



attachant

# COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

14 juillet 2021

**PIIA - 4601 Chemin de la côte-des-neiges -  
#30002748774**

**01**

## **CONTEXTE**

Travaux de retrait d'une aire de stationnement asphaltée et réensemencement

**02**

## **ANALYSE DE L'ARRONDISSEMENT**

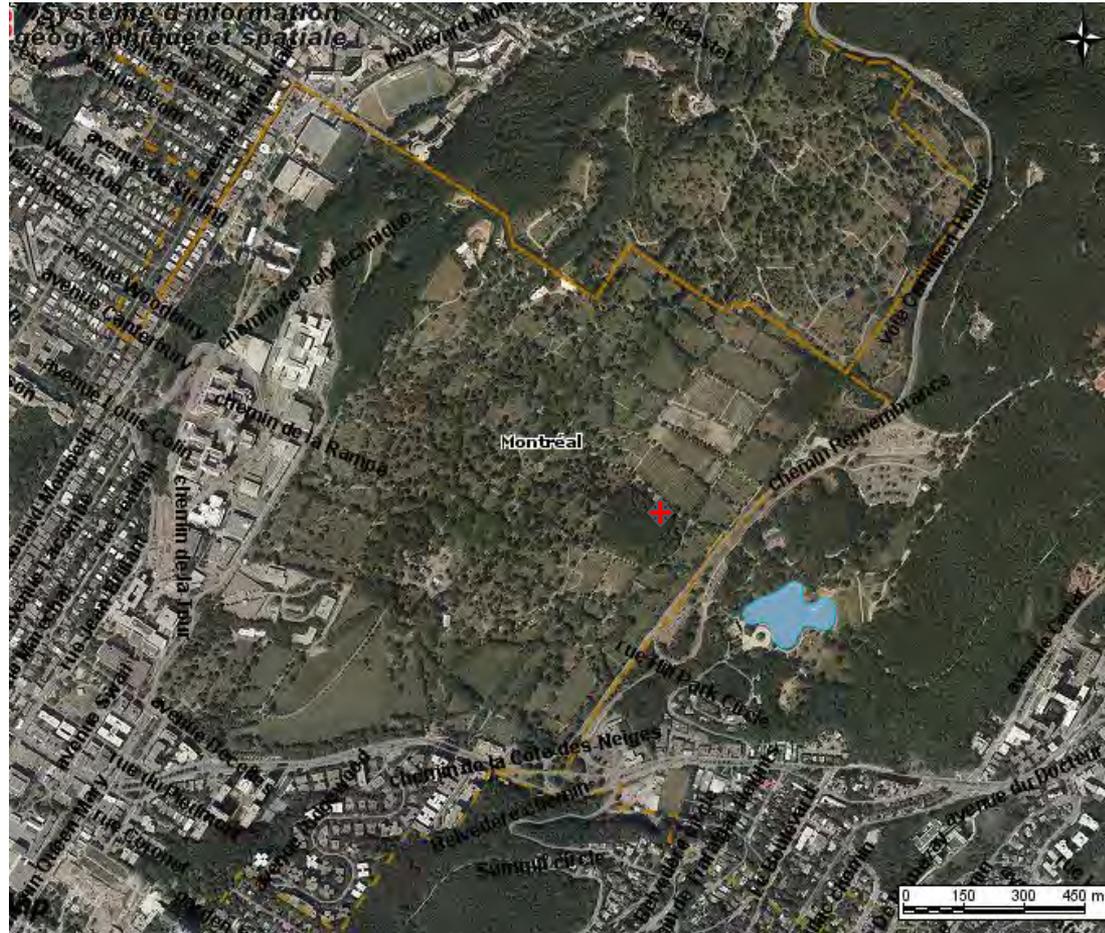
Articles 122.3, 122.5.1 et 345.2 du règlement 01-276 (PIIA)

**03**

## **RECOMMANDATIONS**

Favorable

Plan de localisation

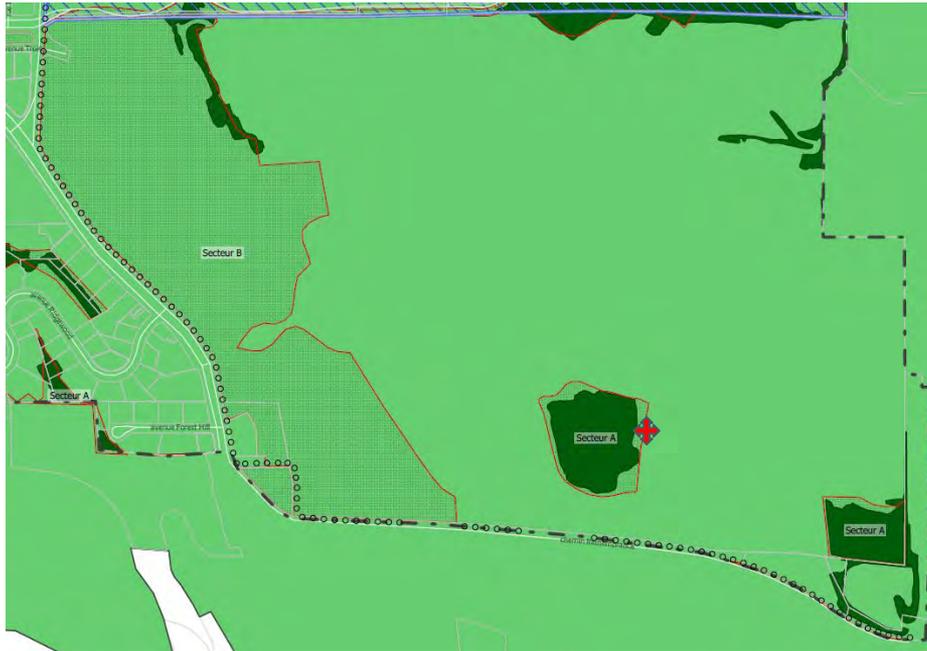


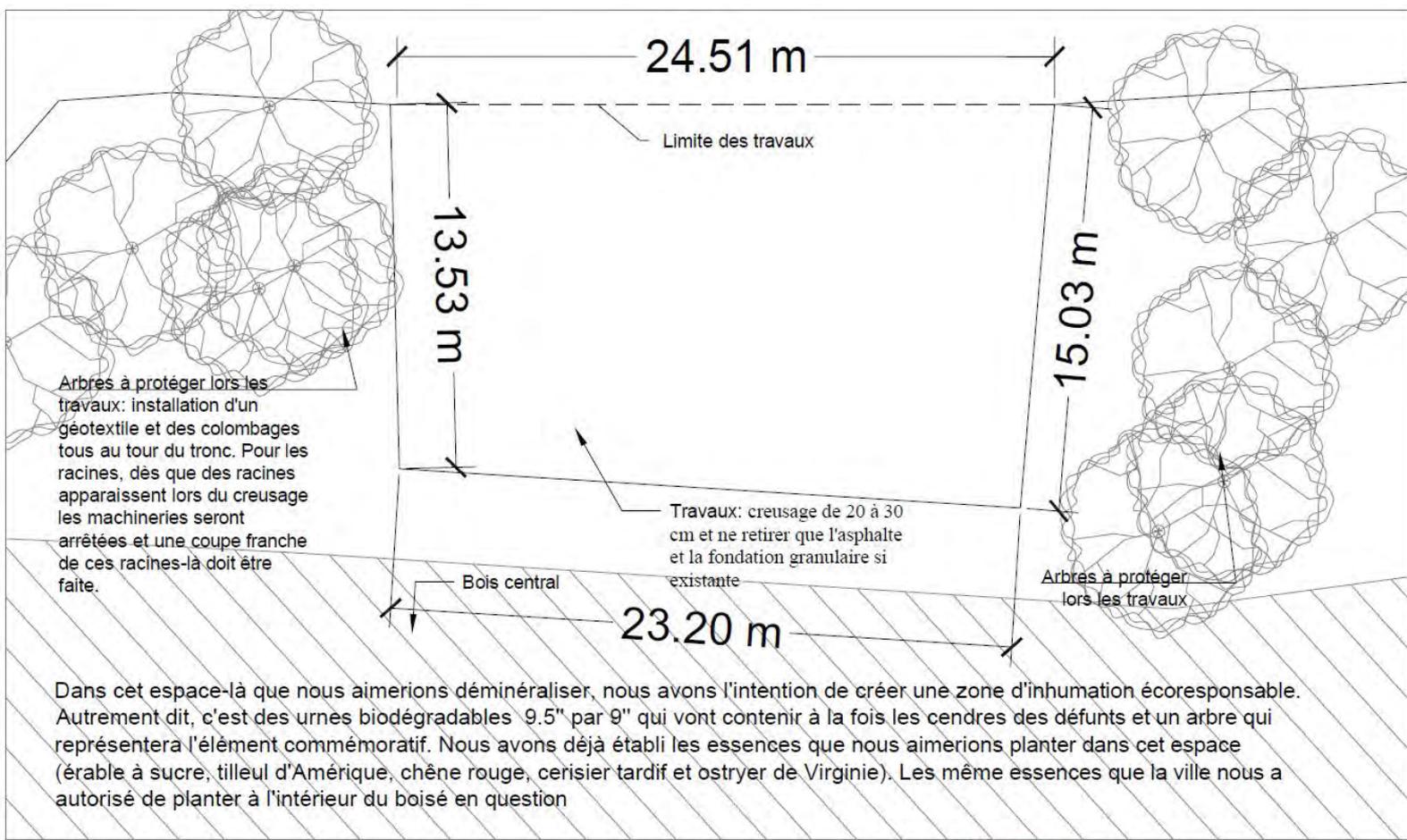
Aire de stationnement située à moins de 30 mètres d'un bois situé dans un Écoterritoire



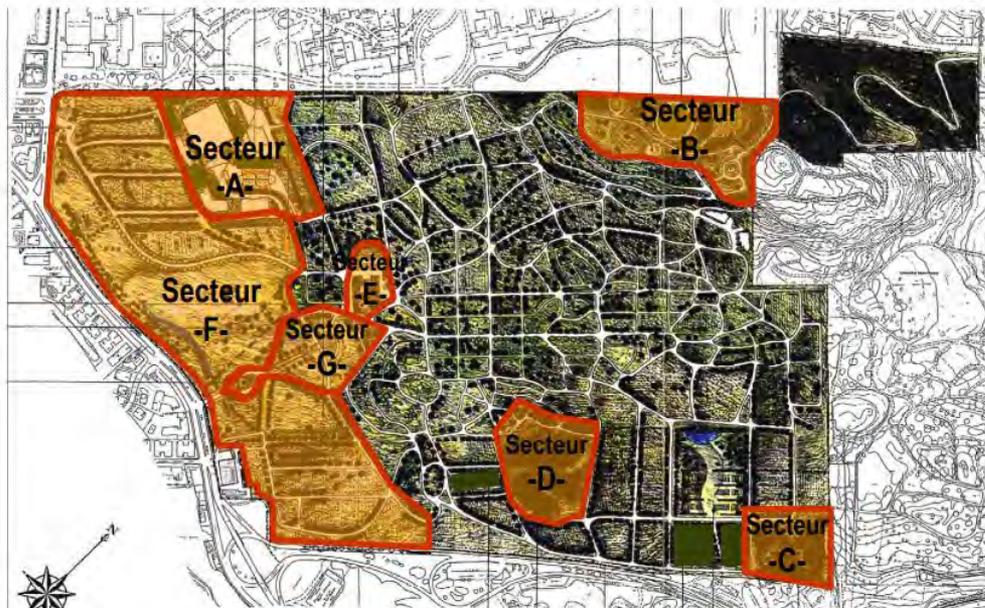
**Écoterritoire les sommets et les  
flancs du Mont-Royal**

Aire de stationnement située dans un milieu naturel et espace vert protégé de secteur A sur le site patrimonial du Mont-Royal





**PP-12 (2005) visant à autoriser la démolition de bâtiments accessoires permettant la construction et l'occupation d'un mausolée dans le secteur du crématorium et reconnaissant l'essentiel des interventions proposées au plan directeur d'aménagement du cimetière Notre-Dame-des-Neiges, situé au 4601, chemin de la Côte-des-Neiges.**



**Secteurs :**

A- secteur du crématorium;  
 B- secteur du sommet;  
 C- secteur du boisé de l'est;  
 D- secteur du boisé central;  
 E- secteur administratif;  
 F- secteur de la Plaine;  
 G- secteur de la voie cérémonielle.

**Identification des secteurs**

**PLAN – A-02**



Extrait du  
 Plan directeur, 2000

9. Dans les secteurs B, C, et D identifiés au plan A-02 de l'annexe A, est autorisée la construction de charniers, sans toutefois que leur construction ne puisse affecter de quelque manière que ce soit les boisés existants, au moment de l'adoption de la présente résolution.
16. Malgré l'article 6 du Règlement sur la construction et la transformation des bâtiments (RRVM, c. C-9.2), tout aménagement paysager mentionné aux paragraphes qui suivent, faisant référence au plan A-02 de l'annexe A, à l'exception de l'aménagement du chemin de ceinture du mont Royal et du chemin de traverse, doit faire l'objet d'un permis ou d'un certificat et par le fait même, être conforme aux critères prescrits au titre VIII du Règlement d'urbanisme applicable (01-276), au même titre que s'il s'agissait d'un aménagement paysager couvrant une superficie de terrain de 200 m<sup>2</sup> et plus, et doit être conforme aux critères généraux et particuliers le concernant, prévus dans la présente résolution.
- le réaménagement du secteur de la plaine (secteur F);
  - les interventions touchant la voie cérémonielle (secteur G);
  - les interventions réalisées dans les secteurs du boisé de l'est, du boisé central et du sommet (secteurs B, C et D).

## Article 19 \_ Critères d'aménagement

- Pour le secteur du sommet (secteur B) :
  - la construction d'un ossuaire doit permettre la préservation et la consolidation du boisé existant;
  - assurer une intégration des constructions à la topographie du site;
  - aménager une zone de transition à la limite sud du site, par la plantation d'un alignement d'arbres de types chêne rouge, pin blanc ou érable à sucre.
- Pour les secteurs des boisés (secteurs B, C et D) :
  - l'implantation d'un charnier à proximité d'un boisé ne peut être autorisée qu'à sa périphérie et à une distance suffisante pour ne pas abîmer les racines des arbres existants. Cette distance devra être établie par un ingénieur-forestier;
  - assurer un traitement architectural des constructions participant au paysage de la montagne et mettant en valeur les caractéristiques de ce paysage.

## Règlement 01-276 (122.3 et 122.5.1)

Les sommets et les flancs du mont Royal

En lien avec le *Plan de protection et de mise en valeur du Mont-Royal*, mettre en œuvre un plan de gestion écologique d'ensemble pour le site patrimonial du mont Royal, avec toutes les parties prenantes pour assurer la protection des milieux naturels, de la biodiversité et des secteurs à caractère emblématique

Maximiser les vues et les possibilités de contact avec la nature sur tout le pourtour de la montagne

Favoriser l'aménagement de liens verts entre les îlots naturels situés sur les trois sommets, à l'intérieur comme à l'extérieur des parcs existants

Préserver le couloir boisé qui encadre la voie Camillien-Houde

Une opération de remblai-déblai sur un terrain situé à moins de 30 m d'un bois situé dans un Écoterritoire doit respecter les critères suivants :

#dossier	# 4601, chemin de la Côte-des-Neiges	Écoterritoire	ART 122.3 PROJET REMBLAI DÉBLAI À MOINS DE 30 m D'UNE BERGE.	
référence critères	#	Critère	Évaluation	Remarques
122.3	1°	tendre à respecter les « Objectifs de conservation et d'aménagement des écoterritoires » identifiés au tableau 2.6.1 du Plan d'urbanisme de Montréal;		
122.3	2°	maximiser la conservation des bois, des milieux humides et des cours d'eau intérieurs en tenant compte de leur valeur écologique;		Le retrait de l'asphalte dans un premier temps à proximité du bois et sa plantation dans un second temps permettra de consolider le bois.
122.3	4°	respecter la topographie naturelle des lieux en limitant les travaux de déblai et de remblai;	N/A	Le déblai ne sera réalisé que sur une profondeur entre 20 et 30 cm afin de retirer l'asphalte et la fondation granulaire.
122.3	5°	favoriser l'aménagement de corridors écologiques et récréatifs permettant de relier les berges, les bois, les milieux humides et les cours d'eau intérieurs;	N/A	
122.3	6°	maintenir ou tendre à rétablir les conditions de drainage du bassin de drainage des eaux de surfaces;	N/A	Le retrait de l'asphalte va améliorer la perméabilité des sols.
122.3	7°	favoriser le maintien à l'état naturel d'une bande de protection riveraine d'une profondeur suffisante le long d'une berge, d'un cours d'eau intérieur et d'un milieu humide;	N/A	Aucun cours d'eau à proximité
122.3	8°	favoriser le maintien ou l'amélioration du régime hydrique des cours d'eau;	N/A	Aucun cours d'eau à proximité

## Règlement 01-276 (125.5.1)

ART 122.5.1  
CONSTRUCTION INTERDITE DANS UN MILIEU NATUREL ET ESPACE VERT PROTÉGÉ  
DE SECTEUR A

# dossier	# adresse	SS ?	
référence critères	#	Critère	Évaluation
			Remarques
122.5.1		Les interventions suivantes sont <b>interdites</b> dans un secteur identifié comme un espace vert protégé de type A, tel qu'illustré aux plans intitulés au « Plan des secteurs et immeubles d'intérêt » de l'annexe A.2 : 1° une opération de remblai ou de déblai; 2° une construction et l'agrandissement d'une construction, à l'exception d'une clôture, d'un sentier piétonnier aménagé non pavé d'au plus 2 m de largeur ou d'un monument communautaire pour une urne cinéraire érigé en bordure d'un sentier; 3° l'élimination du couvert végétal, sauf pour la réalisation d'une construction autorisée.	
		Malgré le premier alinéa, une intervention peut être autorisée, en vertu des dispositions du titre VIII du présent règlement, lorsqu'elle est nécessaire à la conservation et à la mise en valeur du milieu naturel, en fonction des critères suivants :	
	1°	tendre à respecter les « Objectifs de conservation et d'aménagement des écoterritoires » identifiés au tableau 2.6.1 du Plan d'urbanisme de Montréal;	<input checked="" type="checkbox"/>
	2°	maximiser la conservation des bois, des milieux humides et des cours d'eau intérieurs en tenant compte de leur valeur écologique;	<input checked="" type="checkbox"/>
			Bien que non autorisé, ce déblai sera nécessaire pour retirer l'asphalte et la fondation granulaire. Ce déblai sera réduit au minimum (20 à 30 cm)
			Cette intervention de retrait d'asphalte participe à la protection du milieu naturel et la biodiversité.

## Règlement 01-276 (345.2)

4601, chemin de la côte-des-neiges (cimetière NDDN)	Secteur du Mont-Royal	AMÉNAGEMENT PAYSAGER (345.2)
Critère	Évaluation	Remarques
L'aménagement paysager doit être conçu en toute connaissance des vestiges archéologiques du site où il se trouve. L'aménagement paysager ne doit pas perturber les vestiges qui peuvent faire l'objet d'une fouille archéologique, être laissés en place, ou encore être mis en valeur en accord avec leurs valeurs documentaire et didactique;	☑	Le déblai ne sera réalisé que sur une profondeur entre 20 et 30 cm.
L'aménagement paysager doit prendre en considération le caractère du bâtiment, du terrain, des plantations, des aménagements existants, des projets d'aménagements originaux, des aménagements voisins et de leur intégration avec les bâtiments du même type;	☑	Dans un premier temps, le terrain sera ensemencé de gazon. Dans un second temps, l'intention de la Fabrique de la paroisse de Notre-Dame de Montréal est d'aménager à cet emplacement une zone d'inhumation écoresponsable. Cette zone comprendra des urnes biodégradables qui contiendront à la fois des cendres des défunts et un arbre qui représentera l'élément commémoratif.
L'aménagement paysager doit respecter, mettre en valeur ou s'adapter au bâtiment, au paysage, à la végétation et à la topographie du site ou y être compatible, en accord avec leur importance à titre d'éléments représentatifs, intéressants, exceptionnels ou uniques de l'environnement;	☑	Cette exigence sera traitée lors du dépôt de la demande de permis pour l'installation d'urnes biodégradables qui contiendront à la fois des cendres des défunts et un arbre planté.
il doit respecter le caractère propre de la montagne, par exemple en soulignant les pentes naturelles ou par l'usage de végétaux qui facilitent la liaison des aménagements avec la montagne;	☑	Cette exigence sera traitée lors du dépôt de la demande de permis pour l'installation d'urnes biodégradables qui contiendront à la fois des cendres des défunts et un arbre planté.
les espèces d'arbres plantés devront s'apparenter aux espèces retrouvées dans les aires boisées environnantes;	☑	Cette exigence sera traitée lors du dépôt de la demande de permis pour l'installation d'urnes biodégradables qui contiendront à la fois des cendres des défunts et un arbre planté.
l'aménagement de trottoirs, murets, patios doit privilégier l'utilisation de matériaux déjà présents sur le terrain ou sur les terrains adjacents, dans la mesure où ces matériaux seraient acceptés comme parement pour le bâtiment;	☑	Le terrain sera engazonné
l'aménagement paysager doit respecter ou mettre en valeur les vues entre un espace public le Site patrimonial déclaré du Mont-Royal, le fleuve et tout élément naturel ou bâti exceptionnel, en accord avec leur importance à titre de vues caractéristiques ou uniques et en tenant compte de la fréquentation des lieux publics (belvédères, voies publiques axiales, institutions, sentiers) d'où elles sont possibles;	☑	Aucune vue
un aménagement paysager, prévu dans une cour avant, doit être réalisé en limitant les surfaces utilisées pour l'aménagement d'une aire de stationnement autorisée et des allées de circulation automobile et piétonne. L'aménagement d'une terrasse est autorisé, dans le cas où les autres cours ne sont pas disponibles à cette fin;	☑	Aire de stationnement existante retirée.
l'aménagement paysager doit être conçu de manière à limiter les surfaces minéralisées et à maximiser la couverture végétale.	☑	Aire de stationnement existante retirée.

- Considérant que le projet respecte les objectifs et critères de PIIA.
- l'aménagement paysager proposé permet de réduire l'asphalte sur le terrain du cimetière.
- Considérant que la Division du Patrimoine va émettre une autorisation pour le projet soumis.

**Après étude des documents présentés, la Direction conclut que le projet est conforme aux articles 122.3, 122.5.1 et 345.2 du titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce et formule un AVIS FAVORABLE au projet.**



attachant

# COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

14 juillet 2021

**PIIA - 4601 Chemin de la côte-des-neiges -  
#30002769654**

**01**

## **CONTEXTE**

Travaux de préservation d'un mausolée privé

**02**

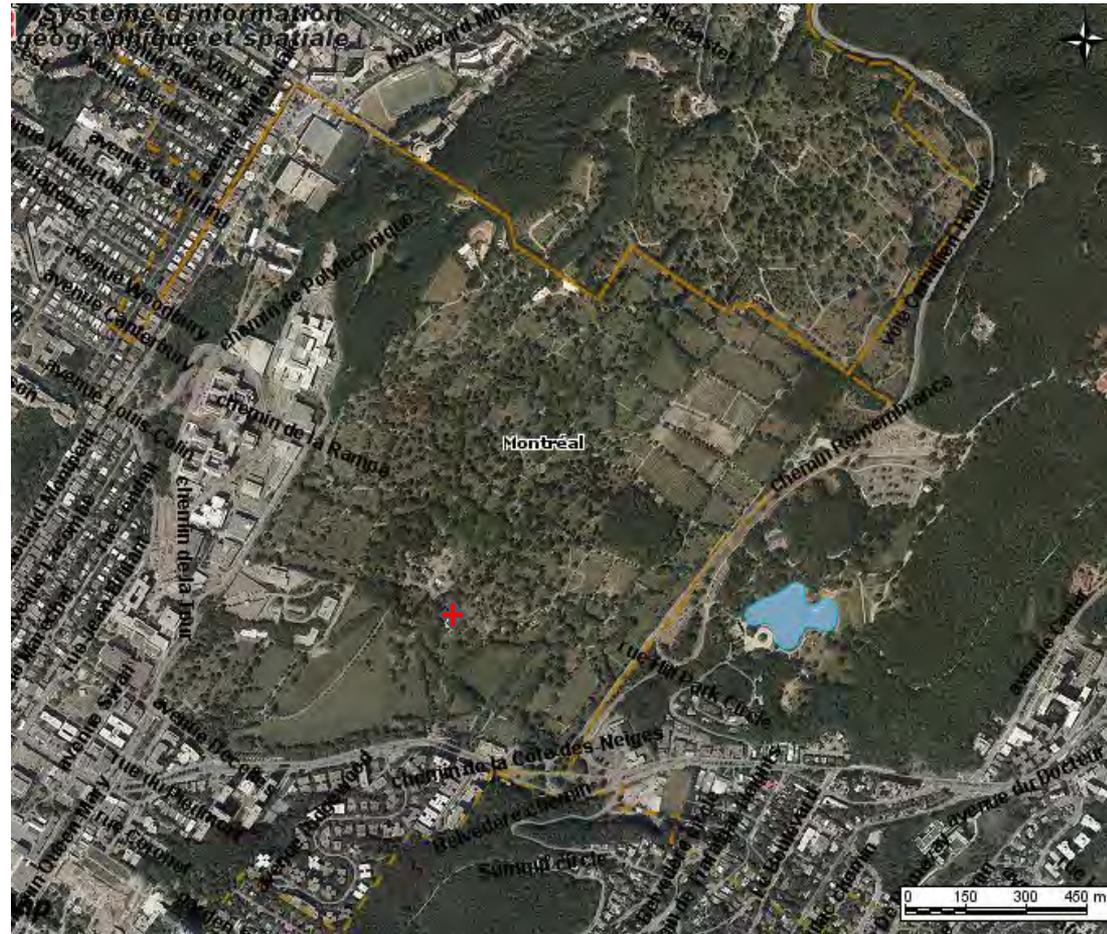
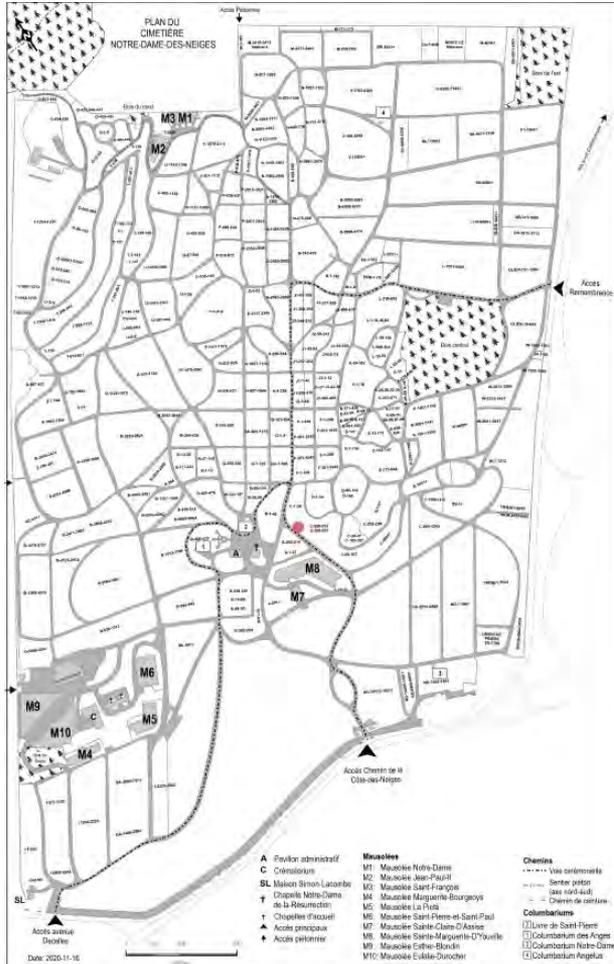
## **ANALYSE DE L'ARRONDISSEMENT**

Articles 118.1 du règlement 01-276 (PIIA)

**03**

## **RECOMMANDATIONS**

Favorable





Mausolée privé construit dans les années 60



Les travaux consistent à :

- retirer par lavage à pression le crépi qui s'effrite;
- réparer le béton là où nécessaire;
- installer un grillage en fibre de verre avant d'appliquer le nouveau crépi sur l'ensemble des surfaces du bâtiment. La couleur retenue est un gris semblable à celui du mausolée.
- porte sera repeinte en couleur bronze et le cadre de la porte et les éléments en grillage seront de couleur noire.

## Règlement 01-276 (118.1)

		Secteur du Mont-Royal	PRESERVATION CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES (118.1)	
référence critères	#	Critère	Évaluation	Remarques
		# 4601, chemin de la côte-des-neiges (cimetière NDDM)		
18.1, par.	a)	une caractéristique architecturale d'un bâtiment ou d'un paysage tel un parement, un couronnement, une ouverture, une saillie, un accès, une clôture, une grille, un mur, un muret, un escalier, un chemin, une terrasse, un massif ou un alignement d'arbres doit être préservé ou restauré ou, si nécessaire, remplacé conformément à sa forme d'origine. Ces éléments sont transformés lorsqu'ils ne peuvent maintenir leur apparence ou leur configuration d'origine : matériaux, forme, dimension, division, disposition, format, détail, appareillage, fini, texture. La transformation d'un élément peut être autorisée dans des cas exceptionnels, comme par exemple, dans le cas de l'impossibilité technique de la reproduire fidèlement selon le modèle original ou dans le cas d'un changement d'utilisation d'un bâtiment;	<input checked="" type="checkbox"/>	les caractéristiques architecturales du bâtiment sont préservées conformément à leur forme d'origine.

- Considérant que les travaux respectent les objectifs et critères de PIIA.
- Considérant que la Division du Patrimoine va émettre une autorisation pour le projet soumis.

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



attachant

# ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

À jour le 16 juillet 2021

**PPCM01- 5370 Queen Mary (5003 Earnscliffe) - # 3002634014**

# 01

## CONTEXTE

Demande de PPCMOi pour déroger à la disposition particulière 3 de la grille des usages et spécifications au rdc  
RDC existants = commercial + 2 logements + locaux vacants

# 02

## ANALYSE

Grille des usages et spécifications 0341 = Usage autorisés: C4, H (commerce + Habitations sans restriction du nombre de logement)

Disposition particulière 3 = un local situé au rez-de-chaussée, faisant face à un terrain situé dans un secteur où est autorisée une catégorie de la famille commerce, ne peut être occupé par un usage de la famille habitation

# 03

## RECOMMANDATION

Favorable avec conditions

Étudier une demande de projet particulier afin d'autoriser l'usage Habitation au rdc pour la propriété sise au 5370 Queen Mary ( 5003 Earnscliffe )

Dérogation à la disposition de la grille des usages et spécifications pour la zone 0341

Année de construction: 1930  
Usages: C.4, H  
Secteur significatif à normes B



## Objectif de la transformation

- Conserver l'espace commercial sur Queen Mary
- Ajouter des logements dans la partie arrière du bâtiment (prolongement de la façade sur Earnscliffe)
- La façade ouest (Earnscliffe) a un numéro d'appartement en guise d'adresse postale
- Logements aménagés à même les espaces inutilisés par les locataires commerciaux
- Ces espaces étaient occupés, à l'origine, par des logements
- Une partie de l'espace commercial qui sera transformé (côté est) à une superficie de + de 2 000 p.c.

Les 3 autres étages sont actuellement en cours de rénovation afin de mettre à jour toutes les fournitures électriques et de plomberies. Chaque unité recevra également une installation de laveuse et sècheuse pour répondre aux besoins des familles d'aujourd'hui.

### Typologie des logements existants

Nombre de pièce	Nombre de logement
Studio	0 (2)
3 1/2	0 (2)
4 1/2	11
5 1/2	15
<b>Total</b>	<b>26</b>

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

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

Zone  
0341

## CATÉGORIES D'USAGES

CATÉGORIE D'USAGES PRINCIPALE		Code d'occupation
C.4	Commerces et services en secteur de moyenne intensité commerciale	C
AUTRE(S) CATÉGORIE(S) D'USAGES		
H	Habitation	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-

Attention : En plus des catégories d'usages ci-haut, certains usages sont spécifiquement autorisés ou interdits dans cette zone. Se référer aux dispositions particulières ci-dessous.

## NORMES PRESCRITES

DENSITÉ	Min	Max
Densité / ISP	-	4.5
IMPLANTATION		
Mode(s) d'implantation	Règles d'insertion	
Taux d'implantation (%)	35	85
Marge avant (m)	-	-
Marge latérale (m)	2.5	-
Marge arrière (m)	3	-
HAUTEUR		
Hauteur (étage)	3	4
Hauteur (m)	-	14

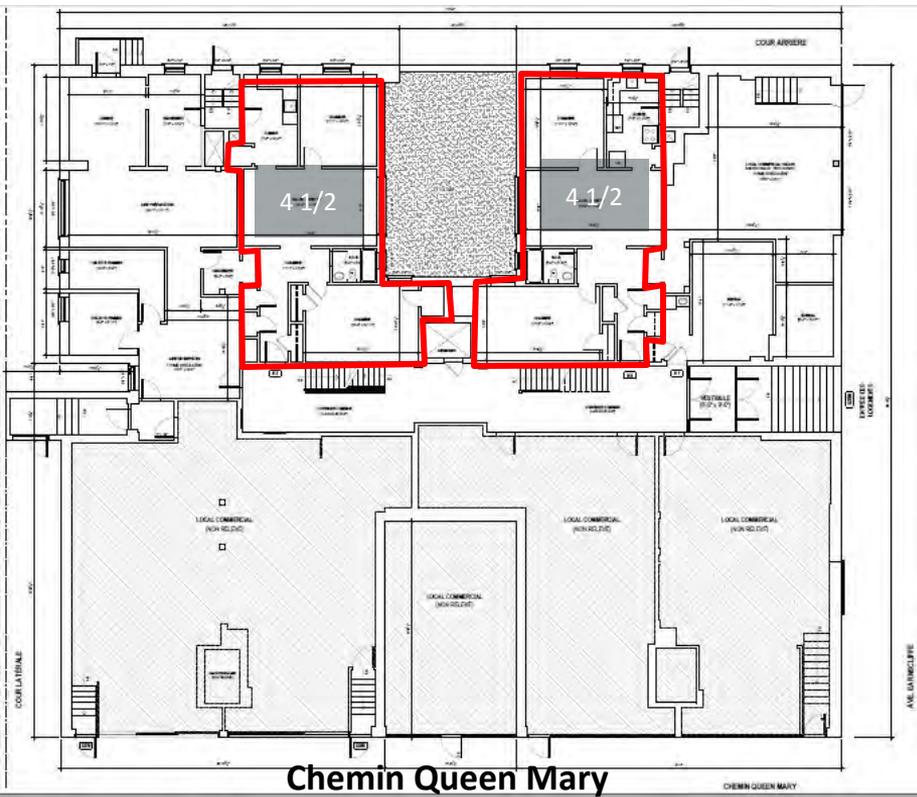
## DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- Un bâtiment peut être implanté sur la limite arrière du terrain.
- Un café terrasse en plein-air est autorisé, aux conditions du chapitre III du titre IV, s'il est rattaché à un restaurant ou à un débit de boissons alcooliques.
- Un local situé au rez-de-chaussée doit être occupé par un usage autorisé de la famille commerce ou par un usage autorisé de la famille équipements collectifs et institutionnels. Cette exigence ne s'applique pas à un local qui est adjacent uniquement à une façade faisant face à un tronçon de voie publique sur lequel est autorisée, comme catégorie d'usages principale, une catégorie d'usages de la famille habitation.
- Pour l'application de l'article 560, la présente zone constitue une zone à proximité d'un équipement de transport collectif structurant.





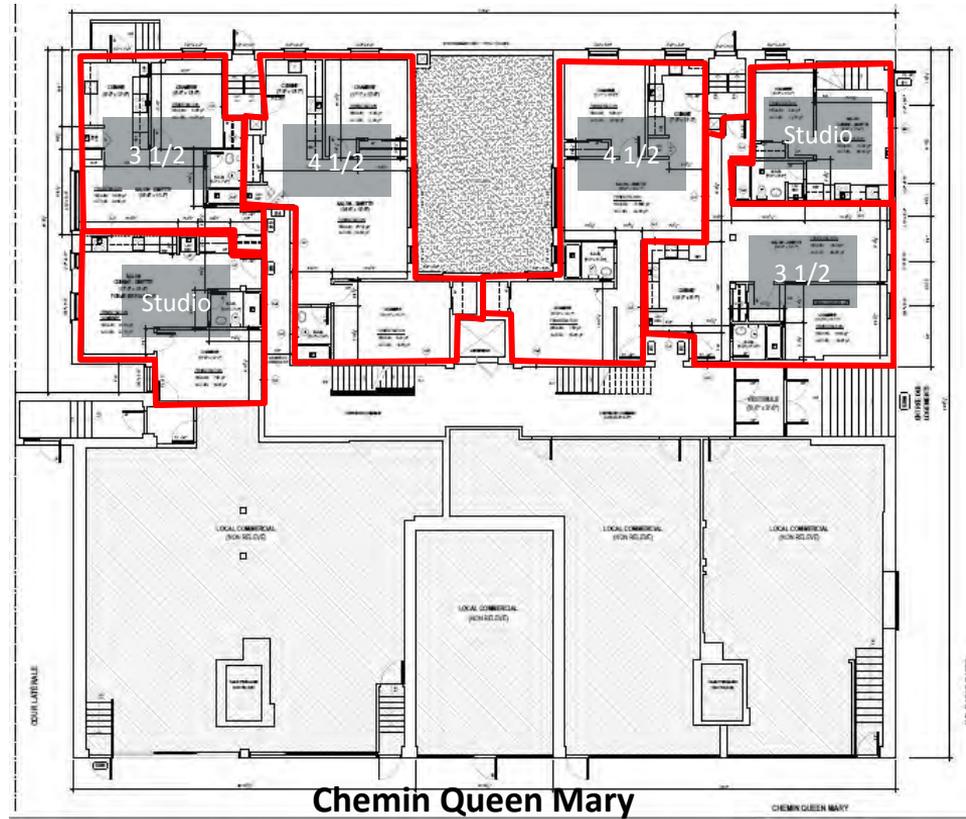
RDC ÉXISTANT



4 logements supplémentaires au rdc

- 2 - Studios
- 2 - 3 1/2

RDC PROPOSÉ



	PLAN D'URBANISME	ZONAGE ACTUEL	PROPOSÉ
USAGE	Secteur résidentiel	C.4C,H	C.4,H (Déroger à la disposition 3 de la grille)
HAUTEUR	S.O.	S.O.	S.O.
ÉTAGES	S.O.	S.O.	S.O.
DENSITÉ	S.O.	S.O.	S.O.

### Déroger à l'article 136.1

**136.1.** Un logement ne peut pas être divisé ou subdivisé, malgré le nombre de logements minimal ou maximal prescrit.

- Considérant que la continuité commercial sur Queen Mary est maintenue ;
- Considérant que l'aménagement de logements, ayant front sur Earnscliffe, est cohérent avec l'usage habitation qui est pratiqué sur la propriété faisant face au projet;
- Considérant que le réaménagement des locaux vacants à des fins d'habitation permet d'augmenter le parc locatif ;

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

- Déposer un plan sur la gestion des matières résiduelles;
- Aménager les nouveaux logements sans subdiviser ou diviser les logements existants au rdc ***(ne pas déroger à l'article 136.1)***

**MERCI**

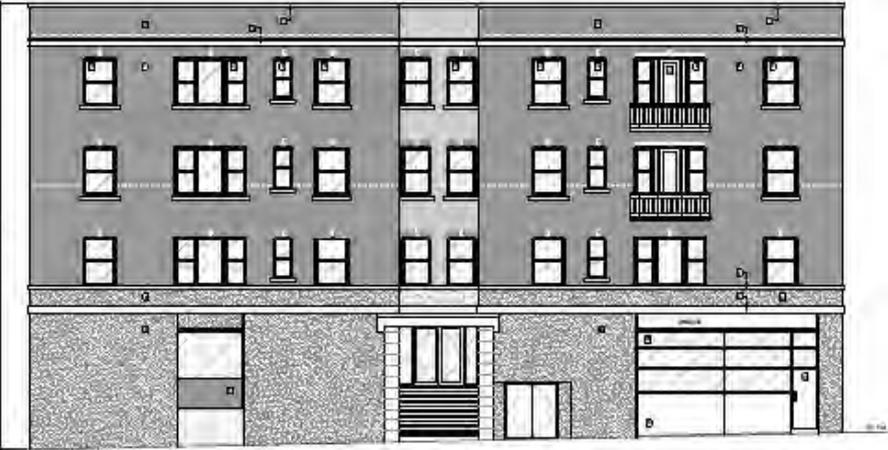
Critères	Commentaires
1° respect du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal:	La demande respecte les objectifs du Plan d'urbanisme
2° compatibilité des occupations prévues au projet avec le milieu d'insertion;	La demande pour aménager des logements supplémentaires au r.d.c est cohérent avec l'usage habitation qui est pratiqué sur la propriété faisant face au projet.
3° qualités d'intégration du projet sur le plan de l'implantation, de la volumétrie, de la densité et de l'aménagement des lieux;	S.O.
4° avantages des propositions d'intégration ou de démolition des constructions existantes et de celles pour la conservation ou la mise en valeur d'éléments architecturaux d'origine;	Aucune démolition n'est planifiée. La propriété se trouve dans un secteur patrimonial d'intérêt Toutes transformations extérieures qui ne reprend pas les caractéristiques d'origine devront être soumis à PIIA
5° avantages des propositions et impacts sur les éléments patrimoniaux;	La propriété se trouve dans un secteur patrimonial d'intérêt Toutes transformations extérieures qui ne reprend pas les caractéristiques d'origine devront être soumis à PIIA

<b>Crtières</b>	<b>Commentaires</b>
<b>6°</b> avantages des propositions de mise en valeur des espaces extérieurs et des plantations;	S.O.
<b>7°</b> impacts environnementaux du projet, notamment sur le plan de l'ensoleillement, du vent, du bruit, des émanations et de la circulation;	S.O.
<b>8°</b> qualité de l'organisation fonctionnelle du projet, en regard notamment du stationnement, des accès et de la sécurité;	S.O.
<b>9°</b> avantages des composantes culturelles ou sociales du projet;	S.O.
<b>10°</b> faisabilité du projet selon l'échéancier de réalisation prévu.	Des travaux de transformations et de mises à niveaux des logements aux étages sont déjà en cour. Si le projet est accepté, le requérant va poursuivre les travaux lorsque le PPCMOI sera autorisé. Un nouveau permis de transformations est requis

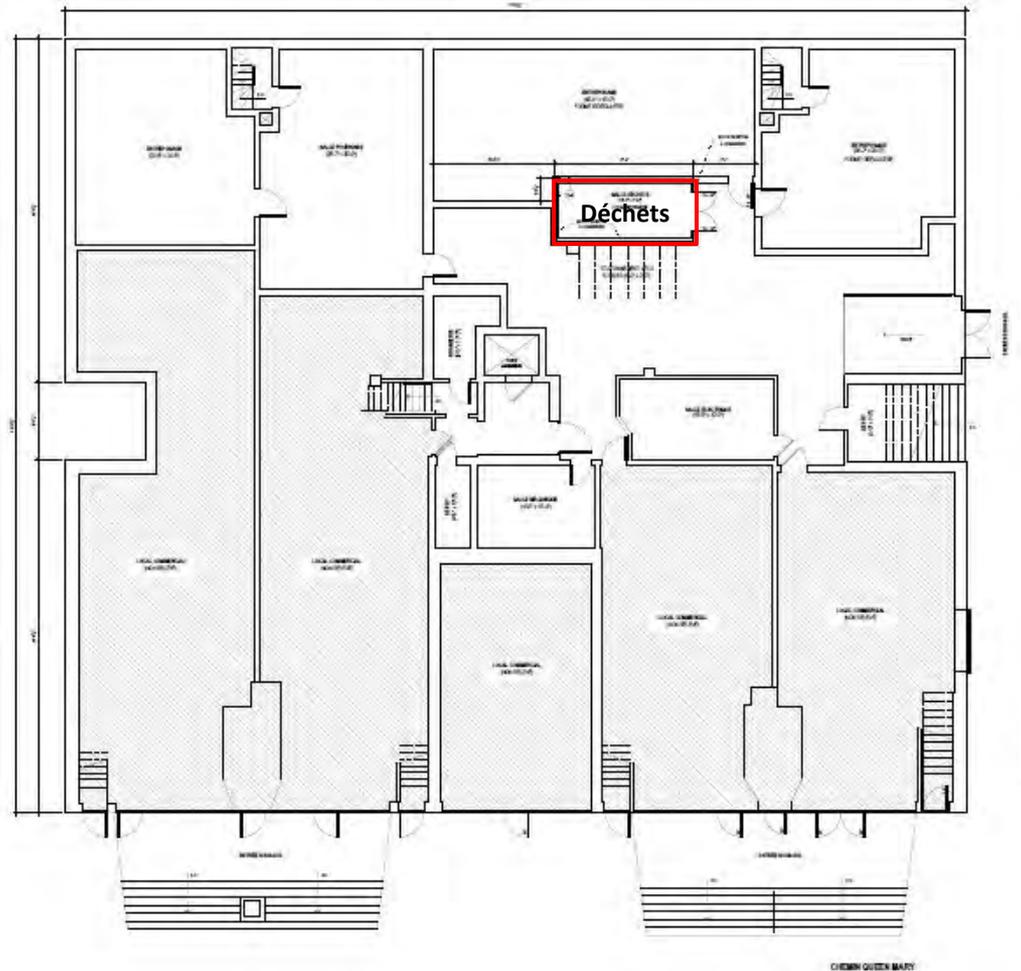
Critères	Commentaires
<p><b>11°</b> tout projet de construction d'un nouveau bâtiment ou d'agrandissement, à l'exception d'une habitation de 3 étages et moins ou d'un bâtiment de 8 logements et moins doit avoir pour objectif d'atteindre, le plus possible, l'accessibilité universelle, en tenant compte des critères suivants :</p> <p><b>a)</b> favoriser l'aménagement de plain-pied de l'accès principal au bâtiment;</p>	S.O.
<p><b>b)</b> favoriser l'aménagement de sentiers sécuritaires, sans obstacle, bien délimités et éclairés, le plus direct possible entre un bâtiment et une voie publique;</p>	S.O.
<p><b>c)</b> 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;</p>	S.O.
<p><b>d)</b> dans le cas d'un bâtiment situé à l'intérieur d'un secteur patrimonial ou ayant des caractéristiques patrimoniales d'intérêt, favoriser l'intégration des critères du présent article tout en respectant les caractéristiques architecturales d'intérêt du bâtiment en évitant des ruptures importantes avec le cadre bâti du secteur patrimonial.</p>	S.O.

