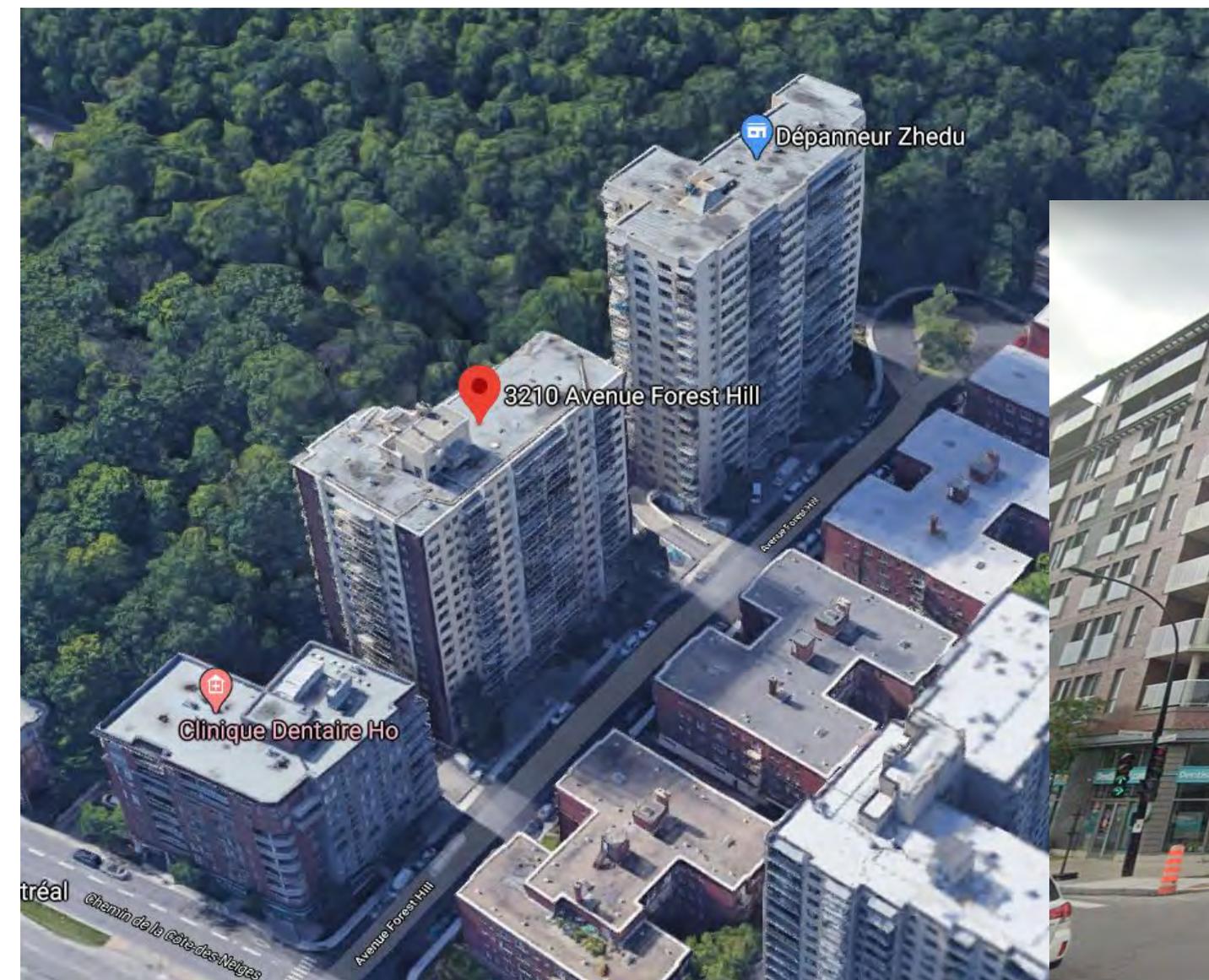
Secteur du Mont-Royal

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

- Travaux assujettis au titre VIII en vertu de l'art. 118.1;
- Approbation requise en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel (P-9.002);





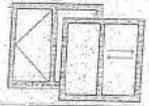




## FEUILLE DE MESURES ET COMMANDE - MEASURE SHEET AND ORDER FORM

**ASTRA FENESTRATION inc.**

1100 Av. Du Pacifique  
Lachine, QC H8S 2R4  
Tel. : 514-345-9615 Fax : 514-731-5869  
R.B.Q. numero de licence : 8325-7824-25



• Cadre en aluminium extrudé avec barrière thermique pour une isolation supérieure.  
*Extruded aluminum frame with thermal barrier for superior insulation.*

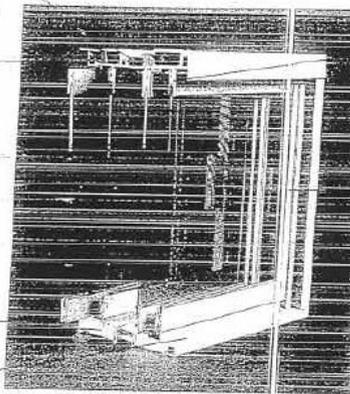
• La tête du cadre est de type barançe.

• Verre standard de 3 mm, clair.  
*Standard 3 mm clear glass.*

• Moulure installée à l'intérieur pour un entretien minimum.  
*Mould installed inside for minimum maintenance.*

• Cadre isolé à la mousse de polystyrène.  
*Frame insulated with polystyrene foam.*

• Scell en pente avec ouvertures de drainage.  
*Sloped sill with drain holes for water evacuation.*



• Profondeurs de cadre disponibles : 140 mm (5 5/8"), 152 mm (6"), 169 mm (6 1/4"), 185 mm (6 1/2"), 178 mm (7"), 190 mm (7 1/2"), 216 mm (8 1/2").  
• Available frame depth : 140 mm (5 5/8"), 152 mm (6"), 169 mm (6 1/4"), 185 mm (6 1/2"), 178 mm (7"), 190 mm (7 1/2"), 216 mm (8 1/2").

• Le cadre et les volets sont fixés avec des clips à double rainure.  
*Frame and sashes are fixed with double weather-stripping.*

• Conception ultra-robuste aux ligatures avec un dispositif de fermeture sécuritaire sur chaque volet.  
*Slim heavy-duty design with pin locking systems on all sashes.*

• Ventilation directe ou indirecte.  
*Direct or indirect ventilation.*

• Tous les volets s'enlèvent aisément de l'intérieur.  
*All sashes are easily removed from inside.*

• Garantie de 20 ans sur la structure.  
*20 years warranty on structure.*



**Options / Woodwork / Mouldure / sashes**

- Moulure à trique / Brick moulding
- Rebord angulaire / Gabletop
- Support pour recouvrement / Flashing restraint

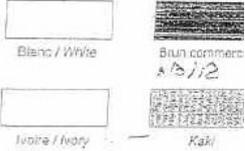
**Caratteristiche / Windows**

- Fenêtre pente extérieure 60 mm (2 3/4") 2 volets avec moustiquaire / Exterior window 60 mm (2 3/4") 2 sashes with screen
- Fenêtre pente intérieure 60 mm (2 3/4") 2 volets / Interior window 60 mm (2 3/4") 2 sashes

**Options / Glass / Verre / vitres**

- Verre thermique au vide isolant avec intercalaire isolant (triple vitrage) / Thermal unit with insulating spacer (triple glazing)
- Verre gris ou teinté / Tinted or tinted glass
- Verre trempé / Tempered glass
- Vitre de 4 mm ou 5 mm / 4 mm or 5 mm glass
- Low-E / Argon / Low-E + Argon

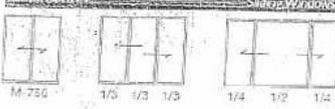
**Couleurs / Colors**



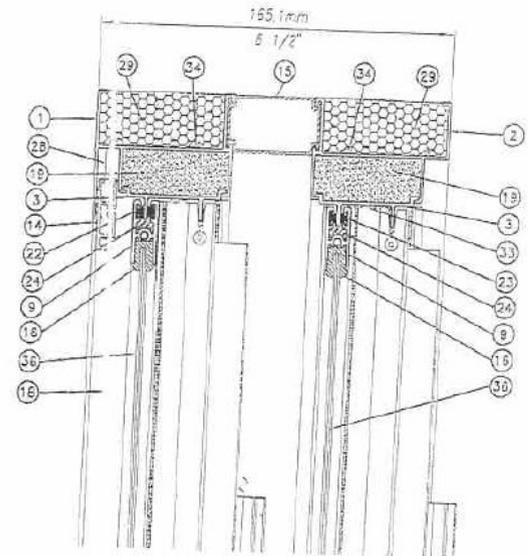
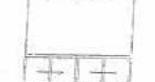
• Autres couleurs disponibles en option. / Optional colour available.

• Disponible avec couleurs de finition différentes pour l'intérieur et l'extérieur. / Available with different interior and exterior finishing colors.

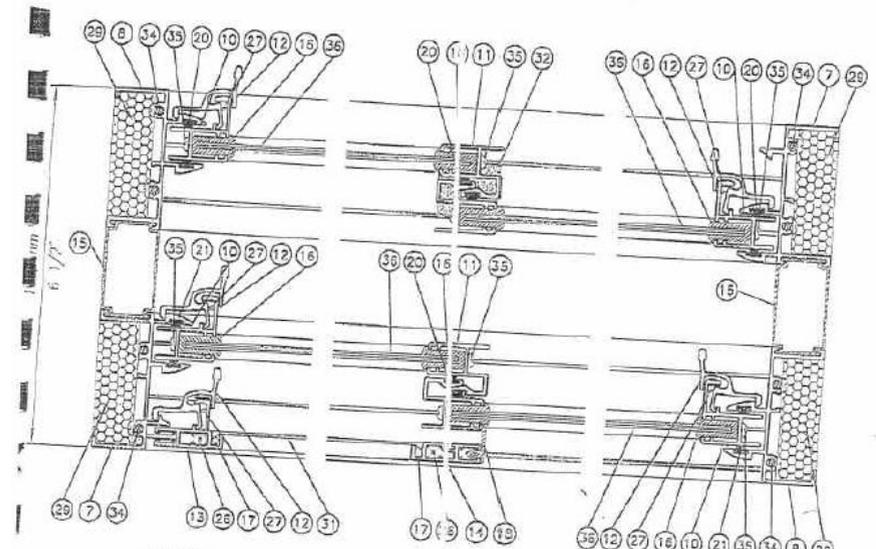
**Modèles de base / Basis Models**



**Combinaisons combinées**



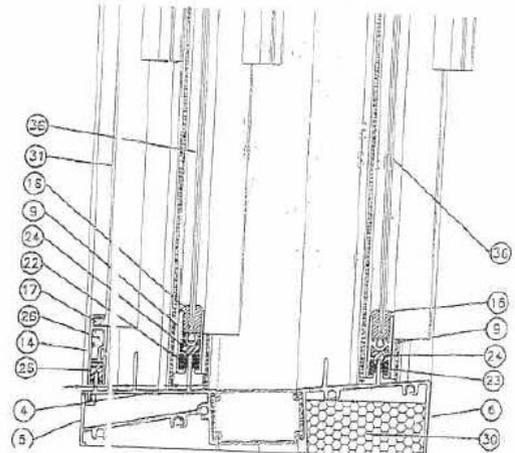
SECTION: 1



SECTION: 3

SECTION: 4

SECTION: 5



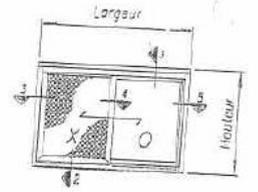
SECTION: 2



SÉPARATEUR THERMIQUE CADRE: 190,5mm (7 1/2")



SÉPARATEUR THERMIQUE CADRE: 215,9mm (8 1/2")



N.B.: X = EMPLACEMENT DE LA MOUSTIQUAIRE  
VUE SCHÉMATIQUE

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;	☑	La forme et l'apparence d'origine sont préservées, seul la couleur est modifiée, d'anodisé claire à noire.
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;	☑	Les fenêtres sont en aluminium extrudé.
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 le maintien 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.

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.**

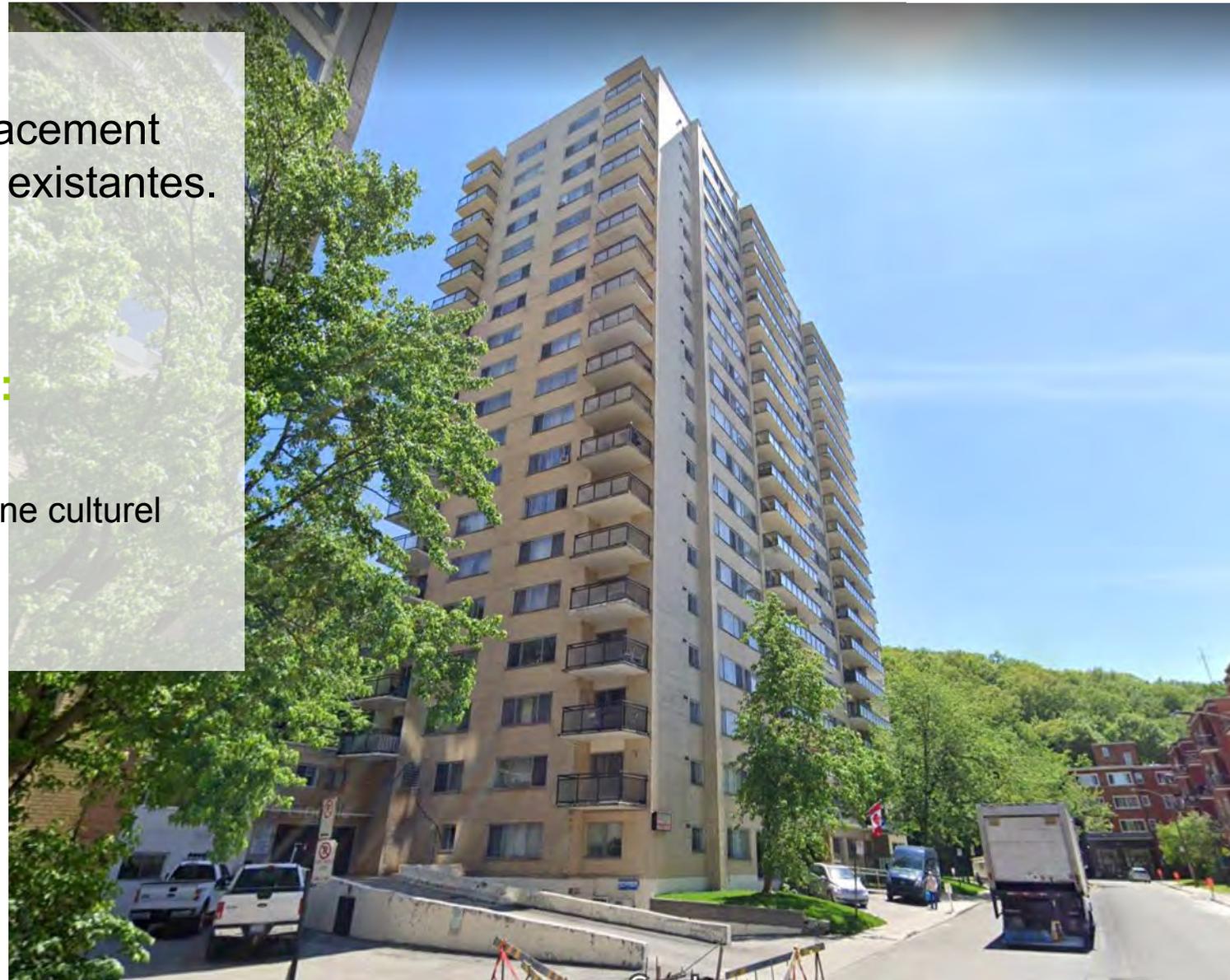
## 3250, avenue Forest Hill

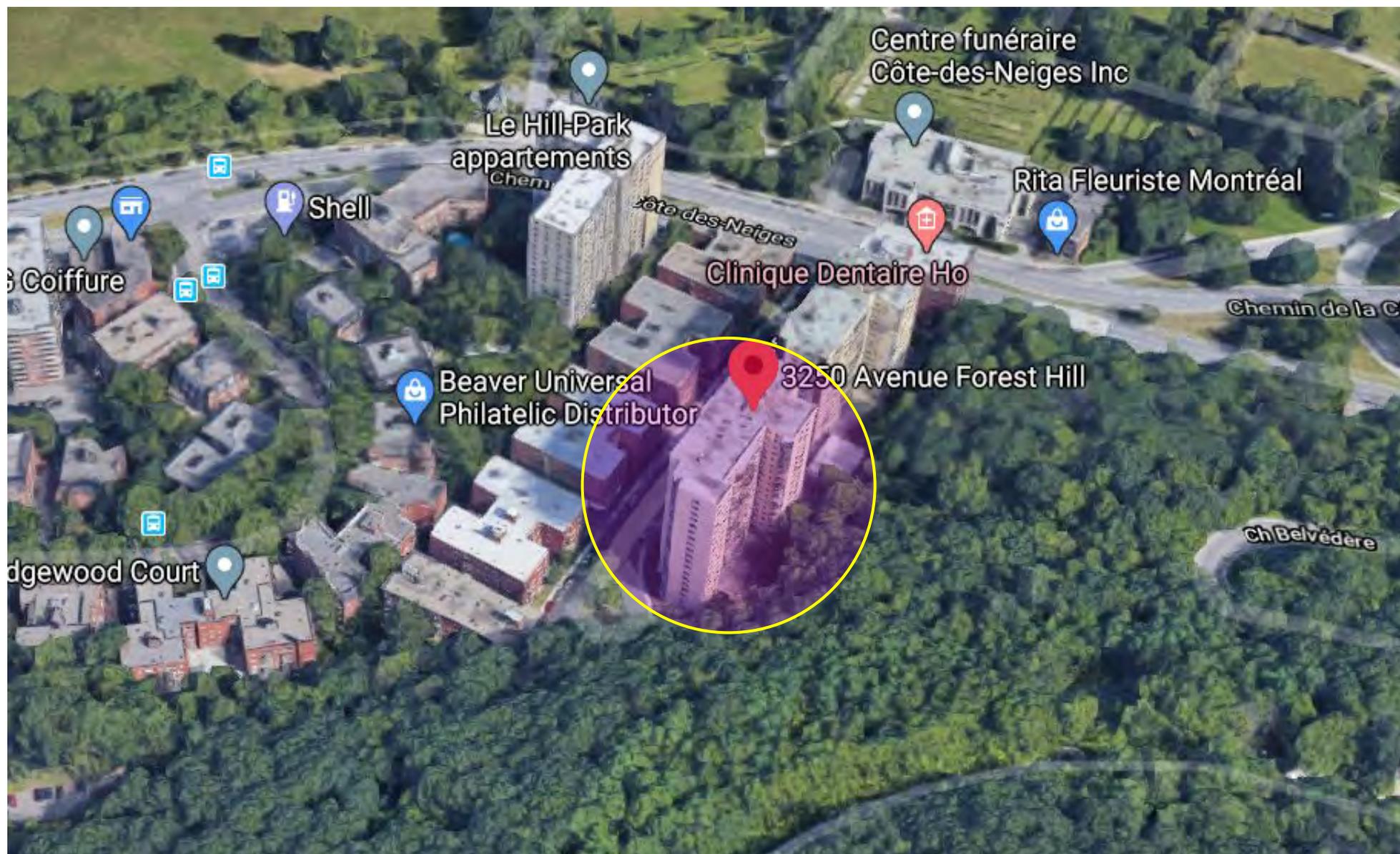
Travaux de rénovation impliquant le remplacement des portes et fenêtres dans les ouvertures existantes.

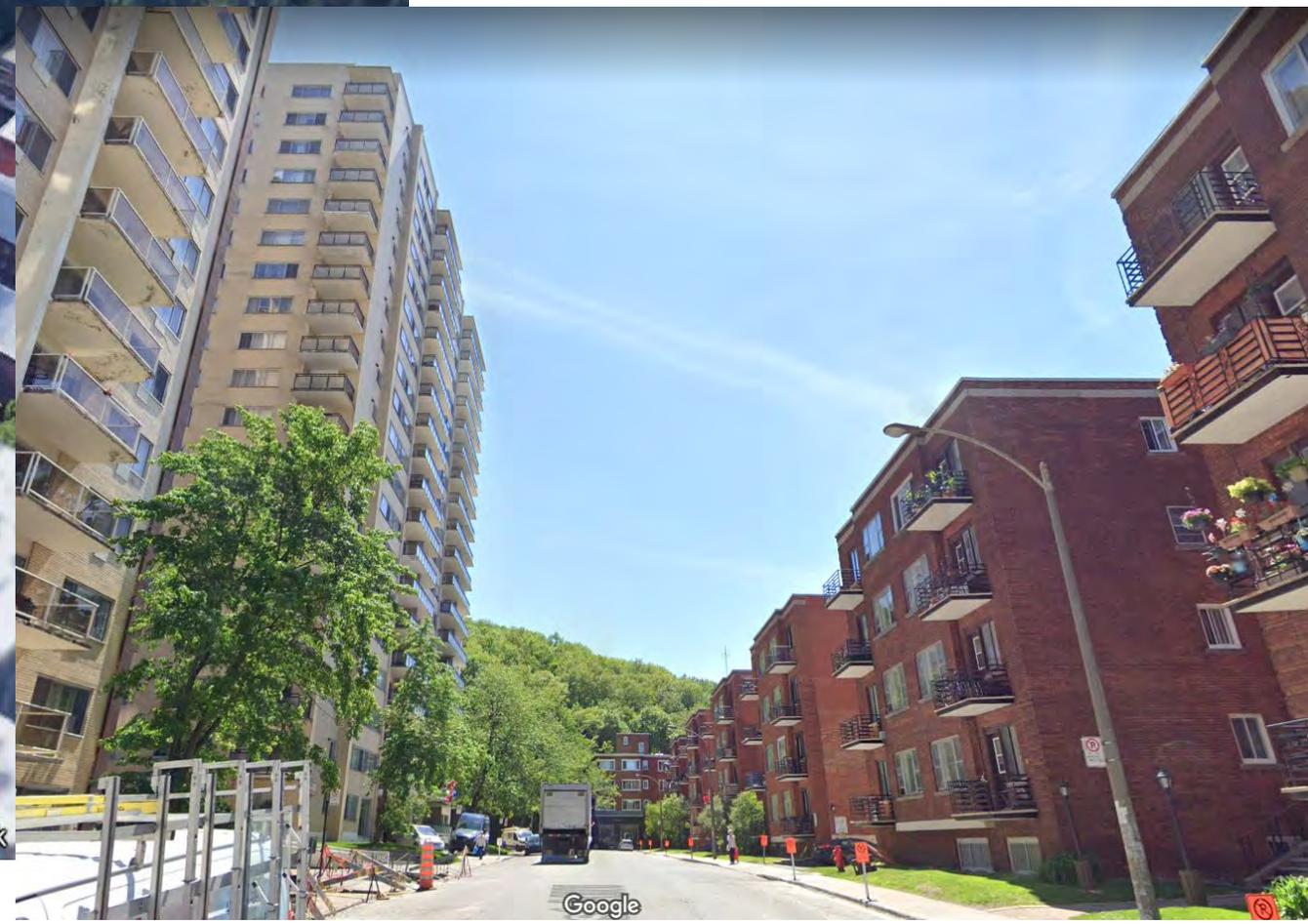
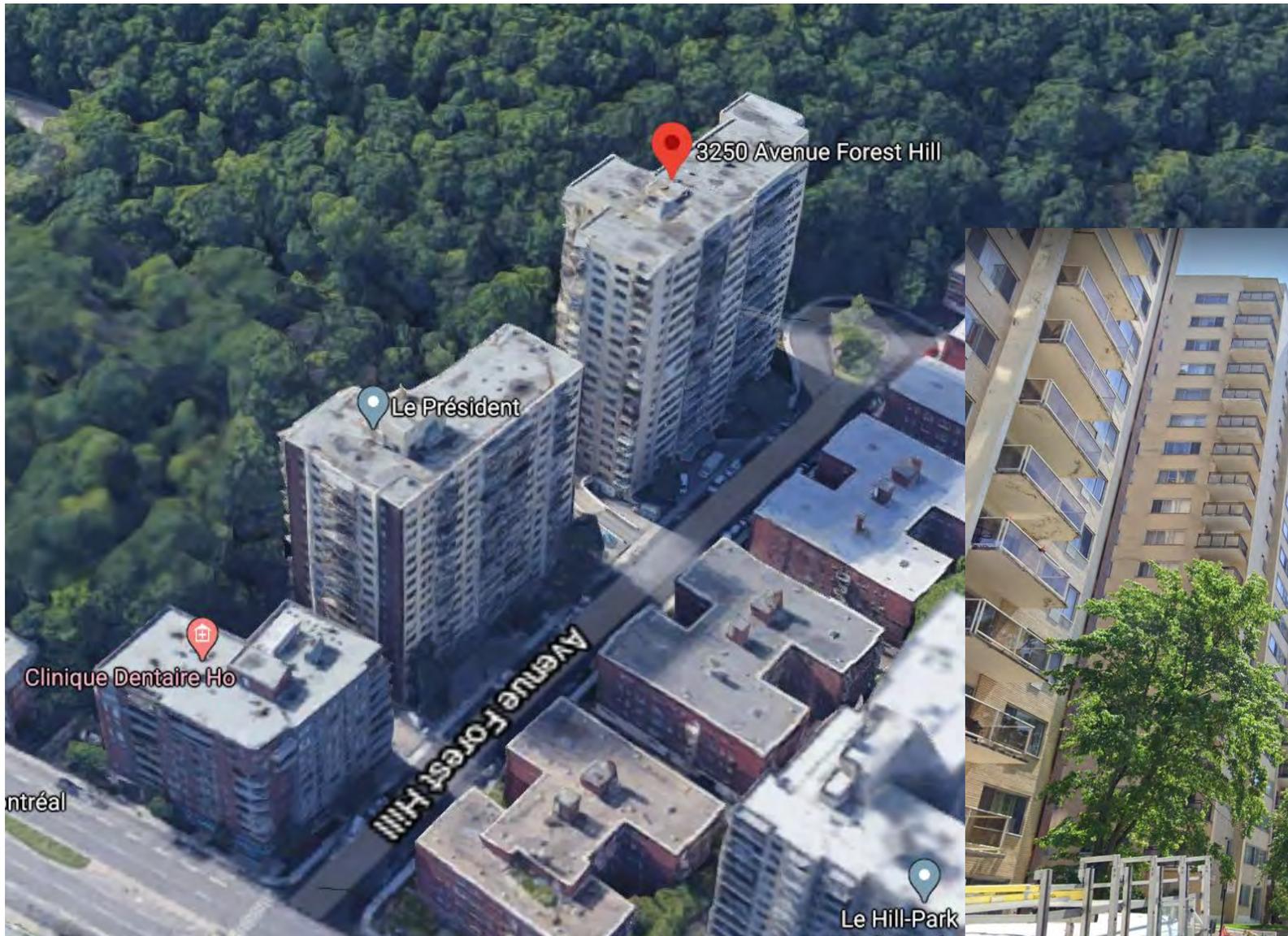
Secteur du Mont-Royal

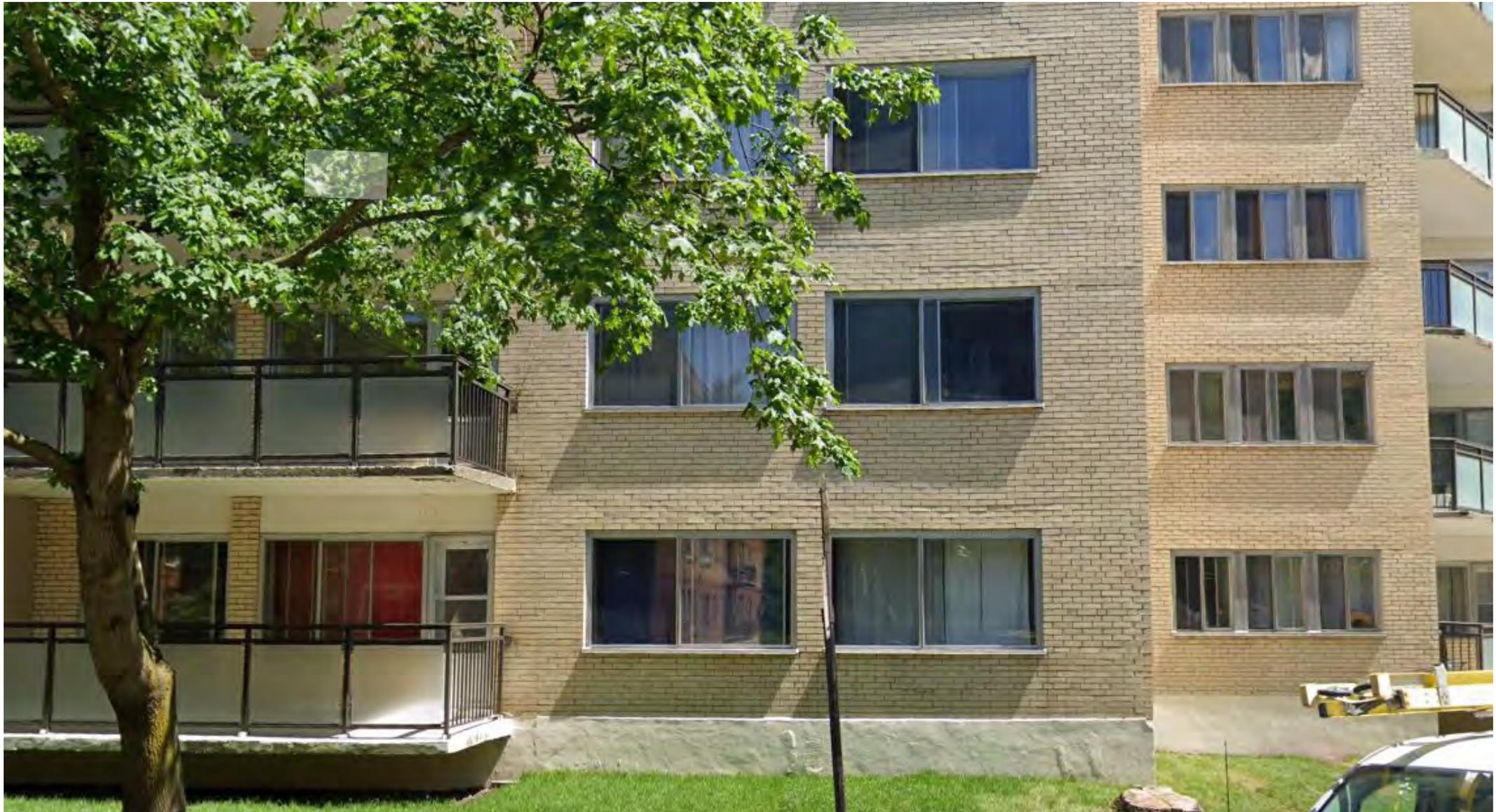
**Site patrimonial déclaré du Mont-Royal :**

- Travaux assujettis au titre VIII en vertu de l'art. 118.1;
- Approbation requise en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel (P-9.002);





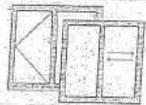




## FEUILLE DE MESURES ET COMMANDE - MEASURE SHEET AND ORDER FORM

**ASTRA FENESTRATION inc.**

1100 Av. Du Pacifique  
Lachine, QC H8S 2R4  
Tel. : 514-345-9615 Fax : 514-731-5869  
R.B.Q. numero de licence : 8325-7824-25



• Cadre en aluminium extrudé avec barrière thermique pour une isolation supérieure.  
*Extruded aluminum frame with thermal barrier for superior insulation.*

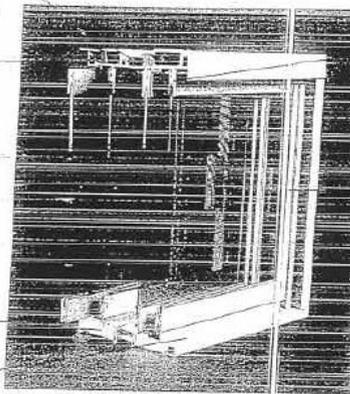
• La tête du cadre est de type barilame.

• Verre standard de 3 mm, clair.  
*Standard 3 mm clear glass.*

• Moulure installée à l'intérieur pour un entretien minimum.  
*Sealant installed inside for minimum maintenance.*

• Cadre isolé à la mousse de polystyrène.  
*Frame insulated with polystyrene foam.*

• Scellé en pente avec ouvertures de drainage.  
*Sloped sill with drain holes for water evacuation.*



• Profondeurs de cadre disponibles : 140 mm (5 5/8"), 152 mm (6"), 169 mm (6 1/4"), 185 mm (6 1/2"), 178 mm (7"), 190 mm (7 1/2"), 216 mm (8 1/2").  
• Available frame depth : 140 mm (5 5/8"), 152 mm (6"), 169 mm (6 1/4"), 185 mm (6 1/2"), 178 mm (7"), 190 mm (7 1/2"), 216 mm (8 1/2").

• Le cadre et les volets sont fixés avec des clips à double rainure.  
*Frame and sashes are fixed with double weather-stripping.*

• Conception ultra robuste aux ligatures avec un dispositif de fermeture sécuritaire sur chaque volet.  
*Slim heavy-duty design with pin locking systems on all sashes.*

• Ventilation directe ou indirecte.  
*Direct or indirect ventilation.*

• Tous les volets s'enlèvent aisément de l'intérieur.  
*All sashes are easily removed from inside.*

• Garantie de 20 ans sur la structure.  
*20 years warranty on structure.*



### Options / Woodwork / Moulures / Sealants

- Moulure à trique / Brick moulding
- Rebord angulaire / Gabletop
- Support pour recouvrement / Flashing restraint

### Carreaux / Tiles / Carreaux / Tiles

- Fenêtre pente extérieure 60 mm (2 3/4") 2 volets avec moustiquaire / Exterior window sash 60 mm (2 3/4") 2 sashes with screen
- Fenêtre pente intérieure 60 mm (2 3/4") 2 volets / Interior window sash 60 mm (2 3/4") 2 sashes

### Options / Glass / Options / Glass

- Verre thermique au vide extérieur avec intercalaire isolant (triple vitrage) / Exterior insulating glass unit with spacer (triple glazing)
- Verre dur ou teinté / Tempered or tinted glass
- Verre laminé / Laminated glass
- Vitre de 4 mm ou 5 mm / 4 mm or 5 mm glass
- Low-E / Argon / Low-E + Argon

### Couleurs / Colors / Couleurs / Colors

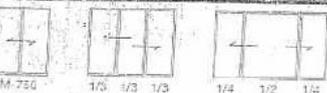


Blanc / White  
Brun chocolat / Dark chocolate  
Ivoire / Ivory  
Kaki / Khaki

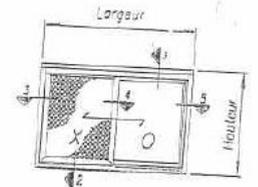
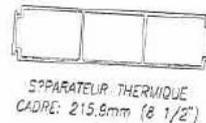
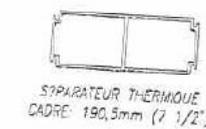
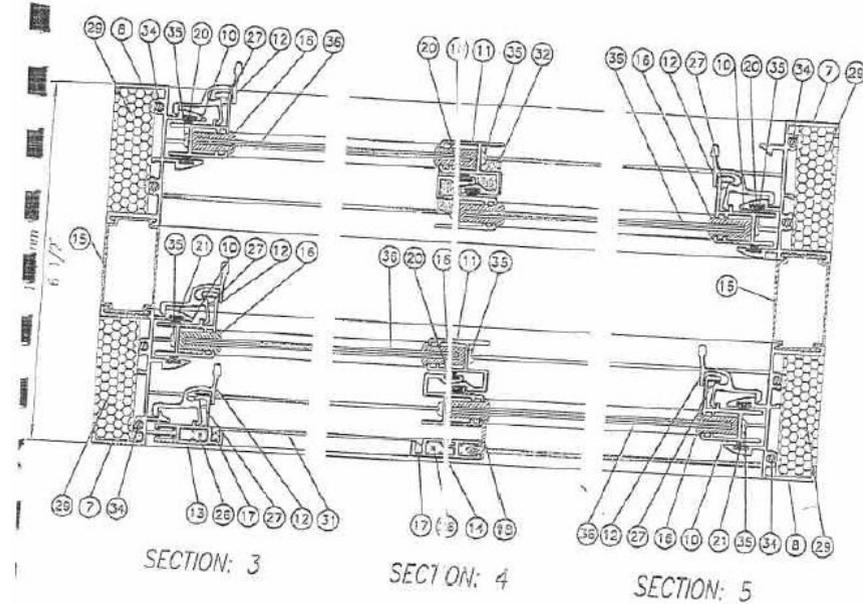
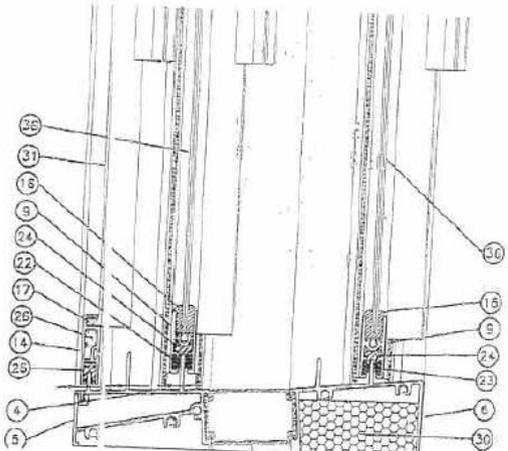
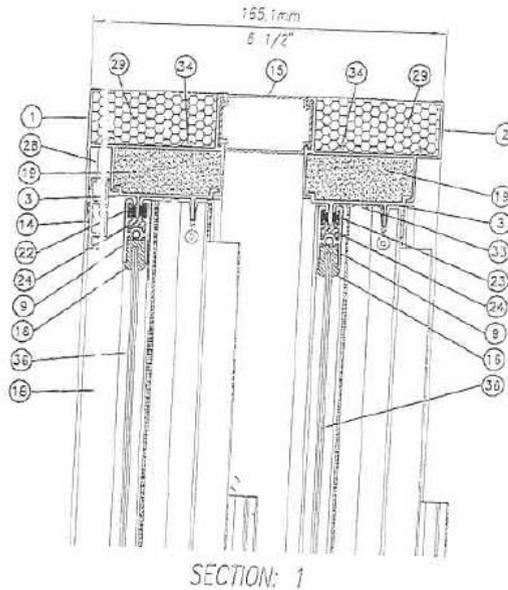
• Autres couleurs disponibles en option. / Optional colour available.

• Disponible avec couleurs de finition différentes pour l'intérieur et l'extérieur. / Available with different interior and exterior finishing colors.

### Modèles de base / Basic Models / Modèles de base / Basic Models



### Combinaisons combinées / Combined Models / Combinaisons combinées / Combined Models



N.B.: X = EMPLACEMENT DE LA MOUSTIQUAIRE  
VUE SCHÉMATIQUE

1764254 3250 avenue Forest Hill		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;	☑	La forme et l'apparence d'origine sont préservées, seul la couleur est modifiée, d'anodisé claire à noire.
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;	☑	Les fenêtres sont en aluminium extrudé.
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 le maintien 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.				

