



attachant

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

2020-06-17

PIIA - 4663 avenue Victoria - #3001847434

01

CONTEXTE

Dû au pourrissement des éléments en bois du perron et du balcon au 2e étage, le propriétaire de l'immeuble souhaite remplacer le tout, incluant les colonnes et les garde-corps, par des éléments en aluminium soudé de couleur noire.

02

ANALYSE

Secteur soumis à des normes
Travaux assujettis au titre VIII (PIIA) en vertu de l'article 106

03

RECOMMANDATION

La DAUSE est favorable



QUEEN-MARY

L'ORATOIRE
ST-JOSEPH

AVENUE VICTORIA

4663 VICTORIA

CÔTE-SAINT-LUC

4675 VICTORIA

4669 VICTORIA

4663 VICTORIA

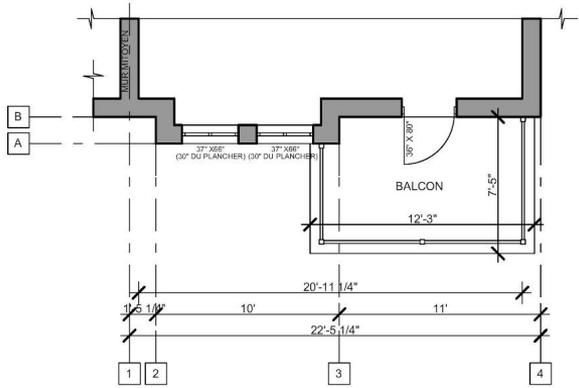
4657 VICTORIA

4651 VICTORIA

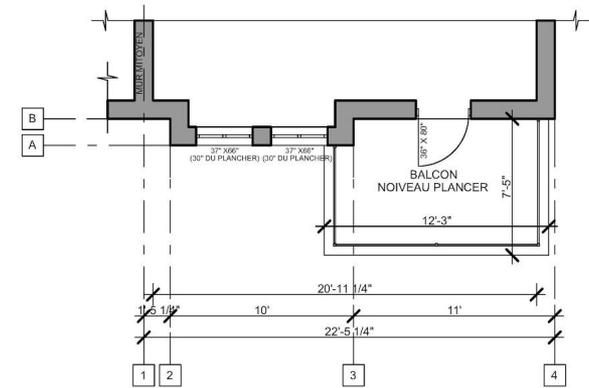




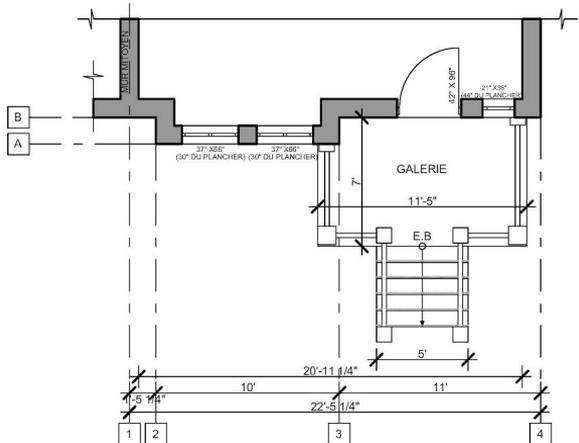
Image soumise par le propriétaire - Mai 2020



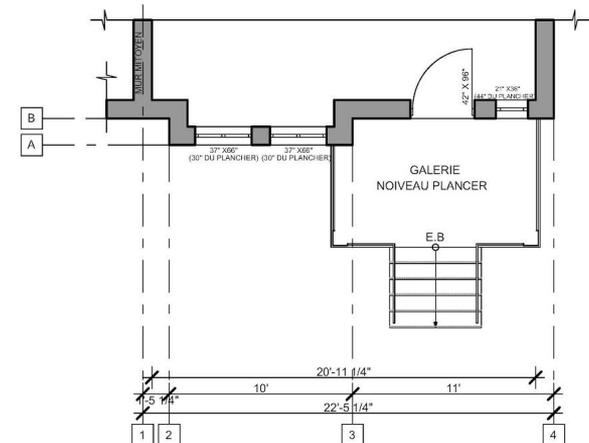
AMÉNAGEMENT EXISTANT - 2e ÉTAGE



AMÉNAGEMENT PROPOSÉ - 2e ÉTAGE



AMÉNAGEMENT EXISTANT - REZ-DE-CHAUSSÉE



AMÉNAGEMENT PROPOSÉ - REZ-DE-CHAUSSÉE



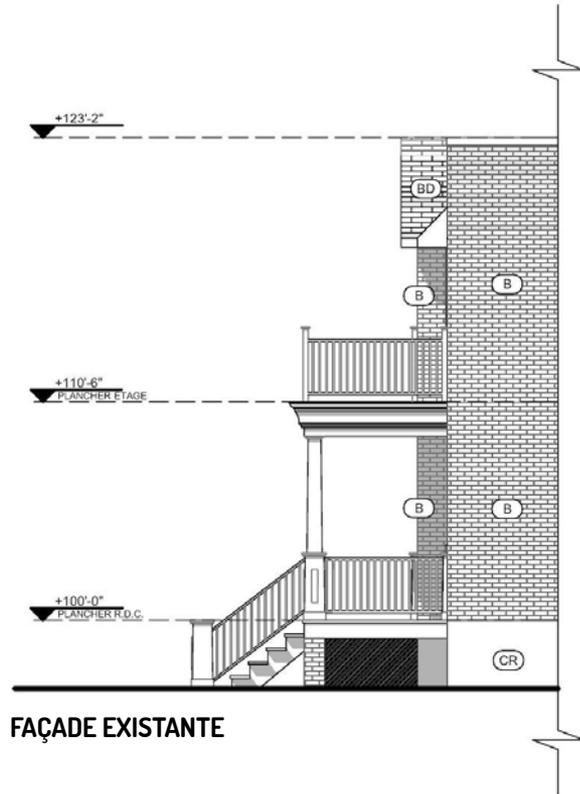
FAÇADE EXISTANTE



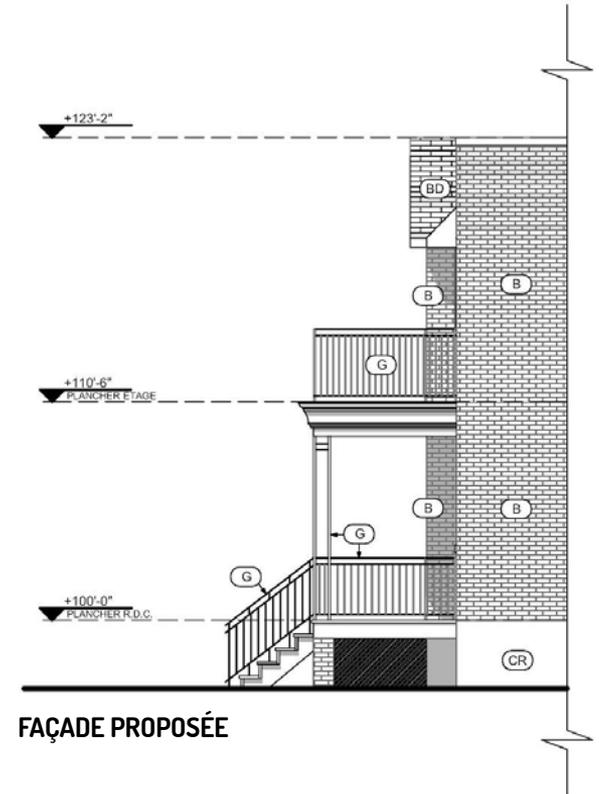
FAÇADE PROPOSÉE

LÉGENDE

- (B) - REVÊTEMENT EN BRIQUE.
- (BD) - BARDEAUX D'ASPHALTE.
- (CR) - CRÉPIS
- (G) - NOUV. GARDE-CORPS ET COLONNES (ALUMINIUM SOUDÉ NOIR)



FAÇADE EXISTANTE



FAÇADE PROPOSÉE

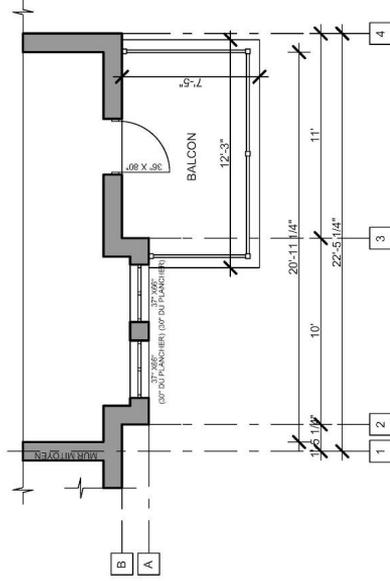
LÉGENDE

- (B) - REVÊTEMENT EN BRIQUE.
- (BD) - BARDEAUX D'ASPHALTE.
- (CR) - CRÉPIS
- (G) - NOUV. GARDE-CORPS ET COLONNES (ALUMINIUM SOUDÉ NOIR)

- Considérant que la proposition présente une bonne intégration architecturale avec les éléments architecturaux existants du bâtiment;
- Considérant que la proposition présente aussi une bonne intégration architecturale avec les immeubles voisins.

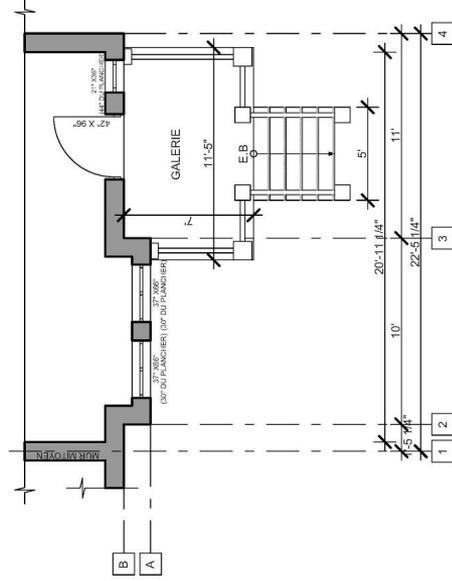
Après étude des documents présentés, la Direction conclut que le projet est conforme aux articles 113, 114 et 668 du titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce et formule un **AVIS FAVORABLE** au projet.

3001847434		4663 AVENUE VICTORIA		SS-B	REPLACEMENT GARDE-CORPS: TITRE VIII EN VERTU DE L'ART. 106	
Article	par.	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;	✓			
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;	✓			
668	1°	conformité du projet aux orientations, objectifs, plans et politiques municipales en matière d'aménagement, d'architecture et de design;	✓			
	2°	qualités d'intégration du projet sur le plan architectural;	N/A			
	3°	efficacité des éléments visant à réduire les effets d'ombre et de vent;	N/A			
	4°	efficacité et qualités d'intégration des éléments visant à minimiser les impacts sur le milieu d'insertion, au regard de la circulation des véhicules et des piétons;	N/A			
	5°	capacité de mettre en valeur les lieux publics et de créer un environnement sécuritaire;	N/A			
	6°	capacité de mettre en valeur, de protéger ou d'enrichir le patrimoine architectural, naturel et paysager;	✓			
	7° a)	favoriser l'aménagement de plain-pied de l'accès principal au bâtiment;	N/A			
	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			
	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			
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;	✓				



PLAN 1^{ER} ÉTAGE (EXISTANT)

ÉCHELLE 3/16" = 1'-0"



PLAN REZ-DE-CHAUSSÉE (EXISTANT)

ÉCHELLE 3/16" = 1'-0"

LÉGENDE:



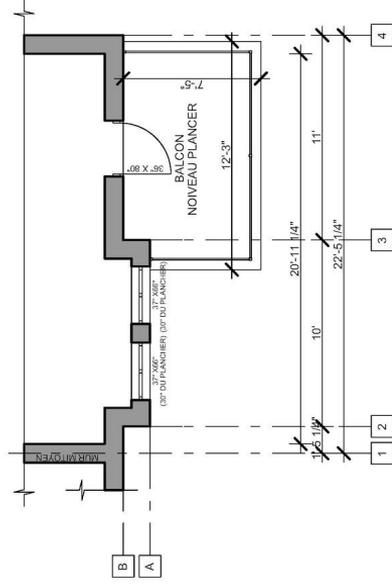
- MUR EXIST.



- NIVEAU ELEVATION
POINT DE RÉFÉRENCE
100' 0" AU F.L.C.

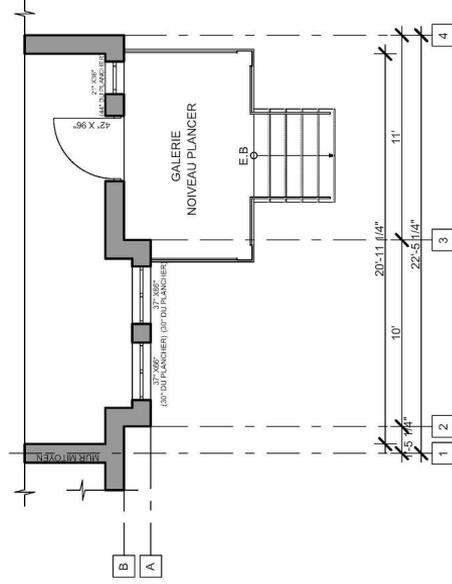


- NIVEAU ARCHITECTURE
DU SOLIVE PAR
RAPPORT AU PLANCHER



PLAN 1ER ÉTAGE (PROPOSITION)

ÉCHELLE 3/16" = 1'-0"



PLAN REZ-DE-CHAUSÉE (PROPOSITION)

ÉCHELLE 3/16" = 1'-0"

LÉGENDE:



- MUR EXIST.



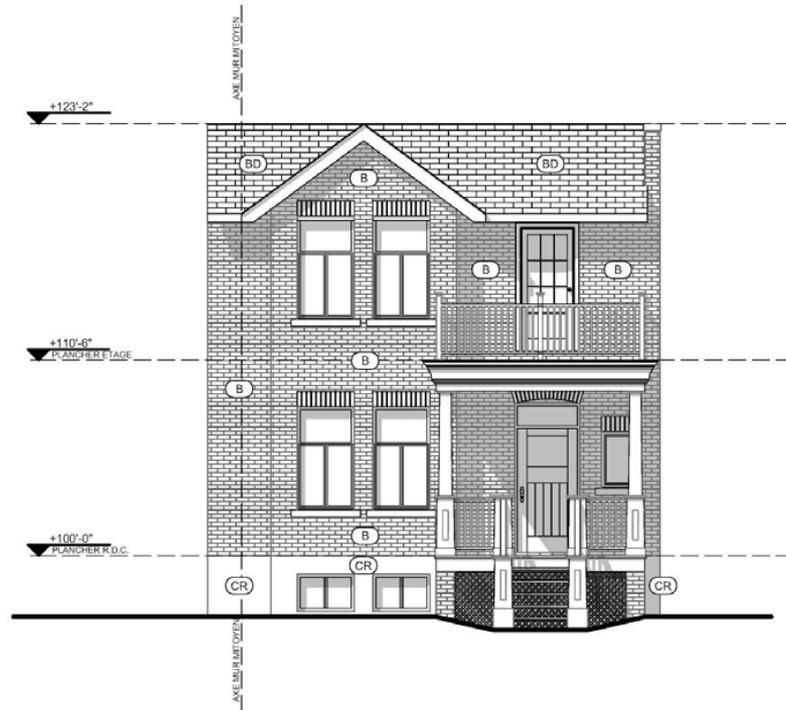
- NIVEAU - ELEVATION
PROPOSEE
100' 0' AU F.D.C.



- NIVEAU ARCHITECTURE
DU SOLIVE PAR
RAPPORT AU PLANCHER

NOTES:

- les nouv. contremarches seront en bois de composite Trex brun foncé .
- les nouv. plancher du 1er étage est en fibre de verre brun foncé .
- les nouv. plancher du rdc est en bois de composite Trex brun foncé .
- les nouv. basias des deux balcons seront en bois de composite Trex brun foncé .

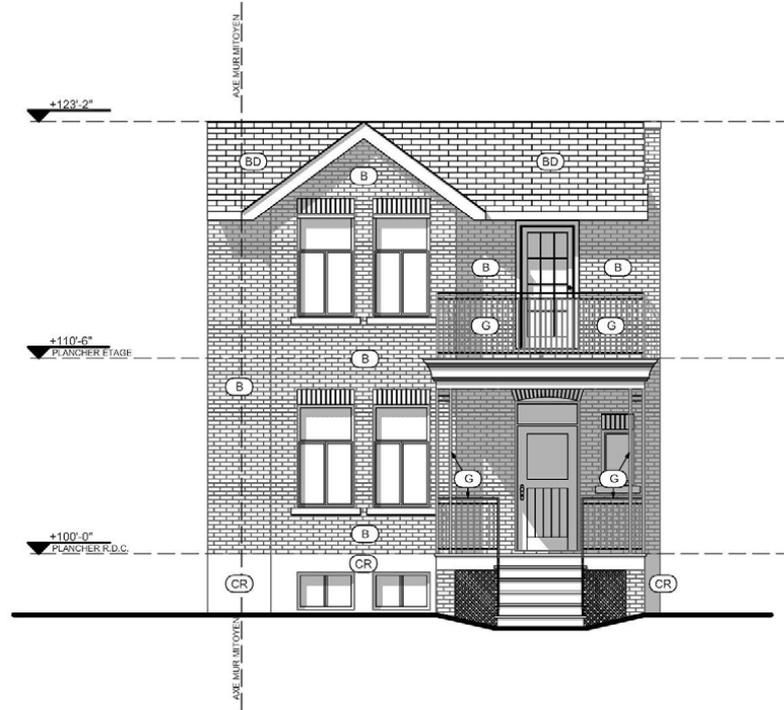


ÉLÉVATION PRINCIPALE (EXISTANT)

échelle 3/16" = 1'-0"

LÉGENDE

- (B) - REVÊTEMENT EN BRIQUE.
- (BD) - BARDEAUX D'ASPHALTE.
- (CR) - CRÉPIS



ÉLÉVATION PRINCIPALE (PROPOSITION)

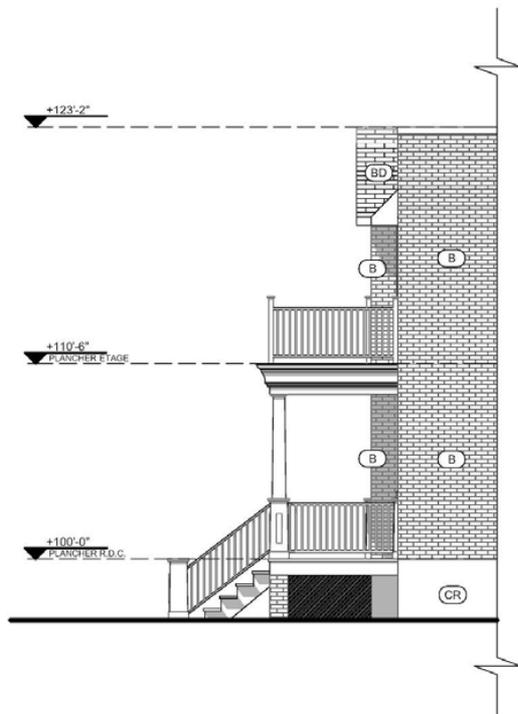
échelle 3/16" = 1'-0"

LÉGENDE

- | | |
|------|---|
| (B) | - REVÊTEMENT EN BRIQUE. |
| (BD) | - BARDEAUX D'ASPHALTE. |
| (CR) | - CRÉPIS |
| (G) | - NOUV. GARDE-CORPS ET COLONNES
(ALUMINIUM SOUDÉ NOIR) |

NOTES:

- les nouv. contremarches seront en bois de composite Trex brun foncé .
- les nouv. plancher du 1er étage est en fibre de verre brun foncé .
- les nouv. plancher du rdc est en bois de composite Trex brun foncé .
- les nouv. fascias des deux balcons seront en bois de composite Trex brun foncé .



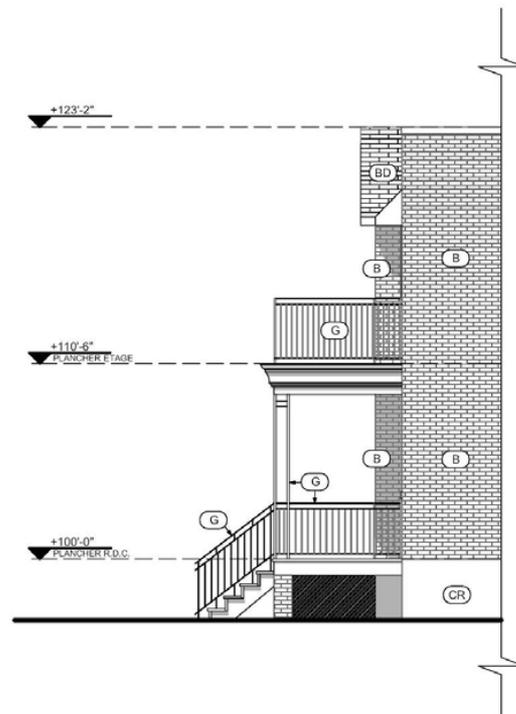
ÉLÉVATION LATÉRALE DROITE (EXISTANT)

échelle 3/16" = 1'-0"

LÉGENDE	
(B)	- REVÊTEMENT EN BRIQUE.
(BD)	- BARDEAUX D'ASPHALTE.
(CR)	- CRÉPIS
(G)	- NOUV. GARDE-CORPS ET COLONNES (FER-FORGER NOIR)

NOTES:

- les nouv. contremarches seront en bois de composite Trex brun foncé .
- les nouv. plancher du 1er étage est en fibre de verre brun foncé .
- les nouv. plancher du rdc est en bois de composite Trex brun foncé .
- les nouv. fascias des deux balcons seront en bois de composite Trex brun foncé .



ÉLÉVATION LATÉRALE DROITE (PROPOSITION)

échelle 3/16" = 1'-0"

LÉGENDE	
(B)	- REVÊTEMENT EN BRIQUE.
(BD)	- BARDEAUX D'ASPHALTE.
(CR)	- CRÉPIS
(G)	- NOUV. GARDE-CORPS ET COLONNES (FER-FORGER NOIR)



3D





attachant

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

2020-06-17

PIIA - 4685 avenue Bonavista - #3001637776

01

CONTEXTE

Afin d'avoir accès au toit pour faire l'entretien des appareils mécaniques, le propriétaire propose la construction d'une cage d'escalier sur le toit. Celui sera relié à un escalier de service existant au 2e étage qui donne accès à un espace de rangement au sous-sol. L'immeuble n'est pas à l'intérieur d'un secteur significatif.

02

ANALYSE

Construction hors toit
Travaux assujettis au titre VIII (PIIA) en vertu de l'article 23