Présentation du dossier au CCU	14 juillet 2021
Adoption du 1er projet de résolution par le Conseil d'arrondissement	16 août 2021
Consultation publique	8 septembre 2021
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

# Élévations Earnscliffe

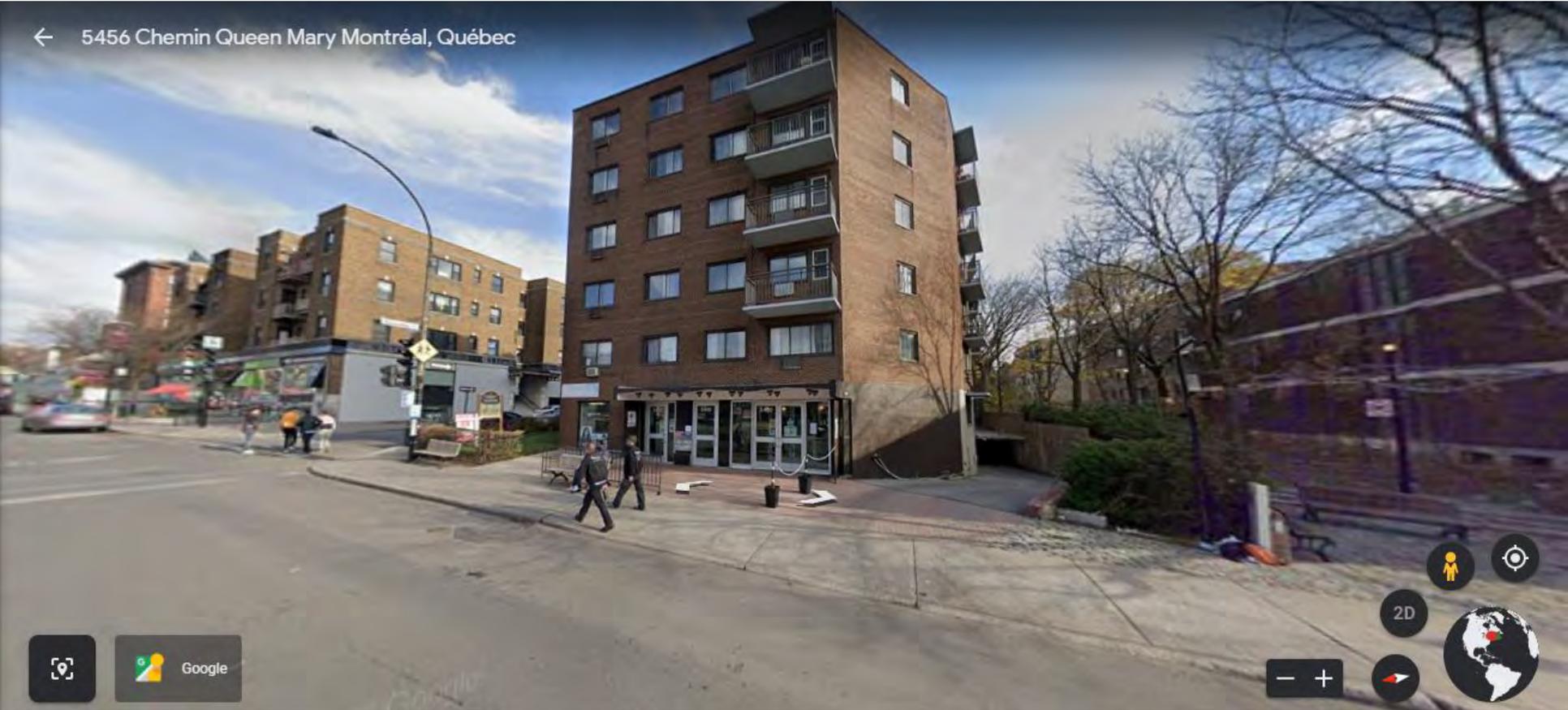


# Sous-sol



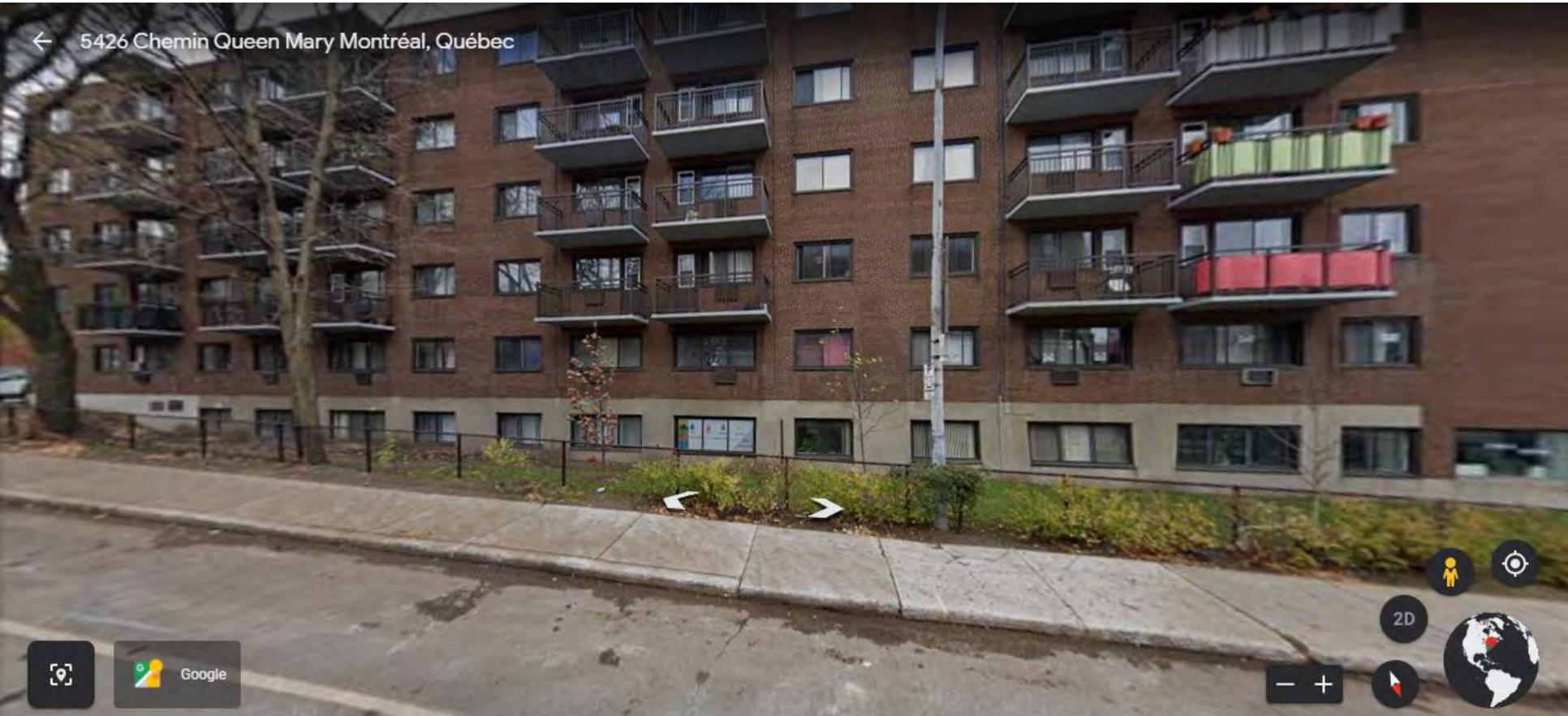
# Queen Mary

← 5456 Chemin Queen Mary Montréal, Québec

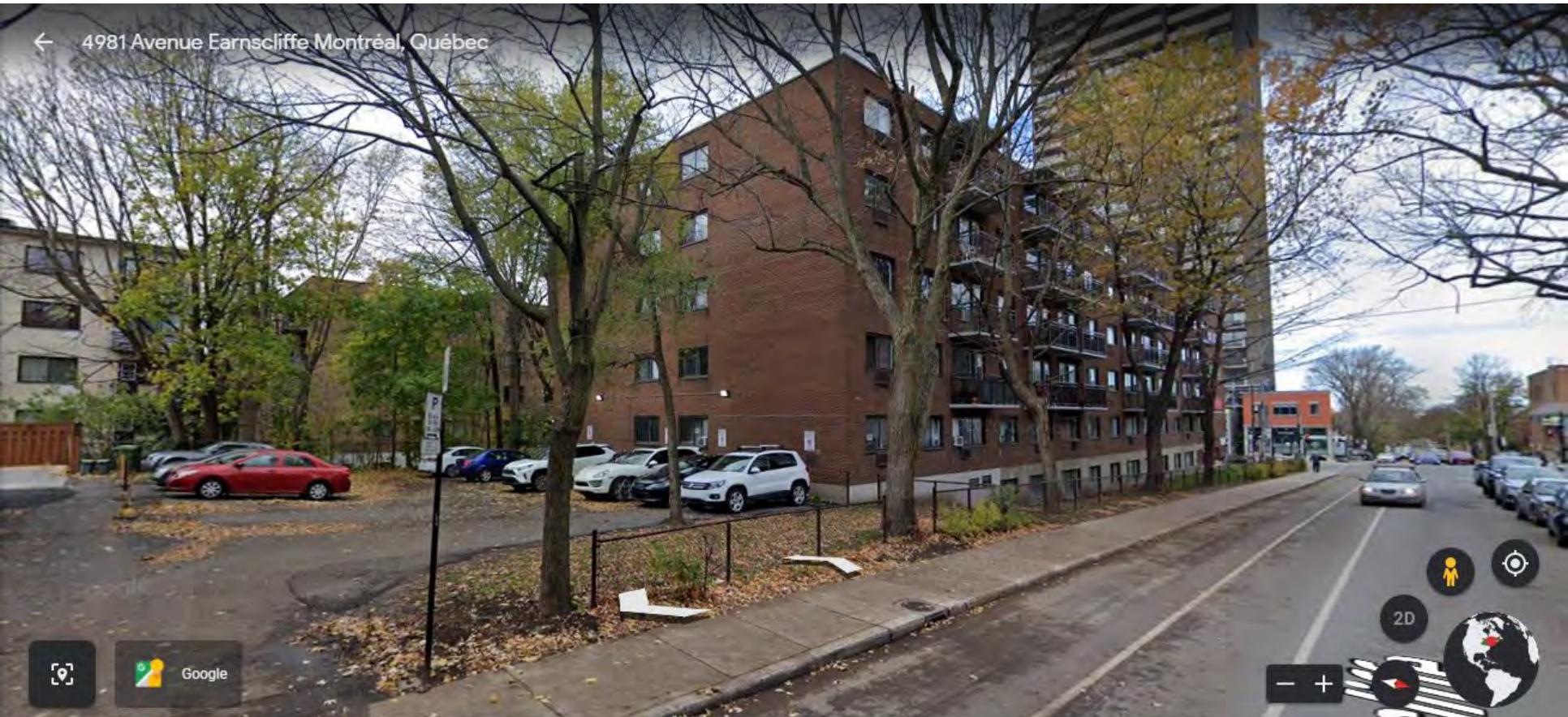


# Earnscliffe

← 5426 Chemin Queen Mary Montréal, Québec



# Cours (par Earnscliffe)





15  
15

École internationale  
primaire de Montréal

Zone 0341  
C.4C, H

3D

# CHEMINEMENT D'UNE DEMANDE

## PPCMOI

Détermine les paramètres  
du projet



## PIIA

Autorise les plans  
d'implantation et  
d'intégration architecturale

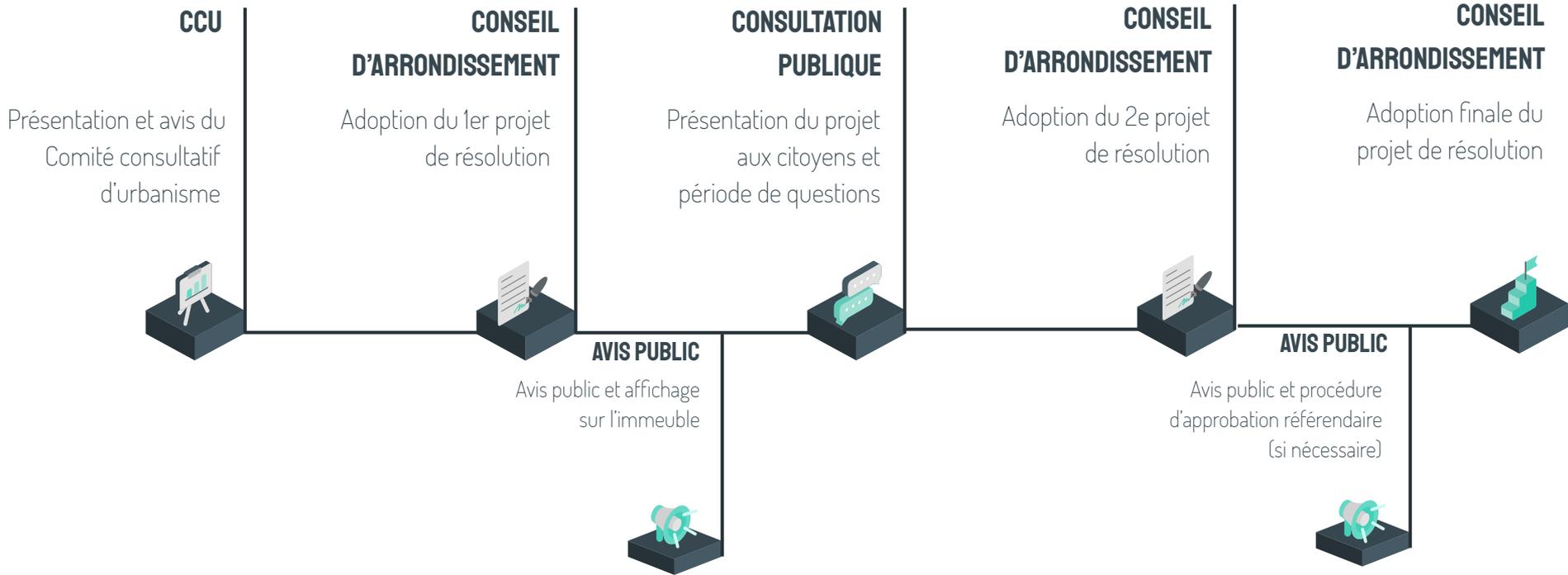


## PERMIS

Autorise la démolition et la  
construction du nouveau  
bâtiment



# PROCESSUS D'AUTORISATION





# COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

PIIA - 4690, avenue ROSLYN

# 3002902734

14 juillet 2021

# 01

## CONTEXTE

**4690, avenue ROSLYN**

MODIFICATION AUX PROJETS D'AGRANDISSEMENT ET DE RÉAMÉNAGEMENT APPROUVÉS, **3001179233-20** et **3001265574-21** :

- REMPLACER LES 2 PORTES JARDINS PROPOSÉES AU RDC DU MUR ARRIÈRE PAR UNE SEULE GRANDE OUVERTURE;
- LES TRAVAUX VISENT ÉGALEMENT DE LÉGÈRES MODIFICATIONS AUX AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS;
- ÉLIMINATION D'UNE FENÊTRE SUR LE MUR LATÉRAL DE L'AGRANDISSEMENT APPROUVÉ;

# 02

## ANALYSE

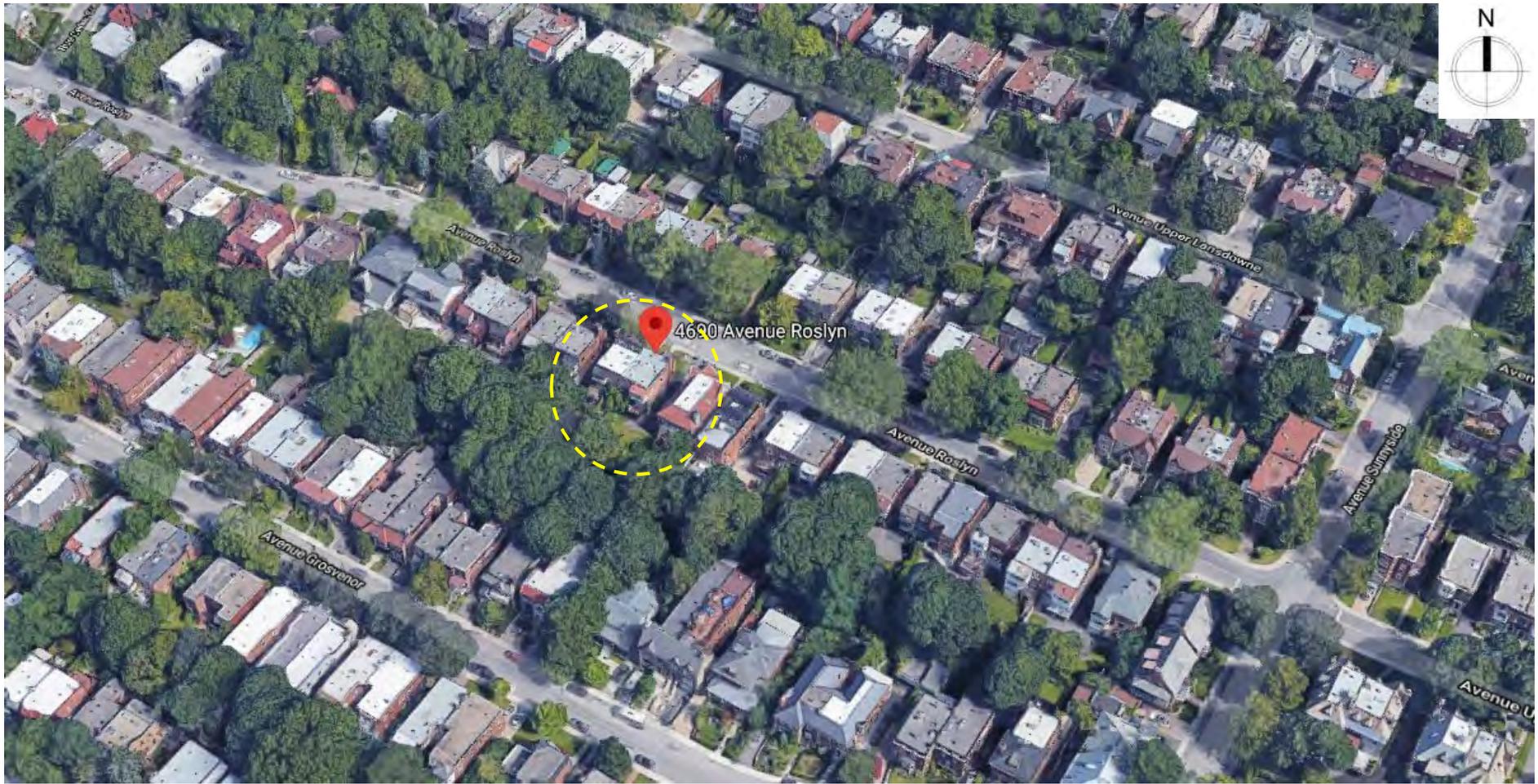
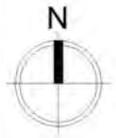
**SECTEUR SIGNIFICATIF À CRITÈRES 'CC'**

- AGRANDISSEMENT ASSUJETTI AU PIIA (TITRE VIII) EN VERTU DE L'ART. 108;
- MODIFICATIONS DE OUVERTURES NON CONFORMES AUX ART. 91 ET 105;

# 03

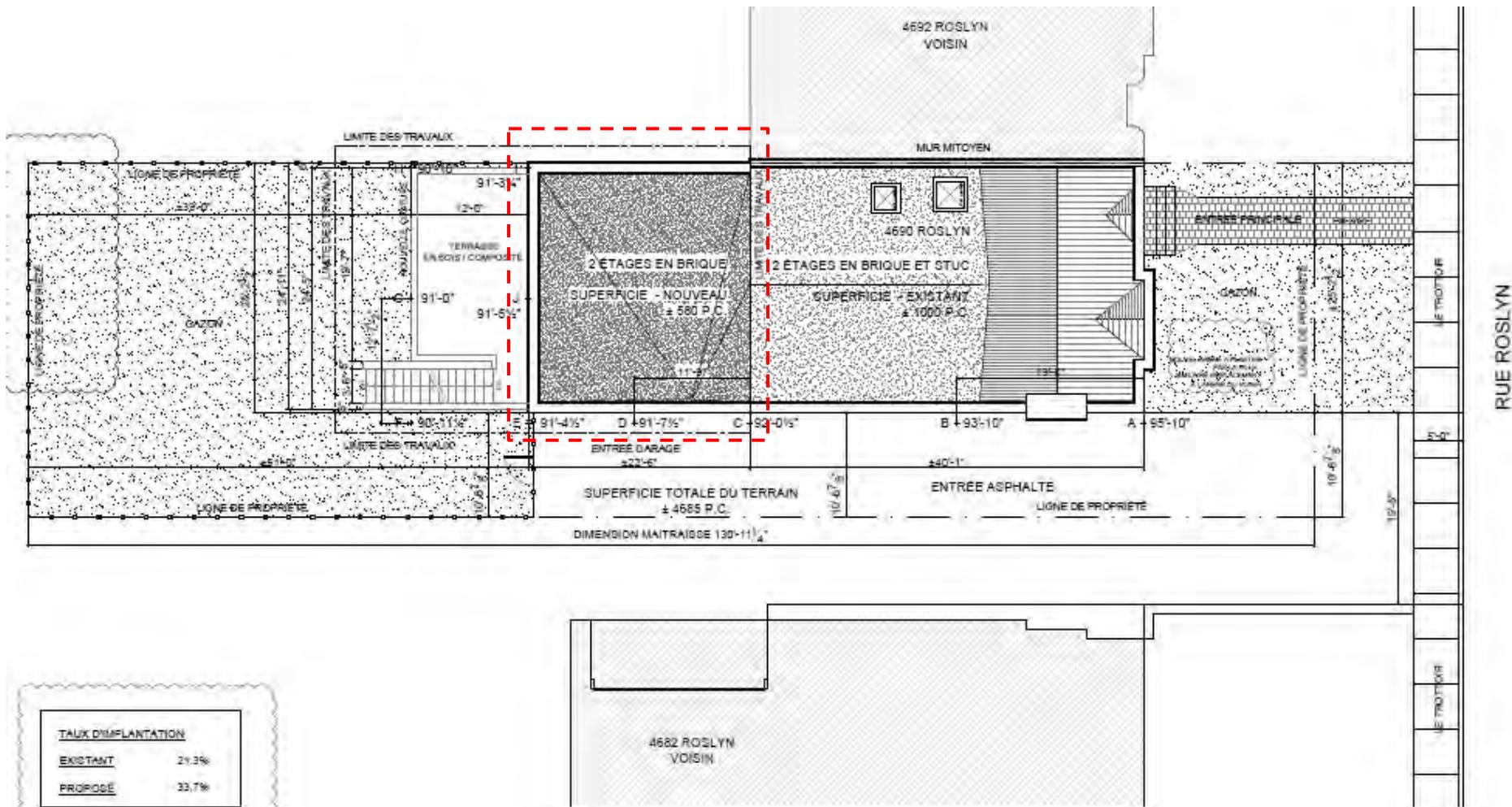
## RECOMMANDATION

LA DAUSE EST FAVORABLE À LA DEMANDE



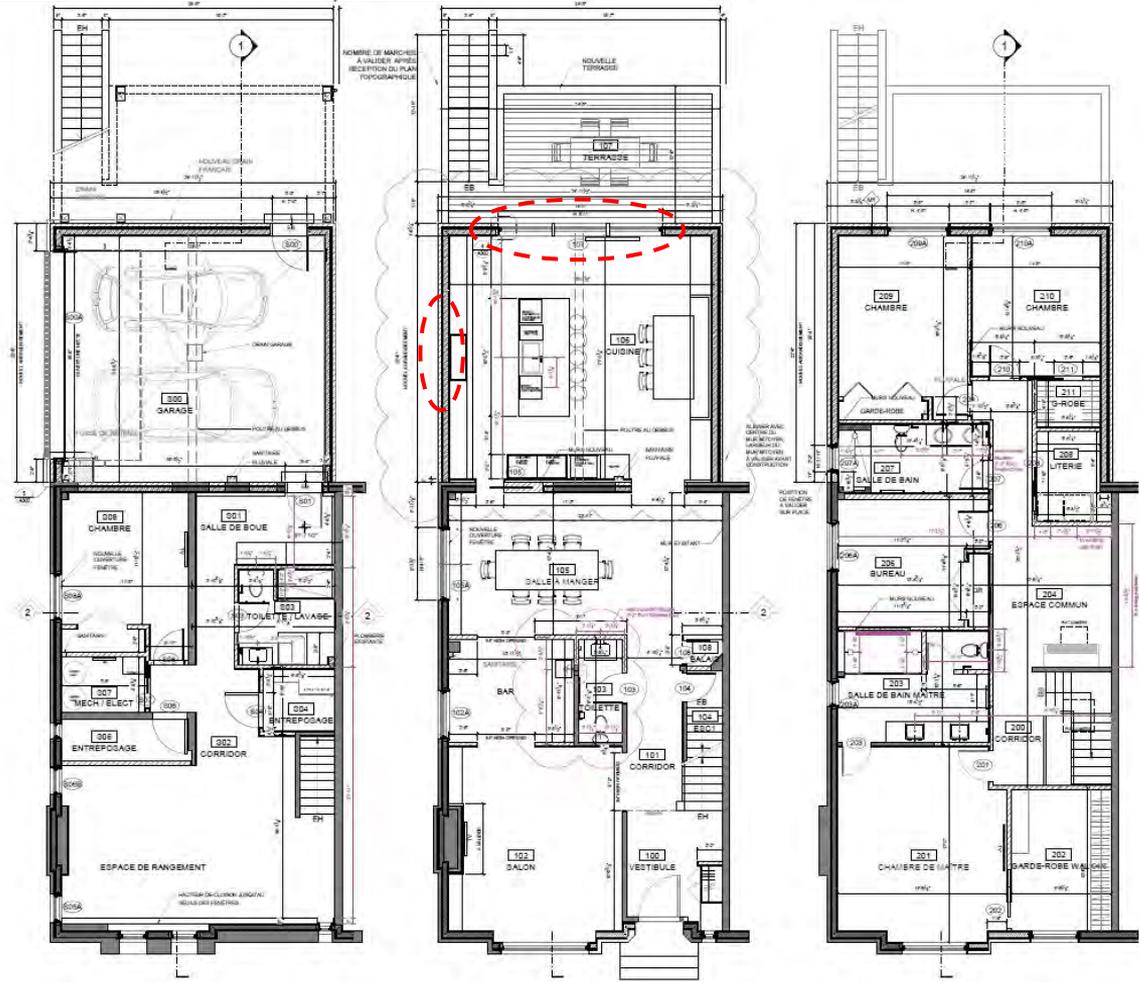






TAUX D'IMPLANTATION	
EXISTANT	21.3%
PROPOSE	33.7%





1 PLAN NOUVEAU - SOUS-SOL

2 PLAN NOUVEAU - REZ-DE-CHAUSSEE

3 PLAN NOUVEAU - 1ER ETAGE



4 ELEVATION NOUVELLE - OUEST  
A401 ÉCHELLE: 3/16" = 1'-0"



4 ELEVATION NOUVELLE - OUEST  
A401 ÉCHELLE: 3/16" = 1'-0"



**APPROUVÉ CCU 14 OCT. 2020**

**PROPOSÉ**



2 ELEVATION NOUVELLE - SUD  
ÉCHILLE: 3/16" x 1/4"  
REMPLENER TOUTES LES FENÊTRES EXISTANTES

2902734 4690 avenue ROSLYN		SS-CC	TRANSFORMATION: TITRE VIII EN VERTU DE L'ART. 108	
référence critère:	#	Critère	Évaluation	Remarques
113	1°	La transformation d'une caractéristique architecturale doit être compatible avec le style architectural du bâtiment. Elle doit respecter ou mettre en valeur l'expression et la composition architecturales en tenant compte des concepts originaux ou y être compatible, en accord avec leur valeur;	<input checked="" type="checkbox"/>	La modification proposée, au projet d'agrandissement approuvé, visant à remplacer les 2 portes jardins par une seule grande ouverture contribue à la perméabilité entre les aménagements intérieurs, la terrasse, et la cour. La fenêtre éliminée au mur latéral de l'agrandissement se justifie par l'augmentation de la superficie vitrée à l'arrière, au rdc;
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 est conforme à la réglementation applicable et aux objectifs municipaux.
668	2°	qualités d'intégration du projet sur le plan architectural;	<input checked="" type="checkbox"/>	Les modifications apportées simplifient et bonifient la la qualité du projet d'agrandissement approuvé.
668	3°	efficacité des éléments visant à réduire les effets d'ombre et de vent;	<input checked="" type="checkbox"/>	Les modifications proposées n'ont aucun impact sur ces aspects.
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 modifications apportées simplifient et bonifient la la qualité du projet d'agrandissement approuvé.

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

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

- Les modifications proposées au projet d'agrandissement approuvé contribuent à améliorer la perméabilité entre les aménagements intérieurs, la terrasse, et la cour.
- L'intervention est conforme à la réglementation applicable et aux objectifs municipaux.
- Les modifications apportées simplifient et bonifient la la qualité du projet d'agrandissement approuvé.



# COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

PIIA - 3745, CHEMIN QUEEN-MARY

# 3002946354

14 juillet 2021

# 01

## CONTEXTE

### **3745, CHEMIN QUEEN-MARY / MAISON SAINT-JOSEPH - COLLÈGE NOTRE-DAME**

PROJET DE RÉAMÉNAGEMENT DE LA COUR DE LA GARDERIE:

- RÉAMÉNAGER LA COUR AVEC DES AIRES ET DES MODULES DE JEUX ET PLANTER DES ARBRES;
- AJOUT D'UNE DÉPENDANCE (CABANON);
- TRAVAUX URGENTS;

# 02

## ANALYSE

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

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

# 03

## RECOMMANDATION

LA DAUSE EST FAVORABLE À LA DEMANDE.



## Maison Saint-Joseph - Collège Notre-Dame

 Bâtiment institutionnel



Credit : © Alain Laforest, 2012



### Année

1924

### Propriétaire constructeur

Congrégation de Sainte-Croix

### Fonctions générales actuelles

- Bureaux
- Enseignement
- Habitation

### Fonctions générales d'origine

- Enseignement
- Habitation

### Fonctions spécifiques

- Résidence pour religieux (couvents, presbytère, etc.)

### Adresse principale

3745, chemin Queen-Mary

### Arrondissement/ville

Côte-des-Neiges – Notre-Dame-de-Grâce

### Ensemble de bâtiments

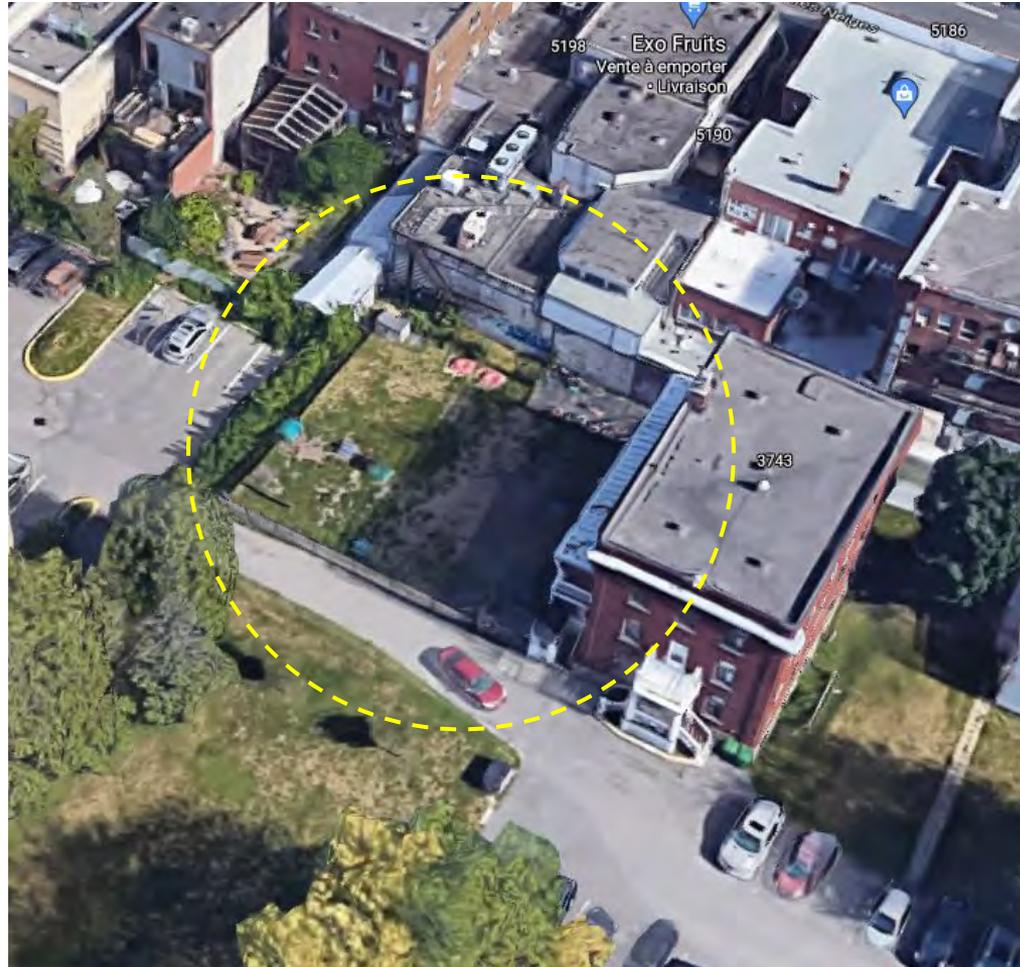
Collège Notre-Dame

### Unité topographique

Le flanc nord, quartiers Outremont et Côte-des-Neiges

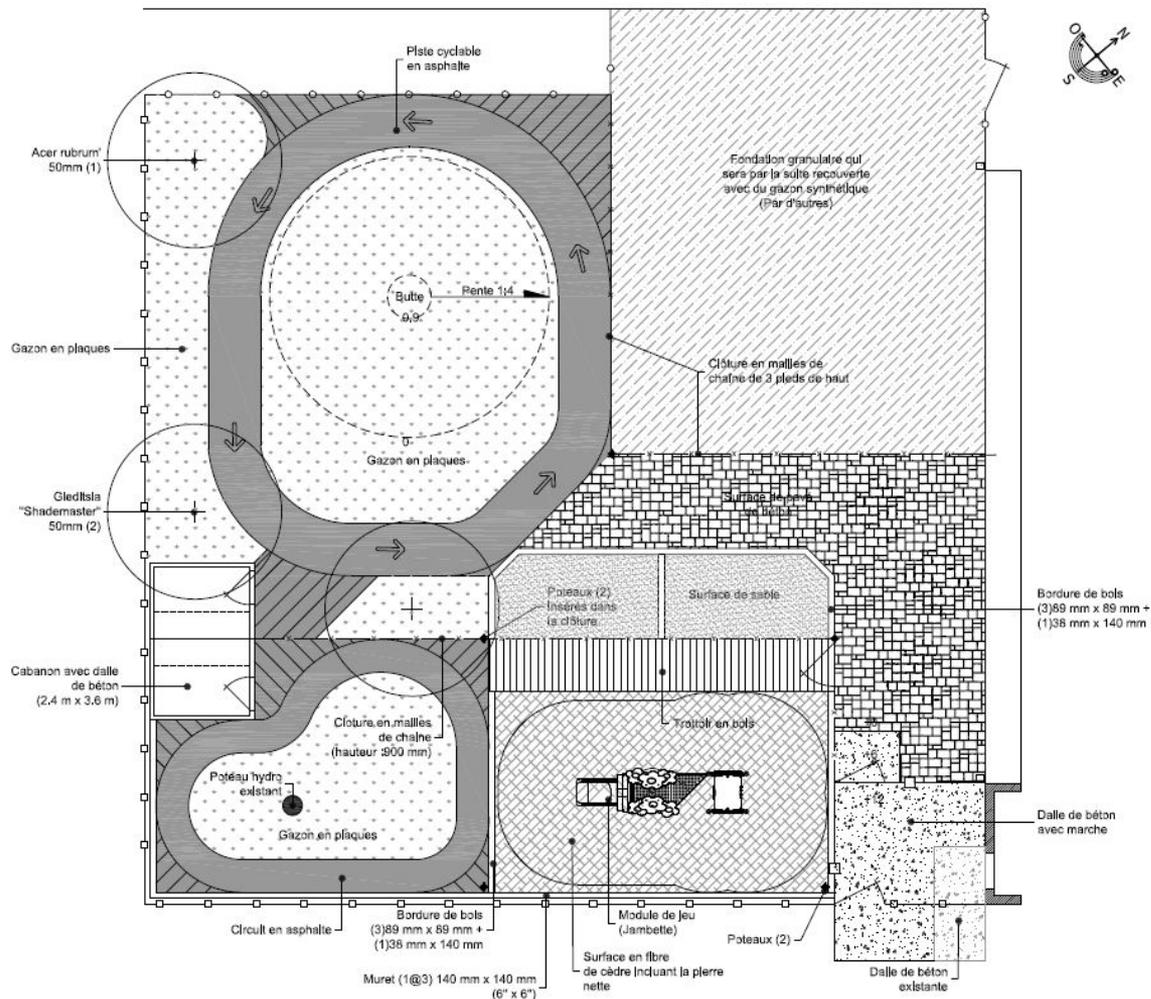


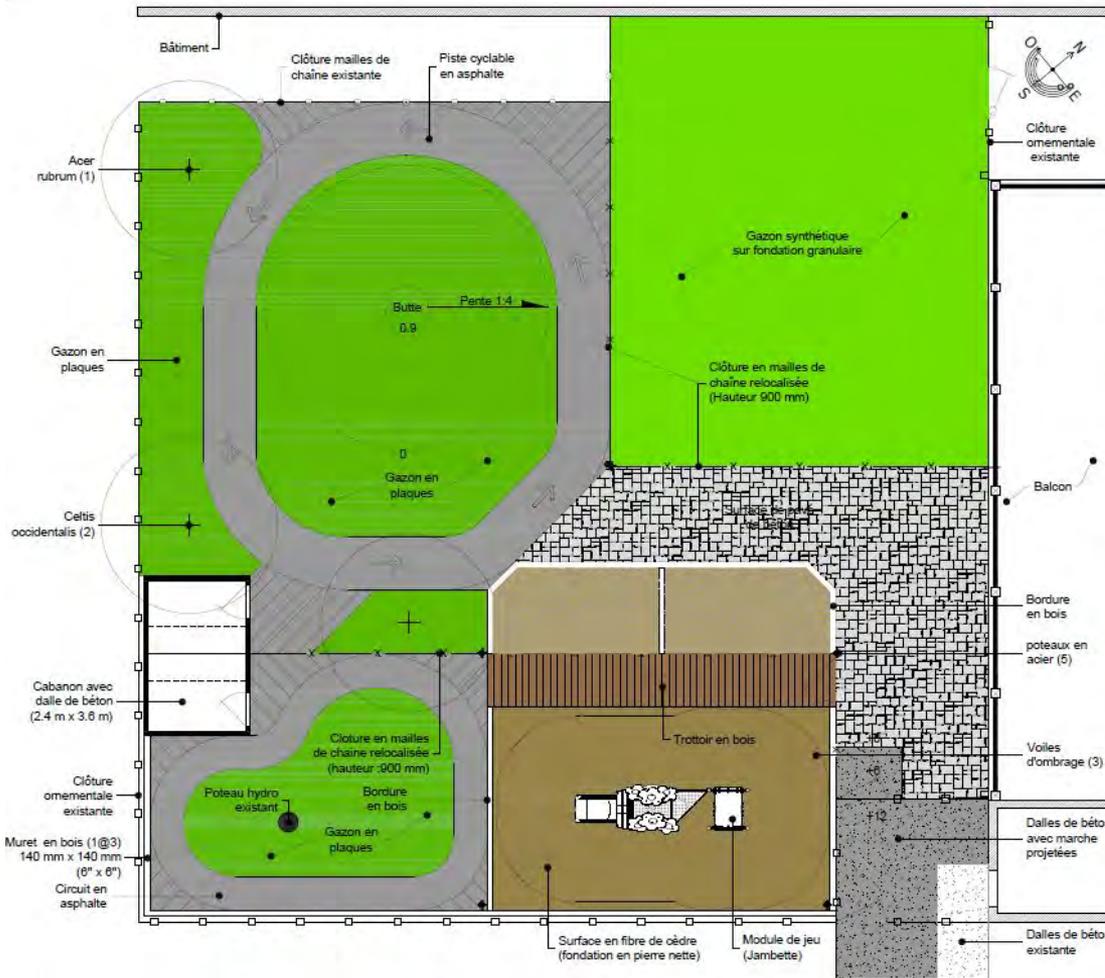












Acer rubrum



Celtis occidentalis



Pavé Mista de couleur gris calcaire de Techo-Bloc



Gazon synthétique



Piste cyclable et gazon synthétique



Cabanon



Surface en fibre de cèdre



Carré de sable et trottoir en bois

2946354 3745 chemin Queen-Mary		SM / LPC	TRANSFORMATION - SECTEUR MONT ROYAL: TITRE VIII EN VERTU DE L'ART. 118.1	
référence critère:	#	Critère	Évaluation	Remarques
118.1, par. 2°	a)	la restauration, le remplacement ou la transformation doit être conçue en respectant l'expression et la composition architecturales du bâtiment et du paysage et leur caractère d'origine;	N/A	L'aménagement de la cour pour une garderie diffère de l'usage d'origine;
118.1, par. 2°	b)	la restauration, le remplacement ou la transformation doit chercher à mettre en valeur les concepts qui sont à l'origine de l'expression et de la composition architecturales du bâtiment et du paysage;	N/A	L'aménagement de la cour pour une garderie diffère de l'usage d'origine;
118.1, par. 2°	c)	la qualité des matériaux, des détails architecturaux et des végétaux utilisés pour la restauration, le remplacement ou la transformation doit être équivalente à la qualité d'origine et compatible à celle des parties non transformées en accord avec leur valeur;	N/A	L'aménagement de la cour pour une garderie diffère de l'usage d'origine;
118.1, par. 2°	d)	la restauration, le remplacement ou la transformation doit prendre en considération ses effets sur les constructions voisines de manière à préserver ou mettre en valeur le caractère d'ensemble de l'unité de paysage;	☑	
118.1, par. 2°	e)	l'aménagement paysager doit être conçu de manière à limiter les surfaces minéralisées et à maximiser la couverture végétale;	☑	
118.1, par. 2°	f)	la modification d'un élément construit ou végétal d'intérêt patrimonial ou naturel doit être réalisée dans le respect du paysage, de la végétation, de la topographie et des vues à partir d'un espace public, vers ou depuis le site patrimonial déclaré du Mont Royal;	☑	L'aménagement proposé répond à des exigences d'un programme de cour de garderie, et est donc cohérent avec la vocation actuelle du bâtiment; Le terrain est délimité par des clôtures existantes, et la propriété préserve son caractère et sa présence distinctive sur le site du Collège Notre-dame, et sur le site patrimonial;
668	1°	conformité du projet aux orientations, objectifs, plans et politiques municipales en matière d'aménagement, d'architecture et de design;	☑	Le projet est conforme; Autorisation requise en vertu de la LPC;
668	2°	qualités d'intégration du projet sur le plan architectural;	☑	La concertation avec le patrimoine soulève une inquiétude concernant les clôtures en maille de fer. Des clôtures de bois seraient préférables;
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;	☑	La cour est bien délimitée et vise la sécurité des enfants;
668	6°	capacité de mettre en valeur, de protéger ou d'enrichir le patrimoine architectural, naturel et paysager;	☑	L'intervention contribue à l'évolution et au maintien du patrimoine; La vocation de l'établissement risque par ailleurs dde continuer à évoluer dans les années à venir, et l'aménagement de la cour en conséquence;

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

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

- L'aménagement proposé répond aux exigences d'un programme pour une cour de garderie, ce qui est cohérent avec la vocation actuelle du bâtiment;
- Le caractère et la présence distinctive du bâtiment, et de sa cour, sont préservés sur le site du Collège Notre-dame, et sur le site patrimonial;
- La proposition a reçu un avis préliminaire favorable en vertu de la LPC;
- L'intervention contribue à l'évolution et au maintien du patrimoine;
- La vocation de l'établissement risque par ailleurs de continuer à évoluer dans les années à venir, et l'aménagement de la cour en conséquence;

La Direction suggère cependant que les clôtures de maille séparant les aires de jeux soient remplacées par des clôtures qui s'apparentent à celle au périmètre de la cour, ou en bois, conformément à la réglementation applicable.