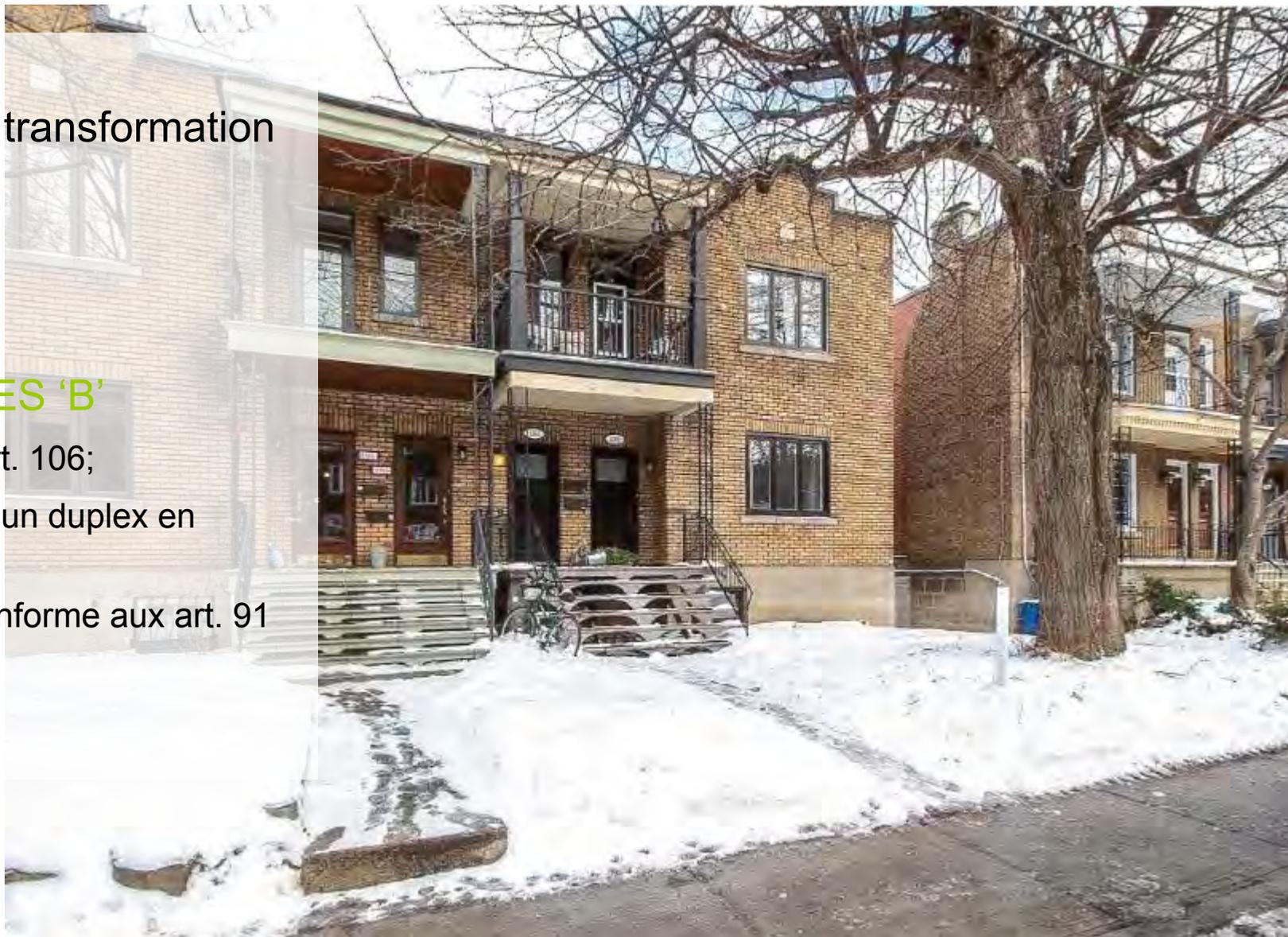
Après étude des documents présentés, la Direction conclut que le projet est conforme aux articles 118.1 et 668 du titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce et formule un **avis favorable au projet.**

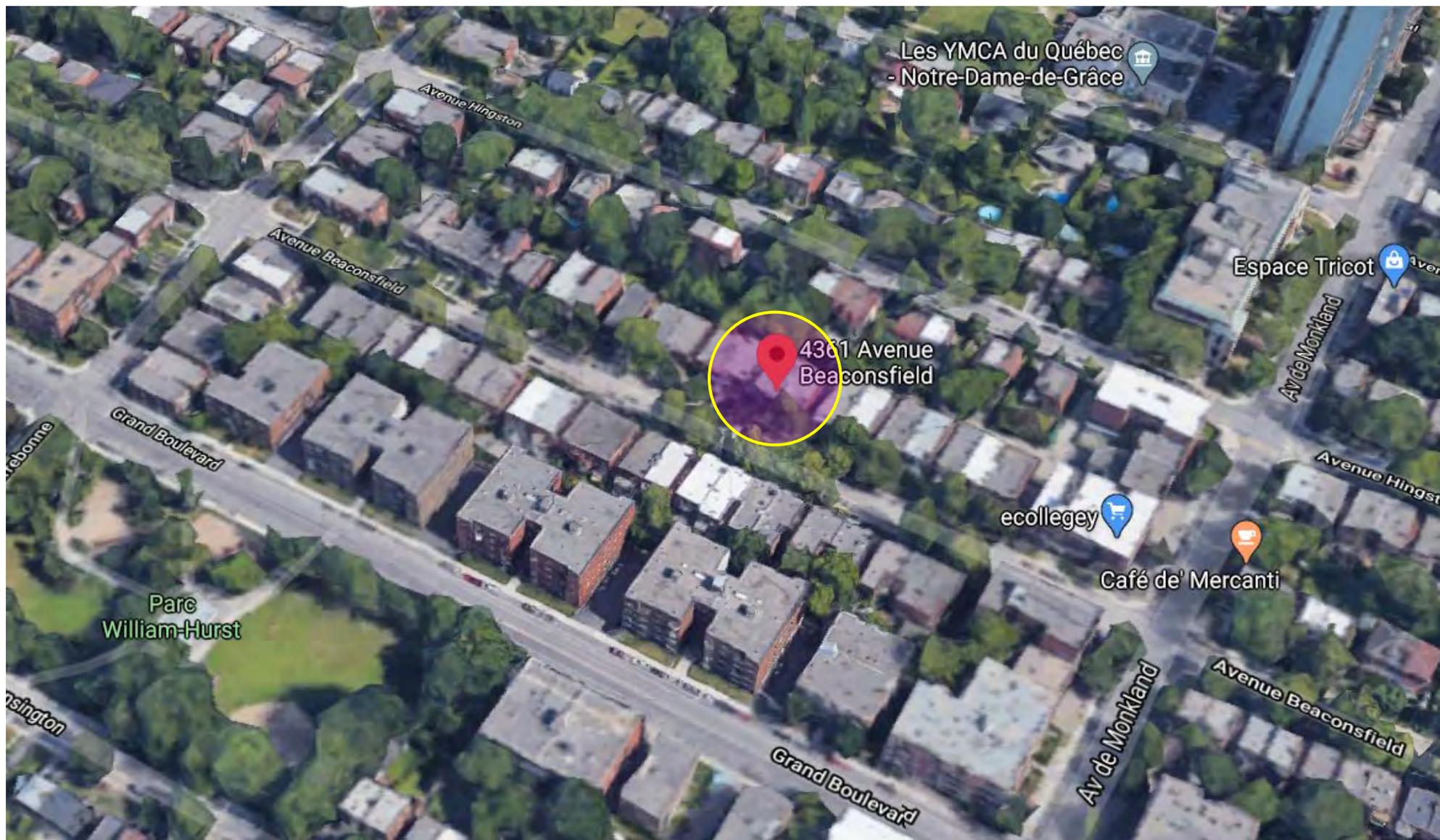
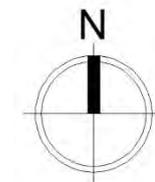
## 4361, avenue Beaconsfield

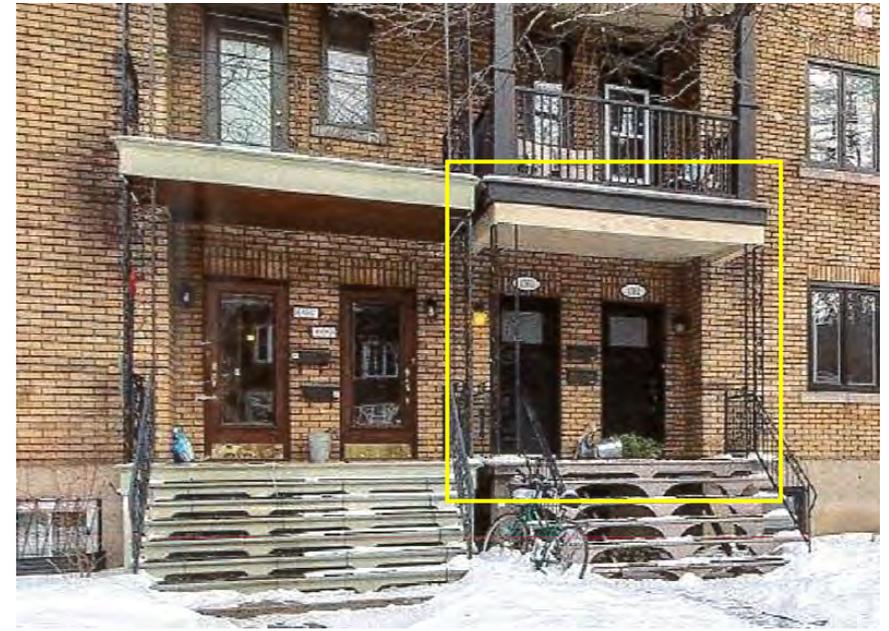
Travaux de rénovation impliquant la transformation de la façade.

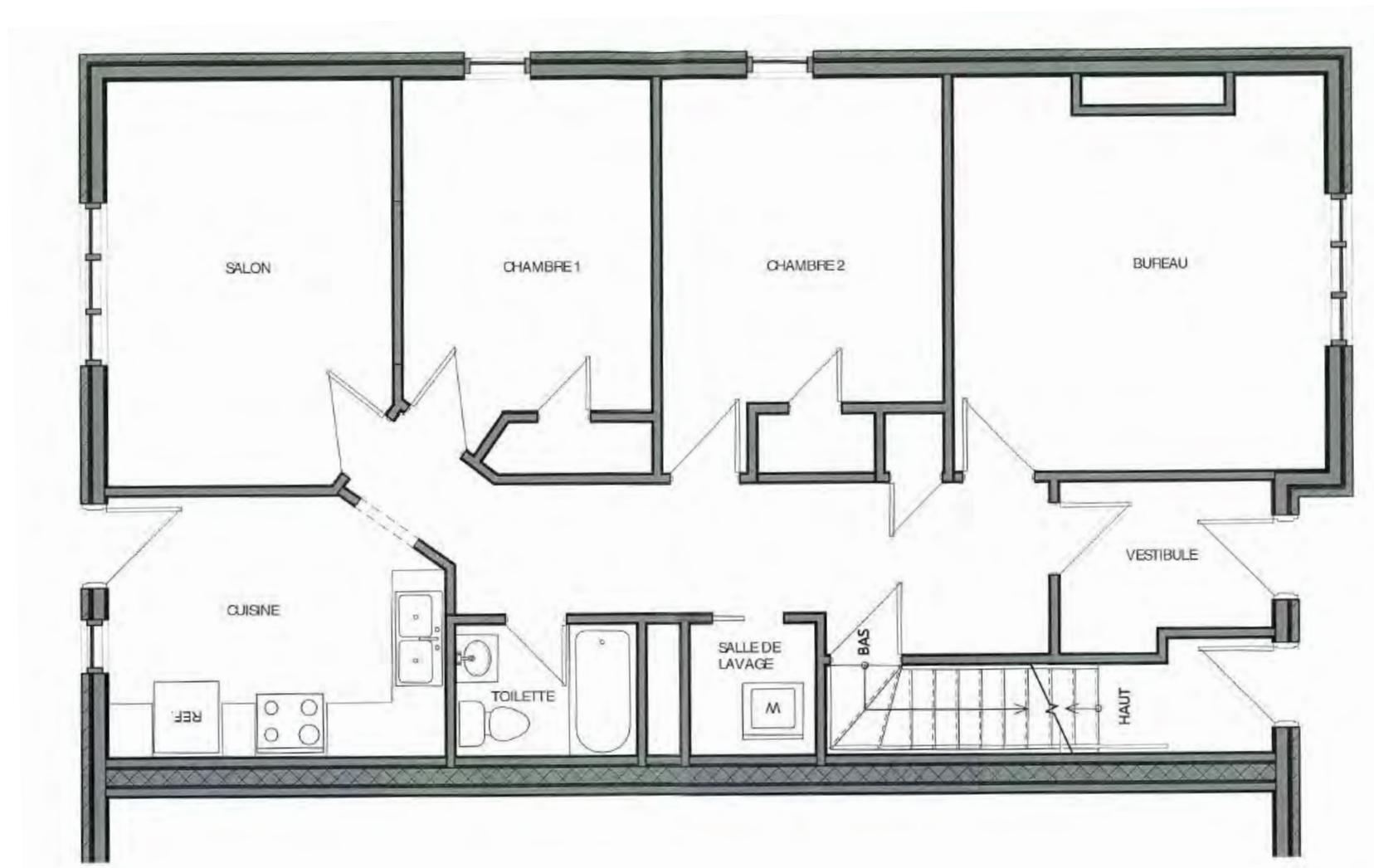
### SECTEUR SIGNIFICATIF À NORMES 'B'

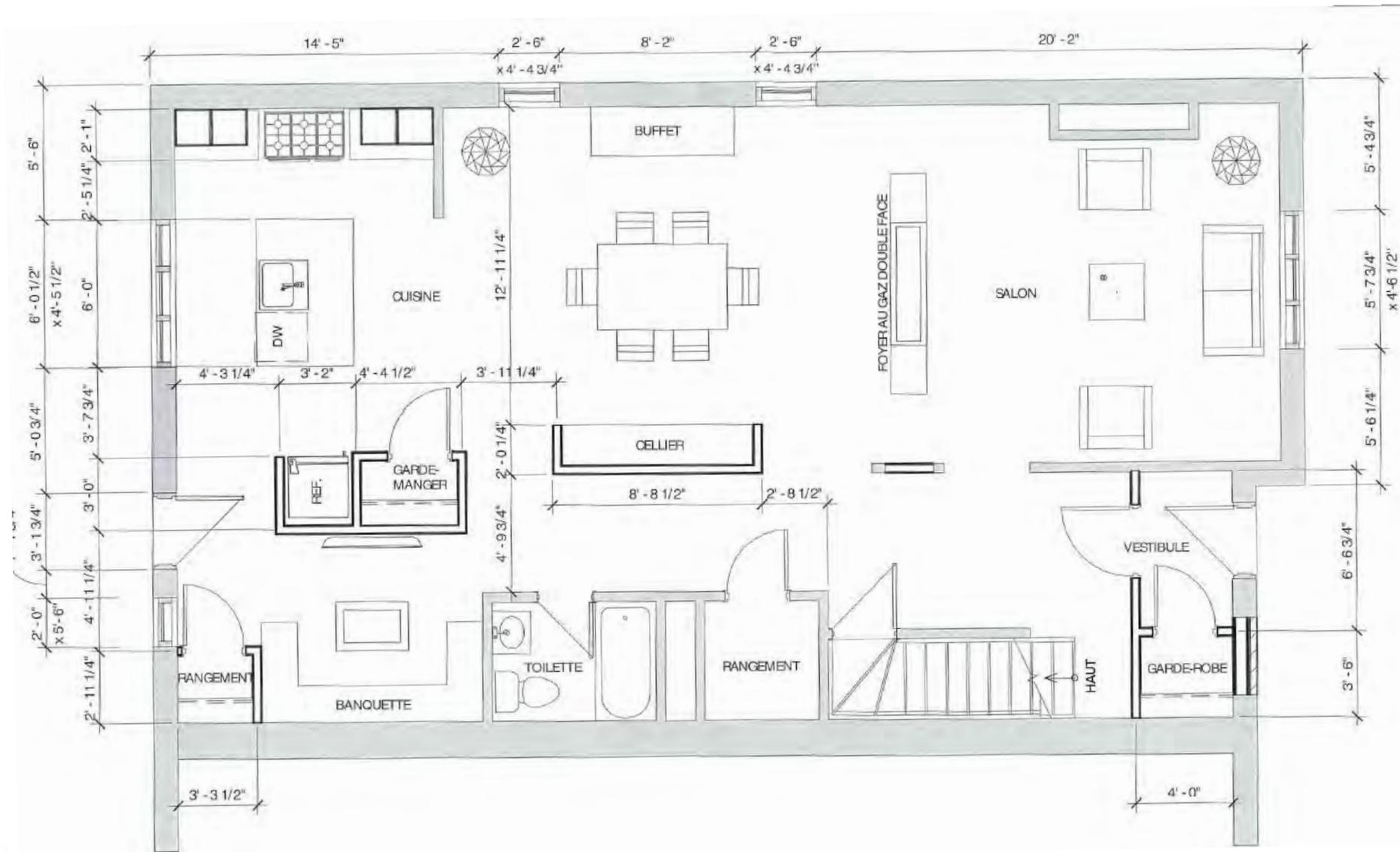
- Travaux assujettis au titre VIII en vertu de l'art. 106;
- Travaux dans le cadre de la transformation d'un duplex en cottage;
- Obturation d'une ouverture en façade non conforme aux art. 91 et 105.

















référence critères	#	Critère	SS-B	TRANSFORMATION DE FAÇADE: TITRE VIII EN VERTU DE L'ART. 106	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'intervention déroge de l'expression architecturale caractéristique du bâtiment et du cadre bâti environnant. Une proposition plus recherchée pourrait se justifier afin d'éliminer la porte considérant la transformation du plex en cottage.
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"/>		L'élimination de la porte n'est pas conforme à l'art 91 car l'intervention déroge de la forme et de l'apparence d'origine du bâtiment, et n'est donc pas conforme aux orientations et aux objectifs de l'arrondissement.
668	2°	qualités d'intégration du projet sur le plan architectural;	<input checked="" type="checkbox"/>		La présence des 2 portes est caractéristique des plex du secteur. Une proposition plus recherchée pourrait se justifier afin d'éliminer la porte considérant la transformation du plex en cottage. Une simple obturation par un brique tel que proposé et sans détail d'appareillage est insuffisant.
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"/>		Les travaux proposés dénaturent le bâtiment et favorisent la détérioration du 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 cadre bâti;	N/A		
Après étude des documents présentés, la Direction conclut que le projet est non 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 condition de préserver la porte.					
			<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> N/A		

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

- Conserver la porte de manière à préserver la composition d'origine de la façade.

## 5150, chemin de la Côte-des-Neiges

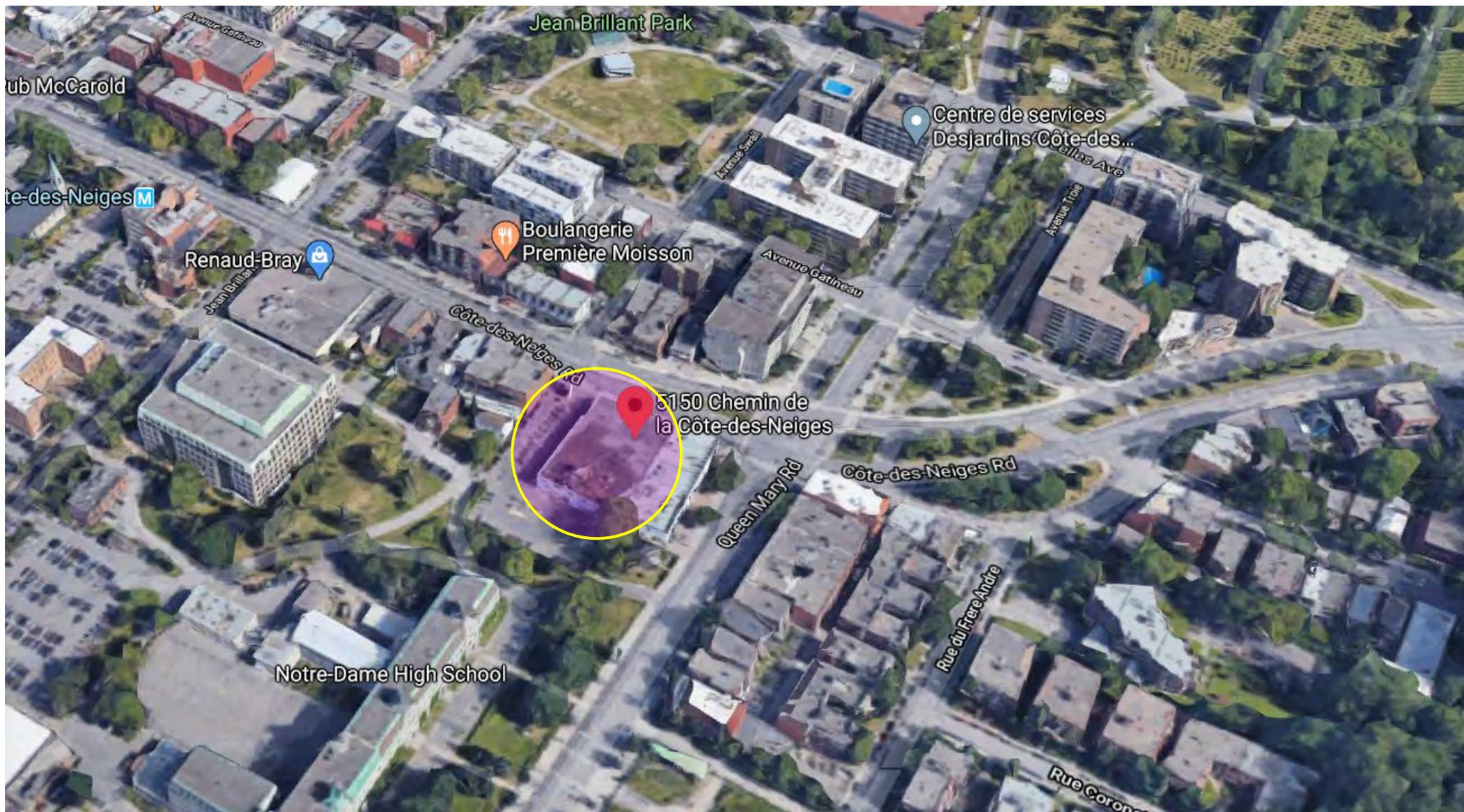
Travaux de rénovation impliquant la peinture de la façade.

Secteur du Mont-Royal

### Site patrimonial déclaré du Mont-Royal :

- Travaux assujettis au titre VIII en vertu de l'art. 118.1;
- Approbation requise en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel (P-9.002);









5159 Côte-des-Neiges Rd  
 Montreal, Quebec  
 Google  
 Street View

P.S.: AUCUN MATÉRIAU SUR LES FAÇADES NE SERA CHANGÉ.

P60 (GRIS FONCÉ):  
6207-73 ZONE TEMPÊTES  
SICO

ENSEIGNE  
EXISTANTE

P25 (BLANC CASSÉ):  
6207-21 BRUINE  
SICO



P30 (ROUGE):  
2002-10 VERMILLON  
BENJAMIN MOORE

P60 (GRIS FONCÉ):  
6207-73 ZONE TEMPÊTES  
SICO

P.S.: AUCUN MATÉRIAU SUR LES FAÇADES NE SERA CHANGÉ.

P60 (GRIS FONCÉ):  
6207-73 ZONE TEMPÊTES  
SICO

ENSEIGNE  
EXISTANTE

P25 (BLANC CASSÉ):  
6207-21 BRUINE  
SICO



P30 (ROUGE):  
2002-10 VERMILLON  
BENJAMIN MOORE

P60 (GRIS FONCÉ):  
6207-73 ZONE TEMPÊTES  
SICO

METRO CÔTE-DES-NEIGES\_FAÇADES PROJÉTÉES

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;	☑	Travaux de peinture uniquement, l'expression arch. est maintenue.
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;	☑	Très faible intérêt architectural du bâtiment. Travaux de maintien dans l'attente de la demande de démolition et du projet de remplacement.
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;	N/A	
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 du bâtiment 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 Le maintien 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.				

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.**

# HEC Montréal

3000, chemin de la Côte-Sainte-Catherine

Travaux correctifs des façades:

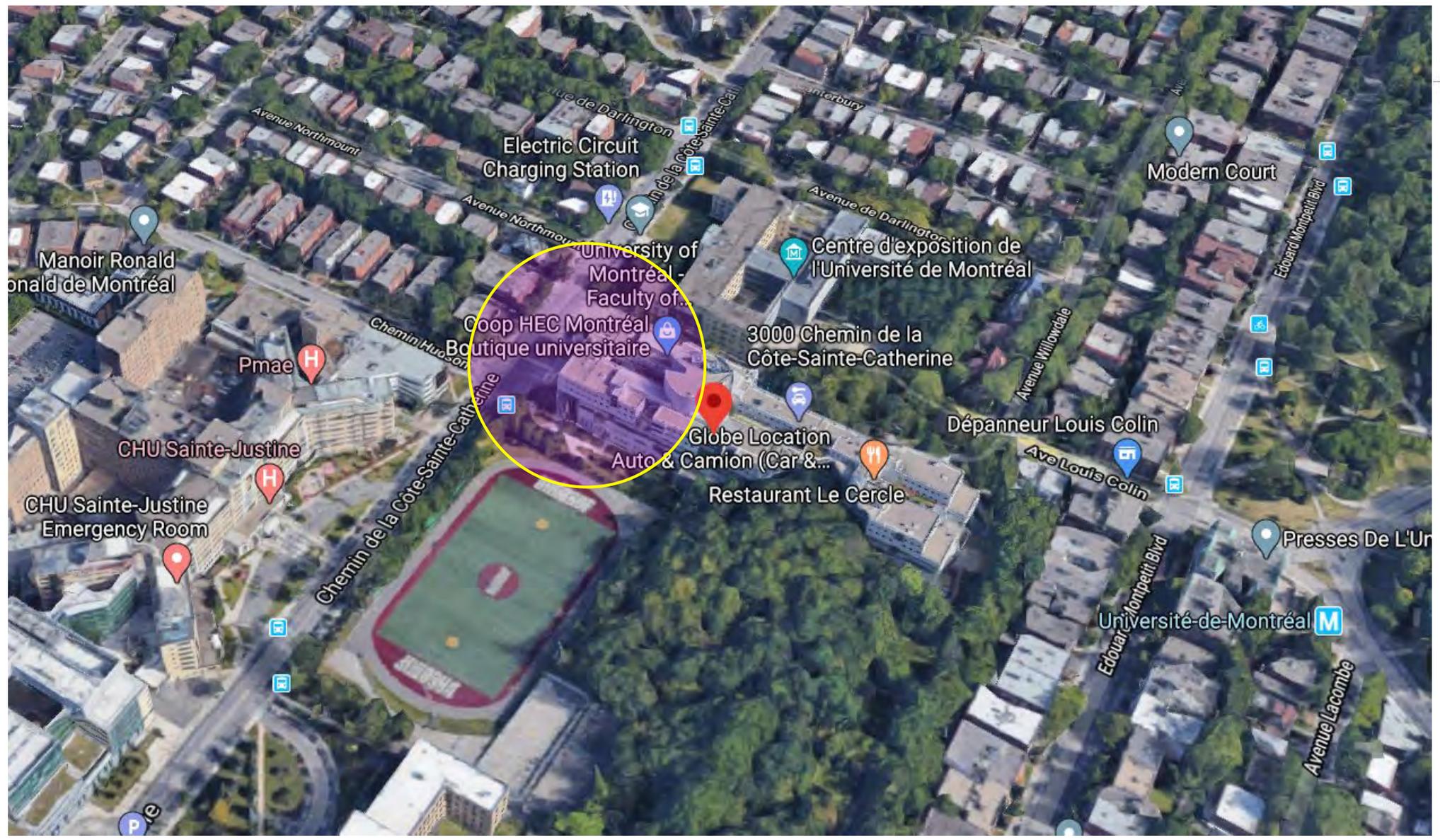
- Correctifs des parements métalliques;
- Réfections diverses de l'enveloppe;

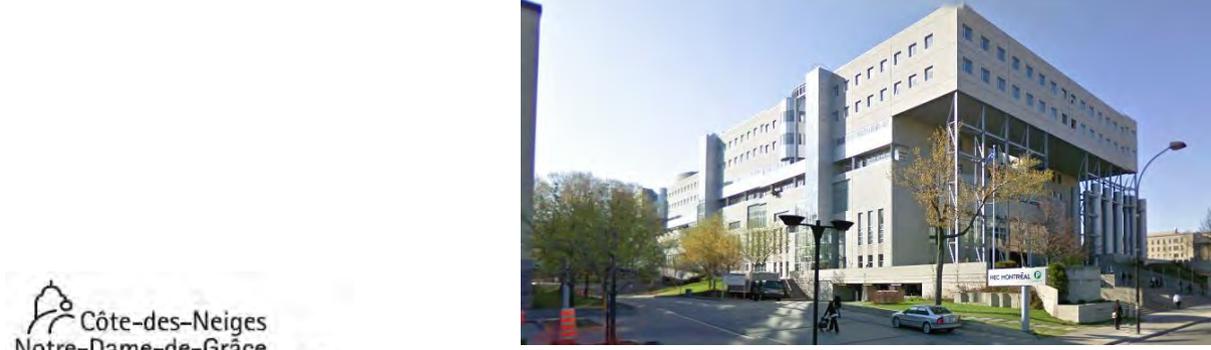
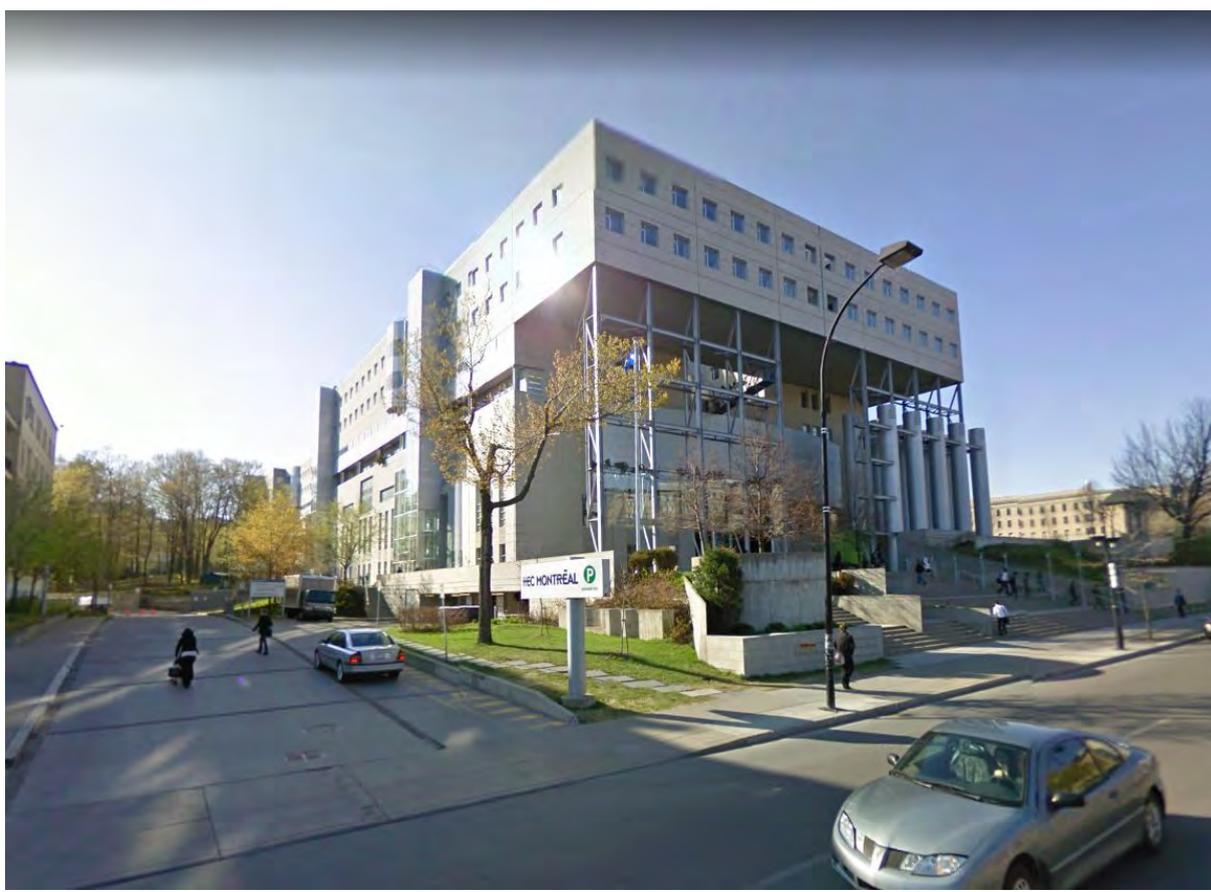
Secteur du Mont-Royal

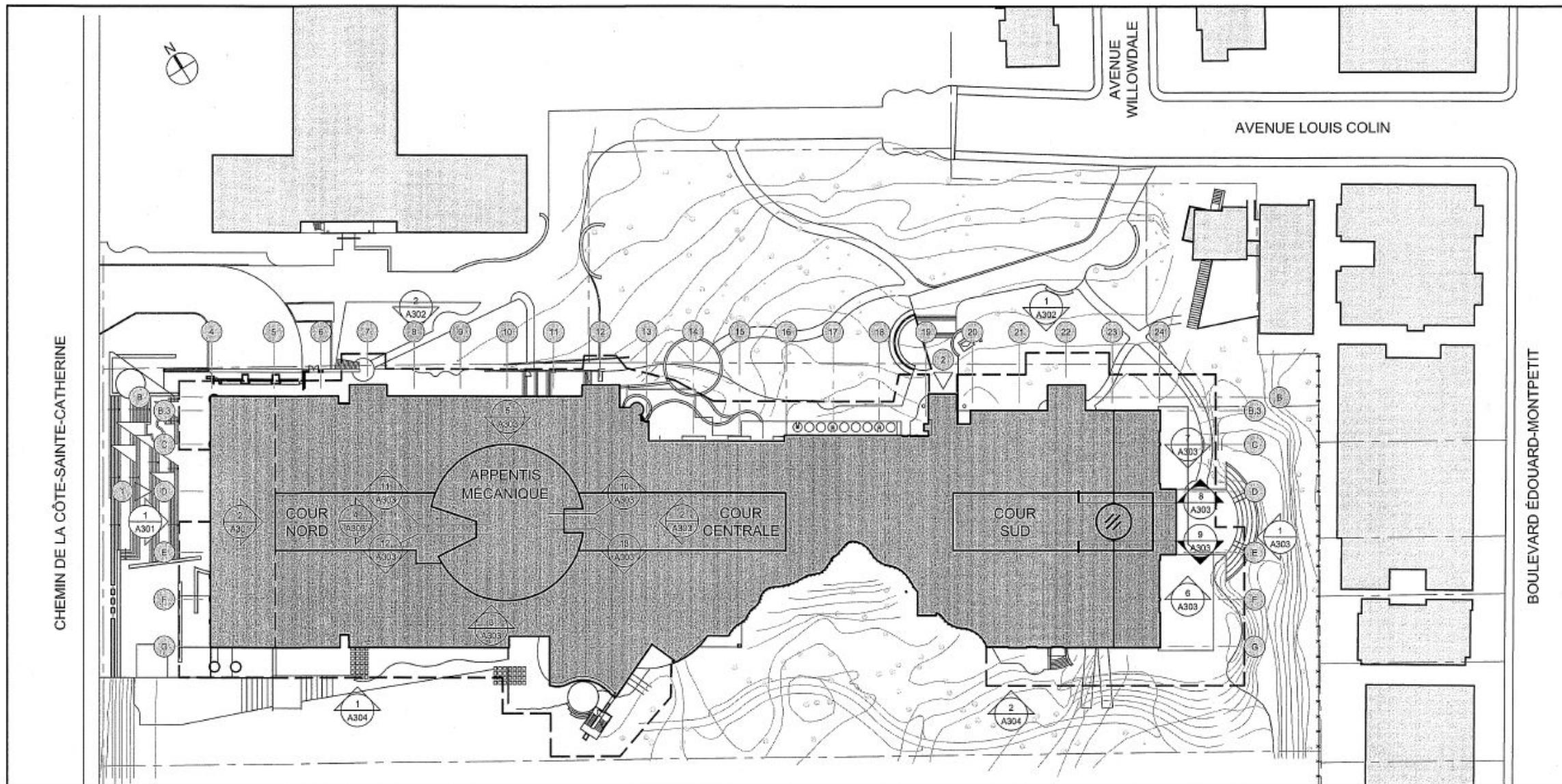
**Site patrimonial déclaré du Mont-Royal :**

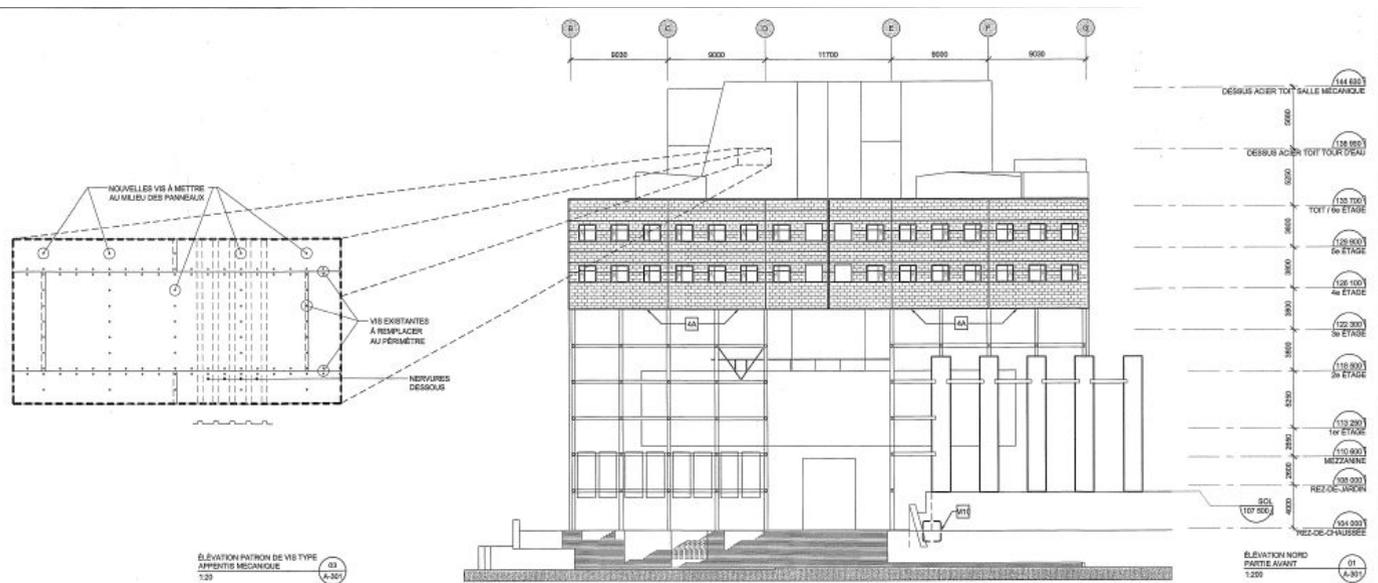
- Travaux assujettis au titre VIII en vertu de l'art. 118.1;
- Approbation requise en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel (P-9.002);