03

RECOMMANDATION

La DAUSE est favorable





Image soumise par le requérant

FAÇADE

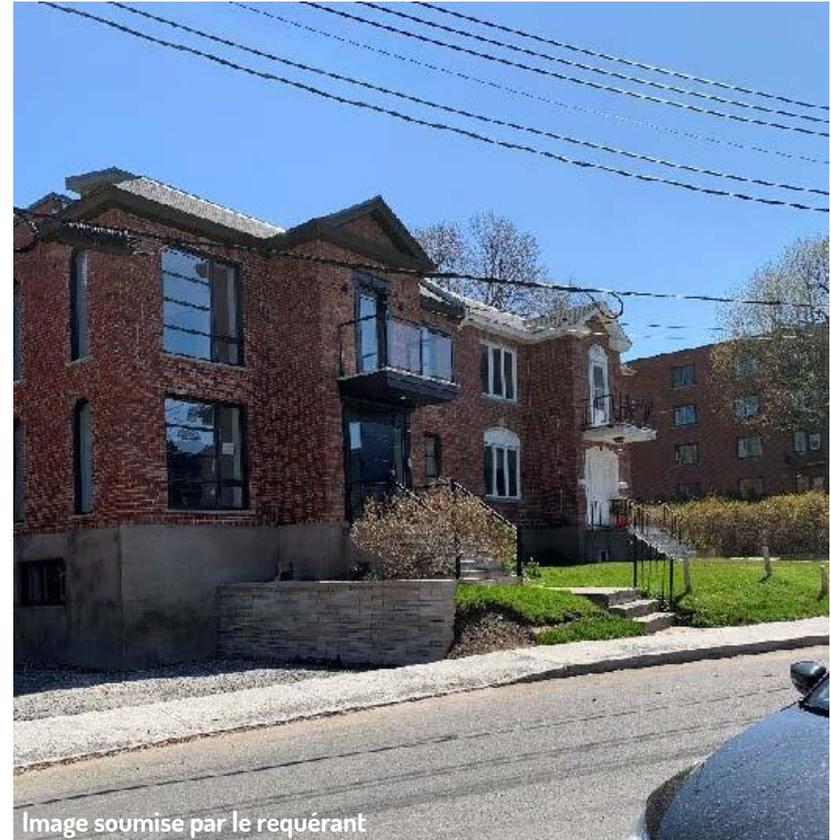


Image soumise par le requérant

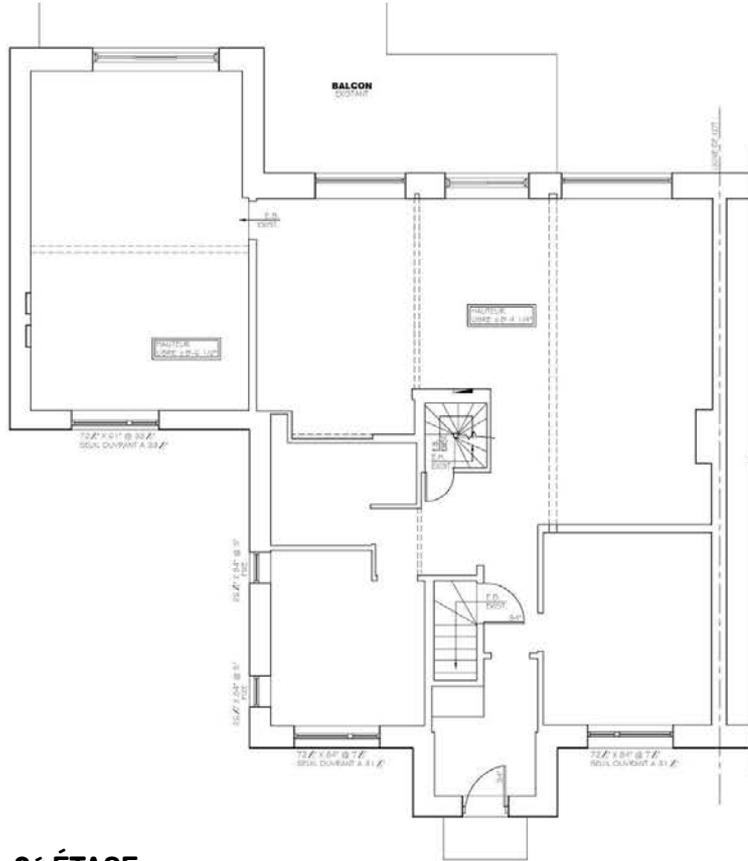




Image soumise par le requérant

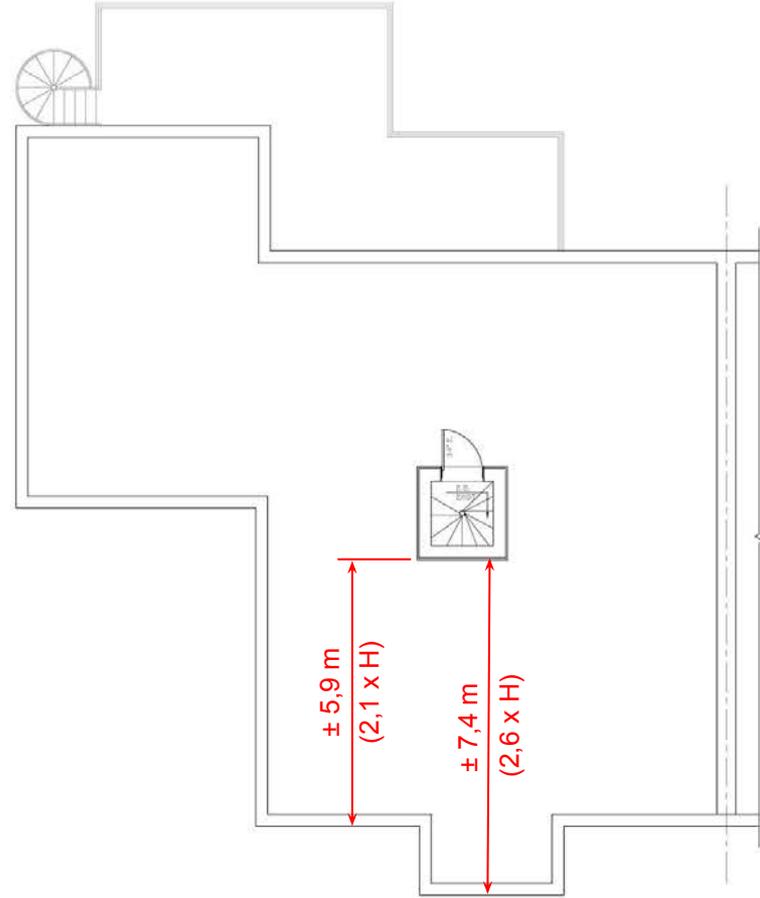


Google StreetView



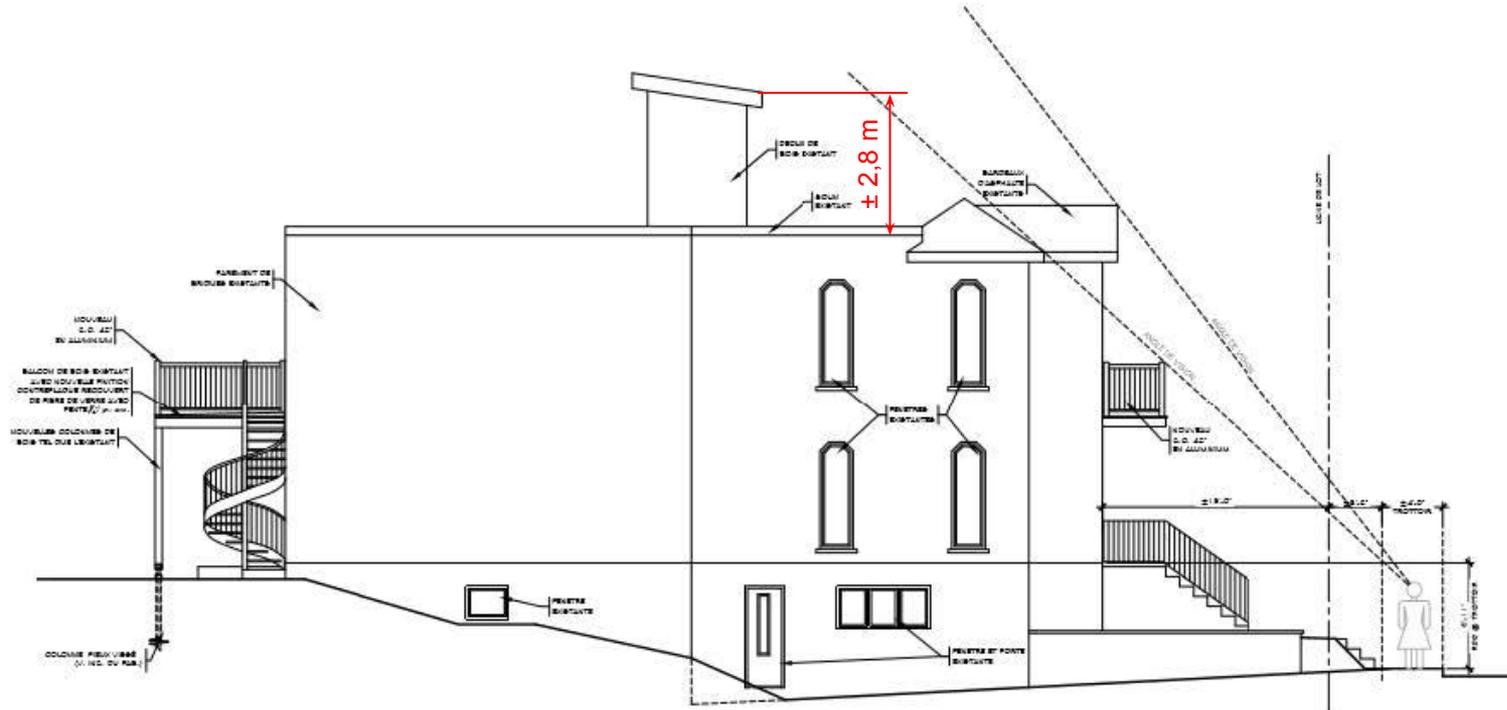
2é ÉTAGE

AVENUE BONAVISTA



PLAN DE TOIT

AVENUE BONAVISTA



ÉLÉVATION LATÉRALE

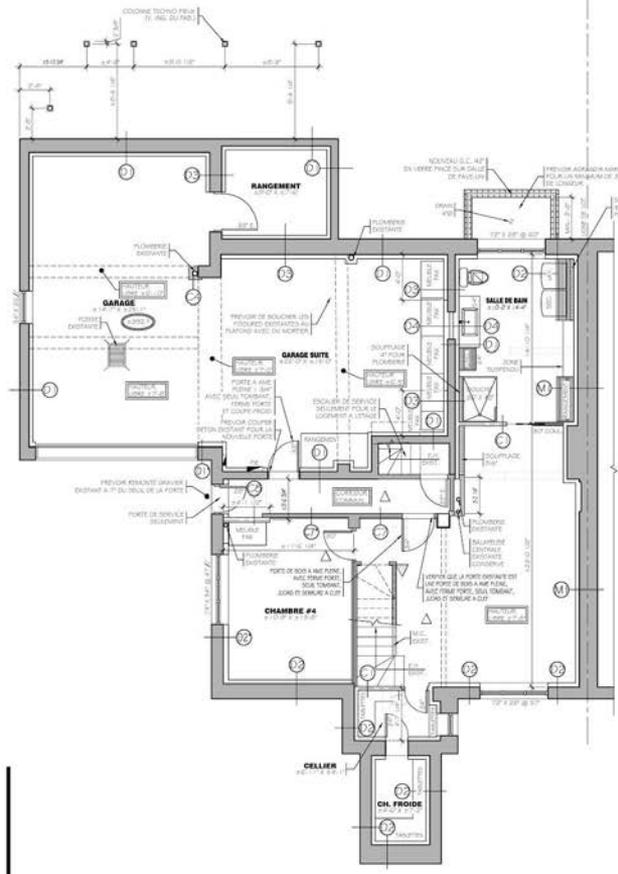
- Considérant que les matériaux du volume proposé s'intègrent bien avec le parement de la façade;
- Considérant que le volume ne peut pas être déplacé dû l'emplacement de l'escalier existant au 2e étage;
- Considérant que le requérant a démontré que le volume est peu visible de la voie publique.

Après étude des documents présentés, la Direction conclut que le projet est conforme aux articles 23 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.

3001637776		4685 AVENUE BONAVISTA		HORS TOIT	CONSTRUCTION HORS TOIT : TITRE VIII EN VERTU DE L'ART. 23
Article	par.	Critère	Évaluation	Remarques	
23	1°	il doit être démontré que l'équipement ne peut être intégré à l'intérieur du bâtiment;	N/A		
	2°	son apparence extérieure doit être compatible avec l'apparence extérieure du bâtiment;	✓	Le revêtement proposé est compatible avec l'apparence extérieure existante, mais la proportion du volume n'est pas compatible	
	3°	sa hauteur, son gabarit et sa localisation doivent être tels que son impact visuel, à partir de la rue, soit minimisé.	✓		
668	1°	conformité du projet aux orientations, objectifs, plans et politiques municipales en matière d'aménagement, d'architecture et de design;	✓		
	2°	qualités d'intégration du projet sur le plan architectural;	✓	Intégration architecturale douteuse due une manque d'harmonie entre la proportion du volume proposé et la proportion du bâtiment existant	
	3°	efficacité des éléments visant à réduire 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;	N/A		
	5°	capacité de mettre en valeur les lieux publics et de créer un environnement sécuritaire;	N/A		
	6°	capacité de mettre en valeur, de protéger ou d'enrichir le patrimoine architectural, naturel et paysager;	N/A	Il ne s'agit pas d'un immeuble d'intérêt patrimonial	
	7° a)	favoriser l'aménagement de plain-pied de l'accès principal au bâtiment;	N/A		
	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		
	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		
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			

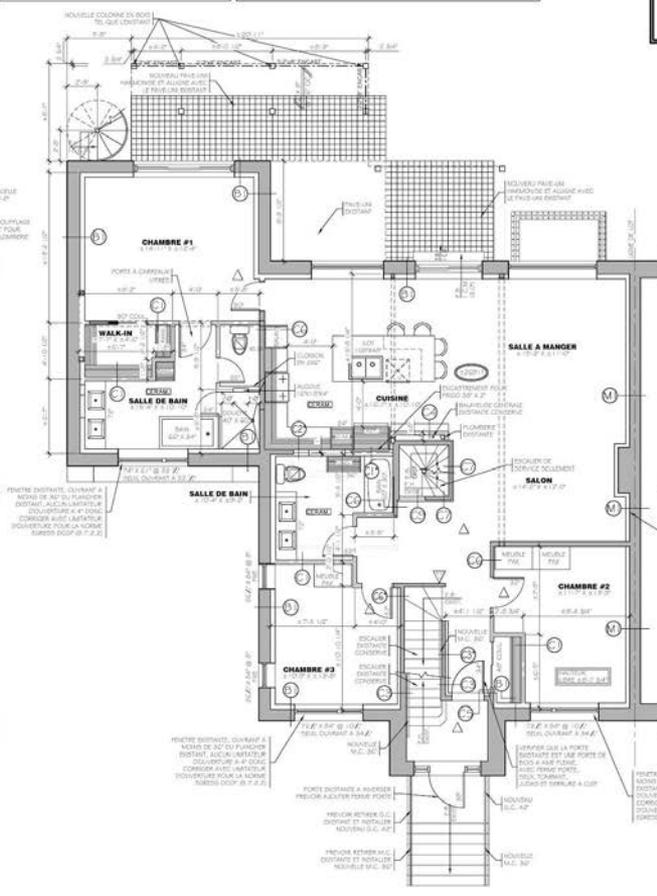
NOTE: LE NOUVEAU PLAN DE LA STRUCTURE EXISTANTE EST LE PLAN DE LA STRUCTURE EXISTANTE.

LEGÈNDE & REMARQUES
 ADRESSES DE PAGES DÉTAILLÉES PRÉSENTÉES EN HAUT DE CHAQUE DÉTAIL
 ÉLÉMENTS À DÉMANTÉLER DE CHANGEMENT
 ÉLÉMENTS À SUIVRE EN DÉMANTÈRE



NOUVEAU PLAN DU SOUS-SOL (NIVEAU 0)

NOTE: LA QUALITÉ DE LA STRUCTURE EXISTANTE DOIT ÊTRE SOUS L'ENTRÉE DE LA RESPONSABILITÉ DE L'ENTREPRENEUR. DE MÊME QUE TOUS LES DÉTAILS DE SOUTIENS TEMPORAIRE DE SOUTÈNEMENT & FAÏÇONNEMENT REQUIS DURANT LES TRAVAUX.



NOUVEAU PLAN DU REZ-DE-CHAUSSEE (NIVEAU 1)

NOTES: TOUTES LES MESURES & DIMENSIONS SONT APPROXIMATIVES ET DOIVENT ÊTRE AUGMENTÉES SUR LE CHANTIER PAR L'ENTREPRENEUR. LES DÉTAILS SONT À TITRE D'INFORMATION. TOUTES LES DIMENSIONS DOIVENT ÊTRE AUGMENTÉES SUR PLACE SELON L'EXISTANT. TOUTE RESPONSABILITÉ NOUS NOUS EN DÉGAGE.

NOTE SUR LES DÉTAILS:
 LA RÉPARATION DE LA STRUCTURE EXISTANTE ET DES DÉTAILS SONT À LA RESPONSABILITÉ DE L'ENTREPRENEUR. LES DÉTAILS SONT À TITRE D'INFORMATION. TOUTES LES DIMENSIONS DOIVENT ÊTRE AUGMENTÉES SUR PLACE SELON L'EXISTANT. TOUTE RESPONSABILITÉ NOUS NOUS EN DÉGAGE.

NOTE SUR LES DÉTAILS:
 LA RÉPARATION DE LA STRUCTURE EXISTANTE ET DES DÉTAILS SONT À LA RESPONSABILITÉ DE L'ENTREPRENEUR. LES DÉTAILS SONT À TITRE D'INFORMATION. TOUTES LES DIMENSIONS DOIVENT ÊTRE AUGMENTÉES SUR PLACE SELON L'EXISTANT. TOUTE RESPONSABILITÉ NOUS NOUS EN DÉGAGE.

NOTE SUR LES DÉTAILS:
 LA RÉPARATION DE LA STRUCTURE EXISTANTE ET DES DÉTAILS SONT À LA RESPONSABILITÉ DE L'ENTREPRENEUR. LES DÉTAILS SONT À TITRE D'INFORMATION. TOUTES LES DIMENSIONS DOIVENT ÊTRE AUGMENTÉES SUR PLACE SELON L'EXISTANT. TOUTE RESPONSABILITÉ NOUS NOUS EN DÉGAGE.

NOTE SUR LES DÉTAILS:
 LA RÉPARATION DE LA STRUCTURE EXISTANTE ET DES DÉTAILS SONT À LA RESPONSABILITÉ DE L'ENTREPRENEUR. LES DÉTAILS SONT À TITRE D'INFORMATION. TOUTES LES DIMENSIONS DOIVENT ÊTRE AUGMENTÉES SUR PLACE SELON L'EXISTANT. TOUTE RESPONSABILITÉ NOUS NOUS EN DÉGAGE.

NOTE SUR LES DÉTAILS:
 LA RÉPARATION DE LA STRUCTURE EXISTANTE ET DES DÉTAILS SONT À LA RESPONSABILITÉ DE L'ENTREPRENEUR. LES DÉTAILS SONT À TITRE D'INFORMATION. TOUTES LES DIMENSIONS DOIVENT ÊTRE AUGMENTÉES SUR PLACE SELON L'EXISTANT. TOUTE RESPONSABILITÉ NOUS NOUS EN DÉGAGE.

NOTE SUR LES DÉTAILS:
 LA RÉPARATION DE LA STRUCTURE EXISTANTE ET DES DÉTAILS SONT À LA RESPONSABILITÉ DE L'ENTREPRENEUR. LES DÉTAILS SONT À TITRE D'INFORMATION. TOUTES LES DIMENSIONS DOIVENT ÊTRE AUGMENTÉES SUR PLACE SELON L'EXISTANT. TOUTE RESPONSABILITÉ NOUS NOUS EN DÉGAGE.



Notes Bilodeau Dessinateur Inc.
 (450) 668-7155 / 1-877-668-7155



• 1500 AVENUE DE LA SÉCURITÉ, SUITE 100
 • 1500 AVENUE DE LA SÉCURITÉ, SUITE 100
 • 1500 AVENUE DE LA SÉCURITÉ, SUITE 100

CONTRÔLEUR DE CONSTRUCTION
 MOBILE: 514-444-4444
 ADRESSE: 4685-4685 AVE. EDWARDS, MONTRÉAL
 DATE: / /
 DÉTAILS: / /
 19-36 / 1-877-668-7155

NOTA: EL FIN DE LOS CANTOS DE LOS PANELES DE LA ELEVACION EXISTENTE.

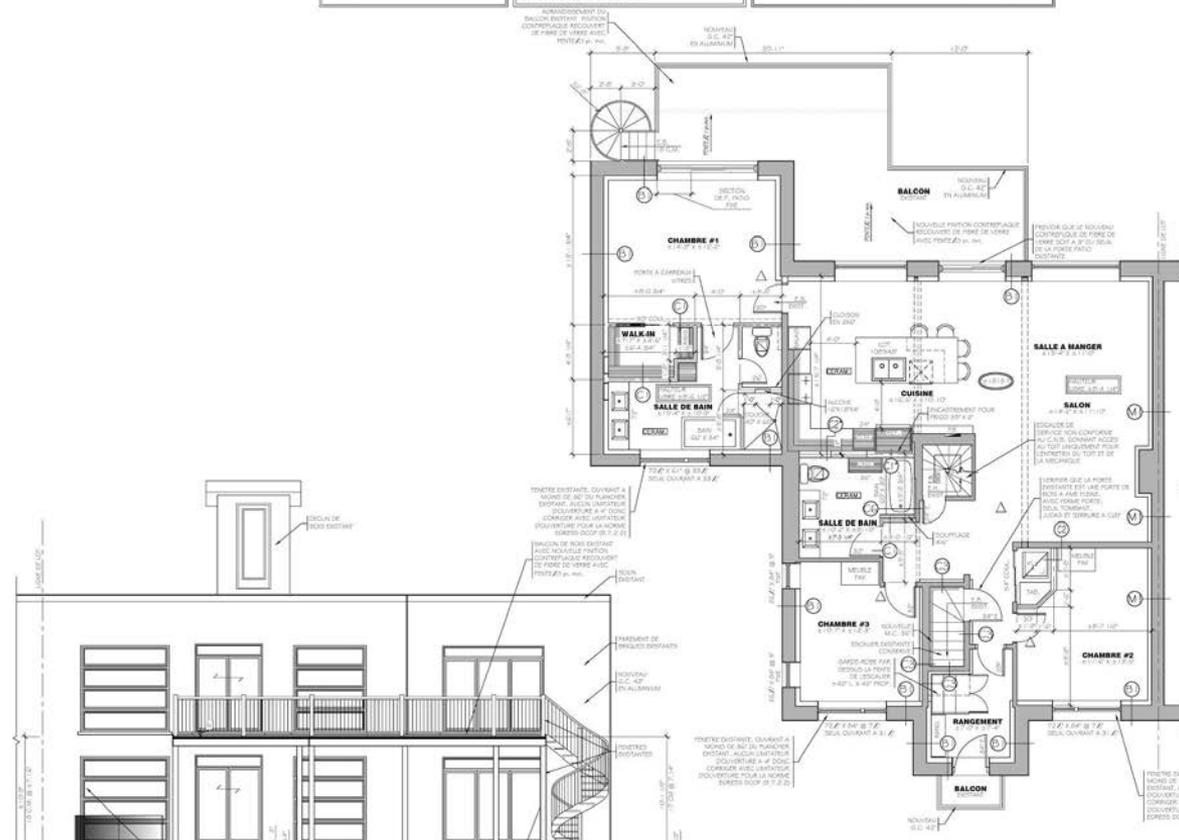
LEGENDA • ABRONIAMIENTOS

ABRONIAMIENTOS DE PANELES EXISTENTES (SOMOS)
REVISAR EN LA GRANJA DE CORTADERAS
REVISAR EN EL MANEJO DE CANTONERA
REVISAR EN EL MANEJO DE CANTONERA

NOTA: LA CALIDAD DE LA ESTRUCTURA EXISTENTE DEBE SER
SUSCEPTIBLE DE LA PROTECCION DE LOS MUEBLES, COLUMNAS, PANELES, LAMPARAS Y
OTROS ELEMENTOS QUE SEAN NECESARIOS PARA EL PROYECTO Y QUE NO SEAN
CUBIERTOS AL TIRAR DE LOS DETALLES DE SOPORTE TEMPORAL DE SOSTENIMIENTO Y ESTACIONAMIENTO
REQUIS DURANTE LOS TRABAJOS.

NOTA: PROTECCION DE LAS VENTANAS, COLUMNAS, PANELES, LAMPARAS Y OTROS
ELEMENTOS QUE SEAN NECESARIOS PARA EL PROYECTO Y QUE NO SEAN
CUBIERTOS AL TIRAR DE LOS DETALLES DE SOPORTE TEMPORAL DE SOSTENIMIENTO Y
ESTACIONAMIENTO REQUIS DURANTE LOS TRABAJOS.

NOTES: TOUTES LES MESURES & DIMENSIONS
SON APPROXIMATIVES ET DOIVENT ETRE
AUSTERES SUR LE CHANTIER PAR
L'ENTREPRENEUR.
LES DESSINS SONT A TITRE D'INFORMATION
TOUTES LES DIMENSIONS DOIVENT ETRE
AUSTERES SUR PLACE SELON EXISTANT
TOUTE RESPONSABILITE NOUS EN
DESSIGNONS.



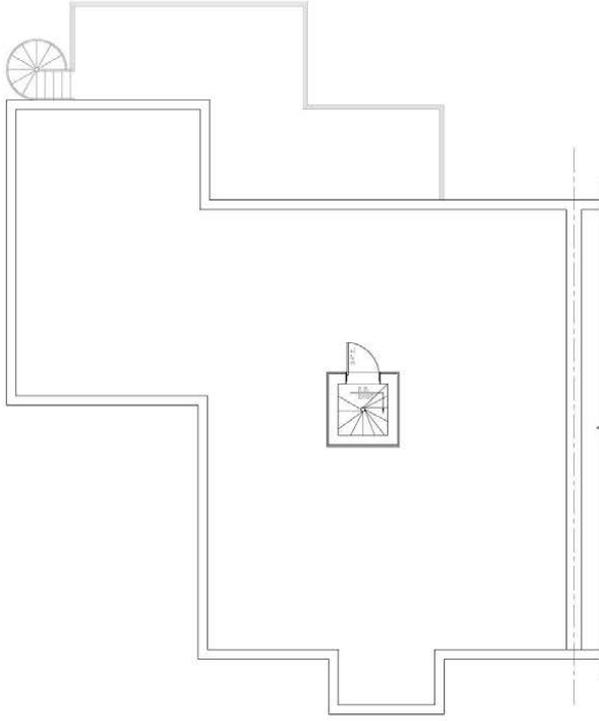
- NOTA: LA REPARACION DE LA ESTRUCTURA EXISTENTE DEBE SER
REVISADA EN LA GRANJA DE CORTADERAS
REVISAR EN EL MANEJO DE CANTONERA



NOUVEAU PLAN DE L'ETAGE (NIVEAU 2)

Vertical sidebar containing company logo 'Yves Blodau Désinateur Inc.', contact info '(450) 668-7155 / 1-877-668-7155', and a list of services including construction, renovation, and electrical work.

<p>13 MUR EXTERIEUR</p> <p>MUR EXISTANT ÉPAISSEUR 230 mm MONTANT DE BOIS 100x100 @ 500 CC POLYURETHANE GISE DE 100x100 @ 500 CC DITTE 100 VOSSE</p> <p>NOTE: PÉRIOD. DE GARANTIE ET MONTANT DE BOIS SONT À L'ÉVALUER EXISTANT</p>	<p>25 CLOISON PORTEUSE EXISTANTE (1 HEURE AU FEU MIN. ATTEINT)</p> <p>DITTE 200 TYPE "N" VOSSE MONTANT 200x200 EXISTANT DITTE 200 TYPE "N" VOSSE 2x 100x100 @ 100 CC DITTE 100 VOSSE</p>	<p>1 MUR DE FONDATION EXISTANT</p> <p>MUR DE FONDATION OU BLOC DE BTON EXISTANT ÉPAISSEUR 200x400 POLYURETHANE GISE DE 100x100 @ 100 CC DITTE 100 VOSSE</p>
<p>M1 MUR MITOYEN</p> <p>MUR DE BLOC OU BRIQUE EXISTANT ÉPAISSEUR 200x400 MONTANT DE BOIS 100x100 @ 500 CC LANE NOUVEAUTE DE 100x100 @ 500x100 @ 500 CC DITTE 100 VOSSE</p> <p>NOTE: PÉRIOD. DONT 100%USE À LA CONJONCTION DES BLOQUES DE MUR APRES EXISTANTE.</p> <p>NOTE: PÉRIOD. S'ILLER MONTANT DE BRIQUE EXISTANTE</p>	<p>26 CLOISON PORTEUSE EXISTANTE (1 HEURE AU FEU MIN. ATTEINT)</p> <p>DITTE 200 TYPE "N" VOSSE MONTANT 200x200 EXISTANT DITTE 200 TYPE "N" VOSSE 2x 100x100 @ 100 CC DITTE 100 VOSSE</p>	<p>11 MUR DE FONDATION EXISTANT</p> <p>SALA DE FONDATION EXISTANT ÉPAISSEUR 200x400 POLYURETHANE GISE DE 100x100 @ 100 CC DITTE 100 VOSSE</p>
<p>C1 CLOISON</p> <p>DITTE 100 VOSSE 2x 100x100 @ 100 CC DITTE 100 VOSSE</p>	<p>27 SEPARATION COUPE-FEU EXISTANTE (CORRIDOR COMMUN / LOGEMENT) (1 HEURE AU FEU MIN. ATTEINT)</p> <p>SIGNATURE DE LA PRESENCE OU DE L'ABSENCE DE L'ÉLÉMENT 200x200 VOSSE 2x 100x100 @ 100 CC EXISTANT 2x 100x100 @ 100 CC LANE NOUVEAUTE DE 100x100 @ 100x100 @ 500 CC BARRE RÉVÉLÉES 2x 100x100 @ 500 CC 2 DITTES 2x 100x100 @ 500 CC</p> <p>NOTE: CLOISON ALANT DU PLANCHER JUSQU'AU DESSOUS DU PLATEAU DU NIVEAU SUPÉRIEUR OU DU TOIT</p>	<p>12 MUR DE FONDATION EXISTANT</p> <p>MUR DE FONDATION EXISTANT ÉPAISSEUR 200x400 POLYURETHANE GISE DE 100x100 @ 100 CC DITTE 100 VOSSE</p>
<p>11 CLOISON</p> <p>DITTE 100 VOSSE 2x 100x100 @ 100 CC CONTRÉPLAQUE 2x 100x100 @ 100 CC DITTE 100 VOSSE</p>	<p>27 SEPARATION COUPE-FEU EXISTANTE (CORRIDOR COMMUN / LOGEMENT) (1 HEURE AU FEU MIN. ATTEINT)</p> <p>SIGNATURE DE LA PRESENCE OU DE L'ABSENCE DE L'ÉLÉMENT 200x200 VOSSE 2x 100x100 @ 100 CC EXISTANT 2x 100x100 @ 100 CC LANE NOUVEAUTE DE 100x100 @ 100x100 @ 500 CC BARRE RÉVÉLÉES 2x 100x100 @ 500 CC 2 DITTES 2x 100x100 @ 500 CC</p> <p>NOTE: CLOISON ALANT DU PLANCHER JUSQU'AU DESSOUS DU PLATEAU DU NIVEAU SUPÉRIEUR OU DU TOIT</p>	<p>13 BLOC DE BTON EXISTANT</p> <p>DITTE 100 VOSSE POLYURETHANE GISE DE 100x100 @ 100 CC DITTE 100 VOSSE</p> <p>14 BLOC DE BTON EXISTANT</p> <p>POLYURETHANE GISE DE 100x100 @ 100 CC DITTE 100 VOSSE</p>
<p>12 CLOISON</p> <p>DITTE 100 VOSSE 2x 100x100 @ 100 CC CONTRÉPLAQUE 2x 100x100 @ 100 CC DITTE 100 VOSSE</p>	<p>28 SEPARATION COUPE-FEU EXISTANTE (CORRIDOR COMMUN / LOGEMENT) (1 HEURE AU FEU MIN. ATTEINT)</p> <p>DITTE 2x 100x100 @ 100 CC MONTANT DE BOIS 200x200 @ 100 CC LANE NOUVEAUTE DE 100x100 @ 100x100 @ 500 CC BARRE RÉVÉLÉES 2x 100x100 @ 500 CC 2 DITTES 2x 100x100 @ 500 CC</p> <p>NOTE: CLOISON ALANT DU PLANCHER JUSQU'AU DESSOUS DU PLATEAU DU NIVEAU SUPÉRIEUR OU DU TOIT</p>	<p>15 CLOISON (GARAGE) OUVERTURE À BOUCHER</p> <p>DITTE 200 TYPE "N" VOSSE MONTANT 200x200 EXISTANT POLYURETHANE GISE DE 100x100 @ 100 CC DITTE 200 TYPE "N" VOSSE</p>
<p>23 SEPARATION COUPE-FEU EXISTANTE (ESCALIER COMMUN / LOGEMENT) (1 HEURE AU FEU MIN. ATTEINT)</p> <p>SEPARATION COUPE-FEU EXISTANT SIGNATURE DE LA PRESENCE OU DE L'ABSENCE DE L'ÉLÉMENT 200x200 VOSSE 2x 100x100 @ 100 CC EXISTANT 2x 100x100 @ 100 CC LANE NOUVEAUTE DE 100x100 @ 100x100 @ 500 CC BARRE RÉVÉLÉES 2x 100x100 @ 500 CC 2 DITTES 2x 100x100 @ 500 CC</p> <p>NOTE: CLOISON ALANT DU PLANCHER JUSQU'AU DESSOUS DU PLATEAU DU NIVEAU SUPÉRIEUR OU DU TOIT</p>	<p>11 PLANCHER B.G. / LOG. OU LOG. / CORRIDOR COMMUN (1 HEURE AU FEU MIN. ATTEINT)</p> <p>NOUVEAU FRISON BOIS STRONGERIE / PLANCHER FLOTTANT OU CONCRÈTE SUR CONTRÉPLAQUE 2x 100x100 @ 100 CC PLANCHER EXISTANT EQUILIBRE PLIN VOLANT BARRE RÉVÉLÉES 2x 100x100 @ 100 CC 2 DITTES 2x 100x100 @ 100 CC</p>	<p>16 DALCÓN ARRIERE EXISTANT</p> <p>CONCRÈTE SUR CONTRÉPLAQUE 2x 100x100 @ 100 CC PLANCHER EXISTANT EQUILIBRE PLIN VOLANT BARRE RÉVÉLÉES 2x 100x100 @ 100 CC 2 DITTES 2x 100x100 @ 100 CC</p>
<p>23 CLOISON EXISTANTE</p> <p>CLOISON EXISTANTE NOUVEAU SOUPRASE: 2x 100x100 @ 100 CC DITTE 100 VOSSE</p>	<p>12 PLANCHER DU REZ-DE-CHAUSSEE (GARAGE) (1 HEURE AU FEU MIN. ATTEINT)</p> <p>NOUVEAU FRISON BOIS STRONGERIE / PLANCHER FLOTTANT OU CONCRÈTE SUR CONTRÉPLAQUE 2x 100x100 @ 100 CC PLANCHER EXISTANT EQUILIBRE PLIN VOLANT BARRE RÉVÉLÉES 2x 100x100 @ 100 CC 2 DITTES 2x 100x100 @ 100 CC</p>	<p>17 DALCÓN D'AVANT EXISTANT (ETAGE)</p> <p>CONCRÈTE SUR CONTRÉPLAQUE 2x 100x100 @ 100 CC PLANCHER EXISTANT EQUILIBRE PLIN VOLANT BARRE RÉVÉLÉES 2x 100x100 @ 100 CC 2 DITTES 2x 100x100 @ 100 CC</p>
<p>12 CLOISON POUR CONDUITS</p> <p>DITTE 100 VOSSE 2x 100x100 @ 100 CC LANE NOUVEAUTE DE 100x100 @ 100x100 @ 500 CC</p>	<p>13 PLANCHER REZ-DE-CHAUSSEE (MEME LOGEMENT)</p> <p>NOUVEAU FRISON BOIS STRONGERIE / PLANCHER FLOTTANT OU CONCRÈTE SUR CONTRÉPLAQUE 2x 100x100 @ 100 CC PLANCHER EXISTANT EQUILIBRE PLIN VOLANT BARRE RÉVÉLÉES 2x 100x100 @ 100 CC 2 DITTES 2x 100x100 @ 100 CC</p>	<p>18 DALCÓN D'AVANT EXISTANT (ETAGE)</p> <p>CONCRÈTE SUR CONTRÉPLAQUE 2x 100x100 @ 100 CC PLANCHER EXISTANT EQUILIBRE PLIN VOLANT BARRE RÉVÉLÉES 2x 100x100 @ 100 CC 2 DITTES 2x 100x100 @ 100 CC</p>
<p>25 CLOISON PORTEUSE (1 HEURE AU FEU MIN. ATTEINT)</p> <p>DITTE 200 TYPE "N" VOSSE 2x 100x100 @ 100 CC DITTE 200 TYPE "N" VOSSE</p>		



VUE DE TOIT EXISTANTE

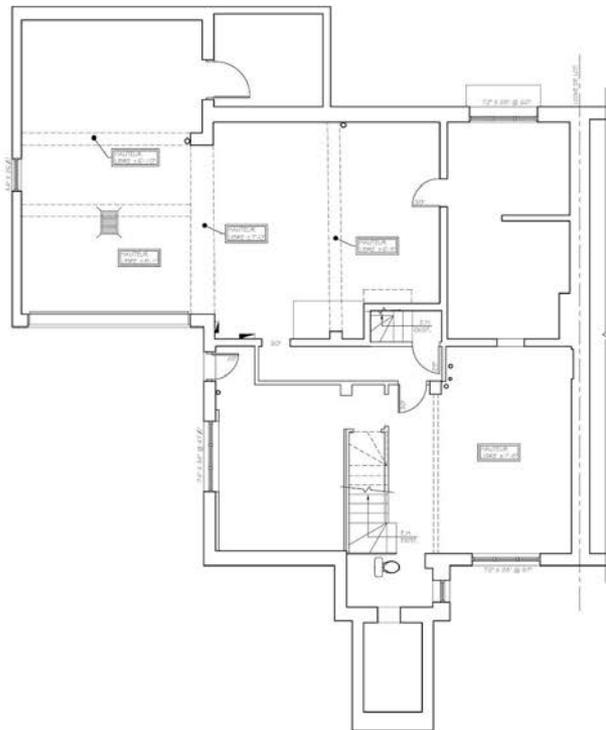
SI RÉVISION PROLOGE DE
A RÉVISION ÉC. CONTINUED: 1019 / 10 / 19
PROLOGE: 1019 / 10 / 19
PROLOGE: 1019 / 10 / 19
PROLOGE: 1019 / 10 / 19

Yves Bilodeau Désinateur Inc.
(450) 668-7155 / 1-877-668-7155

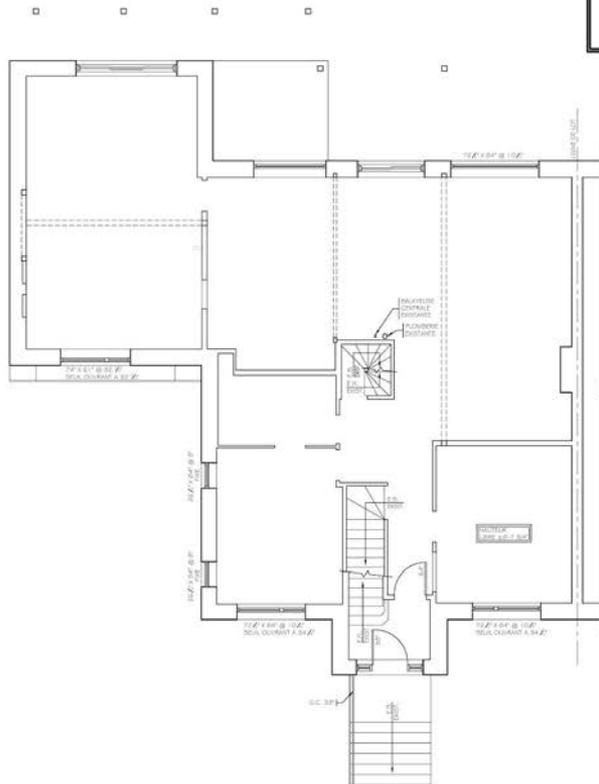


• BUREAU DE CONSTRUCTION 1019 / 10 / 19
• 1500 RUE DU SAUVAGEUR 1019 / 10 / 19
• 1500 RUE DU SAUVAGEUR 1019 / 10 / 19
• 1500 RUE DU SAUVAGEUR 1019 / 10 / 19

CLIENT: BRICA CONSTRUCTION
MODELE / USE: AUX NORMES DUPLEX
ADRESSE: /
DASSE: /
EDELLE: /
DATE: /
19 / 10 / 19 / 2019-10-19



PLAN DU SOUS-SOL EXISTANT



PLAN DU REZ-DE-CHAUSSEE EXISTANT

NOTES : TOUTES LES MESURES & DIMENSIONS SONT APPROXIMATIVES ET DOIVENT ETRE AJUSTEE SUR LE CHANTIER PAR L'ENTREPRENEUR. LES DESSINS SONT A TITRE D'INFORMATION TOUTES LES DIMENSIONS DOIVENT ETRE AJUSTEES SUR PLACE SELON L'EXISTANT TOUTE RESPONSABILITE NOUS RESTE EN RESERVATION.