CD  
NDG

attachant



# COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

PIIA - 4530, chemin de la CÔTE-DES-NEIGES  
# 3002777234

14 juillet 2021

# 01

## CONTEXTE

### **4530, chemin de la CÔTE-DES-NEIGES**

PROJET DE RÉAMÉNAGEMENT DE LA COUR AVANT;

- RECONFIGURATION DU DÉBARCADÈRE;
- CONCEPT DE MURALE;

# 02

## ANALYSE

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

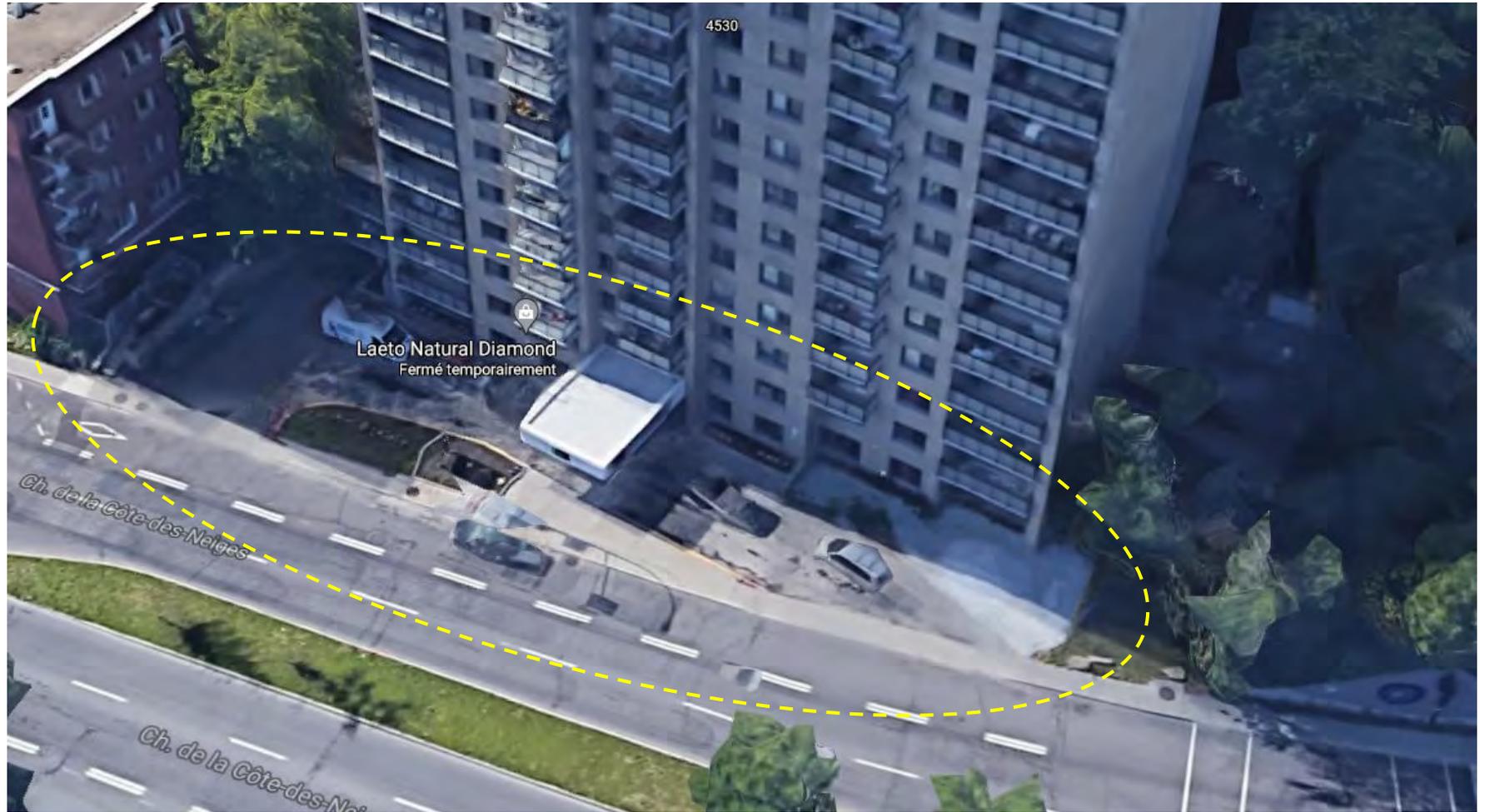
- TRANSFORMATION ASSUJETTIE AU PIIA (TITRE VIII) EN VERTU DE L'ART. 118.1;
- AUTORISATION REQUISE EN VERTU DE LA LPC;

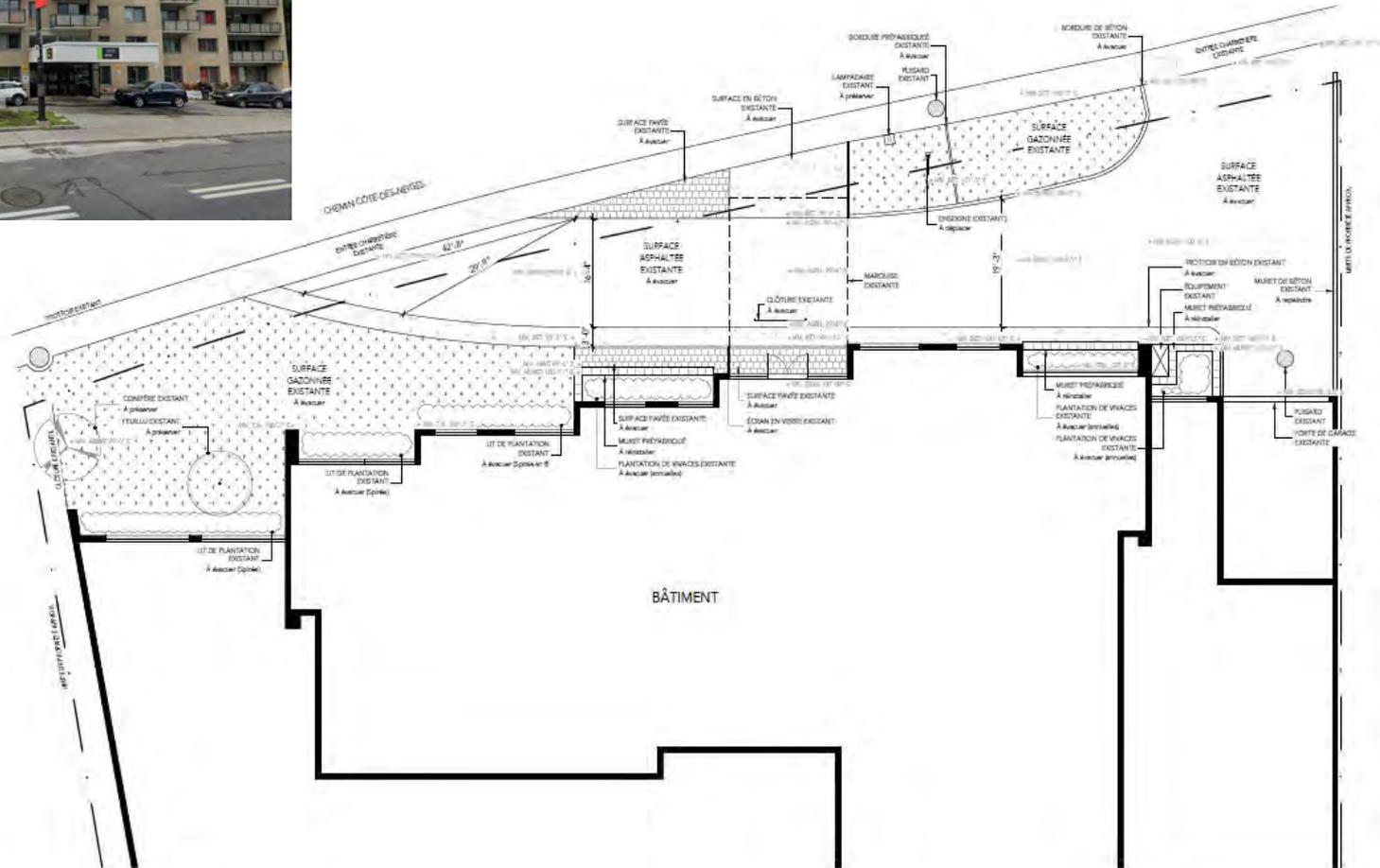
# 03

## RECOMMANDATION

LA DAUSE EST FAVORABLE À LA DEMANDE.



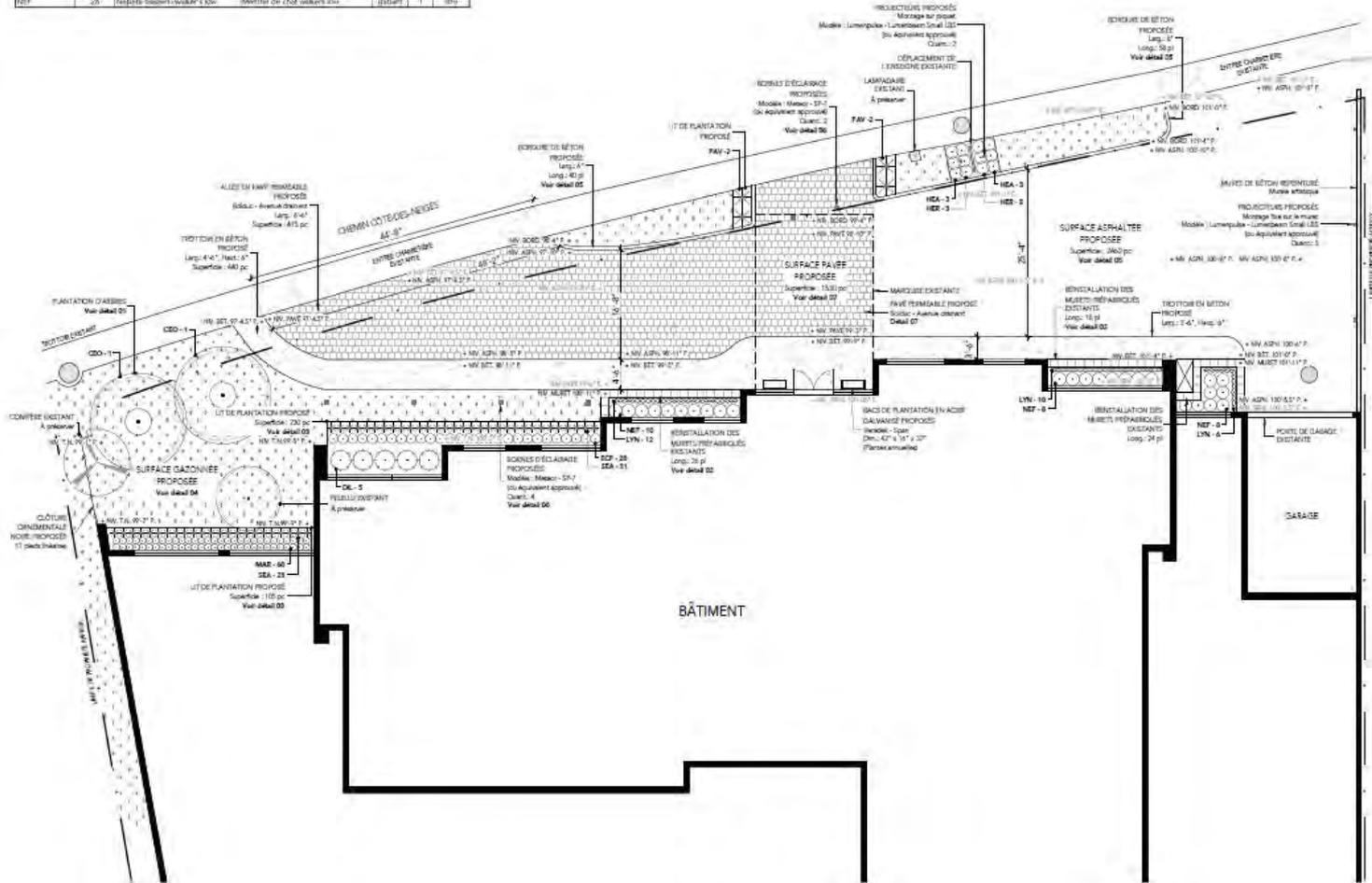


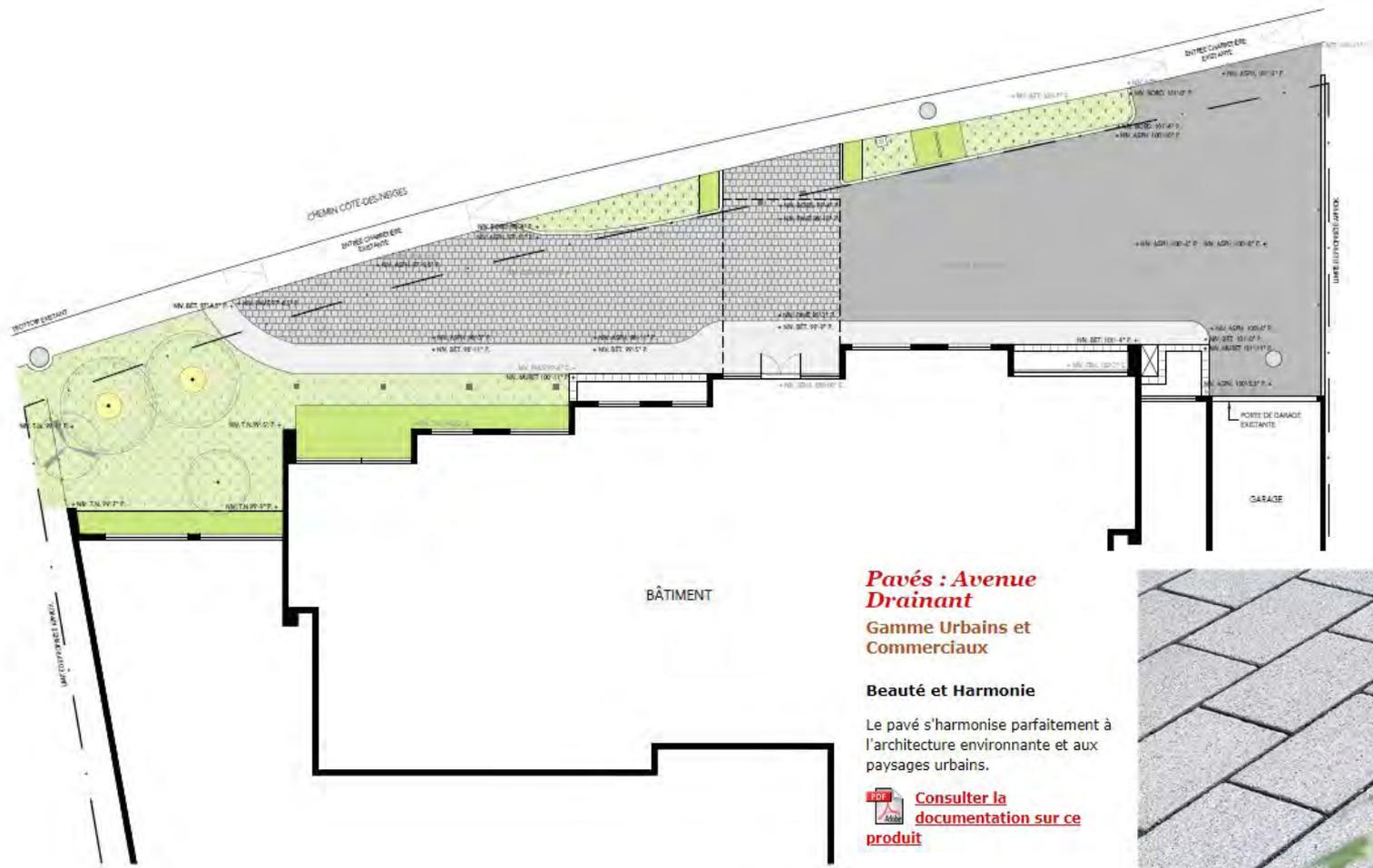




# PLAN D'AMÉNAGEMENT PROPOSÉ

MAR	60	Matériau(s) et quantité	Solaires à pression	épaisseur	1	cm
BRF	26	État de l'existant	Montée de charnières bois	épaisseur	1	cm





**Pavés : Avenue Drainant**  
Gamme Urbains et Commerciaux

**Beauté et Harmonie**

Le pavé s'harmonise parfaitement à l'architecture environnante et aux paysages urbains.

 [Consulter la documentation sur ce produit](#)



## RÈGLEMENT D'URBANISME

art. 386.1 du Règlement d'urbanisme de l'amorçonnement Côte-des-Neiges :

"[...] lorsque qu'une voie d'accès ou une voie de circulation donne accès à une porte de garage localisée sur la façade, **au moins 25 %** de la superficie de la cour avant doit être plantée de végétaux en pleine terre."

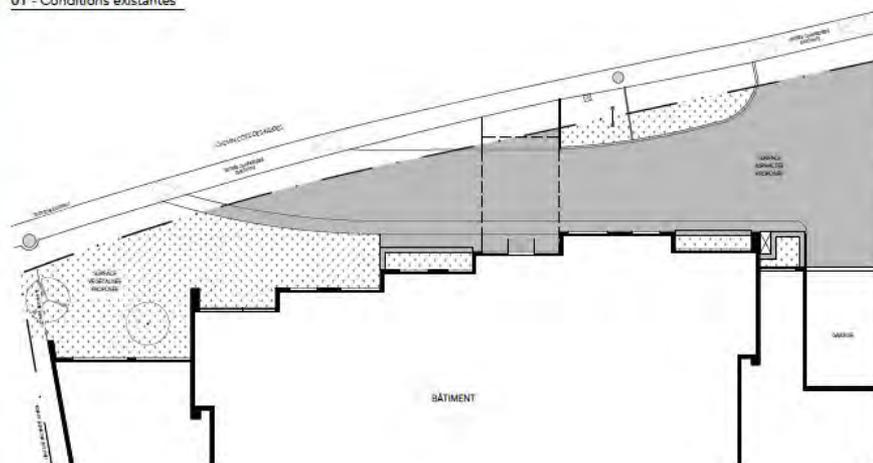
## EXISTANT :

- Superficie totale de la cour avant : 542 m<sup>2</sup>
- Proportion des surfaces perméables en cour avant : **36,6 %**
- Proportion des surfaces imperméables en cour avant : 63,4 %

 SURFACES VÉGÉTALISÉES  
Sup. totale : 198,5 m<sup>2</sup>

 SURFACES MINÉRALES IMPERMÉABLES  
Sup. totale : 343,5 m<sup>2</sup>

## 01 - Conditions existantes



## PROPOSITION :

- Superficie totale de la cour avant : 542 m<sup>2</sup>
- Proportion des surfaces végétalisées en cour avant : **25,8 %**
- Proportion des surfaces perméables en cour avant : **46 %**
- Proportion des surfaces imperméables en cour avant : 54 %

## RÉSULTAT :

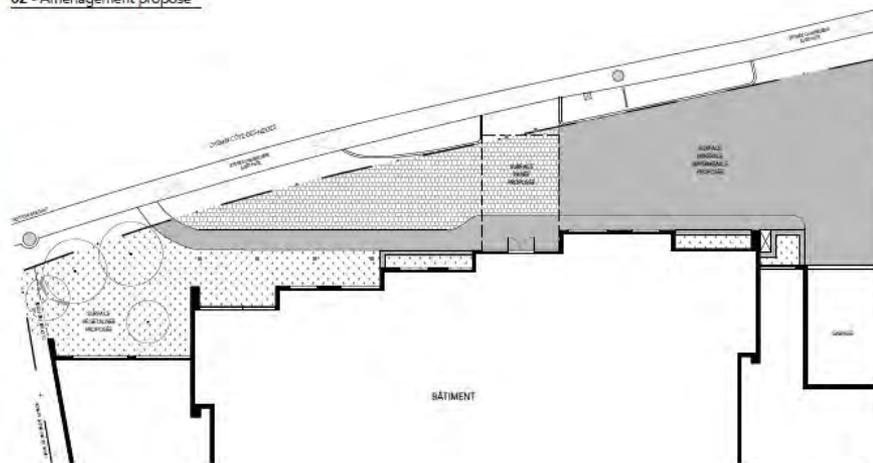
- Augmentation de 9,4 % des surfaces perméables incluant le pavage et les surfaces végétalisées ;
- Bonification de la plantation d'arbustes, de vivaces et de graminées ;
- Plantation de deux arbres indigènes supportant la pollution urbaine (Celtis occidentalis).

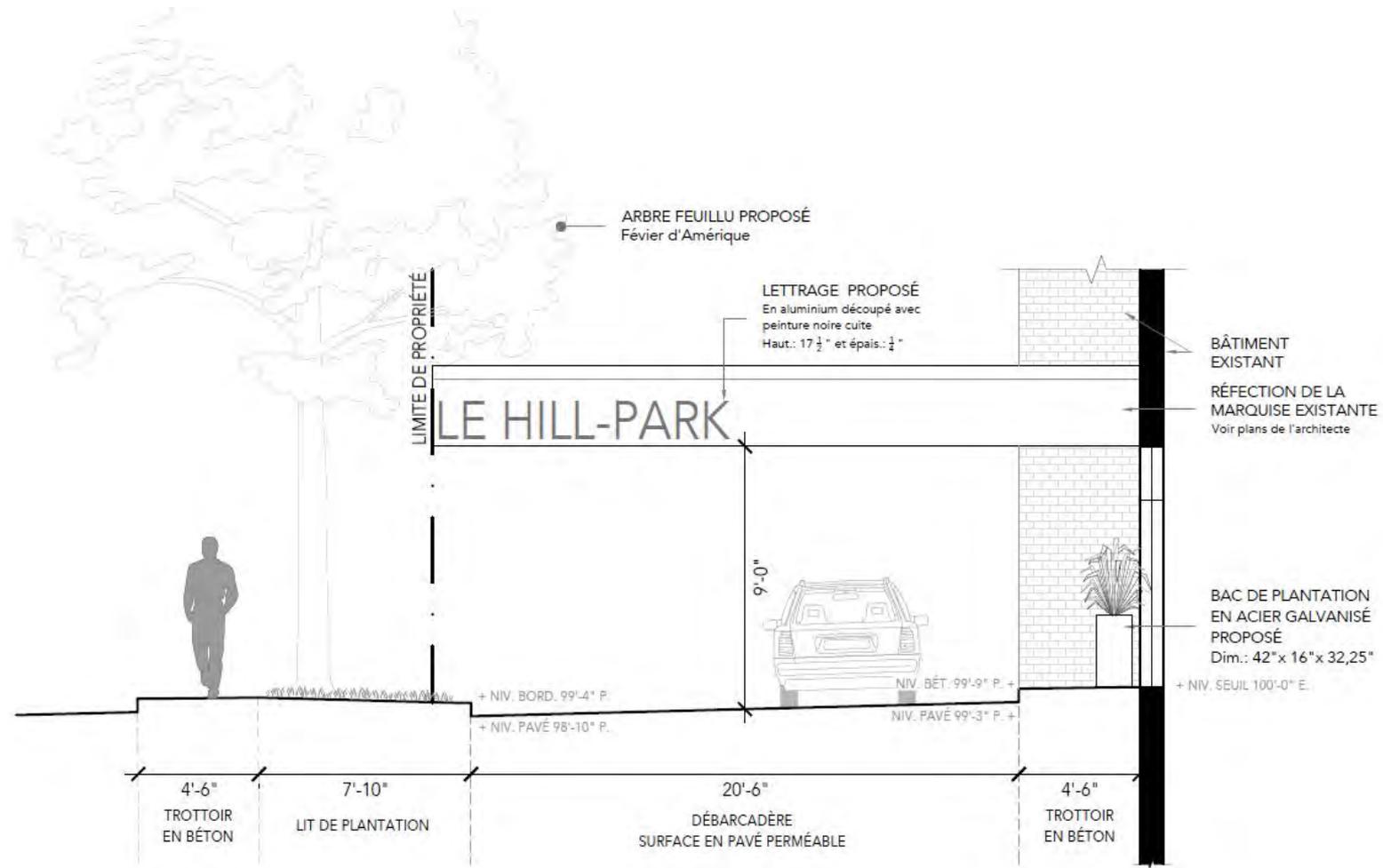
 SURFACES VÉGÉTALISÉES  
Sup. totale : 140,2 m<sup>2</sup>

 SURFACES PERMÉABLES  
Sup. totale : 108,4 m<sup>2</sup>

 SURFACES MINÉRALES IMPERMÉABLES  
Sup. totale : 324,8 m<sup>2</sup>

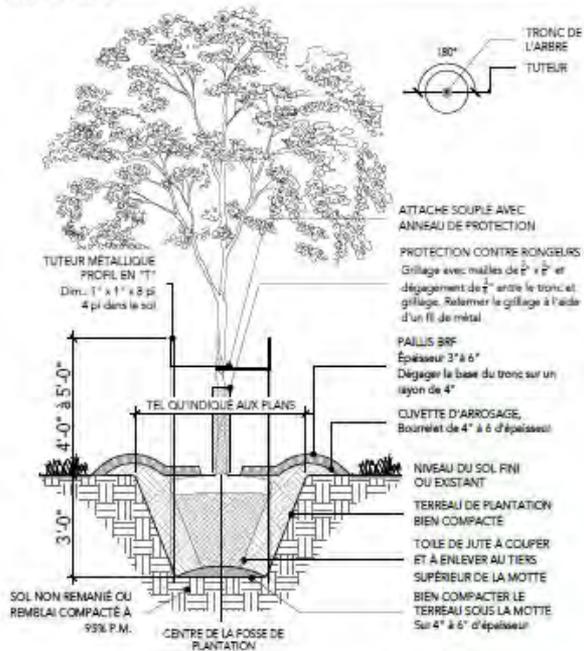
## 02 - Aménagement proposé





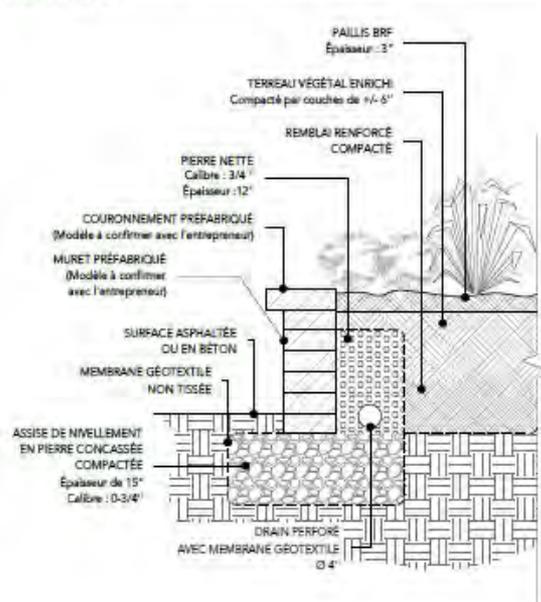
## 01 - Plantation d'arbres

ÉCHELLE : 3/8" = 1"



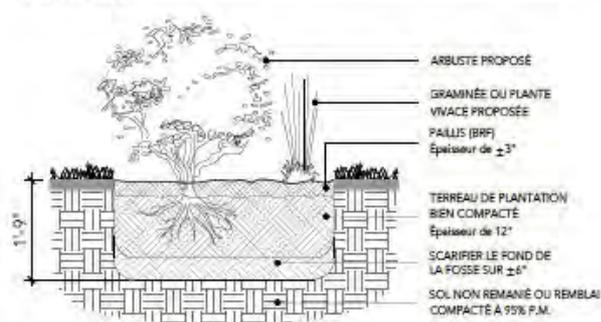
## 02 - Muret préfabriqué et plantation en bac

ÉCHELLE : 3/4" = 1"



## 03 - Plantation d'arbuste, de vivace et de graminée

ÉCHELLE : 3/8" = 1"



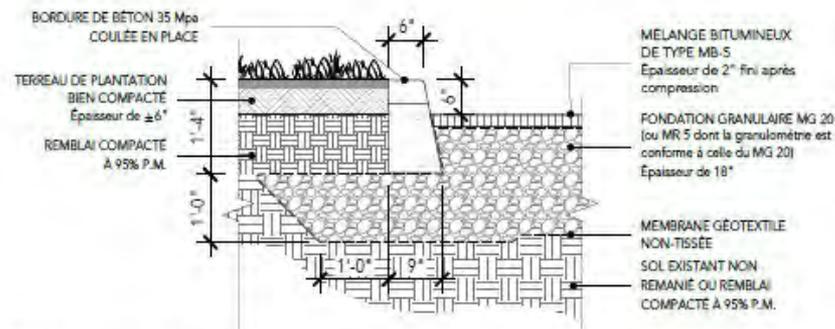
## 04 - Engazonnement

ÉCHELLE : 3/8" = 1"



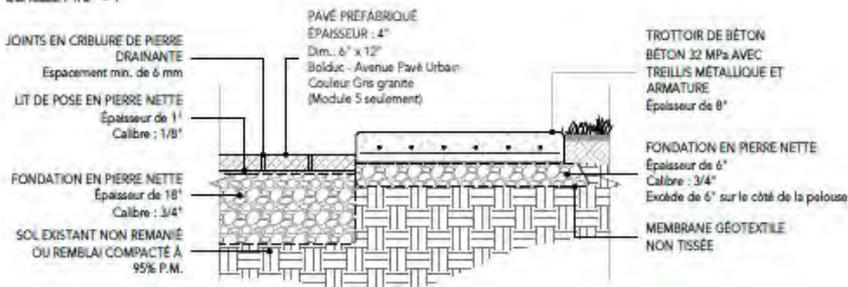
## 05 - BORDURE DE BÉTON COULÉE EN PLACE ET SURFACE ASPHALTÉE

ÉCHELLE : 3/4" = 1"



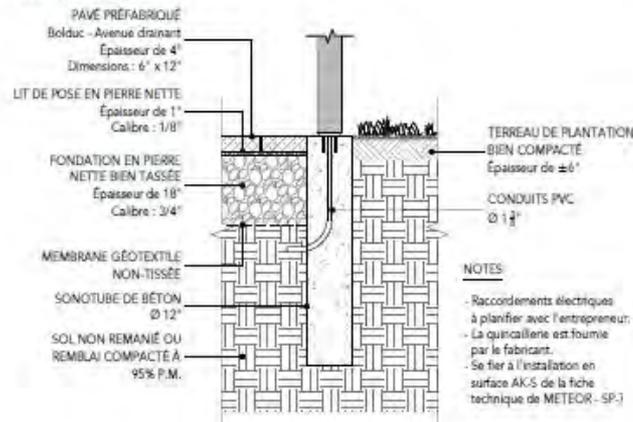
## 07 - Pavé perméable et trottoir en béton

ÉCHELLE : 1/2" = 1"



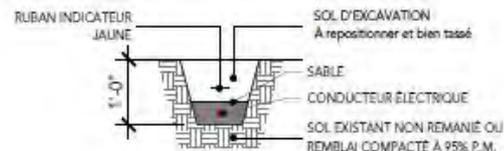
## 06 - Installation d'une bome d'éclairage type

ÉCHELLE : 1/2" = 1"



## 08 - Tranchée de fil électrique

ÉCHELLE : 3/4" = 1"





**CEO**

*Celtis occidentalis*  
Micocoulier occidental

H : 15 m  
L : 8 m



**DIL**

*Diervilla lonicera*  
Dierville chèvrefeuille

H : 1,3 m  
L : 1 m



**PAV**

*Panicum virg. blood brothers*  
Panic blood brothers

H : 1,25 m  
L : 0,9 m



**SEA**

*Sesleria autumnalis*  
Séslerie d'automne

H : 0,3 m  
L : 0,4 m



**MAR**

*Maianthemum racemosum*  
Smilacine à grappes

H : 0,5 m  
L : 0,3 m



**HEA**

*Helianthemum autumn. mariachi salsa*  
Héliénie mariachi salsa

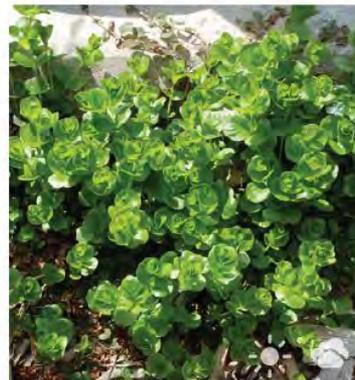
H : 0,5 m  
L : 0,6 m



**HER**

*Hemerocallis raspberry suede*  
Hémérocalle raspberry suede

H : 0,7 m  
L : 0,6 m



**LYN**

*Lysimachia nummularia*  
Herbe aux écus

H : 0,05 m  
L : 0,5 m



**ECP**

*Echinacea pow wow wild berry*  
Échinacée pow wow wild berry

H : 0,6 m  
L : 0,45 m



**NEF**

*Nepeta faassenii walker's low*  
Menthe de chat walkers low

H : 0,5 m  
L : 0,6 m

## Pavés : Avenue Drainant

Gamme Urbains et Commerciaux

## Beauté et Harmonie

Le pavé s'harmonise parfaitement à l'architecture environnante et aux paysages urbains.



 [Consulter la documentation sur ce produit](#)

# METALLIC SERIES | SPAN

## SPECIFICATIONS

**Materials**  
 Thick Gauge Fully Seam Welded Galvanized Steel  
 Powder Coated UV Protected Finish

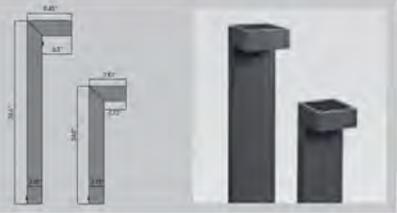
**Features**  
 Removable Shelf Insert  
 Styrofoam Insulation  
 Drainage Hole  
 Riser Feet To Allow For Optimal Drainage and Aeration

**Custom**  
 Custom Sizes, Colors and Materials Available For Larger Orders.  
 Please Contact Your Veradek Rep For A Quote.

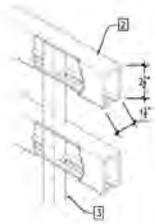
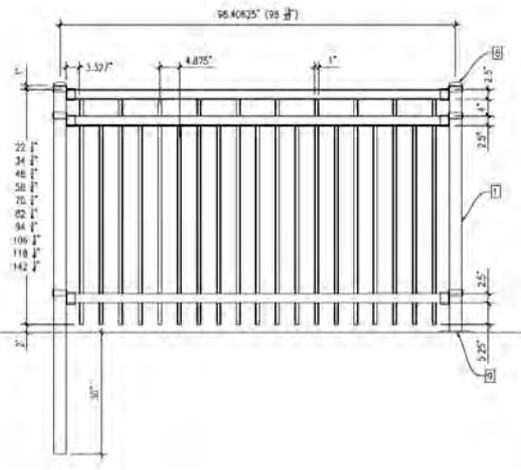


### Notice to Installer

- No wiring connections.
- No transformers present. Our lights do not have an on-off switch since they are triggered by an auto photo sensor.
- Low voltage; therefore no electrical safety hazards.



ENTRE / OUTSIDE	COUVERTURE / COVER
95 1/2"	96 1/2"
16 1/2"	16 1/2"



### NOTES:

1. POTEAU 3" x 3" 1/8 GAUGE  
POST 2" x 1/8 GALVANNE 4' (4000)
2. TRAVERSE DE PAL PERFORÉE 1/4 GAUGE 2 1/2" x 1/8" GALV.  
RAY 2" x 1/8" PERFORÉ 200x200x13mm (200)
3. RAYONNÉS 1" x 1" 1/8 GAUGE GALV.  
RAYONNÉS 1" x 1" 1/8 GAUGE 4' (4000)
4. COULURE STAINLESS  
TRAVERSE (100x100)
5. SYSTEME D'ATTACHE OISEL GALV. (FOURNI)  
Système d'attache OISEL GALV.
6. REVÊTEMENT DE POLYURETHER  
REVÊTEMENT POLYURETHER
7. OUVROIR AU FOUR  
OISEL (200)
8. ENBOUR DE POTEAU RÉGULER  
OISEL (200)
9. SEMELLE 200x200x13mm GALV.  
OISEL (200)
10. CLOFURE NOIRE  
BLACK BRUSH

	
200, rue St-James Lévis, Québec, PQ J6B Tel: (450) 562-4300 Fax: (450) 562-8181	
Project / PROJET	DESSIN TECHNIQUE TECHNICAL DRAWING
Type / TYPE	MOYEN 2000
Drawn / Dessiné par	Deta
Checked / Vérifié par	C.M.
Date	2019-02-09
No.	