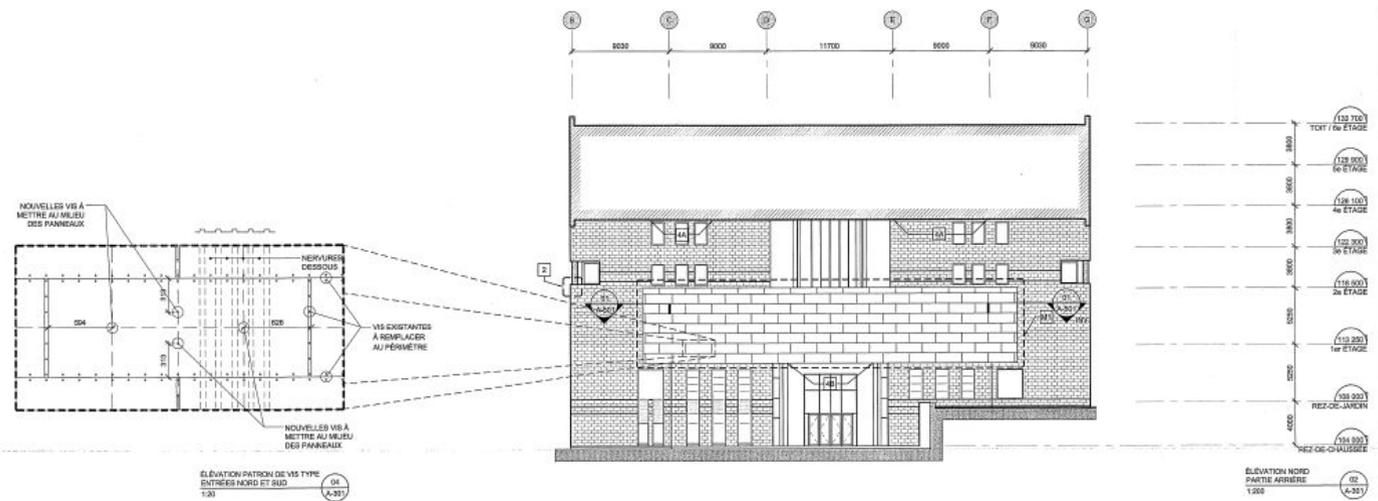




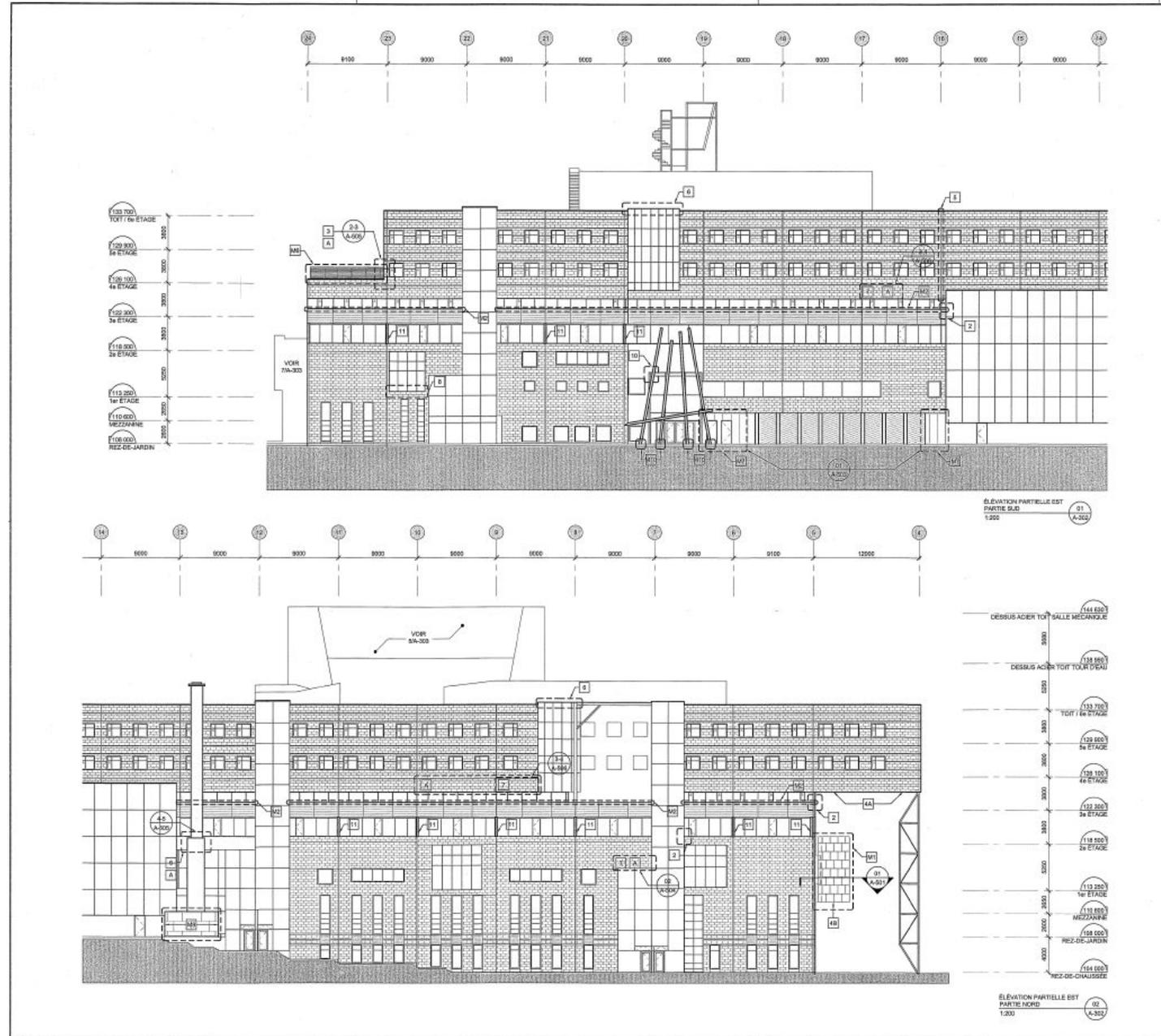




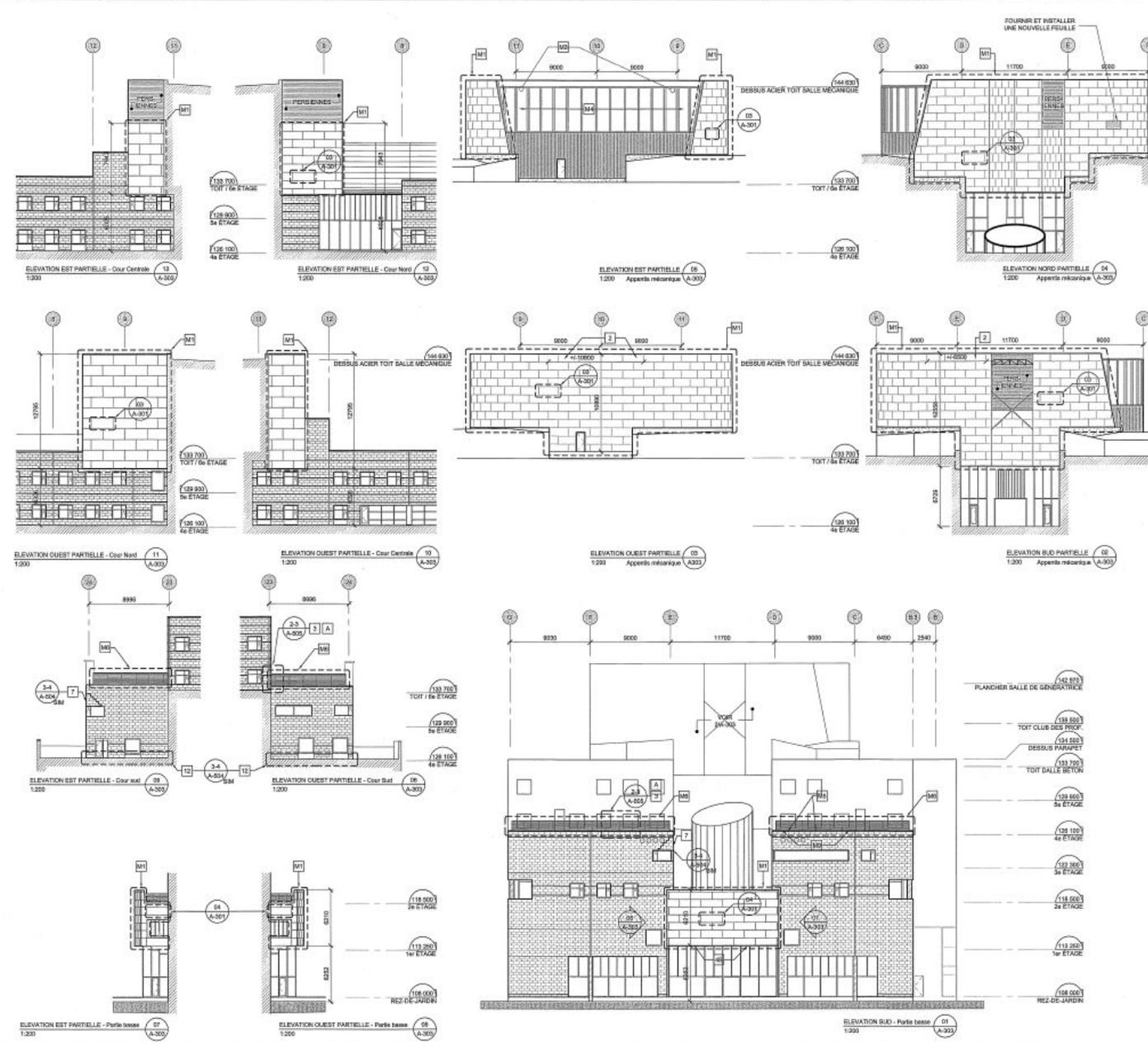
- NOTES DE TRAVAIL
- M1 PAVEMENT MÉTALLIQUE TYPE 1 EXISTANT EN FEUILLES D'ACIER GALVANISÉES. REMPLACER TOUTES LES VIS EXISTANTES PAR DES VIS EN ACIER INOX N°4 AUTOPRÉTENDUES À TOUTES HAUTEURS AVEC RONDELLES D'INOX SUR RONDELLE DE CAOUTCHOUC. INSTALLER AINSI DE CHER MÉMES VIS AU MILIEU DES FEUILLES SELON LE PATRON ILLUSTRÉ EN RÉFÉRENCE.
  - M2 ALÈSE DE FENÊTRE À DÉMANTÉLER SOUS L'APPUI POUR L'INSTALLATION D'ALUMINER GALVANISÉ. RÉINSTALLER L'ALÈSE EN SUITE.
  - M3 FOURNIR ET INSTALLER 3 BÉLONS ET 3 ÉCROUS 8x3" INOX AVEC 3 RONDELLES 5/16" INOX POUR FIXER LES AILES DE PARE-VUE EN ACIER.
  - M4 RÉSERVER ET DÉCOUPER TOUTES LES ÉCROUS DES AILES DE PARE-VUE (Ø40x11).
  - M5 FOURNIR ET INSTALLER 3 ÉCROUS Ø12x13 ACIER INOX POUR FIXER LES GARDE-CORPS.
  - M6 RÉSERVER ET DÉCOUPER TOUTES LES ÉCROUS DES GARDE-CORPS (Ø12x13).
  - M7 MÉTAL EN FEUILLES PRÉSENT COULEUR CYAN À REMPLACER, FEUILLES D'ACIER 680 GALVANISÉES ET PRÉSENTES COULEUR APPAREILLÉ À L'EXISTANT, 400mm DE LARGE ET PLEINE HAUTEUR (4250mm).
  - M8 PARE-VUE EN FEUILLE D'ACIER GALVANISÉ 30mm. REMPLACER LES VIS D'ANCRAGE PAR DES BÉLONS ET ÉCROUS EN ACIER GALVANISÉ.
  - M9 BAROTIS EN ACIER GALVANISÉ À REMETTRE EN PLACE.
  - M10 BASE DE COLONNE D'ACIER PEINT CORRODÉ. DÉGAGER LE SOL DE LA BASE, DÉGAGER MÉCANIQUEMENT LA CORROSION, APPRÊTER LES SURFACES AFFECTÉES ET PEINDRE.
- A FOURNIR UN ACCÈS AUX PROFESSIONNELS LORS DU SITE À LA DÉMOLITION POUR ÉVALUATION DES DÉFICIENCES.



- 1 SOFFITE CRÉPIS ACRYLIQUE SUR PANNEAU DE BÉTON EXISTANT. GRATTER ET DÉGARNIR LE CRÉPIS LÂCHE, NETTOYER LA SURFACE ET REPARER LE FIN ACRYLIQUE, TEXTURE ET COULEUR APPAREILLÉ À L'EXISTANT, (Ø8x7).
- 2 SOL LIÈGE À CONSOLIDER AVEC ANCRAGE MÉCANIQUE, VOR 1A-04.
- 3 BASE DE GARDE-CORPS LIÈGE AU PARAPET. DÉGARNIR LOCALEMENT SOL, PARAPET ET TOITURE POUR CONSOLIDER LA BASE PLUS RECONSTRUIRE TEL QUE L'EXISTANT, VOIR DÉTAIL.
- AA FOURNIR UN ACCÈS AUX PROFESSIONNELS POUR L'INSPECTION DE TOUT LE SOFFITE À CE NIVEAU.
- BB FOURNIR UN ACCÈS AUX PROFESSIONNELS POUR L'INSPECTION DE TOUT LE SOFFITE ET L'INTÉRIEUR À CE NIVEAU AVEC MAN-COUVRE POUR DÉMANTÉLER ET RÉINSTALLER LE SOFFITE.
- 5 JOINT DE SCELLANT QU'EXISTANT. RETIRER LE SCELLANT DÉFECTUEUX, NETTOYER ET APPRÊTER LES SURFACES PLUS APPLIQUER UN NOUVEAU JOINT DE SCELLANT.
- 6 PARAPET À DÉMANTÉLER POUR RÉPARER L'ÉTANCHÉITÉ, RECONSTRUIRE, FINITION TELLE QUE L'EXISTANT.
- 7 SECTION DE MUR À DÉGARNIR ET RECONSTRUIRE.
- 8 APPUIS DE FENÊTRE À CORRIGER, VOIR 5A-06.
- 9 CAMÉRA À DÉCRODÉTER, SCELLER LE BÂTIMENT AUTOUR DU BOTTIER ET RACRODÉTER LA CAMÉRA.
- 10 ATTACHE MÉCANIQUE DU VITRE DE LA MARQUE À DÉFAYER, POUR PLACER LES RONDELLES DE CAOUTCHOUC ET REMETTRE LE TOUT EN PLACE.
- 11 ÉLÉMENT ARCHITECTURAL EN SURFACE (PROFILÉ ALUMINUM EN "U") LIÈGE, À CONSOLIDER AVEC ANCRAGE MÉCANIQUE.
- 12 BAS DU MUR À DÉMANTÉLER POUR RÉPARER L'ÉTANCHÉITÉ, RECONSTRUIRE, FINITION TELLE QUE L'EXISTANT.

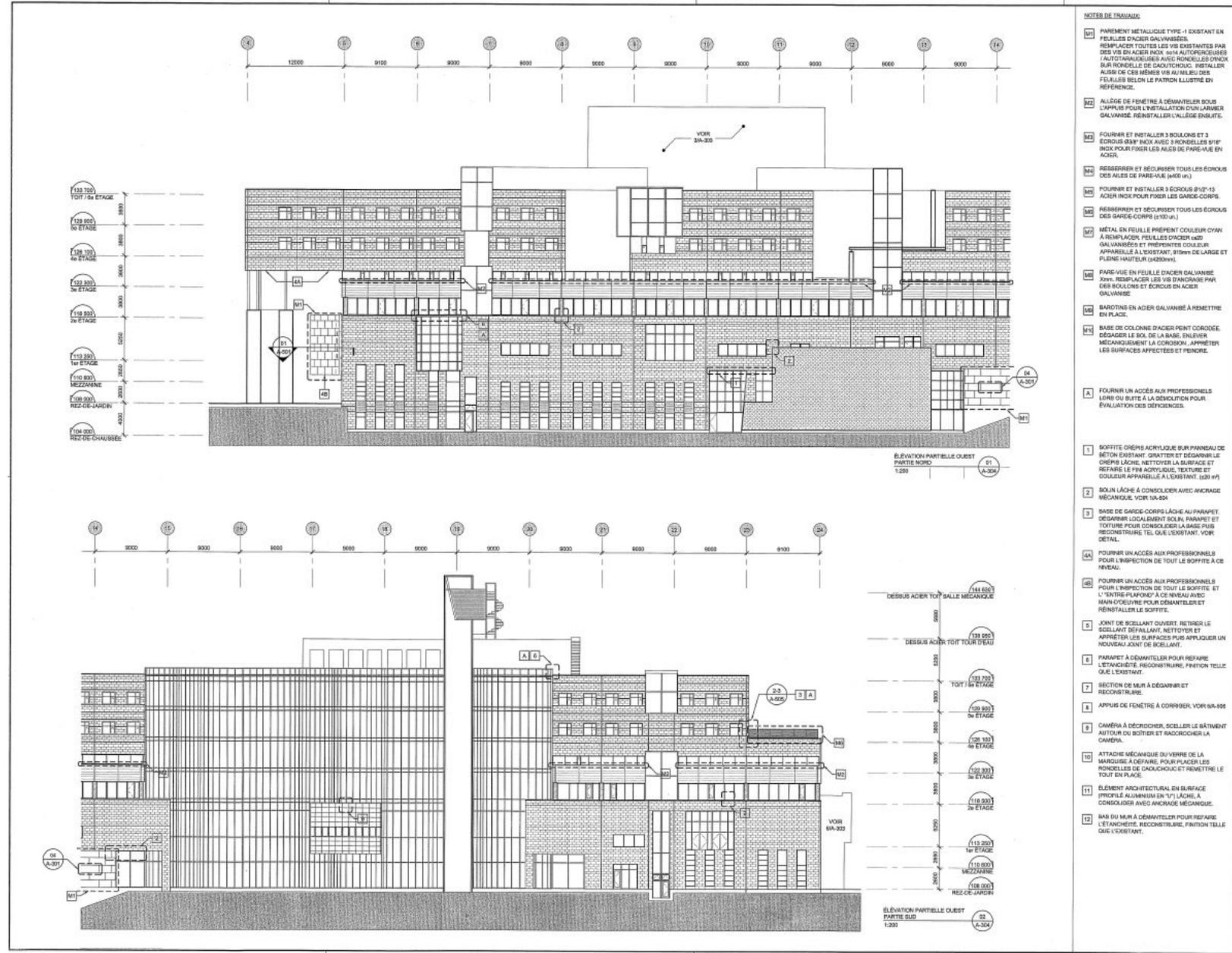


- NOTES DE TRAVAIL**
- 101 PAREMENT MÉTALLIQUE TYPE -1 EXISTANT EN FEUILLES D'ACIER GALVANISÉES. REMPLACER TOUTES LES VUS EXISTANTES PAR DES VUS EN ACIER INOX n°4 AUTOPENDUES / AUTOMATIQUES AVEC RONDELLES FINOX SUR RONDELLE DE CAOUTCHOUC. INSTALLER AUSSI DES CÊNES VUS AU NEU DES FEUILLES SELON LE PATRON ILLUSTRÉ EN RÉFÉRENCE.
  - 102 ALLÈGE DE FENÊTRE À DÉMANTÉLER SOUS L'APPUS POUR L'INSTALLATION D'UN LARBIER GALVANISÉ. RÉINSTALLER L'ALLÈGE ENSUITE.
  - 103 FOURNIR ET INSTALLER 3 BOLLONS ET 3 ÉCROUS 8x16 INOX AVEC 3 RONDELLES 8x16 INOX POUR FIXER LES AILES DE PARE-VUE EN ACIER.
  - 104 RESERRER ET RÉCOURBER TOUS LES ÉCROUS DES AILES DE PARE-VUE (440 u.).
  - 105 FOURNIR ET INSTALLER 3 ÉCROUS 8x12-13 ACIER INOX POUR FIXER LES GARDE-CORPS.
  - 106 RESERRER ET RÉCOURBER TOUS LES ÉCROUS DES GARDE-CORPS (410 u.).
  - 107 MÉTAL EN FEUILLE PRÉSENT COULEUR CYAN À REMPLACER. FEUILLES ÉPAYER 400 GALVANISÉES ET PRÉPÂTES COULEUR APPROPRIÉE À L'EXISTANT. (99cm DE LARGE ET 1,25 MÉTRES HAUTEUR).
  - 108 PARE-VUE EN FEUILLE D'ACIER GALVANISÉ X60. REMPLACER LES VUS D'ANCRAGE PAR DES BOLLONS ET ÉCROUS EN ACIER GALVANISÉ.
  - 109 BARDINS EN ACIER GALVANISÉ À REMETTRE EN PLACE.
  - 110 BASE DE COLONNE D'ACIER PEINT CORDÉE. DÉGARNIR LE SOL DE LA BASE. ENLEVER MÉCANIQUEMENT LA CORROSION. APPRÊTER LES SURFACES AFFECTÉES ET PEINDRE.
- A** FOURNIR UN ACCÈS AUX PROFESSIONNELS LORS DU SUITE À LA DÉMOLITION POUR ÉVALUATION DES DÉPHEINÉS.
- 1 SOFFITE CRÉPIS ACRYLIQUE SUR PANNEAU DE BÉTON EXISTANT. GRATTER ET DÉGARNIR LE CRÉPIS LÂCHE. NETTOYER LA SURFACE ET RÉPARER LE FIN ACRYLIQUE. TEXTURE ET COULEUR APPRÊTÉE À L'EXISTANT. (330 x 47)
  - 2 SOLIN LÂCHE À CONSOLIDER AVEC ANCRAGE MÉCANIQUE. VOIR 10-04.
  - 3 BASE DE GARDE-CORPS LÂCHE AU PARAPET. DÉGARNIR LOCALEMENT SOLIN, PARAPET ET TOURELLE POUR CONSOLIDER LA BASE PLUS RÉGULIÈRE TEL QUE L'EXISTANT. VOIR DÉTAIL.
  - 4A FOURNIR UN ACCÈS AUX PROFESSIONNELS POUR L'INSPECTION DE TOUT LE SOFFITE À CE NIVEAU.
  - 4B FOURNIR UN ACCÈS AUX PROFESSIONNELS POUR L'INSPECTION DE TOUT LE SOFFITE ET L'ENTRE-PLAYON D'UN NIVEAU AVEC MAIN-D'ŒUVRE POUR DÉMANTÉLER ET RÉINSTALLER LE SOFFITE.
  - 5 JOINT DE SCÉLANT QU'EXISTANT. RETIRER LE SCÉLANT CÉPHALLANT. NETTOYER ET APPRÊTER LES SURFACES PLUS APPLIQUER UN NOUVEAU JOINT DE SCÉLANT.
  - 6 PARAPET À DÉMANTÉLER POUR RÉPARER L'ÉTANCHÉITÉ. RECONSTRUIRE, FINITION TELLE QUE L'EXISTANT.
  - 7 SECTION DE MUR À DÉGARNIR ET RECONSTRUIRE.
  - 8 APPUS DE FENÊTRE À CORROSER. VOIR 6A-09.
  - 9 CÂBÈRE À DÉCORCHER. SCÉLER LE BÂTIMENT AUTOUR DU BÔTIER ET RACCORDER LA CÂBÈRE.
  - 10 ATTACHE MÉCANIQUE DU VÈRE DE LA MARQUISE À DÉFERRER. POUR PLACER LES RONDELLES DE CAOUTCHOUC ET REMETTRE LE TOUT EN PLACE.
  - 11 ÉLÉMENT ARCHITECTURAL EN SURFACE (PROFILÉ ALUMINUM EN T) LÂCHE. À CONSOLIDER AVEC ANCRAGE MÉCANIQUE.
  - 12 BAS DU MUR À DÉMANTÉLER POUR RÉPARER L'ÉTANCHÉITÉ. RECONSTRUIRE, FINITION TELLE QUE L'EXISTANT.

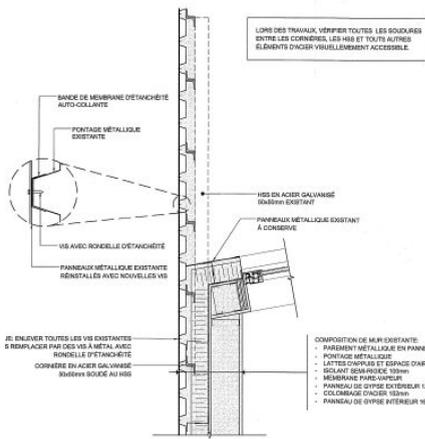
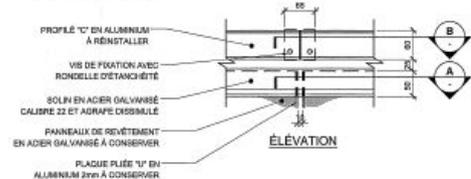
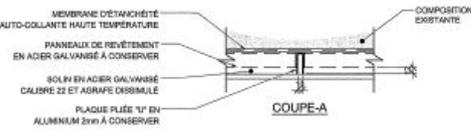
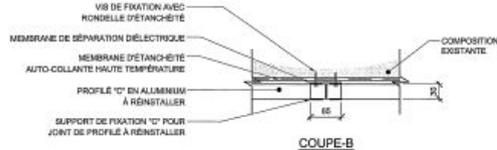


NOTES DE TRAVAIL:

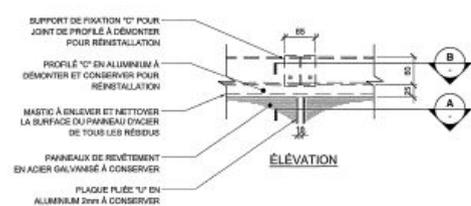
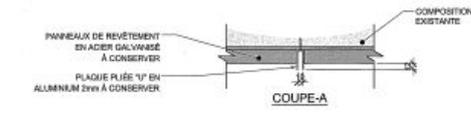
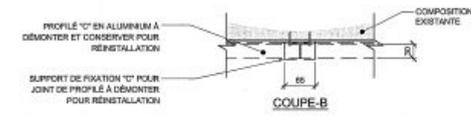
- 101 PAREMENT MÉTALLIQUE TYPE -1 EXISTANT EN FEUILLES D'ACIER GALVANISÉES. REMPLACER TOUTES LES VUS EXISTANTES PAR DES VUS EN ACIER INOX n°4 AUTOPROTECTÉES /AUTOPROTECTÉES AVEC RONDELLES D'INOX SUR RONDELLE DE CANTONNAGE. INSTALLER AINSI DE CES MÊMES VUS AU VELEU DES FEUILLES SELON LE PATRON ILLUSTRÉ EN RÉFÉRENCE.
- 102 ALÈSSE DE FENÊTRE À DÉMANTÉLER SOUS L'APPUI POUR L'INSTALLATION D'UN LARMIER GALVANISÉ. RÉINSTALLER L'ALÈSSE EN SUITE.
- 103 FOURNIR ET INSTALLER 3 BOLLONS ET 3 ÉCROUS 80x8 INOX AVEC 3 RONDELLES Ø117-13 INOX POUR FIXER LES ALÈSSES EN ACIER.
- 104 RÉSERVER ET SÉCURISER TOUS LES ÉCROUS DES ALÈSSES DE PRISE-UNE (Ø117-13).
- 105 FOURNIR ET INSTALLER 3 ÉCROUS Ø117-13 INOX POUR FIXER LES GARDE-CORPS.
- 106 RÉSERVER ET SÉCURISER TOUS LES ÉCROUS DES GARDE-CORPS Ø117-13 (Ø117-13).
- 107 MÉTAL EN FEUILLE PRÉPENT COULEUR CYAN À REMPLACER. FEUILLES D'ACIER Ø20 GALVANISÉES ET PRÉPENTES COULEUR APPARELLÉE À L'EXISTANT, 910mm DE LARGE ET PLEINE HAUTEUR (LARGESUR).
- 108 PARE-UNE EN FEUILLE D'ACIER GALVANISÉ 30mm. REMPLACER LES VUS D'ANCRAGE PAR DES BOLLONS ET ÉCROUS EN ACIER GALVANISÉ.
- 109 SERRURES EN ACIER GALVANISÉ À REMPLACER EN PLACE.
- 110 BASE DE COLONNE D'ACIER PEINT CORRODÉE. DÉGRADER LE SOL DE LA BASE, ENLEVER MÉCANIQUEMENT LA CORROSION, APPRÊTER LES SURFACES AFFECTÉES ET PEINDRE.
- A FOURNIR UN ACCÈS AUX PROFESSIONNELS LORS OU SUITE À LA DÉMOLITION POUR ÉVALUATION DES DÉFICIENCES.
- 1 SOFFITE CREPEE ACRYLIQUE SUR PANNEAU DE BÉTON EXISTANT. GRATER ET DÉGRABER LE CREPEE LÂCHE. NETTOYER LA SURFACE ET REFAIRE LE FIN ACRYLIQUE, TEXTURE ET COULEUR APPARELLÉE À L'EXISTANT. (500 M²)
- 2 SOLIN LÂCHE À CONSOLIDER AVEC ANCRAGE MÉCANIQUE. VOIR 10-08.
- 3 BASE DE GARDE-CORPS LÂCHE AU PARAPET. DÉGRABER LOCALEMENT SOLIN, PARAPET ET TOITURE POUR CONSOLIDER LA BASE PLUS RECONSTRUIRE TEL QUE L'EXISTANT. VOIR DETAIL.
- 4A FOURNIR UN ACCÈS AUX PROFESSIONNELS POUR L'INSPECTION DE TOUT LE SOFFITE À CE NIVEAU.
- 4B FOURNIR UN ACCÈS AUX PROFESSIONNELS POUR L'INSPECTION DE TOUT LE SOFFITE ET L'ENTRE-PLAFOND À CE NIVEAU AVEC MAN-OUVRIÈRE POUR DÉMANTÉLER ET RÉINSTALLER LE SOFFITE.
- 5 JOINT DE BOILLANT OUVERT. RETIRER LE BOILLANT DÉVALANT. NETTOYER ET APPRÊTER LES SURFACES PLUS APPLICATION UN NOUVEAU JOINT DE BOILLANT.
- 6 PARAPET À DÉMANTÉLER POUR REFAIRE L'ÉTANCHÉITÉ. RECONSTRUIRE, FINITION TELLE QUE L'EXISTANT.
- 7 SECTION DE MUR À DÉMANTÉLER ET RECONSTRUIRE.
- 8 APPLAS DE FENÊTRE À CORRIGER. VOIR 0A-08.
- 9 CAMÉRA À DÉMANTÉLER, BOILLER LE BÂTIMENT AUTOUR DU BOITIER ET RECONSTRUIRE LA CAMÉRA.
- 10 ATTACHE MÉCANIQUE DU VERRE DE LA MARQUISE À DÉFAIRE. POUR PLACER LES RONDELLES DE CANTONNAGE ET REMPLIR LE TOUT EN PLACE.
- 11 ÉLÉMENT ARCHITECTURAL EN SURFACE PROFILÉ ALUMINUM EN 117 LÂCHE À CONSOLIDER AVEC ANCRAGE MÉCANIQUE.
- 12 BAS DU MUR À DÉMANTÉLER POUR REFAIRE L'ÉTANCHÉITÉ. RECONSTRUIRE, FINITION TELLE QUE L'EXISTANT.



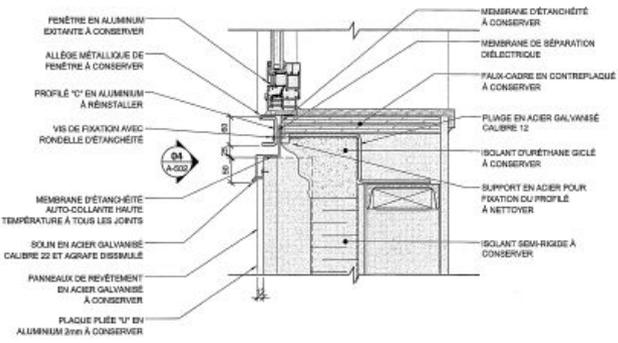
- NOTES DE TRAVAUX**
- 101 PAREMENT METALLIQUE TYPE -1 EXISTANT EN FEUILLES D'ACIER GALVANISÉES. REMPLACER TOUTES LES VIS EXISTANTES PAR DES VIS EN ACIER INOX 8/84 AUTOPRÉCISEUSES / AUTO-TORQUEUSES AVEC RONDELLES EPLOX SUR RONDELLE DE CAOUTCHOUC. INSTALLER AUSSI DE CES MÊMES VIS AU MILIEU DES FEUILLES SELON LE PATRIN ILLUSTRÉ EN RÉFÉRENCE.
  - 102 ALIGNÉ DE FENÊTRE À DÉMANTÉLER SOUS APPUIS POUR L'INSTALLATION D'UN LAMIER GALVANISÉ. REINSTALLER L'ALIGNÉ EN SUITE.
  - 103 FOURRIR ET INSTALLER 3 ÉCROUS ET 3 ÉCROUS 8/8" INOX AVEC 3 RONDELLES 5/16" INOX POUR FINIR LES AILES DE PARE-VUE EN ACIER.
  - 104 RÉSSERRER ET RÉCROCHER TOUTS LES ÉCROUS DES AILES DE PARE-VUE (400 un.)
  - 105 FOURRIR ET INSTALLER 3 ÉCROUS 8/10" 1/2 ACIER INOX POUR TOUS LES GARDE-CORPS.
  - 106 RÉSSERRER ET RÉCROCHER TOUTS LES ÉCROUS DES GARDE-CORPS (150 un.)
  - 107 MÉTAL EN FEUILLE PRÉSENT COULEUR CYAN À REMPLACER FEUILLES D'ACIER 0,620 GALVANISÉES ET PRÉFÉRER COULEUR APPAREILLÉ À L'EXISTANT, 315cm DE LARGE ET PLEINE HAUTEUR (4200mm).
  - 108 PARE-VUE EN FEUILLE D'ACIER GALVANISÉ. 20cm. REMPLACER LES VIS FRANÇAISES PAR DES BOULONS ET ÉCROUS EN ACIER GALVANISÉ.
  - 109 MARDONS EN ACIER GALVANISÉ À REMETTRE EN PLACE.
  - 110 BARE DE COLONNE D'ACIER PEINT CORRODÉ. DÉGAGER LE SOL DE LA BARE, ENLEVER MÉCANIQUEMENT LA CORROSION, APPRÊTER LES SURFACES AFFECTÉES ET PEINDRE.
  - A FOURNIR UN ACCÈS AUX PROFESSIONNELS LORS DU SUITE À LA DÉMOLITION POUR ÉVALUATION DES DÉFICIENCES.
  - 1 SOFFITE GRÈS ACRYLIQUE SUR PANNÉAU DE BÉTON EXISTANT. GRATTER ET DÉGARRER LE GRÈS LÂCHE, NETTOYER LA SURFACE ET REFAIRE LE FIN ACRYLIQUE, TEXTURE ET COULEUR APPAREILLÉ À L'EXISTANT. (20 m²)
  - 2 SOLIN LÂCHE À CONSOLIDER AVEC ANCRAGE MÉCANIQUE. VOIR 104-09.
  - 3 BASE DE GARDE-CORPS LÂCHE AU PARAPET. DÉGARRER LOCALEMENT SOLIN, PARAPET ET TOITURE POUR CONSOLIDER LA BASE PUR RECONSTRUIRE TEL QUE L'EXISTANT. VOIR DETAIL.
  - 44 FOURNIR UN ACCÈS AUX PROFESSIONNELS POUR L'INSPECTION DE TOUT LE SOFFITE À CE NIVEAU.
  - 60 FOURNIR UN ACCÈS AUX PROFESSIONNELS POUR L'INSPECTION DE TOUT LE SOFFITE ET L'ENTRÉE PLAFOND À CE NIVEAU AVEC MAIN D'ŒUVRE POUR DÉMANTÉLER ET REINSTALLER LE SOFFITE.
  - 6 JOINT DE BOILLANT OUVERT. RETIRER LE BOILLANT DÉFILLANT, NETTOYER ET APPRÊTER LES SURFACES PUIS APPLIQUER UN NOUVEAU JOINT DE BOILLANT.
  - 8 PARAPET À DÉMANTÉLER POUR REPARER L'ÉTANCHÉITÉ. RECONSTRUIRE, PATRIN TELLE QUE L'EXISTANT.
  - 7 SECTION DE MUR À DÉGARRER ET RECONSTRUIRE.
  - 9 APPUIS DE FENÊTRE À CORRIGER. VOIR 08-098.
  - 8 CAMBRA À DÉCROCHER, SCELLER LE BÂTIMENT AUTOUR DU BOITIER ET RACCROCHER LA CAMBRA.
  - 10 ATTACHE MÉCANIQUE DU VERRRE DE LA MARGULISE À DÉFARE. POUR PLACER LES RONDELLES DE CAOUTCHOUC ET REMETTRE LE TOUT EN PLACE.
  - 11 ÉLÉMENT ARCHITECTURAL EN SURFACE (PROFILÉ ALUMINIUM EN U) LÂCHE. À CONSOLIDER AVEC ANCRAGE MÉCANIQUE.
  - 12 BAS DU MUR À DÉMANTÉLER POUR REPARER L'ÉTANCHÉITÉ. RECONSTRUIRE, PATRIN TELLE QUE L'EXISTANT.



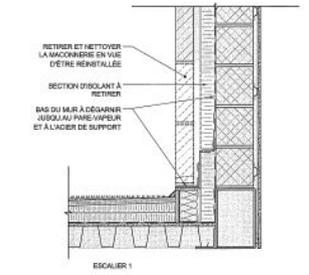
DÉTAILS TYPES PANNEAUX MÉTALLIQUES REMPLACEMENT DES FIXATIONS 1:5 COUPE A-467



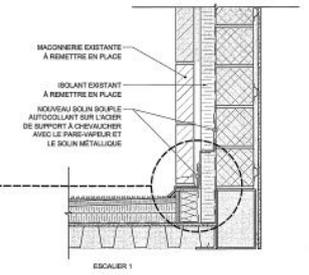
DÉTAILS TYPES DÉMOLITION JOINTION PROFILÉ 1:5 COUPE A-502



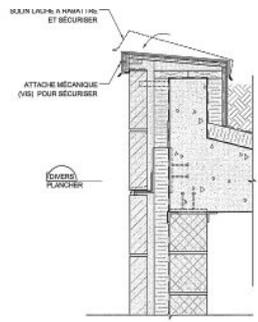
DÉTAILS TYPES CONSTRUCTION PROFILÉ EN ALUMINIUM 1:5 COUPE A-662



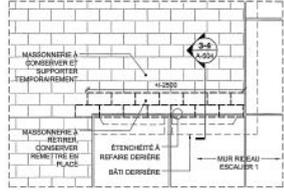
DÉTAIL JOINTION MUR ET TOIT 1:10 DÉMOLITION A-654



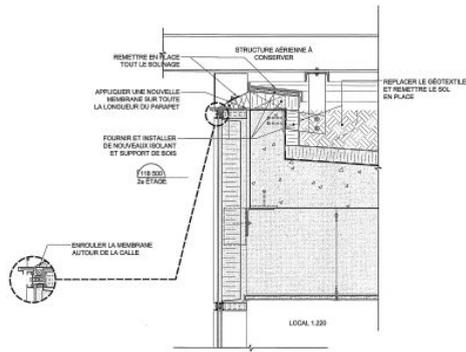
DÉTAIL JOINTION MUR ET TOIT 1:10 CONSTRUCTION A-654



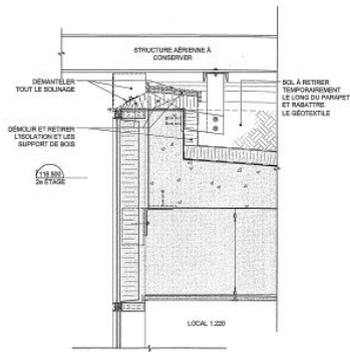
DÉTAIL PARAPET 1:10 COUPE A-654



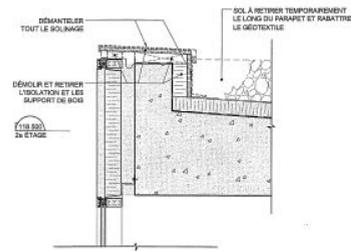
ELEVATION AGRANDIE TOIT BAS - ESCALIER 1 1:50 ELEVATION A-654



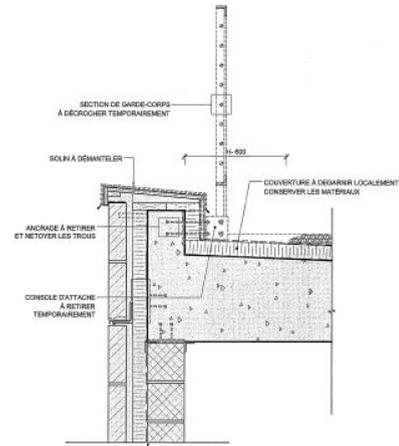
DÉTAIL PARAPET - LOCAL 1.220  
CONSTRUCTION  
1/10 COUPE (A.95)



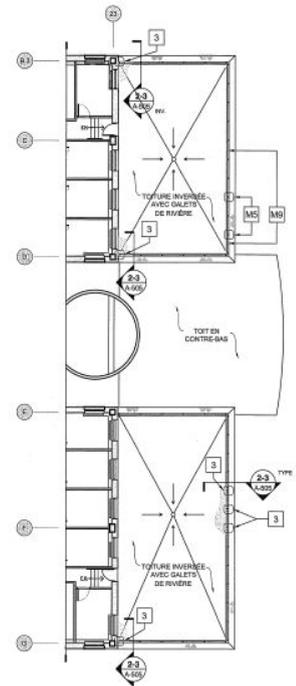
DÉTAIL PARAPET - LOCAL 1.220  
DÉMOLITION  
1/10 COUPE (A.95)



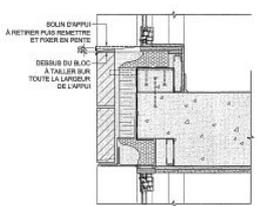
DÉTAIL PARAPET @ CHEMINÉ  
DÉMOLITION  
1/10 COUPE (A.95)



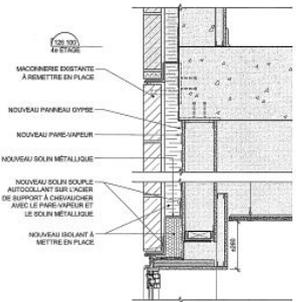
DÉTAILS GARDE-CORPS - PARAPET  
DÉMOLITION  
1/10 COUPE (A.95)



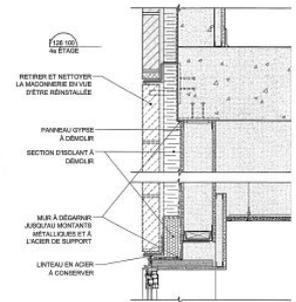
PLAN AGRANDI TERRASSES - B10  
1/10 PLAN (A.95)



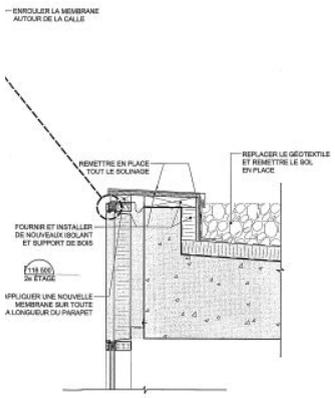
DÉTAIL APPUI À MODIFIER  
1/10 COUPE (A.95)



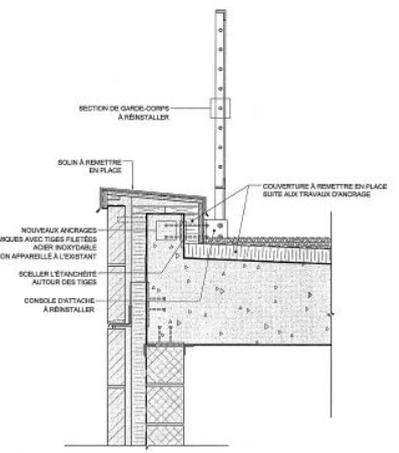
TÊTE DE FENÊTRE  
CONSTRUCTION  
1/10 COUPE (A.95)



TÊTE DE FENÊTRE  
DÉMOLITION  
1/10 COUPE (A.95)



DÉTAIL PARAPET @ CHEMINÉ  
CONSTRUCTION  
1/10 COUPE (A.95)



DÉTAILS GARDE-CORPS - PARAPET  
CONSTRUCTION  
1/10 COUPE (A.95)

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;	☑	Les travaux visent essentiellement la dégradation prématurée des attaches, ancrages, et solins métalliques et vices de construction.
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;	☑	Les parements sont récupérés, nettoyés et réinstallés.
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.