AVIS AU PROPRIETAIRE

LA RESPONSABILITE DE LA STRUCTURE DES MURS ET DES FONDATIONS, SONT DUES SOUS-ENTENDEMENT AU PROPRIETAIRE DE LA BÂTIMENT.

AVANT LA STRUCTURE INTERIEURE ETRE VERIFIEE PAR UN INGENIEUR MEMBRE DE L'ORDRE PROFESSIONNEL DES INGENIEURS QU'ILS SONT DANS TOUTES LES LOGES/LOCS PARCELLES.

EN CAS DE CHANGEMENTS LA STRUCTURE EXISTANTE & NOUVELLE SONT SOUS-ENTENDEMENT & SA VENTILATION NOUS RESTE EN RESERVATION DE TOUTE PROBLEMATIQUE ACTUELLE & A VENIR, UN PROBLEME DEVENTRA PAYER DES CHARGES INEVITABLES SELON LES CHANGEMENTS.

NOTE: LES MESURES ET DIMENSIONS SONT APPROXIMATIVES ET DOIVENT ETRE AJUSTEES SUR LE CHANTIER PAR L'ENTREPRENEUR.

TOUS LES ELEMENTS DE CHANGEMENTS EXISTANTS DEVONT ETRE VERIFIES PAR LE CHANTIER QU'ILS SONT A PRODUIT ET TOUT LES MOBILS EXISTANTS DE CHANGEMENTS DEVONT ETRE CALCULES PAR LE CHANTIER. SEULEMENT LES CONDITIONS DE CHANGEMENTS, MAIS LES TRAVAUX TRAVAIL LES SOULES DE CHANTIER ET DOIVENT ETRE CALCULES PAR LES INGENIEURS ET RESISTANCE EN VUE DE L'AMBIANCE & NE PAS AJUSTER LES STRUCTURES EXISTANTES.

NOTE: PRIERE DE RACCORDER LA NOUVELLE PLUMBING A EXISTANT.

PREMIERE DE RECHERCHER LA NECESSAIRE ELECTRIQUE AU NIVEAU ELECTRIQUE EXISTANT. PRIERE DE RACCORDER LES HAUTEURS BOUTES AU CHANTIER QU'ILS SONT A LA NOUVELLE EXISTANTE.

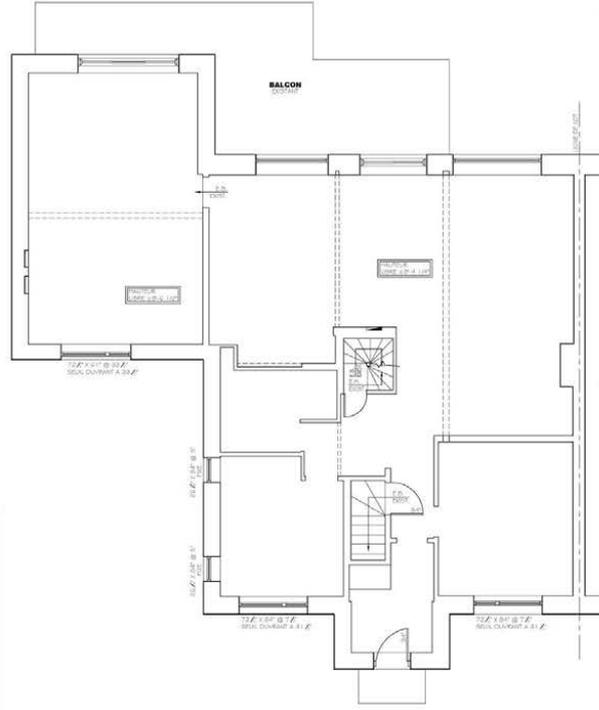
NOTE: AU CAS DE LA STRUCTURE EXISTANTE (ENLÈVE) NOUS NE POUVONS PAS GARANTIR DE DIMENSIONNER LE NOUVEAU SONT TOUT LES DETAILS DE SUPPORT TEMPORAIRE DE SOUTIENNER & ETABLISSANT TOUTES DURANT LES TRAVAUX.

- **PROJET DE MAISON 2019-10-10**
- **LA MAISON 2019-10-10**
- **LES SERVICES SONT EN COURS**

CLIENT: BRAGA CONSTRUCTION
 MOBILE: 514-668-7155 / 1-877-668-7155
 ADRESSE: 1000 BOULEVARD DE LA SERRA, 1000 BOULEVARD DE LA SERRA, 1000 BOULEVARD DE LA SERRA, 1000 BOULEVARD DE LA SERRA
 DATE: 2019-10-24
 ECHELLE: 1/4" = 1'-0"
 DOSSIER: 19-10-24

Yves Bilodeau Désinateur Inc.
(450) 668-7155 / 1-877-668-7155





NOTES : TOUTES LES MESURES & DIMENSIONS SONT APPROXIMATIVES ET DEVRONT ETRE AJUSTEE SUR LE CHANTIER PAR L'ENTREPRENEUR.
 LES DESSINS SONT A TITRE D'INFORMATION TOUTES LES DIMENSIONS DEVRONT ETRE AJUSTEES SUR PLACE SELON L'EXISTANT TOUTE RESPONSABILITE NOUS NOUS EN RESERVE.

NOTE M.U. EXTERIEUR
 LA REFORMATION DE LA STRUCTURE DES MURS ET DES FONDATIONS, SONT QU'UNE SONT-REPORTEE SUR LE COMPTE-RENDU DE LA VISITE DE VISITE DE VISITE.

NOTE LA STRUCTURE EXISTANTE DOIT ETRE VERIFIEE PAR UN INGENIEUR MECANIQUE ET/OU ELECTRIQUE.
 PREVOIR SYSTEME D'ISOLATION POUR CHAQUE PARTIE TOUTES LES LOGES/LES LOGES FAMILIAUX.

EN CE QUI CONCERNE LA TOITURE EXISTANTE & NOUVELLE SONT SOUS ISOLATION & SA VENTILATION, NOUS NOUS EN RESERVEONS LE DROIT DE MODIFIER LE SYSTEME ACTUEL A LA VENTE. UN INGENIEUR MECANIQUE DOIT FAIRE LES CALCULS APPROPRIES SELON LES NORMES EN VIGUEUR.

NOTE
 LES MESURES ET DIMENSIONS SONT APPROXIMATIVES ET DEVRONT ETRE AJUSTEES SUR LE CHANTIER PAR L'ENTREPRENEUR.

NOTE
 TOUTES LES DIMENSIONS DE CHAMBIER DOIVENT ETRE VERIFIEES SUR LE CHANTIER CAR ELLES SONT APPROXIMATIVES ET SONT LES SEULES A ETRE AJUSTEES SUR LE CHANTIER. FAIRE LES TRAVAUX SELON LES NORMES EN VIGUEUR DE LA MONTAGNE ET NE PAS AFFECTER LES DIMENSIONS EXISTANTES.

NOTE
 PREVOIR DE RACCORDER LA NOUVELLE FONDATION A L'EXISTANT.
 PREVOIR DE REVER LA MONTAGNE ELECTRIQUE AUX FANEAUX ELECTRIQUE EXISTANT.

PREVOIR DE RACCORDER LES NOUVELLES PARTIES AU PLANCHER AUX FANEAUX A LA MONTAGNE EXISTANTE.

NOTE
 LA HAUTEUR DE LA STRUCTURE EXISTANTE DEVRA ETRE VERIFIEE SELON LE DROIT DE CONSTRUCTION, LE MUR ET LE SOLI TOUT LES DETAILS DE SUPPORT TEMPORAIRE, LE SOUTÈNEMENT & L'ETALONNEMENT SELON DURANT LES TRAVAUX.

Yves Bilodeau Dessinateur Inc.
 (450) 668-7155 / 1-877-668-7155



- BUREAU DE CONSTRUCTION 2019-02-28
- LA CONSTRUCTION 2019-02-28
- LES TRAVAUX 2019-02-28
- LES TRAVAUX 2019-02-28

CLIENT: BRICO CONSTRUCTION
 MODELE: MISE AUX NORMES DUPLEX
 ADRESSE: /
 DOSSIER: /
 19-26 /
 DATE: /
 EDILE: /
 2019-04-24







attachant

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

17 juin 2020

PPCM01 - 4020 Hingston - # 3001609957

01

CONTEXTE

Étude d'une demande de PPCMOi pour autoriser la démolition de l'église et la transformation de la salle paroissiale pour réaliser un projet d'habitation de 10 logements.

02

ANALYSE

Autoriser la démolition de l'église et l'usage habitation H.5 (8 à 12 logements)

03

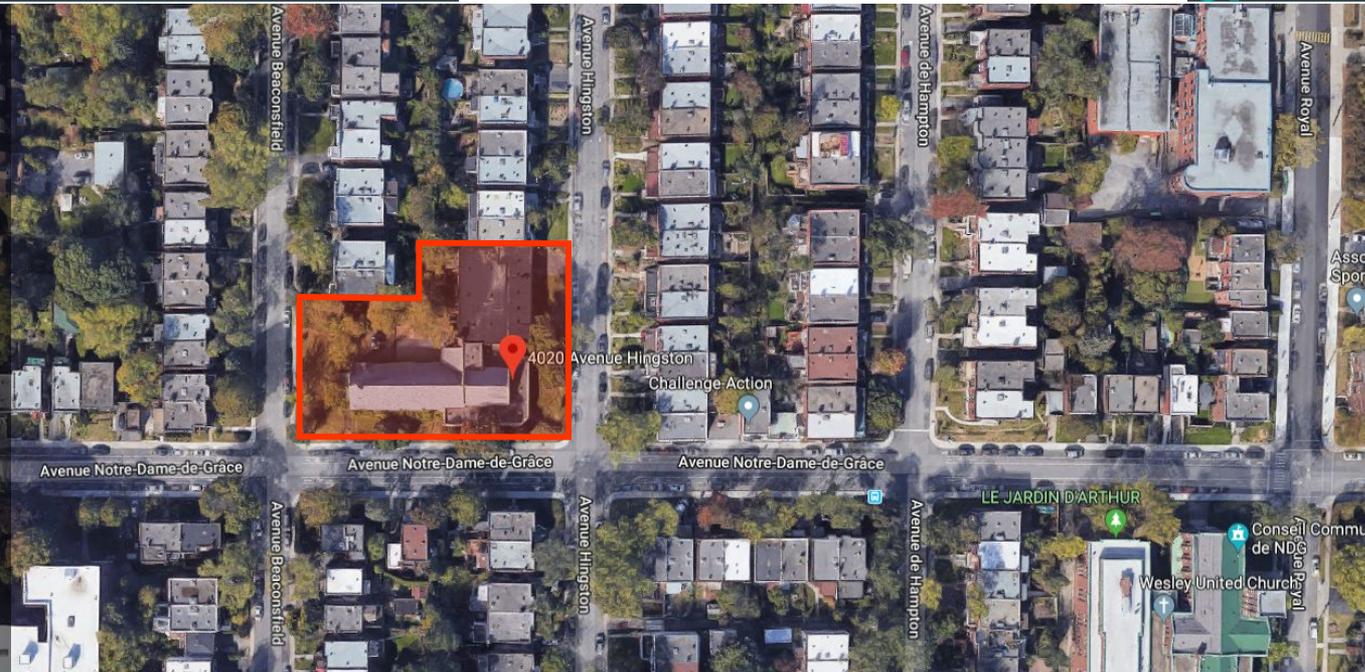
RECOMMANDATION

Favorable

PROJET DE DÉVELOPPEMENT

Étude d'une demande de PPCMOI pour autoriser la démolition de l'église et la transformation de la salle paroissiale pour réaliser la construction d'un nouveau projet résidentiel comprenant 10 unités d'habitation pour la propriété située au 4020, avenue Hingston.

Dossier relatif à la requête no. 3001609957



Église



Salle Paroissiale

Projet de remplacement

- Superficie de plancher: 2 929 m²
- Taux d'implantation: 43% (max 85% X 1.2 = 100%)
- 2 étages + mezzanines
- 10 logements
- 10 unités de stationnement en sous-sol
- Projet LEED habitation
- Rampe d'accès par Notre-Dame-de-Grâce
- ± 25 000\$ = contribution logement social
- Pas de logement abordable

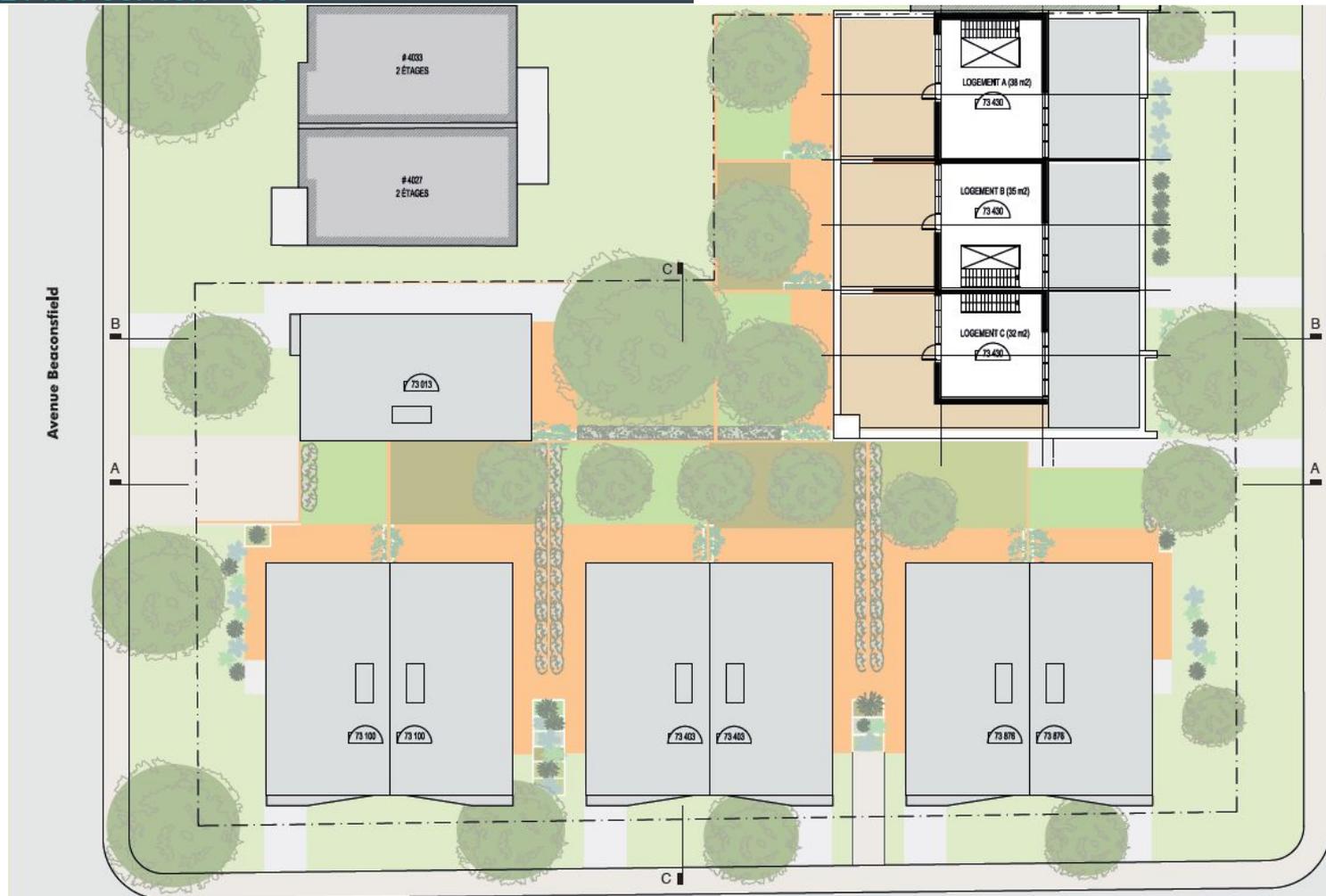


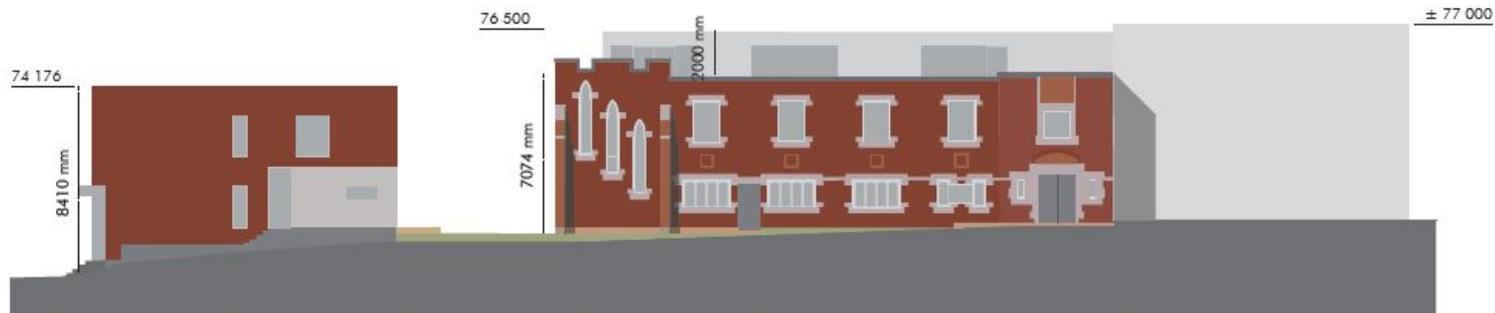
Projet de remplacement

- **Superficie de plancher: 3243 m²**
- Implantation du bâtiments: 1150 m²
- **Taux d'implantation: 48% (max 85% X 1.2 = 100%)**
- Densité: 1.36
- 2 étages + mezzanines
- 10 logements
- **11 unités de stationnement en sous-sol**
- Projet LEED habitation
- Rampe d'accès par Beaconsfield
- ± 25 000\$ = contribution logement social
- Pas de logement abordable





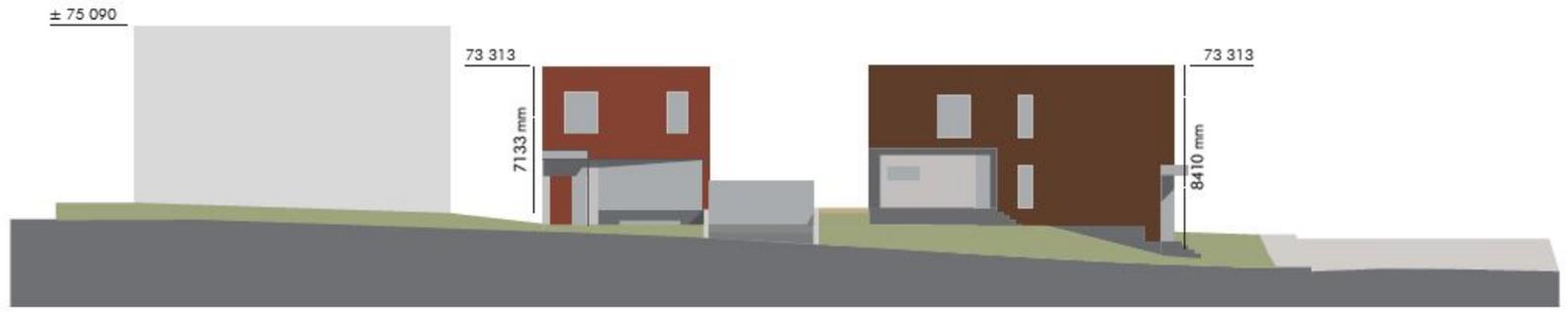




Avenue Hingston (avant)



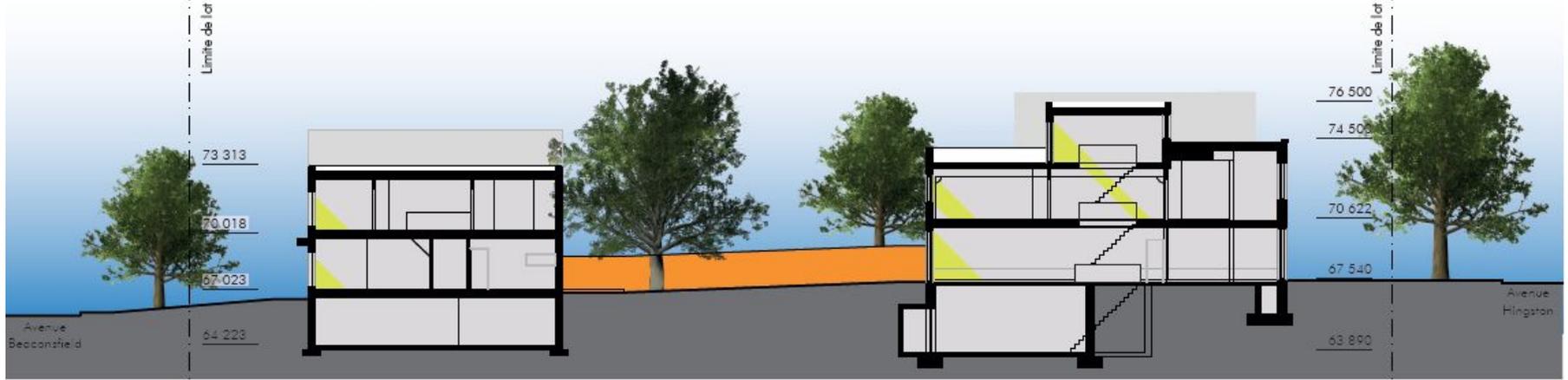
Avenue Hingston (arrière)



Avenue Beaconsfield



Coupe A



Coupe B



Coupe C



- Considérant que l'église St-colomba a été retirée de la liste des bâtiments d'intérêt patrimonial et architectural hors secteur exceptionnelle du Plan d'urbanisme compte tenue du faible intérêt architectural du bâtiment;
- Considérant que que la proposition permet de créer 10 nouveaux logements;
- Considérant que certains principes du projet de remplacement permettent de renforcer le cadre bâti;
- Considérant que le requérant va devoir contribuer un montant de 25 000\$ pour le logement social ;
- Considérant que le projet conserve et met en valeur les caractéristiques architecturales significatives de la salle paroissiale;

La DAUSE émet un avis FAVORABLE et propose de déposer le projet de résolution au Conseil d'arrondissement.

MERCI



Développement du site de l'ancienne église Saint-Columba

Projet proposé - Plan du rez-de-chaussée



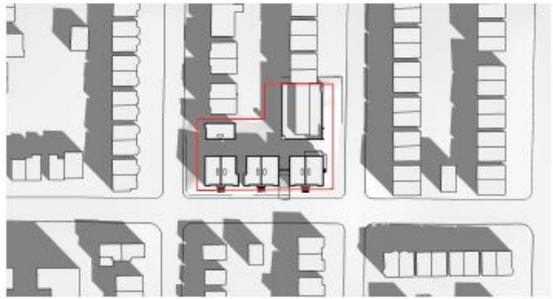
Développement du site de l'ancienne église Saint-Columba

Projet proposé - Plan du niveau 2

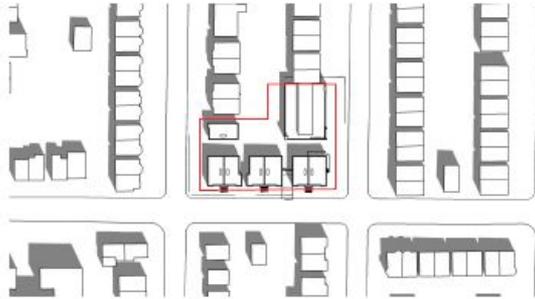
	PLAN D'URBANISME	ZONAGE ACTUEL	PROPOSÉ
USAGE	Secteur résidentiel	E.5(1) lieu de culte	Habitation H.5 (8 à 12 logements)
HAUTEUR	N/A	9 m	7 m
ÉTAGES	2 à 3 étages	2 étages	2 étages + mezzanine
DENSITÉ	Faible	N/A	1.36

Présentation du dossier au CCU	17 juin 2020
Adoption du 1er projet de résolution par le Conseil d'arrondissement	8 septembre 2020
Consultation publique	À DÉTERMINER
Adoption du 2e projet de résolution par le Conseil d'arrondissement	À DÉTERMINER
Procédure d'approbation référendaire	À DÉTERMINER
Adoption finale de la résolution par le Conseil d'arrondissement	À DÉTERMINER

- 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.