2777234		4530 chemin de la CÔTE-DES-NEIGES		SM / LPC	TRANSFORMATION - SECTEUR MONT ROYAL: TITRE VIII EN VERTU DE L'ART. 118.1
référence critère:	#	Critère	Évaluation	Remarques	
118.1, par. 2°	a)	la restauration, le remplacement ou la transformation doit être conçue en respectant l'expression et la composition architecturales du bâtiment et du paysage et leur caractère d'origine;	<input checked="" type="checkbox"/>	L'aménagement propose une plus grande surface minéralisée que la configuration d'origine; La proposition a cependant été retravailler afin de réduire la superficie asphaltée au profit de pavés perméables;	
118.1, par. 2°	b)	la restauration, le remplacement ou la transformation doit chercher à mettre en valeur les concepts qui sont à l'origine de l'expression et de la composition architecturales du bâtiment et du paysage;	<input checked="" type="checkbox"/>	La proposition démontre un aménagement de qualité, dans l'ensemble, mais s'éloigne de la composition d'origine par l'augmentation de l'espace réservé à la circulation et aux véhicules;	
118.1, par. 2°	c)	la qualité des matériaux, des détails architecturaux et des végétaux utilisés pour la restauration, le remplacement ou la transformation doit être équivalente à la qualité d'origine et compatible à celle des parties non transformées en accord avec leur valeur;	<input checked="" type="checkbox"/>	Les matériaux proposés, tels que les pavés, les luminaires, les bacs de plantation, et les aménagements de végétaux, offrent une facture d'ensemble supérieure à celle des aménagements existants. Une murale colorée est par ailleurs proposée sur le mur de béton existant et défraîchi, à la limite de propriété;	
118.1, par. 2°	d)	la restauration, le remplacement ou la transformation doit prendre en considération ses effets sur les constructions voisines de manière à préserver ou mettre en valeur le caractère d'ensemble de l'unité de paysage;	<input checked="" type="checkbox"/>	Le réaménagement et la peinture murale proposés contribuent à la réanimation secteur;	
118.1, par. 2°	e)	l'aménagement paysager doit être conçu de manière à limiter les surfaces minéralisées et à maximiser la couverture végétale;	<input checked="" type="checkbox"/>	L'aménagement propose une plus grande surface minéralisée que la configuration d'origine; La proposition a cependant été revue de manière à conserver les arbres existants et à replanter de nouveaux arbres.	
118.1, par. 2°	f)	la modification d'un élément construit ou végétal d'intérêt patrimonial ou naturel doit être réalisée dans le respect du paysage, de la végétation, de la topographie et des vues à partir d'un espace public, vers ou depuis le site patrimonial déclaré du Mont Royal;	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site se trouve en bordure du chemin de la Côte des Neiges, et l'intervention améliore la situation actuelle qui est très visible de la voie et de l'espace public;	
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"/>	Bien que la superficie minéralisée est augmentée, le projet demeure, à notre avis, conforme aux orientations et aux objectifs municipaux, le tout considérant la qualité d'ensemble de l'intervention; Autorisation en coordination avec le patrimoine, en vertu de la LPC;	
668	2°	qualités d'intégration du projet sur le plan architectural;	<input checked="" type="checkbox"/>	L'intervention améliore la condition actuelle qui est très visible de la voie et de l'espace public, et offre une facture de qualité par ses aménagements et la matérialité proposés;	
668	3°	efficacité des éléments visant à réduire les effets d'ombre et de vent;	N/A		
668	4°	efficacité et qualités d'intégration des éléments visant à minimiser les impacts sur le milieu d'insertion, au regard de la circulation des véhicules et des piétons;	N/A		
668	5°	capacité de mettre en valeur les lieux publics et de créer un environnement sécuritaire;	<input checked="" type="checkbox"/>	La proposition a été revue de manière à mieux délimiter l'accès et la circulation piétonnière, et ce, dans le respect de la configuration d'origine;	
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 à la pérennité de l'immeuble et à l'évolution du patrimoine;	

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

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

- Bien que la superficie minéralisée est augmentée, le projet demeure, à notre avis, conforme aux orientations et aux objectifs municipaux;
- La proposition a été retravaillé afin de réduire la superficie asphaltée au profit de pavés perméables;
- La proposition a été revue de manière à conserver les arbres existants et à replanter de nouveaux arbres.
- La proposition a été revue de manière à mieux délimiter l'accessibilité et la circulation piétonnière, et ce, dans le respect de la configuration d'origine;
- Une murale colorée est par ailleurs proposée sur le mur de béton existant et défraîchi, à la limite de propriété;
- L'intervention améliore la condition actuelle qui est très visible de la voie et de l'espace public, et offre une facture de qualité par ses aménagements et la matérialité proposés;
- Autorisation en coordination avec le patrimoine, en vertu de la LPC;



attachant



# COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

PIIA - 3250, avenue FOREST HILL

# 3002657934

14 juillet 2021

# 01

## CONTEXTE

### **3250, avenue FOREST HILL**

PROJET DE RÉPARATION ET D'IMPERMÉABILISATION DE LA DALLE DU GARAGE SOUS LA COUR AVANT;

- EXCAVATION AFIN D'EFFECTUER LES RÉPARATION ET REFAIRE L'AMÉNAGEMENT TEL EXISTANT;
- LES TRAVAUX REQUIERT L'ABATTAGE DE TROIS ARBRES EXISTANTS;

# 02

## ANALYSE

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

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

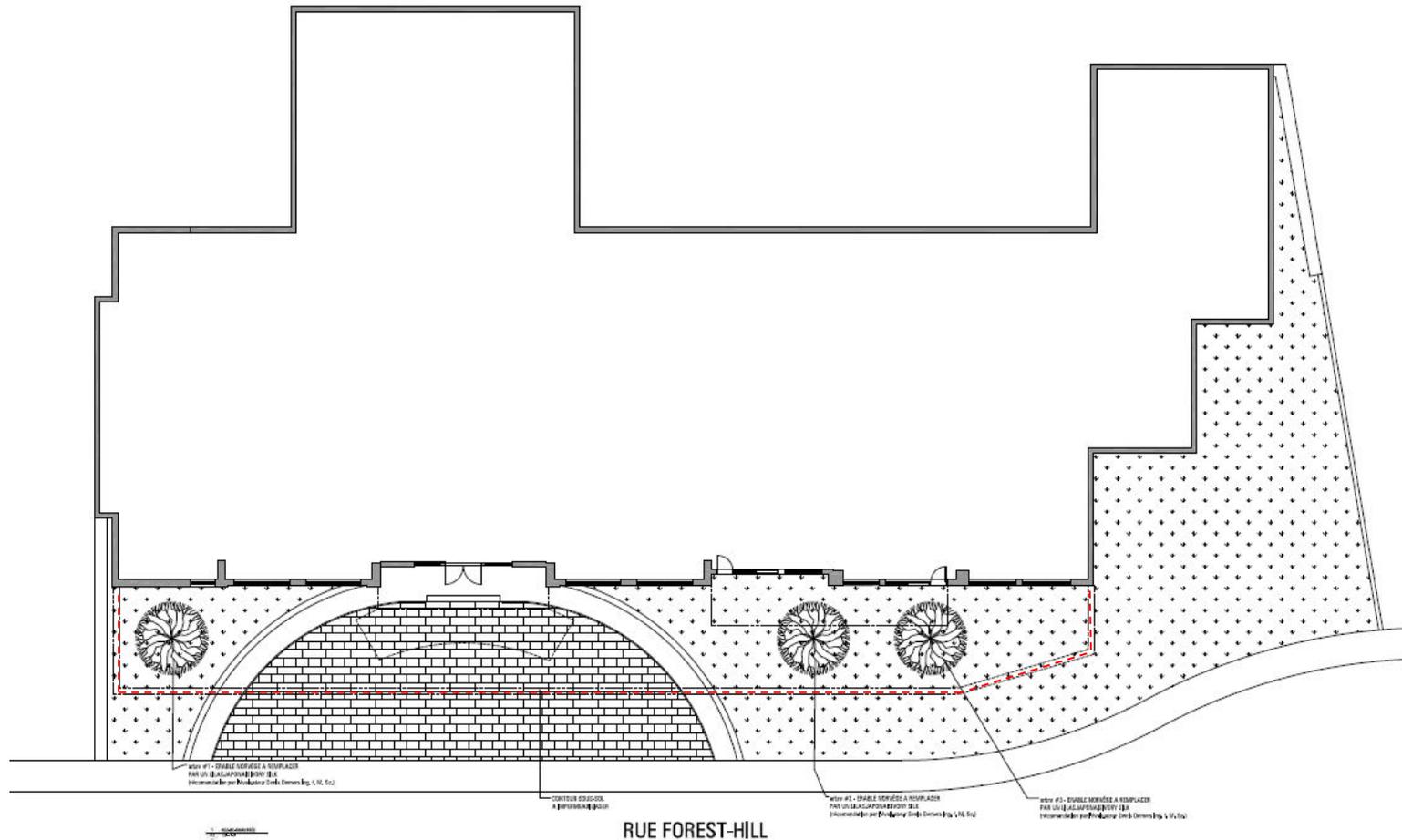
# 03

## RECOMMANDATION

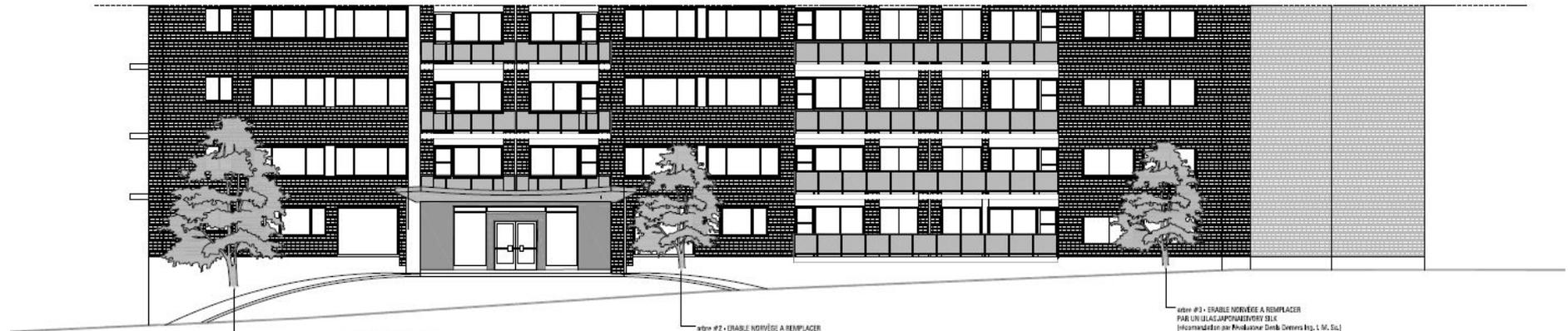
LA DAUSE EST FAVORABLE À LA DEMANDE.







RUE FOREST-HILL

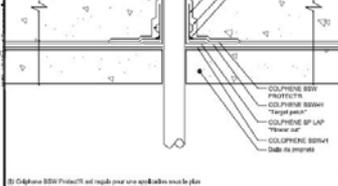
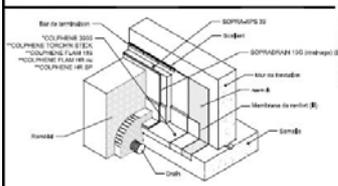
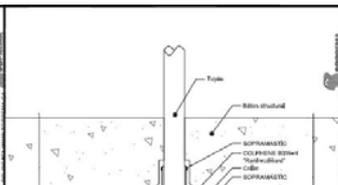
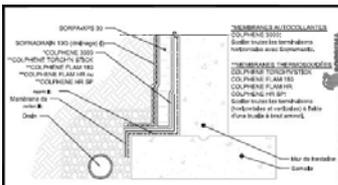


arbre #1 - ERABLE NOROCCIDE A REMPLACER  
PAR UN LIAS (AS)POMABEVORY SILK  
(Recommander par Producteur Dents Devens Ing. 1 M. Ss.)

arbre #2 - ERABLE NOROCCIDE A REMPLACER  
PAR UN LIAS (AS)POMABEVORY SILK  
(Recommander par Producteur Dents Devens Ing. 1 M. Ss.)

arbre #3 - ERABLE NOROCCIDE A REMPLACER  
PAR UN LIAS (AS)POMABEVORY SILK  
(Recommander par Producteur Dents Devens Ing. 1 M. Ss.)

CONSTRUCTION  
S.S.C.



Notes selon la zone de maintenance ou/ou sur un remplacement par panneau réfléchissant sans contour de maintenance.  
En tous points mentionnés dans le SORPAMAST ou par la mention de maintenance sur la garniture.  
En tous points mentionnés dans le SORPAMAST ou par la mention de maintenance sur la garniture.  
En tous points mentionnés dans le SORPAMAST ou par la mention de maintenance sur la garniture.

COPIREX 2019 SORPAMAST

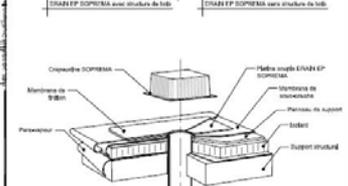
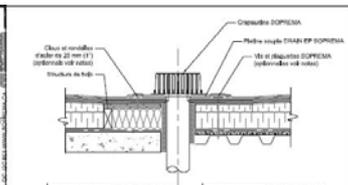
THYRE  
PENSATION

DATE: 14/01/2019  
FICHE: 01/01/2019

COPIREX 2019 SORPAMAST

THYRE  
PENSATION

DATE: 14/01/2019  
FICHE: 01/01/2019

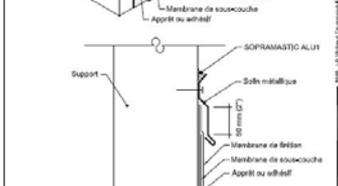
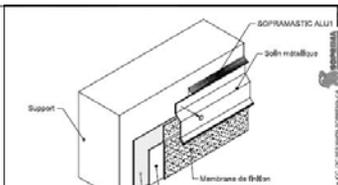


Notes générales  
COULPINE 300 PROTECTO est une solution de protection contre les intempéries et les impacts de la neige pendant l'hiver. Elle est conçue pour être installée sur une membrane de verre ou une membrane réfléchissante sans contour de maintenance.  
En tous points mentionnés dans le SORPAMAST ou par la mention de maintenance sur la garniture.  
En tous points mentionnés dans le SORPAMAST ou par la mention de maintenance sur la garniture.

COPIREX 2019 SORPAMAST

THYRE  
PENSATION

DATE: 14/01/2019  
FICHE: 01/01/2019

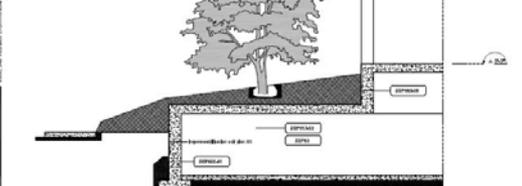
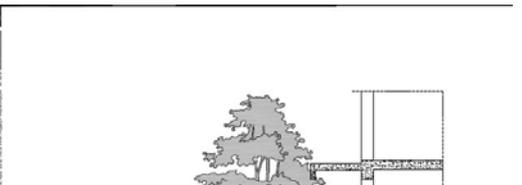


Notes générales  
COULPINE 300 PROTECTO est une solution de protection contre les intempéries et les impacts de la neige pendant l'hiver. Elle est conçue pour être installée sur une membrane de verre ou une membrane réfléchissante sans contour de maintenance.  
En tous points mentionnés dans le SORPAMAST ou par la mention de maintenance sur la garniture.  
En tous points mentionnés dans le SORPAMAST ou par la mention de maintenance sur la garniture.

COPIREX 2019 SORPAMAST

THYRE  
PENSATION

DATE: 14/01/2019  
FICHE: 01/01/2019

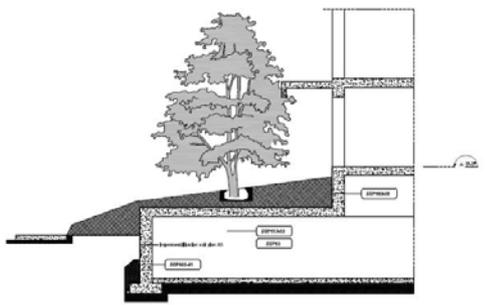


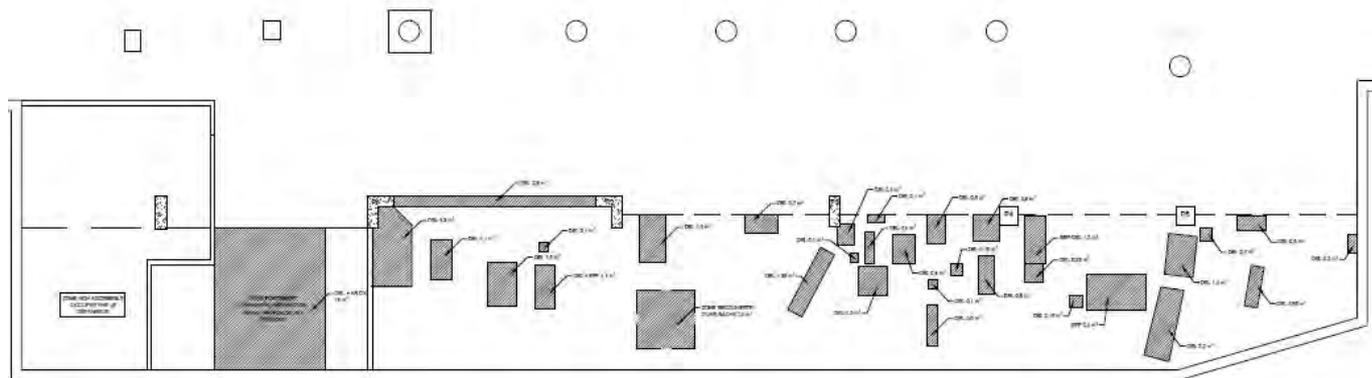
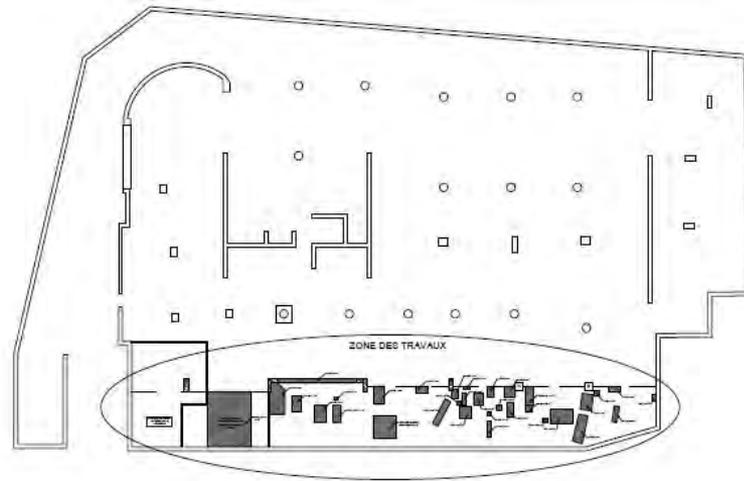
Notes générales  
COULPINE 300 PROTECTO est une solution de protection contre les intempéries et les impacts de la neige pendant l'hiver. Elle est conçue pour être installée sur une membrane de verre ou une membrane réfléchissante sans contour de maintenance.  
En tous points mentionnés dans le SORPAMAST ou par la mention de maintenance sur la garniture.  
En tous points mentionnés dans le SORPAMAST ou par la mention de maintenance sur la garniture.

COPIREX 2019 SORPAMAST

THYRE  
PENSATION

DATE: 14/01/2019  
FICHE: 01/01/2019





RECOMMANDATIONSAbattre et remplacer

Nettoyer la cime  
Faire une Taille de  
formation

Éliminer la partie malade  
Réduire la cime  
Ne rien faire

Réduire le poids  
Haubaner

COMMENTAIRES :

Cet arbre doit impérativement être enlevé pour le remplacement de la dalle de béton au-dessus du garage.

En utilisant la méthode de la SIAQ, nous avons estimé que cet arbre de 36 cm de DHP avait une valeur monétaire de 1 310 \$, nous avons utilisé les facteurs suivants espèce de 60% (Essence non appréciée), condition 62.5 % (voir page 4) et la localisation 77% (Site 85%, forme et esthétique 75 % et localisation 70%).

Comme arbre de remplacement, nous recommandons un arbre à plus petit déploiement compte tenu de l'espace disponible. Un lilas japonais Ivory Silk ou un sorbier des oiseaux fastigié planté à au moins 2.5 mètres du bâtiment.

La dalle devra être recouverte d'une toile géotextile résistant aux racines du type le tex-R de Texel De plus, un isolant de type styromousse pour usage extérieur de valeur minimal R 10 devra être disposé du la dalle afin de minimiser la propagation de la chaleur dans le sol.

Signature : \_\_\_\_\_  
Denis Demers ing.f. M.Sc. (permis OIFQ 80011)

Demers Consultants Forestiers  
752, Mc Eachran  
Outremont  
H2V 3C7  
514-396-7433 ou cell 514-231-9082  
ddemers@demersconsultants.com

ARBRE 1

RECOMMANDATIONSAbattre et remplacer

Nettoyer la cime  
Faire une Taille de  
formation

Éliminer la partie malade  
Réduire la cime  
Ne rien faire

Réduire le poids  
Haubaner

COMMENTAIRES :

Cet arbre doit impérativement être enlevé pour le remplacement de la dalle de béton au-dessus du garage.

En utilisant la méthode de la SIAQ, nous avons estimé que cet arbre de 46 cm de DHP avait une valeur monétaire de 1 925 \$, nous avons utilisé les facteurs suivants espèce de 60% (Essence non appréciée), condition 67.5 % (voir page 4) et la localisation 77% (Site 85%, forme et esthétique 75 % et localisation 70%).

Comme arbre de remplacement, nous recommandons un arbre à plus petit déploiement compte tenu de l'espace disponible. Un lilas japonais Ivory Silk ou un sorbier des oiseaux fastigié planté à au moins 2.5 mètres du bâtiment.

La dalle devra être recouverte d'une toile géotextile résistant aux racines du type le tex-R de Texel De plus, un isolant de type styromousse pour usage extérieur de valeur minimal R 10 devra être disposé du la dalle afin de minimiser la propagation de la chaleur dans le sol.

Signature : \_\_\_\_\_  
Denis Demers ing.f. M.Sc. (permis OIFQ 80011)

Demers Consultants Forestiers  
752, Mc Eachran  
Outremont  
H2V 3C7  
514-396-7433 ou cell 514-231-9082  
ddemers@demersconsultants.com

ARBRE 2

RECOMMANDATIONSAbattre et remplacer

Nettoyer la cime  
Faire une Taille de  
formation

Éliminer la partie malade  
Réduire la cime  
Ne rien faire

Réduire le poids  
Haubaner

COMMENTAIRES :

Cet arbre doit impérativement être enlevé pour le remplacement de la dalle de béton au-dessus du garage. Mais sa condition est vraiment mauvaise et il devrait de toute façon être remplacé.

La valeur monétaire de cet arbre est nulle (valeur zéro \$), car son état ne permet pas de lui accorder aucune valeur monétaire.

Comme arbre de remplacement, nous recommandons un arbre à plus petit déploiement compte tenu de l'espace disponible. Un lilas japonais Ivory Silk ou un sorbier des oiseaux fastigié planté à au moins 2.5 mètres du bâtiment.

La dalle devra être recouverte d'une toile géotextile résistant aux racines du type le tex-R de Texel De plus, un isolant de type styromousse pour usage extérieur de valeur minimal R 10 devra être disposé du la dalle afin de minimiser la propagation de la chaleur dans le sol.

Signature : \_\_\_\_\_  
Denis Demers ing.f. M.Sc. (permis OIFQ 80011)

Demers Consultants Forestiers  
752, Mc Eachran  
Outremont  
H2V 3C7  
514-396-7433 ou cell 514-231-9082  
ddemers@demersconsultants.com

ARBRE 3



PHOTOS PRISES LE 28 SEPTEMBRE 2020



Photo 1: Vue du pied de l'arbre.



Photo 3: Vue de la cime asymétrique.



Photo 2: Vue du tronc avec fourche.



Photo 4: Vue d'ensemble de l'arbre.

**ARBRE 1**

PHOTOS PRISES LE 28 SEPTEMBRE 2020



Photo 1: Vue du pied de l'arbre.



Photo 3: Vue de la cime asymétrique.



Photo 2: Vue du tronc penché vers la rue.



Photo 4: Vue d'ensemble de l'arbre.

**ARBRE 2**

PHOTOS PRISES LE 28 SEPTEMBRE 2020



Photo 1: Vue du pied de l'arbre et de la zone de mortalité.



Photo 3: Vue de la cime dégarnie.



Photo 2: Vue du tronc et d'un chancre.



Photo 4: Vue d'ensemble de l'arbre.

**ARBRE 3**

2657934 3250 avenue Forest Hill		SM / LPC	TRANSFORMATION - SECTEUR MONT ROYAL: TITRE VIII EN VERTU DE L'ART. 118.1	
référence critère:	#	Critère	Évaluation	Remarques
118.1, par. 2°	a)	la restauration, le remplacement ou la transformation doit être conçue en respectant l'expression et la composition architecturales du bâtiment et du paysage et leur caractère d'origine;	<input checked="" type="checkbox"/>	Suivant l'excavation pour exécuter les travaux d'imperméabilisation du garage, les aménagements extérieurs seront remis à leur état d'origine, à l'exception de 3 arbres qui seront remplacés.
118.1, par. 2°	b)	la restauration, le remplacement ou la transformation doit chercher à mettre en valeur les concepts qui sont à l'origine de l'expression et de la composition architecturales du bâtiment et du paysage;	<input checked="" type="checkbox"/>	
118.1, par. 2°	c)	la qualité des matériaux, des détails architecturaux et des végétaux utilisés pour la restauration, le remplacement ou la transformation doit être équivalente à la qualité d'origine et compatible à celle des parties non transformées en accord avec leur valeur;	<input checked="" type="checkbox"/>	Les trois arbres à abattre seront remplacés par espèces approuvés par la Division du patrimoine.
118.1, par. 2°	d)	la restauration, le remplacement ou la transformation doit prendre en considération ses effets sur les constructions voisines de manière à préserver ou mettre en valeur le caractère d'ensemble de l'unité de paysage;	<input checked="" type="checkbox"/>	
118.1, par. 2°	e)	l'aménagement paysager doit être conçu de manière à limiter les surfaces minéralisées et à maximiser la couverture végétale;	<input checked="" type="checkbox"/>	Les aménagement seront refaits tel qu'existant;
118.1, par. 2°	f)	la modification d'un élément construit ou végétal d'intérêt patrimonial ou naturel doit être réalisée dans le respect du paysage, de la végétation, de la topographie et des vues à partir d'un espace public, vers ou depuis le site patrimonial déclaré du Mont Royal;	<input checked="" type="checkbox"/>	
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;
668	2°	qualités d'intégration du projet sur le plan architectural;	<input checked="" type="checkbox"/>	Autorisation requise en vertu de la LPC;
668	3°	efficacité des éléments visant à réduire les effets d'ombre et de vent;	N/A	
668	4°	efficacité et qualités d'intégration des éléments visant à minimiser les impacts sur le milieu d'insertion, au regard de la circulation des véhicules et des piétons;	N/A	
668	5°	capacité de mettre en valeur les lieux publics et de créer un environnement sécuritaire;	<input checked="" type="checkbox"/>	
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 à la pérennité de l'immeuble et au maintien du patrimoine;

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

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

- Les aménagements extérieurs seront remis à leur état d'origine suivant l'excavation pour exécuter les travaux d'imperméabilisation du garage;
- Les trois arbres à abattre seront remplacés par espèces approuvées par la Division du patrimoine.
- L'intervention contribue au maintien du patrimoine architectural, naturel, et paysager;



attachant



# COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

PIIA - 3856, avenue d'OXFORD / #3002687556

26 MAI 2021

# 01

## CONTEXTE

### **3856, avenue d'OXFORD**

PROJET VISANT UN AGRANDISSEMENT EN AIRE DE BÂTIMENT DE PLUS DU TIERS DE LA SUPERFICIE EXISTANTE;

- AGRANDISSEMENT PROJETÉ DANS LA COUR LATÉRALE ET EN FAÇADE SUR RUE;
- AJOUT D'UNE VOIE D'ACCÈS ET DE DEUX ESPACES DE STATIONNEMENT AU SOUS-SOL;
- AJOUT D'UN ÉDICULE POUR UN ESCALIER D'ACCÈS AU TOIT;

# 02

## ANALYSE

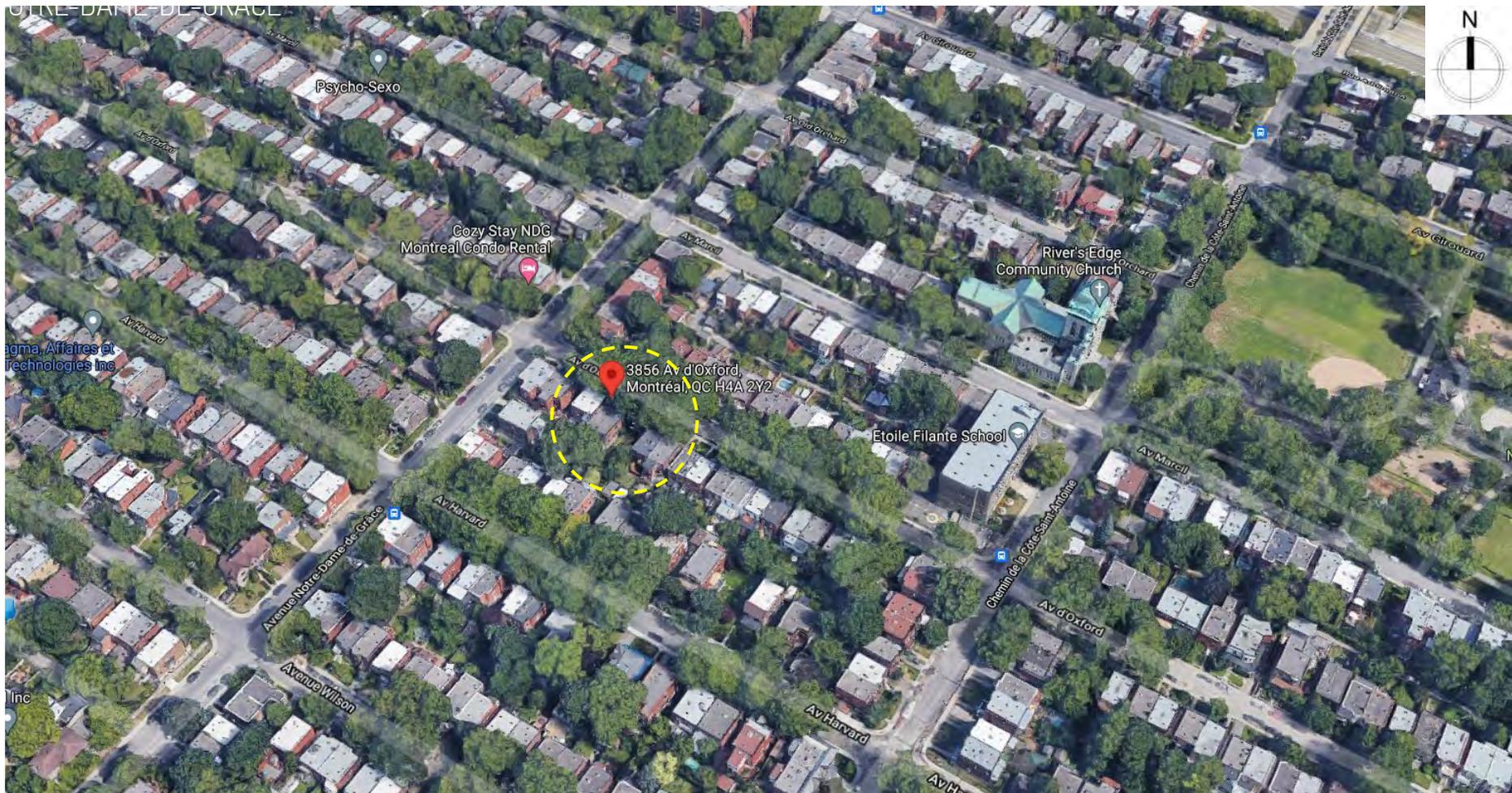
### **SECTEUR SIGNIFICATIF À NORMES 'C'**

- AGRANDISSEMENT DE PLUS DU TIERS DE LA SUPERFICIE DU BÂTIMENT EXISTANT NON CONFORME À L'ARTICLE 45.1;
- TRAVAUX ASSUJETTIS AU PIIA (TITRE VIII) EN VERTU DE L'ART. 45.2;
- CONSTRUCTION HORS TOIT ASSUJETTIE AU PIIA (TITRE VIII) EN VERTU DE L'ART. 23;

# 03

## RECOMMANDATION

LA DAUSE EST FAVORABLE À LA DEMANDE.





Avenue d'Oxford



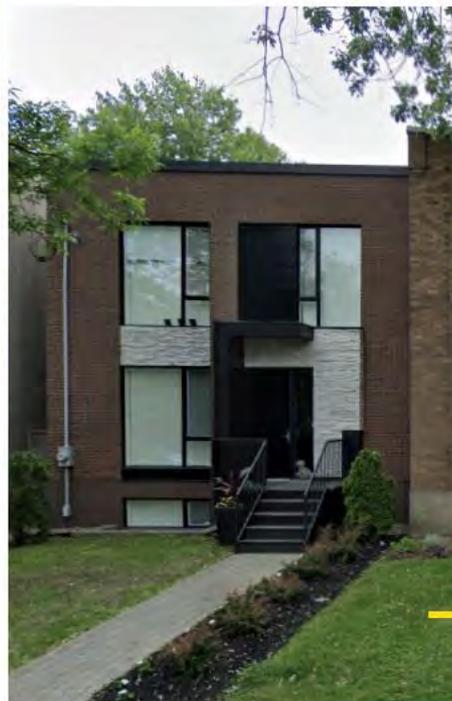


## Transformation en façade avant



agrandissement contemporain  
avec brique similaire à l'existant

grandes ouvertures



grandes ouvertures en façade

## Transformations variées



agrandissement au toit



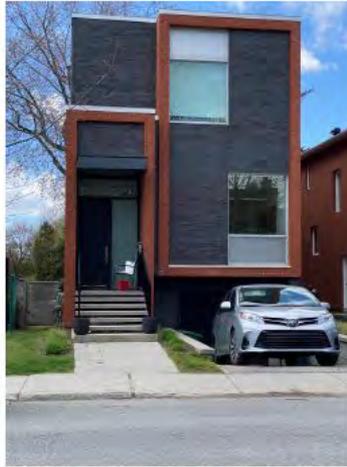
agrandissement latéral



Briques 2 tons



## Garages



## Agrandissement en façade arrière



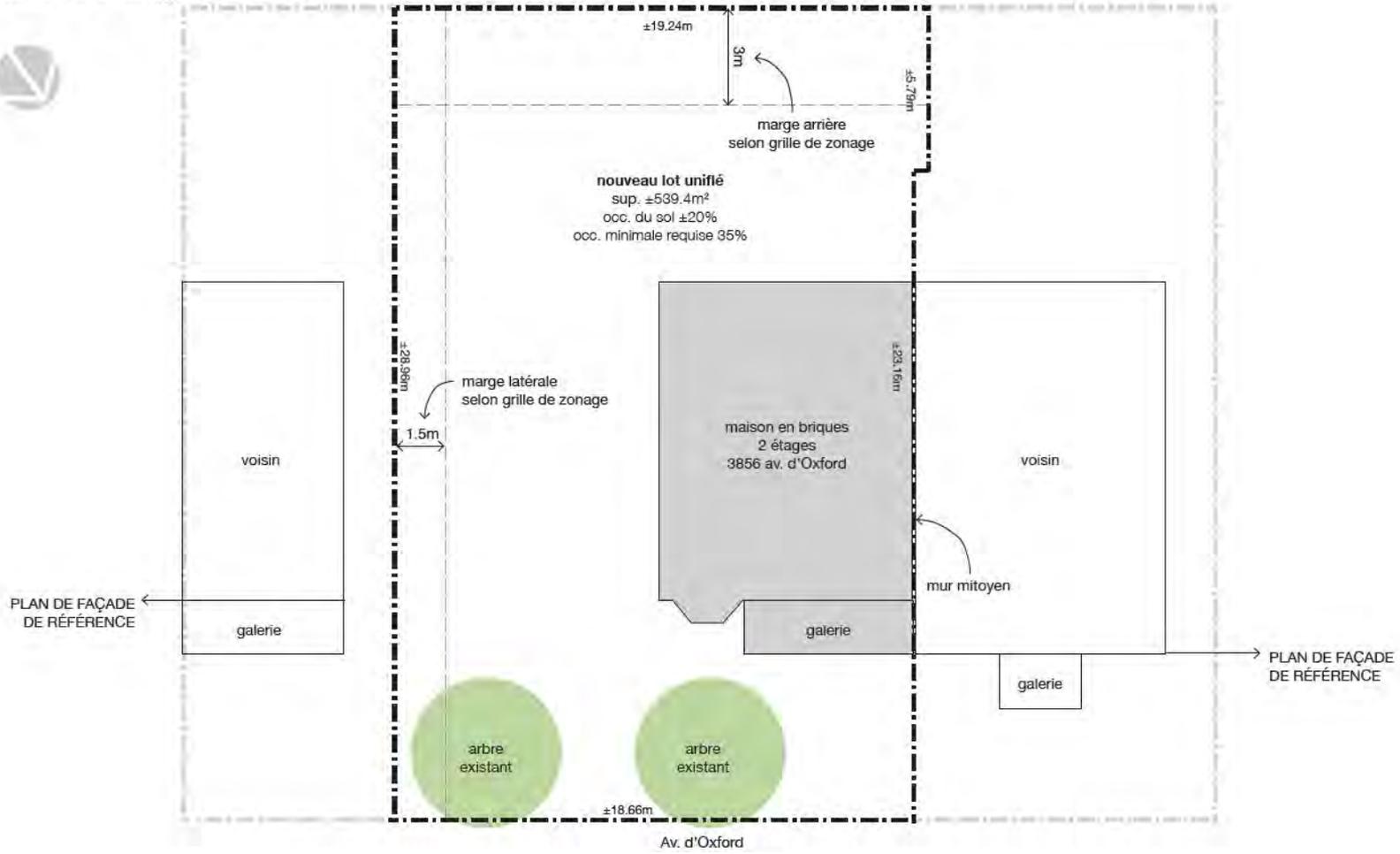
Annexes: volumes aux tons clairs  
en contraste avec briques rouges

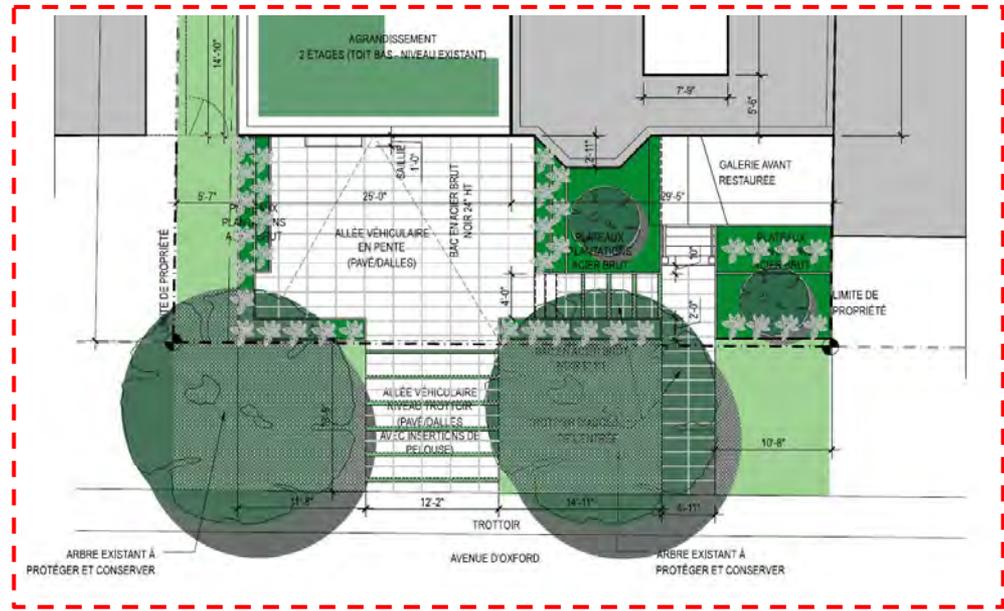
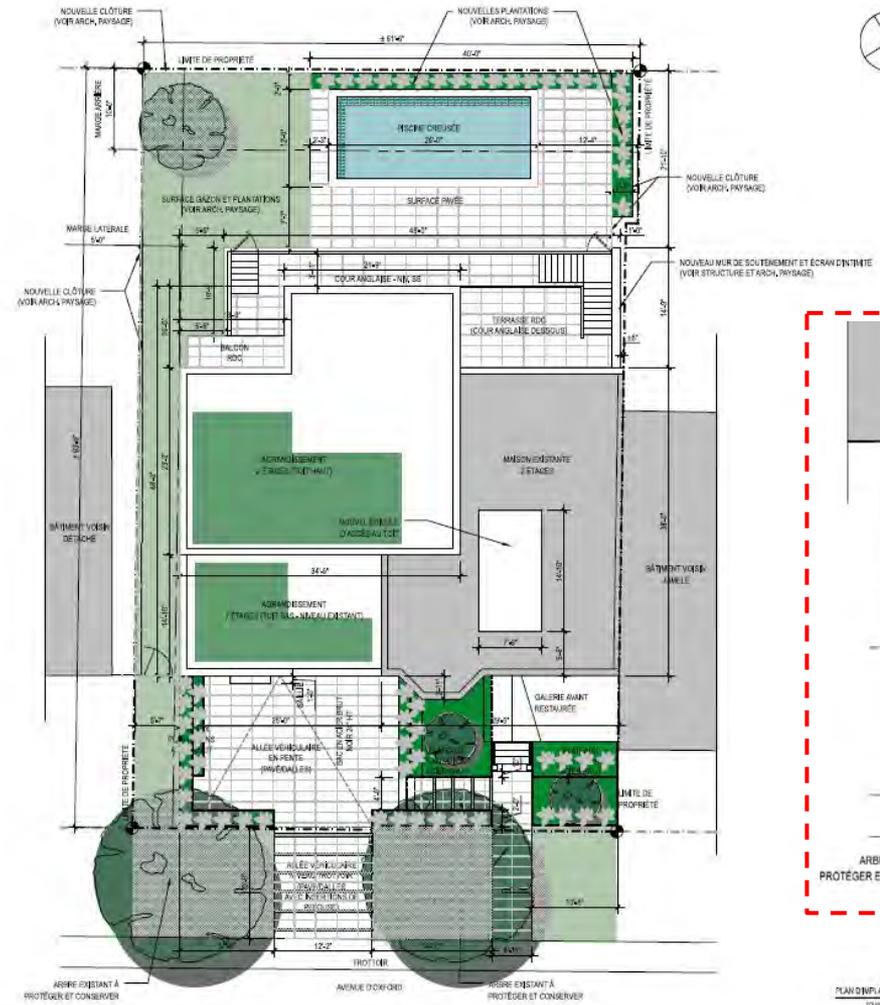