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.**

# HEC Montréal

3000, chemin de la Côte-Sainte-Catherine

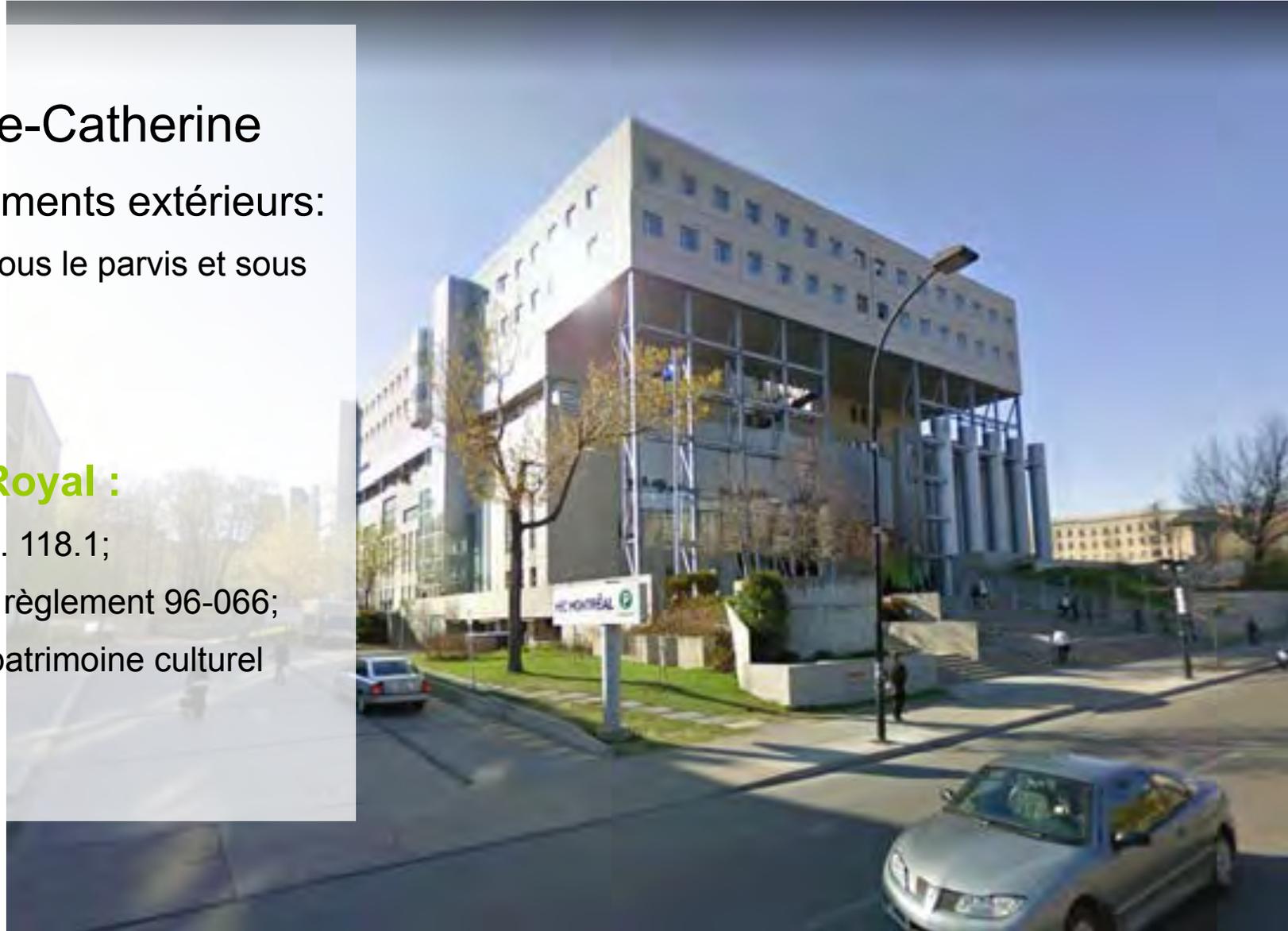
Travaux de rénovation des aménagements extérieurs:

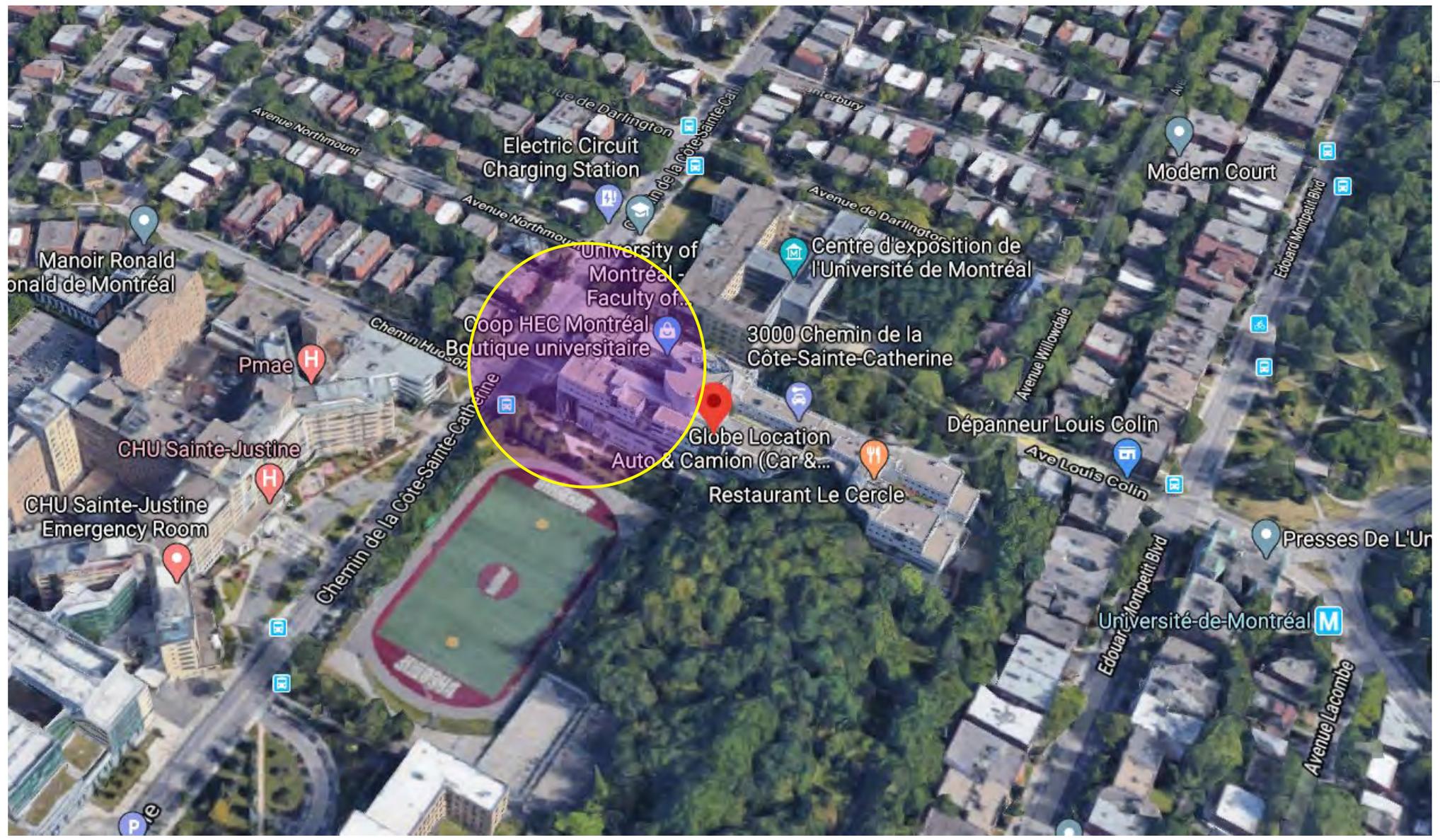
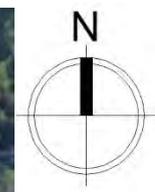
- Réparer l'étanchéité des dalles structurales sous le parvis et sous l'escalier et le perron de l'entrée principale;

Secteur du Mont-Royal

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

- Travaux assujettis au titre VIII en vertu de l'art. 118.1;
- Travaux assujettis en vertu de la section V du règlement 96-066;
- Approbation requise en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel (P-9.002);





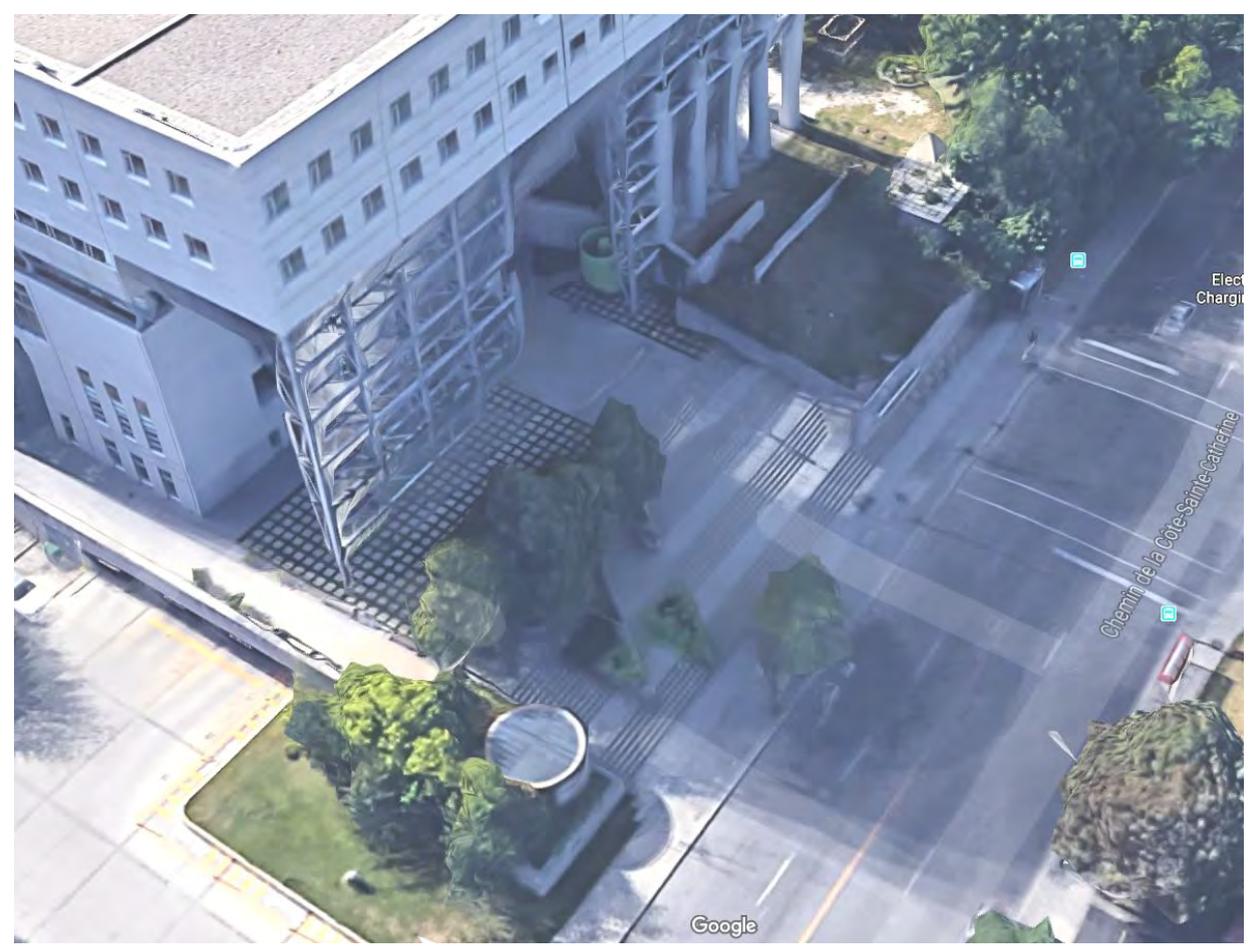




PHOTO DE L'ÉQUIPE  
ÉCOLE MONUMENTALE ET MAIN COURANTE  
ÉCHELLE: ACTUEL



PHOTO DE L'ÉQUIPE  
RUE DE LA MONTAGNE DÉPENDANT  
ÉCHELLE: ACTUEL



PHOTO DE L'ÉQUIPE  
COLLÈGE DE SÈVE AU NIVEAU DU TROTTOIR  
ÉCHELLE: ACTUEL



PHOTO DE L'ÉQUIPE  
MUR DE DÉTACHÉ COURSE  
ÉCHELLE: ACTUEL



PHOTO DE L'ÉQUIPE  
RUE DE LA MONTAGNE DÉPENDANT  
ÉCHELLE: ACTUEL



PHOTO DE L'ÉQUIPE  
ÉCOLE MONUMENTALE AVEC BARRIÈRE D'ÉLEVAGE  
ÉCHELLE: ACTUEL



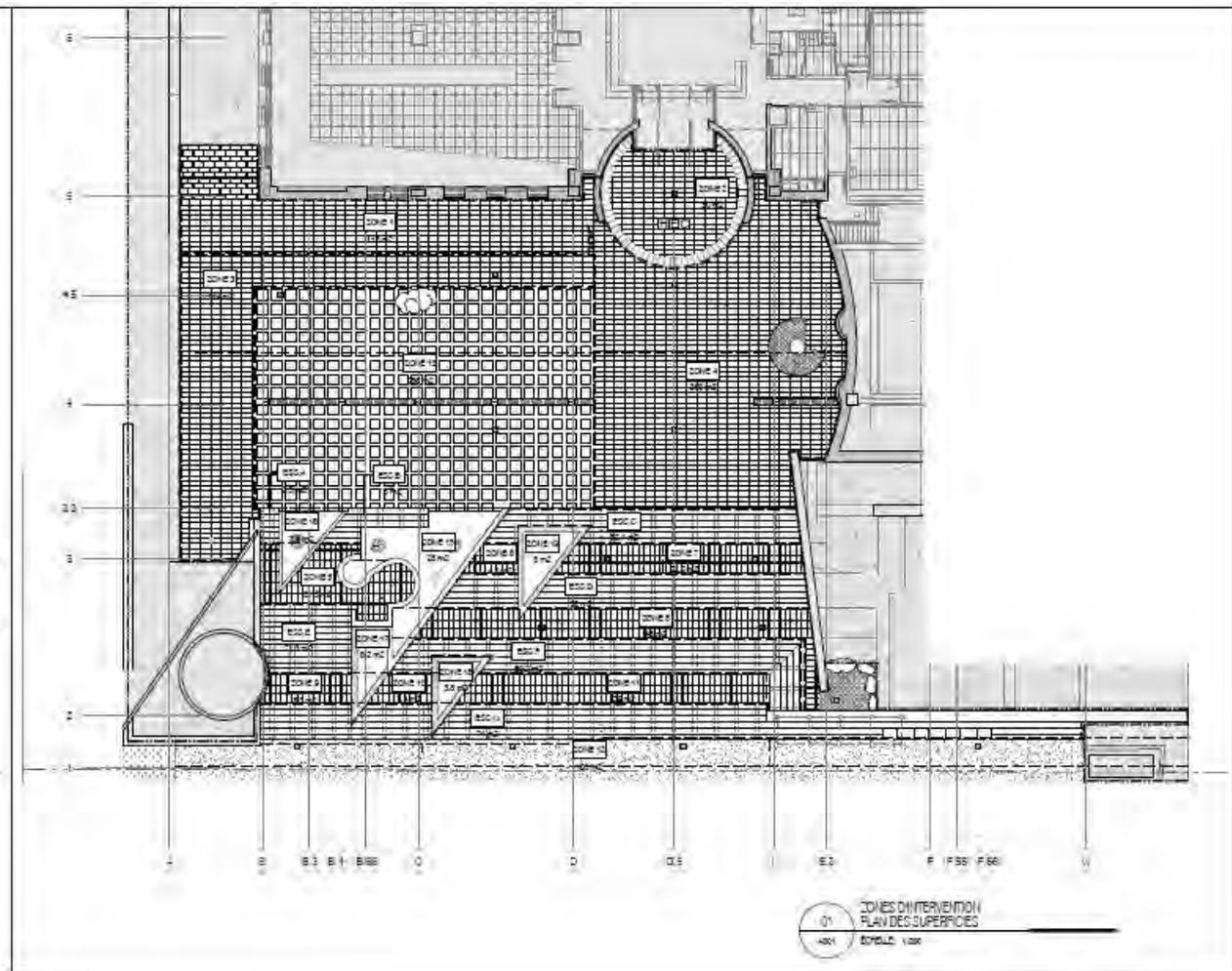
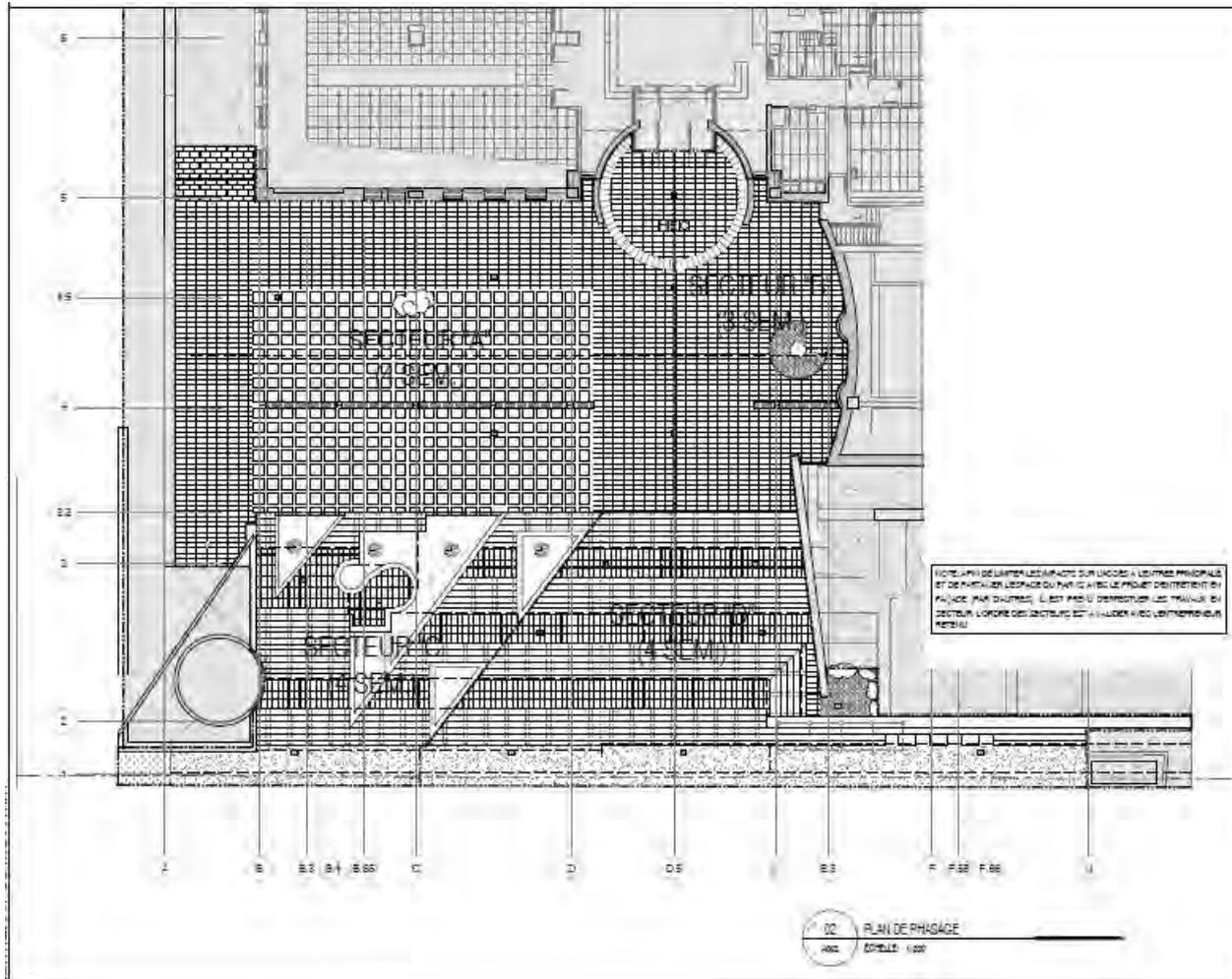
NOUVELLES TOILES PROPOSÉES  
(NON RICHES TECHNIQUE SOLIDUC)  
DALLE RECUPERÉE (DAMIER)  
PHOTO DE L'ÉQUIPE  
CHARRIS - VUE VERS L'OUEST  
ÉCHELLE: ACTUEL



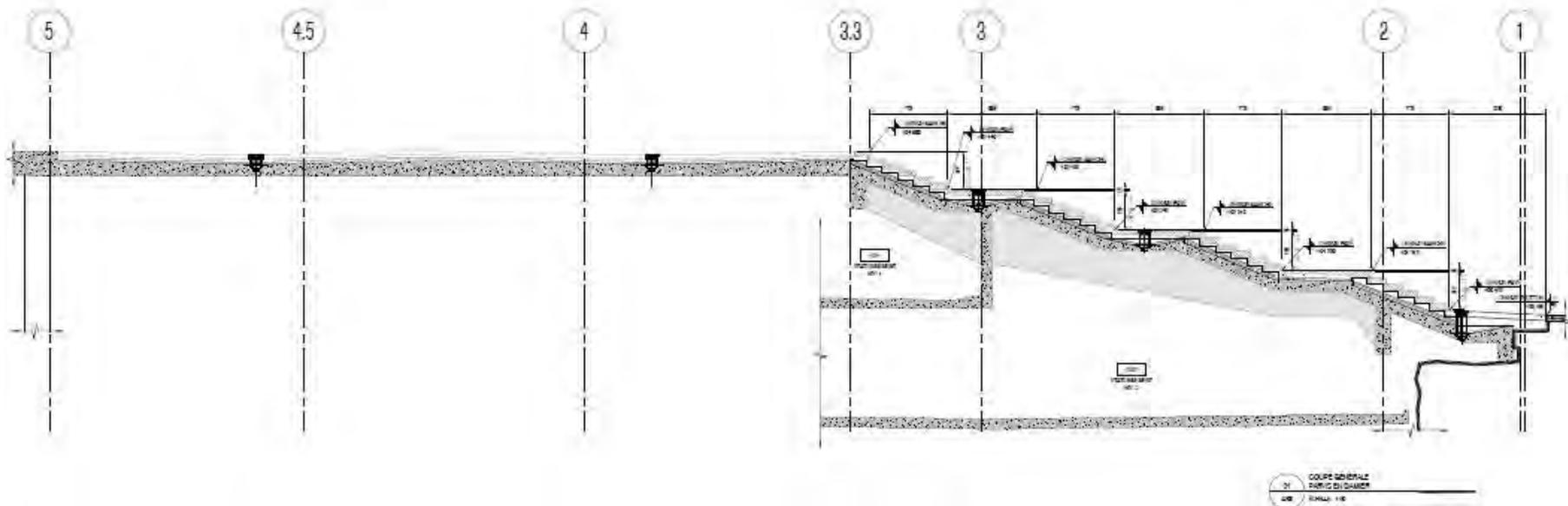
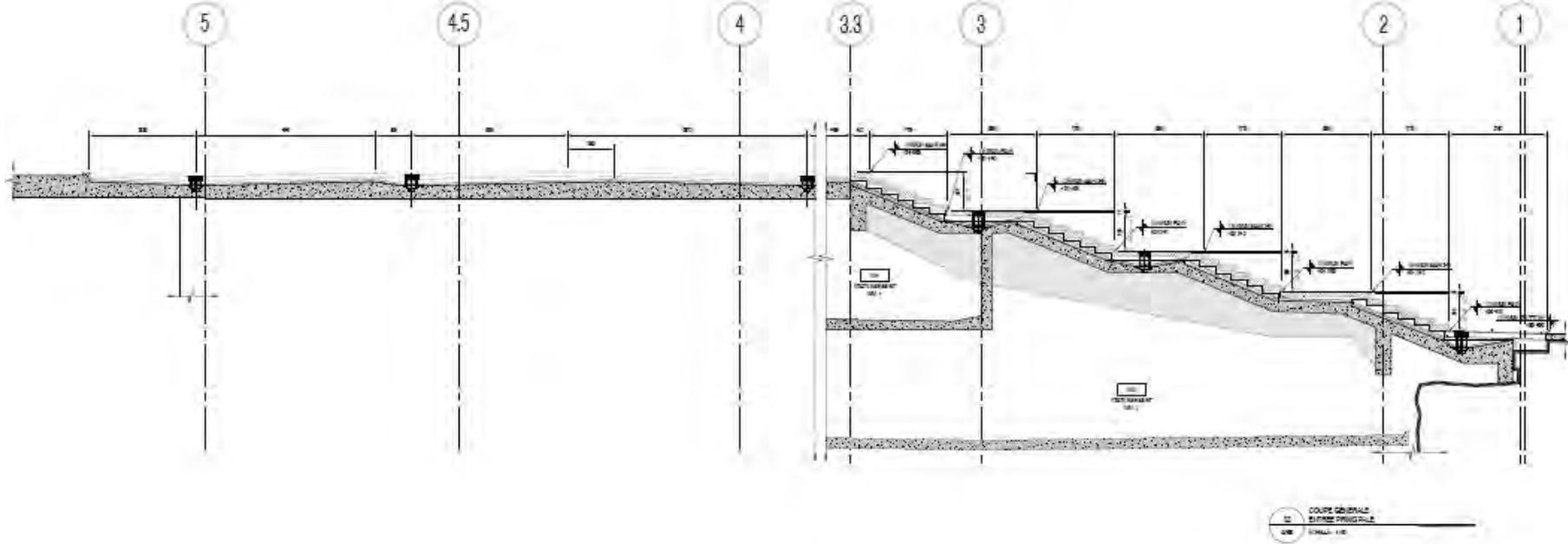
PHOTO DE L'ÉQUIPE  
CHARRIS - VUE VERS L'EST  
ÉCHELLE: ACTUEL



PHOTO DE L'ÉQUIPE  
ENTRÉE PRINCIPALE  
ÉCHELLE: ACTUEL







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;	☑	
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;	☑	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.				

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 Paul-G.-Desmarais - UdeM

2960, chemin De la Tour

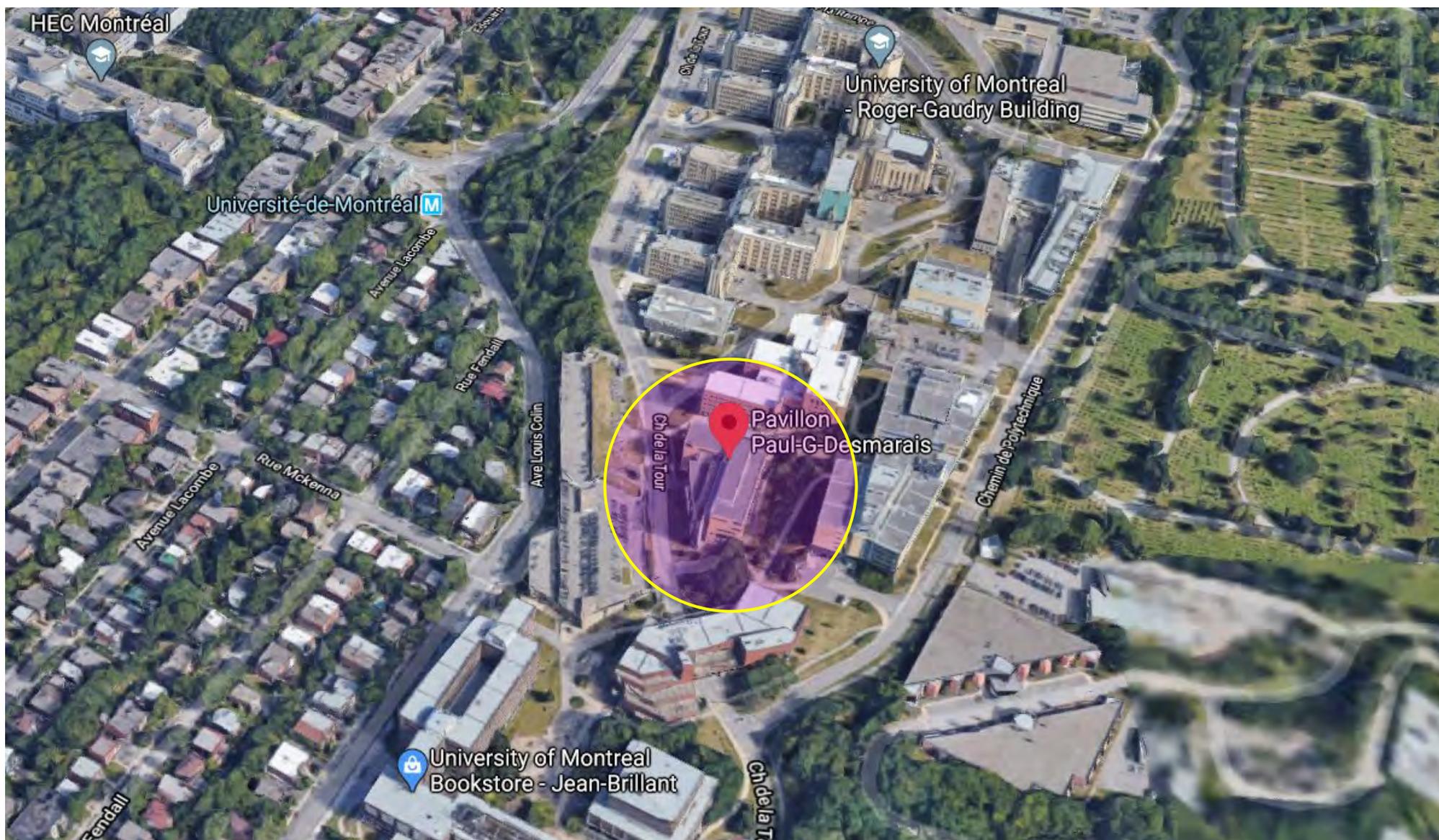
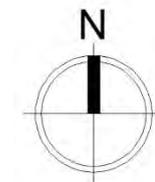
Installation d'un nouveau ventilateur au toit

Secteur du Mont-Royal

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

- Travaux assujettis au titre VIII en vertu de l'art. 118.1;
- Approbation requise en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel (P-9.002);





Localisation du Pavillon Paul Desmarais

2960 Ch de la Tour  
 Montreal, QC H3T 1J4

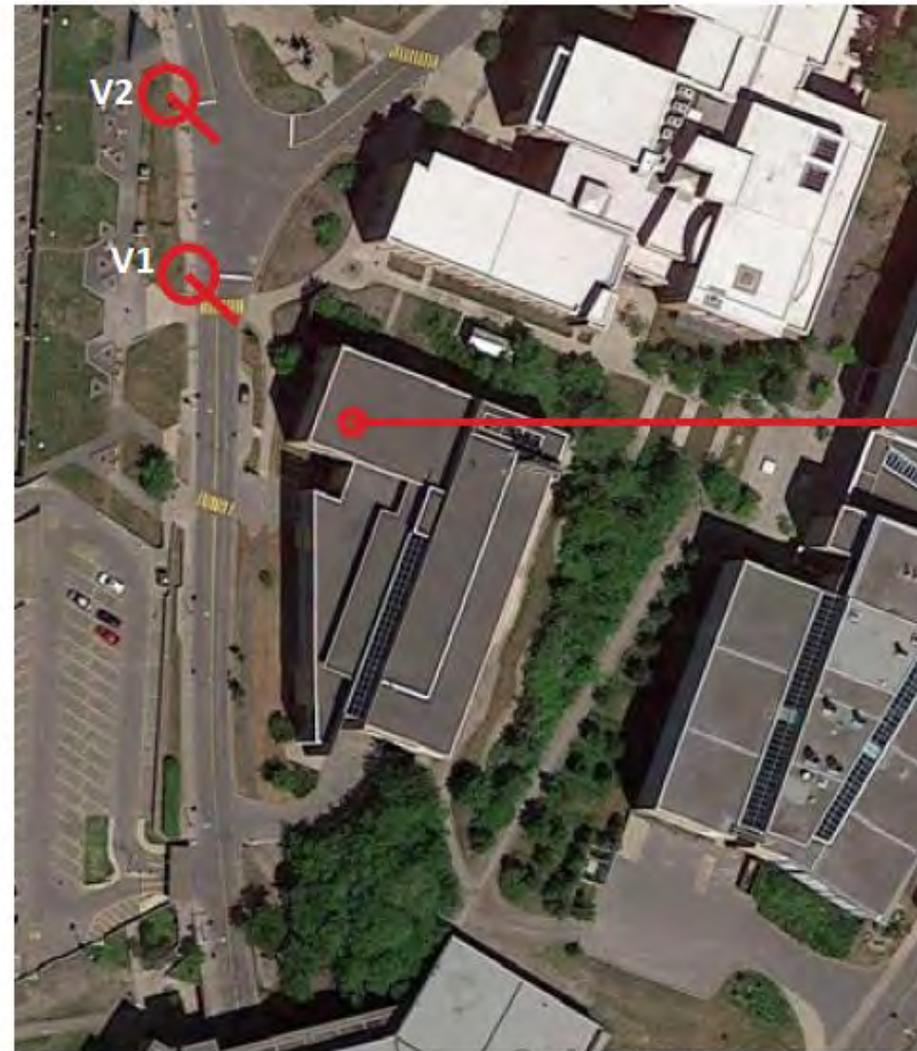
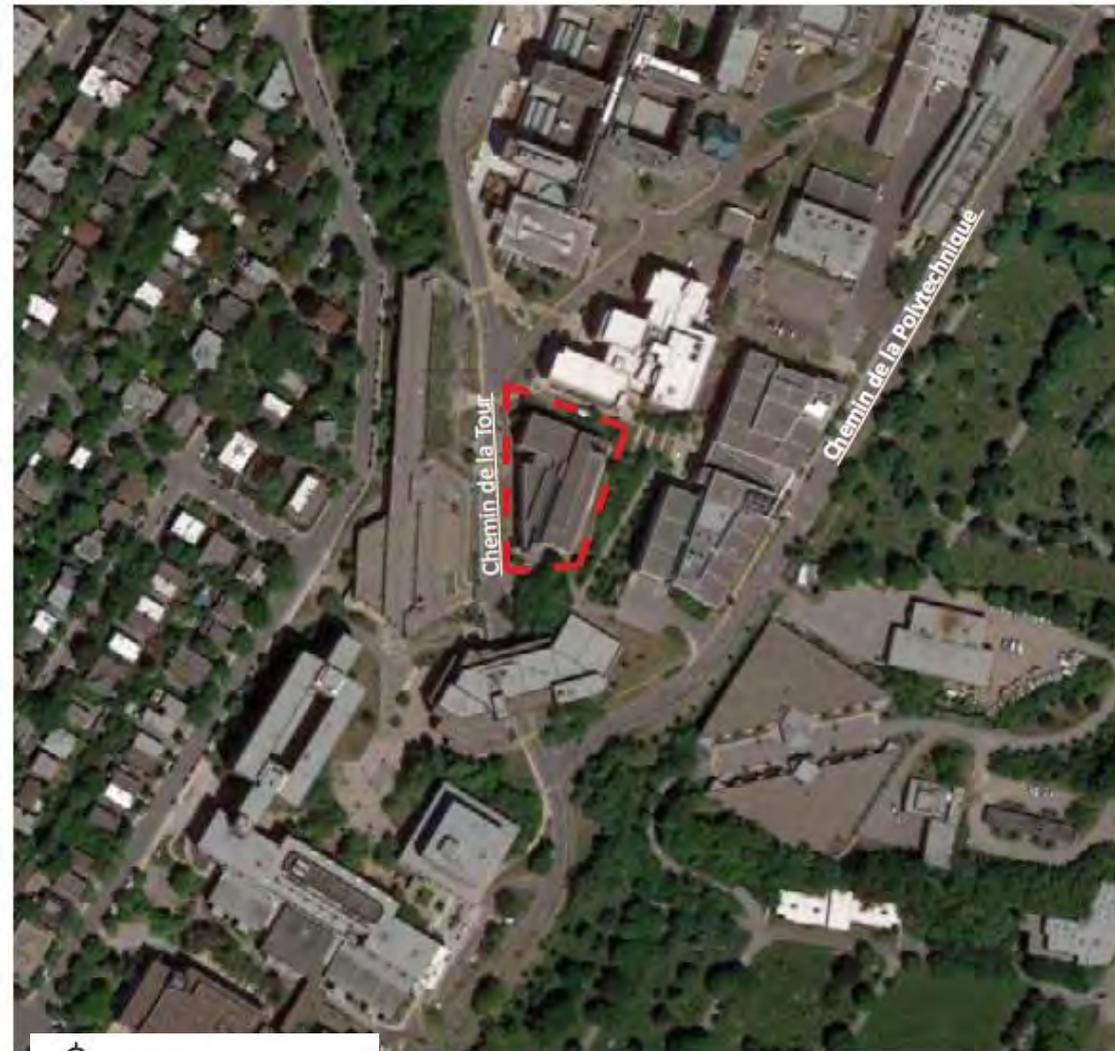
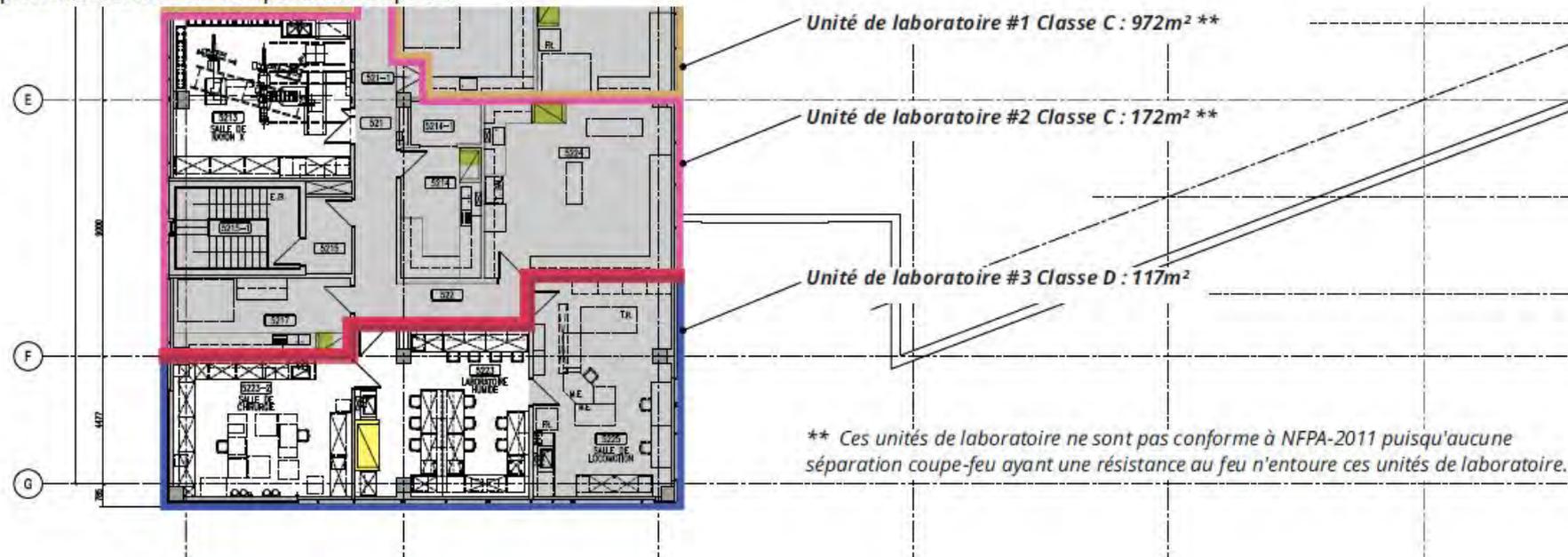


Schéma:  
 Emplacement prévu pour l'installation  
 d'une sortie de ventilation hors-toit.