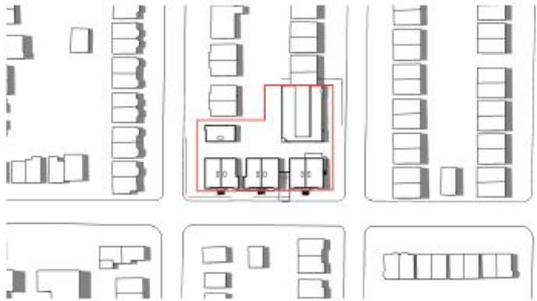
8 h 00



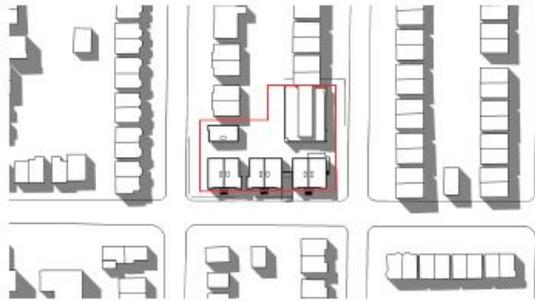
10 h 00



12 h 00



14 h 00

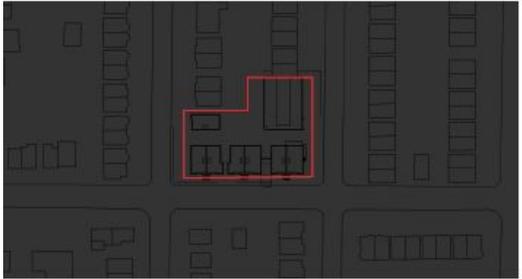


16 h 00



18 h 00

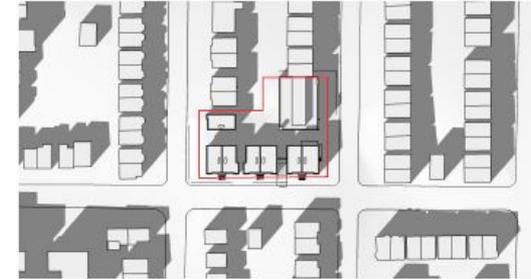
Solstice d'été



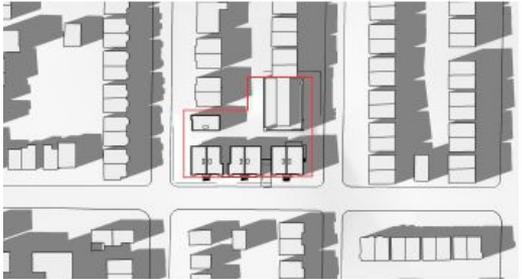
8 h 00



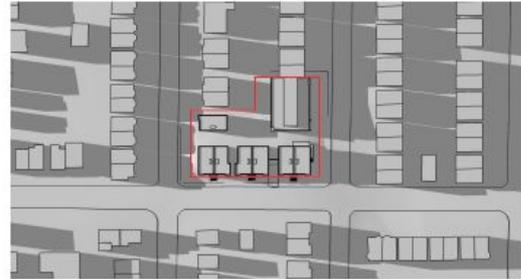
10 h 00



12 h 00



14 h 00

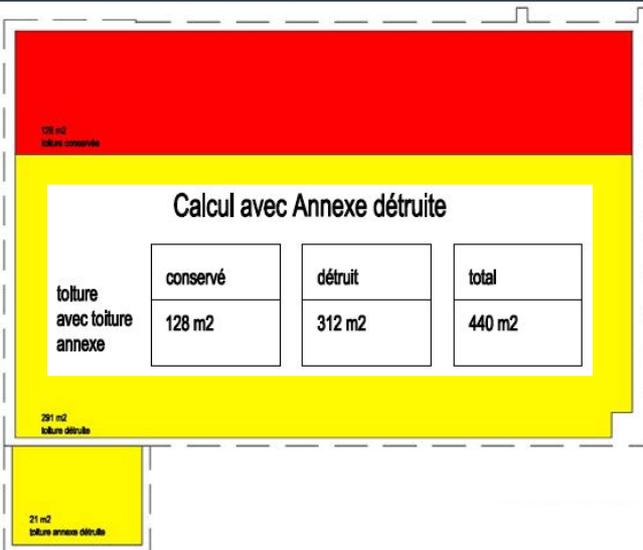


16 h 00

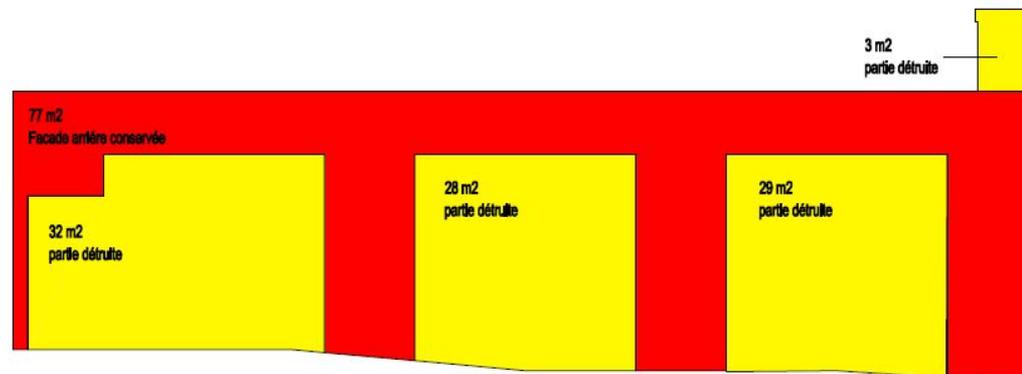


18 h 00

Solstice d'hiver



	conservé	détruit	total
élev arrière	77 m ²	92 m ²	169 m ²
élev hingston	173 m ²	3 m ²	176 m ²
élev latérale	135 m ²	9 m ²	144 m ²
élev de l'annexe	0 m ²	63 m ²	63 m ²
TOTAL	385 m²	167 m²	552 m²
	513 m ² 51.7 %	479 m ² 48.3 %	992 m ² 100 %



- 2012 L'église St-Columba cesse ses activités;
- 2015 La salle paroissiale cesse ses activités;
- 2016 **Adoption du Règlement modifiant le Plan d'urbanisme** de la Ville de Montréal (04-047) pour retirer l'église de la liste intitulée « Bâtiments d'intérêts patrimonial et architectural hors secteurs de valeur exceptionnelle » dans la section « Lieux de culte » - **Règlement 04-047-172 (Résolution CM16 0151)**;
- 2016 **Adoption d'un PPCMOI (PP-87)** pour autoriser la démolition de l'église, le morcellement de la propriété, la construction d'un ensemble résidentiel de 7 unités d'habitation et à encadrer l'occupation du centre communautaire - **Résolution CA16 170046**;
- 2016 **Retrait de la résolution autorisant le PP-87** à la suite du résultat du registre pour la tenue d'un référendum - **Résolution CA16 170101**;
- 2017 De nouveaux associés se joignent aux promoteurs du premier projet;
- 2018 Assemblée publique convoquée par les promoteurs à laquelle sont conviés tout le voisinage (environ 100 personnes sont présentes) et constitution d'un groupe de travail pour définir le projet. Le groupe de travail est notamment composé de 8 résidents et se rencontre à 4 reprises;
- 2019 **Avis préliminaire favorable** de l'arrondissement au projet de requalification du site avec plusieurs préoccupations dont, notamment, privilégier une intégration au contexte et aux matériaux du milieu, avec un langage architectural contemporain, préserver les arbres publics et optimiser la capacité de réaliser des plantations d'arbres à grand déploiement à l'intérieur du site.
- 2020 **Présentation du dossier au CCU** Le CCU recommande de revoir le projet modifié à une séance ultérieure.



attachant

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

17 juin 2020

PIIA - 3791 chemin Queen-mary - #3001869914

01

CONTEXTE

Objet du dossier - Étudier les plans en révision architectural (PIIA) en vertu du règlement 12-059 et du Règlement d'urbanisme 01-276 pour autoriser l'agrandissement du gymnase dans la cour Sacré-Coeur (cour arrière)

02

ANALYSE

Grande propriété à caractère institutionnel/ Mt-Royal

Articles de PIIA: Règlement 12-059 - art.:20 - Règlement 01-276 - art:118.1, 3, 118.2,

03

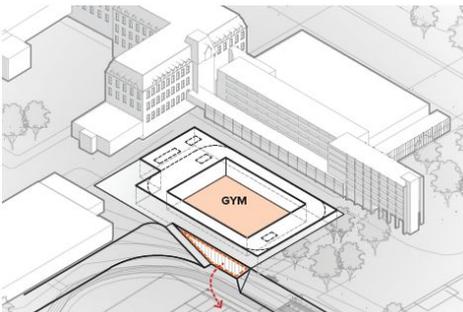
RECOMMANDATION

La DAUSE est favorable

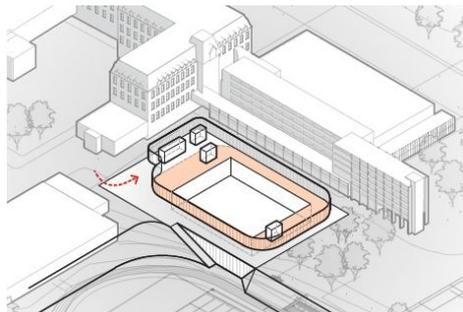
LOCALISATION



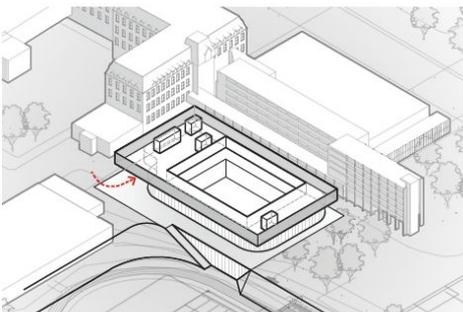
Agrandissement du Centre Notre-Dame par un centre sportif et culturel (2 gymnases et une paestrale)



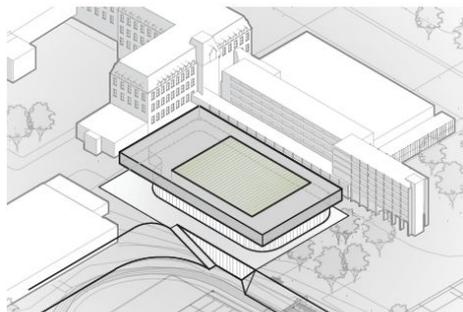
1. Strate primaire : socle minéral.
(Niveau SS)



2. Strate secondaire : fluidité / transparence.
(Niveau 1)



3. Strate tertiaire : couche technique.
(Niveau 2)



4. Strate quaternaire : toiture végétalisée.
(Toiture)

1. Sous-sol (strate primaire)

L'agrandissement est situé à environ 8 m du bâtiment existant afin d'éviter d'approcher les fondations

- Gymnase de 1650 m²
- Vestiaires d'équipe

2. Rez-de-chaussée (strate secondaire)

Niveau tout en transparence et coins arrondis afin de favoriser la fluidité. Il est également décalé d'environ 8 m du bâtiment existant ce qui permet l'aménagement de passages pour la déambulation piétonnière

- Entrée principale
- Salles d'entraînement
- Piste de course

3. Étage technique (strate tertiaire)

Étage de la connexion au centre Notre-Dame. Construction d'une passerelle aérienne

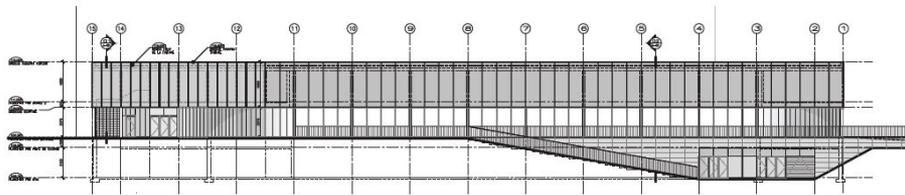
- Fermes de toit nécessaires pour les grandes portées
- Appareils mécaniques
- Salles multifonctionnelles
- Connexion à la passerelle

4. Toiture végétalisée (strate quaternaire)

Toiture de l'agrandissement végétalisée sur 50% de sa surface. Aucun équipement mécanique au toit

- Espace végétalisé (non accessible pour des raisons sécurité et budgétaire)
- Cage d'ascenseur

PROPOSITION - Élévation nord



Élévation nord.
(Jean-Benoît)



1. + 2. Strate primaire et secondaire.
(Acier-coprié en acier galvanisé ou aluminium peint gris clair, anodisé exacte à 0,05mm)



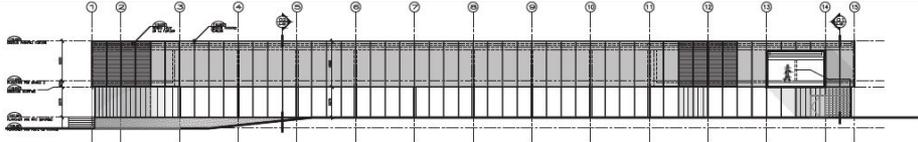
1. Strate primaire : socle minéral.
(Pierre calcaire grise)

3. Strate tertiaire : couche technique.
(Plaques d'aluminium peint - gris foncé ou effet zinc)



2. Strate secondaire : fluidité / transparence.
(Verre low-e clair)

PROPOSITION - Élévation sud



Élévation sud.



01 CONTEXTE



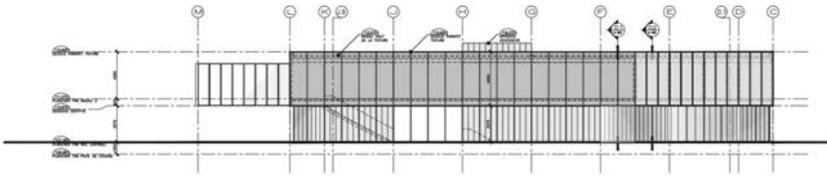
1. Strate primaire : socle minéral.
(Pierre calcaire grise)

3. Strate tertiaire : couche technique.
(Plaques d'aluminium peint - grille foudée ou effet zinc)



2. Strate secondaire : fluidité / transparence.
(Verre low-e clair)

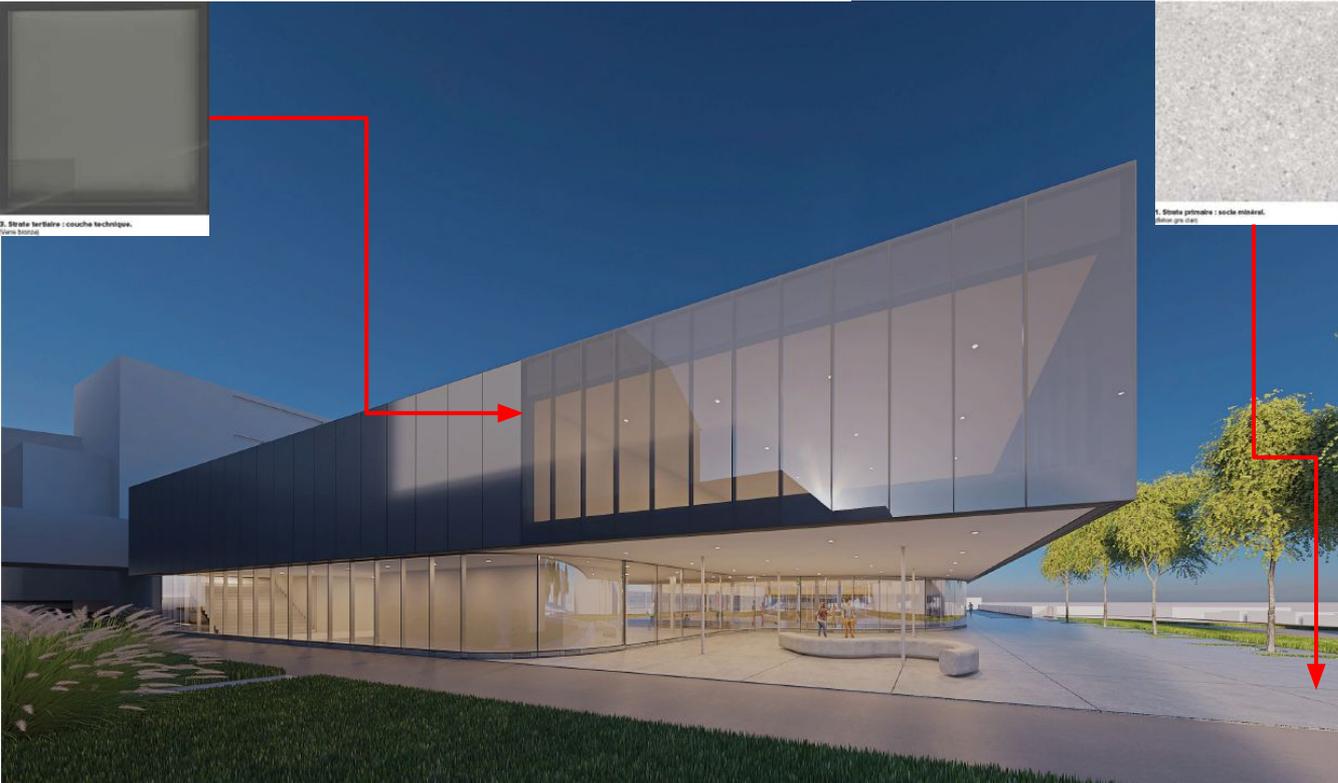
PROPOSITION - Élévation est



Élévation est.
(Jean-Brisard)



3. Strate tertiaire : couche technique.
(Vitre low-e)



1. Strate primaire : socle minéral.
(Pierre calcaire grise)



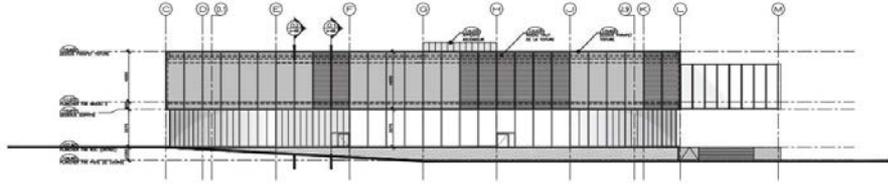
1. Strate primaire : socle minéral.
(Pierre calcaire grise)

3. Strate tertiaire : couche technique.
(Panneaux d'aluminium peints - grille foncee ou effet zinc)



2. Strate secondaire : fluidité / transparence.
(Verre low-e clair)

PROPOSITION - Élévation ouest



Élévation ouest.



01 CONTEXTE



1. Strate primaire : socle minéral.
(Pierre calcaire grise)

3. Strate tertiaire : couche technique.
(Plaques d'aluminium peint - grille noire ou effet zinc)



2. Strate secondaire : fluidité / transparence.
(Verre low-e clair)

PROPOSITION - Aménagement paysager

SURFACES PROJETÉES DANS L' ENCADRÉ :

- PÉRIMÈTRE ENCADRÉ: 7906 M²
- ASPHALTE, ENROBÉ ET BÉTON: 2685.8 M²
- SURFACES PERMÉABLES AU SOL: 1920 M²
- SURFACES PERMÉABLES AU TOIT: 1631 M²
- FLAGSTONE ET PAVÉS: 223.2 M²

4356 M² DE SURFACE IMPERMÉABLE: 55.05%
3550 M² DE SURFACE VÉGÉTALE: 44.90%

NOMBRE D'ARBRES INDIGÈNES PLANTÉS: 10

NOMBRE D'ARBUSTES PLANTÉS: 225

NOMBRE DE VIVACES/GRAMINÉES PLANTÉES: 1093

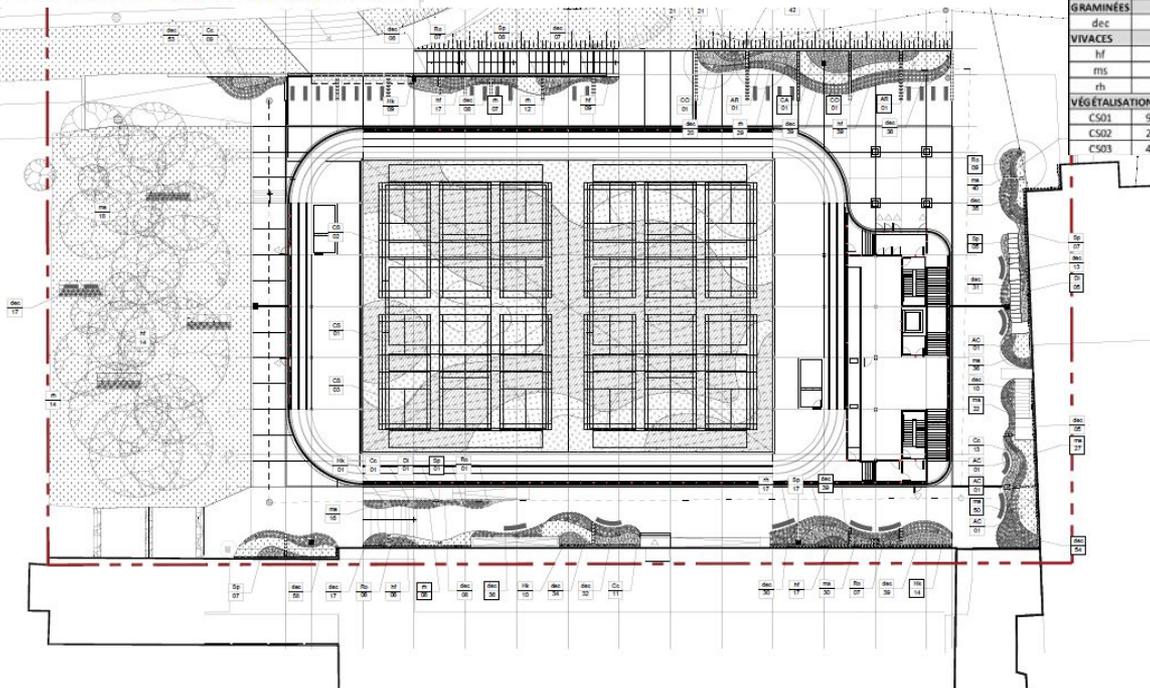


TABLEAU DE PLANTATIONS						
CLÉF	QUANTITÉ	NOM BOTANIQUE	NOM COMMUN	DIMENSIONS À L'ACHAT	DISTANTE C/C	MÉTHODE DE PLANTATION
ARBRES FEUILLUS						
AR	2	<i>Acer rubrum</i>	Érable rouge	50mm	variable	motte
AC	4	<i>Amelanchier canadensis</i>	Amélanchier du Canada	50mm	variable	motte
BA	1	<i>Betula alleghaniensis</i>	Bouleau jaune	50mm	variable	motte
CA	1	<i>Carpinus caroliniana</i>	Charme de Caroline	50mm	variable	motte
CO	2	<i>Celtis occidentalis</i>	Micocoulier occidental	50mm	variable	motte
ARBUSTES FEUILLUS						
Cc	34	<i>Cornus canadensis</i>	Cornouiller du Canada	800mm	800mm	pot
DI	28	<i>Diervilla lonicera</i>	Dierville chèvrefeuille	800mm	1000mm	pot
Hk	76	<i>Hypericum kalmianum</i>	Millépertuis de Kalm	800mm	350mm	pot
Ro	32	<i>Rubus odoratus</i>	Ronce odorante	800mm	variable	pot
Sp	47	<i>Spiraea tomentosa</i>	Spirée tomenteuse	800mm	800mm	pot
GRAMINÉES						
dec	620	<i>Deschampsia cespitosa</i>	Canche cespitèuse	Dim.pot	C/C	pot
VIVACES						
M	126	<i>Hemerocallis fulva</i>	Hemerocallis fulva	3l	350mm	pot
ms	246	<i>Matteuccia struthioites</i>	Mattéucie fougère-à-l'autruche	3l	350mm	pot
rh	92	<i>Rudbeckia hirta</i>	Rudbeckia hérissée	3l	350mm	pot
VÉGÉTALISATION TOITURE						
CS01	950 m ²	CS01 <i>Calamagrostis acutiflora</i> 'Karl Foerster'	Agrostide à 'Karl Foerster'			bac
CS02	251 m ²	CS02 Mélange de 5 à 7 <i>Sedums</i>				bac
CS03	430 m ²	CS03 <i>Allium schoenoprasum</i>	Ciboulette			bac

QUANTITÉS DE PLANTATIONS TOTAL		
ARBRES FEUILLUS		10
ARBUSTES FEUILLUS		217
GRAMINÉES		620
VIVACES		464
TOITURE	EN M2	1631
TOTAL QUANTITÉ POUR AP		1311
TOTAL QUANTITÉ POUR TOITURE		1631

LEGENDE

SURFACES
 - ASPHALTE
 - ENROBÉ
 - BÉTON
 - PAVÉS
 - FLAGSTONE

VEGÉTALE
 - PLANTATION
 - INDIGÈNE
 - EXOTIQUE

STRUCTURE
 - MUR
 - TOITURE
 - FONDATION

ÉLÉMENTS
 - ARBRE
 - ARBUSTE
 - VIVACE
 - GRAMINÉE

PROPOSITIONS
 - PAVÉ
 - ASPHALTE
 - ENROBÉ
 - BÉTON

NOTES
 - TOITURE: TOITURE À PENTE DE 5% VERS LE NORD-EST. TOITURE À PENTE DE 5% VERS LE SUD-OUEST. TOITURE À PENTE DE 5% VERS LE NORD-OUEST. TOITURE À PENTE DE 5% VERS LE SUD-EST.

LISTE DE VÉGÉTEAUX PROPOSÉS

ARBRES FEUILLUS



AC - *Amelanchier canadensis* (4)
Amélanchier du Canada



AR - *Acer rubrum* (2)
Érable rouge



BA - *Betula alleghaniensis* (1)
Bouleau jaune



CC - *Carpinus caroliniana* (1)
Charme de caroline



CO - *Celtis occidentalis* (2)
Micocoulier occidental

QUANTITÉS DE PLANTATIONS TOTAL	
ARBRES FEUILLUS	10
ARBUSTES FEUILLUS	217
GRAMINÉES	620
VIVACES	464
TOITURE	EN M2
	1631
TOTAL QUANTITÉ POUR AP	1311
TOTAL QUANTITÉ POUR TOITURE	1631

ARBUSTES



Cc - *Cornus canadensis* (34)
Cornouiller du Canada



Di - *Diervilla lonicera* (28)
Dierville chèvrefeuille



Hk - *Hypericum kalmianum* (76)
Millepertuis



Ro - *Rubus odoratus* (32)
Ronce odorante



Sp - *Spiraea tomentosa* (47)
Spirée tomenteuse

GRAMINÉES



dec - *Deschampsia cespitosa*
Canche cespiteuse



hf - *hemerocallis fulva*
Hémérocalle fulva



ms - *Matteuccia struthiolepis*
Matteuccie fougère-à-l'autruche



rh - *Rudbeckia hirta*
Rudbeckie hérissée

COUVRES SOLS TOITURE



CS01 - *Calamagrostis acutiflora*
"Karl Foerster"
Agrostide à "Karl Foerster"

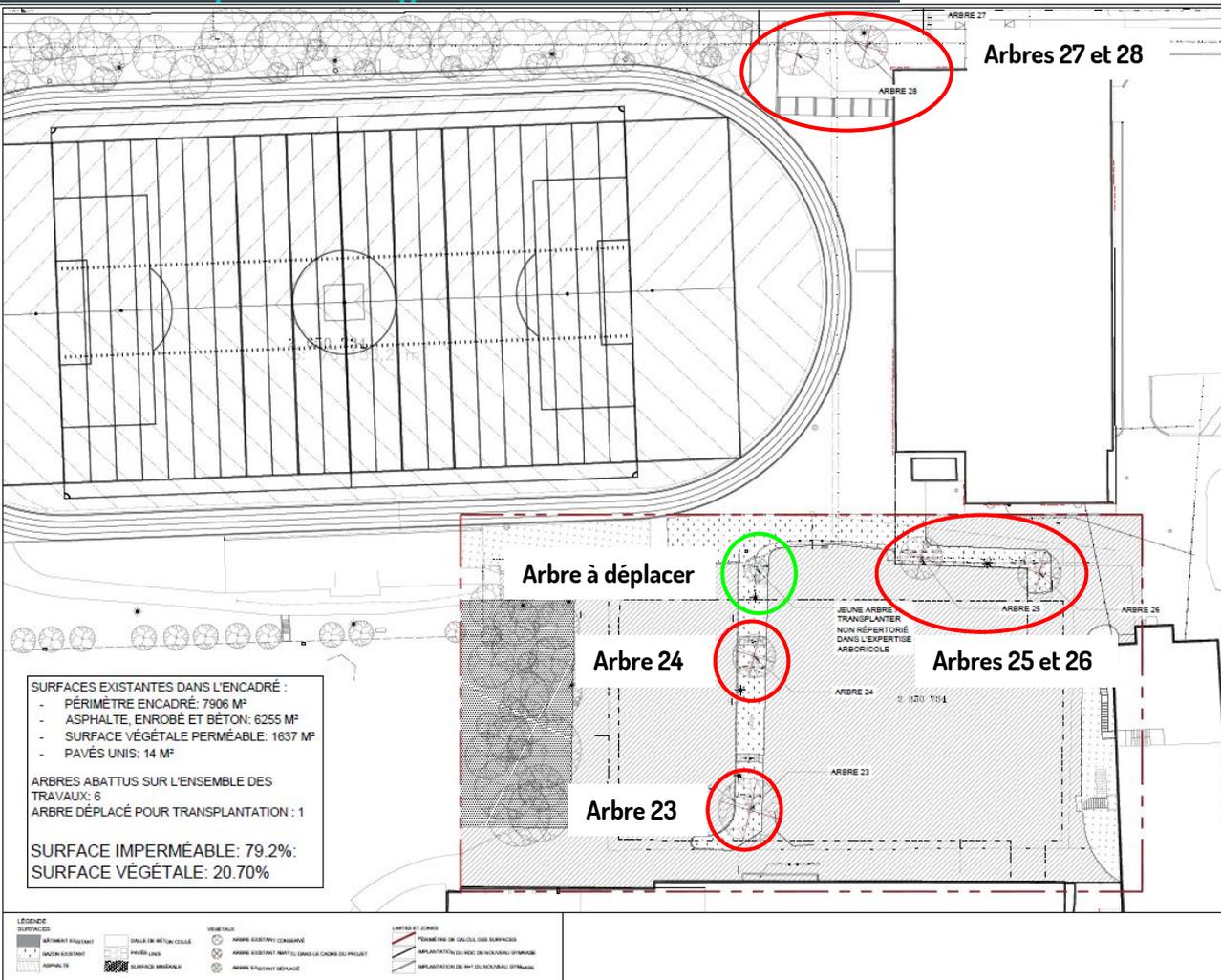


CS02 - Sélection de sédums
(voir le Mélange durable
Sopranature de la compagnie
Sopréma)

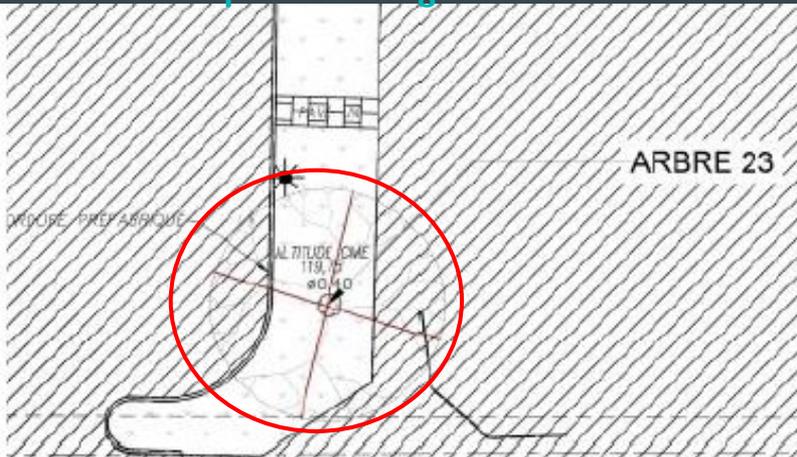


CS 03 - *Allium schoenoprasum*
Ciboulette

3.5 Demande pour l'abattage d'arbres



3.5 Demande pour l'abattage d'arbres



ARBRE 23
Érable de Norvège - *Acer platanoides*
Écorce gris foncé avec crêtes rigides basses

À ABATTRE



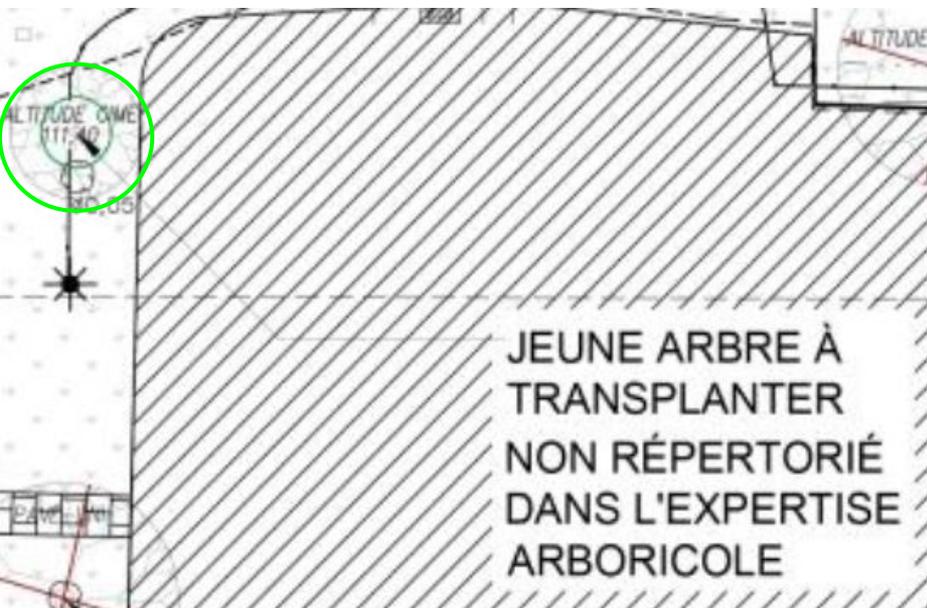
ARBRE 24 :

Érable à sucre - *Acer saccharum*

Rameaux brun pâle, écorce a longues crêtes irrégulière, tronc droit et cime arrondie.