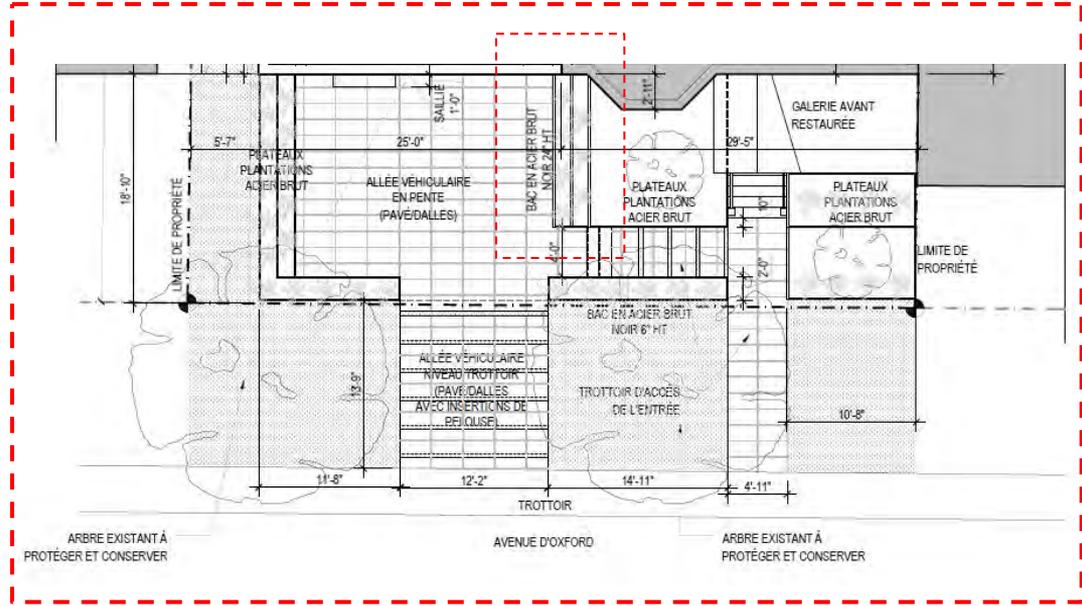
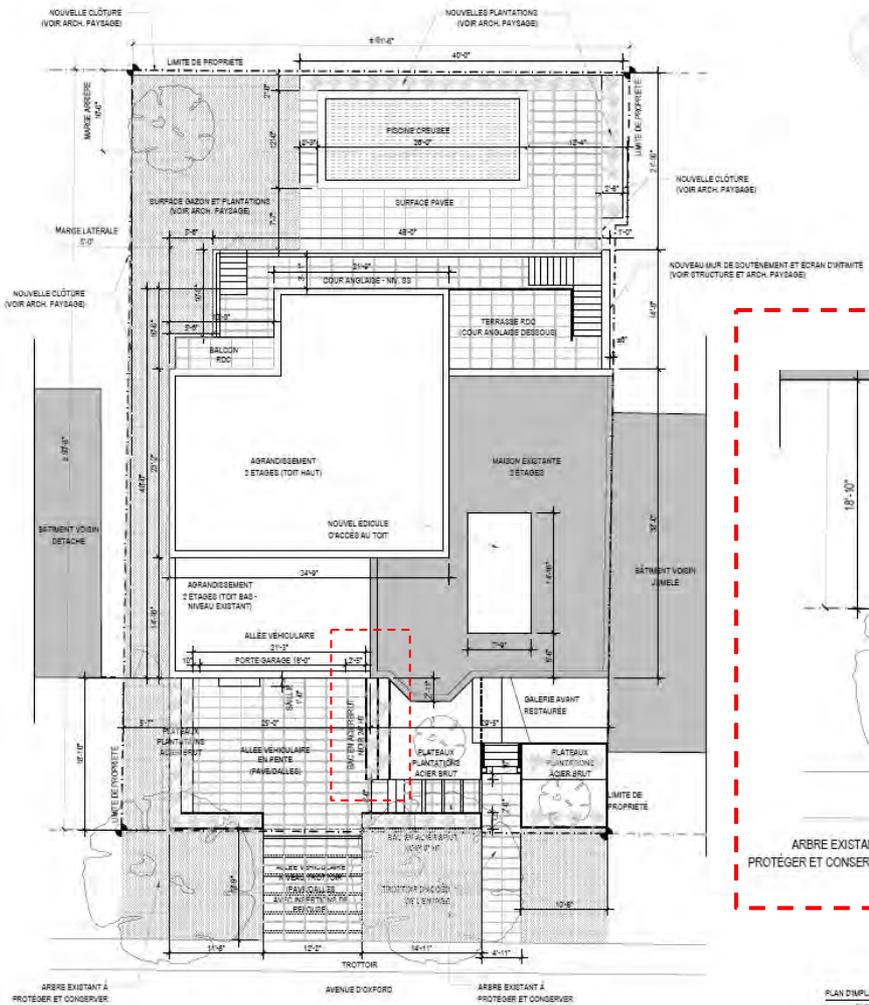
double matérialité

différence de hauteur

1 \_ Implantation & intégration au site



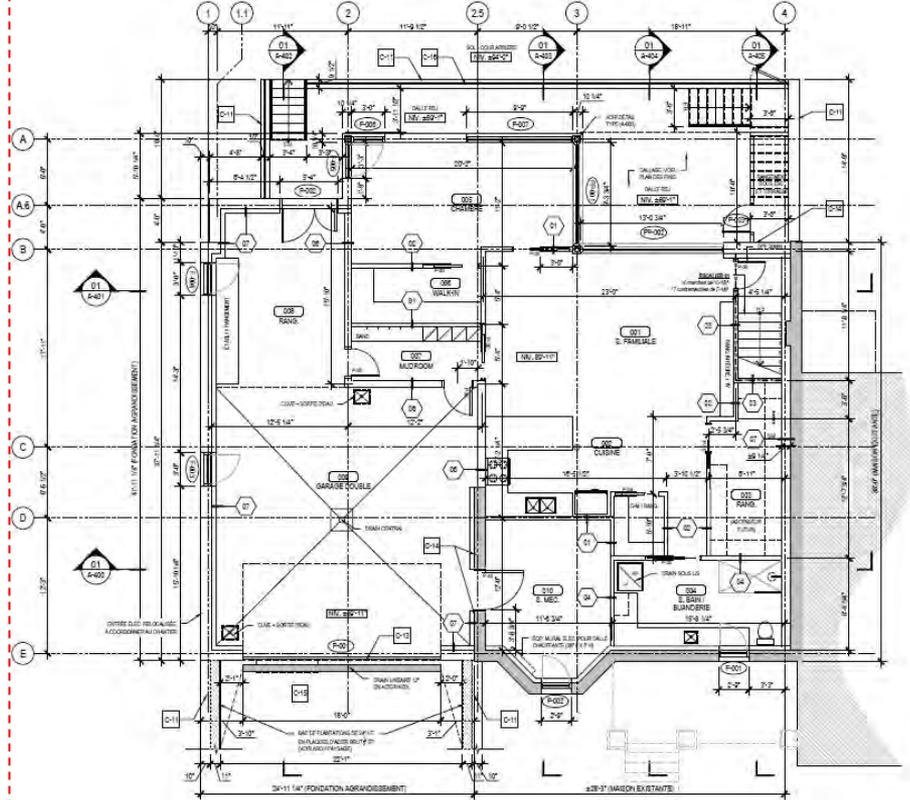
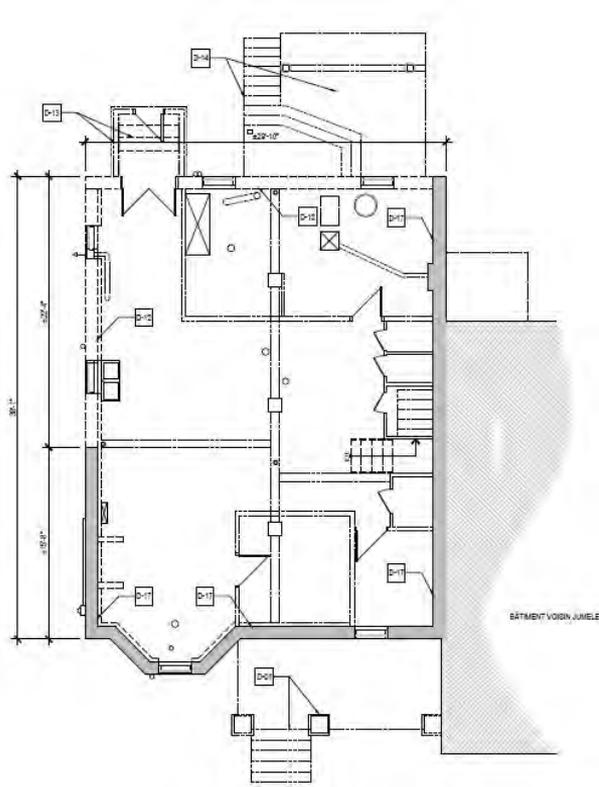


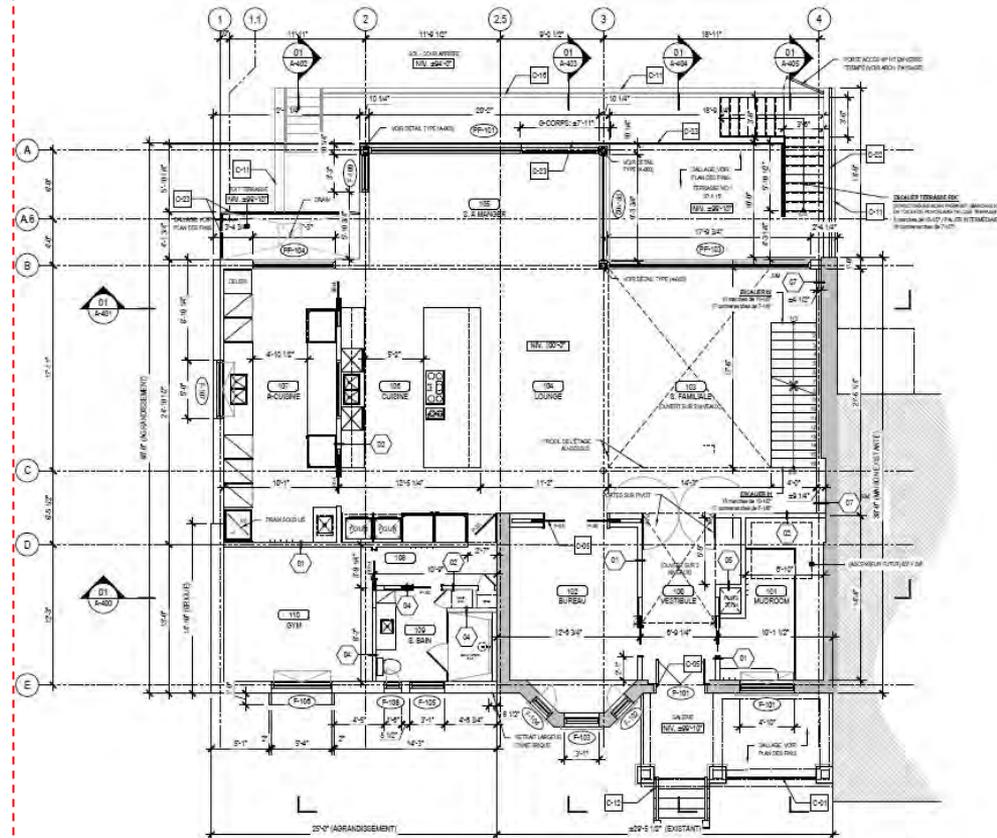
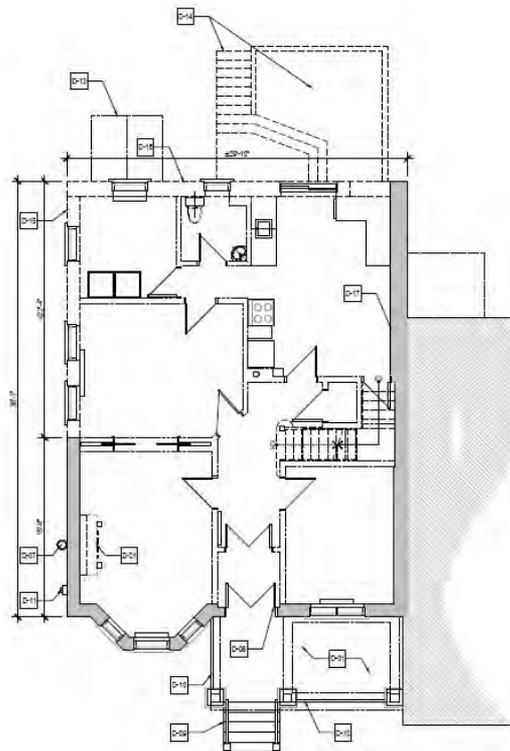


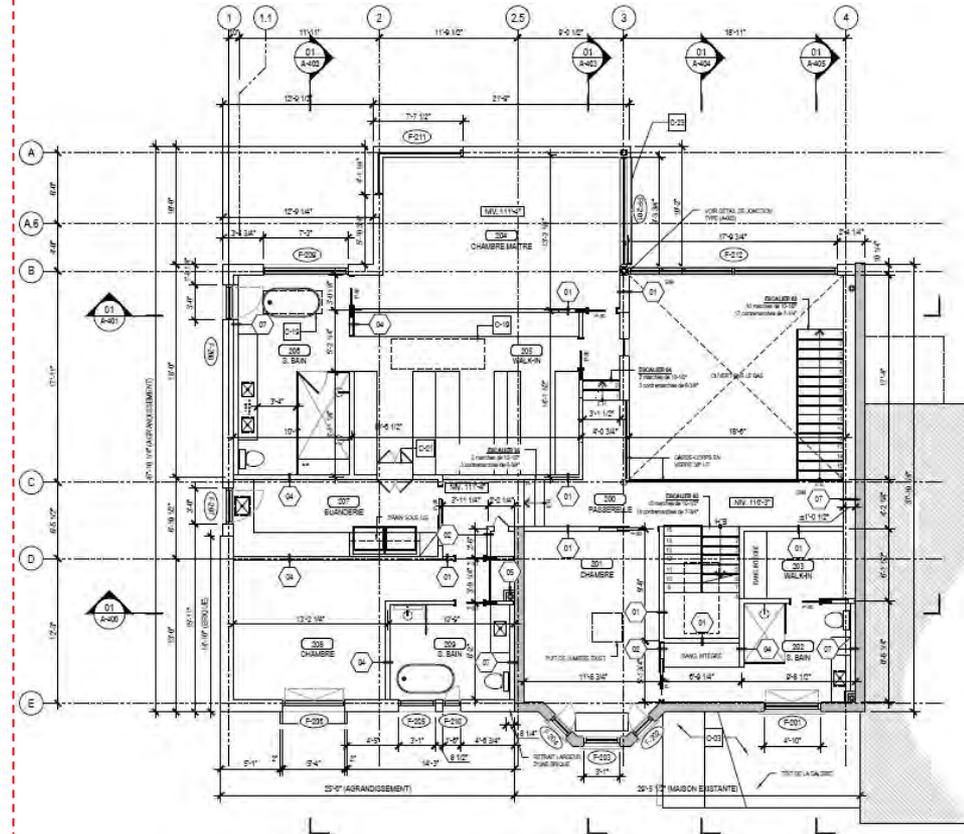
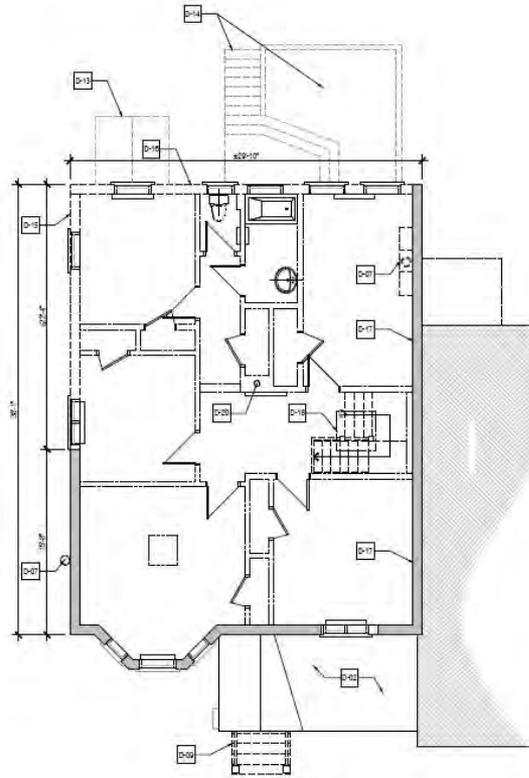
ARBRE EXISTANT À PROTÉGER ET CONSERVER

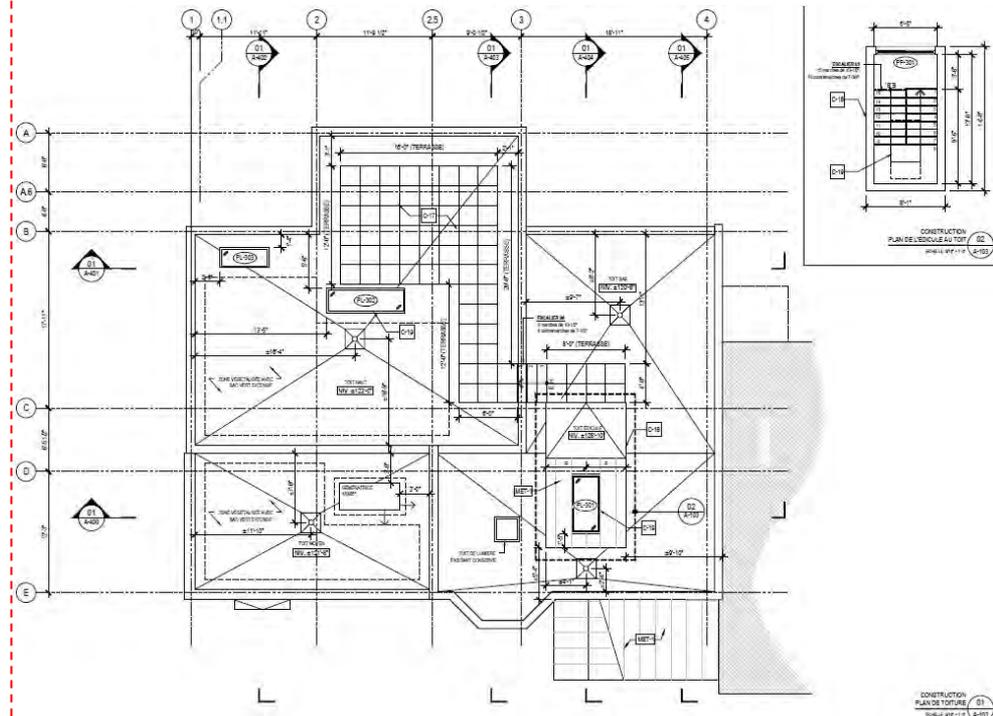
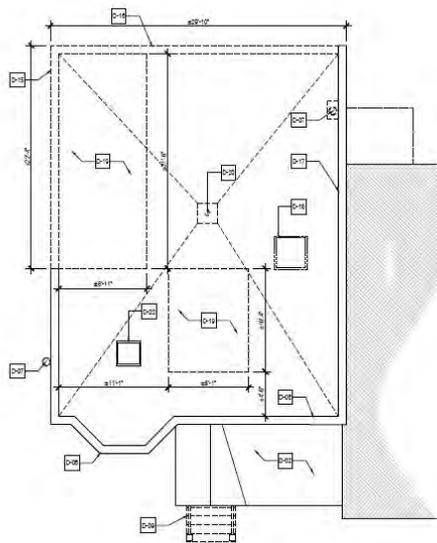
AVENUE D'OXFORD

ARBRE EXISTANT À PROTÉGER ET CONSERVER











alignement des parapets en façade avant

alignement des fenêtres

interprétation contemporaine de la tour avec une légère saillie en aluminium

brique rouge tourne le coin du volume

jeux de briques: alignées et en retrait entre les 2 fenêtres et en retrait (relief) sur le bandeau

édicule d'accès au toit en pente pour minimiser la vue à partir de la rue

conservation de la galerie

revêtement aluminium fondation et clôture en continuité

alignement de la ligne de fondation existante

continuité de l'alignement de la façade suite à un silence (léger retrait) en maçonnerie

nouveau garde-corps en fer forgé d'aspect plus épuré et léger

RESPECT + CONTINUITÉ



maximisation de la lumière naturelle dans la maison

conservation de l'alignement de la façade arrière existante

profil de l'édicule d'accès au toit

profil des garde-corps en verre de la terrasse au toit

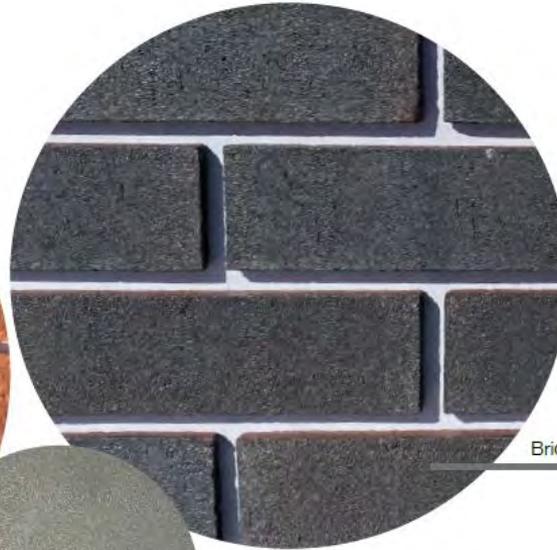
volume central en revêtement d'aluminium blanc (effet relief en lamelles) se veut un rappel des annexes arrières typiques du quartier. sur base légère en verre sur 3 côtés.

volume en retrait, aligné avec la façade existante (à gauche) revêtu de brique grise pour créer un volume uniforme de chaque côté du volume central

garde-corps en verre avec ancrages minimalistes



Brique rouge - façade avant  
appareillée à l'existant



Brique grise - façade latérale et arrière



Cadres des fenêtres  
panneaux Panfab  
Lamelles de Renson - Linarte



## façade latérale

installation d'une brique modulaire contemporaine, couleur similaire à l'existant

transition de matériaux (brique et revêtement de béton léger) alignée avec le changement de hauteur du parapet

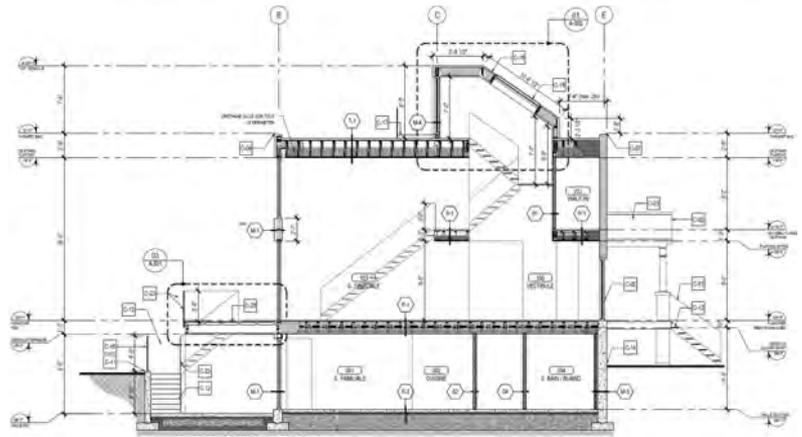
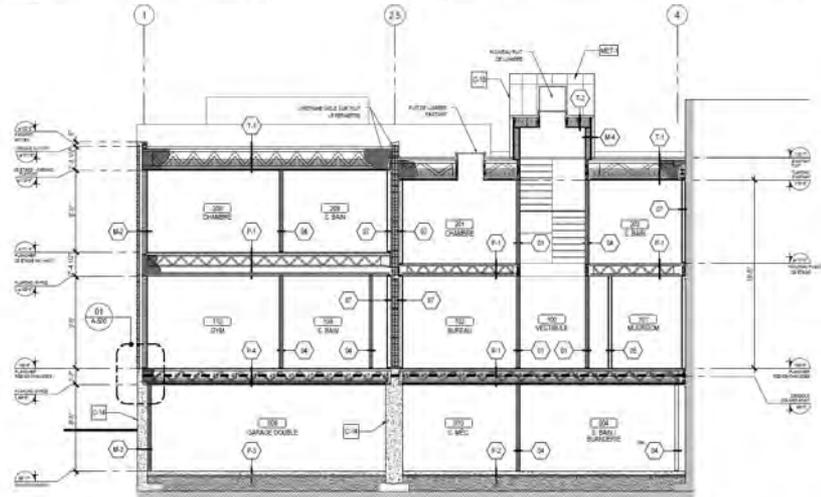
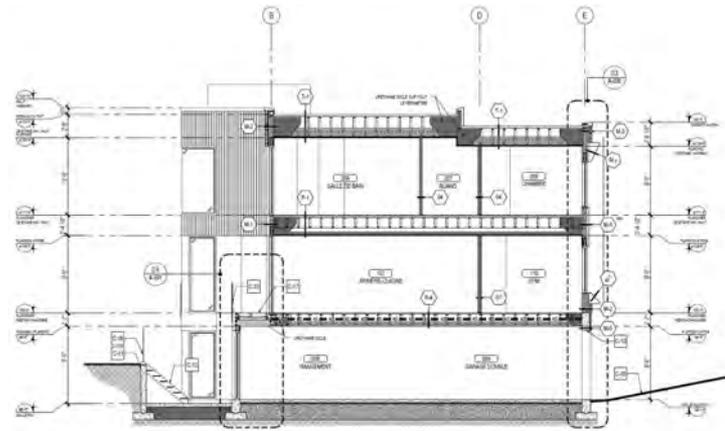
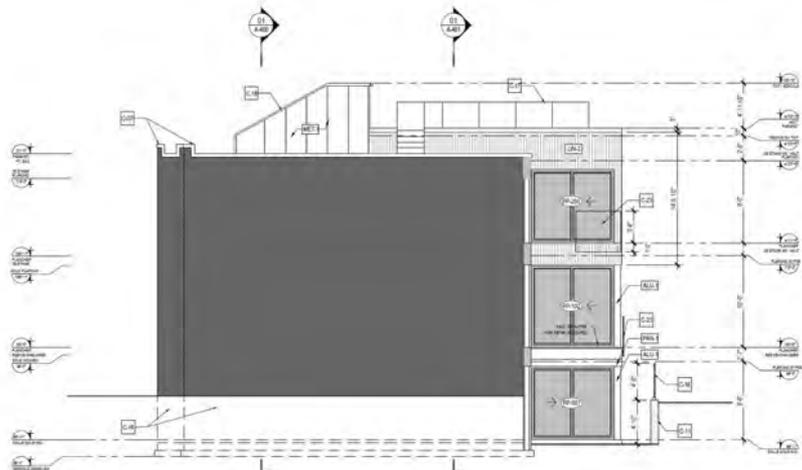


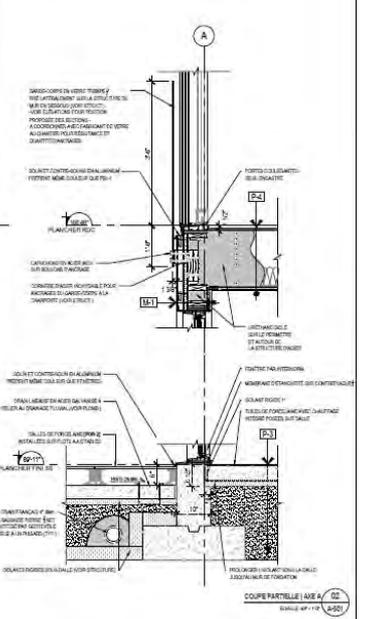
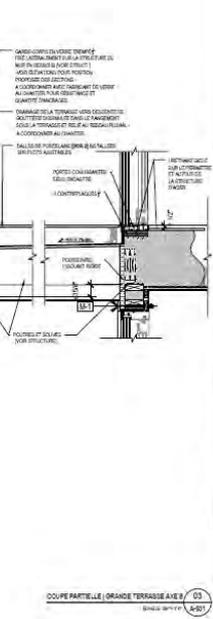
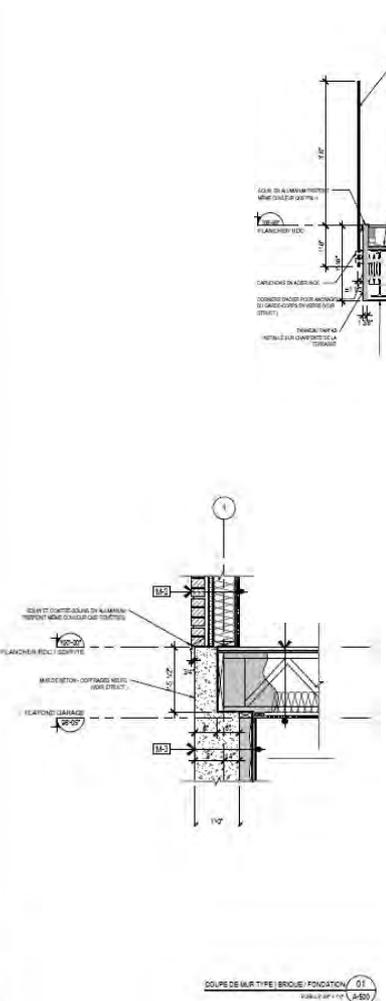
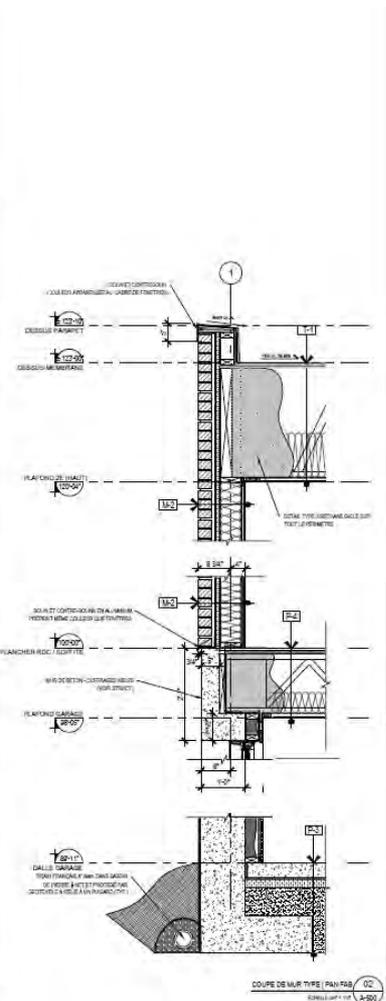
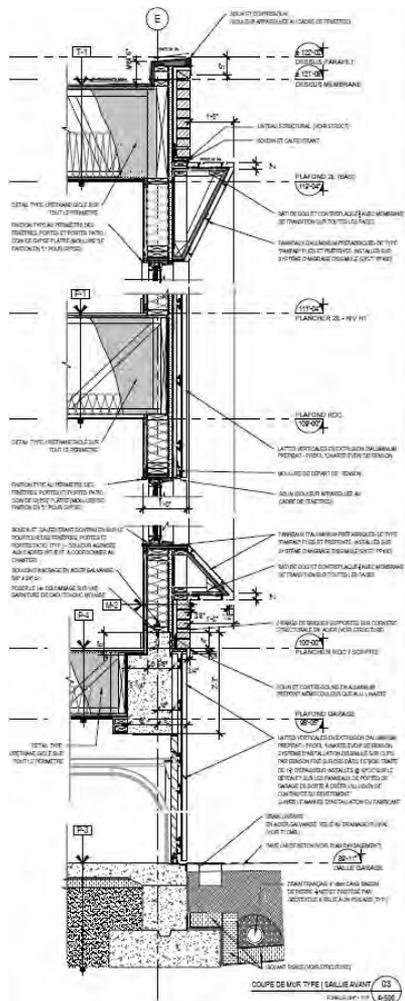
alignement du nouveau parapet avec l'existant











2607556 3056 avenue D'OXFORD		SS-C	AGRANDISSEMENT > 1/3 : TITRE VIII EN VERTU DE L'ART. 45,2	
référence critère	#	Critère	Évaluation	Remarques
23, al. 2	1°	il doit être démontré que l'équipement ne peut être intégré à l'intérieur du bâtiment ;	N/A	Édicule d'accès au toit.
23, al. 2	2°	son apparence extérieure doit être compatible avec l'apparence extérieure du bâtiment ;	<input checked="" type="checkbox"/>	Le volume hors toit propose une expression contemporaine et une matérialité qui concorde avec l'agrandissement projeté;
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"/>	Le volume hors toit est découpé en angle afin de réduire sa visibilité de la rue et limiter sa présence au toit. Les gardes-corps de la terrasse au toit sont en verre avec ancrages dissimulés afin réduire leur visibilité;
45.2	1°	Les marges latérales à respecter doivent être proportionnelles à la hauteur de l'agrandissement du bâtiment et des marges des bâtiments voisins;	<input checked="" type="checkbox"/>	Suivant l'opération cadastrale pour fusionner les 2 lots, l'agrandissement est proposé dans la cour latérale du bâtiment principal, en façade sur la rue, et de manière à préserver le rythme parcellaire de la rue, ainsi que les marges réglementaires;
45.2	2°	Le gabarit de construction, la distribution des volumes et le traitement architectural de l'agrandissement doivent être articulés de façon à permettre une meilleure intégration au bâtiment à agrandir et aux constructions voisines;	<input checked="" type="checkbox"/>	L'agrandissement s'insère dans la continuité de la trame cadastrale telle une propriété distincte qui dialogue et réinterprète les caractéristiques architecturales du secteur;
45.2	3°	L'agrandissement doit prendre en considération ses effets sur le terrain et sur les constructions voisines de manière à préserver ou mettre en valeur le caractère du terrain et du milieu dans lequel il se trouve ou y être compatible;	<input checked="" type="checkbox"/>	Bien que le projet a été retravaillé afin que la voie d'accès au garage du sous-sol soit réduite à une largeur minimale, la porte de garage double demeure atypique du secteur, quoique bien dissimulée par un fin traitement architectural;
45.2	4°	L'aménagement proposé doit être conçu de façon à optimiser la verdure et la végétation arbustive dans les espaces libres du terrain;	<input checked="" type="checkbox"/>	Les arbres existants sont préservés et l'aménagement de la cour avant est aménagé en gradation afin de réduire les surfaces minéralisées et la nécessité de garde-corps; La cour arrière demeure cependant très minéralisée en raison des aménagements proposés autour de la piscine projetée (demande de permis séparée). Suggérer plus de verdissage dans la cour.
45.2	5°	L'aménagement paysager doit favoriser une perception de dégagement et de conservation de grandes cours par rapport aux propriétés voisines.	<input checked="" type="checkbox"/>	L'agrandissement latéral favorise le dégagement et l'aménagement de la cour arrière;

110	1°	prendre en considération le caractère du bâtiment à agrandir : type, expression et caractéristiques architecturales telles que parements, couronnement, ouvertures, niveau et type d'accès;	<input checked="" type="checkbox"/>	Le volume de l'agrandissement se juxtapose respectueusement au corps principal d'origine, et ce sans effacer sa discrète présence; Le geste est bien maîtrisé, d'autant plus considérant l'importance de la superficie d'implantation ajoutée à la propriété;
110	2°	tenir compte du traitement des agrandissements sur un même type de bâtiment quant aux dimensions, à la disposition par rapport au volume principal et aux caractéristiques architecturales propres aux agrandissements;	N/A	
110	3°	respecter, mettre en valeur ou s'adapter à l'expression architecturale du bâtiment ou y être compatible quant à la forme et aux matériaux, en accord avec la valeur architecturale du bâtiment;	<input checked="" type="checkbox"/>	La matérialité et la coloration du bâtiment existant sont reprises afin d'apparenter le geste d'insertion, et l'ornementation architecturale est réinterprété modestement et sans excès;
110	4°	prendre en considération ses effets sur le terrain et sur les constructions voisines de manière à préserver ou mettre en valeur le caractère du terrain et du milieu dans lequel il se trouve ou y être compatible, en accord avec leur valeur.	<input checked="" type="checkbox"/>	L'agrandissement latéral favorise le dégagement et l'aménagement de la cour arrière;
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"/>	Bien que le projet est inhabituel pour le secteur et que l'implantation est supérieure au tiers de la superficie existante, l'agrandissement est inférieur à la superficie autorisée au zonage; Le projet est conforme aux orientations et aux objectifs municipaux;
668	2°	qualités d'intégration du projet sur le plan architectural;	<input checked="" type="checkbox"/>	L'agrandissement s'insère dans la continuité de la trame cadastrale telle une propriété distincte qui dialogue et réinterprète les caractéristiques architecturales du secteur;
668	3°	efficacité des éléments visant à réduire les effets d'ombre et de vent;	<input checked="" type="checkbox"/>	L'agrandissement latéral favorise le dégagement et l'aménagement de la cour arrière; Le volume hors toit est peu perceptible;
668	4°	efficacité et qualités d'intégration des éléments visant à minimiser les impacts sur le milieu d'insertion, au regard de la circulation des véhicules et des piétons;	N/A	
668	5°	capacité de mettre en valeur les lieux publics et de créer un environnement sécuritaire;	N/A	
668	6°	capacité de mettre en valeur, de protéger ou d'enrichir le patrimoine architectural, naturel et paysager;	<input checked="" type="checkbox"/>	L'intervention contribue à protéger et à enrichir le patrimoine architectural du secteur par la maîtrise de l'exercice d'insertion et du détail architectural;

Après étude des documents présentés, la Direction conclut que le projet est conforme aux articles 23, 45,2, 110, et 668 du titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce, et formule un avis favorable au projet.

Après étude des documents présentés, la Direction conclut que le projet est conforme aux articles 23, 45.2, 110, et 668 du titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges — Notre-Dame-de-Grâce et formule un **AVIS FAVORABLE** au projet pour les raisons suivantes:

- Le projet est conforme aux orientations et aux objectifs municipaux;
- Bien que le projet est inhabituel pour le secteur et que l'implantation est supérieure au tiers de la superficie existante, l'agrandissement est inférieur à la superficie autorisée au zonage;
- L'agrandissement s'insère dans la continuité de la trame cadastrale telle une propriété distincte qui dialogue et réinterprète les caractéristiques architecturales du secteur;
- Le volume de l'agrandissement se juxtapose respectueusement au corps principal d'origine, et ce sans effacer sa discrète présence;
- L'agrandissement latéral favorise le dégagement et l'aménagement de la cour arrière;
- Les arbres existants sont préservés et l'aménagement de la cour avant est aménagé en gradation afin de réduire les surfaces minéralisées et la nécessité de garde-corps;
- Le volume hors toit est peu perceptible;
- L'intervention contribue à protéger et à enrichir le patrimoine architectural du secteur par la maîtrise de l'exercice d'insertion et du détail architectural;

Par ailleurs, nous suggérons de bonifier le verdissement de la cour arrière en vue de la demande pour la piscine.



# COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

PIIA - 4695, avenue CONNAUGHT # 3002551174

14 juillet 2021

# 01

## CONTEXTE

**4695, avenue CONNAUGHT**

PROJET D'AGRANDISSEMENT DE L'ÉTAGE:

- TRANSFORMATION DES COMPOSANTES ARCHITECTURALES DES FAÇADES;
- REMPLACER LES FENÊTRES EXISTANTES;

# 02

## ANALYSE

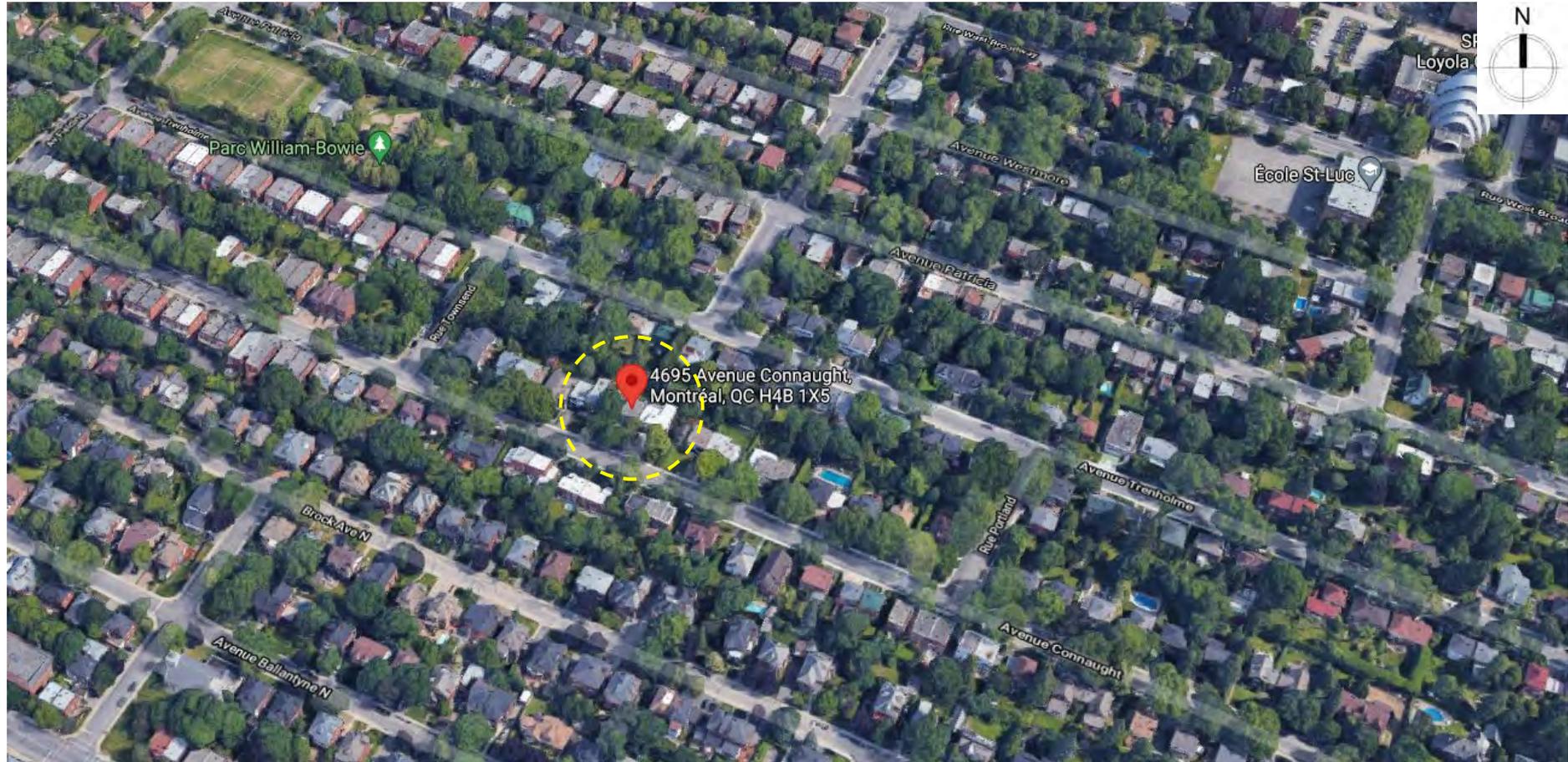
**SECTEUR SIGNIFICATIF À NORMES 'B'**

- TRANSFORMATION DE L'APPARENCE ASSUJETTIE AU PIIA (TITRE VIII) EN VERTU DE L'ART. 106;
- TRAVAUX NON CONFORMES AUX ARTICLES 91, 104, ET 105;

# 03

## RECOMMANDATION

LA DAUSE EST FAVORABLE À LA DEMANDE AVEC **CONDITION**.