 POINTS DE VUE (VOIR PAGE 8)

**Plans agrandis du laboratoire 5223 (5ème étage)**

Emplacement de la hotte et séparations coupe-feu

**Enjeux particuliers de l'installation**

Afin d'adapter certains laboratoires dans le pavillon Paul Desmarais à des nouvelles activités de recherche, une hotte chimique et une armoire à solvants (en jaune) seront installées dans le laboratoire 5223 situé au cinquième étage. Ce laboratoire fait partie de l'unité de laboratoire #3.

Une étude réglementaire a été faite par un expert-conseil en Codes et normes du bâtiment pour confirmer la classification des laboratoires modifiés et les exigences de résistance au feu applicable.

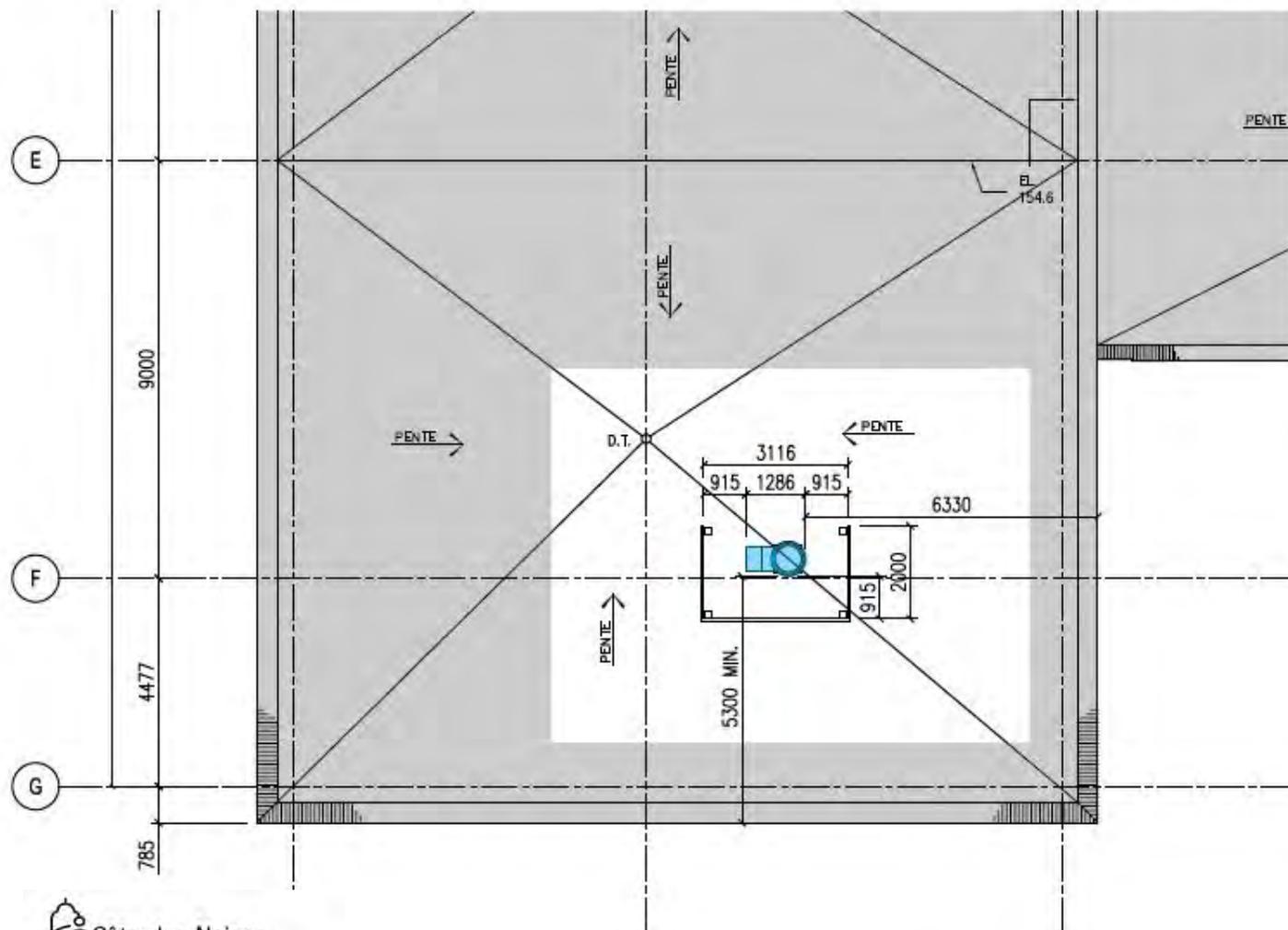
En se basant sur ses conclusions, on déduit que l'unité de laboratoire #2, adjacente à l'unité de laboratoire #3, exige une séparation coupe-feu d'au moins 1 heure. Les conduits mécaniques traversant la nouvelle séparation entre les unités #2 et #3 doivent respecter le degré de la séparation. Le Code ne permet pas

l'installation de volets coupe-feu sur les conduits de ventilation des hottes chimiques. Afin de correspondre à la séparation coupe-feu demandée, une isolation supplémentaire des conduits est requise si le nouveau conduit de la hotte traverse entre les deux unités.

Cependant, l'espace actuel dans les entre plafonds n'est pas suffisant pour ces nouvelles installations demandées, ce qui nous mène à constater que le passage du nouveau conduit pour la hotte prévue ne peut pas se faire par le corridor du bâtiment pour aller plus en profondeur vers les cheminées existantes au toit. Puisque les cloisons des laboratoires requiert un degré de séparation coupe feu (en rouge), le passage du nouvel équipement mécanique ne peut se faire par voie horizontale. L'évacuation par voie verticale devient donc la seule option viable.

**Plan de toiture agrandi**

Emplacement du ventilateur et de l'écran de toiture



L'équipement mécanique (en bleu) présente une hauteur hors toit de 3508 mm. L'appareil mécanique sera protégé et entouré par un écran de revêtement métallique sur toit.

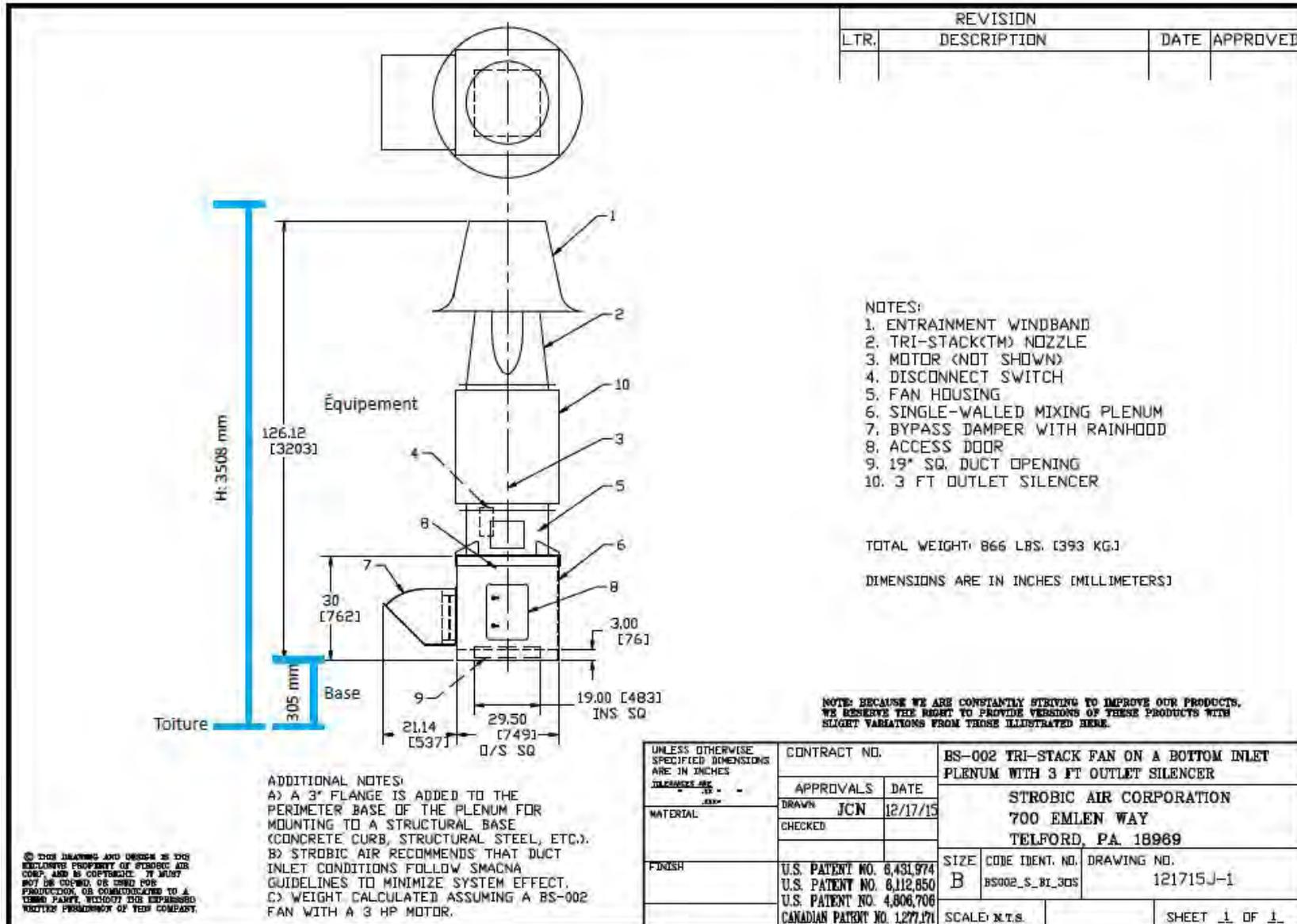
**L'emplacement de la sortie d'air hors toit prend en compte et respecte les dépassements autorisés d'une construction hors toit par le Règlement d'urbanisme de CDN-NDG (Titre II, Cadre bâti, Chapitre II HAUTEUR, Section III, dépassements autorisés, Tableau 21.1)**

**21.1.** Malgré l'article 21, une **construction hors toit** occupant une superficie de plancher inférieure à 40% de l'étage immédiatement inférieur et abritant uniquement un ou des équipements mécaniques, un écran sur un toit ou un équipement mécanique hors toit peut dépasser les hauteurs en mètres ou en étages maximales prescrites à la condition de respecter les retraits prescrits dans le tableau suivant, dans lequel H est la hauteur de la construction hors toit de l'écran ou de l'équipement mécanique, mesurée à partir du toit, là où il se trouve :

Hauteur du toit où est installée la construction hors toit, l'écran ou l'équipement mécanique	Retrait minimal p/r à une façade	Retrait minimal p/r à un mur donnant sur une marge latérale, arrière ou sur une ruelle
Inférieure à 12,5 m	2H	1H
De 12,5 m à 20 m	1,5H	0,75H
Supérieure à 20 m	1H	0,50H

Sur un **toit à versants**, aucune construction abritant un écran ou un équipement mécanique hors toit ne doit être visible d'une voie publique.

RCA07 17113-1, a. 3, 04-10-2007.



REVISION			
LTR.	DESCRIPTION	DATE	APPROVED

- NOTES:
1. ENTRAINMENT WINDBAND
  2. TRI-STACK™ NOZZLE
  3. MOTOR (NOT SHOWN)
  4. DISCONNECT SWITCH
  5. FAN HOUSING
  6. SINGLE-WALLED MIXING PLENUM
  7. BYPASS DAMPER WITH RAINHOOD
  8. ACCESS DOOR
  9. 19" SQ. DUCT OPENING
  10. 3 FT OUTLET SILENCER

TOTAL WEIGHT: 866 LBS. (393 KG.)  
 DIMENSIONS ARE IN INCHES (MILLIMETERS)

NOTE: BECAUSE WE ARE CONSTANTLY STRIVING TO IMPROVE OUR PRODUCTS, WE RESERVE THE RIGHT TO PROVIDE VERSIONS OF THESE PRODUCTS WITH SLIGHT VARIATIONS FROM THOSE ILLUSTRATED HERE.

ADDITIONAL NOTES:  
 A) A 3" FLANGE IS ADDED TO THE PERIMETER BASE OF THE PLENUM FOR MOUNTING TO A STRUCTURAL BASE (CONCRETE CURB, STRUCTURAL STEEL, ETC.).  
 B) STROBIC AIR RECOMMENDS THAT DUCT INLET CONDITIONS FOLLOW SMACNA GUIDELINES TO MINIMIZE SYSTEM EFFECT.  
 C) WEIGHT CALCULATED ASSUMING A BS-002 FAN WITH A 3 HP MOTOR.

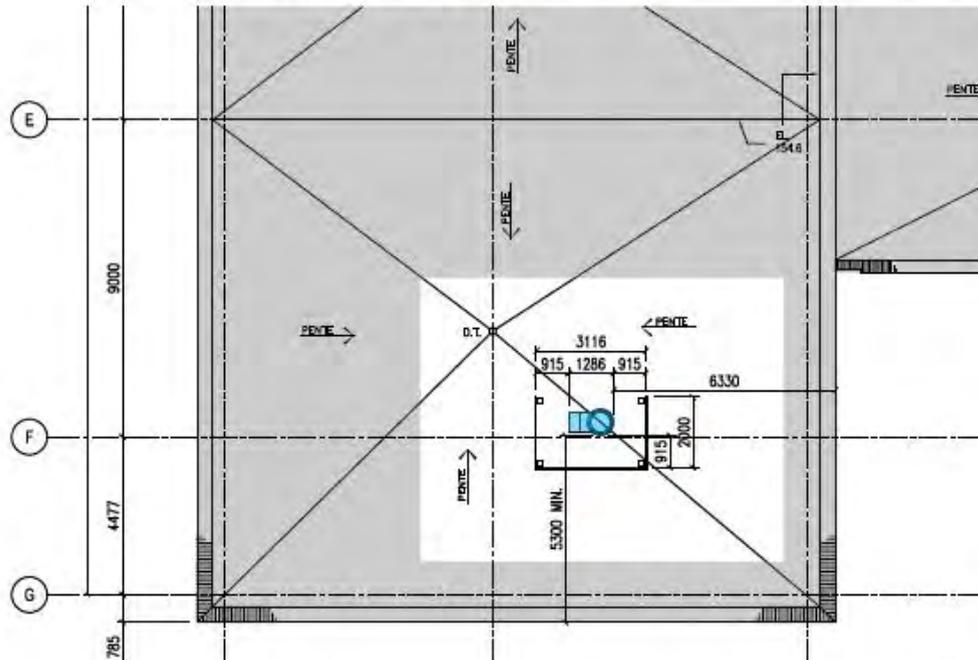
© THE DRAWING AND DESIGN IS THE EXCLUSIVE PROPERTY OF STROBIC AIR CORP. AND IS COPYRIGHTED. IT MUST NOT BE COPIED, OR USED FOR PRODUCTION, OR COMMUNICATED TO A THIRD PARTY, WITHOUT THE EXPRESS WRITTEN PERMISSION OF THIS COMPANY.

UNLESS OTHERWISE SPECIFIED DIMENSIONS ARE IN INCHES <i>tolerances are .005"</i>	CONTRACT NO.		BS-002 TRI-STACK FAN ON A BOTTOM INLET PLENUM WITH 3 FT OUTLET SILENCER		
	APPROVALS	DATE	STROBIC AIR CORPORATION 700 EMLIN WAY TELFORD, PA. 18969		
MATERIAL	DRAWN JCN	12/17/15	DRAWING NO. 121715J-1		
FINISH	CHECKED		SIZE B	CODE IDENT. NO. BS002_S_BI_30S	DRAWING NO. 121715J-1
	U.S. PATENT NO. 6,431,974 U.S. PATENT NO. 6,112,850 U.S. PATENT NO. 4,806,706 CANADIAN PATENT NO. 1,277,171		SCALE: N.T.S.	SHEET 1 OF 1	

L'équipement de ventilation mécanique aura une hauteur hors toit de 3508 mm. Il sera également protégé et couvert par un écran de revêtement métallique sur le toit.

**Plan de toiture agrandi**

Emplacement du ventilateur et de l'écran de toiture



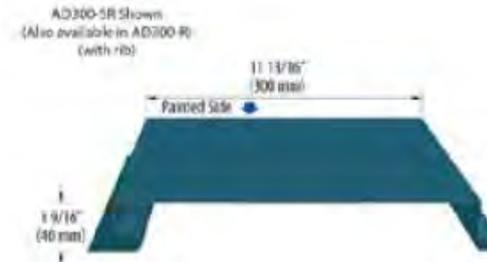
Comme mentionné aux pages précédentes, l'équipement de ventilation mécanique nécessite l'installation d'un écran afin de le camoufler, afin de conserver une apparence harmonieuse avec le bâti existant.

Notre choix s'est posé sur un revêtement d'acier métallique qui reprend la couleur des meneaux argentés du bâtiment.  
(Voir photo-montage p.7)

L'écran aura une hauteur de 3650 mm.

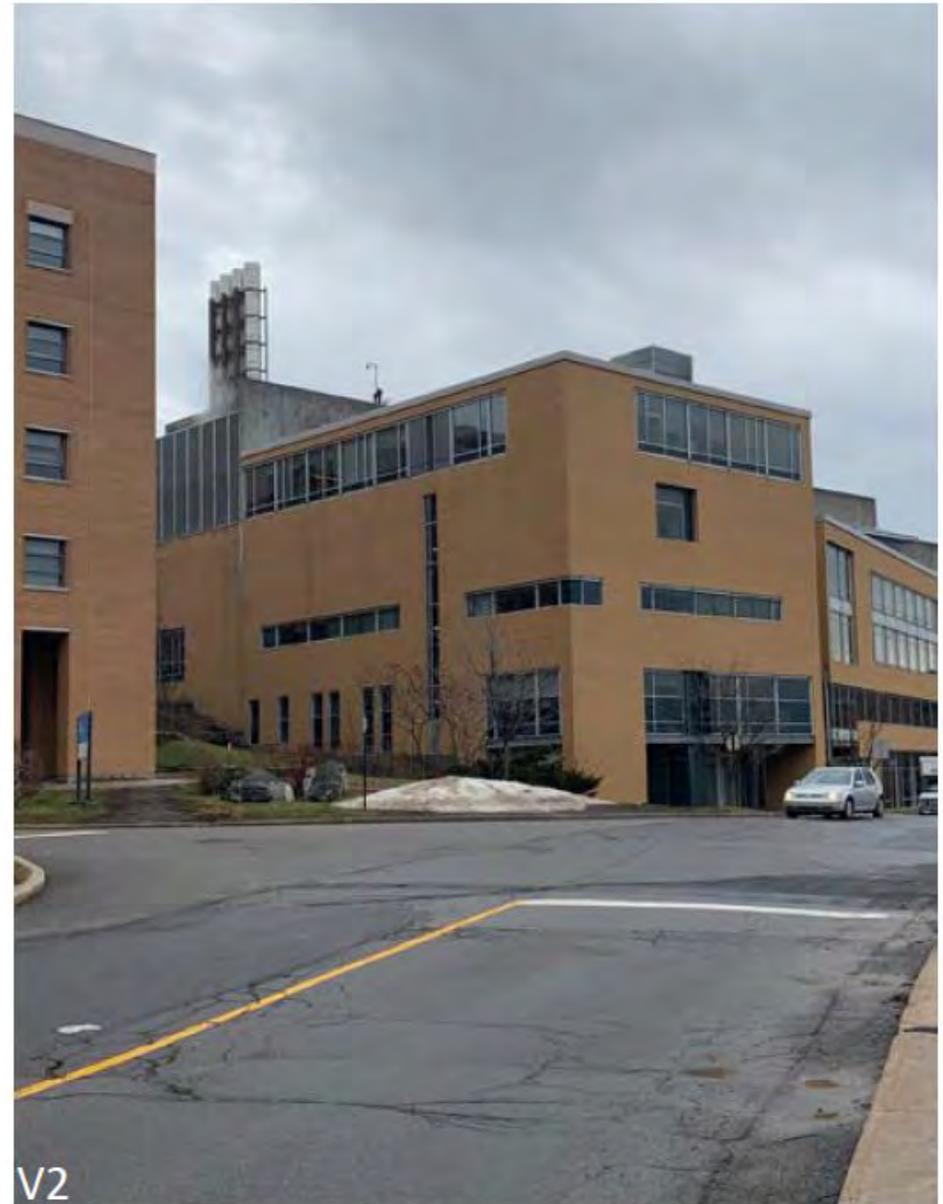
**Panneau métallique Vicwest:**

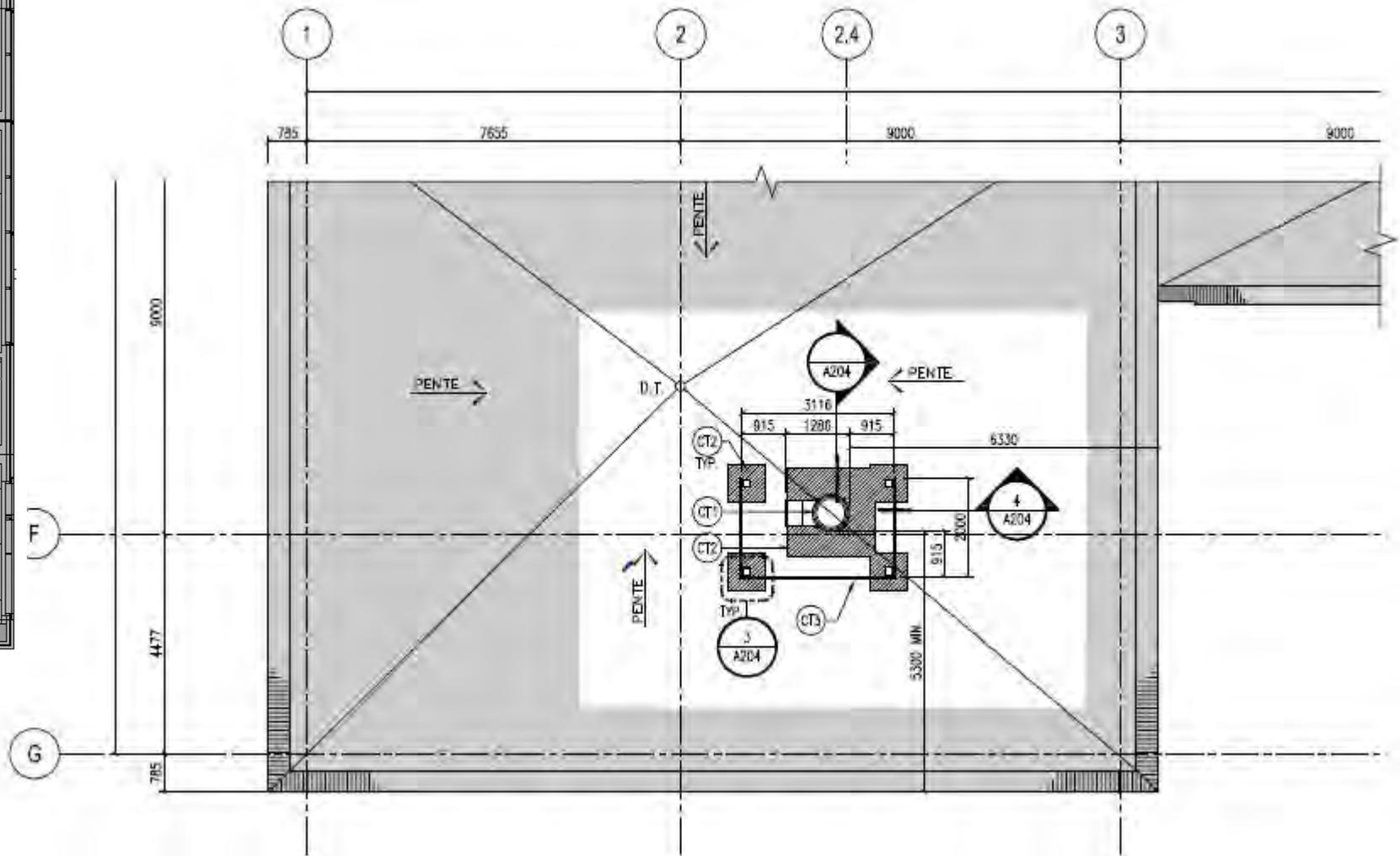
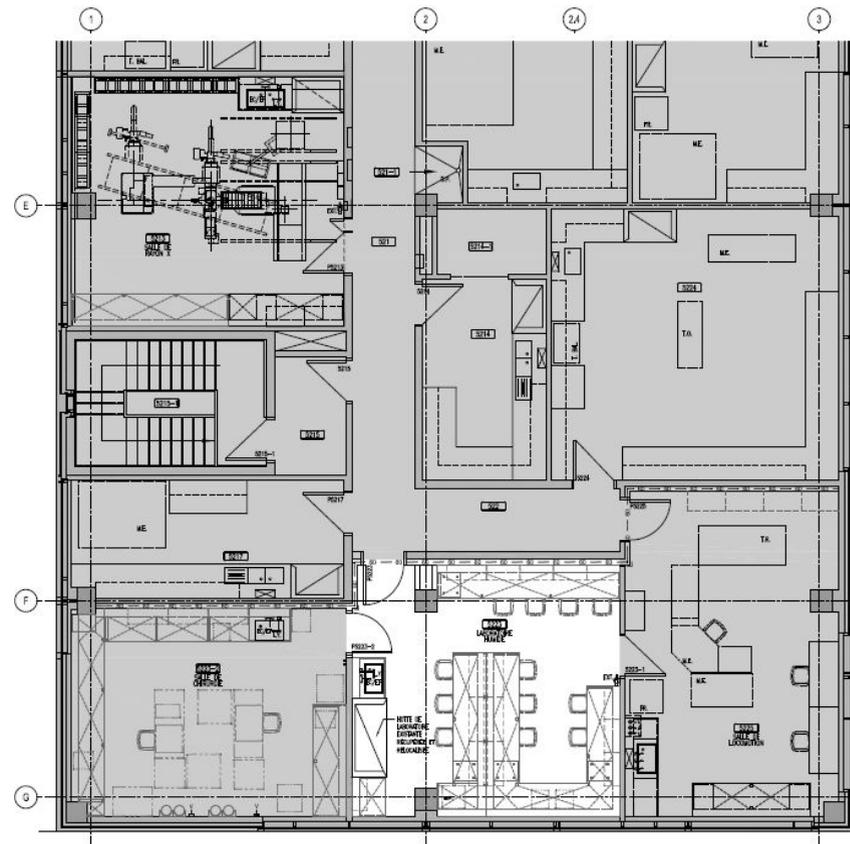
Modèle AD 300 Cladding

**Couleur choisie:**

Vicwest 2624 Bright Silver







**NOTES DE CONSTRUCTION DU TOITURE:**

CT1 SECTION DE TOITURE À COUPER POUR PERMETTRE LES TRAVAUX DE STRUCTURE, D'ARCHITECTURE ET DE MÉCANIQUE. VOIR DESSEINS DES INGÉNIEURS POUR L'ÉTENDUE DES TRAVAUX DE CHAQUE DISCIPLINE.

SUITE AUX TRAVAUX, RAGRÉER POUR AGENCER AVEC L'EXISTANT. VOIR COMPOSITIONS EXISTANTES POUR LES SYSTÈMES DE TOITURE. LE CHEVAUCHEMENT ENTRE LES MEMBRANES EXISTANTES ET LES NOUVELLES MEMBRANES DOIT ÊTRE D'UN MINIMUM DE 457mm TYP.

CT2 NOUVEAU VENTILATEUR, VOIR MÉCANIQUE.

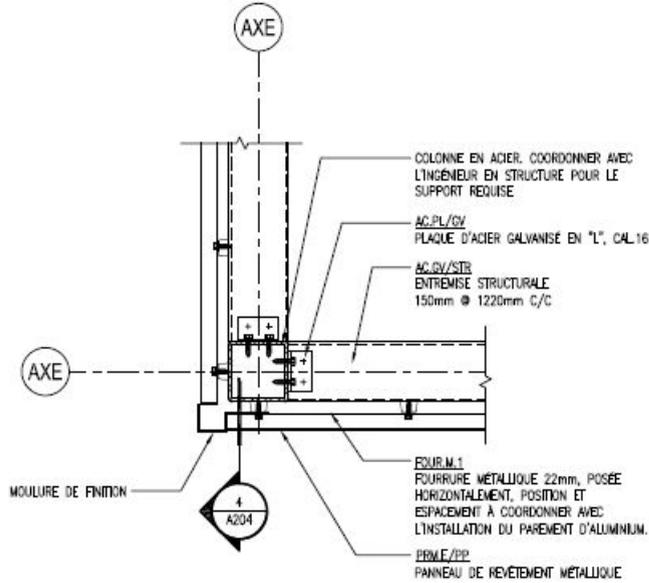
CT3 NOUVEAU ÉCRAN POUR CACHER LES NOUVEAUX ÉQUIPEMENTS MÉCANIQUE.

**NOTES GÉNÉRALES:**

- VOIR LES PLANS EN MÉCANIQUES POUR LES NOUVEAUX ÉQUIPEMENTS À INSTALLER AU TOIT.
- VOIR LES PLANS EN STRUCTURE POUR LES DIMENSIONS ET L'EMPLACEMENT DES NOUVELLES OUVERTURES AU TOIT.

PLAN DE CONSTRUCTION DU TOIT 2  
ÉCHELLE 1:100 A204

NOTE:  
TOITURE À RAGRÉER 610mm MINIMUM AU  
POURTOUR DE LA NOUVELLE CONSTRUCTION,  
AVEC MATÉRIAUX IDENTIQUES À L'EXISTANT.

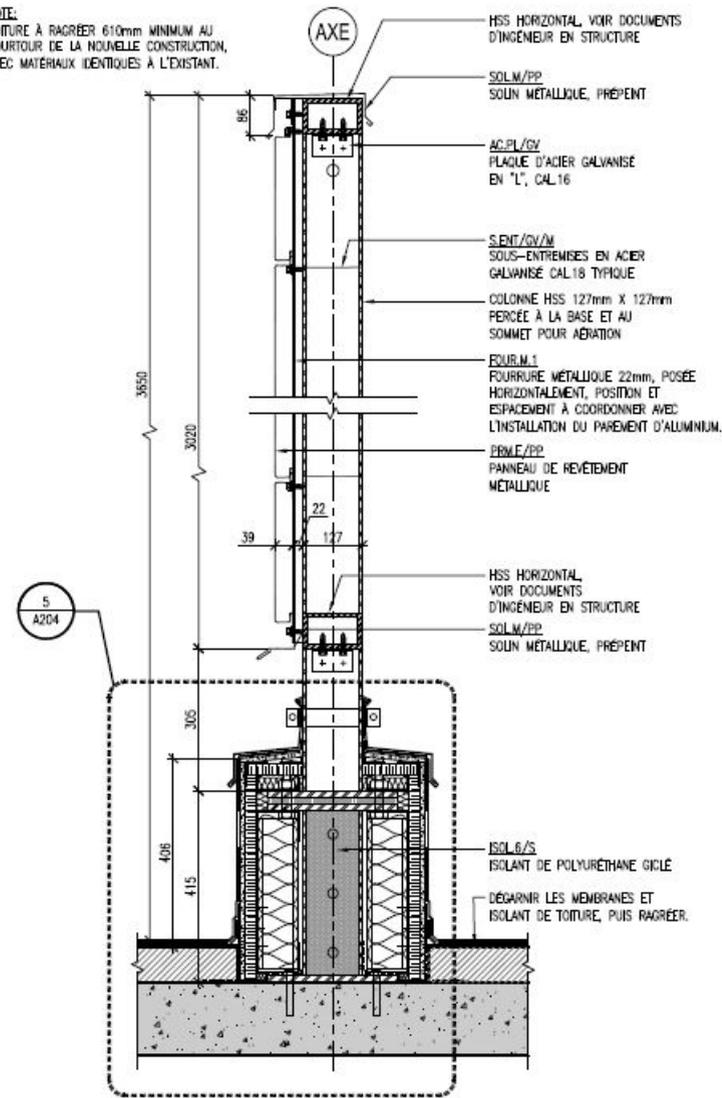


DÉTAIL EN PLAN  
ÉCRAN POUR ÉQUIPEMENTS MÉCANIQUES AU TOIT

ÉCHELLE: 1:10

3

A204

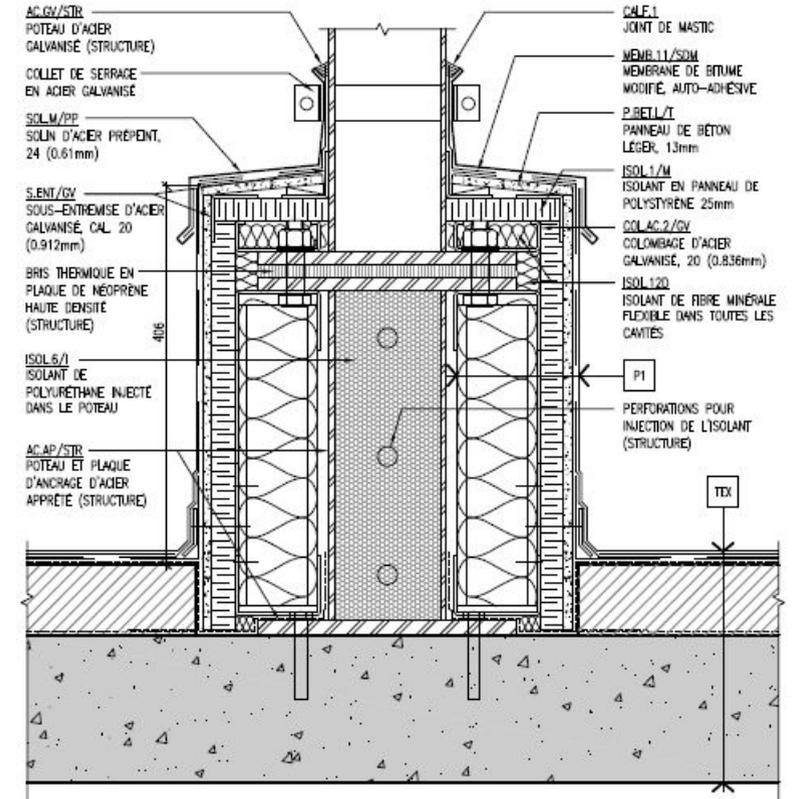


DÉTAIL EN COUPE  
ÉCRAN POUR ÉQUIPEMENTS MÉCANIQUES AU TOIT

ÉCHELLE: 1:10

4

A204



DÉTAIL EN COUPE  
SUPPORT AVEC BRIS THERMIQUE POUR ÉCRAN AU TOIT

ÉCHELLE: 1:5

5

A204

référence critère	#	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"/>	
22, al. 2	2°	sa hauteur, son gabarit et sa localisation doivent en minimiser l'impact visuel.	<input checked="" type="checkbox"/>	
118.1, par. 2°	c)	la qualité des matériaux, des détails architecturaux et des végétaux utilisés pour la restauration, le remplacement ou la transformation doit être équivalente à la qualité d'origine et compatible à celle des parties non transformées en accord avec leur valeur;	<input checked="" type="checkbox"/>	
118.1, par. 2°	d)	la restauration, le remplacement ou la transformation doit prendre en considération ses effets sur les constructions voisines de manière à préserver ou mettre en valeur le caractère d'ensemble de l'unité de paysage;	N/A	
118.1, par. 2°	e)	l'aménagement paysager doit être conçu de manière à limiter les surfaces minéralisées et à maximiser la couverture végétale;	N/A	
118.1, par. 2°	f)	la modification d'un élément construit ou végétal d'intérêt patrimonial ou naturel doit être réalisée dans le respect du paysage, de la végétation, de la topographie et des vues à partir d'un espace public, vers ou depuis le site patrimonial déclaré du Mont Royal. 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;	<input checked="" type="checkbox"/>	
668	2°	qualités d'intégration du projet sur le plan architectural;	<input checked="" type="checkbox"/>	
668	3°	efficacité des éléments visant à réduire les effets d'ombre et de vent;	N/A	
668	4°	efficacité et qualités d'intégration des éléments visant à minimiser les impacts sur le milieu d'insertion, au regard de la circulation des véhicules et des piétons;	N/A	
668	5°	capacité de mettre en valeur les lieux publics et de créer un environnement sécuritaire;	N/A	
668	6°	capacité de mettre en valeur, de protéger ou d'enrichir le patrimoine architectural, naturel et paysager;	<input checked="" type="checkbox"/>	
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.**

# Pavillon Roger-Gaudry – UdeM

## 2450, boulevard Édouard-Montpetit

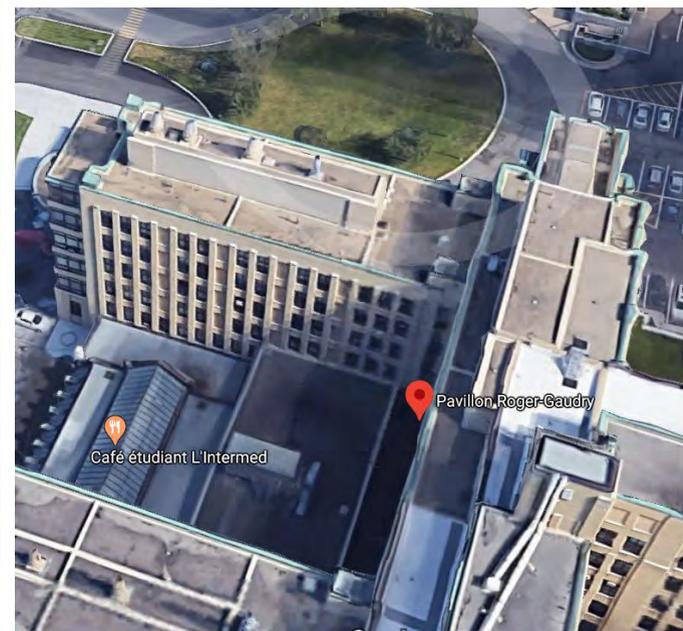
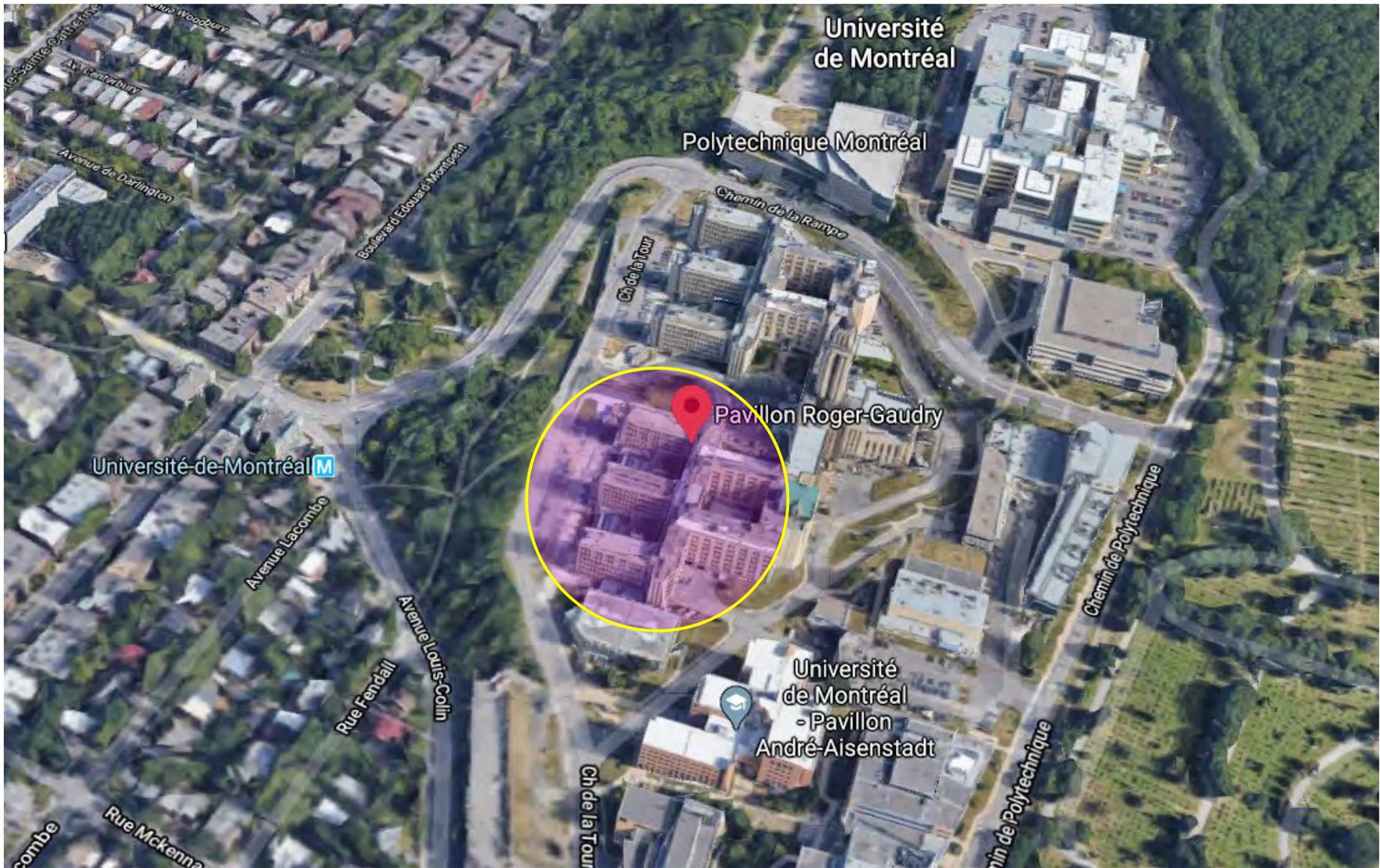
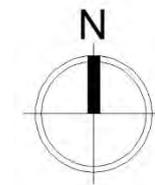
Travaux de réfection des toiture des ailes **S** et **T**, impliquant le remplacement des solins apparents.