À ABATTRE



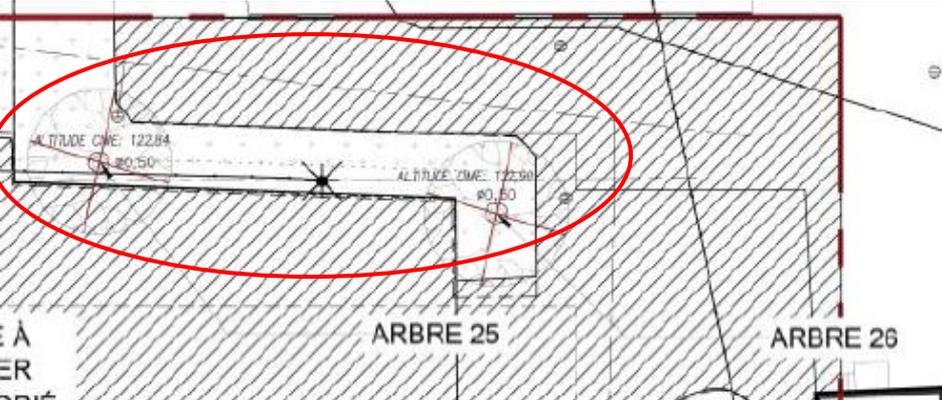


JEUNE ARBRE NON RÉPERTORIÉ DANS L'ETUDE ARBORICOLE : Érable à sucre - *Acer saccharum*

Rameaux brun pâle, écorce a longues crêtes irrégulière, tronc droit et cime arrondie.

À EXTRAIRE ET RELOCALISER PENDANT LES TRAVAUX POUR ÊTRE TRANSPLANTE EN SUITE

3.5 Demande pour l'abattage d'arbres



Arbre 25

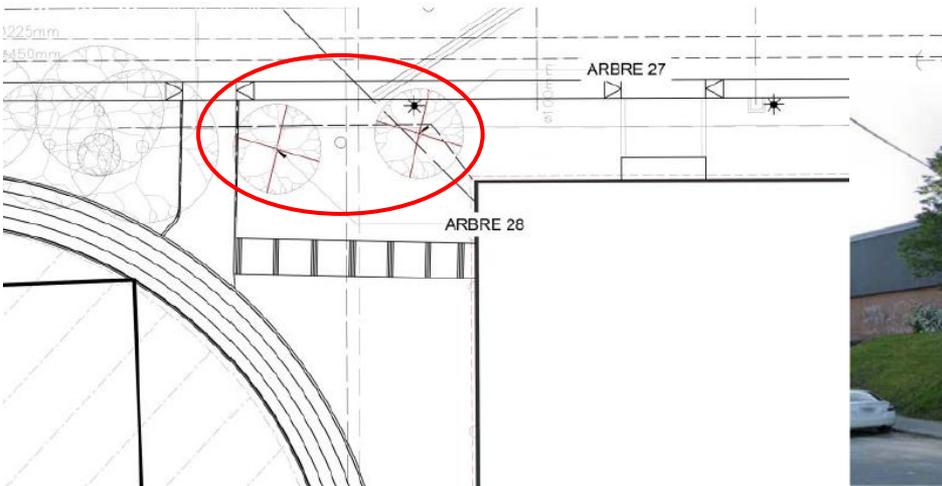
À ABATTRE



ARBRE 25 (12 à 15 cm) et 26 (12 cm)
Chicot du Canada - *Gymnocladus dioica*
Gousse assez larges persistant tout l'hiver



Arbre 26



Arbre 27



Arbre 28

ARBRE 27

Tilleul d'Amérique - *Tilia americana* L
Écorce gris foncé avec crêtes rigides basses

Arbre 28

Érable de Norvège - *Acer platanoides*
Écorce gris foncé avec crête rigides basses

À ABATTRE

- Considérant que le projet respecte les intentions du plan directeur;
- Considérant que l'architecture du bâtiment est composée de lignes sobres et de matériaux de qualité ;
- Considérant que l'aménagement paysager permet de réduire les surfaces minéralisés;
- Considérant qu'il n'a pas été démontré explicitement que les arbres 27 et 28 doivent être abattus et que des mesures de protections peuvent être mises en place pour les arbres 25 et 26

Après étude des documents présentés, la Direction conclut que le projet est conforme aux articles 118.1.3 et 668 du titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce et à l'article 20 du Règlement 12-059 et formule:

- un **AVIS FAVORABLE** au projet d'agrandissement
- un **AVIS FAVORABLE** à la demande d'abattage des arbres 23, 24 et le déplacement de l'arbre.
- un **AVIS DÉFAVORABLE** à la demande d'abattage des arbres 25, 26, 27 ET 28

Règlement 12-059

Article	Conformité	Commentaires
20 1° l'expression architecturale d'un nouveau bâtiment, d'un agrandissement ou d'une transformation et l'utilisation des détails, des couleurs et de matériaux doivent être coordonnées sur l'ensemble des élévations de manière à composer une image cohérente;	Oui	Les lignes simples, la composition sobre des détails architecturaux et les matériaux de qualités utilisés permettent de composer une image cohérente de l'agrandissement qui s'intègre avec le cadre bâti
2° une passerelle doit s'intégrer par sa forme, son gabarit et son volume à l'expression et la composition architecturale des bâtiments qu'elle relie;	Oui	La passerelle s'intègre discrètement à l'agrandissement et assure le lien avec le centre Notre-Dame
3° le couronnement d'une passerelle doit être conçu en respectant l'expression et la composition architecturale des bâtiments qu'elle relie;	Oui	Le couronnement de la passerelle comme la composition architecturale de l'agrandissement propose des lignes simples qui s'harmonise avec le bâtiment et le centre Notre-Dame
4° l'aménagement paysager doit privilégier l'utilisation de végétaux indigènes.	Oui	La très grande majorité des végétaux sont indigènes.

Règlement 12-059

Article	Conformité	Commentaires
<p>5° l'aménagement paysager doit privilégier l'utilisation de végétaux couvrant les 3 strates végétales (herbacées, arbustive et arborescente), en particulier en bordure de la voie publique, aux entrées et aux parvis des bâtiments;</p>	Oui	L'aménagement paysager propose l'utilisation des 2 des 3 strates végétales
<p>14° la conception et la construction des toitures doivent contribuer à la diminution des îlots de chaleur par l'utilisation de stratégies et de matériaux choisis à cette fin. Le verdissement des toits est encouragé;</p>	Oui	Un aménagement paysager composé de couvre sol est prévu sur le toit. Cette intervention permet de réduire les îlots de chaleur
<p>15° l'éclairage extérieur doit être conçu de manière à assurer une bonne visibilité des lieux ainsi qu'à procurer un sentiment de sécurité aux usagers;</p>	Oui	L'éclairage des lieux est assuré par le vitrage clair du 1er niveau qui permet à la lumière intérieure de se diffuser à l'extérieur. Le parvis est également éclairé par des dispositifs lumineux insérés sous la marquise et orientés vers le sol
<p>16° l'éclairage extérieur doit être conçu de manière à minimiser les impacts sur les propriétés adjacentes et les voies publiques, par des moyens tels que la diminution de la hauteur des fûts des lampadaires, lorsque possible, l'orientation de l'éclairage vers le bas et l'emploi de dispositifs qui limitent la diffusion latérale de la lumière.</p>	Oui	L'éclairage des dispositifs lumineux est orienté vers le bas et se limite au nouveau parvis de l'agrandissement.

Règlement 01-276

Article 118.1 3: un projet d'agrandissement d'un bâtiment, d'une clôture, d'une grille, d'un mur, d'un muret, d'un escalier ou d'une terrasse dans le secteur identifié au premier alinéa doit tenir compte des critères suivants:

Article	Conformité	Commentaires
<p>a) l'agrandissement doit être conçu en toute connaissance des vestiges archéologiques du site où il se trouve. L'agrandissement ne doit pas perturber les vestiges qui peuvent faire l'objet d'une fouille archéologique, être laissée en place ou encore être mis en valeur en accord avec leurs valeurs documentaire et didactique ;</p>	Oui	<p>Une étude archéologique a été déposée en 2014 lors de la mise en place du plan directeur. De plus, les travaux d'excavation seront réalisés sous la surveillance d'un archéologue et du Ministère de la culture et des communications.</p>
<p>b) l'agrandissement doit être conçu dans le respect du paysage de la végétation et de la topographie du site où il s'implante et doit chercher à les préserver et à les mettre en valeur en accord avec leur importance à titre d'éléments représentatifs, intéressants, exceptionnels ou uniques de l'environnement ;</p>	Oui	<p>L'agrandissement a été conçu de façon à respecter la topographie existante du site.</p>
<p>c) l'agrandissement doit être conçu dans le respect des vues entre un espace public et élément naturel ou bâti vers ou depuis le site patrimonial déclaré du Mont-Royal. De même, un projet d'agrandissement doit être conçu en minimisant ses effets sur les vues entre un espace public du secteur identifié ou un bâtiment représentatif de la ville. Le projet doit être conçu en cherchant à mettre en valeur ces vues en accord avec leur importance à titre de vues caractéristiques, spectaculaires, exceptionnelles ou uniques et en tenant compte de l'importance des lieux publics (belvédères, voies publiques axiales, institutions, sentiers) d'où elles sont possibles;</p>	Oui	<p>L'agrandissement de faible hauteur n'a aucun impact sur les vues depuis et vers le Mont-Royal ou sur un espace public ou un bâtiment représentatif.</p>

Règlement 01-276

Article 118.1 3: un projet d'agrandissement d'un bâtiment, d'une clôture, d'une grille, d'un mur, d'un muret, d'un escalier ou d'une terrasse dans le secteur identifié au premier alinéa doit tenir compte des critères suivants:

Article	Conformité	Commentaires
<p>d) l'agrandissement doit être compatible avec les style du bâtiment et tendre à respecter l'expression et la composition architecturales du bâtiment le caractère de la clôture, de la grille, du mur, du muret, de l'escalier ou de la terrasse devant être agrandis. Il doit exprimer qu'il en fait partie et contribuer à les mettre en valeur;</p>	Oui	L'agrandissement, de forme cubique avec des lignes simples, se subordonne au bâtiment existant. Le nouveau volume est compatible avec le bâtiment existant.
<p>e) l'agrandissement doit prendre en considération le caractère des agrandissement d'intérêt sur des bâtiments similaires situés dans le voisinage: dimension, implantation par rapport au bâtiment, parements, couronnements, ouvertures, type et niveau d'accès et saillies;</p>	Oui	L'agrandissement respecte l'implantation et la hauteur prévue au règlement 12-059 et son architecture sobre et contemporaine permet une intégration optimale au cadre bâti.
<p>f) la qualité des matériaux et des détails architecturaux utilisés pour l'agrandissement doit être équivalente et compatible avec la qualité des parties non agrandies;</p>	Oui	Les matériaux utilisés sont de qualités et son compatibles avec les matériaux du bâtiment existant.

Règlement 01-276

Article 118.1 3: un projet d'agrandissement d'un bâtiment, d'une clôture, d'une grille, d'un mur, d'un muret, d'un escalier ou d'une terrasse dans le secteur identifié au premier alinéa doit tenir compte des critères suivants:

Article	Conformité	Commentaires
g) l'agrandissement doit également prendre en considération ses effets sur les constructions voisines de manière à préserver ou mettre en valeur le caractère d'ensemble de l'unité de paysage, telle que définie et décrite à l'annexe B du présent règlement;	Oui	L'agrandissement se subordonne aux constructions existantes. La hauteur de l'agrandissement est inférieure à la hauteur du centre Notre-Dame
h) l'aménagement paysager doit être conçu de manière à limiter les surfaces minéralisées et à maximiser la couverture végétale;	Oui	L'aménagement paysager permet de réduire les surfaces minéralisées. Une fois le projet complété, la surface verte va représenter 45% du site de l'intervention.
i) l'agrandissement doit s'intégrer à la construction et au milieu en respectant les caractéristiques architecturales, naturelles et paysagères, les hauteurs et les implantations existantes;	Oui	L'agrandissement s'intègre de façon harmonieuse au cadre bâti et s'adapte à la topographie du site

Règlement 01-276 - article 668

Article	Conformité	Commentaires
1° conformité du projet aux orientations, objectifs, plans et politiques municipales en matière d'aménagement, d'architecture et de design;	Oui	Le projet est conforme aux orientations et au plan directeur (Règlement 12-059) en matière d'aménagement, d'architecture et de design.
2° qualités d'intégration du projet sur le plan architectural;	Oui	Les lignes sobres et l'utilisation de matériaux de qualité permettent d'avoir une lecture contemporaine de l'architecture. Le projet s'intègre au cadre bâti existant
5° capacité de mettre en valeur les lieux publics et de créer un environnement sécuritaire;	Oui	La conception des sentiers piétonnier et la transparence des matériaux utilisé au premier niveau (verre) permet de créer un environnement sécuritaire..
6° capacité de mettre en valeur, de protéger ou d'enrichir le patrimoine architectural, naturel et paysager.	Oui	L'agrandissement contribue de façon positive au patrimoine architectural et paysager.

PROGRAMME RÉVISION 2020

NIVEAU SOUS-SOL 1 (Terrain de football / glace de l'arena)			
Description (superficies brutes)	Dimensions	m ²	pi ²
Gymnase double #1	24 x 34	816	8 783
Gymnase double #2	24 x 34	816	8 783
Local d'entreposage gym 1 (différentes disciplines)		56	603
Local d'entreposage gym 2 (différentes disciplines)		76	818
Vestiaire accessible		28	301
Salon arbitres, vestiaire, toilette		32	344
Vestiaire #1 (15 personnes + douches)		49	527
Vestiaire #2 (15 personnes + douches)		49	527
Vestiaire #3 (15 personnes + douches)		49	527
Vestiaire #4 (15 personnes + douches)		49	527
Toilettes publiques		49	527
Salle de visionnement		54	581
Locaux des Cactus Football Juvenile			
Vestiaires (50 joueurs)		131	1 410
Entretien équipement (inclus dans superficie des vestiaires)		24	258
Bureaux entraîneurs		12	129
Garage (Johnny Cart), entreposage, équipement football		46	495
Salle mécanique		36	388
Monte-charge		10	108
Sous-total		2 382	25 640
Circulations + préfonction (corr, escaliers, tunnels) +/- 30%		738	7 948
Murs et cloisons (inclus dans les superficies brutes)		0	0
Total		3 120	33 588

NIVEAU 1.1 (Piste de course en "mezzanine")			
Description (superficies brutes)	Dimensions	m ²	pi ²
Piste (2 corridors)	185 m	500	5 382
Rangements		10	108
Salles d'entraînement		328	3 531
Sous-total		838	9 020
Circulations (corr, escaliers, tunnels) +/- 20%		168	1 804
Murs et cloisons (inclus dans les superficies brutes)		0	0
Total		1 006	10 824

NIVEAU 1.2 (Hall - Accès parking arena)			
Description (superficies brutes)	Dimensions	m ²	pi ²
Hall - Entrée principale		225	2 422
Poste de sécurité		5	54
Monte-charge		10	108
Sous-total		240	2 583
Circulations (corr, escaliers, tunnels) +/- 20%		72	775
Murs et cloisons (inclus dans les superficies brutes)		0	0
Total		312	3 358

NIVEAU 2 (Danse - Parasolaire)			
Description (superficies brutes)	Dimensions	m ²	pi ²
Passerelle		51	549
Monte-charge + WC + Conciergerie		37	398
Salle multi-usages (théâtre + danse + rangement)		370	3 983
Petite salle mécanique + SAS		72	775
Mécanique (non inclus)		930	10 010
Sous-total		530	5 705
Circulations (corr, escaliers, tunnels) +/- 40%		212	2 282
Murs et cloisons (inclus dans les superficies brutes)		0	0
Total		742	7 987
Grand total		5 180	55 757

Note 1 : Superficie du guide de conception du Ministère.

Note générale : Les superficies indiquées ont été déterminées par ACDF à titre indicatif à partir du programme élaboré en 2007.



attachant



COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

PIIA - 4555 ave. WILSON - #3001767994

17 juin 2020

01

CONTEXTE

4555, avenue WILSON

- AJOUT D'UNE CONSTRUCTION HORS TOIT AFIN D'AGRANDIR LE LOGEMENT DE L'ÉTAGE
- REFUS AU CCU DU 5 MAI 2020:

02

ANALYSE

SECTEUR SIGNIFICATIF À NORMES 'B'

- TITRE VIII EN VERTU DE L'ART. 22

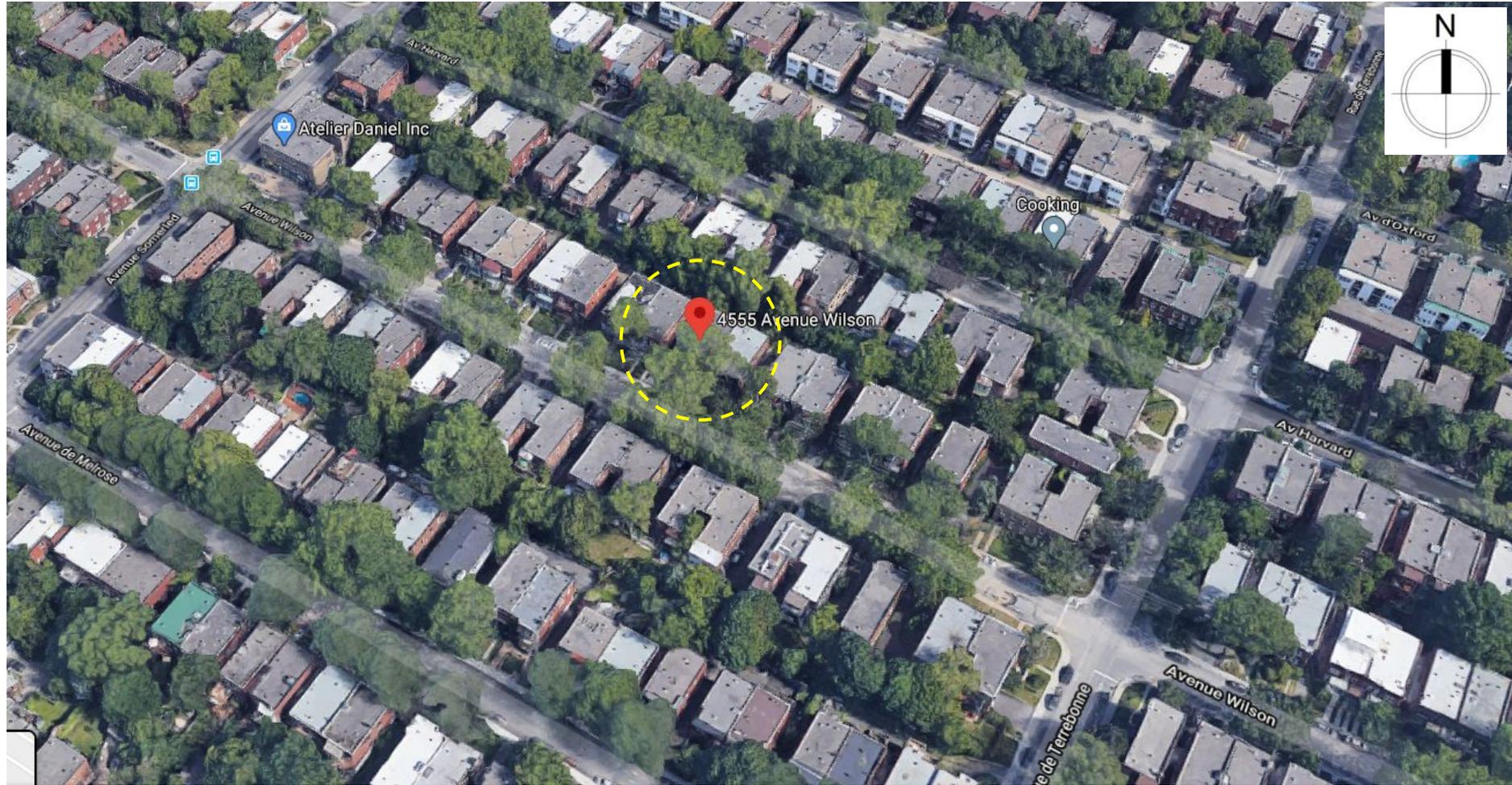
03

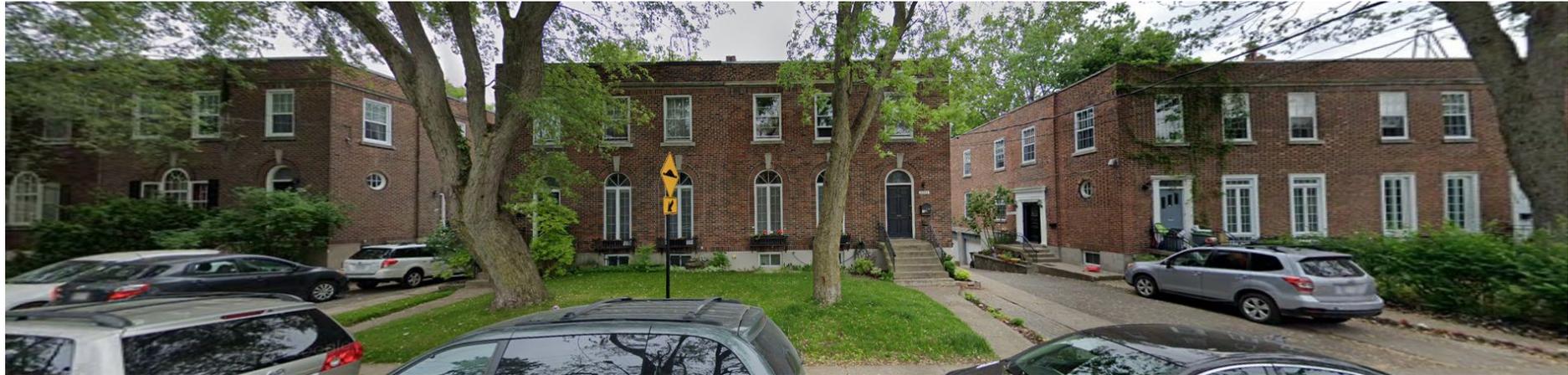
RECOMMANDATION

LA DAUSE EST **FAVORABLE** À LA DEMANDE POUR LA CONSTRUCTION HORS TOIT AVEC CONDITIONS

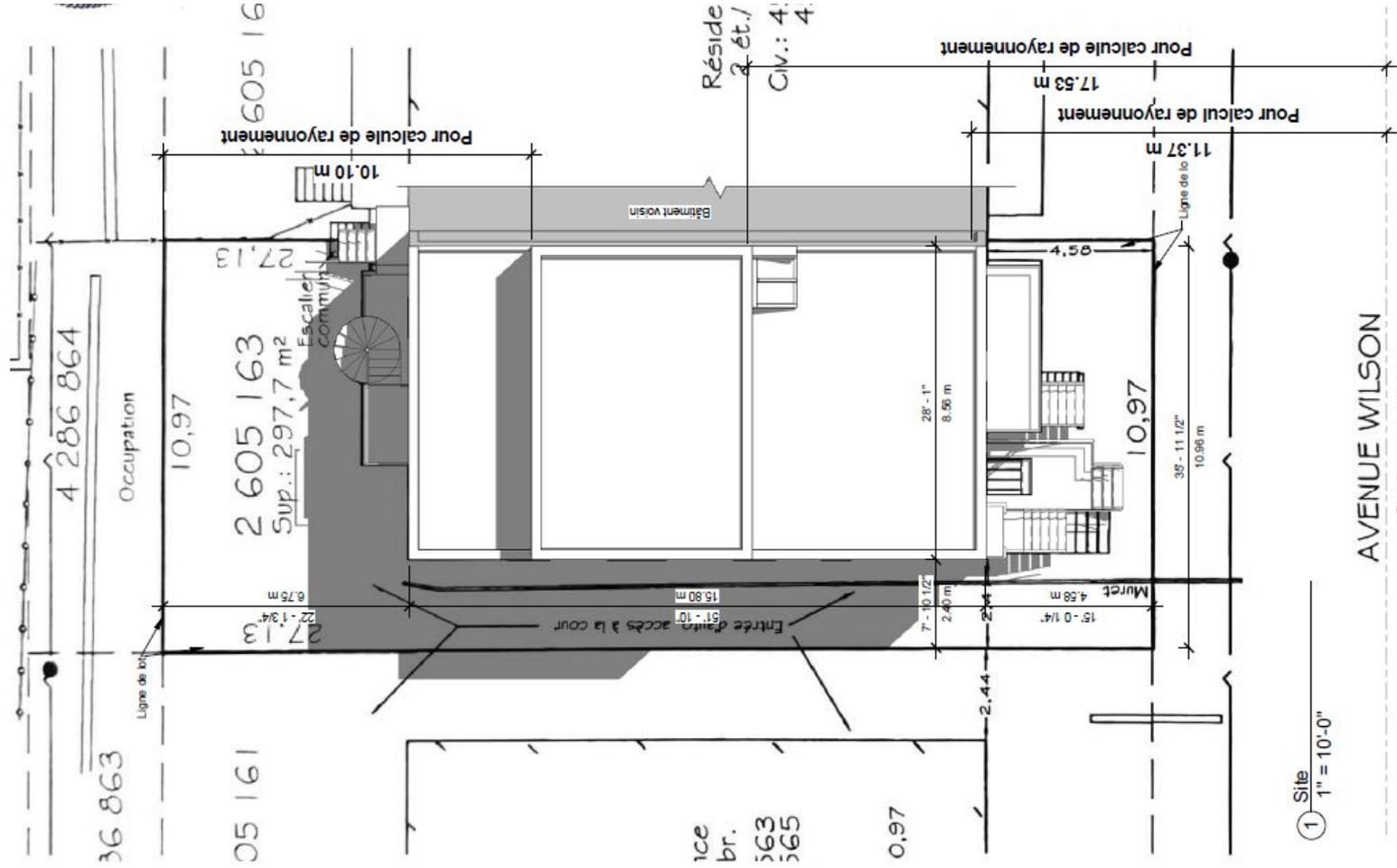
Le volume hors toit proposé sur le corps principal du bâtiment offre peu de raffinement dans sa composition, sa matérialité, et dans la distribution des ouvertures. L'intervention est non conforme à l'art. 22.