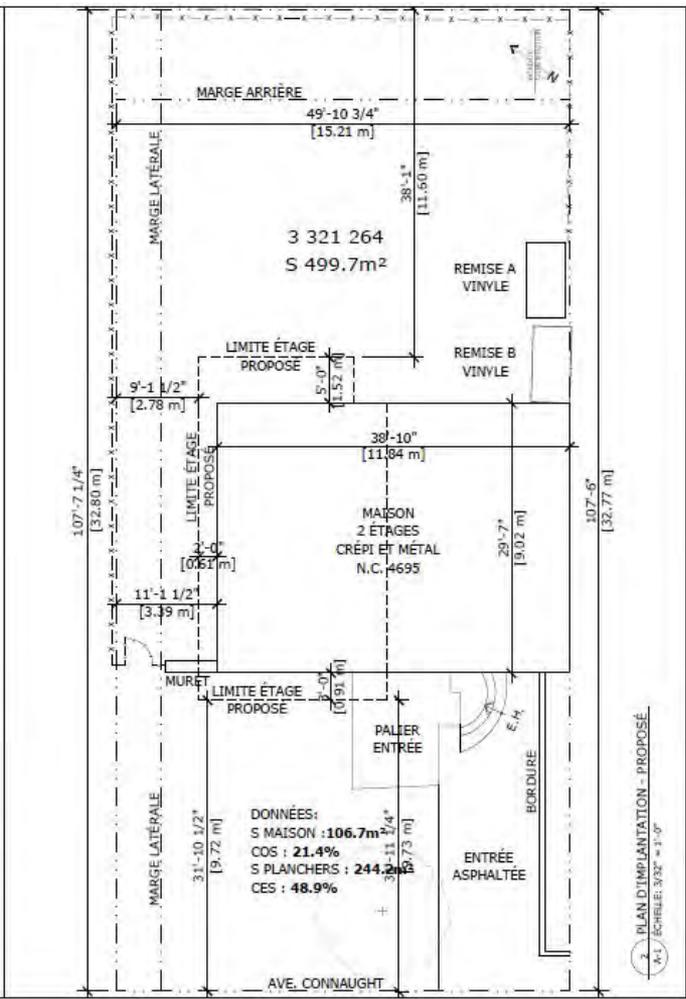
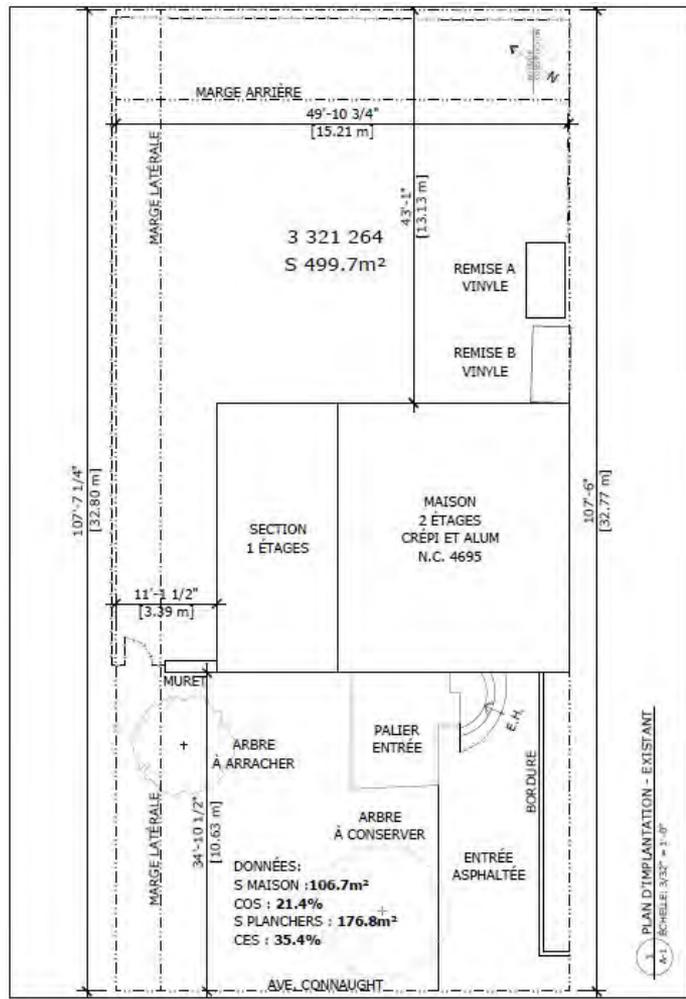


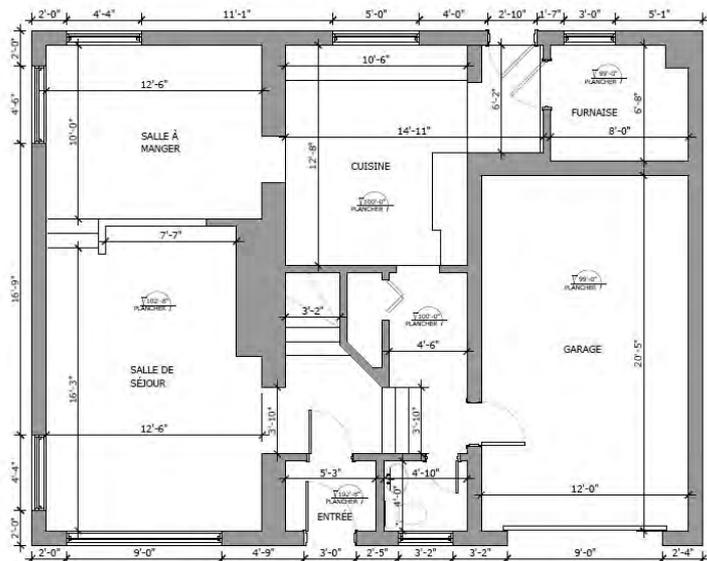


VOISIN DE GAUCHE



VOISIN DE DROITE





**NOTES GÉNÉRALES DE DÉMOLITION**  
 AUCUNE MODIFICATION AU NIVEAU DU RDC ET GARAGE  
 LA STRUCTURE ET LES FONDATIONS DOIVENT ÊTRE VÉRIFIÉES PAR UN INGÉNIEUR EN STRUCTURE  
 VOIR PLANS INGÉNIEUR POUR TOUTES NOUVELLES STRUCTURES OU MODIFICATIONS À L'EXISTANTE

PLAN DU RDC - EXISTANT  
 4.3 / ÉCHELLE: 1/4" = 1'-0"

## TYPES DE PLANCHERS & TOITURE

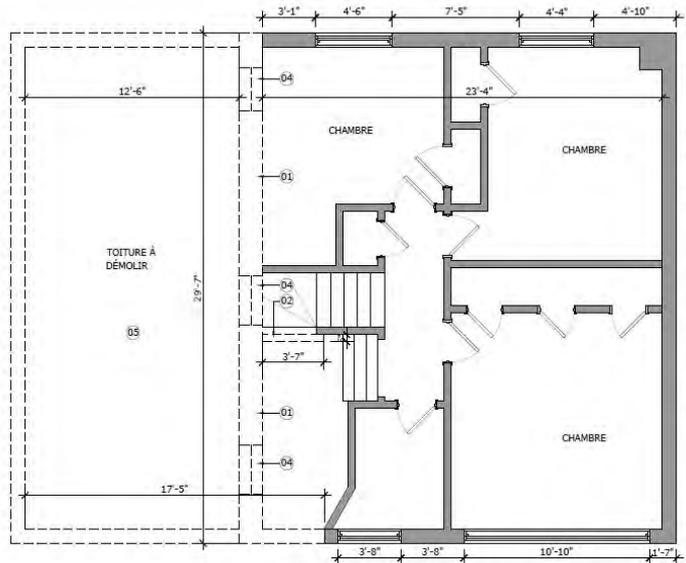
- (P2) PLANCHER ENTRE RDC / 2e ÉTAGE et Mezz.**  
 DRF requis = aucun  
 - Fini de plancher avec membrane acoustique Dura 1/8"  
 ou contreplaqué de finition 3/8" lorsque céramique  
 - Panneau O.S.B. 5/8" embouté  
 - Structure (voir ingénieur)  
 - Barres résilientes @ 16" c/c  
 - Gypse 1/2"
- (T1) TOITURE PRINCIPALE**  
 DRF aucun, R41 requis  
 - Membrane de finition blanche  
 - Membrane d'étanchéité bi-couches  
 - Panneau de support 5/8"  
 - Isolant rigide 6" min  
 - Isolant rigide en pente  
 - Structure (voir ingénieur)  
 - Pare-vapeur de polyéthylène 6 mil  
 - Fourrures de métal 1" @ 16" c/c  
 - Gypse 1/2"

## TYPES DE CLOISONS INTÉRIEURES

- (C1) CLOISON RÉGULIÈRE**  
 - Gypse 1/2" régulier  
 - Colombage de bois 2" x 4" @ 16" c/c (C1)  
 - Gypse 1/2" régulier
- (C2) CLOISON DE PLOMBERIE / VENTILATION**  
 - Gypse 1/2" régulier  
 - Colombage de bois 2" x 6" @ 16" c/c  
 - Gypse 1/2" régulier

## TYPES DE MURS EXTÉRIEURS

- (M1) MURS EXTÉRIEURS - MÉTAL**  
 MAC ARCHITECTURAL  
 HARRYWOOD - ASH GREY  
 DRF requis = aucun, R24,5 requis  
 - Revêtements Métalliques  
 - Barres Z 2-1/2"  
 - Espace d'air 1"  
 - Isolant rigide 1-1/2"  
 - Membrane pare-intempéries telle que Tyvek HomeWrap à joints scellés  
 - Panneau O.S.B. (voir ingénieur)  
 - Montants de bois 2" x 6" (voir ingénieur)  
 - Isolant de fibre de verre R19  
 - Isolant en panneau 1" R6.5 tel que Thermax par Dow  
 - Fourrures de bois 1" @ 16" c/c  
 - Gypse 5/8" type X
- (M2) MURS EXTÉRIEURS - REVÊTEMENTS ACRYLIQUE**  
 COULEUR BLANC TEL QU'EXISTANT  
 DRF requis = aucun, R24,5 requis  
 - Enduit d'acrylique 1/2"  
 - Panneau d'isolant rigide 1"  
 - Espace d'air 1"  
 - Barres Z 2-1/2"  
 - Membrane pare-intempéries telle que Tyvek HomeWrap à joints scellés  
 - Panneau O.S.B. (voir ingénieur)  
 - Montants de bois 2" x 6" (voir ingénieur)  
 - Isolant de fibre de verre R19  
 - Isolant en panneau 1" R6.5 tel que Thermax par Dow  
 - Fourrures de bois 1" @ 16" c/c  
 - Gypse 5/8" type X



**NOTES GÉNÉRALES DE DÉMOLITION**

PROTÉGER LES ÉLÉMENTS EXISTANTS À CONSERVER PENDANT TOUTE LA PÉRIODE DES TRAVAUX

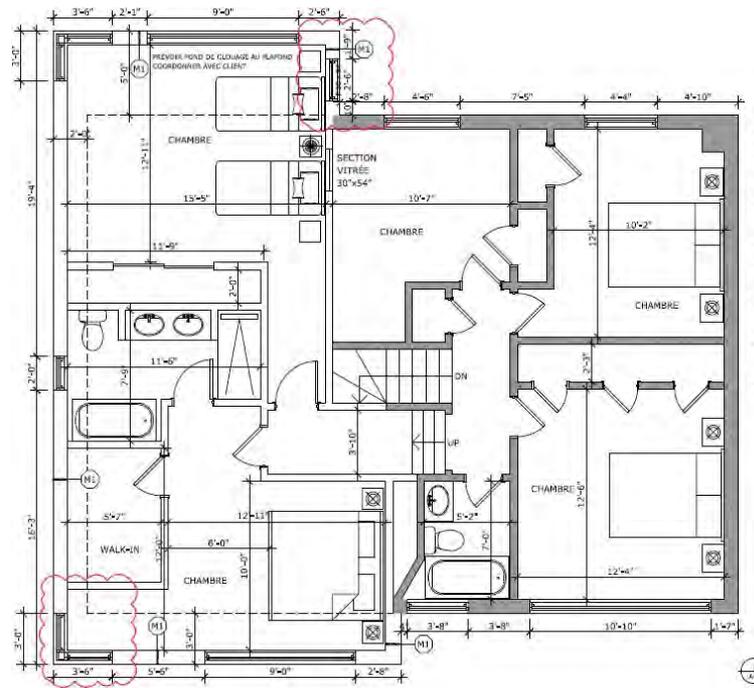
LA STRUCTURE ET LES FONDATIONS DOIVENT ÊTRE VÉRIFIÉES PAR UN INGÉNIEUR EN STRUCTURE

VOIR PLANS INGÉNIEUR POUR TOUTES NOUVELLES STRUCTURES OU MODIFICATIONS À L'EXISTANTE

**NOTES SPÉCIFIQUES DE DÉMOLITION**

- 01 MUR EXTÉRIEUR À DÉMOLIR, PRÉVOIR TOUS ÉTAIEMENTS TEMPORAIRE POUR SUPPORTER LES ÉLÉMENTS ADJACENTS, PLANCHERS ET PLAFONDS JUSQU'À L'INSTALLATION DE LA NOUVELLE STRUCTURE
- 02 CLOISON INTÉRIEURE NON PORTEUSE À DÉMOLIR, VÉRIFIER AVEC L'INGÉNIEUR EN STRUCTURE AVANT COMMENCER LES TRAVAUX
- 03 PORTE À ENLEVER, AU COMPLET AVEC LE CADRE ET TOUTE QUINCAILLERIE ET ACCESSOIRE
- 04 FENÊTRE À ENLEVER. TOUTES LES OUVERTURES DANS LES MURS À CONSERVER RESTENT AUX MÊME DIMENSIONS SANS MODIFICATIONS
- 05 DÉMOLIR ET DÉGAINER LA TOITURE JUSQU'À LA STRUCTURE EXISTANTE PRÉPARER LA DALLE EXISTANTE POUR RECEVOIR LA NOUVELLE STRUCTURE ET FINIS

PLAN DE L'ÉTAGE - EXISTANT / DÉMO  
ÉCHELLE: 1/4" = 1'-0"



**NOTES GÉNÉRALES DE CONSTRUCTION**

L'ENTREPRENEUR DOIT VÉRIFIER LES DIMENSIONS ET NIVEAUX AU CHANTIER AVANT COMMENCER LES TRAVAUX

INSTALLER UN AVERTISSEUR DE FUMÉE DANS CHAQUE CHAMBRE ET LES CORRIDORS COMMUNS VERS LE CHAMBRES

COORDONNER L'INSTALLATION ÉLECTRIQUE AVEC LE CLIENT

VOIR LES PLANS EN STRUCTURE POUR LES COMPOSITIONS DES PLANCHER, PLAFONDS ET TOITS

LES DIMENSIONS DES NOUVELLES FENÊTRES DOIVENT ÊTRE VÉRIFIÉES SUR PLACE AVANT FABRICATION

VOIR PAGE A-11 POUR NOTES, COMPOSITIONS ET DÉVIS

PLAN DE L'ÉTAGE - PROPOSÉ  
ÉCHELLE: 1/4" = 1'-0"



LÉGENDE & NOTES

 REVÊTEMENT EN ACRYLIQUE BLANC TEL QUE L'EXISTANT

 REVÊTEMENT EN MÉTAL (MAC HARRYWOOD - ASH GREY)

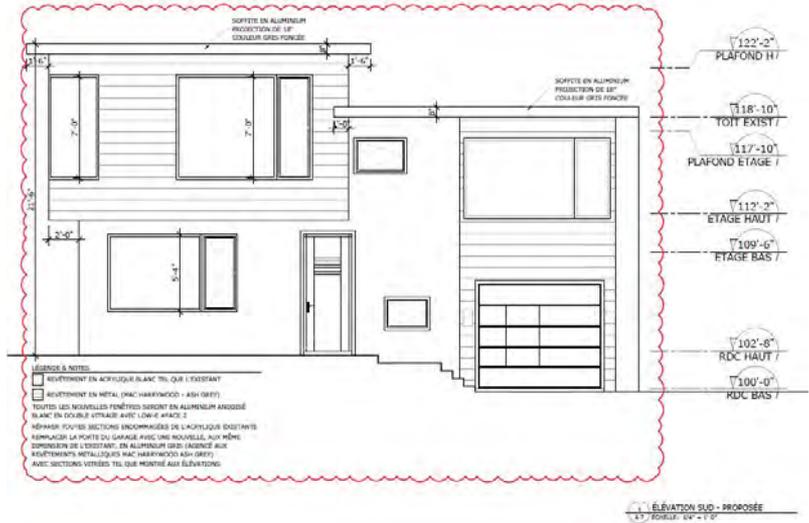
TOUTES LES NOUVELLES FENÊTRES SERONT EN ALUMINIUM MÊME COULEUR ET STYLE DE L'EXISTANT

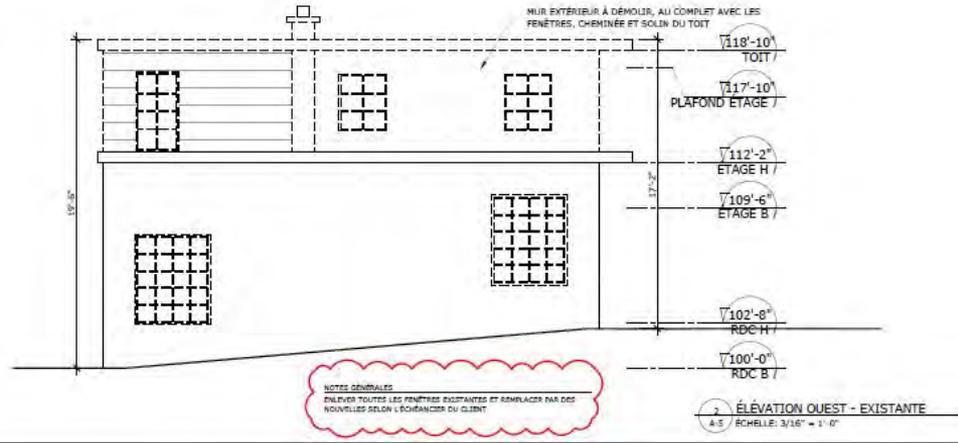
RÉPARER TOUTES SECTIONS ENDOMMAGÉES DE L'ACRYLIQUE EXISTANTE

REMPLENER LA PORTE DU GARAGE AVEC UNE NOUVELLE, AUX MÊME DIMENSION DE L'EXISTANT, EN ALUMINIUM GRIS (AGENCÉ AUX

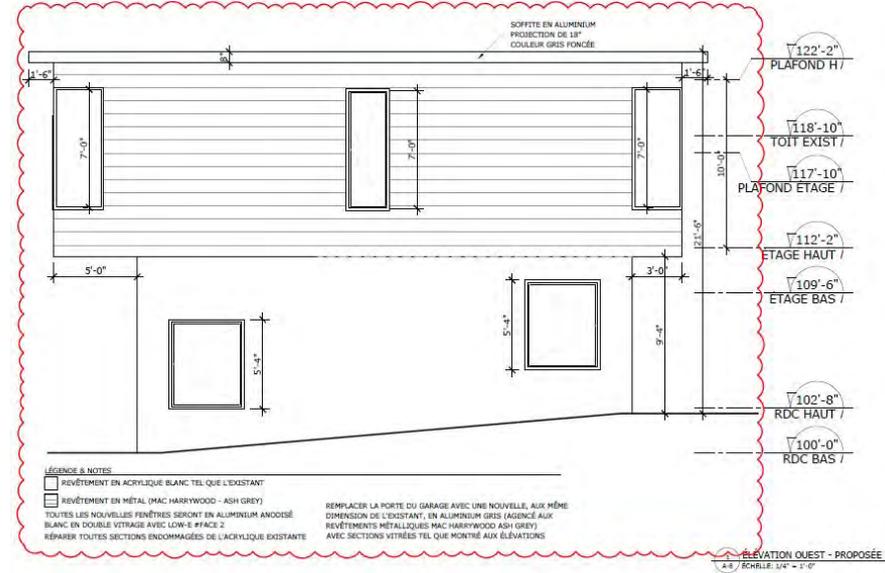
REVÊTEMENTS MÉTALLIQUES MAC HARRYWOOD ASH GREY)

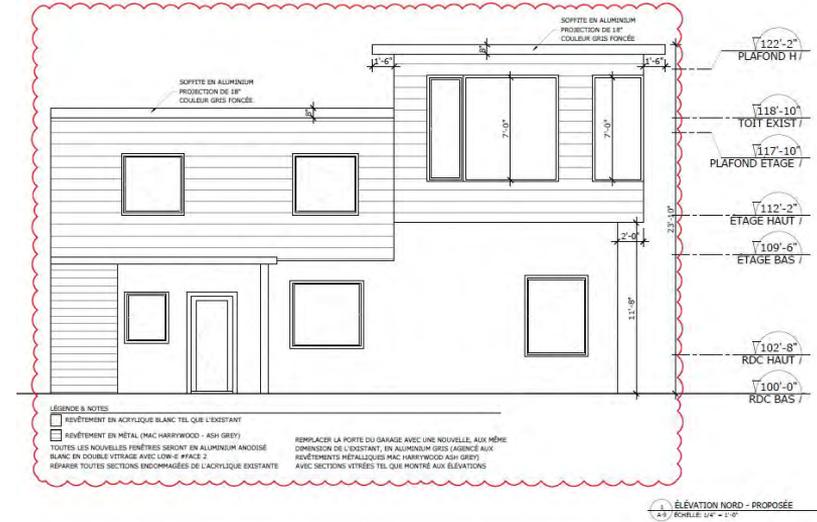
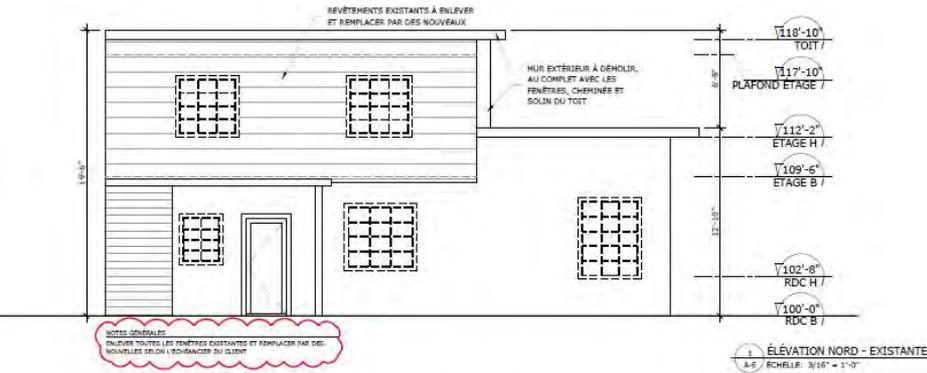
AVEC SECTIONS VITRÉES TEL QUE MONTRÉ AUX ÉLÉVATIONS





**CALCUL FAÇADE DE RAYONNEMENT 9.10.14.4.A**  
 SUPERFICIE DE LA FAÇADE : 79m<sup>2</sup>  
 DISTANCE LIMITATIVE : 2,9km  
 % MAXIMALE EXPOSÉ DES BAZES NON PROTÉGÉES : 11%  
 % PROPOSÉ DES BAZES NON PROTÉGÉES : 11% (8.10m<sup>2</sup>)













Products

Inspiration

Colors

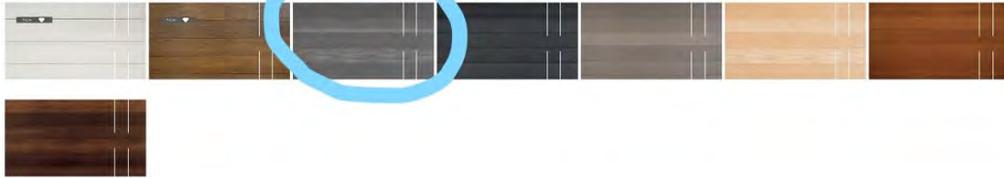
Why MAC

PRD Section



All our colors

Wood Collection



Signature Collection



1529614 4695 avenue CONNAUGHT		S.S.C.	AGRANDISSEMENT: TITRE VIII EN VERTU DE L'ART. 106	
référence critère:	#	Critère	Évaluation	Remarques
110	1°	prendre en considération le caractère du bâtiment à agrandir : type, expression et caractéristiques architecturales telles que parements, couronnement, ouvertures, niveau et type d'accès;	✓	Le bâtiment jumelé visé par l'agrandissement s'inscrit dans un ensemble d'habitations qui témoigne d'une transition vers une expression plus moderne sur cette section de rue; Le contexte bâti existant accueille, naturellement, une approche contemporaine pour une intervention d'agrandissement;
110	2°	tenir compte du traitement des agrandissements sur un même type de bâtiment quant aux dimensions, à la disposition par rapport au volume principal et aux caractéristiques architecturales propres aux agrandissements;	✓	Les bâtiments voisins, de part et d'autre, ont récemment subi des travaux de transformation et d'agrandissement, renforçant leur caractère moderne.
110	3°	respecter, mettre en valeur ou s'adapter à l'expression architecturale du bâtiment ou y être compatible quant à la forme et aux matériaux, en accord avec la valeur architecturale du bâtiment;	✓	La transformation de l'intérieur étant limité au minimum nécessaire, comparativement aux interventions voisines, l'insertion du volume de l'agrandissement à l'étage dialogue difficilement avec les débords de toit caractéristiques de la composition d'origine de ces bâtiments; La proposition a été retravaillée afin de favoriser une insertion plus harmonieuse du volume ajouté;
110	4°	prendre en considération ses effets sur le terrain et sur les constructions voisines de manière à préserver ou mettre en valeur le caractère du terrain et du milieu dans lequel il se trouve ou y être compatible, en accord avec leur valeur.	✓	Impact négligeable pour les voisins.
113	1°	La transformation d'une caractéristique architecturale doit être compatible avec le style architectural du bâtiment. Elle doit respecter ou mettre en valeur l'expression et la composition architecturales en tenant compte des concepts originaux ou y être compatible, en accord avec leur valeur;	✓	La subdivision des fenêtres existantes a été modifiée afin de renforcer la modernité d'ensemble du bâtiment agrandi;
668	1°	conformité du projet aux orientations, objectifs, plans et politiques municipales en matière d'aménagement, d'architecture et de design;	✓	Le projet est conforme; Seul, le dépassement de la superficie autorisée pour les fenêtres de l'étage exige au projet d'être vu en titre VIII;
668	2°	qualités d'intégration du projet sur le plan architectural;	✓	Nous recommandons de revoir le choix du revêtement métallique extérieur pour un produit de plus gros calibre, ou en extrusion d'aluminium;
668	3°	efficacité des éléments visant à réduire les effets d'ombre et de vent;	✓	
668	4°	efficacité et qualités d'intégration des éléments visant à minimiser les impacts sur le milieu d'insertion, au regard de la circulation des véhicules et des piétons;	N/A	
668	5°	capacité de mettre en valeur les lieux publics et de créer un environnement sécuritaire;	N/A	
668	6°	capacité de mettre en valeur, de protéger ou d'enrichir le patrimoine architectural, naturel et paysager;	✓	L'intervention contribue au maintien et à l'évolution du cadre bâti du secteur;

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

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

- Le projet demeure conforme aux orientations et aux objectifs municipaux.
- Le bâtiment jumelé visé par l'agrandissement s'inscrit dans un ensemble d'habitations qui témoigne d'une transition vers une expression plus moderne sur cette section de rue;
- Le contexte bâti existant accueille, naturellement, une approche contemporaine pour un agrandissement;
- Les bâtiments voisins, de part et d'autre, ont récemment subi des travaux de transformation et d'agrandissement, renforçant leur caractère moderne.
- La proposition a été retravaillée afin de favoriser une insertion plus harmonieuse du volume ajouté;
- L'intervention contribue au maintien et à l'évolution du cadre bâti du secteur;

**Nous recommandons cependant, comme condition, de revoir le choix du revêtement métallique extérieur pour un produit de plus gros calibre, de préférence un produit d'extrusion d'aluminium.**

# COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

14 juillet 2021

PIIA - 4087, avenue de Melrose  
Demande de permis #3002778534



# 01

## CONTEXTE

Portée des travaux comprenant:

- Réfection complète des saillies en façade: perron, escalier et marquise;
- Remplacement des rampes et des garde-corps;
- Modification des dimensions du porche

# 02

## ANALYSE

Immeuble localisé en secteur significatif soumis à des normes C;

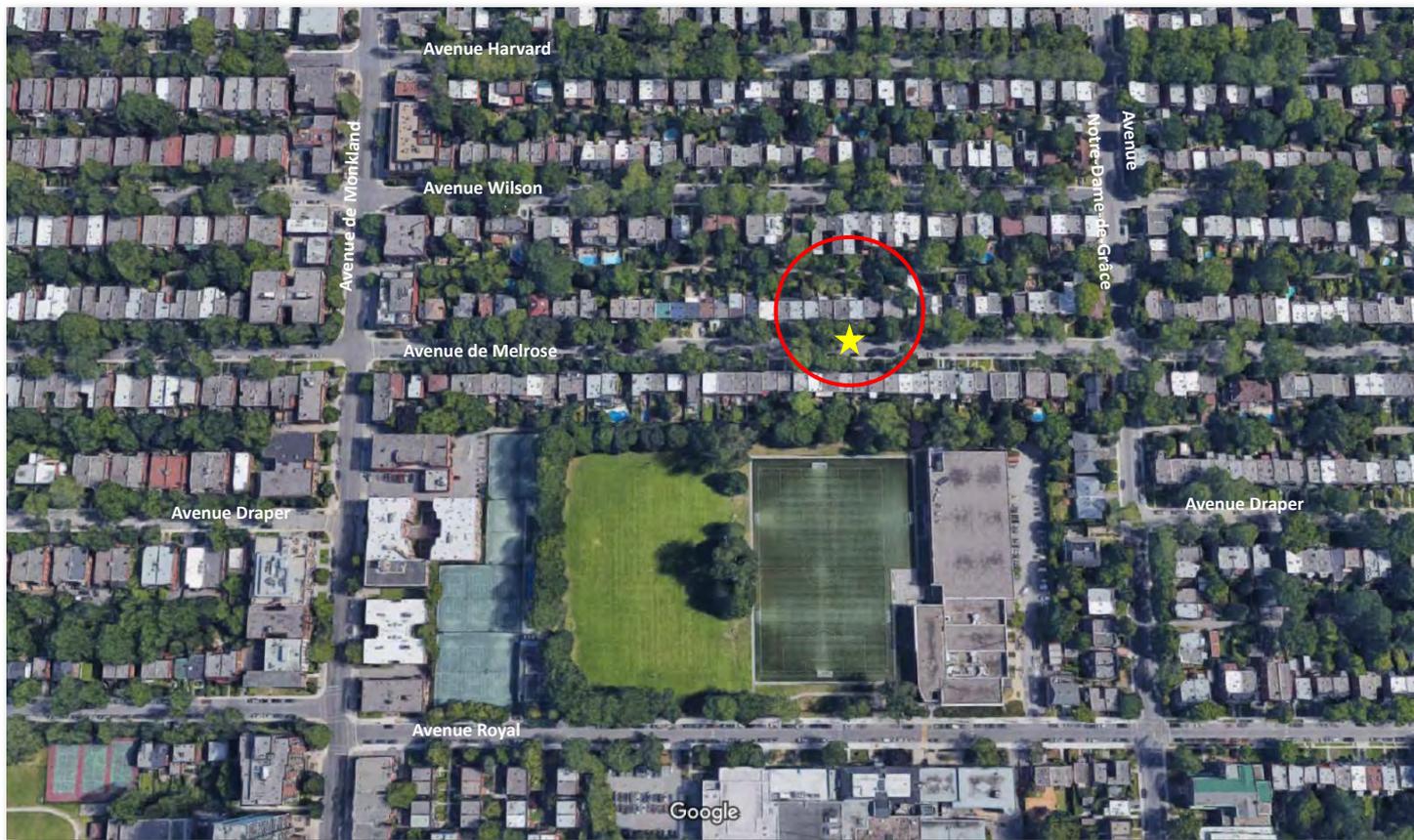
Travaux assujettis aux PIIA en vertu de l'article 106\* du règlement d'urbanisme (01-276).

(\*) Le projet déroge aux dispositions prévues à l'article 91 du règlement d'urbanisme puisque l'intervention modifie la forme et l'apparence des éléments d'origine.

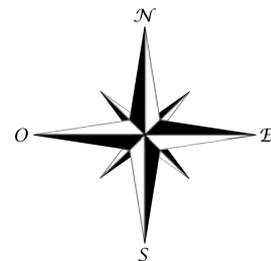
# 03

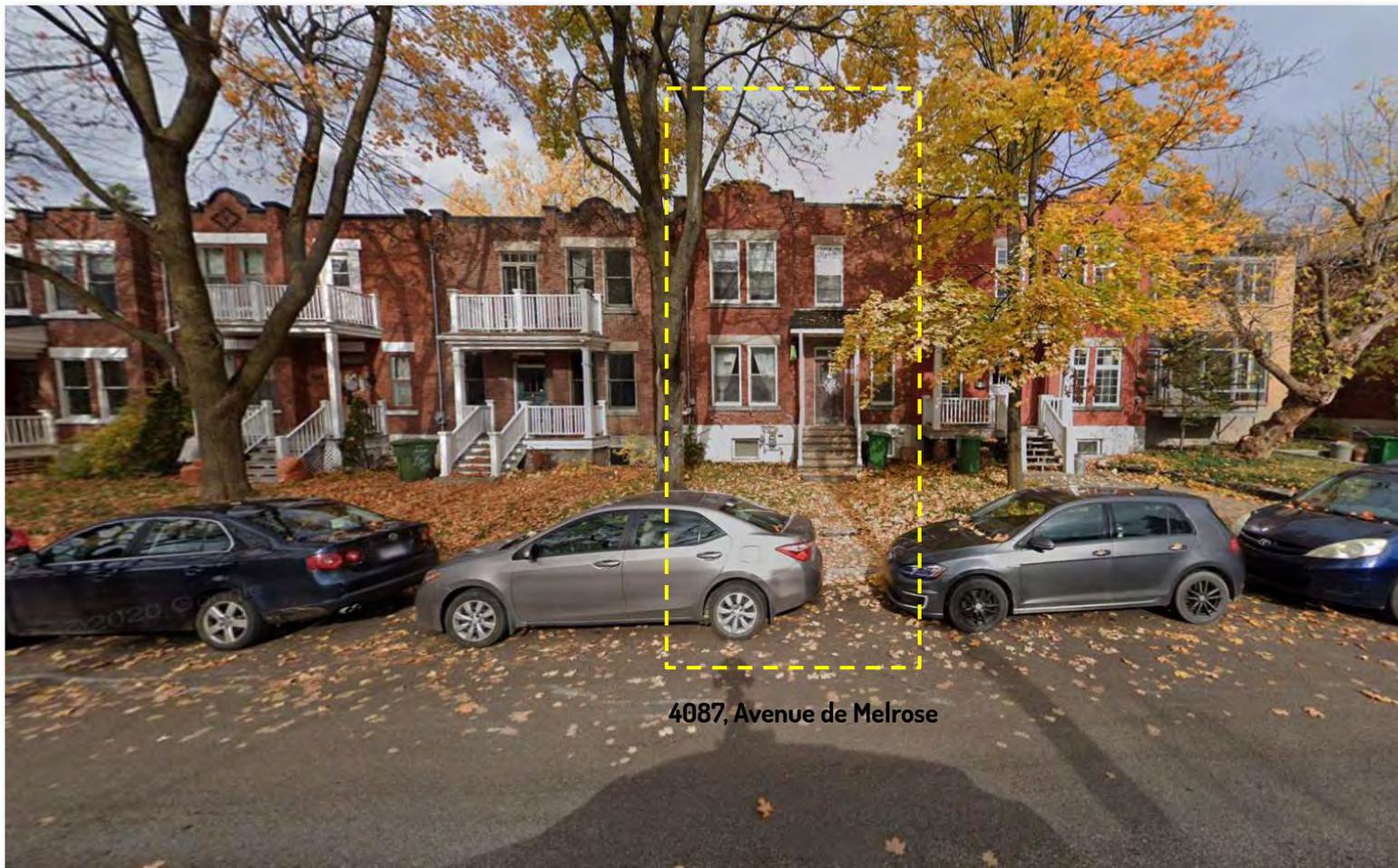
## RECOMMANDATION

La DAUSE est favorable.

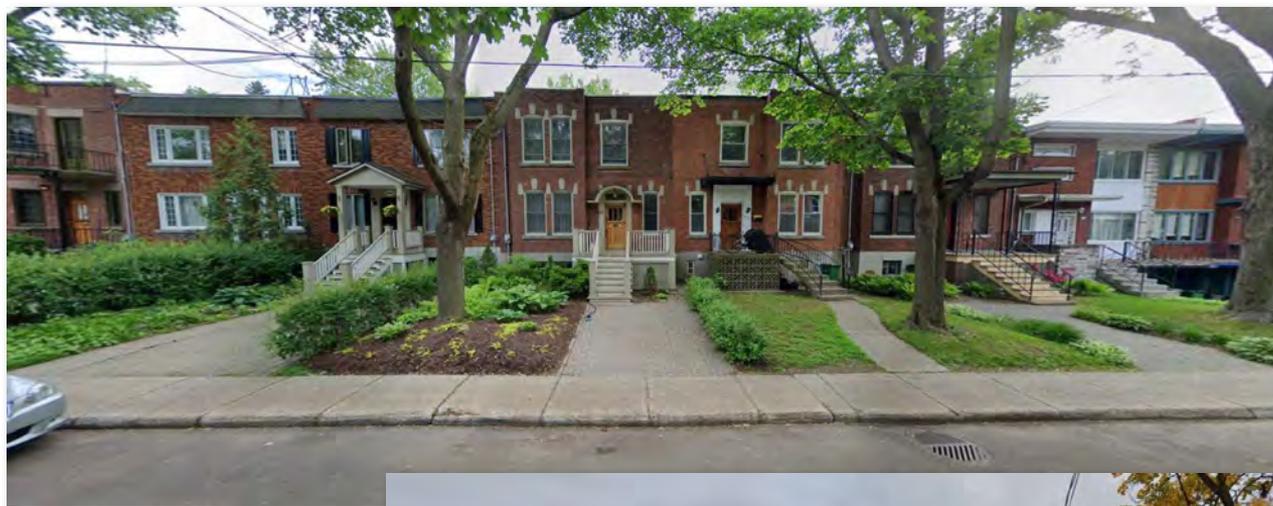


- District de Notre-Dame-de-Grâce;
- Secteur du *Village Monkland*;
- Relative unité des types et des styles;
- Niveau de conservation remarquable;
- Arbres matures.
  