Secteur du Mont-Royal

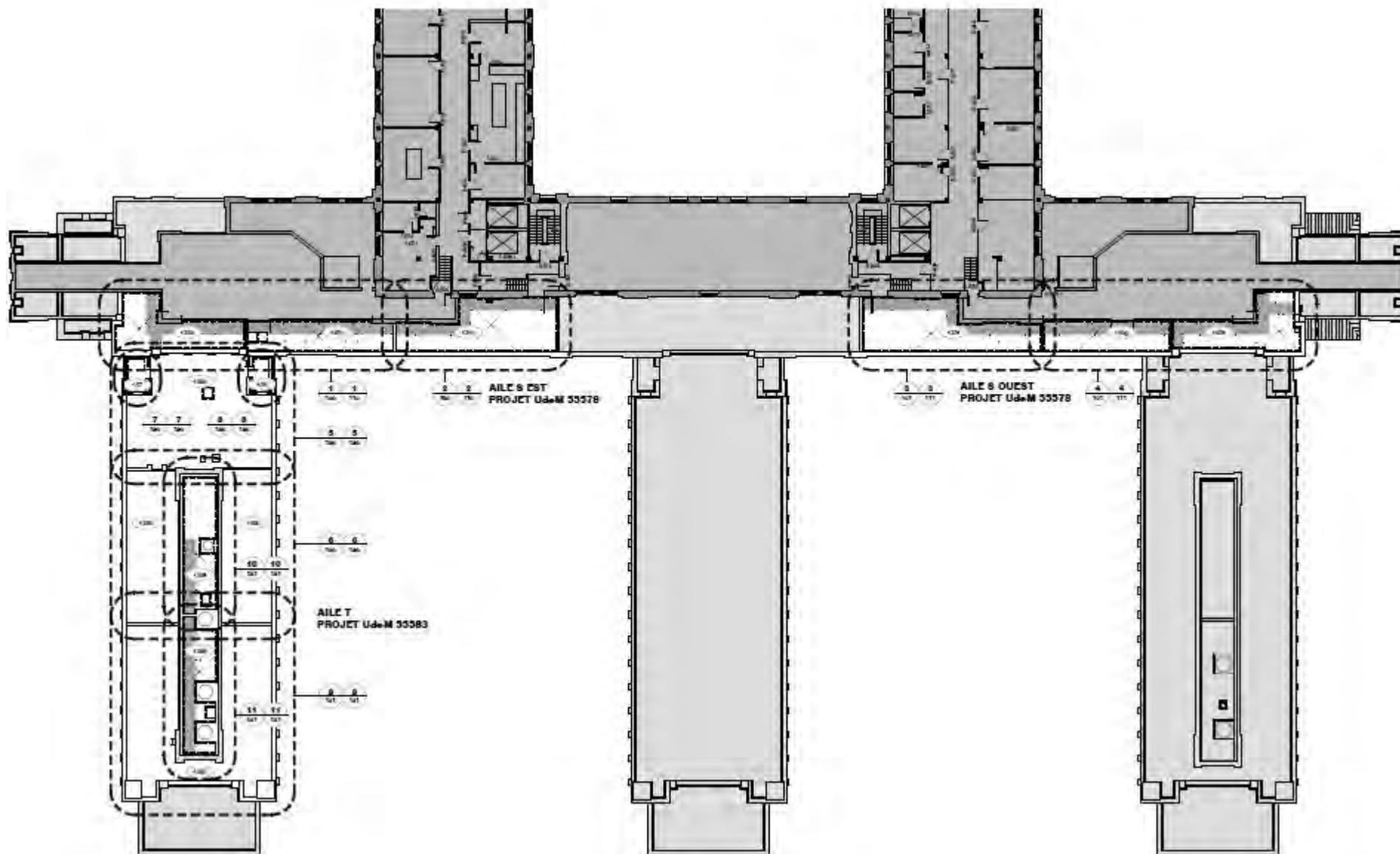
**Site patrimonial déclaré du Mont-Royal :**

- Travaux assujettis au titre VIII en vertu de l'art. 118.1;
- Approbation requise en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel (P-9.002);











8 PERSIENNE EN CUIVRE À REMPLACER PHOTO



7 JONCTION AVEC LES PARAPETS ADJACENTS PHOTO



6 REVÊTEMENT D'ALU PHOTO



5 ÉTAGEMENT DU PARAPET PHOTO



4 BASSIN 137 PHOTO



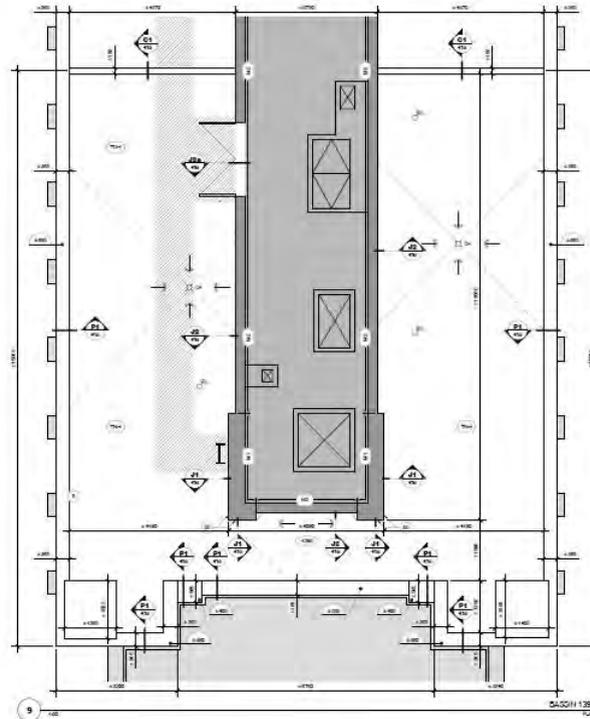
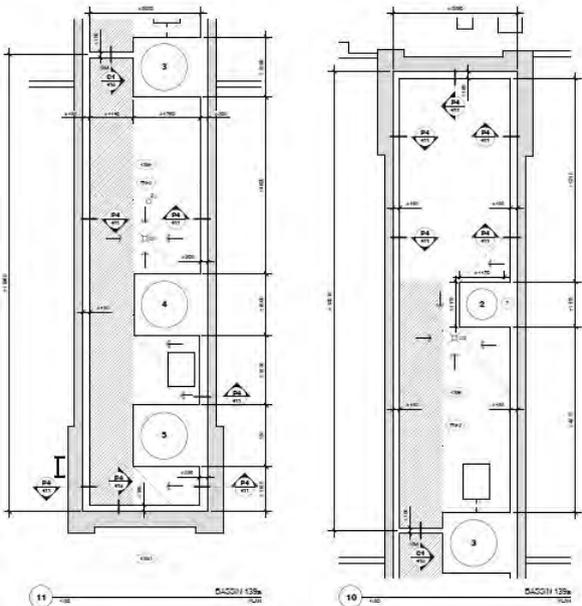
3 GABARON EN CUIVRE À REMPLACER PHOTO



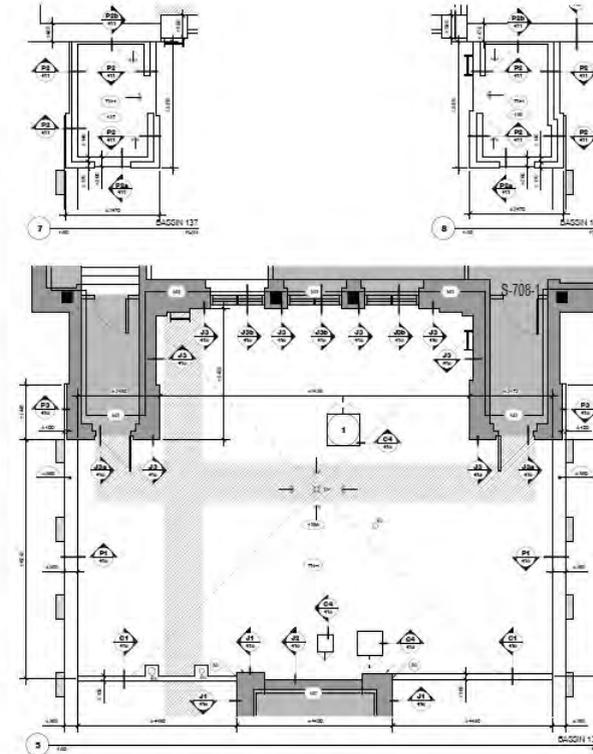
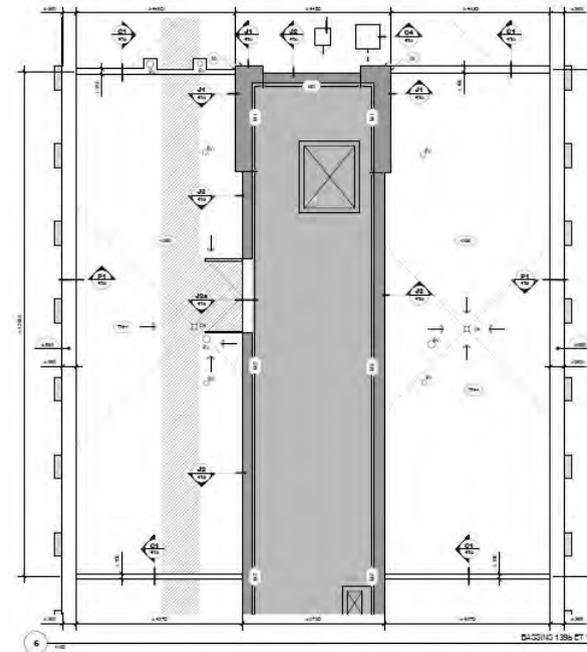
2 COL DE CYGNE À REMPLACER PHOTO



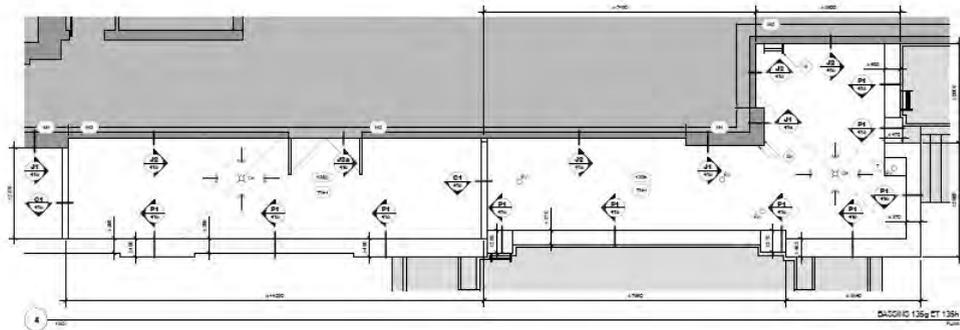
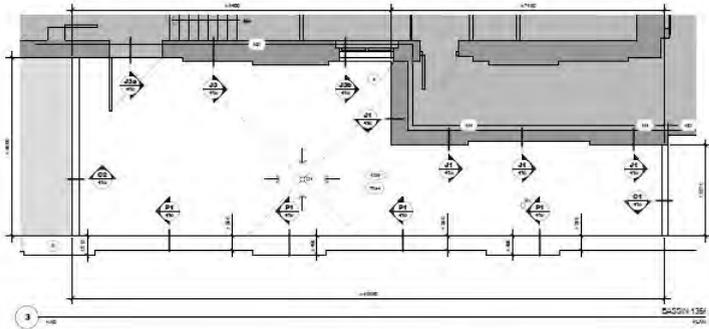
1 COLLET DE SOUJAGE À LA BASE DE L'ACCELERATEUR PHOTO



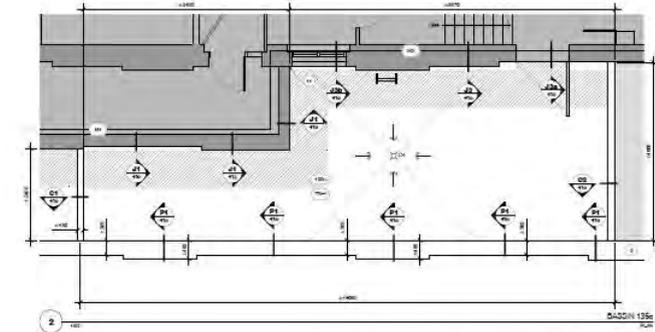
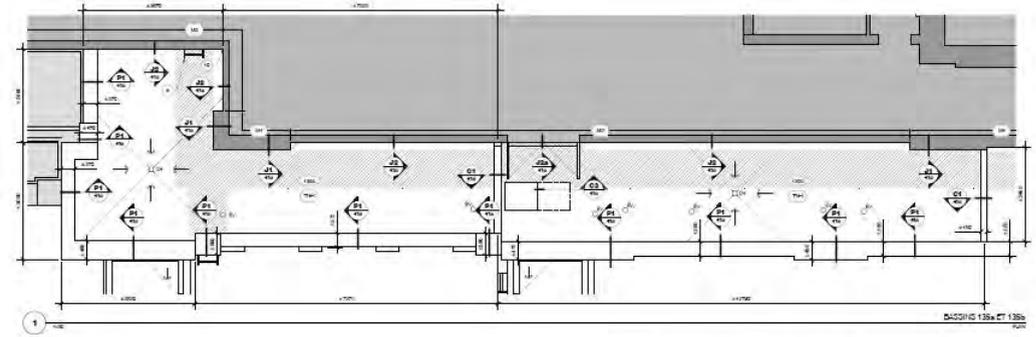
PLAN DE CONSTRUCTION | AILE T NORD ET APPENTIS



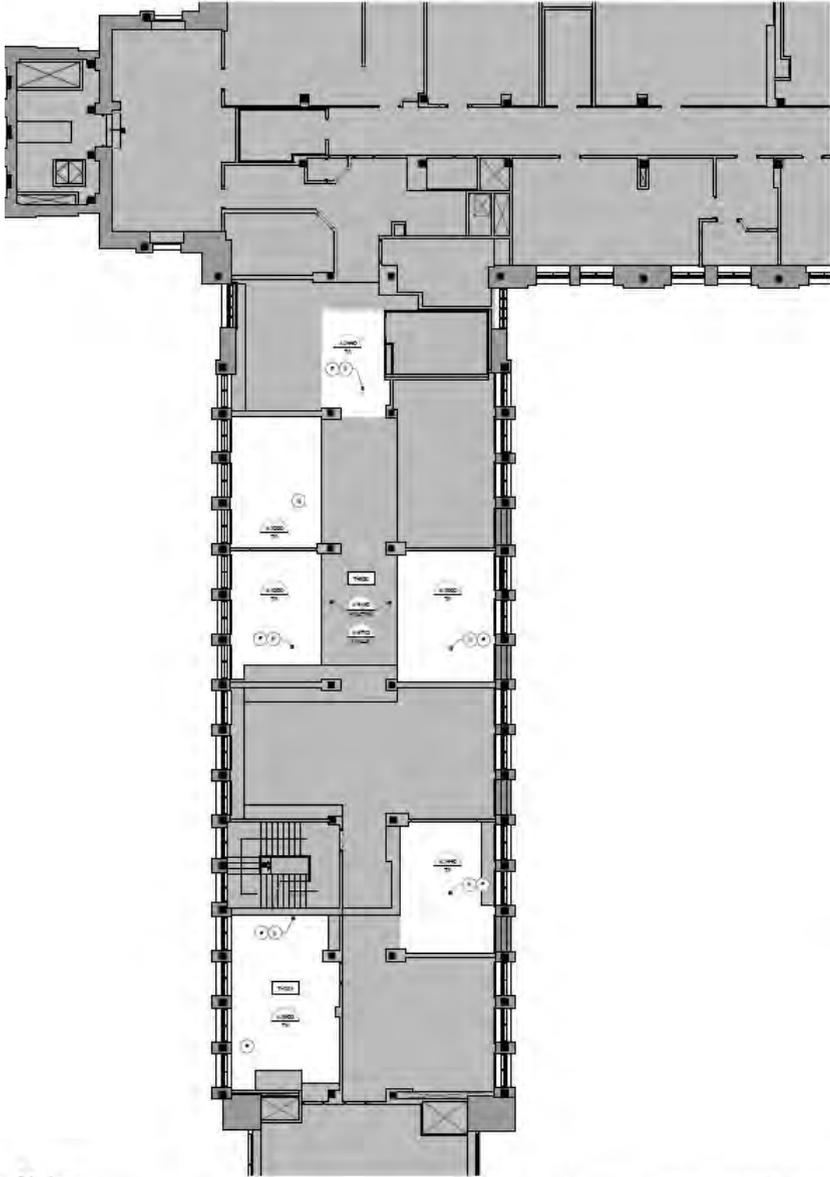
PLAN DE CONSTRUCTION | AILE T SUD



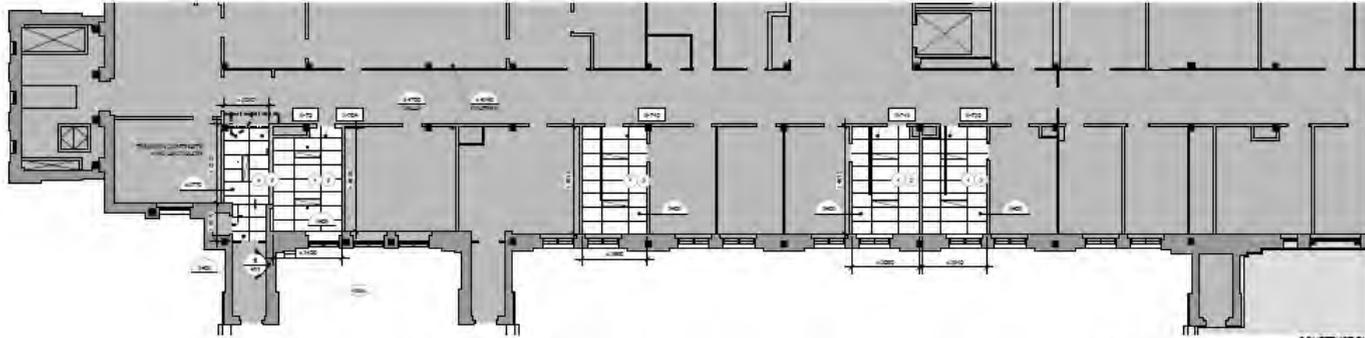
PLAN DE CONSTRUCTION | AILE S OUEST



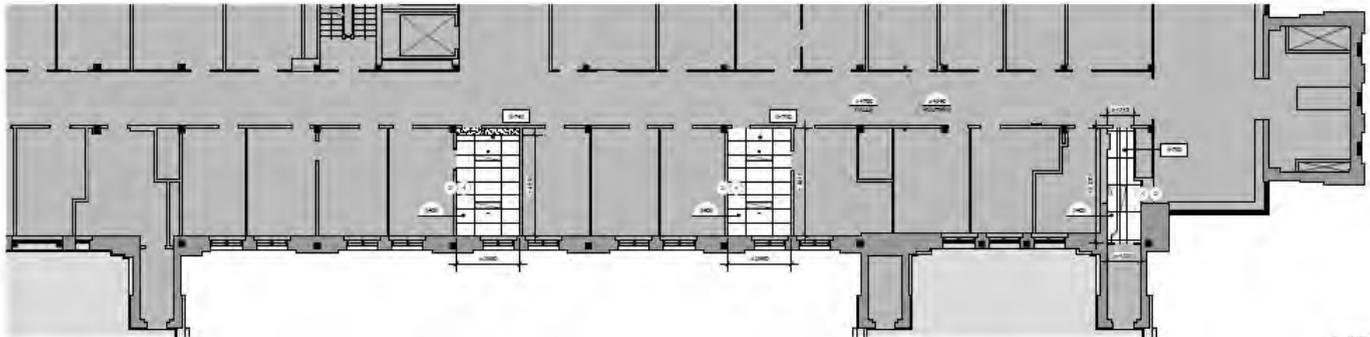
PLAN DE CONSTRUCTION | AILE S EST



1 PLAN DE PLAFOND DU 6<sup>e</sup> ÉTAGE AILET



10 CONSTRUCTION DU 6<sup>e</sup> ÉTAGE AILE C



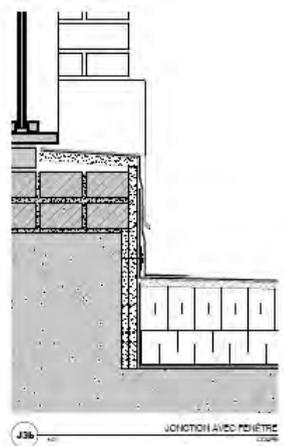
10 CONSTRUCTION DU 6<sup>e</sup> ÉTAGE AILE C

ÉLÉMENT OU SECTEUR HORS PROJET.

PENTE DE 2% MINIMUM.

CU TÔLE DE CUIVRE, VOIR DEVIS.

AC TÔLE D'ACIER PRÉPEINT, VOIR DEVIS.



PN-1 NOUVELLE COMPOSITION DE PARAPET ET REMONTÉE DE MEMBRANE :

- MEMBRANE DE FINITION SOPRASTAR FLAM HD GR
- MEMBRANE DE SOUS-COUCHE
- PANNEAU UNIFIX 16mm

PN-2 NOUVELLE COMPOSITION DE PARAPET ET REMONTÉE DE MEMBRANE :

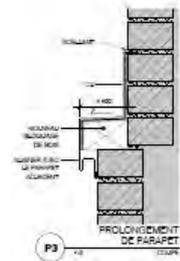
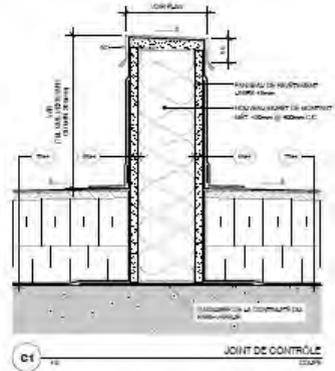
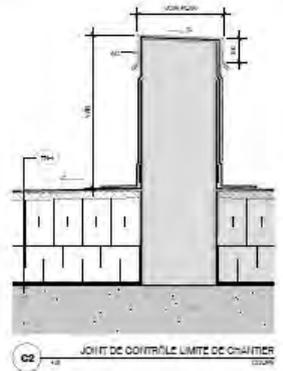
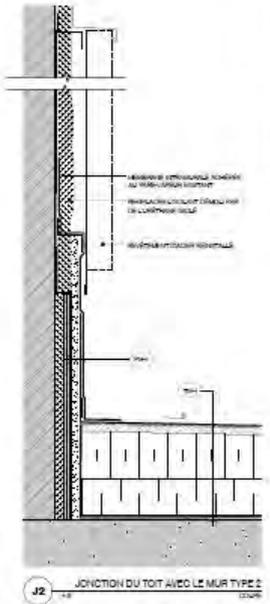
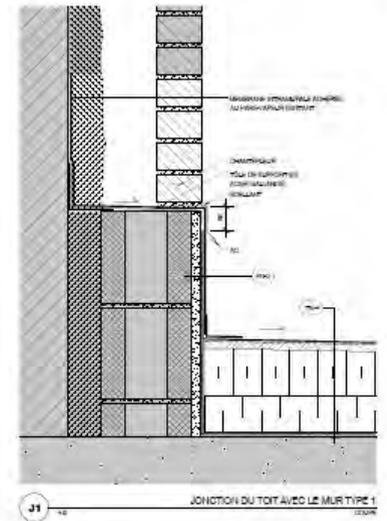
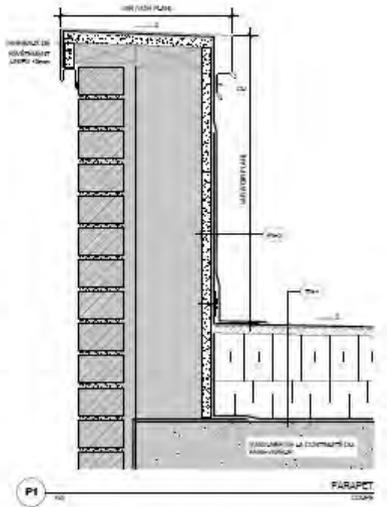
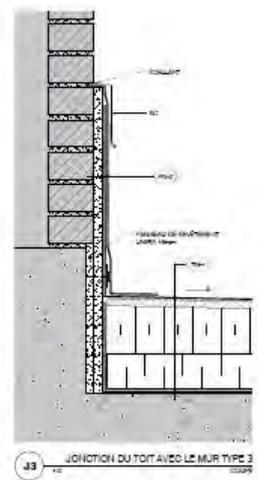
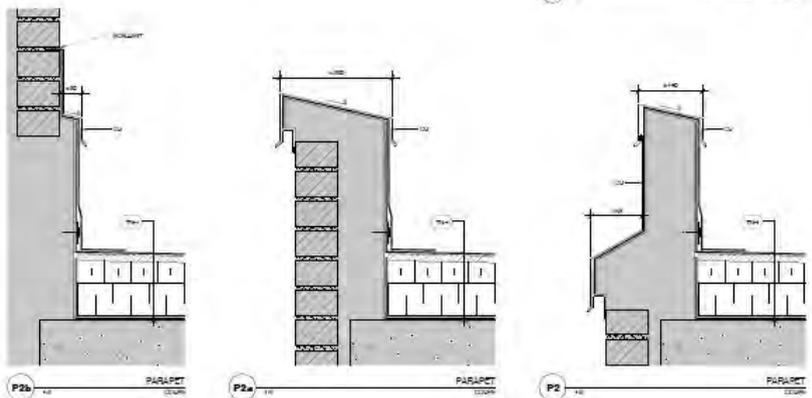
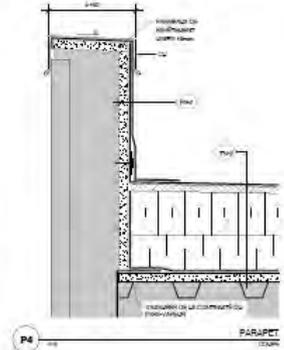
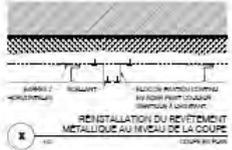
- MEMBRANE DE FINITION SOPRASTAR FLAM HD GR
- MEMBRANE DE SOUS-COUCHE
- PANNEAU UNIFIX 19mm

TN-1

- NOUVELLE COMPOSITION DE TOITURE INSTALLÉE SUR LA DALLE DE BÉTON EXISTANTE
- MEMBRANE DE FINITION SOPRASTAR FLAM HD GR
  - PANNEAU DE SOUS-COUCHE SOPRASMART ISO 180HD
  - ISOLANT DE PENTE SOPRA-ISO (2%), 12mm AU DRAIN
  - ISOLANT SOPRA-ISO 75mm
  - COUPE-VAPEUR SOPRALÈNE SP 3.5
  - DALLE DE BÉTON STRUCTURALE EXISTANTE

TN-2

- NOUVELLE COMPOSITION DE TOITURE FIXÉE MÉCANIQUEMENT SUR LE PONTAGE MÉTALLIQUE EXISTANT :
- MEMBRANE DE FINITION SOPRASTAR FLAM HD GR
  - PANNEAU DE SOUS-COUCHE SOPRASMART ISO 180HD
  - ISOLANT DE PENTE SOPRA-ISO (2%), 12mm AU DRAIN
  - ISOLANT SOPRA-ISO 75mm
  - COUPE-VAPEUR SOPRALÈNE SP 3.5
  - PANNEAU DE GYPSE SECUROCK DE CGC
  - PONTAGE D'ACIER EXISTANT



1769056 2450 boulevard Édouard-Montpetit - Roger-Gaudry		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;	<input checked="" type="checkbox"/>	Les matériaux de remplacement proposés s'apparentent aux matériaux d'origine, dans leur forme et leur texture, et à l'exception de la membrane de toit blanche requise par la réglementation.
118.1, par. 2°	b)	la restauration, le remplacement ou la transformation doit chercher à mettre en valeur les concepts qui sont à l'origine de l'expression et de la composition architecturales du bâtiment et du paysage;	<input checked="" type="checkbox"/>	
118.1, par. 2°	c)	la qualité des matériaux, des détails architecturaux et des végétaux utilisés pour la restauration, le remplacement ou la transformation doit être équivalente à la qualité d'origine et compatible à celle des parties non transformées en accord avec leur valeur;	<input checked="" type="checkbox"/>	Les solins de cuivre sont préservés;
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;	<input checked="" type="checkbox"/>	La forme et l'apparence d'origine sont préservées.
668	2°	qualités d'intégration du projet sur le plan architectural;	<input checked="" type="checkbox"/>	
668	3°	efficacité des éléments visant à réduire les effets d'ombre et de vent;	N/A	
668	4°	efficacité et qualités d'intégration des éléments visant à minimiser les impacts sur le milieu d'insertion, au regard de la circulation des véhicules et des piétons;	N/A	
668	5°	capacité de mettre en valeur les lieux publics et de créer un environnement sécuritaire;	N/A	
668	6°	capacité de mettre en valeur, de protéger ou d'enrichir le patrimoine architectural, naturel et paysager;	<input checked="" type="checkbox"/>	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.				

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.**

## 515 - Pavillon J.A-DeSève - UdeM 2332, boulevard Édouard-Montpetit

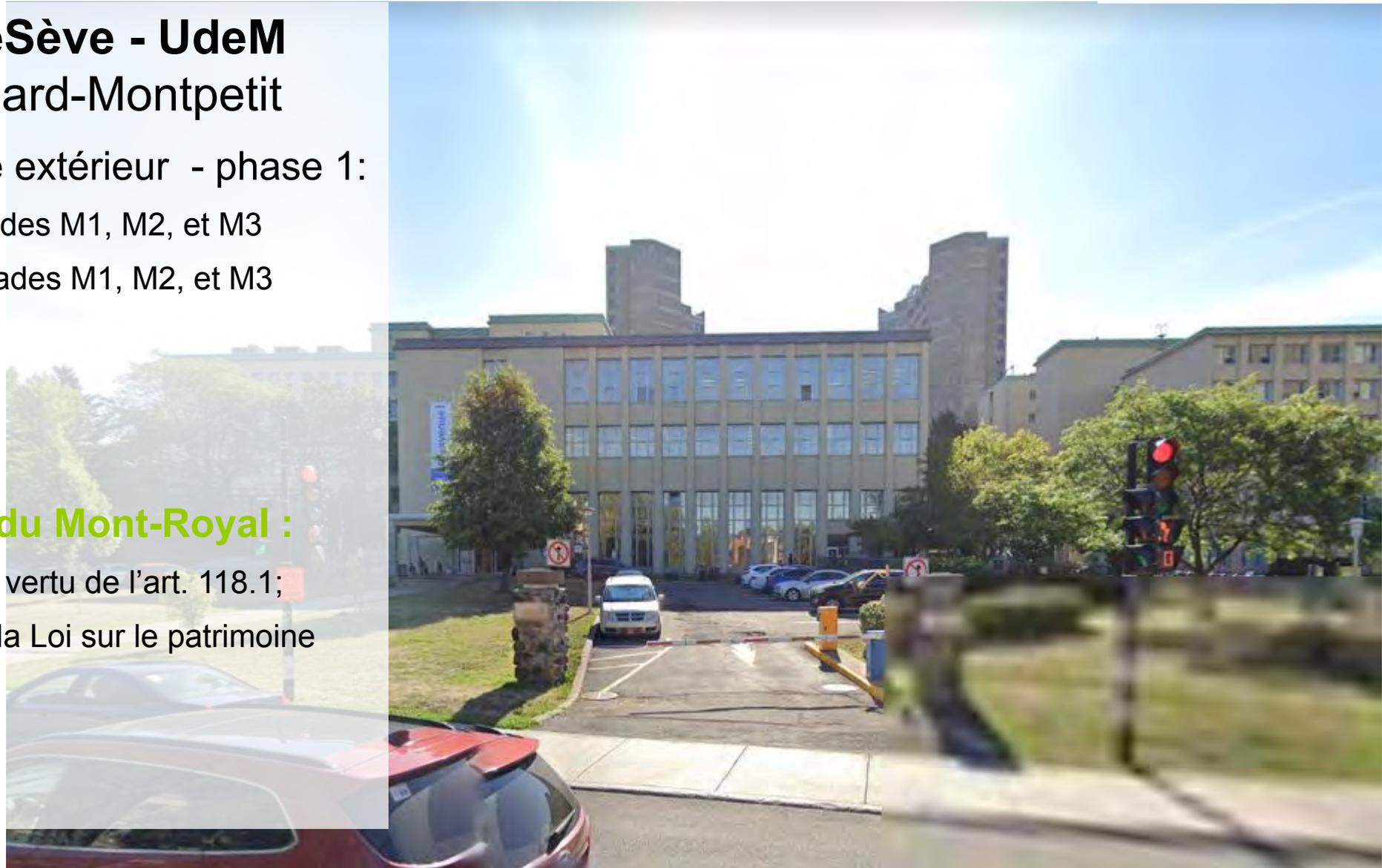
Rénovation de l'enveloppe extérieur - phase 1:

- Réfection de la maçonnerie, façades M1, M2, et M3
- Remplacement des fenêtres, façades M1, M2, et M3

Secteur du Mont-Royal

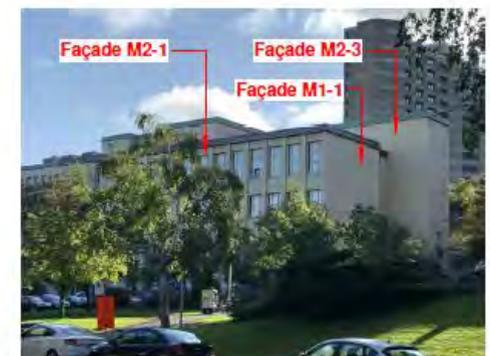
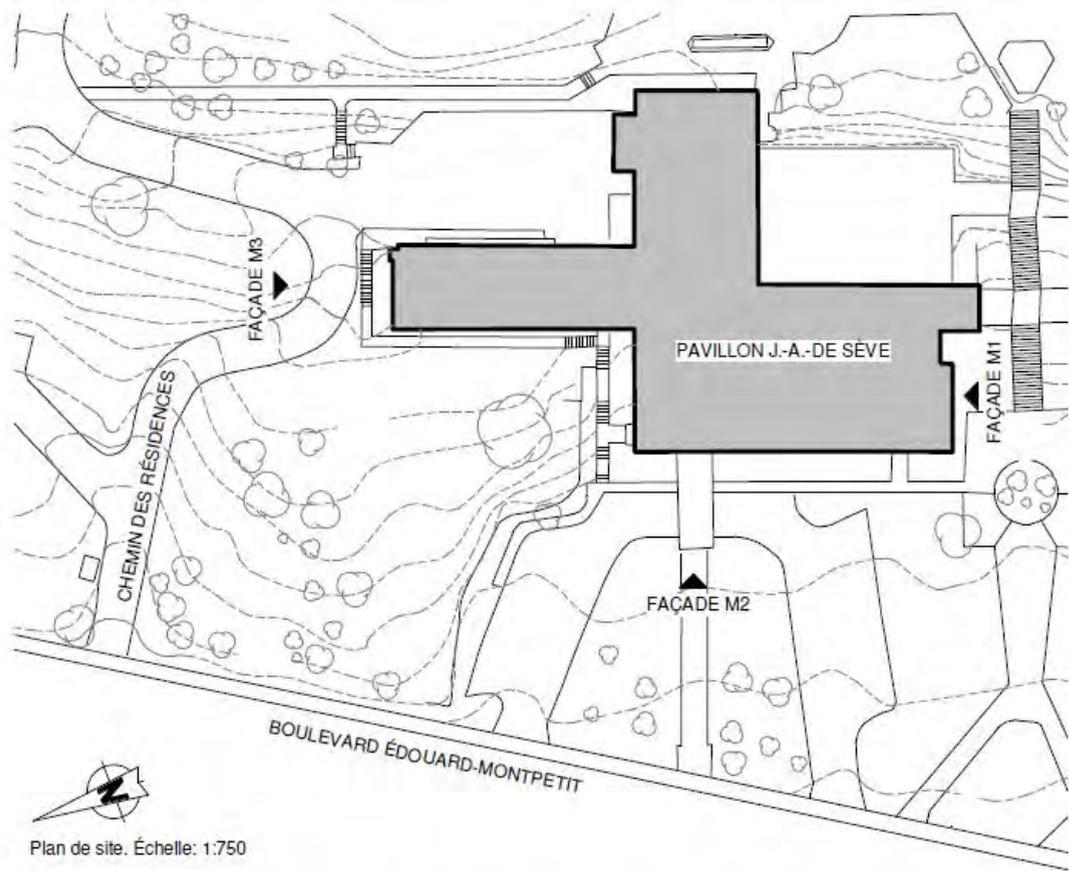
**Site patrimonial déclaré du Mont-Royal :**

- Travaux assujettis au titre VIII en vertu de l'art. 118.1;
- Approbation requise en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel (P-9.002);



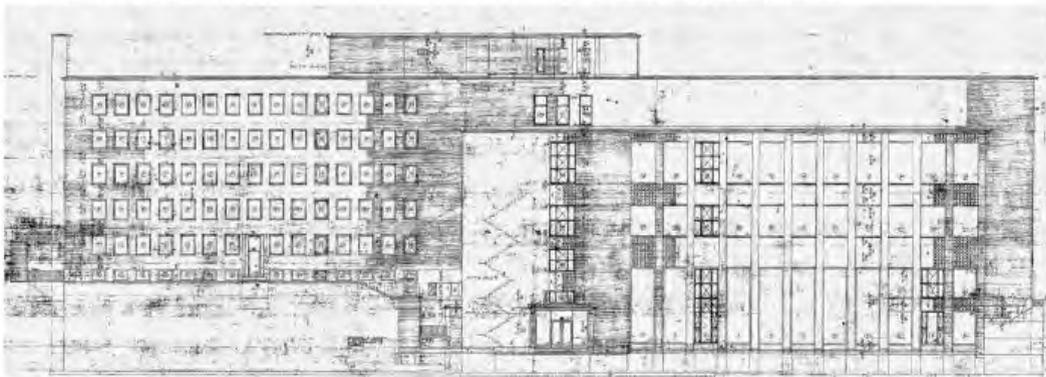


Le projet consiste en une réfection des façades nord, est et partiellement ouest (M2, M3 et M1) du pavillon J.-A.-DeSève, appartenant à l'Université de Montréal et situé au 2332 boulevard Édouard-Montpetit. Cette réfection découle des exigences du règlement de la Régie du Bâtiment du Québec concernant l'entretien des façades.