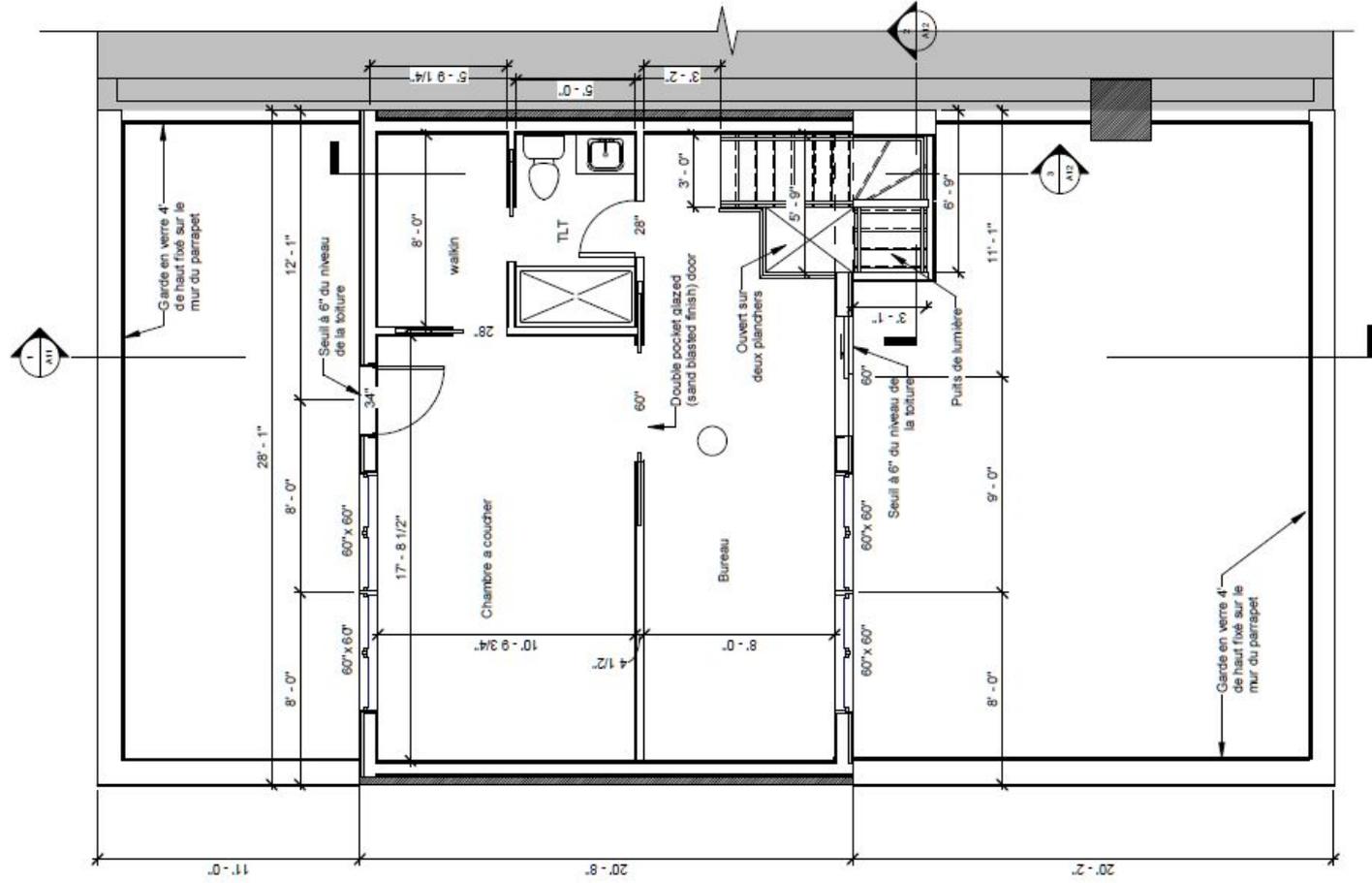
Les membres du comité sont en accord avec l'analyse de la Direction et sont d'avis que la construction hors-toit doit être retravaillée.











Surfaces
 Impression - 135.75m²
 Mezzanine - 53.91 m², 40% de surface de l'étage

① Mezzanine / Toit
 3/16" = 1'-0"



Vue avant



Vue avant



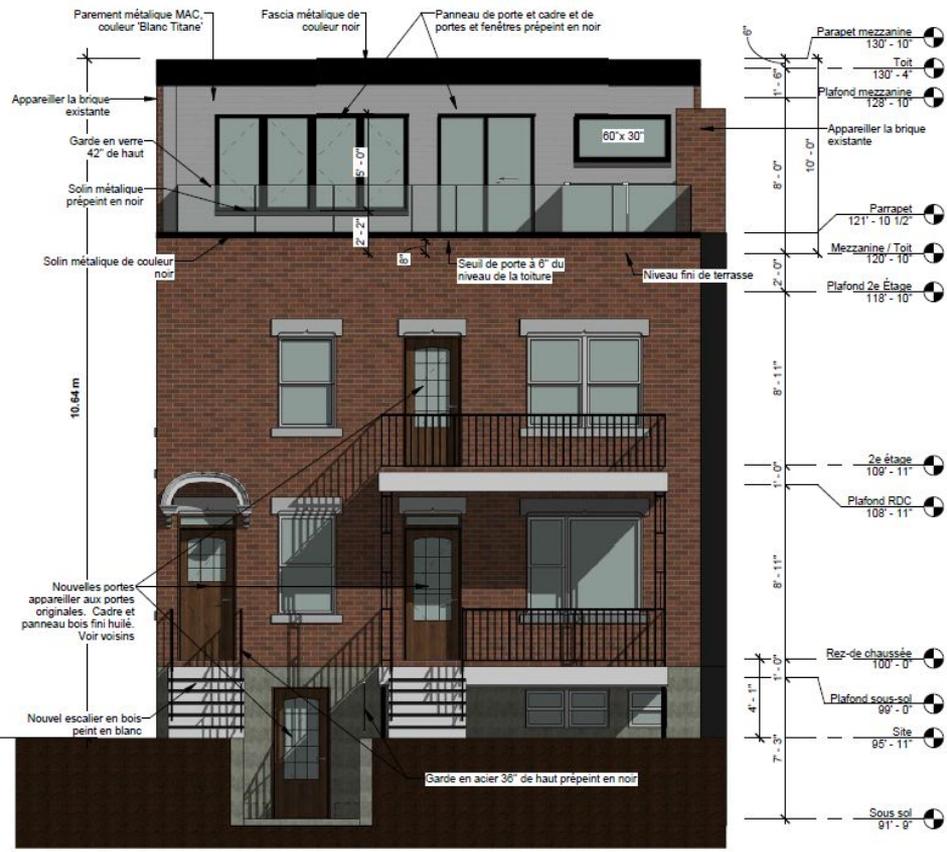
Vue arrière



Vue arrière



① Élévation avant - Rue Wilson
3/16" = 1'-0"



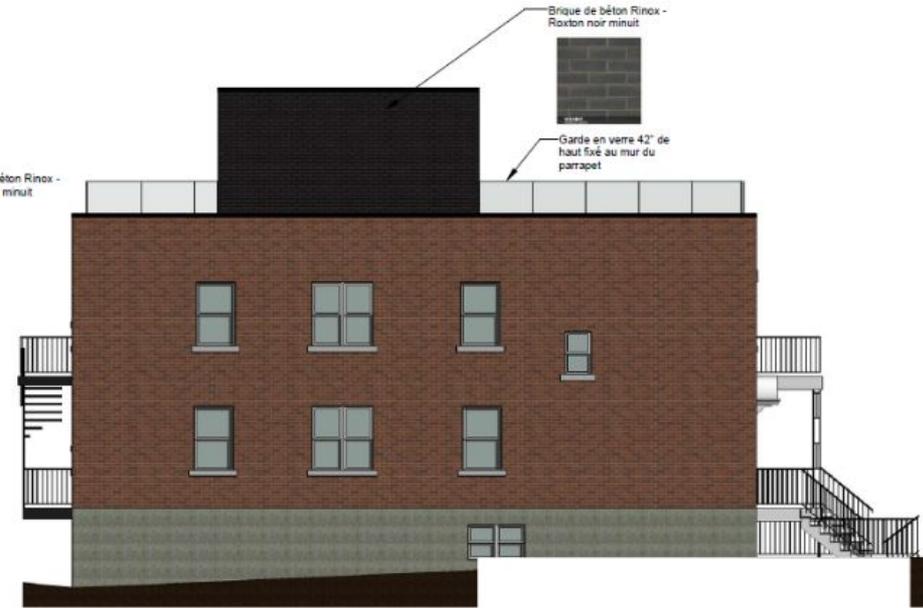
① Élévation avant - Rue Wilson
3/16" = 1'-0"



① Élevation arrière
3/16" = 1'-0"



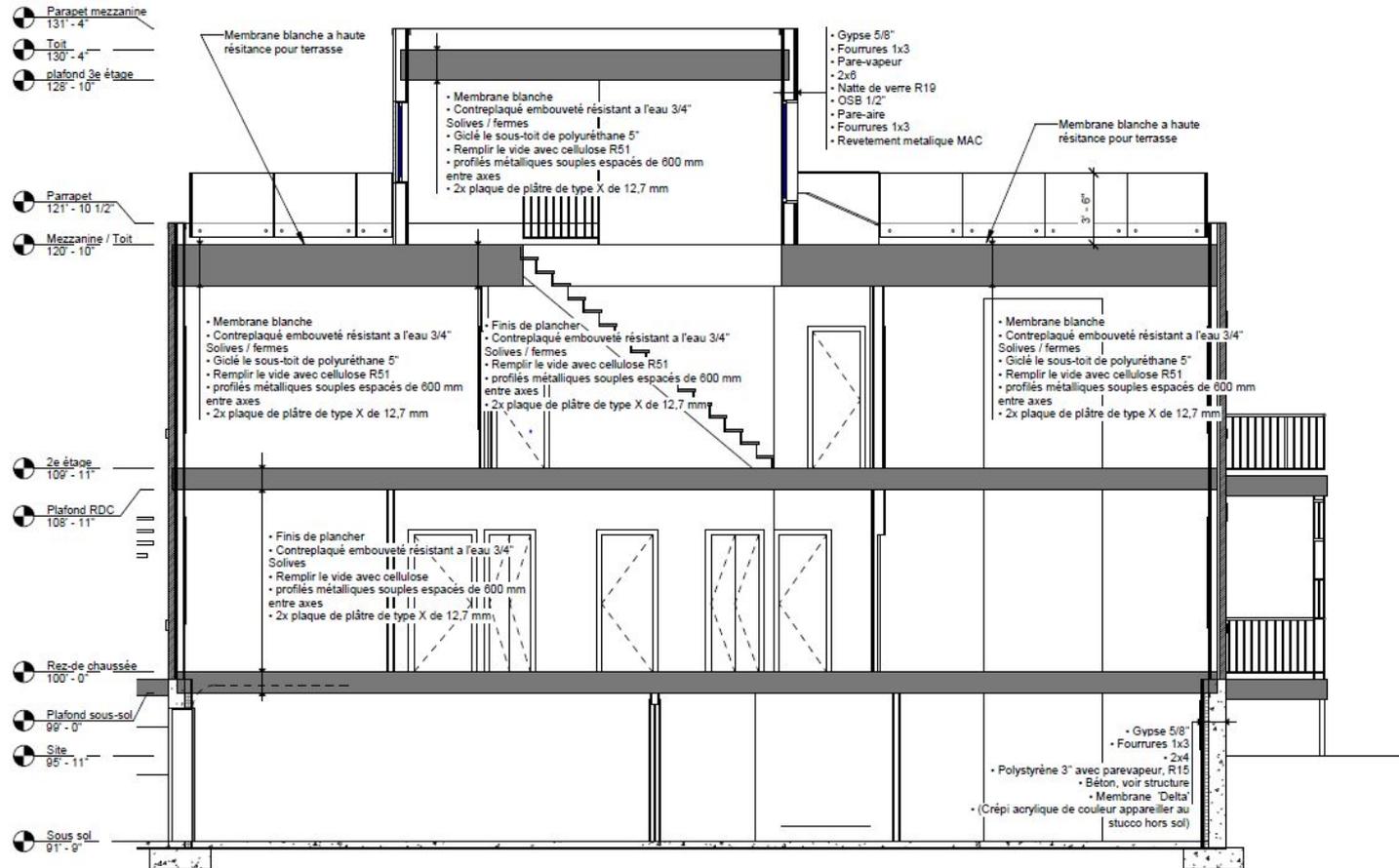
① Élevation arrière
3/16" = 1'-0"



② Élévation gauche - Allée
1/8" = 1'-0"



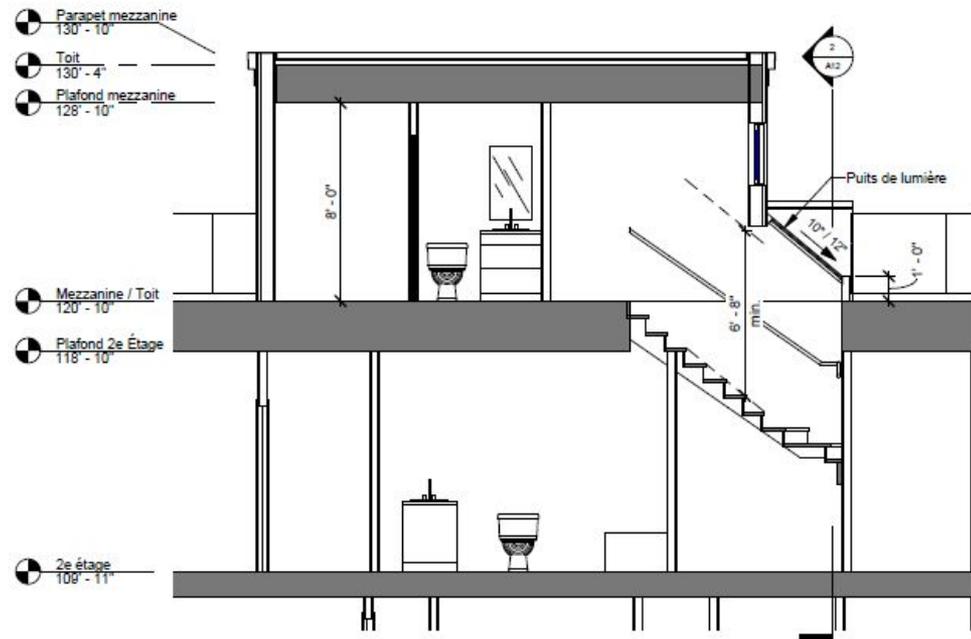
② Élévation gauche - Allée
1/8" = 1'-0"



① Coupe 1
 3/16" = 1'-0"



② Coupe 2
3/16" = 1'-0"

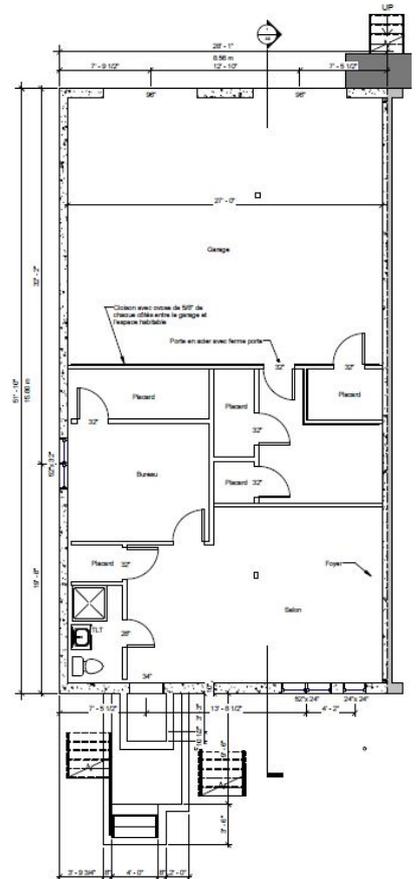


③ Coupe 3
3/16" = 1'-0"

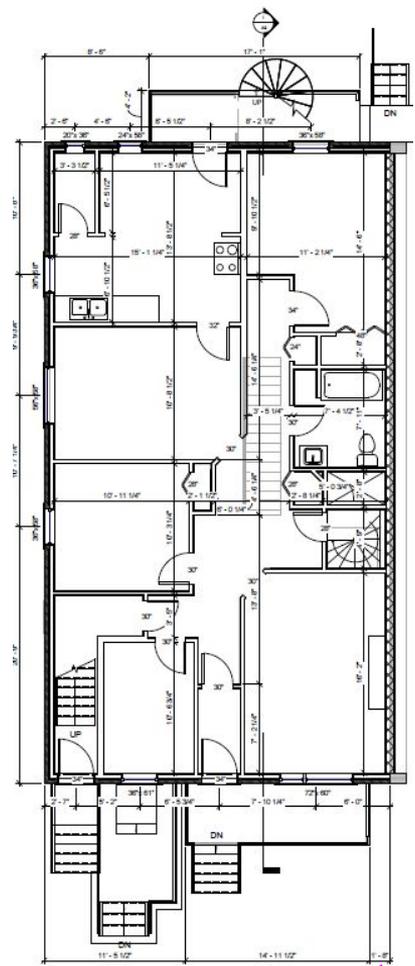
1767994 4555 avenue WILSON			SS-B	CONSTRUCTION HORS TOIT: TITRE VIII EN VERTU DE L'ART. 22
référence critères	#	Critère	Évaluation	Remarques
22, al. 2	1°	son apparence extérieure, la configuration du toit et un garde-corps installé sur le toit doivent s'intégrer adéquatement à l'apparence extérieure du bâtiment et aux caractéristiques des bâtiments voisins ;	<input checked="" type="checkbox"/>	Le volume hors toit a été révisé suivant le refus au CCU du 5 mai. L'intervention est à présent mieux intégrée par le prolongement des murs latéraux en brique et la bonification de la surface des ouvertures qui allège la masse du volume ajouté, notamment à l'arrière. La géométrie et la matérialité proposées ne rendent pas une signature architecturale assez distinctive pour justifier un détachement du corps principal du bâtiment. L'approche plus traditionnelle est donc justifiée.
22, al. 2	2°	sa hauteur, son gabarit et sa localisation doivent en minimiser l'impact visuel.	<input checked="" type="checkbox"/>	Le volume hors toit respect les retraits et les dimensions requis. Le garde-corps de verre devrait cependant être en retrait du plan de façade.
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 proposition a été revue de manière à se conformer aux critères.
668	2°	qualités d'intégration du projet sur le plan architectural;	<input checked="" type="checkbox"/>	Le nouveau revêtement métallique plus clair contribue à diminuer la présence du volume ajouté au toit et le fascia plus détaillé reprend la typologie des couronnement du secteur.
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"/>	La demande contribue au maintien et à l'évolution du cadre bâti.
Après étude des documents présentés, la Direction conclut que la demande est conforme aux articles 22 et 668 du titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce, et formule un avis favorable au projet.				
			<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> N/A	

Après étude des documents présentés, la Direction conclut que la demande pour l'ajout d'une construction hors toit est conforme aux articles 22 et 668 du titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges — Notre-Dame-de-Grâce et formule un **AVIS FAVORABLE** avec la condition suivante:

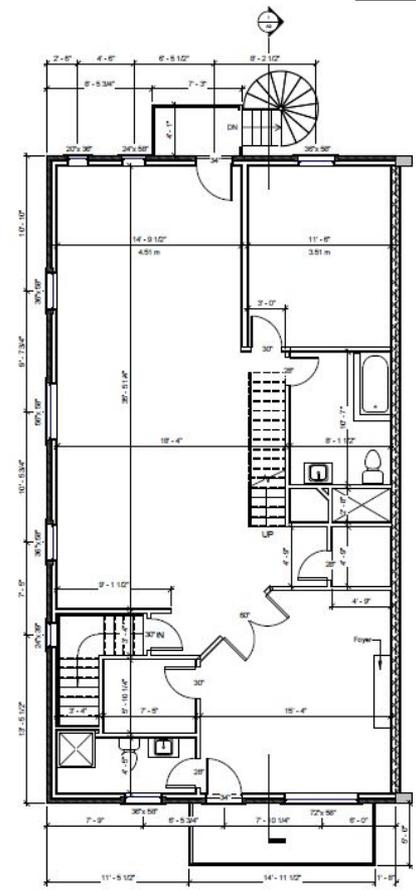
- Le garde-corps devra être en retrait du plan de façade avant de une fois sa hauteur.



SOUS-SOL



REZ-DE-CHAUSSÉE



ÉTAGE

CD
ND
DG

attachant



COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

PIIA - 2500, CHEMIN DE LA POLYTECHNIQUE
DEMANDE #3001963394

17 JUIN 2020

01

CONTEXTE

2500, CHEMIN DE LA POLYTECHNIQUE / POLYTECHNIQUE MONTRÉAL

- REMPLACEMENT DES REFROIDISSEURS ET DES TOURS D'EAU 1 ET 2

02

ANALYSE

GRANDE PROPRIÉTÉ INSTITUTIONNELLE

SECTEUR DU MONT ROYAL ET SITE PATRIMONIALE DU MONT ROYAL

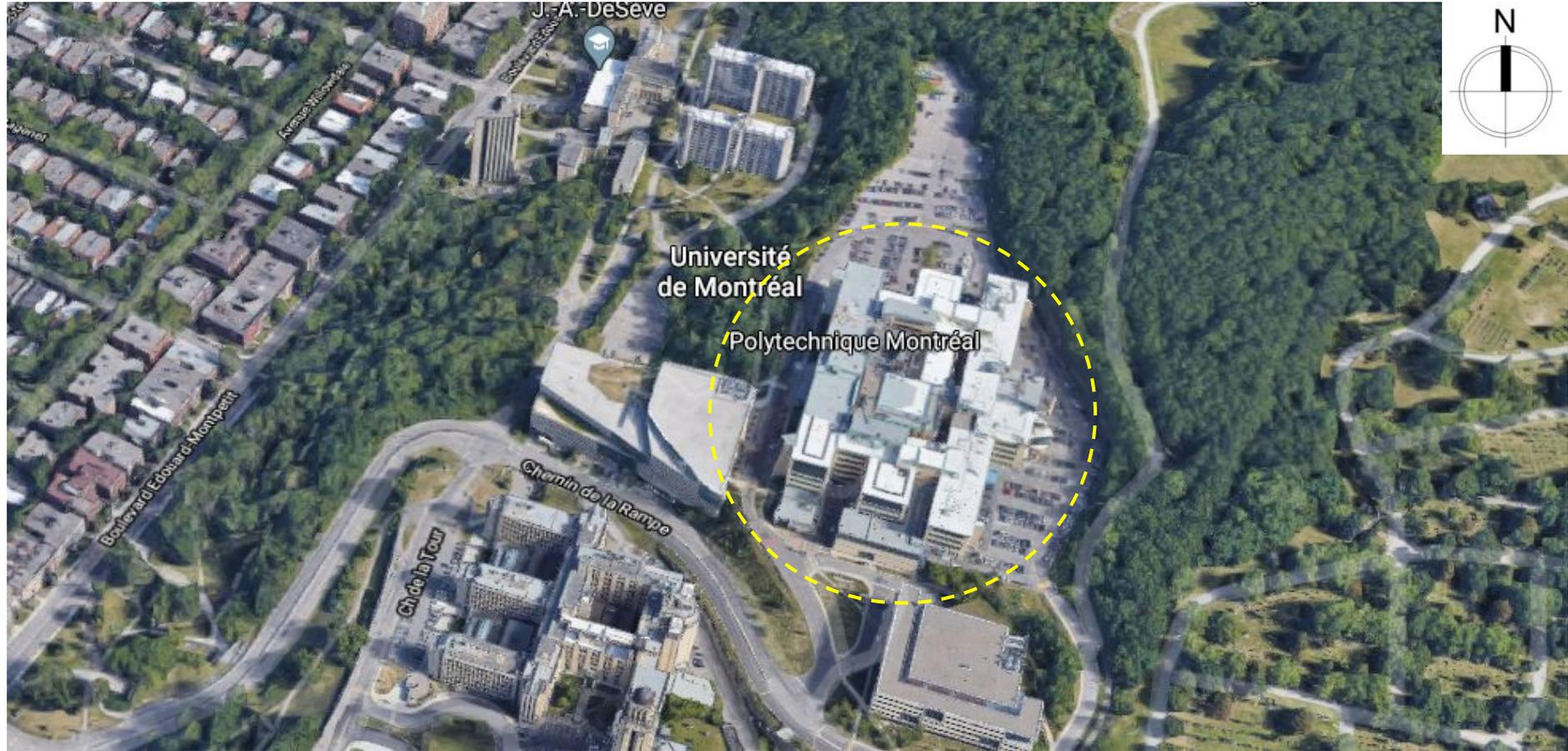
TITRE VIII EN VERTU DE L'ART. 118.1 (6)

TRAVAUX AUTORISÉS EN VERTU DE LA LOI SUR LE PATRIMOINE CULTUREL (P-9.002)