- Cottage jumelé;
- Année de construction: **vers 1890**





4087, Avenue de Melrose

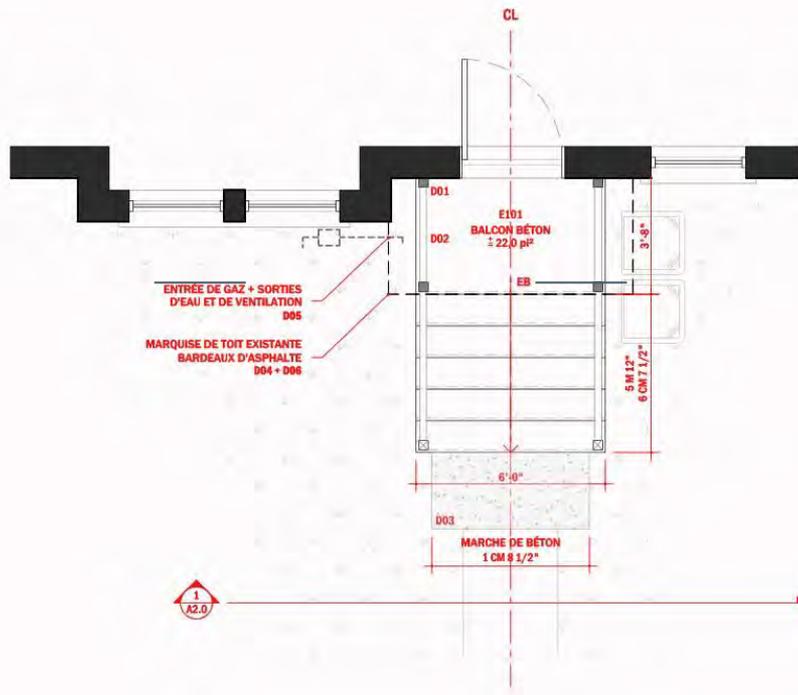


côté ouest



côté est

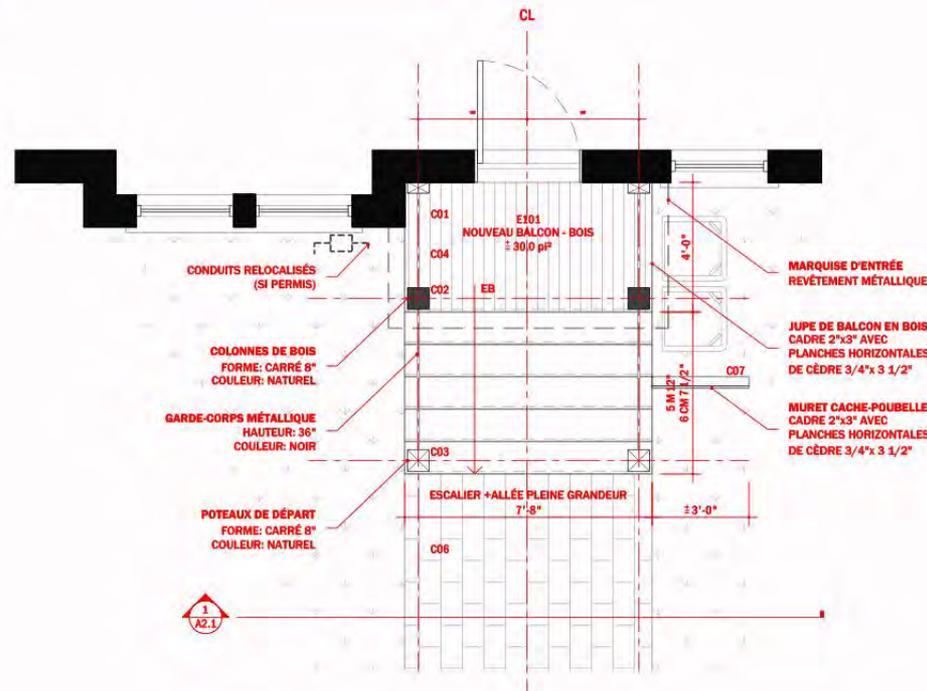




Plan existant

NOTES DE DÉMOLITION

- D01 DÉMOLITION DES GARDE-CORPS ET COLONNES DE SUPPORT (PRÉVOIR ÉTAIEMENT TEMPORAIRE)
- D02 DÉMOLITION DU BALCON ET DES MARCHES DE BÉTON (STRUCTURE EXISTANTE À INSPECTER)
- D03 DÉMOLITION DE LA MARCHÉ DE DÉPART EN BÉTON
- D04 DÉGARNIR LA MARQUISE DE TOIT JUSQU'À LA STRUCTURE
- D05 DÉPLACEMENT DES INSTALLATIONS DE GAZ (SI PERMIS)
- D06 RETIRER LES ARTICLES ÉLECTRIQUES DANS LE PLAFOND



Réaménagement proposé

NOTES DE CONSTRUCTION

- C01 NOUVELLE STRUCTURE DE PRUCHE 2"x10" SUR PIEUX VISSÉS  
PLANCHER DE BOIS EMBOUVETÉ, TEINTURE NATURELLE  
FASCIAS: BOIS, TEINTURE NATURELLE
- C02 JUPE: PLANCHES DE BOIS HORIZONTALES, TEINTURE NATURELLE
- C03 NOUVELLES COLONNES DE BOIS CARRÉE 8", TEINTURE NATURELLE
- C04 NOUVEAUX POTEAUX DE DÉPART CARRÉS 8", AVEC CAPUCHON
- C05 NOUVEAU GARDE-CORPS MÉTALLIQUE DE 36" HAUT  
BARROTINS SIMPLES AUX 4" c/c DE COULEUR NOIR  
NOUVELLE MARQUISE, DÉTAIL VOIR ÉLEVATION (A2.1)
- C06 NOUVELLE ALLÉE EN PAVÉS PÉRMÉABLES JUSQU'AU TROTTOIR
- C07 NOUVEAU MURET DE BOIS DE PLANCHES HORIZONTALES,  
TEINTURE NATURELLE, 36"x48" HAUT



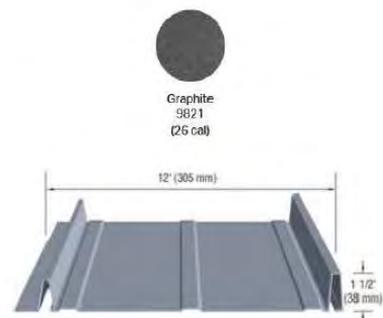
Condition actuelle



Condition projetée



2 | GARDE-CORPS ACIER  
AO.1 | MODÈLE PROJÉTÉ



3 | REVÊTEMENT TOITURE  
AO.1 | MODÈLE PROJÉTÉ



277NS14		554		Travaux de transformation non soustraits aux dispositions prises à l'article 91 du règlement d'urbanisme (R1-276) et jet assués au titre 011 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"/>	Cottage jumelé - année de construction: circa 1890 La proposition pour la marquise ainsi que les nouveaux garde-corps (bois et acier) sont compatibles 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;	N/A	Le projet contribue à assurer la sécurité et la pérennité des saillies.	
668	2°	qualités d'intégration du projet sur le plan architectural;	<input checked="" type="checkbox"/>	Les dimensions et proportions des nouvelles saillies sont jugées adéquates; le choix et la qualité des matériaux proposés contribuent à moderniser l'expression architecturale du bâtiment.	
668	3°	efficacité des éléments visant à réduire les effets d'ombre et de vent;	N/A		
668	4°	efficacité et qualités d'intégration des éléments visant à minimiser les impacts sur le milieu d'insertion, au regard de la circulation des véhicules et des piétons;	N/A		
668	5°	capacité de mettre en valeur les lieux publics et de créer un environnement sécuritaire;	N/A		
668	6°	capacité de mettre en valeur, de protéger ou d'enrichir le patrimoine architectural, naturel et paysager;	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet améliore l'apparence actuelle du bâtiment; l'intervention est discrète et contribue à renforcer l'unité de style des constructions implantées sur ce tronçon de l'avenue de Melrose.	
668, par. 7°	a)	favoriser l'aménagement de plain-pied de l'accès principal au bâtiment;	N/A		
668, par. 7°	b)	favoriser l'aménagement de sentiers sécuritaires, sans obstacle, bien délimités et éclairés le plus direct possible entre un bâtiment et une voie publique;	N/A		
668, par. 7°	c)	planifier le positionnement du stationnement pour personnes à mobilité réduite le plus près possible de l'entrée principale du bâtiment, en évitant autant que possible une séparation entre le bâtiment et le stationnement par une voie de circulation;	N/A		
668, par. 7°	d)	dans le cas d'un bâtiment situé à l'intérieur d'un secteur patrimonial ou ayant des caractéristiques patrimoniales d'intérêt, favoriser l'intégration des critères du présent article tout en respectant les caractéristiques architecturales d'intérêt du cadre bâti;	<input checked="" type="checkbox"/>	La proposition est en accord avec la valeur de l'immeuble et les principales caractéristiques qui contribuent à la qualité du secteur.	
Après étude des documents présentés, la Direction conclut que la proposition est conforme aux articles 113 et 668 du titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce, et formule un avis favorable au projet.			<input checked="" type="checkbox"/>		

- Considérant que la proposition est compatible avec le style du bâtiment;
- Considérant que l'intervention reprend les caractéristiques typiques du secteur et participe à l'intégration de l'immeuble dans l'ensemble;
- Considérant que le projet contribue à la conservation de l'immeuble et à la mise en valeur d'un certain patrimoine;
- Considérant que l'intervention n'a pas d'impact significatif sur le milieu et participe à l'évolution du cadre bâti;

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



attachant

# COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

14 avril 2021

PIIA - 4940, rue Cedar Crescent  
Demande de permis #3002827054

# 01

## CONTEXTE

Projet de transformation comprenant:

- La réfection des corniches\* en cuivre façonné au périmètre de la toiture;
- L'installation de deux sections de gouttière en cuivre;
- L'installation de deux tabliers en cuivre visant à assurer l'étanchéité de l'avant-toit.

(\*). Les nouvelles corniches reproduisent le profil identique des différents éléments remplacés.

# 02

## ANALYSE

Immeuble localisé en secteur significatif (site patrimonial déclaré du Mont-Royal)\*\*;

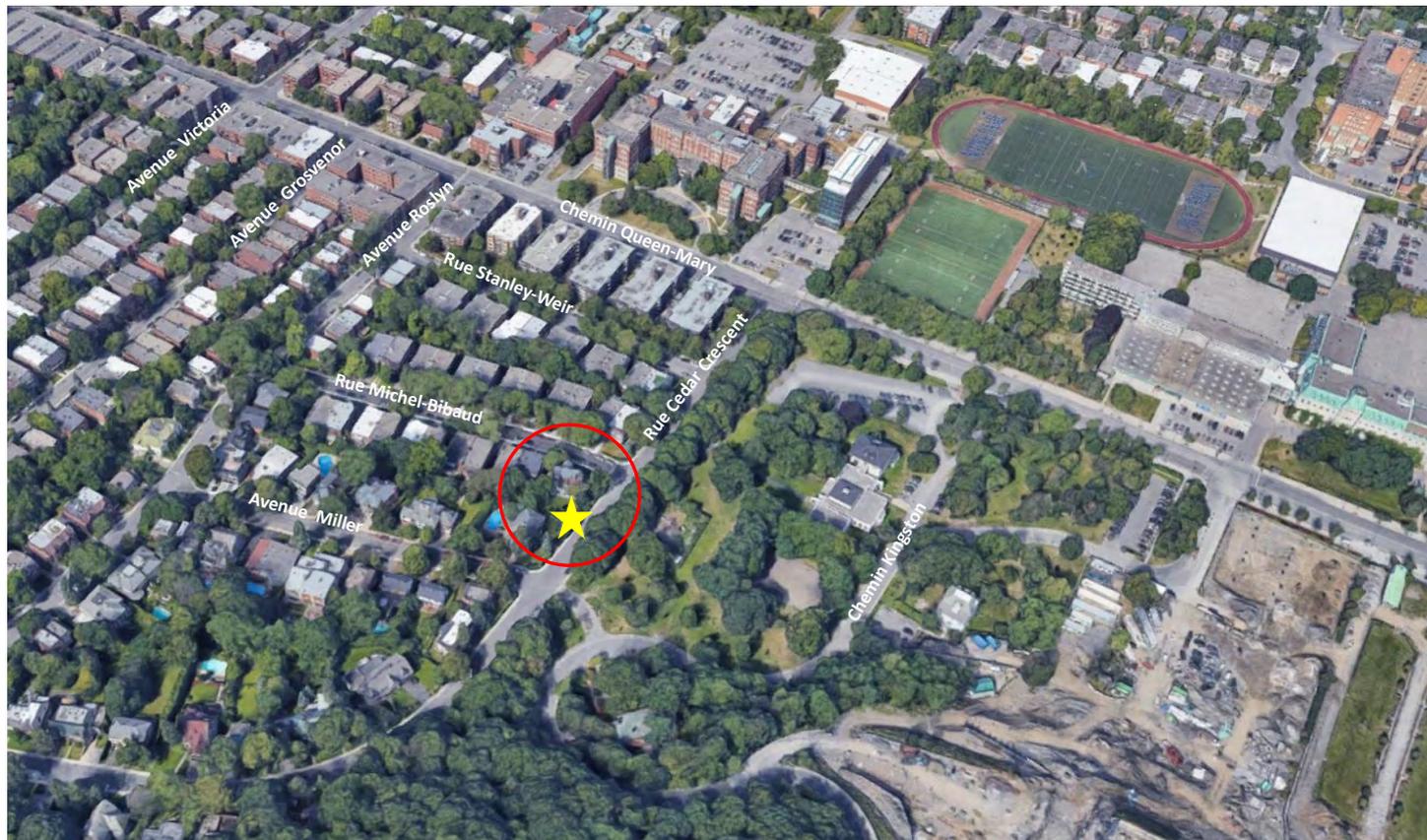
Travaux assujettis aux PIIA en vertu de l'article 118.1, par. 2°:

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

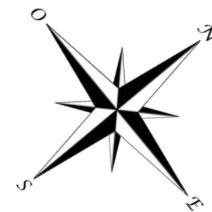
# 03

## RECOMMANDATION

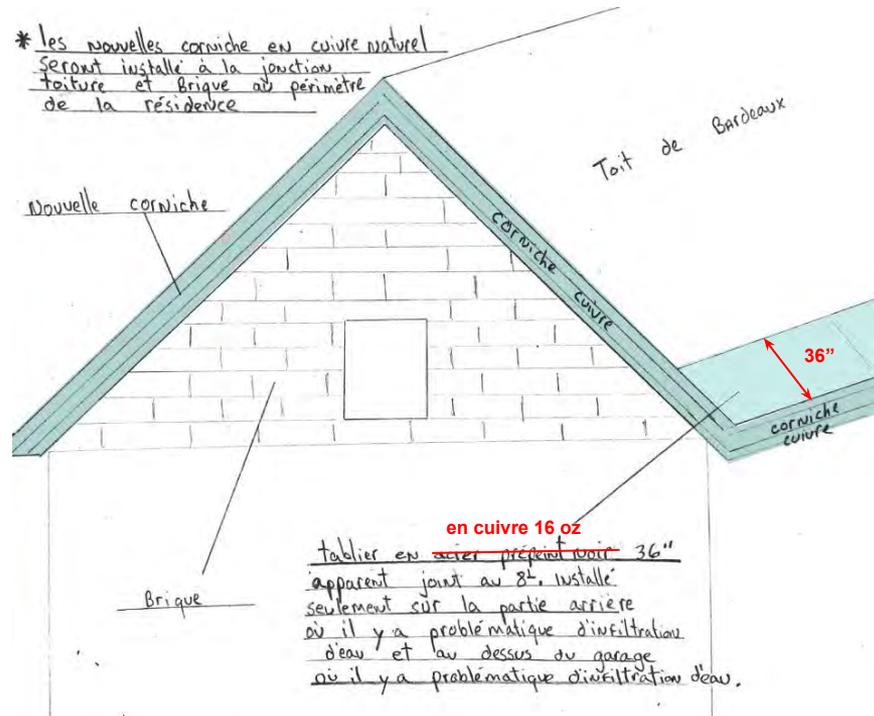
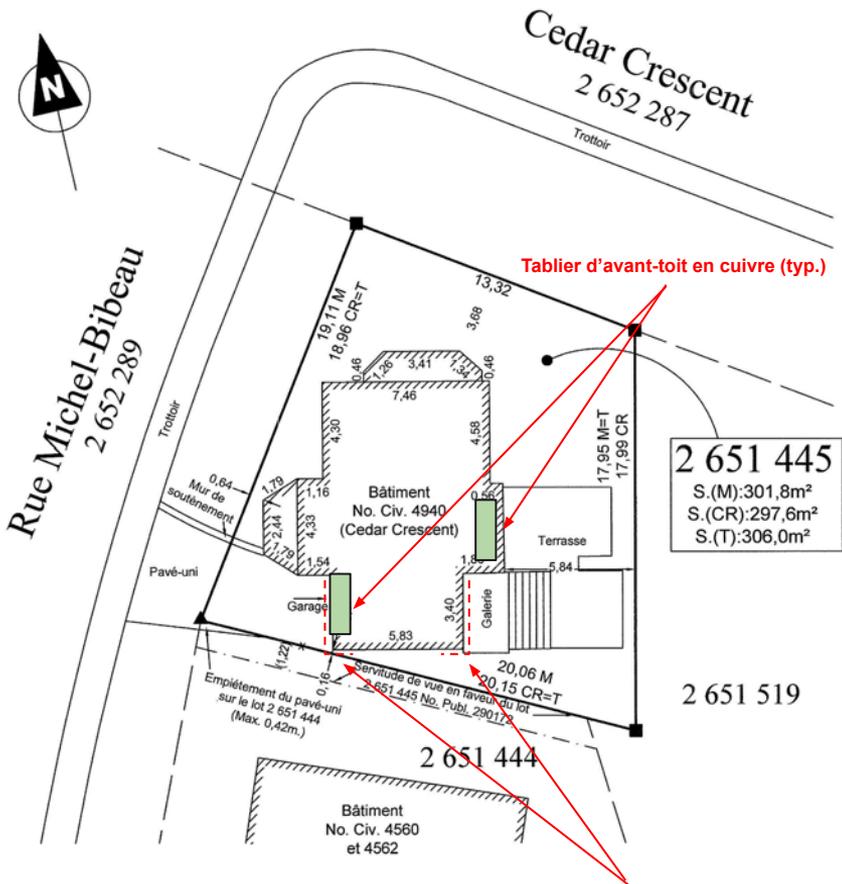
La DAUSE est favorable.



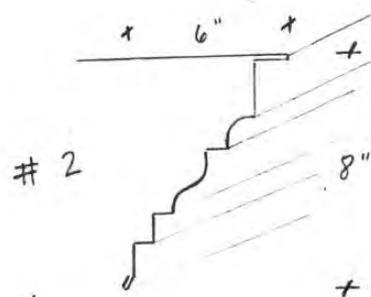
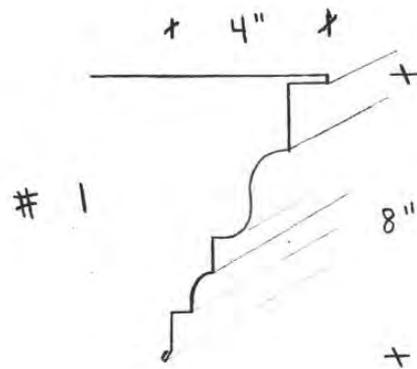
- District de Côte-des-Neiges;
  - Secteur de l'Oratoire St-Joseph;
  - Proximité des institutions et des services;
  - Propriétés cossues, arbres matures;
  - Situation d'angle (rue Michel-Bibaud);
  - Implantation / alignement atypique.
- 
- Cottage isolé de style Néo-Tudor;
  - Année de construction: 1931







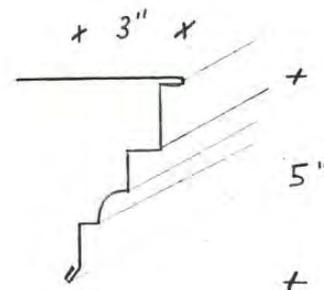
Croquis #1 (modèle d'intervention)



Date: 08/07/21  
 Projet: 4940 cedar crescent

Dessins d'atelier corniche  
 cuivre naturel

\* 3 modèles différents  
 au périmètre de la maison



Croquis #2 (profil des différentes sections de corniche)



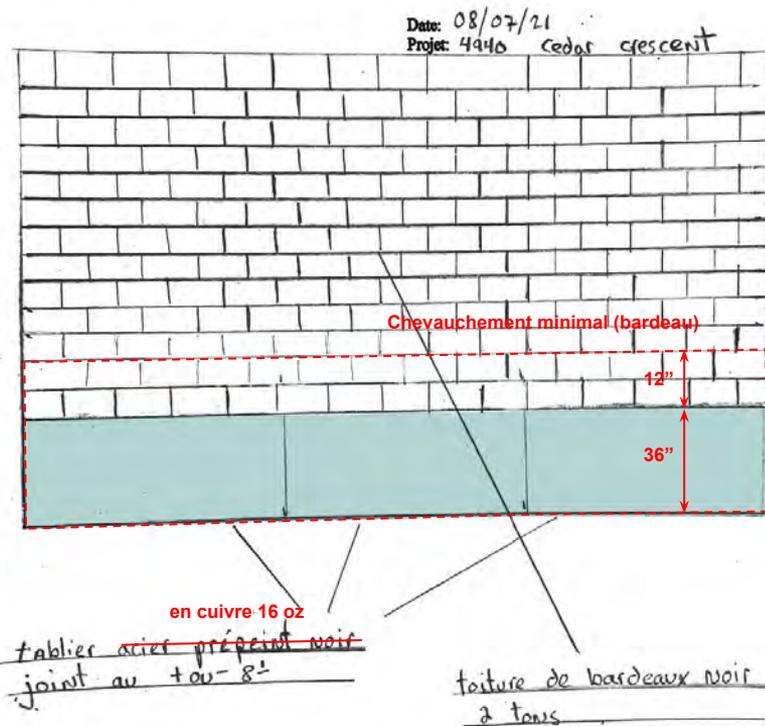
← Façade latérale  
(rue Michel-Bibaud)

Section de tablier à installer (typ.)



gouttière à remplacer

Élévation arrière →



Croquis #3 (installation tablier)

		<b>Soumission # 21-01-16</b>	
Client :		Date: 27 janv. 2021	
Adresse: 4940 Croissant Cedar Montréal QC, Québec		Projet: Corniche et gouttière Contact:	
Adresse: 4940 Croissant Cedar Montréal QC, Québec		Adresse: 4940 Croissant Cedar des travaux: Montréal QC,	
<b>Description des travaux</b>		<b>Corniche et gouttière</b>	
1- installer des échafaudages de façon conforme et selon les normes de la CNESTT 2- enlever les corniches existantes en faisant attention aux bardeaux sur le pourtour de la maison 3- fabriquer en atelier les nouvelles corniche , gouttière , descente , déviateur d'eau en cuivre naturel 16 onces ou acier galvanisé 26 jauges , comme le modèle original avec les mêmes pils et courbures 4- installer les nouvelles corniches de façon conforme et selon les règles de l'art 5- installer les nouvelles gouttières et descentes là où il y en a déjà avec des attaches en acier inoxydable qui seront cachés sous le bardeau 6- installer les 2 déviateurs d'eau sur la section du toit avant au dessus du balcon et sur le toit arrière au dessus du balcon aussi , pour empêcher l'eau de couler sur le mur de brique et pour le protéger 7- si l'option acier galvanisé est choisi , l'acier sera peint en atelier avec une couche d'apprêt et 2 couches de peinture de première qualité extérieure , couleur au choix ( une couleur ) 8- garantie de 20 ans pour le cuivre , 10 ans pour l'acier galvanisé et 5 ans pour la peinture  Non-inclus permis de la ville , soin de toit , gouttière autre que mentionné			

		<b>Soumission # 21-01-06.1</b>	
Client :		Date: 24 avr. 2021	
Adresse: 4940 Croissant Cedar Montréal QC, Québec		Projet: Corniche et gouttière Contact:	
Adresse: 4940 Croissant Cedar Montréal QC, Québec		Adresse: 4940 Croissant Cedar des travaux: Montréal QC,	
<b>Description des travaux</b>		<b>Corniche et gouttière</b>	
1- enlever le bardeaux existant sur +/- 4' du bord du toit au dessus de la fenêtre arrière ( où cela coule ) et au dessus du garage et disposer selon les normes 2- installer une membrane autocollante de type lastobond Shields de SOPREMA 3- fabriquer et installer un canapé en acier prépeint 26 jauges couleur au choix 4- installer du bardeaux sur 12" du canapé pour sceller celui-ci 5- garantie de 10 ans incluse  Non inclus permis de la ville , clôture à neige et gouttière  prendre note qu'un dépôt de 40% sera demandé au début des travaux, 30% au milieu et le solde payable à la réception des travaux  * pour un canapé en cuivre 16 onces  prix est de 8 200\$ + taxes			

3827054		MMD, rue Cadet, Crascott		Mont-Royal		Travaux de transformation non conformes aux dispositions du règlement Assujéti au titre VIII en vertu de l'article 101	
référence critères	#	Critère	Évaluation	Remarques			
				Cottage isolé - Année de construction: 1931			
113	1°	La transformation d'une caractéristique architecturale doit être compatible avec le style architectural du bâtiment. Elle doit respecter ou mettre en valeur l'expression et la composition architecturales en tenant compte des concepts originaux ou y être compatible, en accord avec leur valeur;	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet comprend la réfection à l'identique des corniches en cuivre façonné ainsi que l'ajout de gouttières et descentes pluviales et de tablier métallique visant à améliorer l'étanchéité de la toiture. La qualité des matériaux et composantes recherchées conserve l'expression architecturale du bâtiment original.			
118.1, al.1, p	a)	la restauration, le remplacement ou la transformation doit être conçue en respectant l'expression et la composition architecturales du bâtiment et du paysage et le caractère du parement, du couronnement, de l'ouverture, etc.	<input checked="" type="checkbox"/>				
118.1, al.1, p	b)	la restauration, le remplacement ou la transformation doit chercher à mettre en valeur les concepts qui sont à l'origine de l'expression et de la composition architecturales du bâtiment et du paysage;	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet reprend le profil des éléments originaux; le travail de l'artisan contribue à conserver le caractère exceptionnel de la construction et du cadre bâti environnant.			
118.1, al.1, p	c)	la qualité des matériaux, des détails architecturaux et des végétaux utilisés pour la restauration, le remplacement ou la transformation doit être équivalente à la qualité d'origine et compatible à celle des parties non transformées en accord avec leur valeur;	<input checked="" type="checkbox"/>	La qualité des matériaux et composantes proposés est appropriée et compatible avec la valeur du bâtiment.			
118.1, al.1, p	d)	la restauration, le remplacement ou la transformation doit prendre en considération ses effets sur les constructions voisines de manière à préserver ou mettre en valeur le caractère d'ensemble de l'unité de paysage, telle que définie et décrite à l'annexe B du présent règlement ;	N/A				
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 conçu avec le souci de respecter les objectifs de mise en valeur du patrimoine et contribue à assurer la pérennité du bâtiment.			
668	2°	qualités d'intégration du projet sur le plan architectural;	<input checked="" type="checkbox"/>				
668	6°	capacité de mettre en valeur, de protéger ou d'enrichir le patrimoine architectural, naturel et paysager;	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet contribue à assurer la pérennité du bâti et au maintien d'un certain patrimoine architectural.			
668, par. 7°	d)	dans le cas d'un bâtiment situé à l'intérieur d'un secteur patrimonial ou ayant des caractéristiques patrimoniales d'intérêt, favoriser l'intégration des critères du présent article tout en respectant les caractéristiques architecturales d'intérêt du cadre bâti;	<input checked="" type="checkbox"/>	Le bâtiment est localisé dans un secteur significatif à critères (site patrimonial déclaré du Mont-Royal); les travaux projetés sont appropriés au contexte. Le projet doit faire l'objet d'une évaluation de la part de la Division du patrimoine (VdM); en instance de la délivrance d'une autorisation requise en vertu de la LPC.			
Après étude des documents présentés, la Direction conclut que la proposition est conforme aux articles 113,118.1, et 668 du titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce, et formule un avis favorable au projet.							
			<input checked="" type="checkbox"/>	La demande est assujéti à la délivrance d'une autorisation de la Division du patrimoine en vertu de la LPC.			

- Considérant que le projet prévoit la reproduction à l'identique du profil original des différentes sections de la corniche;
- Considérant que la qualité des matériaux spécifiés mais également que le travail de l'artisan contribuent à conserver le caractère exceptionnel de la propriété et du cadre bâti environnant;
- Considérant que l'intervention est conçue avec le souci de respecter les objectifs de mise en valeur du patrimoine et qu'il contribue à assurer la pérennité du bâtiment;
- Considérant que le projet s'intègre adéquatement au contexte et n'a pas d'impact significatif sur le milieu dans lequel il s'inscrit;
- Considérant que la demande est assujettie à la délivrance d'une autorisation de la Division du patrimoine en vertu de la LPC;

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



attachant

# COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

14 juillet 2021

PIIA - 4102, avenue Hingston  
Demande de permis #3002817934

# 01

## CONTEXTE

Portée des travaux comprenant:

- Réfection et étanchéité des fondations au périmètre;
- Réfection de la galerie et du balcon en cour arrière;
- Réfection complète des saillies en façade\*: perron, escalier et de la marquise;
- Remplacement des rampes et des garde-corps;

(\* ) Les dimensions actuelles du porche sont conservées.

# 02

## ANALYSE

Immeuble localisé en secteur significatif soumis à des normes C;

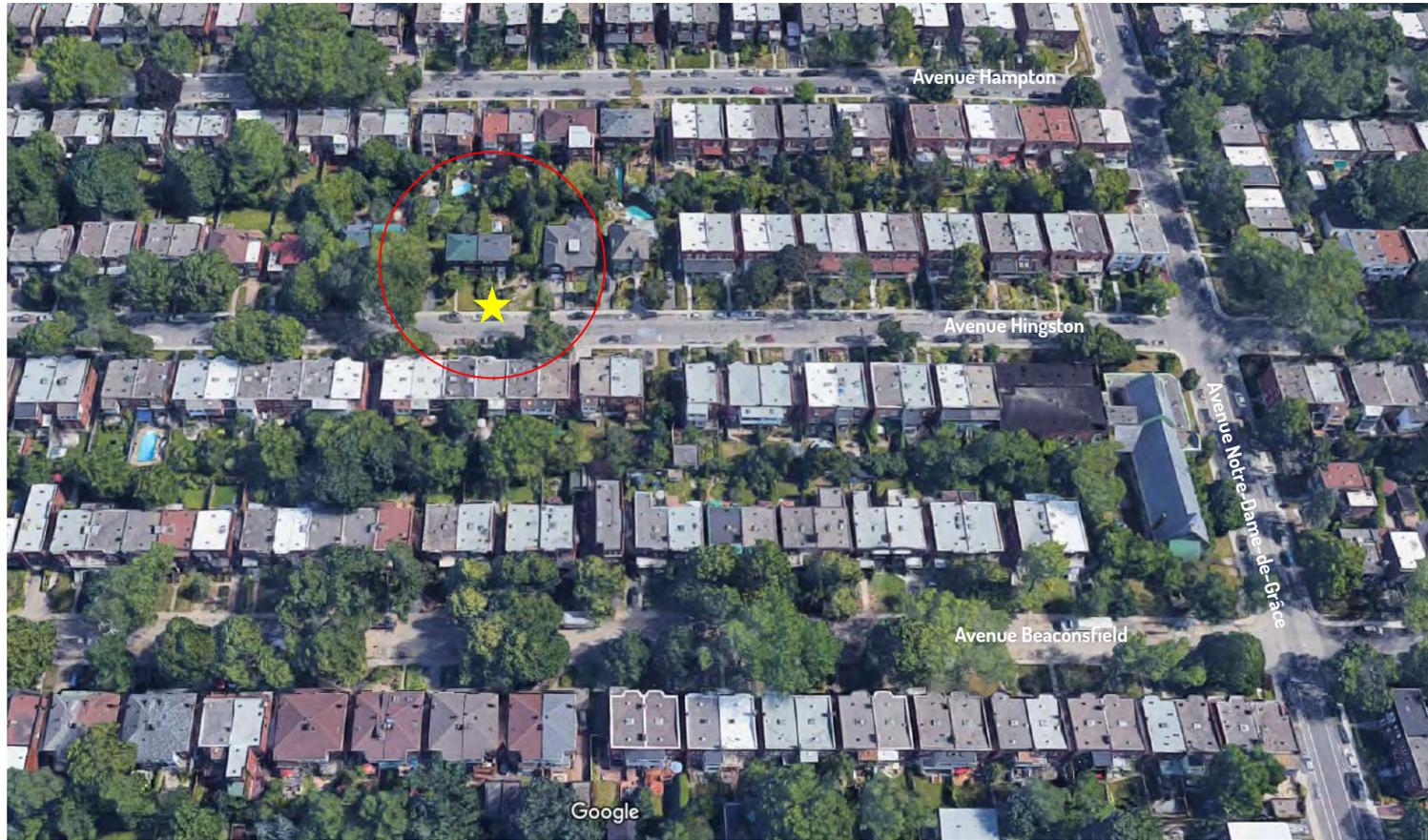
Travaux assujettis aux PIIA en vertu de l'article 106\*\* du règlement d'urbanisme (01-276).

(\*\*) Le projet déroge aux dispositions prévues à l'article 91 du règlement d'urbanisme puisque l'intervention modifie la forme et l'apparence des éléments d'origine.

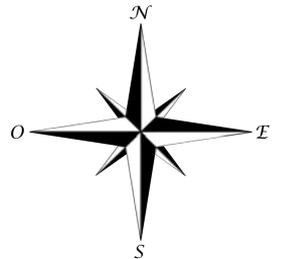
# 03

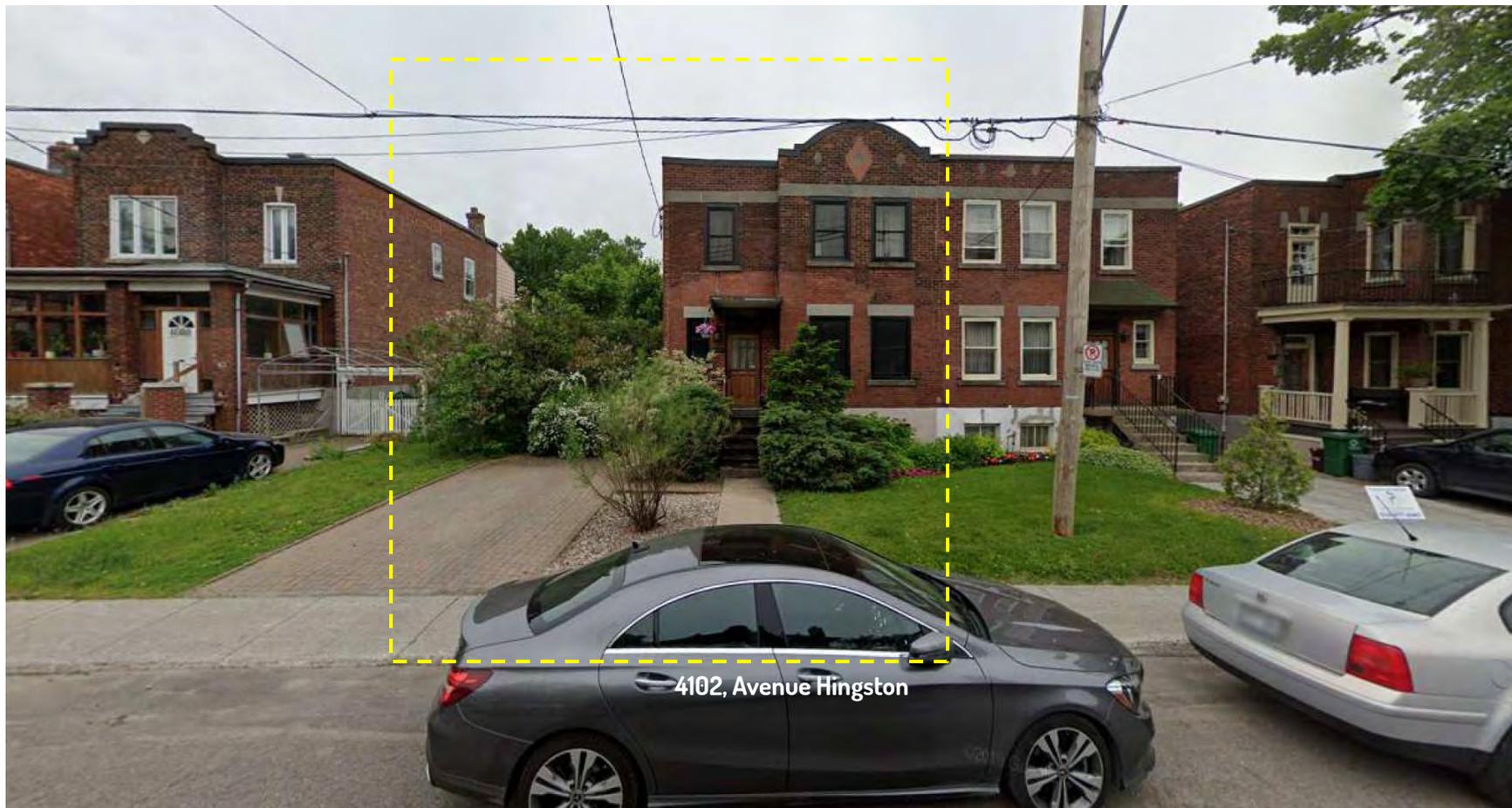
## RECOMMANDATION

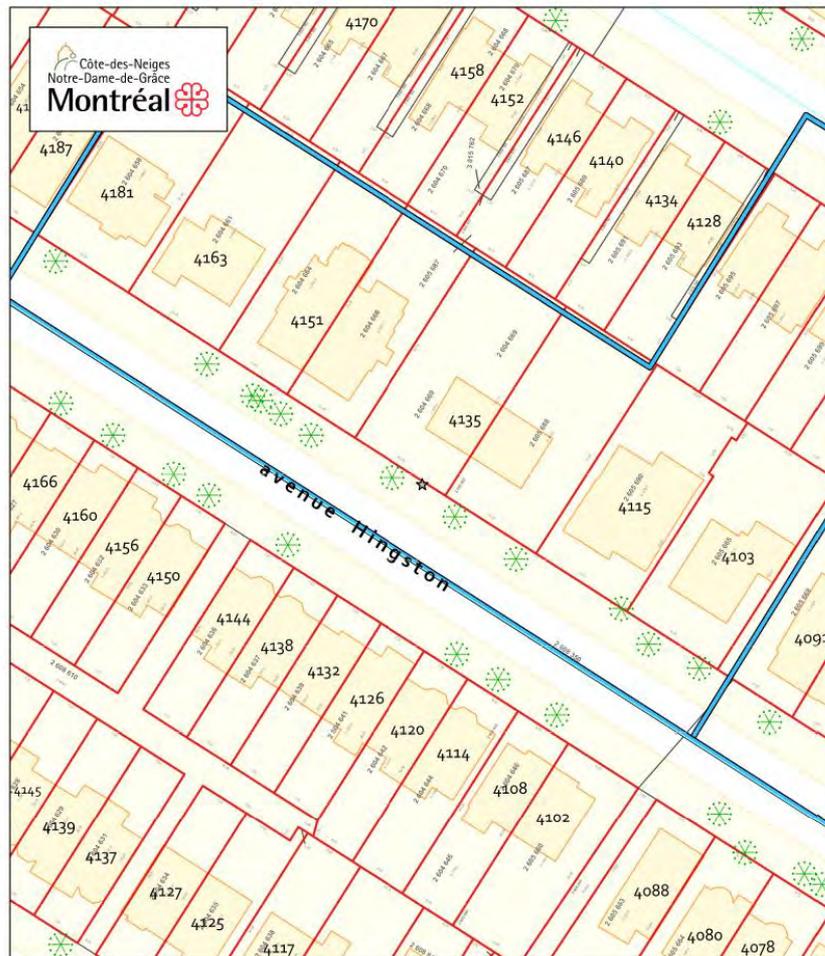
La DAUSE est favorable.

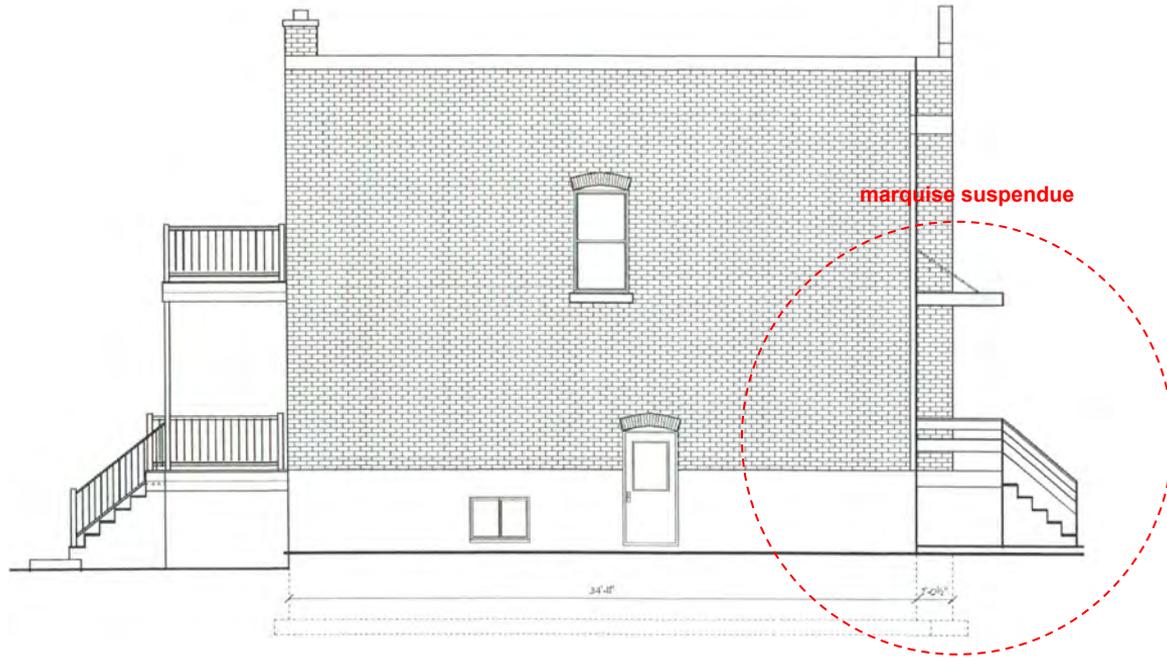


- District de Notre-Dame-de-Grâce;
- Secteur du Village Monkland;
- Relative unité des types et des styles;
- Niveau élevé de conservation;
- Arbres matures;
  
- Cottage jumelé;
- Année de construction: **circa 1920**









Élévation latérale

perron, escalier et garde-corps en bois



Façade

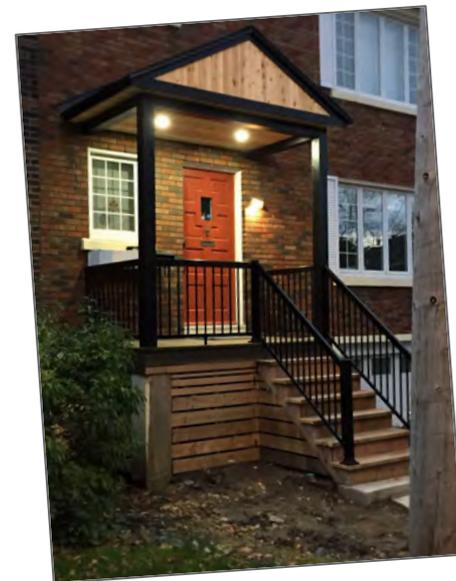


### Réaménagement proposé

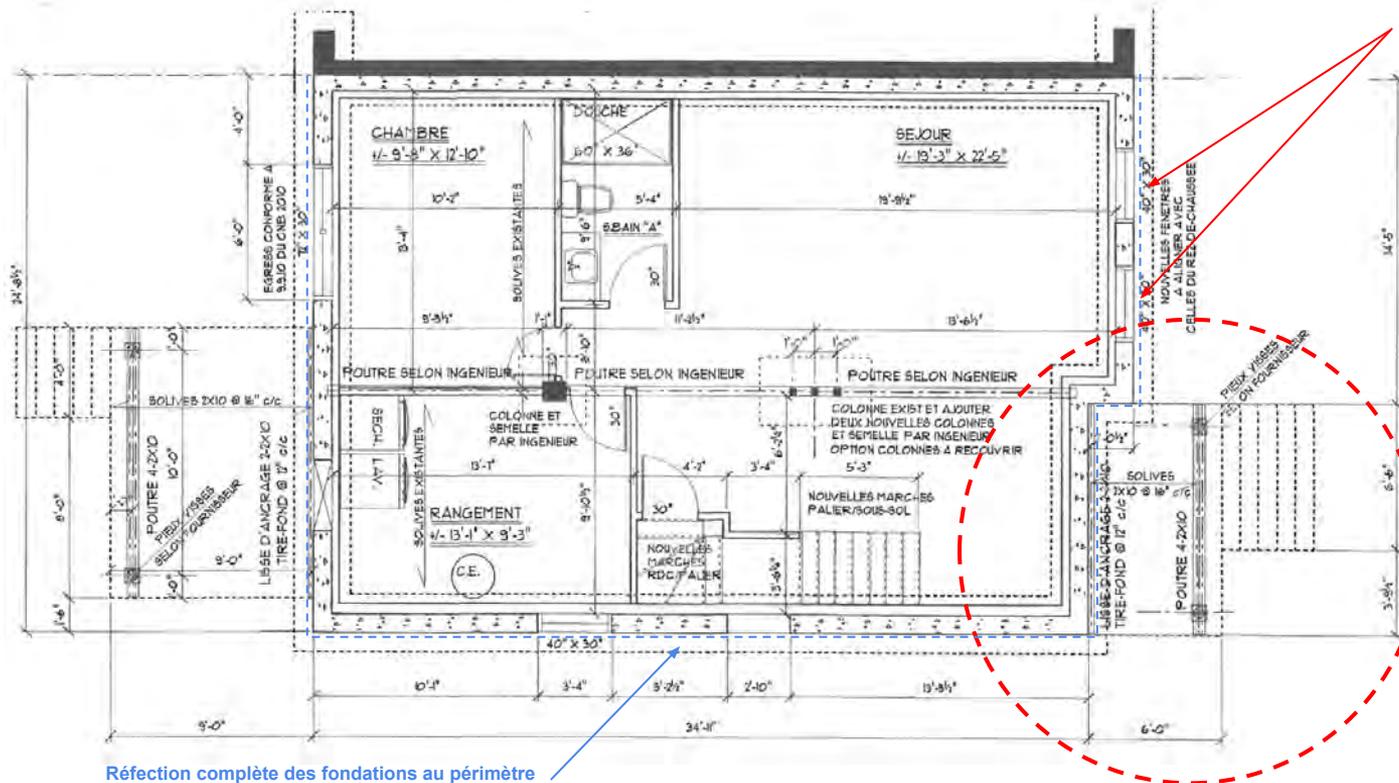
#### Description sommaire

- Couverture en bardeau d'asphalte (couleur noire);
- Colonnes, rampes et garde-corps en bois teint\*;
- Tympan, soffite et contremarches en bois teint\*;
- Marches et surface du perron en fibre de verre (couleur kaki);
- Jupe du perron en bois teint\*.