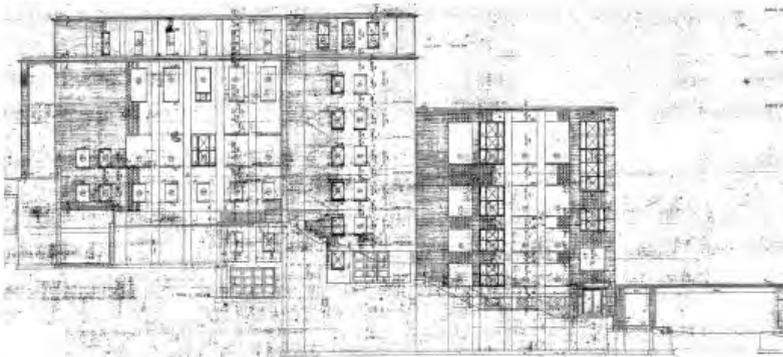




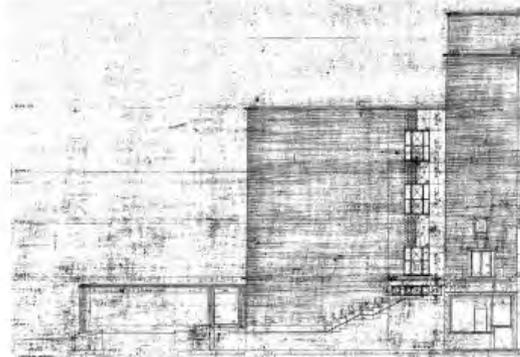
Source: Fonds Ernest Cormier/ Centre Canadien d'Architecture, Héritage Montréal, crédit dessin à Ernest Cormier, architecte [http://www.memorablemontreal.com/print/batiments\\_menu.php?quartier=6&batiment=190&section=Array&menu=architecture](http://www.memorablemontreal.com/print/batiments_menu.php?quartier=6&batiment=190&section=Array&menu=architecture)



Extrait dessin d'origine - Façade nord (1952), crédit à l'architecte Ludger Venne.



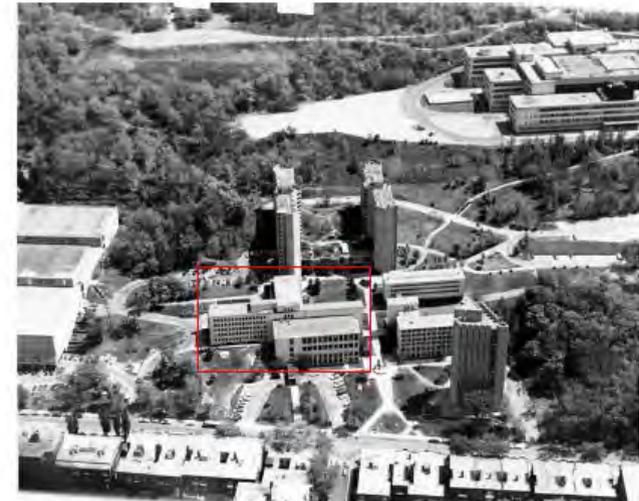
Dessin d'origine - Façade est (1952).



Extrait dessin d'origine - Façade ouest (1952).

Le pavillon J.A. DeSève est le deuxième pavillon à avoir été construit sur le campus de l'Université de Montréal, après le Pavillon Roger-Gaudry. Son implantation s'inspire du plan directeur de l'époque, mais il est situé un peu plus à l'est que prévu à l'origine par l'architecte Ernest Cormier. Sa conception fut l'œuvre de l'architecte Paul Ludger Venne et sa construction fut achevée en 1956. Il reprend certaines caractéristiques architecturales du pavillon Roger-Gaudry, soit une ornementation réduite au minimum, et forme avec la Résidence A, situé juste à côté et conçu par le même architecte, un ensemble architectural homogène. Selon les plans de construction d'origine il n'y a pas eu de modifications significatives à l'extérieur depuis ce temps, mis à part l'ajout d'une cheminée en maçonnerie abritant des conduits mécaniques à l'arrière du bâtiment, le remplacement des portes de l'entrée principale et l'ajout d'une petite verrière sur la façade ouest.

Le pavillon abrite présentement les bureaux administratifs des Services aux Étudiants de l'Université de Montréal, la radio étudiante CISM, un auditorium et une garderie.



Source: Archives/UdeM, crédit photo à Jean-Paul Rioux



Source: Google Maps



Le pavillon J.-A.-DeSève est constitué de trois ailes en forme d'un T irrégulier, procurant un éclairage naturel important à chacune d'elle. Les deux plus longues ailes vont d'est en ouest et sont parallèles au boulevard Édouard-Montpetit, tandis que la plus courte s'oriente vers le sud, à l'arrière du bâtiment. L'aile de la façade principale est décalée et plus avancée par rapport aux autres ailes. Le terrain en forte pente du sud au nord conditionne la disposition des entrées et des étages de chaque aile. Le nombre d'étages varie de 4 à 7 selon les ailes, en plus de l'étage de l'appentis mécanique sur le toit.

Ses façades sont composées de maçonnerie de brique de la même couleur chamois qui revêt un grand nombre de pavillons du campus. La grande majorité de la surface de maçonnerie est disposée en appareillage commun, avec des boutisses flamandes à chaque 6 rangs. Les briques des sections inférieures et supérieures des fenêtres de quelques façades sont cependant disposées en appareillage flamand. Dans ces sections, les briques plus courtes sont aussi légèrement mises en relief par rapport aux autres. Des piliers de briques en saillie enveloppent les colonnes de béton sur la majorité des façades.

Les fenêtres d'origine sont en bois et ont atteint leur fin de vie utile. Sur quatre de six façades touchées par les travaux projetées, dont la façade principale, elles sont conçues de plusieurs carreaux vitrés relativement de grandes dimensions, séparés par des meneaux en bois recouvert à l'extérieur de moulures en acier inoxydable. Les meneaux verticaux des fenêtres sont de largeur supérieure aux meneaux horizontaux. Les moulures appliquées sur ces meneaux donnent un style Art-Déco à l'ensemble. Certains carreaux peuvent s'ouvrir vers l'intérieur. Les fenêtres du rez-de-chaussée de la façade principale sont encadrées de jambages, d'une allège et d'un linteau de granit de Stanstead. Un linteau de béton préfabriqué et une allège de granit ornent les autres fenêtres.

Sur une autre façade visée par les travaux projetés, les fenêtres sont simples et ouvrantes vers l'intérieur. Elles sont entièrement encadrées de granit de Stanstead. La dernière façade est aussi munie du même type de fenêtres simples et ouvrantes vers l'intérieur, mais avec seulement un linteau de béton préfabriqué et une allège en granit.

Quelques fenêtres au niveau du sol sont protégées par une grille de fer forgé ou un grillage en acier.

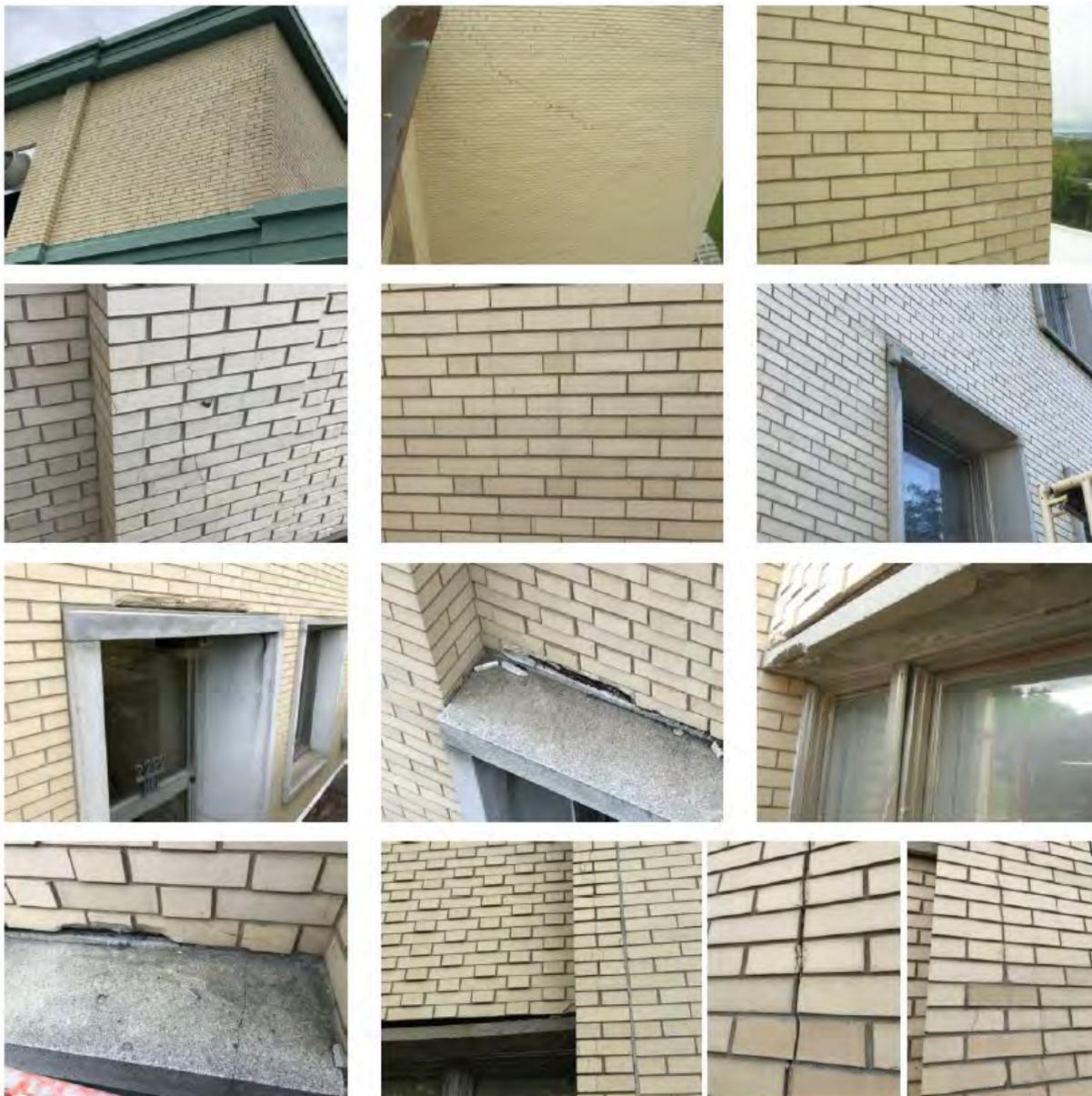
L'entrée principale est recouverte d'une grande marquise qui se prolonge au-dessus de la voie véhiculaire et le trottoir menant au boulevard.

Les larges solins de la toiture sont en cuivre sur la façade principale et en acier prépeint de couleur verte sur les autres façades.



# ÉTAT DE LA MAÇONNERIE

Une partie significative de la maçonnerie des façades concernées doit être remplacée dû à son mauvais état (voir pages 10 et 11 pour l'étendue des travaux de remplacement de la maçonnerie). Nous proposons de remplacer ces sections avec des briques identiques, en couleur, en dimension, en texture et en appareillage, à celles existantes. Les linteaux de béton endommagés ainsi que les linteaux de béton préfabriqués au-dessus des fenêtres seront également remplacés par des éléments identiques. Toutes les allèges de granit des fenêtres sont en bon état et seront laissées ou remises en place.



Brique existante (8"Lx2-1/4"Hx3-5/8"P) et finition extérieure du cadre de fenêtre existante.



Brique proposée modulaire 481-483 « Smooth A », de la compagnie Belden.

Dimensions telles qu'existantes.

Couleur du mortier à appareiller à l'existant.

Cadre de fenêtre proposée en aluminium anodisé naturel.



## Conditions actuelles

Comme mentionné précédemment, les fenêtres ont atteint leur fin de vie utile. Elles ne sont plus étanches à l'air et au froid. Les meneaux et cadres étant construits en bois recouverts de moulures en acier inoxydable vissées à l'extérieur, il serait difficile et coûteux de les rénover. Nous avons prévu le remplacement de celles-ci pour garantir leur performance thermique en installant des fenêtres à vitrage double et des cadres avec bris thermique, ce qui augmentera le confort des usagers et diminuera les coûts de chauffage et de climatisation.

Nous retrouvons plusieurs types de fenêtres sur les façades touchées par les rénovations proposées. Mais ces types peuvent se résumer à deux catégories principales de fenêtres, soit celles constituées de plusieurs carreaux de dimensions relativement grandes et munies des meneaux verticaux plutôt larges, et celles de plus petites dimensions constituées d'un simple panneau ouvrant à trémie. La largeur des fenêtres de la première catégorie est semblable d'une fenêtre à l'autre, mais leur hauteur varie selon l'emplacement. Pour la deuxième catégorie, leurs dimensions sont presque identiques d'une fenêtre à l'autre. Toutes les fenêtres ont au moins une partie ouvrante, à trémie. Les plus grandes fenêtres ont plusieurs parties ouvrantes, mais certaines de celles-ci sont condamnées par du scellant, difficiles à ouvrir car hors de portée des usagers à cause de leur hauteur ou en raison du mécanisme brisé.

Certaines des fenêtres se trouvant au niveau le plus bas sont munies d'une grille en fer forgé ou d'un grillage en acier, installés du côté extérieur.

## Critères de conception

Voici un résumé des principaux critères de conception des nouvelles fenêtres. L'objectif suivi est de reproduire les proportions du cadrage le plus similaire possible à l'existant, et ce, pour tous les types de fenêtres présentes sur les façades visées. Chaque fenêtre aurait une partie ouvrante comme les existantes. Cependant, nous proposons de réduire la quantité de parties ouvrantes pour les fenêtres qui en ont plusieurs, car certaines de celles-ci ne sont de toute façon pas utilisées. Nous garderons que les parties qui sont à la portée de main des usagers. Il n'y aura pas de moustiquaire dans ces fenêtres, comme pour les existantes.

Le matériau privilégié est l'aluminium anodisé en raison de sa longue durée de vie et pour sa similitude avec le fini existant. Il n'est pas souhaitable de réinstaller des fenêtres de bois étant donné la vulnérabilité de ce matériau la grande exposition des façades. L'aluminium anodisé de couleur naturelle est la couleur la plus proche de l'existant.

Les grilles en fer forgé seront retirées le temps des travaux, sablées et repeintes de la même couleur grise que l'existante, pour être réinstallées à la fin des travaux. Les grillages en maille d'acier seront quant à eux remplacés par des grillages en acier galvanisé de même apparence, s'ils sont toujours requis par le client.

- Matériau : aluminium
- Couleur : anodisée naturelle
- Verre double avec argon et enduit Low-E
- Cadres avec bris thermique

## Unités de climatisation

Neuf unités de climatisation sont actuellement insérées dans des fenêtres des façades concernées. Dans le cadre du projet elles seront enlevées et les fenêtres remplacées par des fenêtres du même type que celles adjacentes. (Voir pages 10 et 11)

## LÉGENDE DES ÉLÉVATIONS

 Zone de nouvelle brique complète

 Nouveau joint de rupture

 Numéro du type de fenêtre à remplacer

 Nouveau linteau structural

 Unité de climatisation sur fenêtre existante à enlever



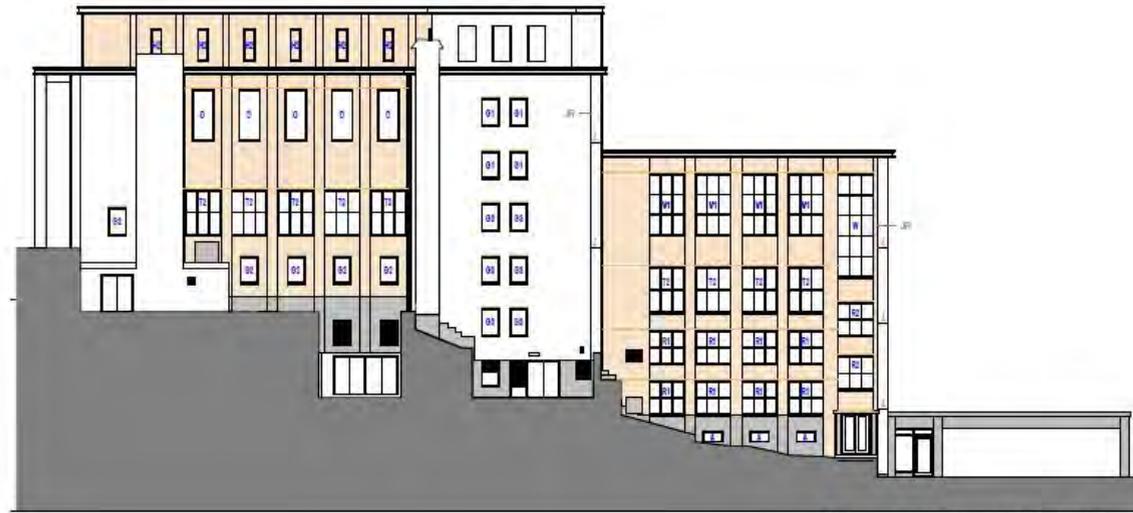
Élévation Nord - Proposée (Façade M2)



Élévation Nord - Existante (Façade M2)

## LÉGENDE DES ÉLÉVATIONS

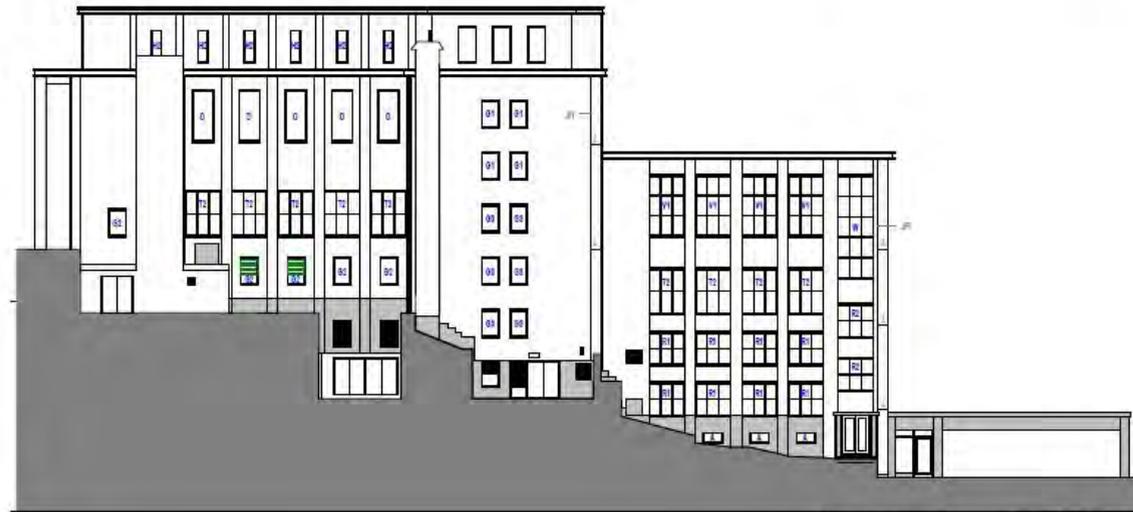
- Zone de nouvelle brique complète
- Nouveau joint de rupture
- Nouveau linteau structural
- XX Numéro du type de fenêtre à remplacer
- Unité de climatisation sur fenêtre existante à enlever



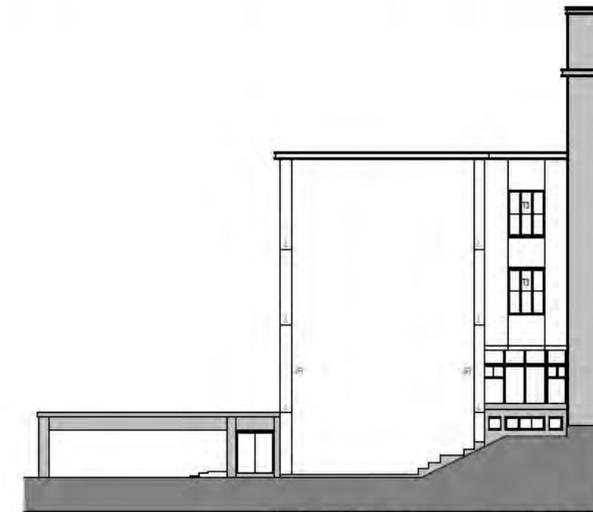
Élévation Est - Proposée (Façade M3)



Élévation Ouest - Proposée (Façade M1-1)



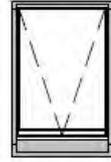
Élévation Est - Existante (Façade M3)



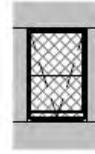
Élévation Ouest - Existante (Façade M1-1)



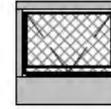
Type F3



Type F1



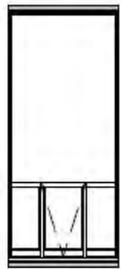
Type D



Type C



Type A



Type O



Type G3



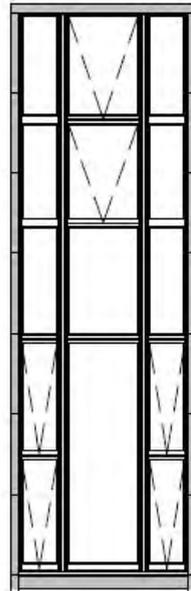
Type G2



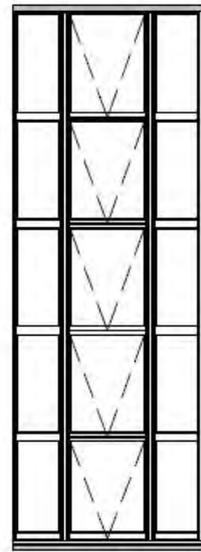
Type G1



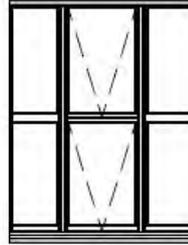
Type H2



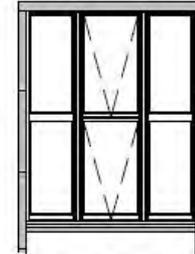
Type Y



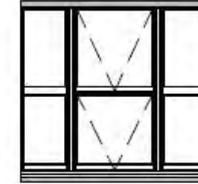
Type W



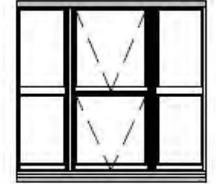
Type T1



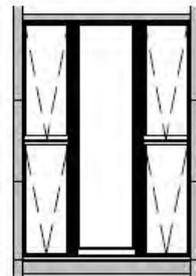
Type S



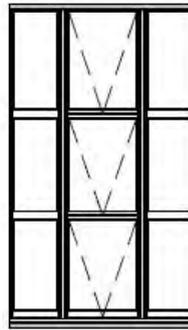
Type R2



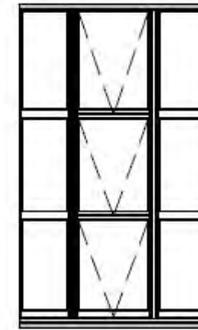
Type R1



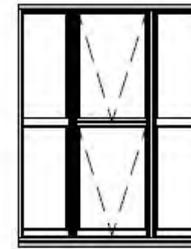
Type Z



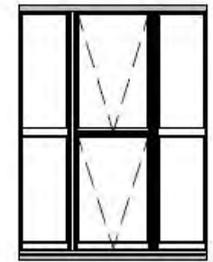
Type V2



Type V1

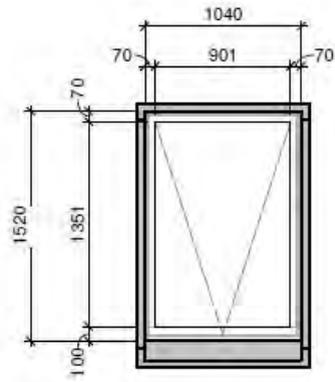


Type T3

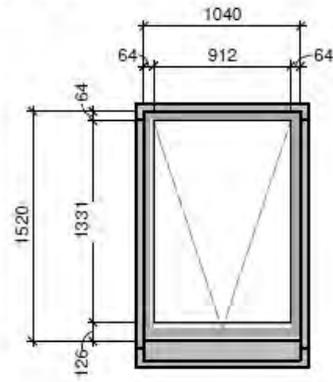


Type T2

Fenêtre type F1-F3

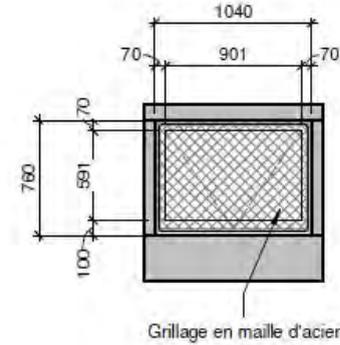


Élévation proposée

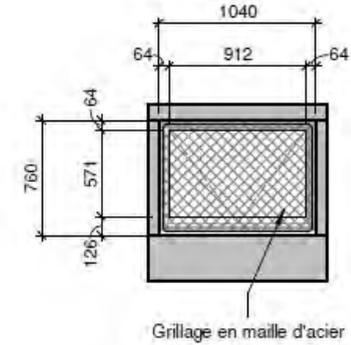


Élévation existante

Fenêtre type C

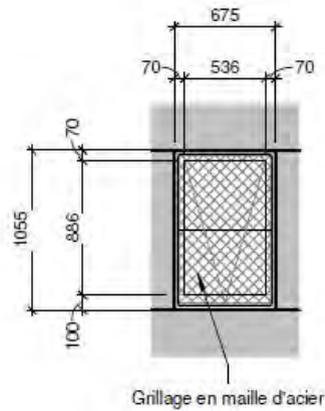


Élévation proposée

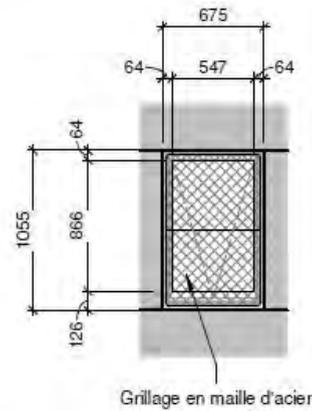


Élévation existante

Fenêtre type D

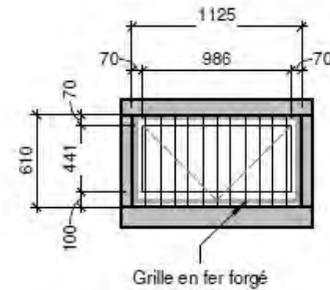


Élévation proposée

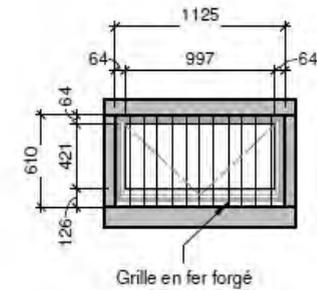


Élévation existante

Fenêtre type A

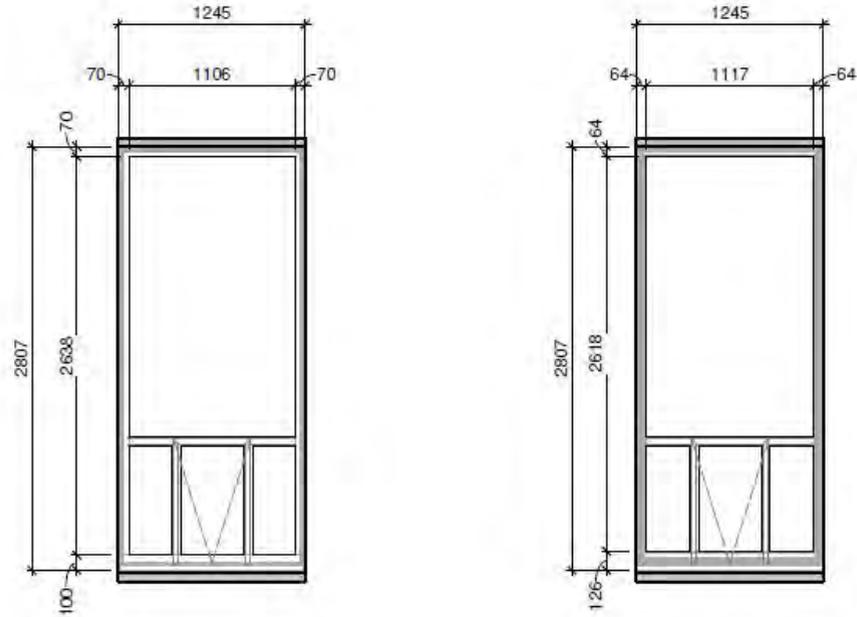


Élévation proposée



Élévation existante

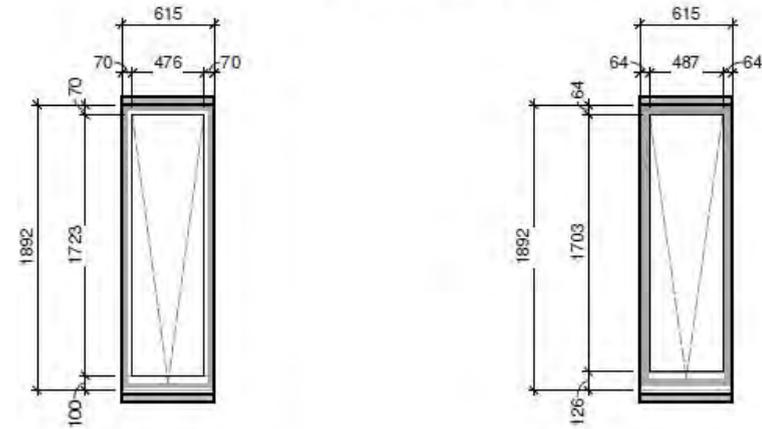
Fenêtre type O



Élévation proposée

Élévation existante

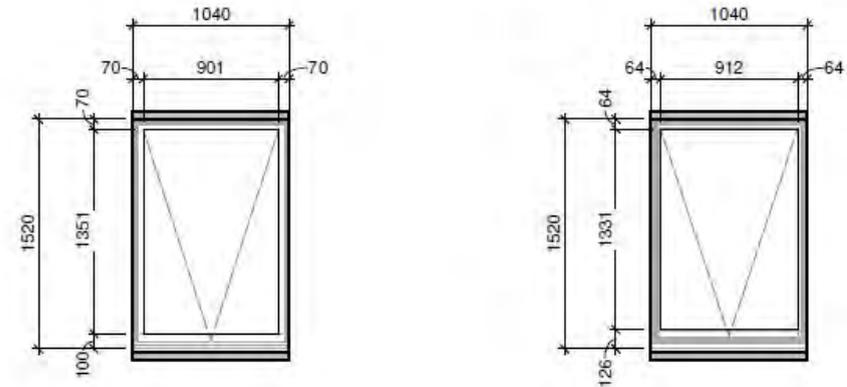
Fenêtre type H2



Élévation proposée

Élévation existante

Fenêtre type G1-G2-G3

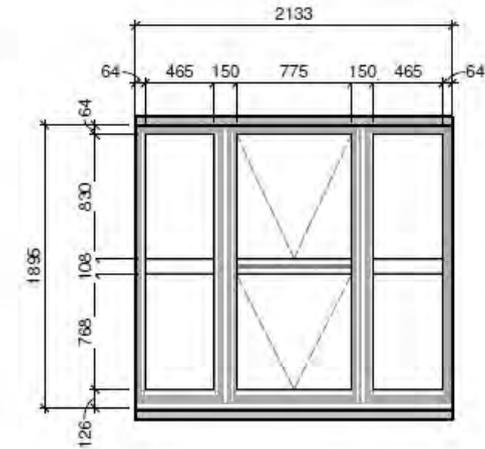
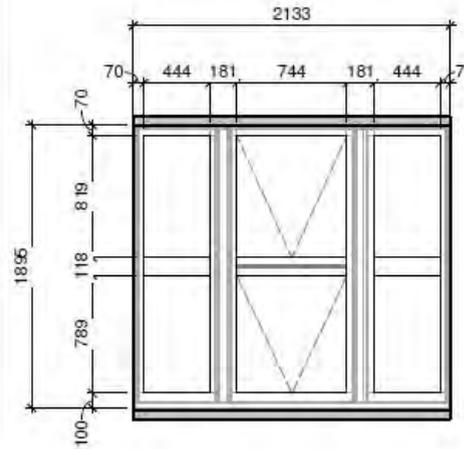
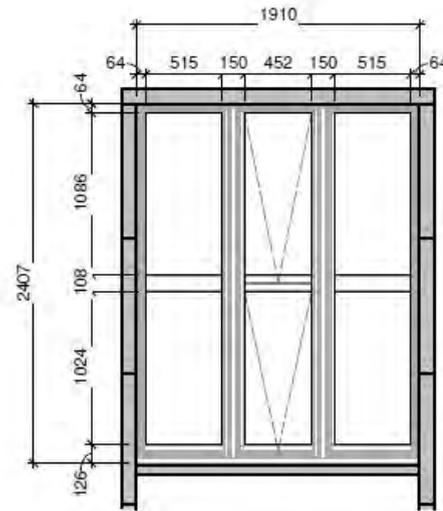
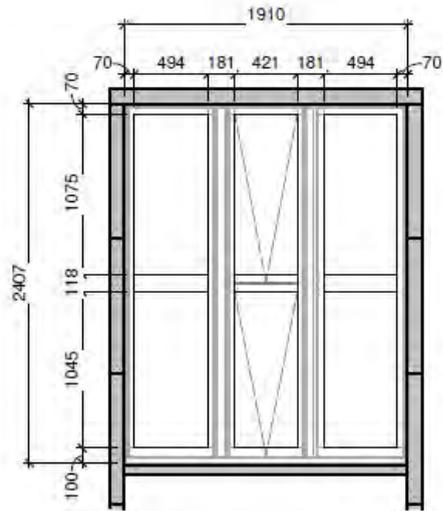