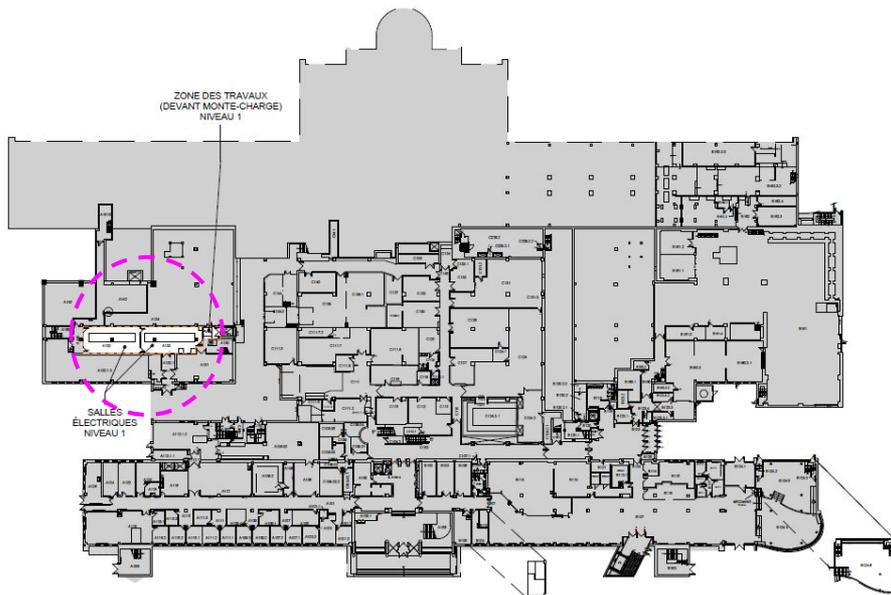
03

RECOMMANDATION

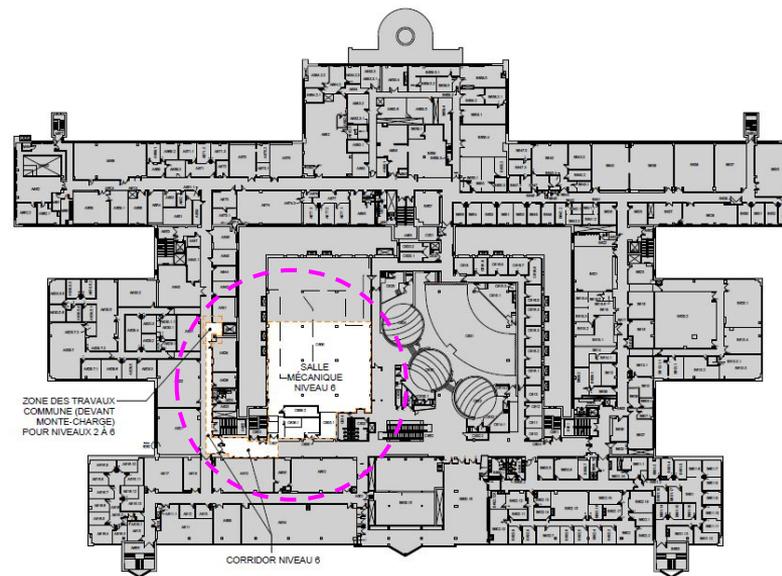
LA DAUSE EST FAVORABLE À LA DEMANDE



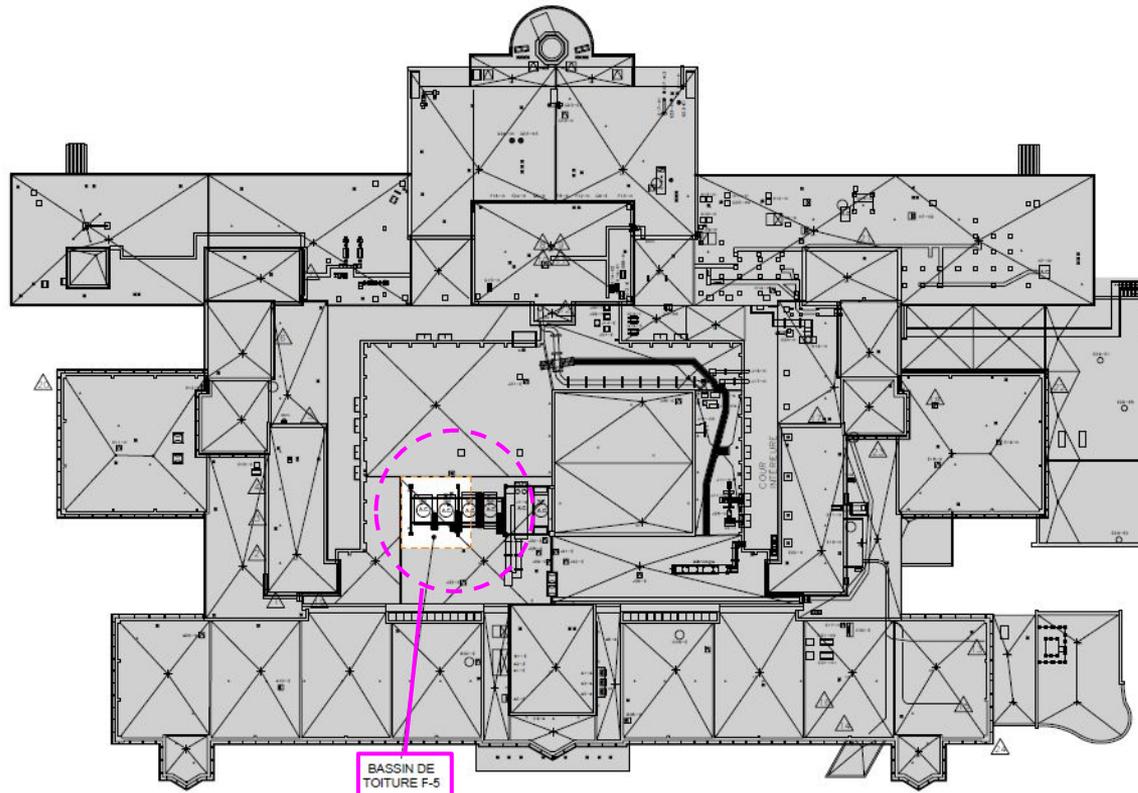




Localisation des travaux - Plan du niveau 1 01
1 : 600 100



Localisation des travaux - Plan du niveau 6 02
1 : 600 100





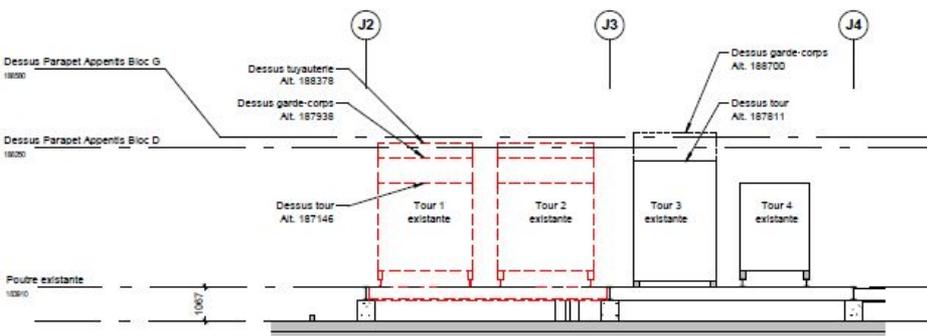
Tours d'eau 1 et 2: vue devant



Tours d'eau 1 et 2: vue côté

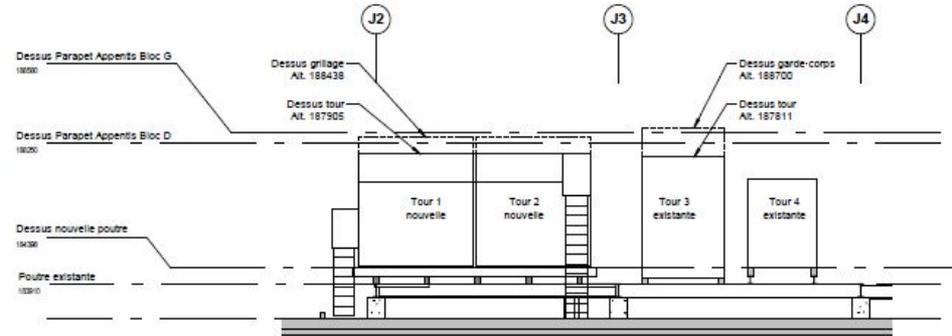


Tours d'eau 1 et 2: vue arrière



Élévation tours d'eau Démolition

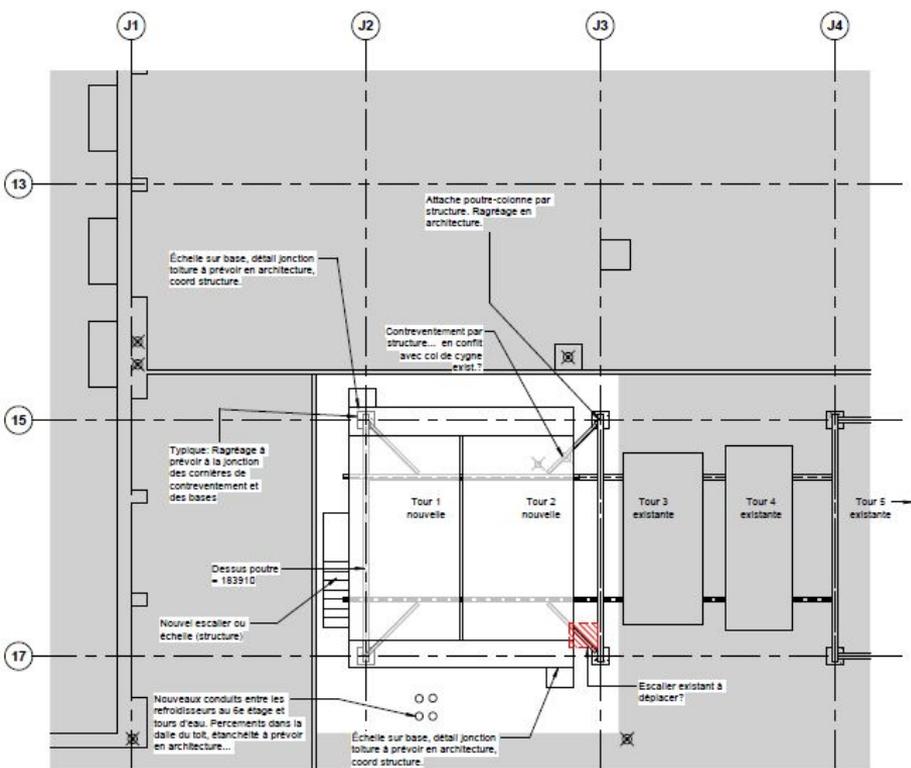
1 : 100

02
201

Élévation tours d'eau Construction

1 : 100

02
301

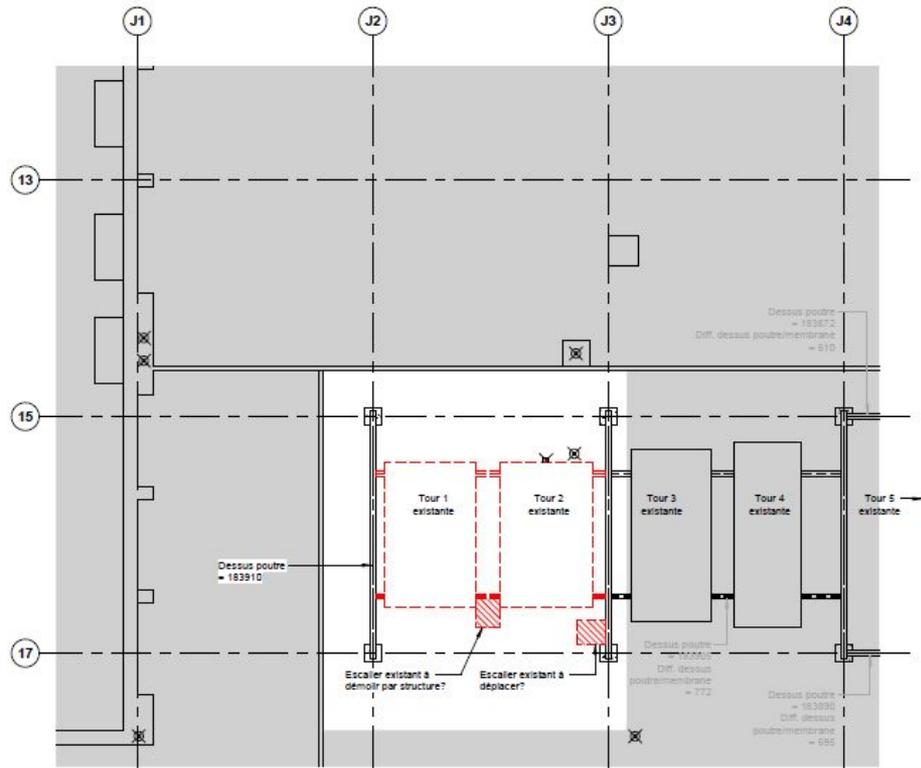


Niveau 7-Toiture bloc J-Construction

1 : 100

01

301



Niveau 7-Toiture bloc J-Démolition

1 : 100

01

201

1963394		2500 chemin de la Polytechnique		SS-MR	Site patrimonial déclaré du Mont-Royal - équipements mécaniques hors toit
référence critères	#	Critère	Évaluation	Remarques	
23, al. 2	1°	il doit être démontré que l'équipement ne peut être intégré à l'intérieur du bâtiment ;	<input checked="" type="checkbox"/>	L'intervention se limite au remplacement d'équipements existants, avec travaux intérieurs requis.	
23, al. 2	2°	son apparence extérieure doit être compatible avec l'apparence extérieure du bâtiment ;	<input checked="" type="checkbox"/>	L'emplacement des équipements au centre du bâtiment limite leur visibilité de la montagne.	
23, al. 2	3°	sa hauteur, son gabarit et sa localisation doivent être tels que son impact visuel, à partir de la rue, soit minimisé.	<input checked="" type="checkbox"/>	L'emplacement et l'implantation surélevé du bâtiment réduit considérablement l'impact visuel des équipements.	
118.1 par 6°		un équipement électrique, mécanique et une antenne doivent être installés de manière à ne pas être visible d'une voie publique adjacente au terrain sur lequel ils sont installés et à respecter les vues, à partir d'un espace public, sur ou depuis la montagne;	<input checked="" type="checkbox"/>	Les nouveaux équipements seront installés au même emplacement que ceux qui seront enlevés et leur hauteur ne dépasse pas celle des équipements existants.	
668	1°	conformité du projet aux orientations, objectifs, plans et politiques municipales en matière d'aménagement, d'architecture et de design;	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet est conforme aux orientations, objectifs, plans et politiques municipales en matière d'aménagement, d'architecture et de design.	
668	2°	qualités d'intégration du projet sur le plan architectural;	<input checked="" type="checkbox"/>	L'emplacement et l'implantation surélevé du bâtiment réduit considérablement l'impact visuel des équipements.	
668	3°	efficacité des éléments visant à réduire les effets d'ombre et de vent;	<input checked="" type="checkbox"/>		
668	4°	efficacité et qualités d'intégration des éléments visant à minimiser les impacts sur le milieu d'insertion, au regard de la circulation des véhicules et des piétons;	<input checked="" type="checkbox"/>		
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 contribue au maintien et à la préservation de l'institution.	
Après étude des documents présentés, la Direction conclut que le projet est conforme aux articles 23, 118.6, et 668 du titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce, et formule un avis favorable au projet.					
			<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> N/A		

Après étude des documents présentés, la Direction conclut que le projet est conforme aux articles 23, 118.1 (6) et 668 du titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce et formule un **AVIS FAVORABLE** à la demande.



attachant

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

17 juin 2020

PIIA – 5456, avenue Notre-Dame-de-Grâce
Demande de permis #3001667836

01

CONTEXTE

Projet de transformation visant:

- À agrandir ouverture pour l'installation d'une porte-fenêtre sur la façade latérale (p/r à Addington);
- À modifier la portée des travaux préalablement autorisés en 2018 (permis #30007332672-18 échu en août 2019).
- À régulariser une situation qui prévaut depuis mars 2017 (travaux réalisés sans permis) – voir dossier inspection.

02

ANALYSE

Immeuble localisé en secteur significatif à normes (B);

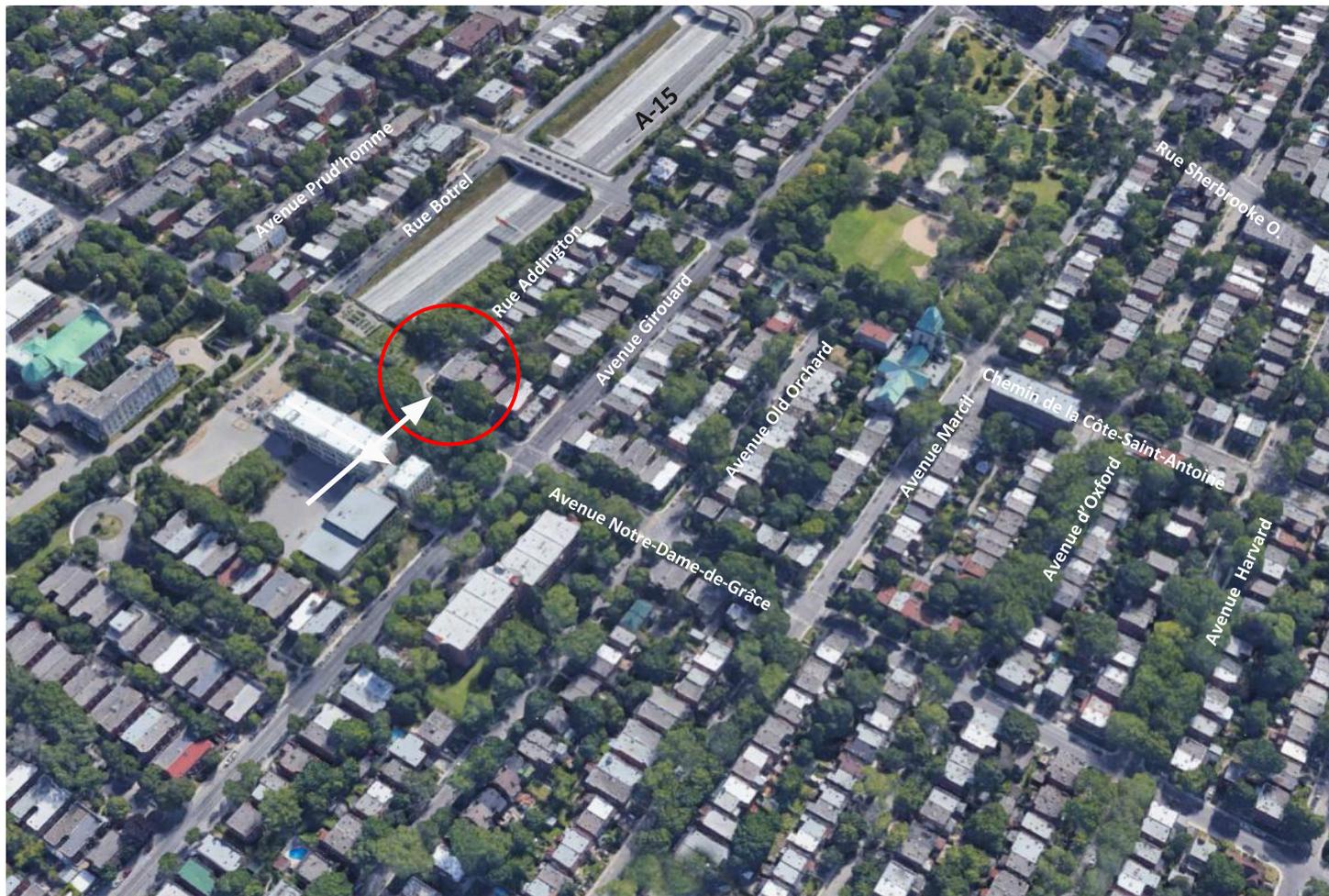
Travaux assujettis aux PIIA en vertu de l'article 106*:

- (*) Le projet déroge à l'article 105, lequel autorise le remplacement d'une fenêtre (ou d'une porte de garage) d'un immeuble situé dans un secteur significatif en autant que les dimensions des ouvertures demeurent inchangées.

03

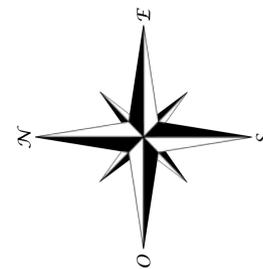
RECOMMANDATION

La DAUSE est favorable sous certaines conditions.



- District de Notre-Dame-de-Grâce;
- Proximité des voies rapides;
- Institutions et équipements collectifs;
- Unité des types et des styles;
- Arbres matures.

- Duplex en copropriété (situation d'angle);
- Année de construction: 1910

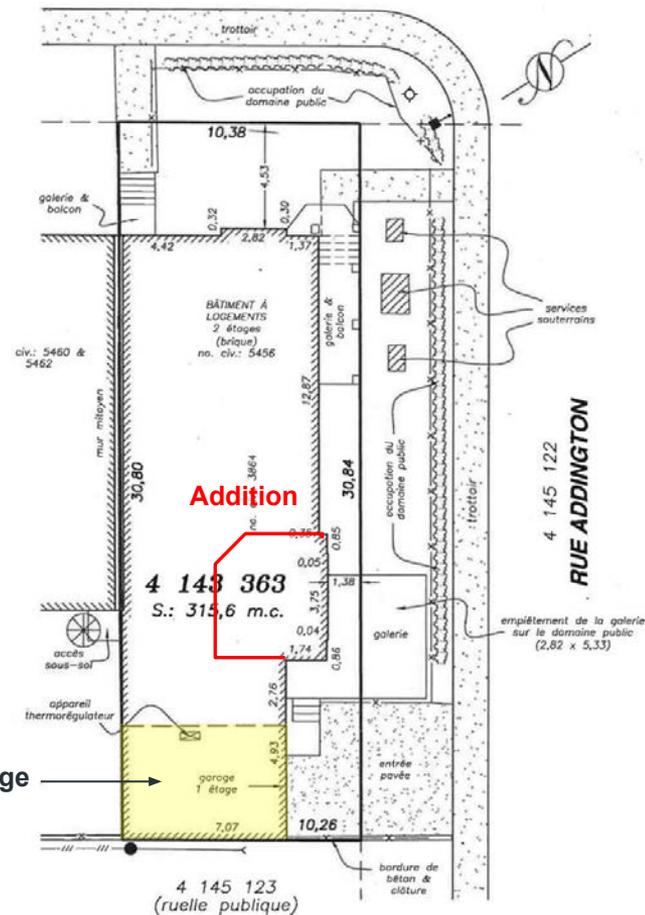


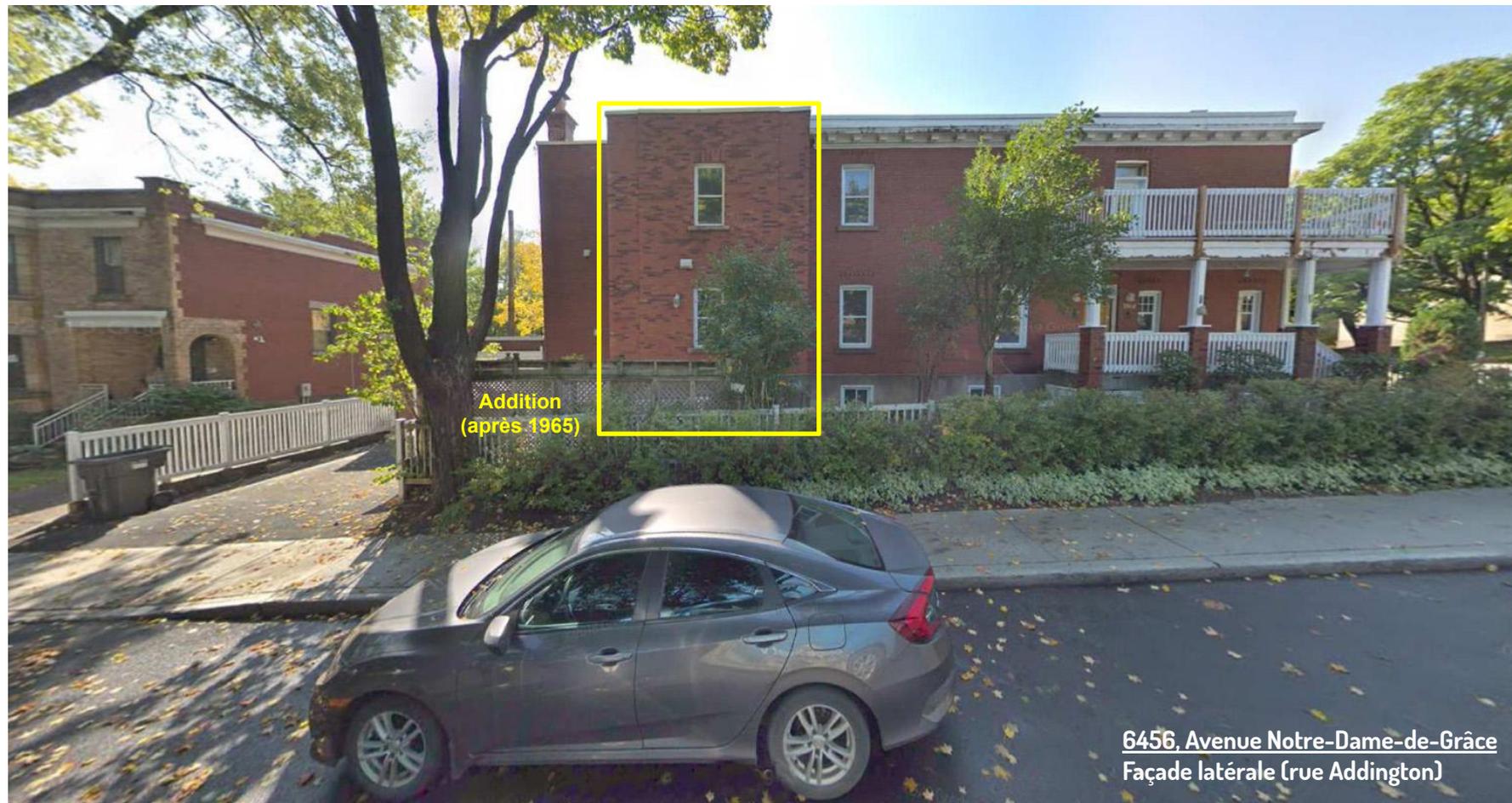


6456, Avenue Notre-Dame-de-Grâce
Façade principale (2014)

AVENUE NOTRE-DAME-DE-GRÂCE

4 145 126





Addition
(après 1965)

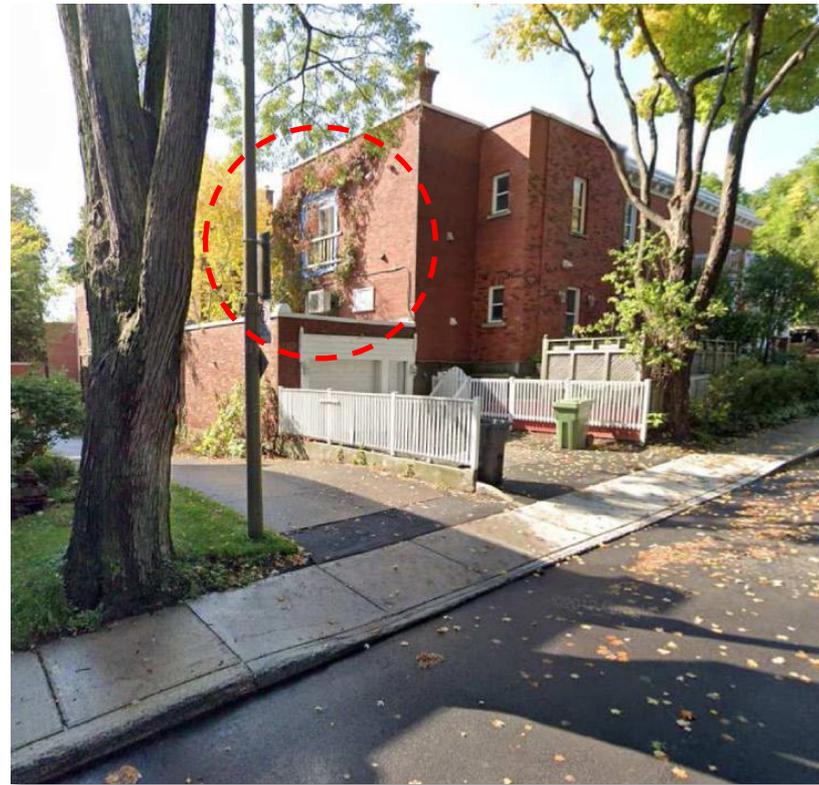
6456, Avenue Notre-Dame-de-Grâce
Façade latérale (rue Addington)



me-de-Grâce
(Kingston)



AVANT
(2011)



APRÈS
(2018)


**Fexco Portes et fenêtres -
Terrebonne**

739, boul. des Seigneurs
Terrebonne (QC)
J6W 1T5

Tél.: +1(450)492-4334
Fax:
Courriel: info@fexco.ca
RBQ: 5774-7123-01

Soumission
Num: 6841 - 1

ver.: 15.1.0

Vendu à: Violene Bergerac 5456 avenue notre dame de grace montreal (QC), H4A 1L4 Courriel: viochalifoux@gmail.com Tél.: +1(514)441-5049 Bur.: Aut.:		Livré à: Violene Bergerac 5456 avenue notre dame de grace montreal (QC), H4A 1L4	
Cell.:			
Fax:			
Type:	Code 1	Vendeur: Beauchemin, Sylvie	No vendeur:
No soumission: 6841-1		Projet: bergerac	Date: 2020-06-10
Violene Bergerac - 5456 avenue notre dame de grace			

Regroupement 1

Séq	Description	Qté	Prix unitaire	Prix total
1	Fenplast - ASS-PC - CAL-P2, ISOPANO	1	2530,84 \$	2530,84 \$

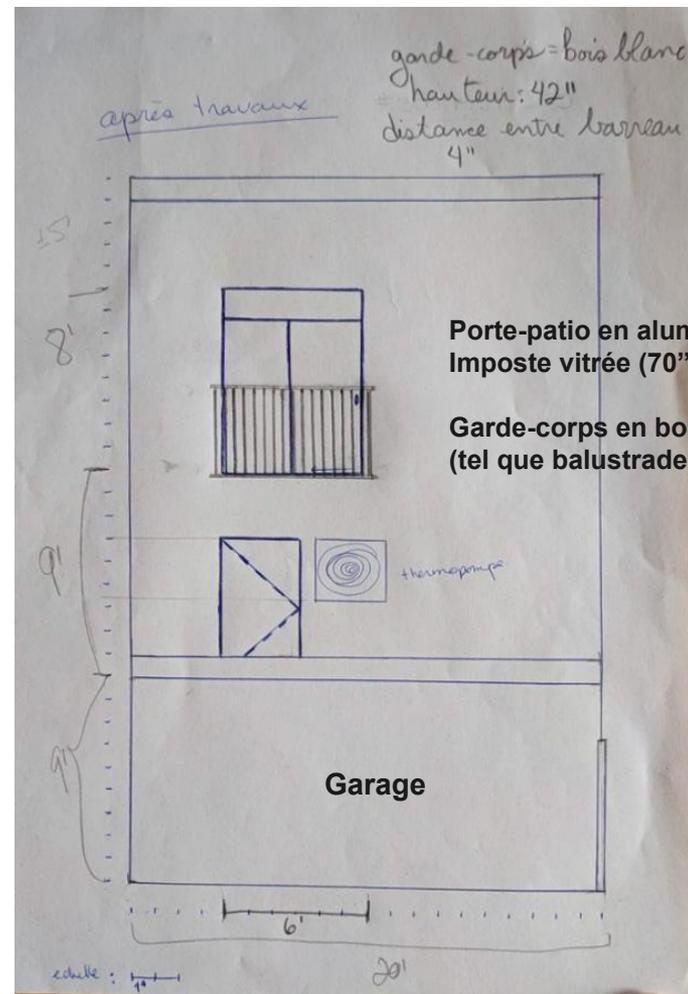
* Installation incluse



Vue extérieure

Vue de dessus

- Cadre ISO 7 1/4, Dimensions Sans moulure extérieure L: 70 1/2" X H: 96"
- Frais d'assemblage
- La fenêtre rencontre l'exigence de sortie de secours
- Épaisseur totale 9 1/4", Sans braquette d'installation, Soufflage inséré, 4 côtés, Pin recouvert de PVC sans rainure, Aluminium - fini titanium.
- Couleur extérieure: Blanc - #
- Couleur intérieure: Blanc - #
- 1 - Porte coulissante CALOPATIO® - 2 sections
- Cadre ISO 7 1/4, L: 70 1/2" X H: 81 3/16", Fixe, Droite (O X)
- Insertions d'aluminium au seuil, Poignée: Allure - Même couleur que volet, Choix de verrou: 2 points
- Unité vitré: Lowe ES avec gaz Argon, Trempé, Intercalaire: Noir, Méthode d'assemblage du verre énergétique: Face 3
- Performance Énergétiques: Conformité EnergyStar: oui, Numéro de référence NRC (Energy Star): NR5738-33333349-ES, Numéro de référence NFRC (#CPD): FIN-M-25-00083-00001, RE: 34, U: 0.3 Btu/h-ft2-F / 1.7 W/m2-K
- Code national du bâtiment: Désignation principale: R-CP55-SD Dimension 1800 x 2061 (71 x 81), Pression de calcul positif: 2640 Pa (55.0 lb/pi2), Pression de calcul négatif:



**Porte-patio en aluminium;
Imposte vitrée (70" x 14");**

**Garde-corps en bois peint
(tel que balustrade existante)**

1667836		5456, avenue Notre-Dame-de-Grâce		SS-B	Travaux de transformation non conformes aux dispositions du règlement. Projet assujéti 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;	☑	Année de construction: 1910 - duplex L'intervention n'est pas incompatible avec le style et la composition de la façade existante.	
668	1°	conformité du projet aux orientations, objectifs, plans et politiques municipales en matière d'aménagement, d'architecture et de design;	☑	L'intervention permet de rehausser la qualité de l'éclairage dans le logement réaménagé. Le règlement 01-276 interdit explicitement l'installation de fenêtres coulissantes sur tout immeuble situé en secteur significatif. Clarification exigée pour porte-patio (ou porte-fenêtre)	
668	2°	qualités d'intégration du projet sur le plan architectural;	☑	L'intervention n'altère pas significativement l'expression architecturale du bâtiment. L'ouverture pratiquée devrait reprendre le détail caractéristique du linteau en brique observé sur la propriété.	
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;	☑	La proposition n'est pas incompatible avec le style du bâtiment. La qualité de la porte-fenêtre ici proposée est comparable / équivalente à la valeur des fenêtres récemment installées sur le bâtiment.	
668, par. 7°	d)	dans le cas d'un bâtiment situé à l'intérieur d'un secteur patrimonial ou ayant des caractéristiques patrimoniales d'intérêt, favoriser l'intégration des critères du présent article tout en respectant les caractéristiques architecturales d'intérêt du cadre bâti;	☑	Bien que l'intervention proposée n'ait que peu d'impact sur le contexte environnant, la qualité des composantes présentées dans la demande à l'étude est inférieure à celle des éléments prévus dans la solution préalablement approuvée dans le permis #30007332672-18 (échu / périmé depuis le mois d'août 2019).	
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:					
			☑	Installer une porte française tel qu'approuvé dans le permis #30007332672-18; Reprendre le détail caractéristique du linteau de brique (soldats + boutisses).	

- Considérant que la transformation n'est pas incompatible avec le style du bâtiment;
- Considérant que l'intervention permet d'améliorer l'éclairage du logement;
- Considérant que l'opportunité de régulariser une situation de non-conformité qui perdure depuis le mois de mars 2017;
- Considérant la portée des recommandations formulées dans l'avis du comité émis au mois de juin 2018;

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 condition:

- d'installer une porte française, tel qu'approuvé préalablement dans le permis #30007332672-18.



attachant

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

17 juin 2020

3477-3485, avenue Prud'homme - PIIA
Demande de permis #3001289904

01

CONTEXTE

Projet de transformation visant:

- À modifier/obturer certaines ouvertures pour assurer la conformité au code de construction (façade de rayonnement sud);
- À autoriser les garde-corps installés au niveau de la toiture-terrasse;
- À corriger une situation d'infraction identifiée au printemps 2014 – voir suivi inspection.*

(*) Travaux réalisés non conformes aux plans approuvés pour permis #3000341847-13 émis au mois d'août 2013.

02

ANALYSE

Immeuble localisé en secteur significatif à normes (B);

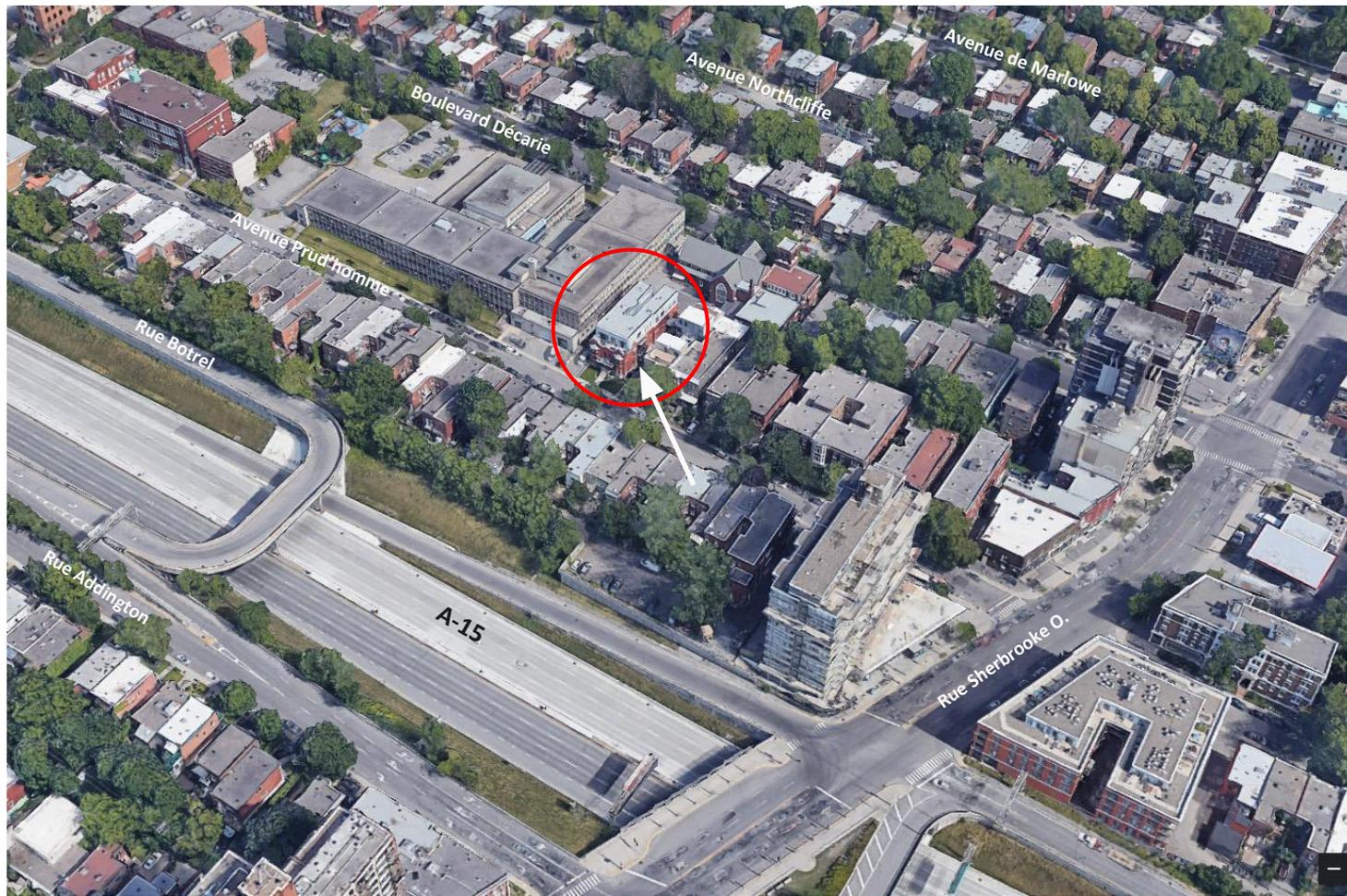
Travaux assujettis aux PIIA en vertu de l'article 106*:

(*) Le projet déroge aux articles 105 (modification des ouvertures) et 105.1 (garde-corps) du règlement d'urbanisme.

03

RECOMMANDATION

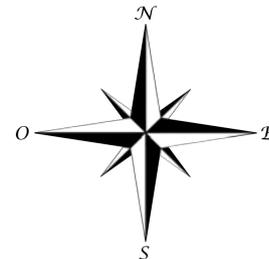
La DAUSE est favorable sous certaines conditions.



- District de Notre-Dame-de-Grâce;
- Secteur du 'village Vendôme';
- Voie étroite à sens unique (sud);
- Proximité des voies rapides;
- Voisin immédiat des institutions*
- Diversité des types et des styles.

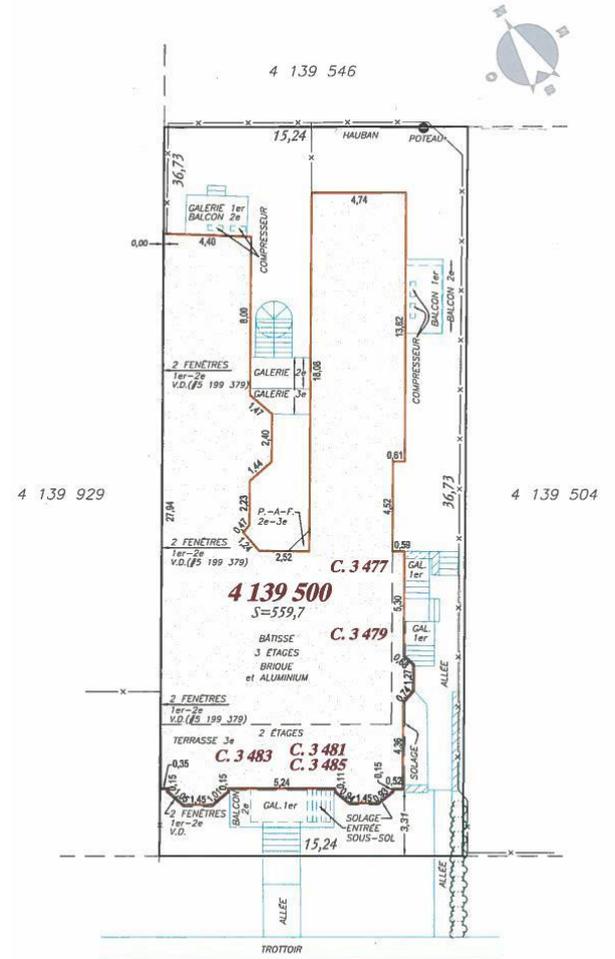
- Immeuble en copropriété (5 unités);
- Année de construction: **1910**
- Transformation / agrandissement: **2013**

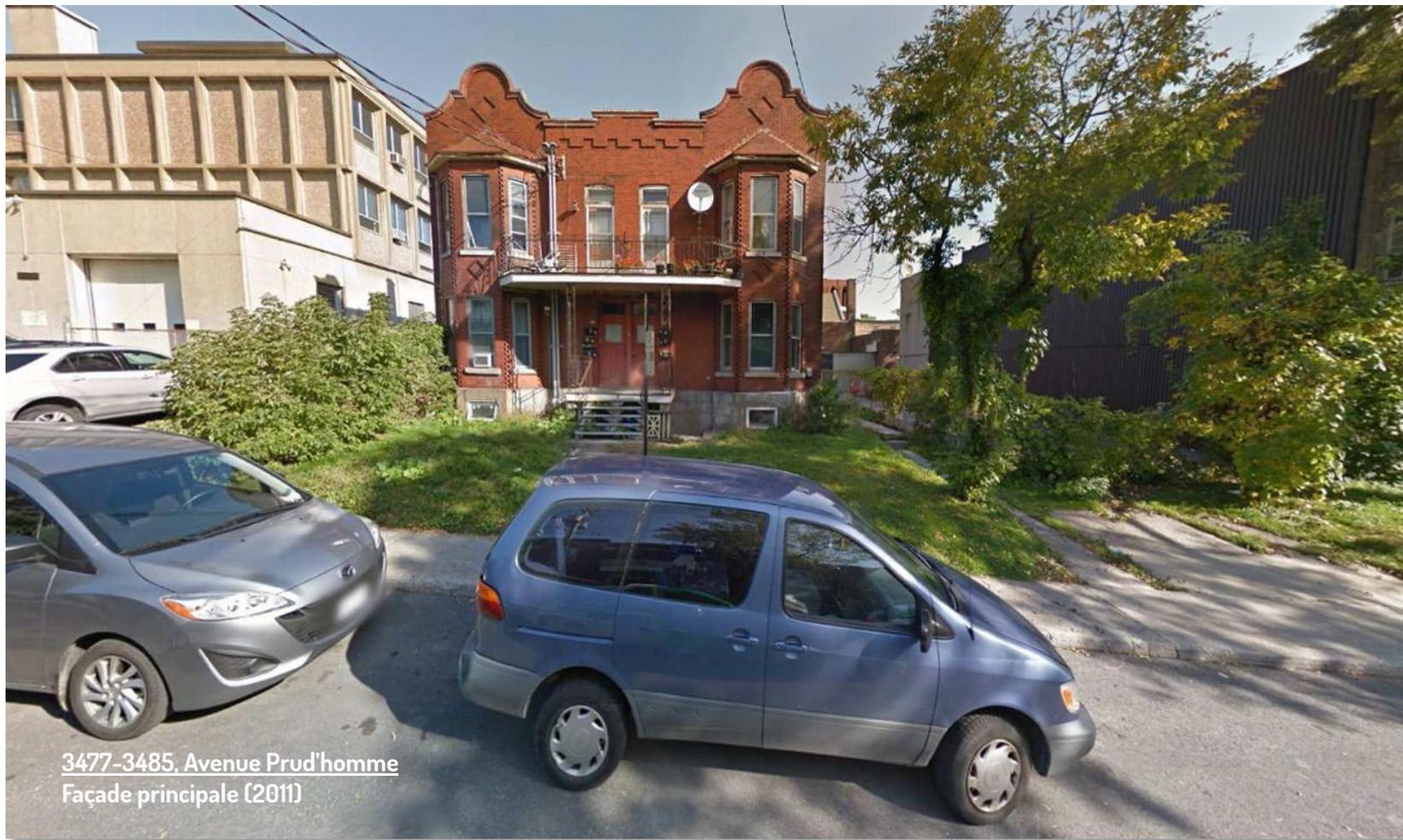
(*) Layton School, Centennial Academy, Korean Church, etc.





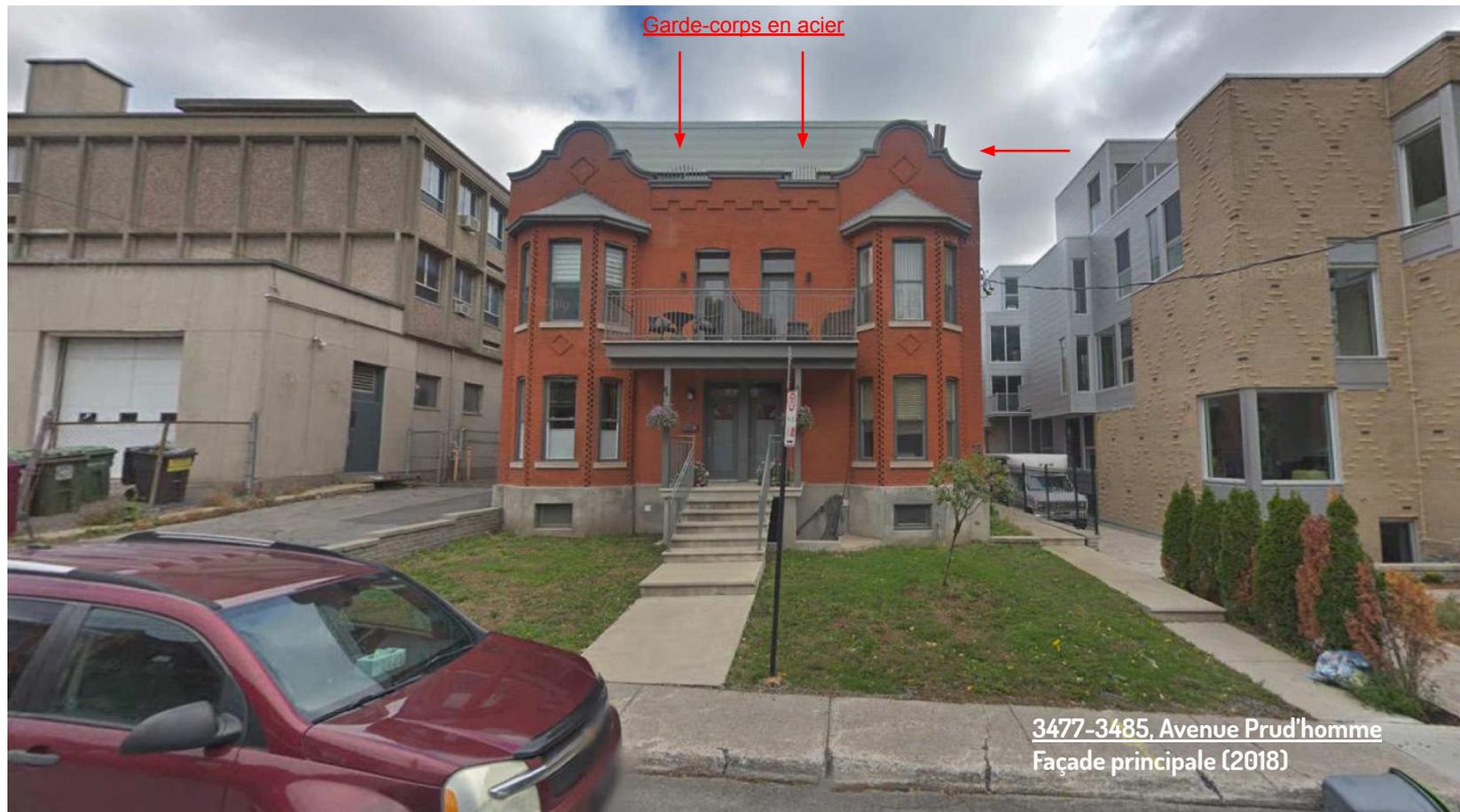
3477-3485, Avenue Prud'homme
Façade principale (2018)





3477-3485, Avenue Prud'homme
Façade principale (2011)

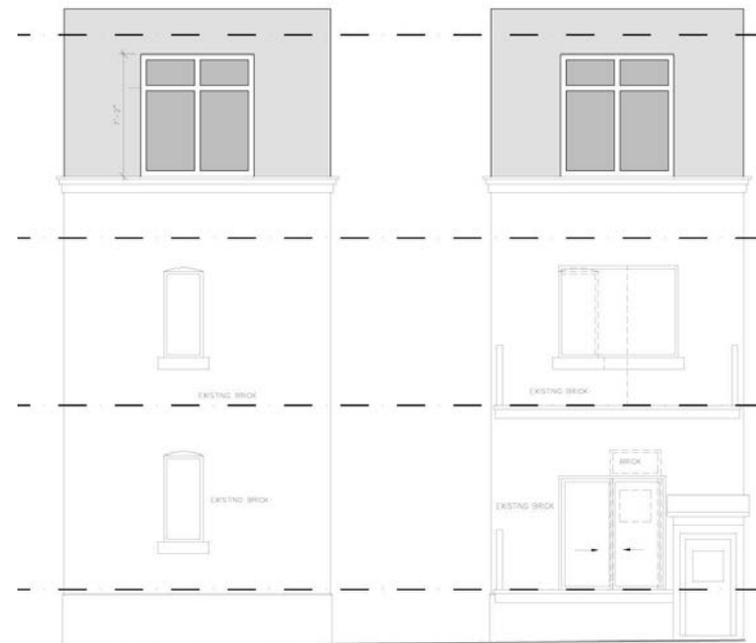
Grace





Ground floor opening restoration
Total facade area of ground floor: 355 sq. ft.

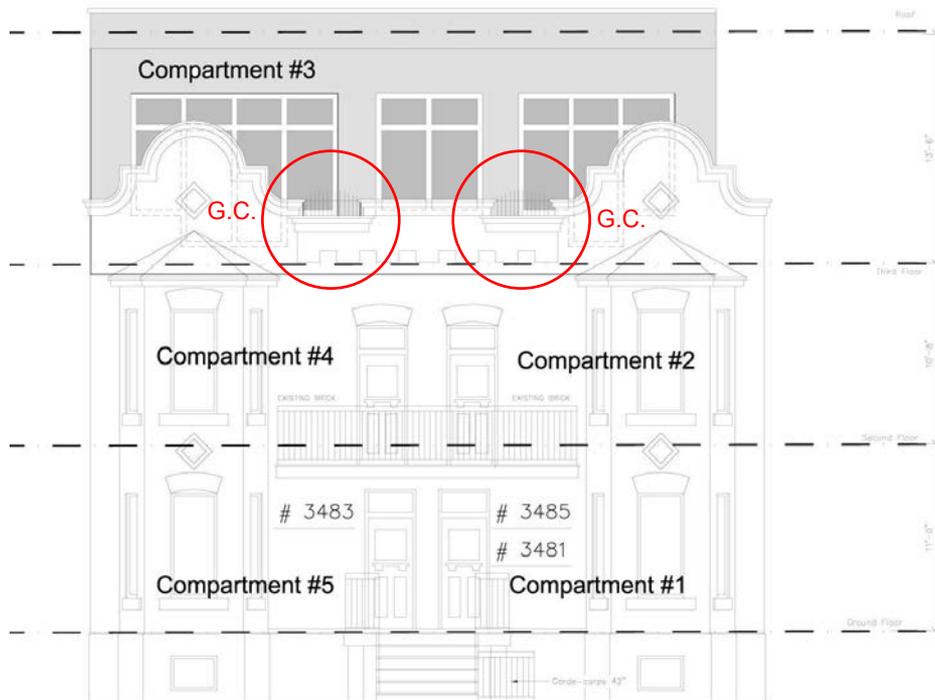
ÉLÉVATION PRINCIPALE (OUEST)



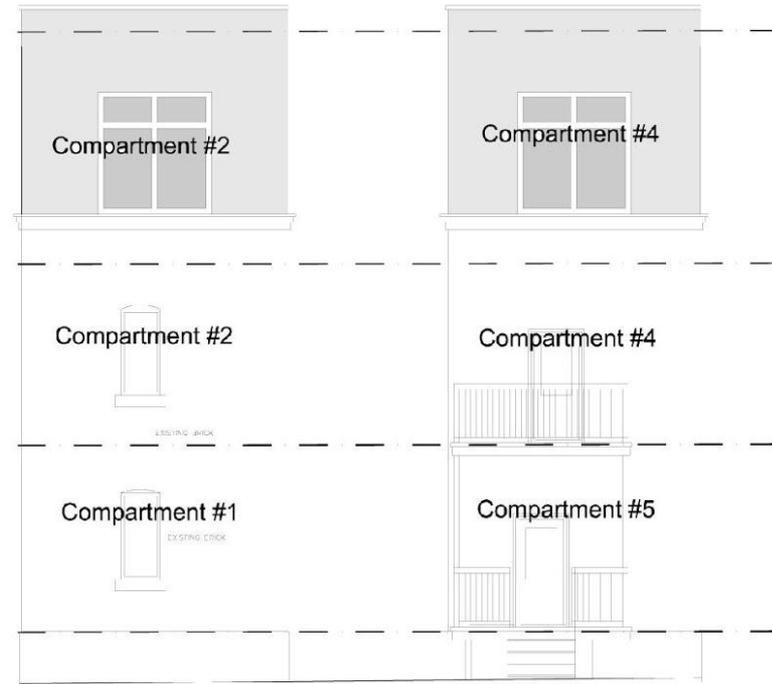
ÉLÉVATION ARRIÈRE (EST)



ÉLÉVATION LATÉRALE (SUD)



ÉLÉVATION PRINCIPALE (OUEST)



ÉLÉVATION ARRIÈRE (EST)

Garde-corps en acier



ÉLÉVATION LATÉRALE (SUD)

- (1) Ouverture obturée – voir permis #3000713721-18;
- (2) Fenêtre existante à obturer par bloc de verre – voir analyse / recommandation;
- (3) Fenêtre existante (sous palier) à obturer par de la maçonnerie de brique d'argile appareillée à l'existant.

Façade sud:

1. Les fenêtres 3B, 3C, 3D du compartiment 3 et la fenêtre 3G du compartiment 2 ont des tailles différentes par rapport aux plans pour permis.

2. On propose de fermer les fenêtres 3F, 3H et 3J avec des blocs de verre (voir les spécifications en pièce joint)

3. La fenêtre Y du compartiment 2 a été fermée à l'intérieur.

4. Dans les plans pour permis, on voit une fenêtre derrière l'arche de brique, et une autre fenêtre à côté de la fenêtre 1K; ces fenêtres n'existent pas actuellement.

5. A la place de la porte 2J, c'est une fenêtre qui a été présentée dans les dessins émis pour permis (2013).

6. Les fenêtre O2 O3 et O4 ne sont pas représentées dans les dessins émis pour permis.

CALCULS (façades de rayonnement)**Facade Sud**

Compartiments	Distance Limitative	Surface Façade	% de baie non protégée (ouverture)		Résistance au feu (min)	Type de Construction	Revêtement
	(m)	(m ²)	Autorisé	Proposé/existant			
1	2,7	146	15,2	15,1	60	Combustible	brique
2	2,7	144	15	15	60	Combustible	Brique/Métallique
3	3,1	73	10,7	10,7	60	Combustible	Métallique

Facade Est

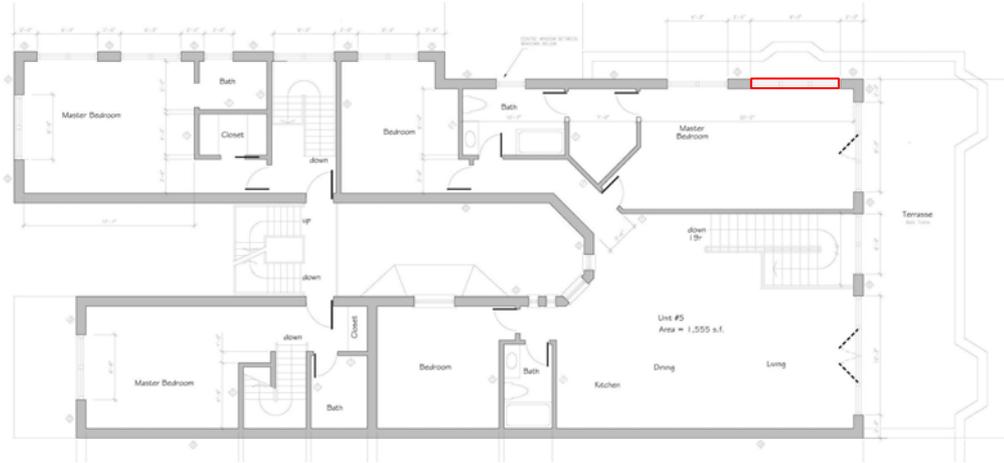
Compartiments	Distance Limitative	Surface Façade	% de baie non protégée (ouverture)		Résistance au feu (min)	Type de Construction	Revêtement
	(m)	(m ²)	Autorisé	Proposé/existant			
1	3,4	19,2	5,7	1,1	60	Combustible	brique
2	3,4	34	8	5,4	60	Combustible	Brique/Métallique
4	5,4	34	20	6,4	60	Combustible	Brique/Métallique
5	5,4	19,2	16,3	2	60	Combustible	brique

Facade Nord

Compartiments	Distance Limitative	Surface Façade	% de baie non protégée (ouverture)		Résistance au feu (min)	Type de Construction	Revêtement
	(m)	(m ²)	Autorisé	Existant			
3	0	73,4	0	0	60	Combustible	brique
4	0	1120	0	1,7	60	Combustible	brique
5	0	141,1	0	1,7	60	Combustible	brique

Facade Ouest

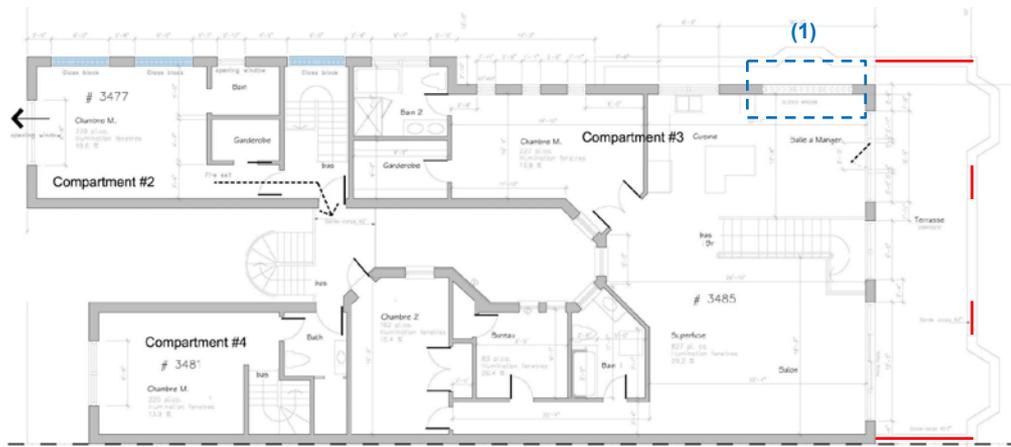
Compartiments	Distance Limitative	Surface Façade	% de baie non protégée (ouverture)		Résistance au feu (min)	Type de Construction	Revêtement
	(m)	(m ²)	Autorisé	Proposé/existant			
1	5,6	21,7	17,4	2,75	60	Combustible	brique
2	5,6	21,8	17,4	5,4	60	Combustible	brique
3	6,6	49	29,4	19	60	Combustible	Métallique
4	5,6	21,5	17,2	5,4	60	Combustible	brique
5	5,6	26,5	21,2	5	60	Combustible	brique



Plan 3^e étage



Plan 2^e étage



Plan 3^e étage

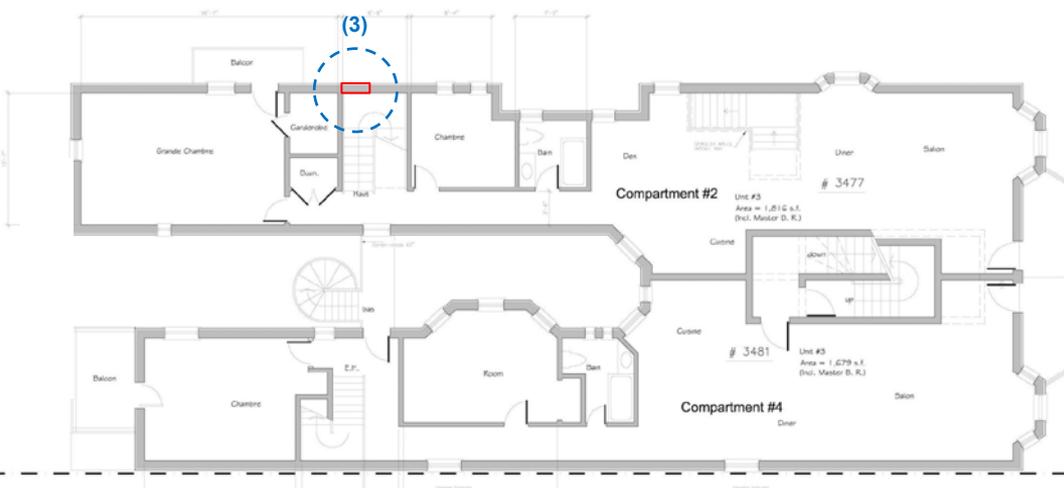
Bloc de verre
Modèle Nubio
(8" x 8" x 4")



EUROVERRE

PRÉCISION:

Le CCQ mentionne à l'article 9.10.14.4 que le bloc de verre armé utilisé comme dispositif d'obturation permet de doubler la proportion de baies non protégées prévues dans le tableau de référence.



Plan 2^e étage

1289904		3477-3485, avenue Prud'homme		SS-B	Travaux de transformation non conformes aux dispositions du règlement. Projet assujéti 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"/>	Conciergerie d'origine: 1910 - Transformation / agrandissement: 2013 Le modèle de garde-corps (installé sans permis) ainsi que la proposition d'insérer des blocs de verre dans les ouvertures existantes sont incompatibles avec le caractère de l'agrandissement réalisé en 2013.	
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'intervention vise à corriger une situation de non-conformité au CCQ (% baies non protégées); l'usage du bloc de verre comme dispositif d'obturation dans ce contexte est jugé inapproprié.	
668	2°	qualités d'intégration du projet sur le plan architectural;	<input checked="" type="checkbox"/>	La modification des ouvertures tel qu'elle est présentée doit être revue afin de respecter la logique constructive et éviter de compromettre l'expression architecturale recherchée dans le projet initial (2013).	
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 éléments de la proposition à l'étude ne contribuent pas à la mise en valeur du bâtiment ni à son intégration au contexte.	
668, par. 7°	d)	dans le cas d'un bâtiment situé à l'intérieur d'un secteur patrimonial ou ayant des caractéristiques patrimoniales d'intérêt, favoriser l'intégration des critères du présent article tout en respectant les caractéristiques architecturales d'intérêt du cadre bâti;	<input checked="" type="checkbox"/>	Les recommandations ici formulées par la DAUSE visent à protéger la valeur de la propriété, à assurer la pérennité de l'intervention et la meilleure intégration possible du projet dans son environnement physique.	
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:					
			<input checked="" type="checkbox"/>	Réviser dessin de l'élévation latérale du 3e étage; Réduire dimensions des ouvertures pour assurer conformité au CCQ; Installer fenestration conventionnelle (plutôt que brique de verre); Remplacer garde-corps existant par panneaux de verre trempé.	

- Considérant que l'usage du bloc de verre comme dispositif d'obturation dans le contexte de la proposition est jugé inapproprié;
- Considérant que le modèle proposé de garde-corps (installé sans permis) apparaît incompatible avec le caractère de l'agrandissement réalisé en 2013.
- Considérant cependant l'impact limité de l'intervention sur la qualité du milieu d'insertion;
- Considérant l'opportunité de régulariser une situation de non-conformité qui prévaut depuis mars 2014;
- Considérant le potentiel d'amélioration de la proposition architecturale et les avantages pressentis sur la valeur de l'immeuble;

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 condition:

- de réviser le dessin de l'élévation latérale sud du 3e étage;
- de réduire les dimensions de la fenestration du compartiment 2 pour assurer la conformité au CCQ;
- de privilégier l'installation d'une fenestration conventionnelle (plutôt que d'obturer les ouvertures existantes avec du bloc de verre);
- d'évaluer la possibilité de remplacer les garde-corps existants au niveau de la toiture-terrasse par des panneaux de verre trempé.