Élévation proposée

Élévation existante

Fenêtre type S

Fenêtre type H1-H2



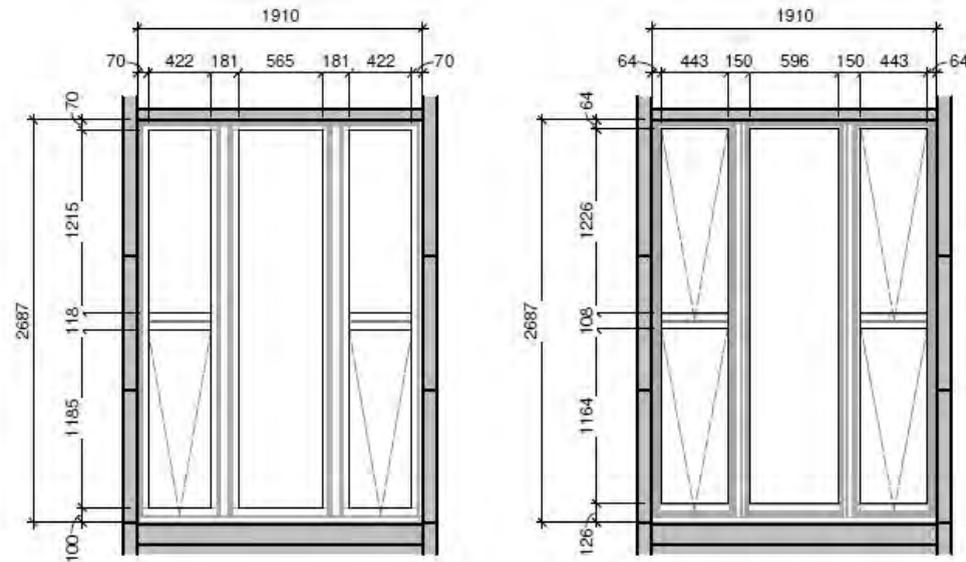
Élévation proposée

Élévation existante

Élévation proposée

Élévation existante

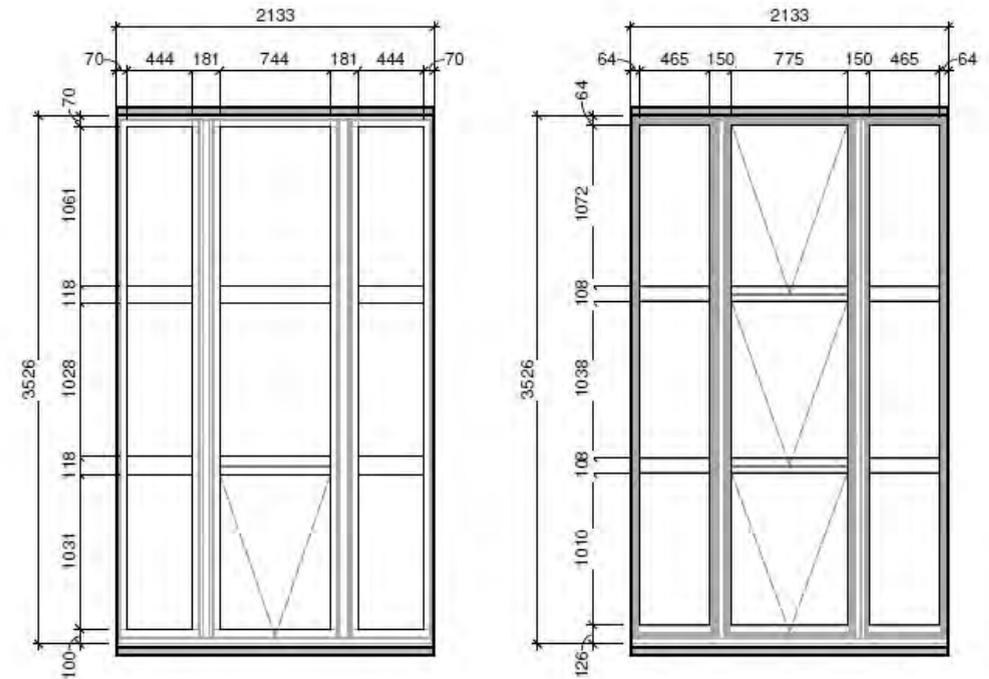
Fenêtre type Z



Élévation proposée

Élévation existante

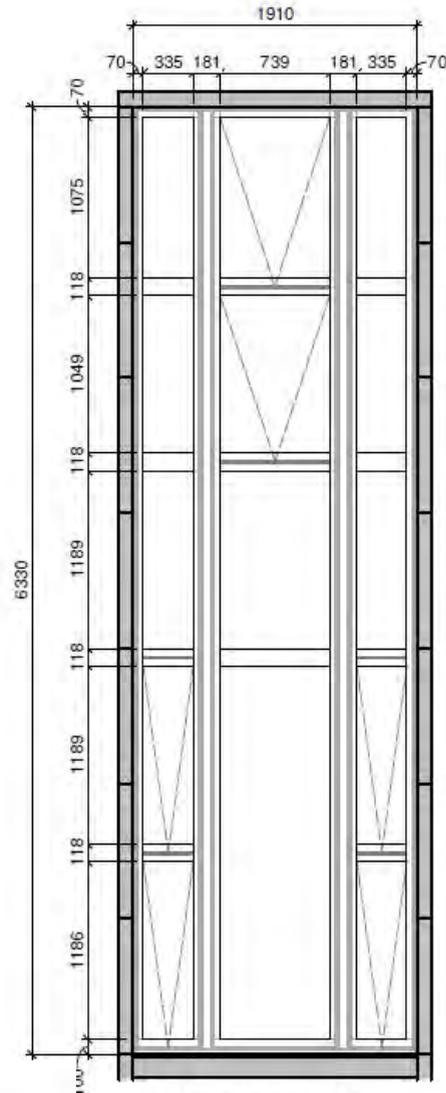
Fenêtre type V1-V2



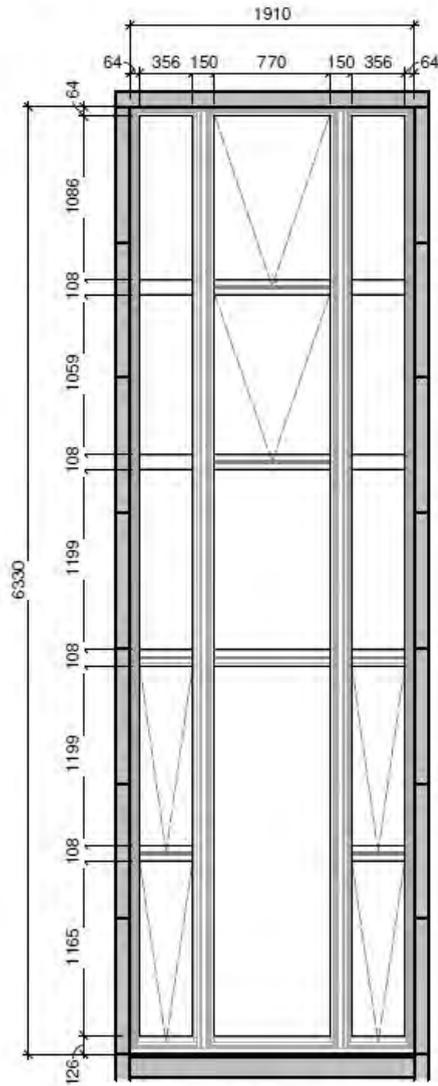
Élévation proposée

Élévation existante

Fenêtre type Y

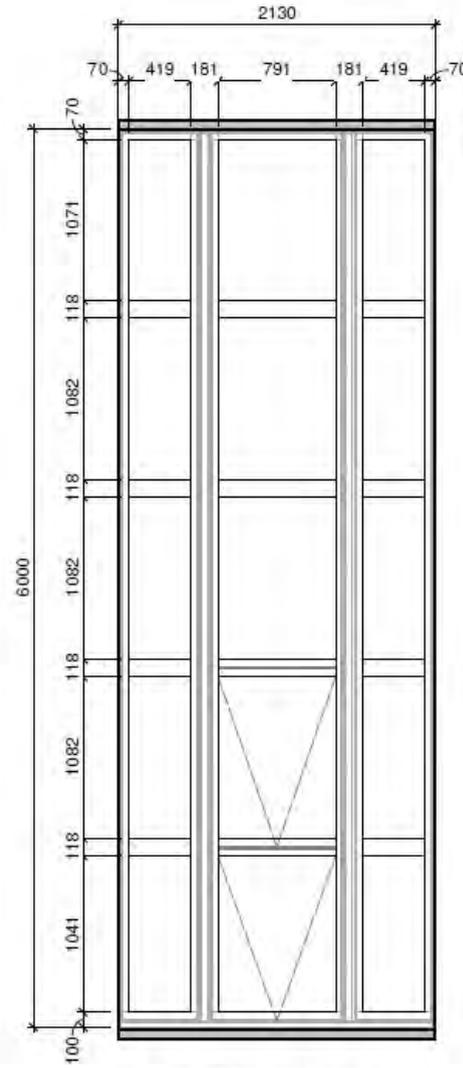


Élévation proposée

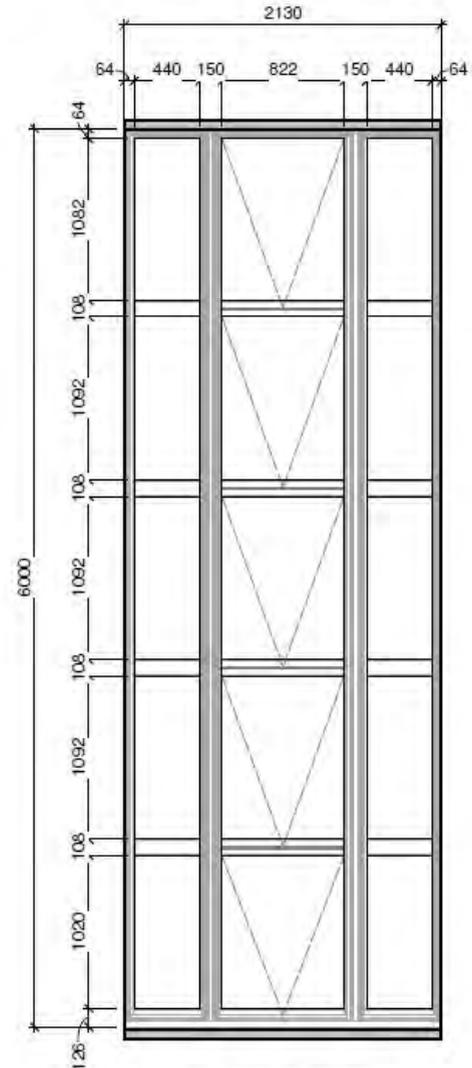


Élévation existante

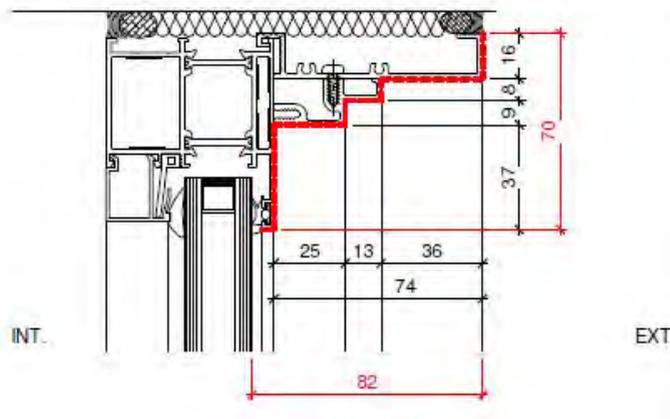
Fenêtre type W



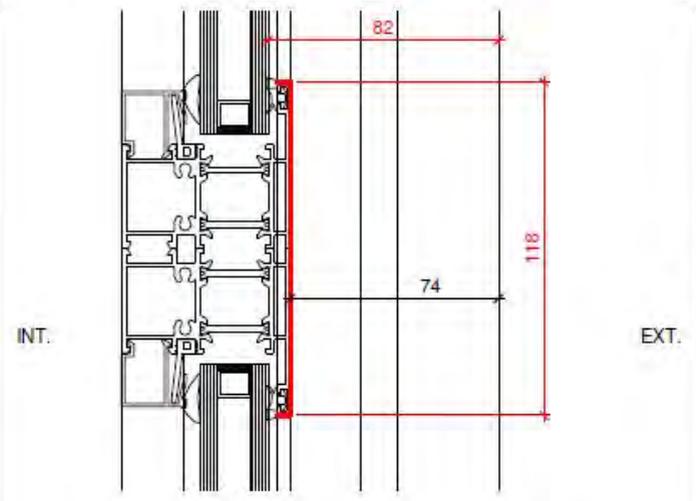
Élévation proposée



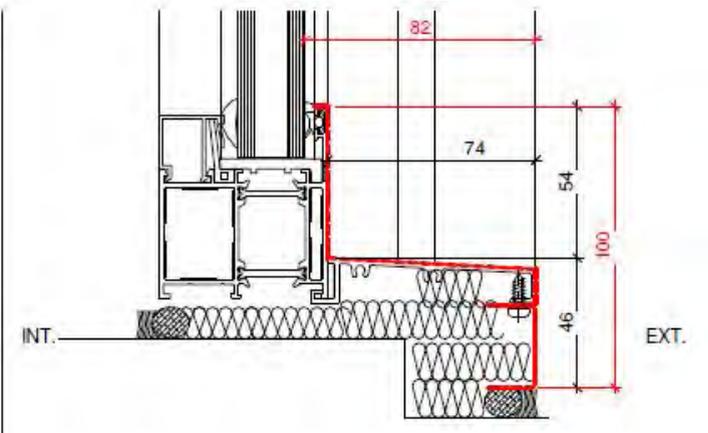
Élévation existante



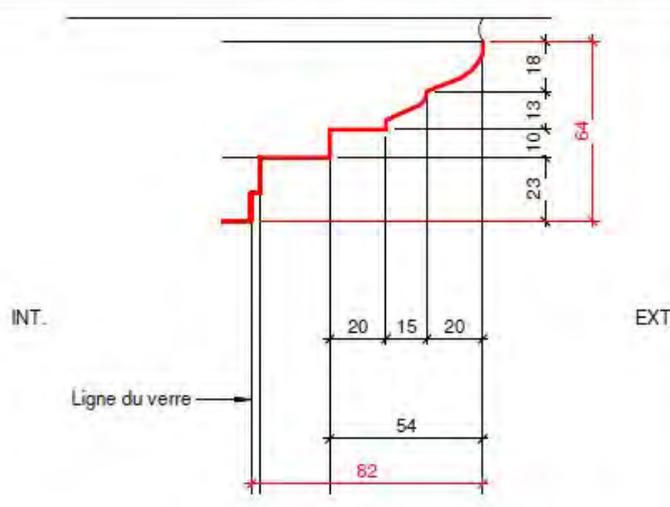
Détail proposé en coupe - Tête



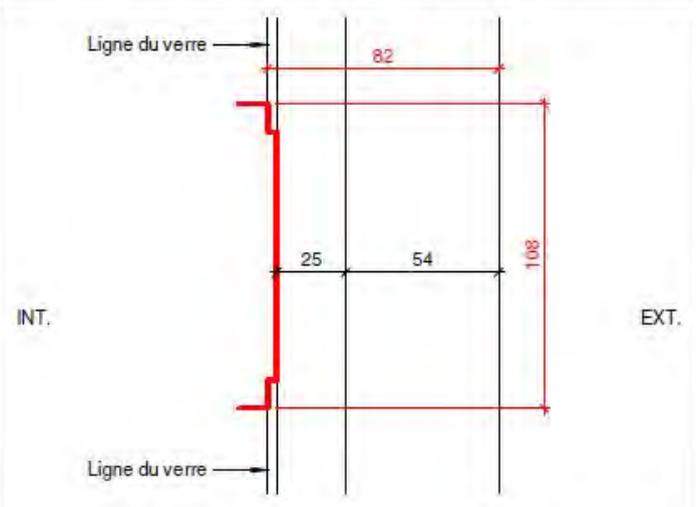
Détail proposé en coupe - Centre



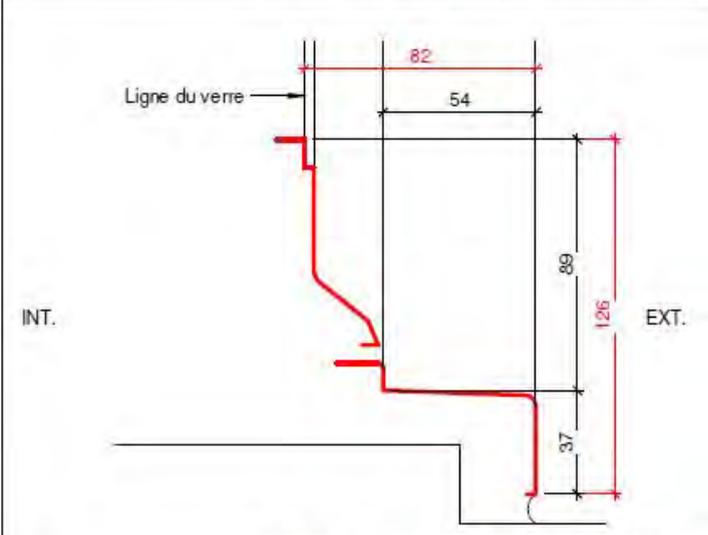
Détail proposé en coupe - Seuil



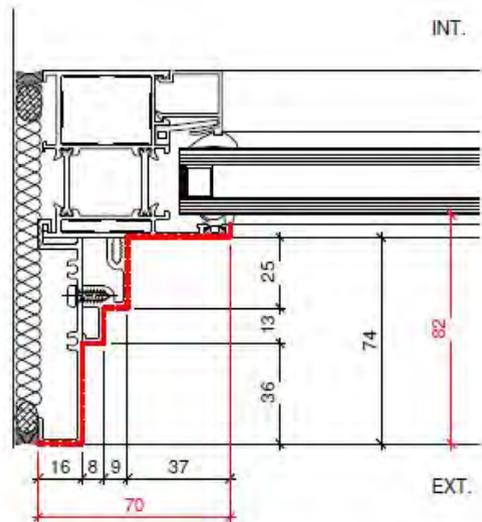
Profil existant en coupe - Tête



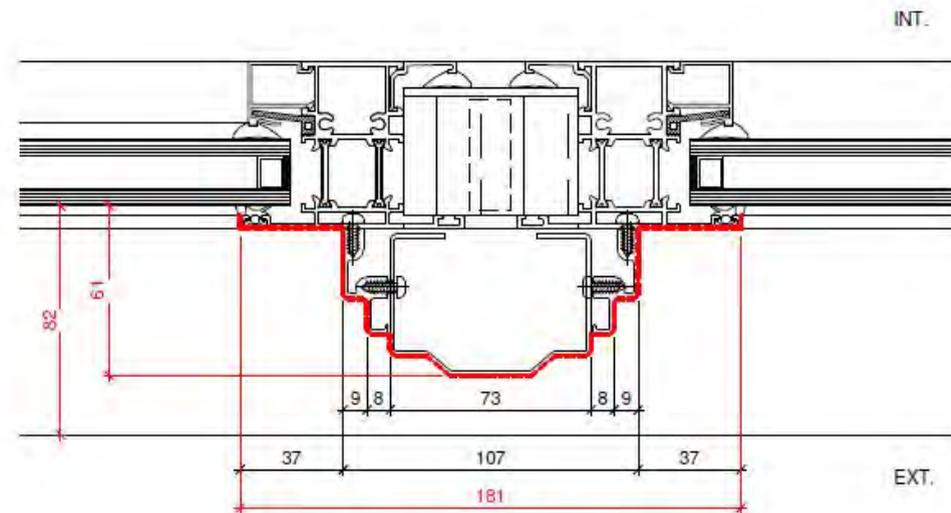
Profil existant en coupe - Centre



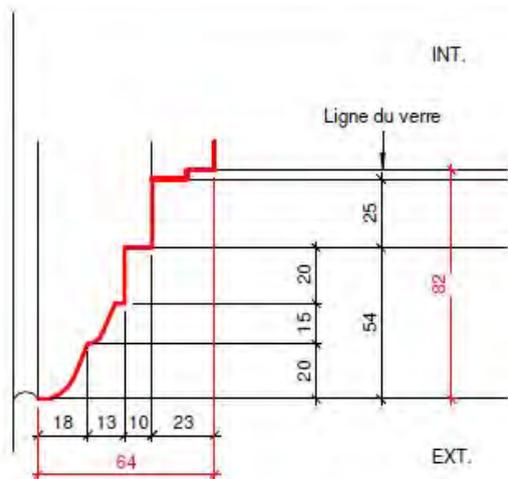
Profil existant en coupe - Seuil



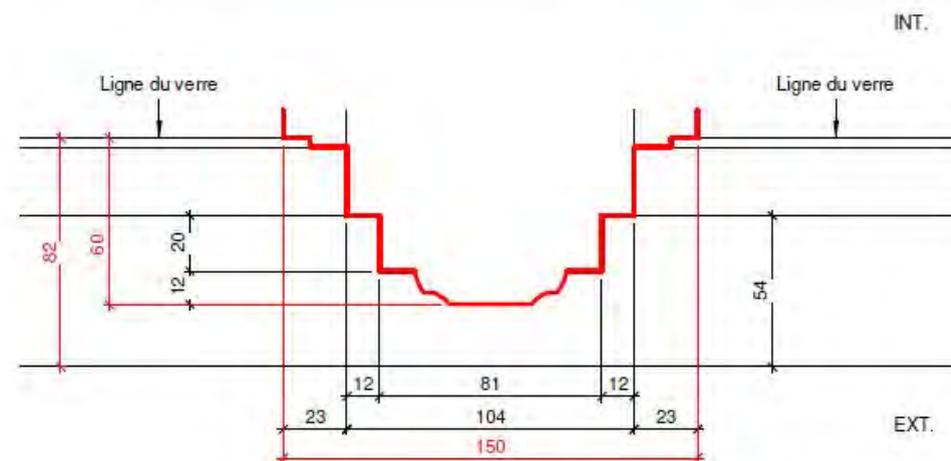
Détail proposé en plan - Jambage



Détail proposé en plan - Centre



Profil existant en plan - Jambage



Profil existant en plan - Centre

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;	<input checked="" type="checkbox"/>	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;	<input checked="" type="checkbox"/>	Le parement en façade est remplacé de manière à assurer son uniformité. Le profils des composantes des fenêtres diffèrent légèrement de l'apparence d'origine. L'effet est négligeable considérant que l'ensemble des fenêtres seront remplacées.
118.1, par. 2°	c)	la qualité des matériaux, des détails architecturaux et des végétaux utilisés pour la restauration, le remplacement ou la transformation doit être équivalente à la qualité d'origine et compatible à celle des parties non transformées en accord avec leur valeur;	<input checked="" type="checkbox"/>	Les cadres de bois des fenêtres d'origine seront remplacés par des extrusion d'aluminium afin d'assurer une meilleur durabilité.
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;	<input checked="" type="checkbox"/>	La forme et l'apparence d'origine sont essentiellement préservées malgré le changement de matérialité.
668	2°	qualités d'intégration du projet sur le plan architectural;	<input checked="" type="checkbox"/>	
668	3°	efficacité des éléments visant à réduire les effets d'ombre et de vent;	N/A	
668	4°	efficacité et qualités d'intégration des éléments visant à minimiser les impacts sur le milieu d'insertion, au regard de la circulation des véhicules et des piétons;	N/A	
668	5°	capacité de mettre en valeur les lieux publics et de créer un environnement sécuritaire;	N/A	
668	6°	capacité de mettre en valeur, de protéger ou d'enrichir le patrimoine architectural, naturel et paysager;	<input checked="" type="checkbox"/>	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.				

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**.



attachant

# COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

18 mars 2020

**PIIA - 5191, avenue de Hampton - #3001734154**

**01**

## **CONTEXTE**

Désaffecter la voie d'accès et la case de stationnement et les relocaliser

**02**

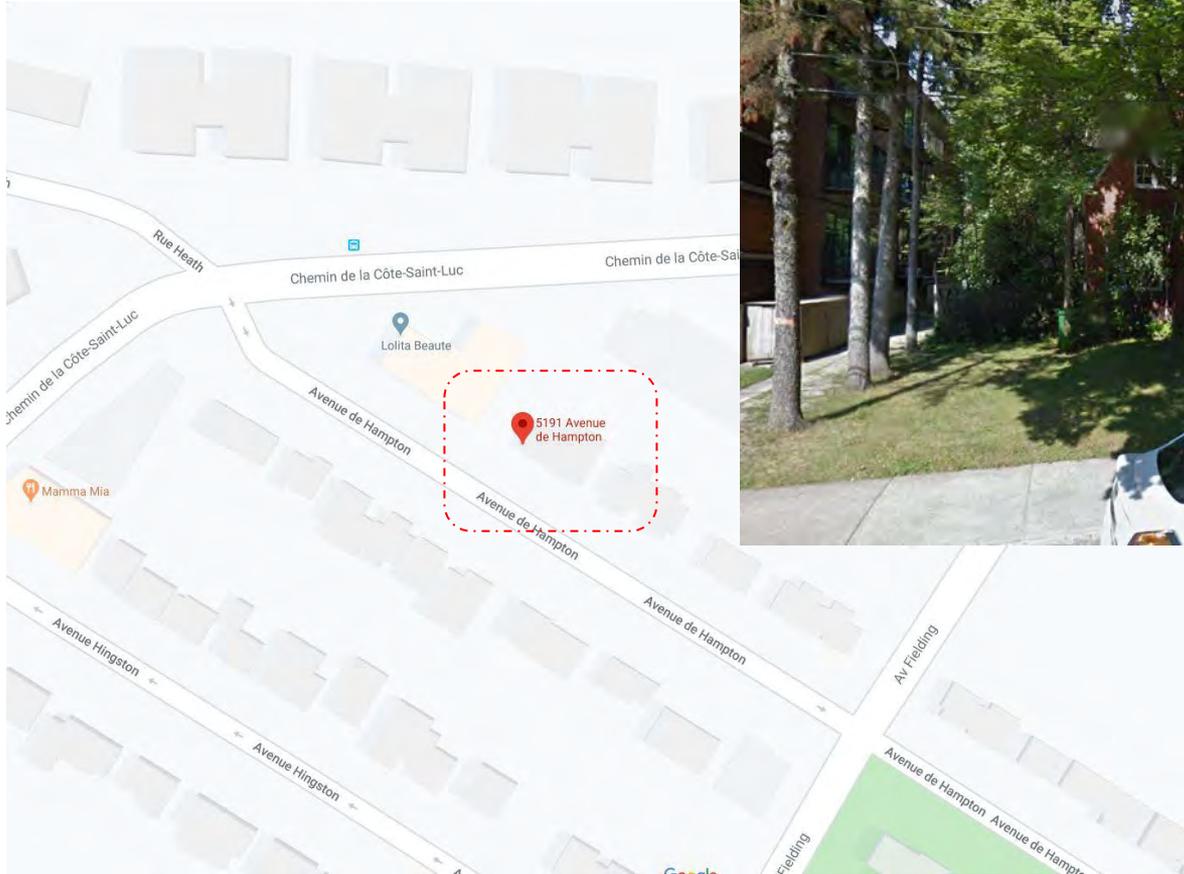
## **ANALYSE**

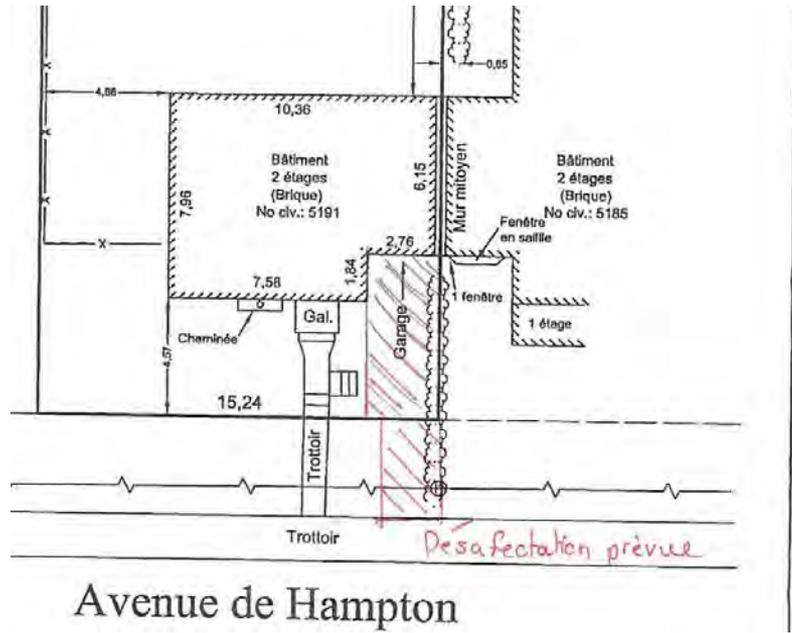
PIIA articles 573.1 et 579

**03**

## **RECOMMANDATION**

La DAUSE est favorable avec conditions

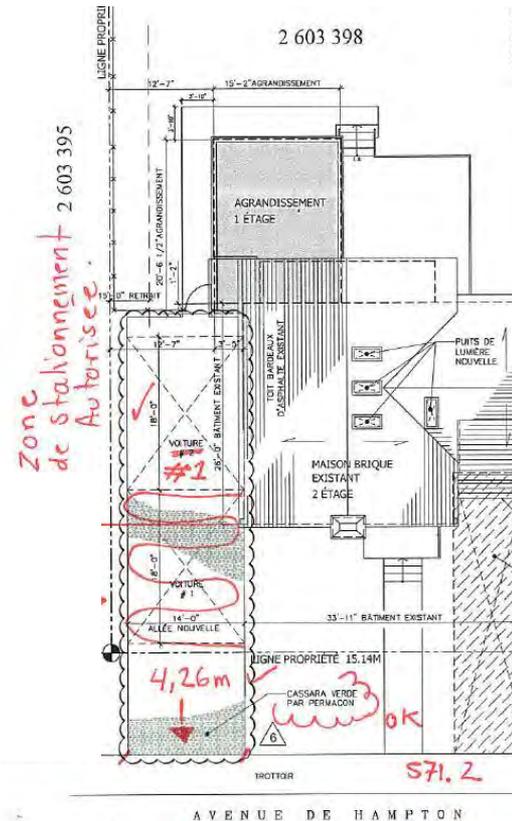




Situation existante

Largeur de l'allée : 4,26 m (max 7 m)

Art. 573.1 - Voie d'accès doit être à au moins 7,5 m d'une autre voie d'accès

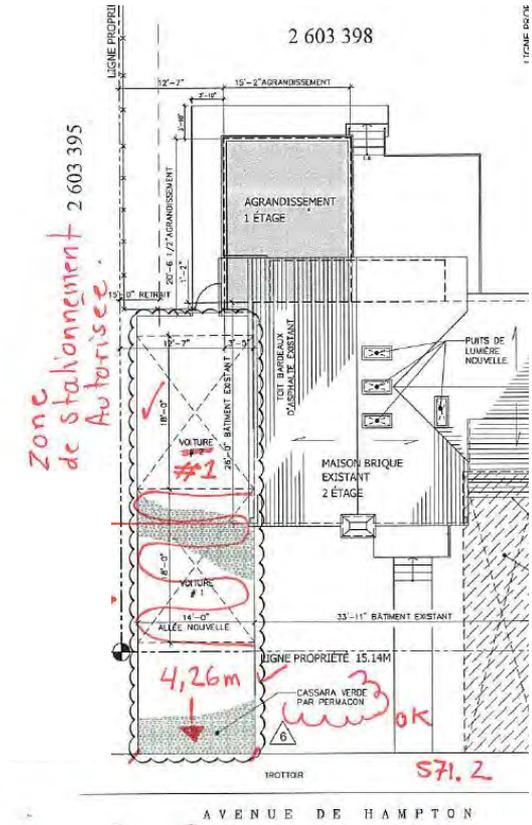


Situation proposée



Situation existante

Art. 573.1 – Voie d'accès doit être à au moins 7,5 m d'une autre voie d'accès



Situation proposée

573. Une aire de stationnement doit être directement accessible par une voie publique, par une ruelle ou par une voie d'accès d'**au moins 2,4 m et d'au plus 7,5 m de largeur** conduisant à une voie publique ou à une ruelle.

Lorsqu'elle conduit à une voie publique, l'aménagement d'une voie d'accès doit respecter les conditions suivantes :

1° la largeur totale des voies d'accès ne doit pas excéder 50 % de la largeur du terrain ;

**2° une distance minimale de 7,5 m de largeur doit être respectée entre 2 voies d'accès.**

Après analyse de la demande, la DAUSE est d'avis que la largeur proposée de la voie d'accès doit être réduite

	Critères	Évaluation	Remarques
1.	Le nombre de voies d'accès correspond au minimum nécessaire pour desservir une aire de stationnement	OK	
2.	La largeur de la voie d'accès correspond au minimum nécessaire pour assurer une circulation sécuritaire des véhicules	!	La largeur pourrait facilement être moindre
3.	Une distance entre deux voies d'accès inférieure à celle requise maintient la possibilité de planter un arbre entre ces voies d'accès et permet l'entassement de la neige sur la propriété privée	OK	
4.	Une diminution du nombre d'espaces de stationnement sur rue est acceptable compte tenu des besoins du secteur	-	Ne s'applique pas
5.	Dans tous les cas, l'aménagement des voies d'accès doit privilégier la sécurité publique	OK	Très peu de voyageant venant de l'habitation unifamiliale, le piéton peut circuler en sécurité

- Considérant qu'il y a l'espace nécessaire en marge latérale pour aménager une case de stationnement;
- Considérant qu'aucun arbre ne sera touché par le déplacement de l'allée véhiculaire et de la case de stationnement;
- Considérant que la distance entre les deux allées véhiculaires ne brime pas la sécurité du piéton.

La Direction conclut que le projet est **conforme aux articles 573.1 et 579** 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:

- Réduire la largeur de l'allée véhiculaire et de la case de stationnement.



attachant

# COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

18 mars 2020

**PIIA - 5162, avenue Belmore  
Demande de permis #3001787814**

# 01

## CONTEXTE

Projet de transformation comprenant:

- la modification d'une ouverture en façade (démolition d'une fenêtre en saillie existante);
- l'ajout d'une ouverture sous le niveau du rez-de-chaussée\*.

(\* ) Travaux amorcés sans permis.

# 02

## ANALYSE

Immeuble localisé en secteur significatif à normes (F);

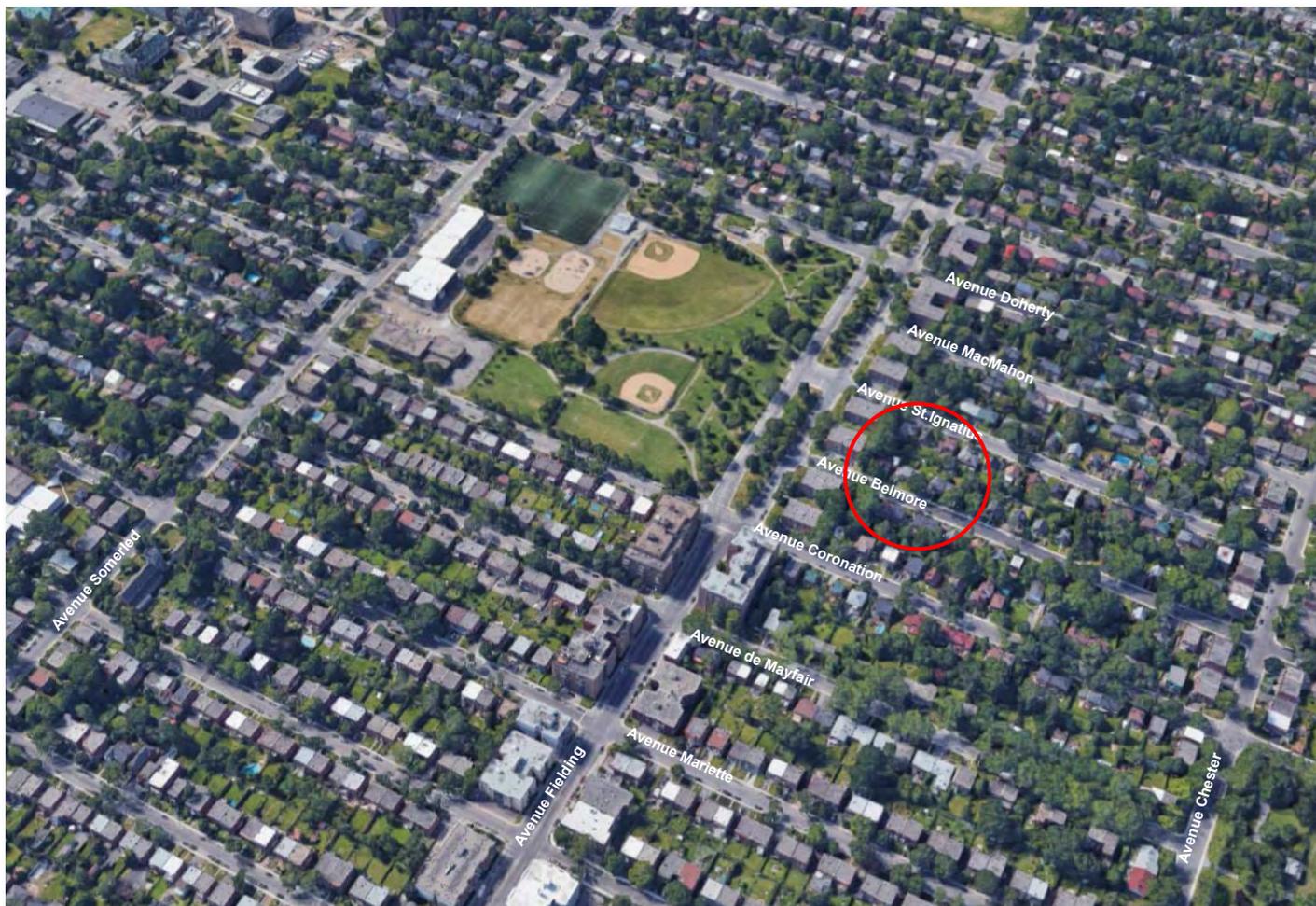
Travaux assujettis aux PIIA en vertu de l'article 106\*

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

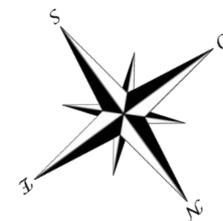
# 03

## RECOMMANDATION

La DAUSE est favorable avec conditions.



- District de Loyola;
  - Secteur de faible densité;
  - Voie à sens unique (sud);
  - Unité des types et des styles;
  - Arbres matures.
- 
- Duplex jumelé;
  - Année de construction: **1950**





5162, avenue Belmore



Élévation proposée



Élévation existante



1108 Avenue du profitique, Lachine  
H8S 2H4, Québec, Canada  
888-832-7824-23  
TPS: 443.4 7410 RT0001 TVQ: 10980680611Q0001  
Tél: 514-345-9835, Fax: 514-731-5669  
Courriel: info@astrasinesrestab.com

5162 Belmore  
03/03/2020 10:07 AM

Représentant: Teo  
Client: AGOSTING CAUCCI  
Nom: \_\_\_\_\_  
Adresse: \_\_\_\_\_  
Coursiel: \_\_\_\_\_  
Téléphone: \_\_\_\_\_

**DEVIS**

#Teo2893-42

Qté	Grandeur (LxH)	Description	Prix unit.	Frais supp.	Escompte %	Installation	5-Total
1	81" x 52 1/4"	Guilotine SH 2 Sections HYBRIDE NOIR CONTEMPORAIN THERMOS LOW E ARGON					1,227.49
1	36" x 52 1/4"	Guilotine SH 1 Section HYBRIDE NOIR CONTEMPORAIN THERMOS LOW E ARGON					812.97
1	106" x 58"	Guilotine SH 2 Sects - 1 Fixe HYBRIDE NOIR CONTEMPORAIN THERMOS LOW E ARGON					1,386.49
1	38" x 68"	Porte simple Porte acier noir ext bi interieur Vitre satiné 22x48 + poignée					1,626.00
1	33" x 39"	Guilotine SH 1 Section HYBRIDE NOIR CONTEMPORAIN THERMOS LOW E ARGON					693.57
1	61" x 52"	Guilotine SH 2 Sections HYBRIDE NOIR CONTEMPORAIN THERMOS LOW E ARGON					1,278.18

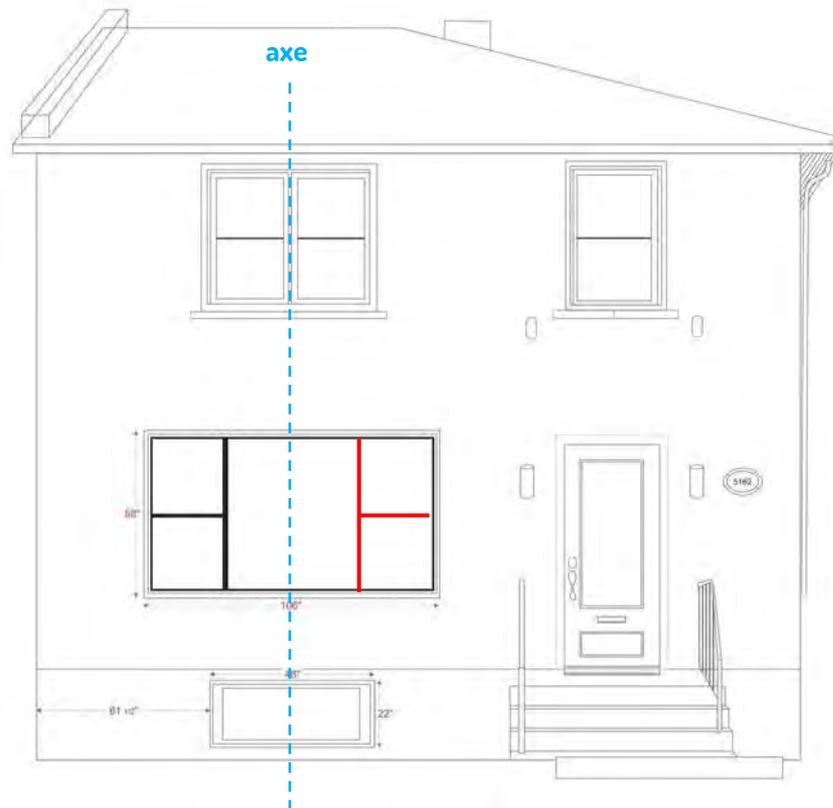
**REÇU LE**

**10 MAR. 2020**

Permis et inspections  
Arr. CDN-NDG  
Ville de Montréal

PRIX AVEC INSTALLATIONS ET FINITIONS INT/EXT

Total net	7,444.70
(5%) TPS	372.23
(9,975%) TVQ	742.63
<b>Total</b>	<b>8,559.54</b>



1797614		3182, avenue Belmonte		SS-F	au titre VIII en vertu de l'article 106.	
référence critères	#	Critère	Évaluation	Remarques		
				Cottage jumelé - année de construction 1950		
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'intervention tend à retrouver l'expression de la façade d'origine (le bay-window ne fait pas partie des caractéristiques d'origine); l'ajout d'une nouvelle ouverture en façade sous le niveau du rez-de-chaussée n'est pas incompatible avec la composition de la façade et le style 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	Le projet n'a pas d'impact significatif sur le secteur dans lequel il s'inscrit.		
668	2°	qualités d'intégration du projet sur le plan architectural;	<input checked="" type="checkbox"/>	La forme et les matériaux proposés favorisent une intégration réussie au quartier.		
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"/>	Le projet participe à l'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;	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'affecte pas significativement l'expression architecturale et s'intègre adéquatement à son environnement.		
<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>						
			<input checked="" type="checkbox"/>	Condition: Revoir la modulation de l'ouverture pour renforcer / maintenir la symétrie de la façade.		

- Considérant que l'intervention tend à retrouver l'expression de la façade d'originale (le bay-window ne fait pas partie des caractéristiques d'origine);
- Considérant que la forme et les matériaux proposés favorisent une intégration réussie au quartier;
- Considérant que le projet n'a pas d'impact significatif sur le secteur dans lequel il s'inscrit;

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:

1- de revoir la modulation de la fenêtre proposée au rez-de-chaussée afin de renforcer la symétrie de la composition ainsi que l'unité de l'ensemble.