(\*) Essence proposée: cèdre rouge



Référence  
(Damasco)



Fenêtres au sous-sol à remplacer

Réfection complète des fondations au périmètre

Les dimensions du perron et de l'escalier existants demeurent inchangées.

Réaménagement proposé

2817914		3162, avenue Hingston		SSJ: Travaux de transformation non conformes aux dispositions prévues à l'article 115.1 du règlement d'urbanisme (R-276) et/ou à l'article 116 en vertu de l'article 106.	
référence critères	#	Critère	Évaluation	Remarques	
				Cottage jumelé - année de construction: circa 1920	
113	1°	La transformation d'une caractéristique architecturale doit être compatible avec le style architectural du bâtiment. Elle doit respecter ou mettre en valeur l'expression et la composition architecturales en tenant compte des concepts originaux ou y être compatible, en accord avec leur valeur.	<input checked="" type="checkbox"/>	La proposition pour la marquise ainsi que les nouveaux garde-corps en bois peint sont compatibles 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;	N/A	Le projet contribue à assurer la sécurité et la pérennité des saillies.	
668	2°	qualités d'intégration du projet sur le plan architectural;	<input checked="" type="checkbox"/>	La forme traditionnelle ainsi que la qualité des matériaux sélectionnés favorisent une intégration adéquate au contexte.	
668	3°	efficacité des éléments visant à réduire les effets d'ombre et de vent;	N/A		
668	4°	efficacité et qualités d'intégration des éléments visant à minimiser les impacts sur le milieu d'insertion, au regard de la circulation des véhicules et des piétons;	N/A		
668	5°	capacité de mettre en valeur les lieux publics et de créer un environnement sécuritaire;	N/A		
668	6°	capacité de mettre en valeur, de protéger ou d'enrichir le patrimoine architectural, naturel et paysager;	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet améliore l'apparence actuelle du bâtiment; l'intervention est discrète et contribue à renforcer l'unité de style des constructions implantées sur ce tronçon de l'avenue Hingston.	
668, par. 7°	a)	favoriser l'aménagement de plain-pied de l'accès principal au bâtiment;	N/A		
668, par. 7°	b)	favoriser l'aménagement de sentiers sécuritaires, sans obstacle, bien délimités et éclairés le plus direct possible entre un bâtiment et une voie publique;	N/A		
668, par. 7°	c)	planifier le positionnement du stationnement pour personnes à mobilité réduite le plus près possible de l'entrée principale du bâtiment, en évitant autant que possible une séparation entre le bâtiment et le stationnement par une voie de circulation;	N/A		
668, par. 7°	d)	dans le cas d'un bâtiment situé à l'intérieur d'un secteur patrimonial ou ayant des caractéristiques patrimoniales d'intérêt, favoriser l'intégration des critères du présent article tout en respectant les caractéristiques architecturales d'intérêt du cadre bâti;	<input checked="" type="checkbox"/>	La proposition est en accord avec la valeur de l'immeuble et les principales caractéristiques qui contribuent à la qualité du secteur.	
Après étude des documents présentés, la Direction conclut que la proposition est conforme aux articles 113 et 668 du titre VIII (PIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce, et formule un avis favorable au projet.					
			<input checked="" type="checkbox"/>		

- Considérant que la proposition est compatible avec le style du bâtiment;
- Considérant que l'intervention reprend les caractéristiques typiques du secteur et propose une gamme de matériaux et de composantes architecturales de qualité qui participent à l'intégration de l'immeuble dans l'ensemble;
- Considérant que le projet contribue à rehausser l'apparence actuelle de l'immeuble et à la mise en valeur d'un certain patrimoine;
- Considérant que l'intervention n'a pas d'impact significatif sur le milieu et participe à l'évolution du cadre bâti;

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

CD  
NU  
DG

attachant



# COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

14 juillet 2021

PIIA – 2600, boulevard Cavendish  
Demande de permis #3002480954

# 01 CONTEXTE

Nouvelle construction autorisée de plein droit:

- Requalification d'un terrain de stationnement privé d'environ 230 cases (îlot de chaleur);
- Réaménagement de l'accès véhiculaire et des aménagements extérieurs de l'immeuble voisin (2500, boul. Cavendish)\*;
- Bâtiment résidentiel comprenant 342 unités d'habitation locatives réparties sur 10 étages (30m);
- 86 cases de stationnement aménagées en souterrain;
- Optimisation du potentiel de verdissement du site (44 nouveaux arbres dont 30 feuillus);

(\* ) Voir demande de permis de transformation / lotissement #3002480934.

# 02 ANALYSE

Immeuble localisé en dehors de tout secteur patrimonial d'intérêt;

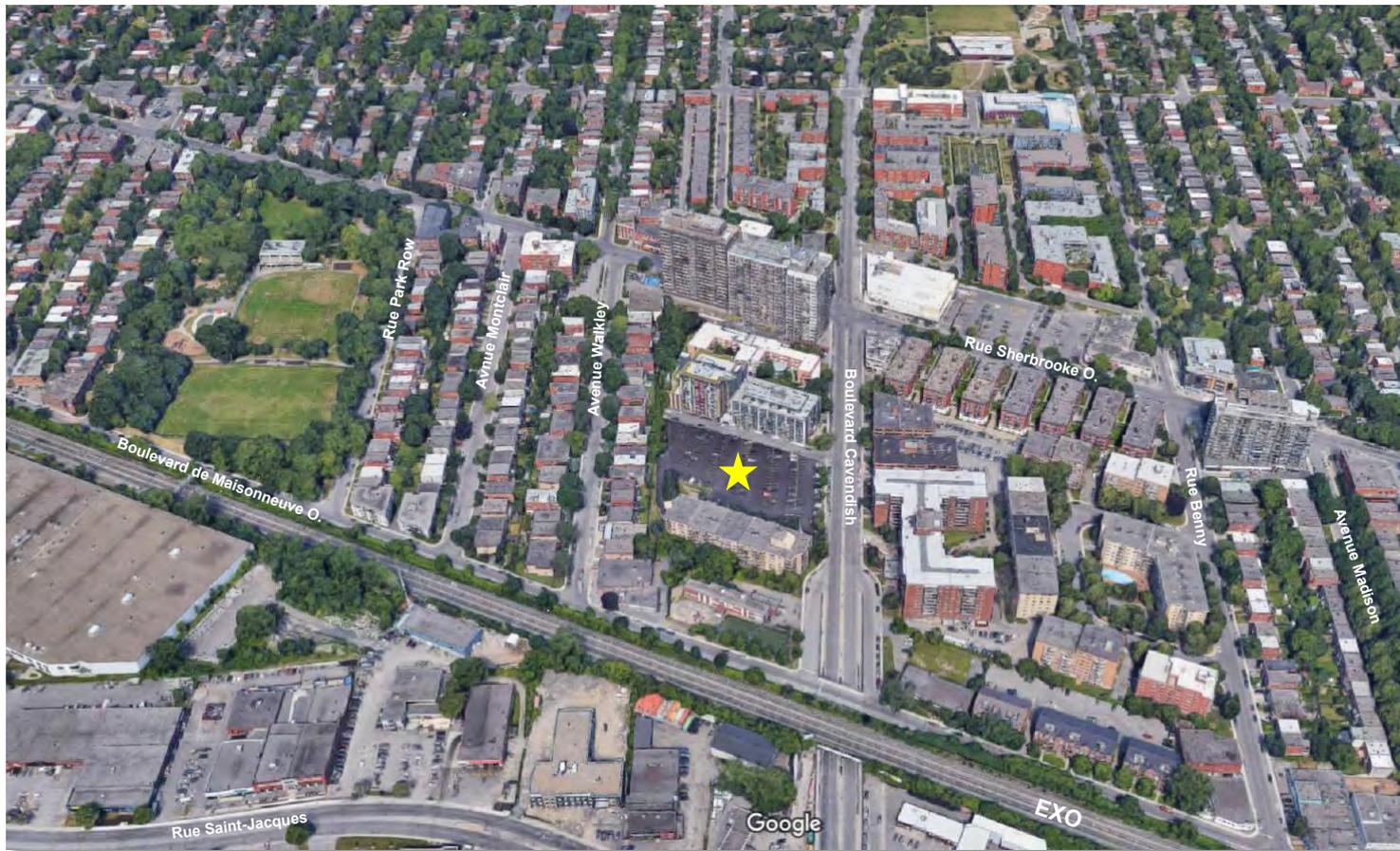
Travaux assujettis au titre VIII (PIIA) en vertu des articles 29 et 75.1 du règlement d'urbanisme (01-276);

**L'article 29 vise tout projet de construction d'une hauteur égale ou supérieure à 23m (ou 6 étages) qui dépasse de la moitié de la hauteur moyenne en mètres ou en étages des bâtiments conformes aux limites de hauteurs prescrites par la réglementation et situés dans un rayon de 50m du terrain à développer.**

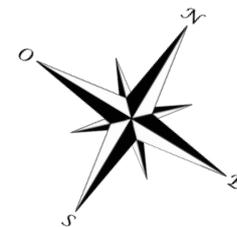
**L'article 75.1 concerne la marge arrière d'un bâtiment de plus de 20m implanté sur un terrain qui partage une limite avec une zone où est autorisée une hauteur maximale de 12,5m.**

# 03 RECOMMANDATION

La DAUSE est favorable sous certaines conditions.



- District de Loyola;
- Secteur de forte densité;
- Diversité des types et des styles;
- Caractère peu convivial (Cavendish);
- Environnement largement minéralisé;
- Dénivellation importante;
- Proximité du pôle institutionnel Benny;
  
- NV bâtiment résidentiel de 10 étages (30m);
- Terrain jouxtant une zone d'habitation (plex)





Cavendish: Vue vers le sud



Cavendish: Vue vers le nord



Walkley: Vue vers le sud



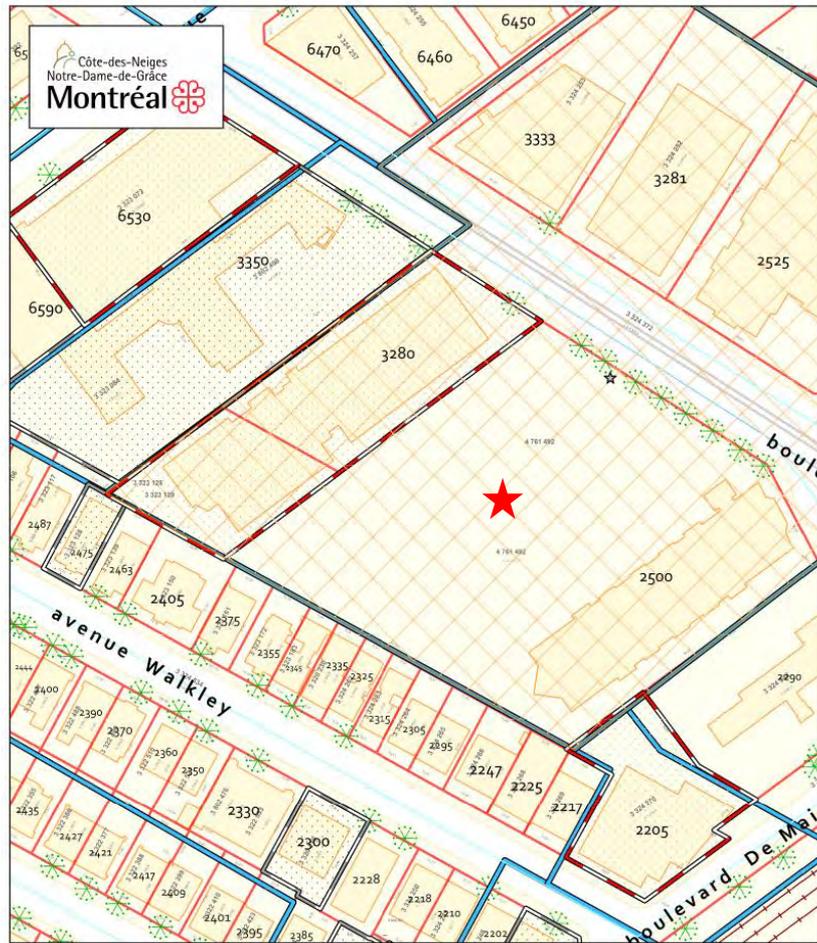
2335, avenue Walkley

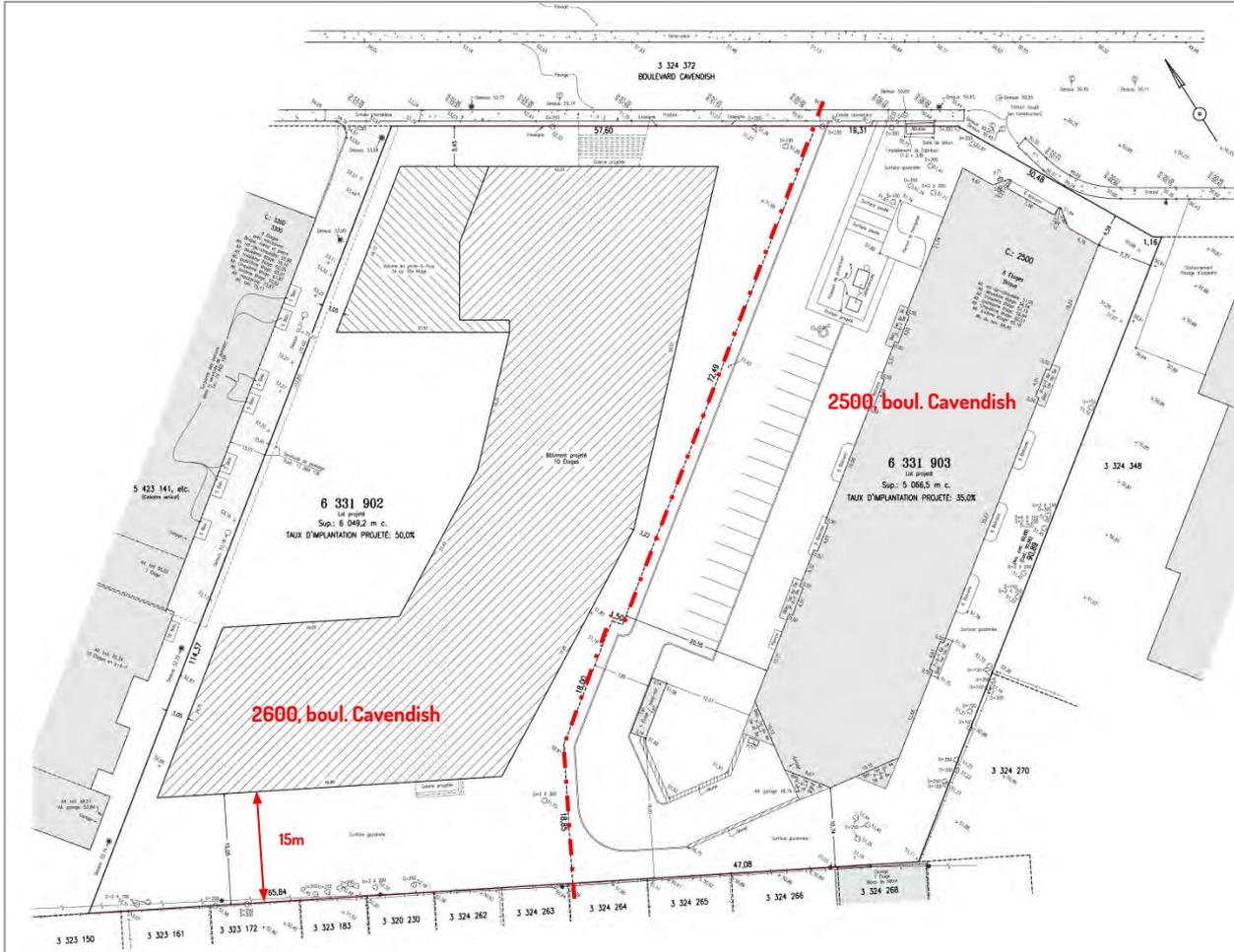


2395, Avenue Walkley (2015)



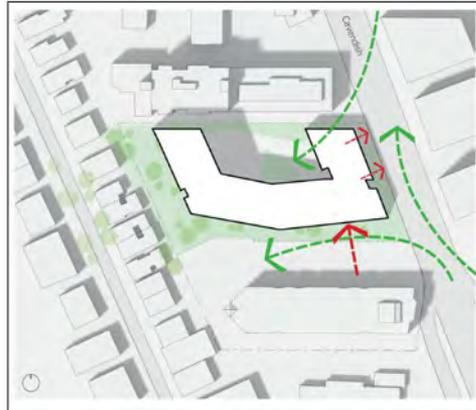
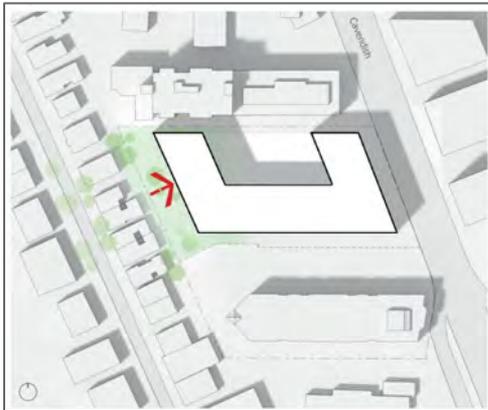
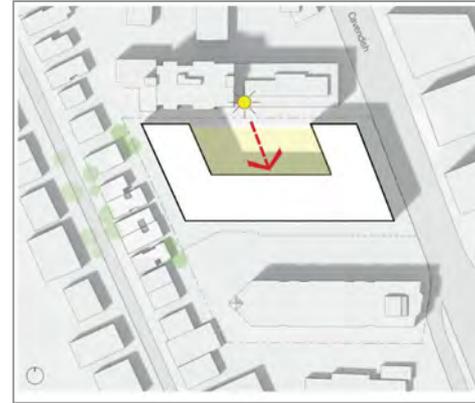
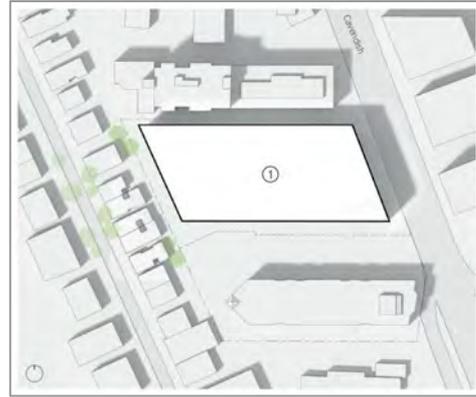
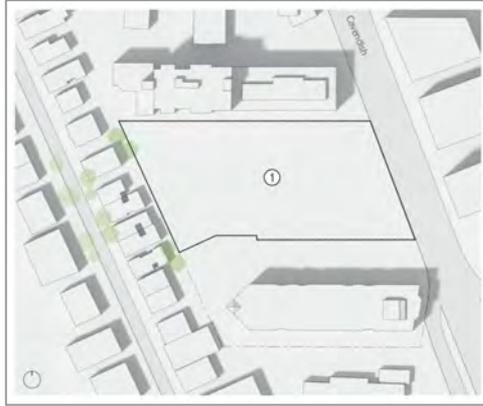
2395, Avenue Walkley (2019)





### Données du projet

- Lot numéro : **6 331 902**
- Zone **O398**
- Terrain : **6 049,20 m<sup>2</sup>** (65 100,13 pi<sup>2</sup>)
- Taux d'implantation au sol : **50%**
- Aire du bâtiment : **3 010 m<sup>2</sup>** (32 400 pi<sup>2</sup>)
- Aire de plancher total : **28 538 m<sup>2</sup>** (302 423 pi<sup>2</sup>)
- Densité ISP : **4,71**
- Nombre de logements : **342**
- Stationnement : **86 cases**
- Nombre d'étages : **10**
- Hauteur du bâtiment : **29,94m**



## Typologie des logements

Logements				
studio	1 BR	2 BR	3 BR	total
0	0	0	0	0
4	12	6	1	23
5	18	6	1	30
6	19	10	1	36
6	19	10	1	36
6	19	10	1	36
6	19	10	1	36
6	19	10	1	36
6	19	10	1	36
6	19	10	1	36
6	19	10	1	36
6	19	10	1	36
57	182	92	10	341
17%	53%	27%	3%	100%

Non conforme à la PMM

## FORÊT URBAINE

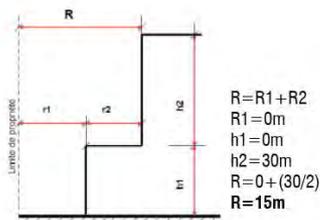
Nous proposons l'aménagement d'une forêt urbaine dans la marge de recul arrière du futur bâtiment résidentiel.

L'article 75.1, du règlement d'urbanisme 01-276, offre une formule de calcul qui gère l'impact d'une construction sur le voisinage par l'implantation d'un volume plus bas et plus près de la ligne de lot (effet « Gâteau de noix »).

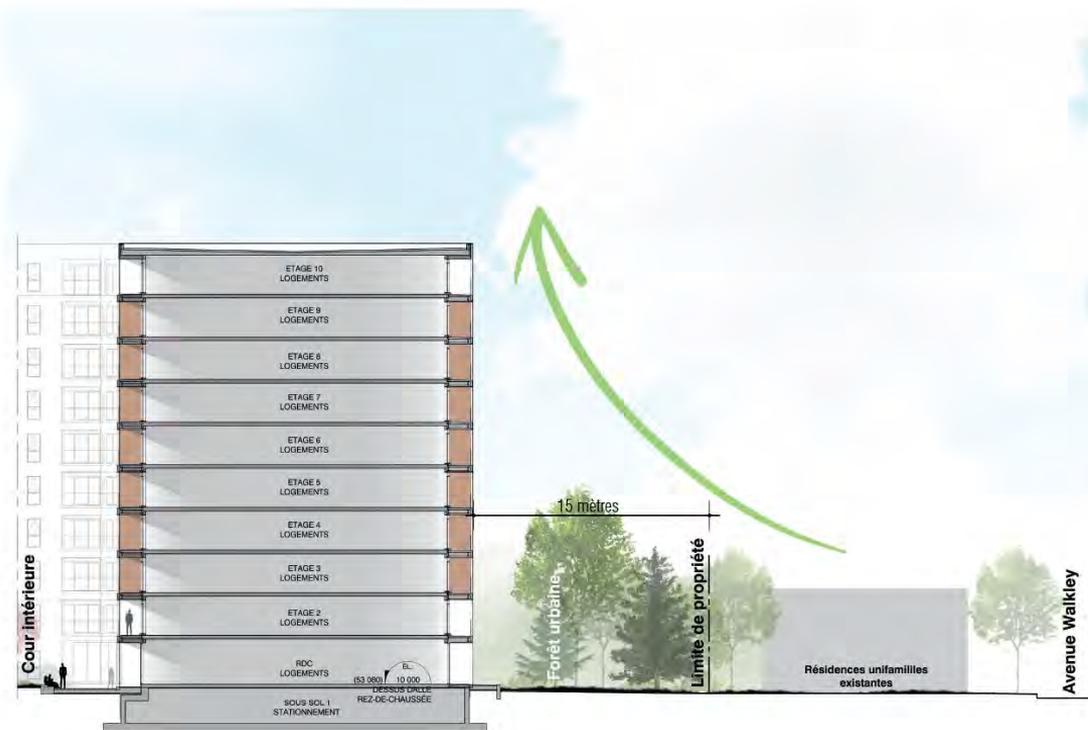
Par exemple, cette règle de calcul permettrait d'implanter un volume de 6m de hauteur adossé à celui de 30m, et ce à 6m de recul par rapport à la ligne de lot arrière. Il en résulterait une bande paysagère grandement diminuée pour une plantation d'arbres à grand déploiement.

Notre concept propose plutôt un recul de 15m avant d'atteindre la possibilité de construire le bâtiment de 10 étages. L'effet recherché par la réglementation serait ainsi créé par une masse végétale plutôt que par une construction basse.

À l'image de nos forêts laurentiennes, cette bande sera développée en une forêt urbaine composée d'arbres et d'arbustes de toutes tailles et essences dans un espace offrant toute la profondeur requise pour leur développement racinaire. L'ensemble offrira un bel équilibre de conifères et de feuillus de différentes teintes de façon à conserver un impact majeur et positif pour l'ensemble des résidents et ce, même en période hivernale.



**Marge arrière : 15 mètres**  
 Chapitre VI, 75.1.



Perspective sur Cavendish



2E ÉTAGE



Porte cochère



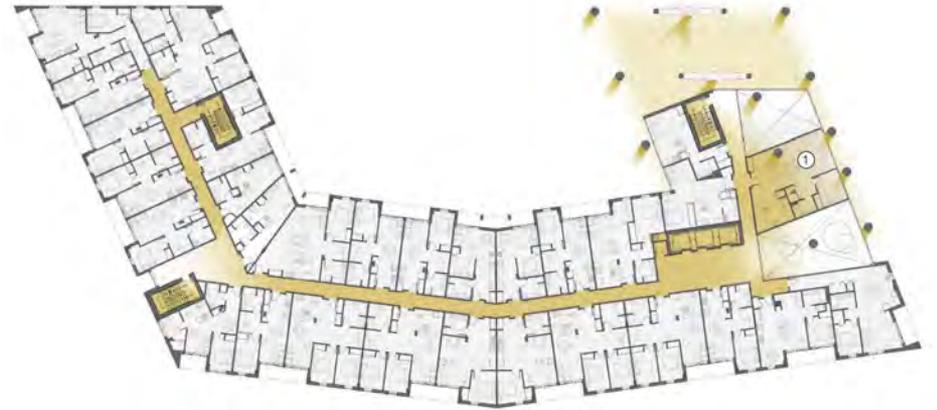
RDC



RDC

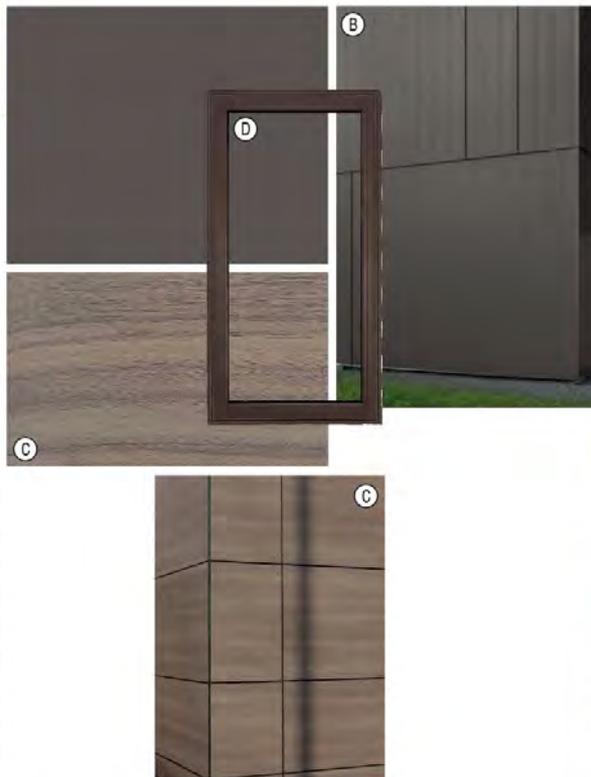


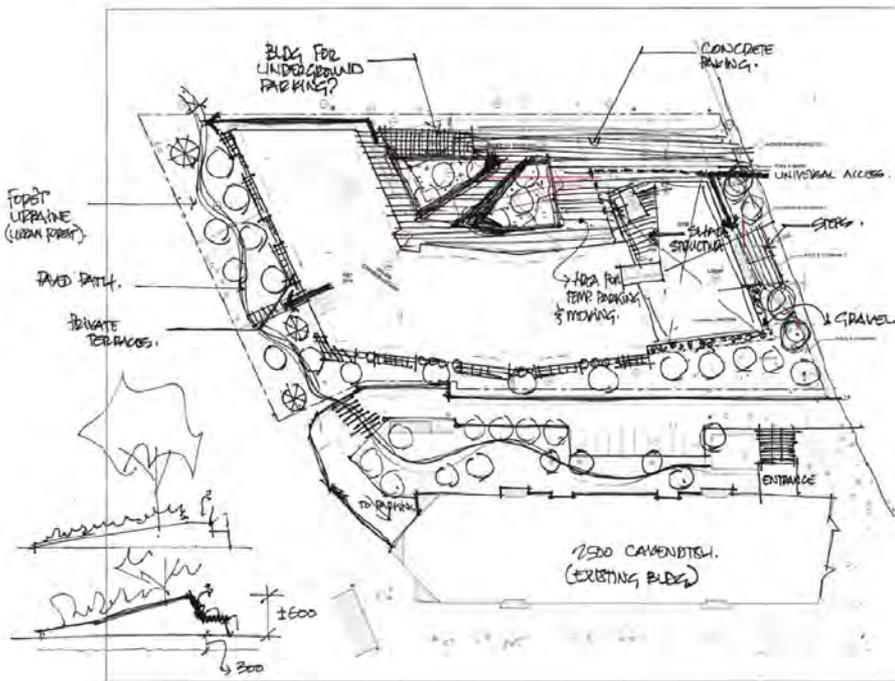
SOUS-SOL



## Légende

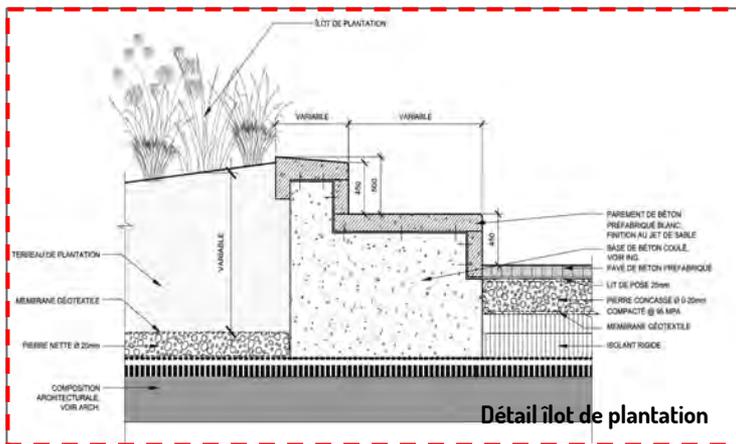
- (A)** Maçonnerie de brique  
 Couleur : blanc  
 Compagnie : Belden  
 Référence : Alaska White Velour
- (B)** Revêtement en acier  
 Couleur : Brun Sépia\_QC60041  
 Compagnie : Duchesne  
 Référence : LCD12 (sans rainure)
- (C)** Revêtement en plaque stratifiée haute pression à l'intérieur des loggias (murs et plafond)  
 Gamme : Mcteon  
 Couleur : French Walnut\_NW14/MT  
 Compagnie : TRESPA
- (D)** Mur rideau et fenêtres (lorsque localisés dans le revêtement en acier et les loggias)  
 Couleur : Bronze Architectural\_546  
 Compagnie : A. & D. PRÉVOST
- (E)** Fenêtres (lorsque localisées dans le revêtement de maçonnerie)  
 Couleur : blanc

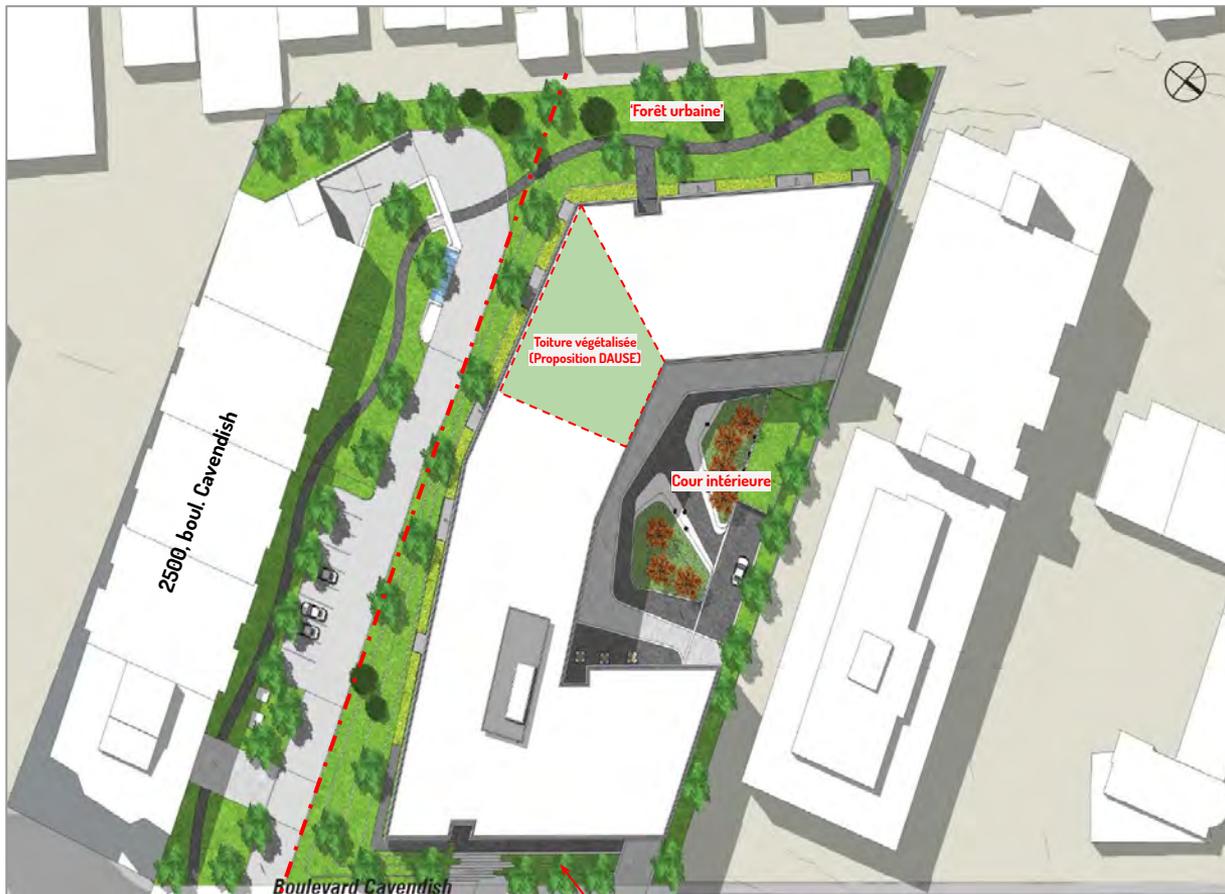




Concept d'aménagement







## Palette végétale préliminaire



## Plantations (arbres)

critères		voir Commentaire		réf. PIA	réf. règlement d'urbanisme (R.U.)
référence critères	#	Critère	Évaluation		Remarques
					Immeuble résidentiel 341 unités réparties sur 10 étages (hauteur supérieure à 22m).
30	1°	le projet doit tenir compte de l'impact de son insertion sur le cadre bâti et les perspectives visuelles existantes;			Le parti d'implantation témoigne d'un souci de limiter l'impact du projet sur les constructions voisines (plex existants de l'avenue Walkley); l'aménagement proposé permet de créer une zone paysagère arborée profitant au voisinage.
30	2°	le projet doit tenir compte de l'impact qu'il génère sur l'éclairage naturel et sur l'ensoleillement des propriétés résidentielles voisines ainsi que sur l'ensoleillement des rues, parcs et lieux publics;			L'orientation et la volumétrie générale du bâtiment permet de limiter son impact sur l'ensoleillement des propriétés voisines, notamment le 3280, boul.Cavendish.
30	3°	le projet doit tendre à assurer une répartition entre les surfaces pleines et les surfaces fenêtrées de toute façade afin d'éviter la présence de murs aveugles.			Le traitement proposé des surfaces (fenestration et loggias) contribue à l'animation de chacune des élévations.
32	1°	en bordure d'une voie publique, une vitesse de vent moyenne au sol de 15 km/h en hiver et de 22 km/h en été, avec une fréquence de dépassement maximale correspondant à 25 % du temps;			Selon l'étude réalisée par le consultant Lasalle/NHC, les impacts éoliens du projet sur le milieu sont jugés acceptables.
32	2°	dans un parc, un lieu public et une aire de détente, une vitesse moyenne au sol de 15 km/h en hiver et de 22 km/h en été, avec une fréquence de dépassement maximale correspondant à 10 % du temps.			Les conclusions de l'étude réalisée par le consultant Lasalle/NHC attestent que le projet répond à tous les critères de confort éolien dicté par le règlement d'urbanisme de l'arrondissement Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce.
75.1	1°	le projet doit tendre à ne pas créer un impact supérieur à celui d'une construction d'une hauteur de la moitié supérieure à la hauteur permise sur le terrain situé dans l'autre zone;			L'impact associé à la hauteur et au traitement 'monolithique' du bâtiment est atténué par le dégagement proposé par rapport à la marge arrière (15m) et la qualité de l'aménagement paysager dans cette bande.
75.1	2°	le recul des étages excédentaires ou de l'ensemble du bâtiment par rapport à la limite arrière ainsi que la forme du toit doivent tenir compte de la course du soleil de manière à tendre à ne pas augmenter les impacts au niveau de l'ensoleillement et de l'éclairage du terrain localisé dans le secteur voisin;			Étant donné l'orientation solaire, l'impacts sur l'ensoleillement des propriétés situées dans la zone de faible densité (avenue Walkley) sont peu significatifs.
75.1	3°	les variations des implantations du mur arrière ou de la hauteur du bâtiment, qui permettent de créer ou de maintenir des dégagements visuels vers le ciel ou entre les bâtiments, contribuent, avec le pourcentage de la fenestration et la teinte des parements, à atténuer l'impact du projet;			Le profil du bâtiment (10 étages) mais également le rythme des ouvertures et la modulation des matériaux de parement ne contribuent pas à réduire l'effet de masse du projet.
75.1	4°	le retrait minimum arrière de chacune des parties de bâtiment doit tendre à respecter la formule suivante lorsque la profondeur du terrain le permet :			Le retrait minimal proposé (15m) est réputé conforme au calcul indiqué à l'article 75.1 (R: H/2)
668	1°	conformité du projet aux orientations, objectifs, plans et politiques municipales en matière d'aménagement, d'architecture et de design;			Le projet représente une occasion de requalifier un terrain localisé stratégiquement à proximité du pôle institutionnel Benny et des services de la rue Sherbrooke. La proposition met de l'avant une architecture rationnelle et durable; elle prévoit en outre l'aménagement d'une 'forêt urbaine' et comprend une offre limitée en stationnement sur site (25%) favorisant du coup le recours au transport actif et collectif.

référence critères	#	Critère	Évaluation	Remarques
668	2°	qualités d'intégration du projet sur le plan architectural;		Le projet propose une densité importante et une facture architecturale appropriées au contexte. Le faible niveau d'articulation volumétrique renforce l'effet de masse que le traitement matériel des surfaces n'arrive pas à compenser.
668	3°	efficacité des éléments visant à réduire les effets d'ombre et de vent;		Les impacts du projet sur le confort éolien et l'ensoleillement des propriétés voisines sont jugés acceptables.
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;		Selon l'étude réalisée par le consultant Aristomen Aneziris, le changement de vocation proposé et l'offre réduite en stationnement sur site peut contribuer à augmenter la pression sur la disponibilité du stationnement sur rue (secteur déjà largement saturé).
668	5°	capacité de mettre en valeur les lieux publics et de créer un environnement sécuritaire;		L'aménagement du site représente une amélioration sensible des conditions actuelles et contribue à créer une série de cours semi-privées appropriables par les résidents.
668	6°	capacité de mettre en valeur, de protéger ou d'enrichir le patrimoine architectural, naturel et paysager;		Le projet représente une opportunité exceptionnelle de renforcer la cohérence du tissu urbain sur ce tronçon du boulevard Cavendish. La figure d'implantation et le concept paysager proposé contribuent notamment à enrichir le patrimoine architectural, à améliorer le sentiment de sécurité et à réduire les îlots de chaleur.
668, par. 7°	a)	favoriser l'aménagement de plain-pied de l'accès principal au bâtiment;		L'aménagement de l'accès au rez-de-chaussée profite de la dénivellation 'naturelle' du trottoir longeant le boulevard Cavendish.
668, par. 7°	b)	favoriser l'aménagement de sentiers sécuritaires, sans obstacle, bien délimités et éclairés le plus direct possible entre un bâtiment et une voie publique;		L'aménagement paysager inclut par ailleurs le tracé d'un sentier sinueux
668, par. 7°	c)	planifier le positionnement du stationnement pour personnes à mobilité réduite le plus près possible de l'entrée principale du bâtiment, en évitant autant que possible une séparation entre le bâtiment et le stationnement par une voie de circulation;		Débarcadère / stationnement de courte durée prévu dans la cour intérieure.
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 bâti	N/A	Le projet est localisé en dehors de tout secteur d'intérêt patrimonial.
Après étude des documents présentés, la Direction conclut que le projet est conforme aux articles 30, 32, 75.1 et 668 du titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce, et formule un avis favorable au projet.				
				Suggestions: Articuler / fractionner le volume afin de réduire l'effet de masse (créer une percée vers le ciel et un profil plus caractéristique); Proposer un parement de maçonnerie pour le traitement du premier registre; distinguer le traitement des surfaces orientées sur la cour intérieure; illustrer / démontrer la qualité des espaces dédiés à l'entreposage des vélos; fournir détails concernant le drainage / rétention sur le site de même que la localisation et les spécifications du mobilier extérieur ainsi que des appareils d'éclairage.

- Considérant que le parti d'implantation témoigne d'un souci de limiter l'impact du projet sur les constructions voisines;
  - Considérant que le projet propose une densité importante et une réponse architecturale appropriée au contexte;
  - Considérant que la proposition contribue à renforcer la continuité du front bâti et à améliorer le sentiment de sécurité le long du boulevard Cavendish;
  - Considérant que le projet souscrit aux principes du développement durable en mettant de l'avant une architecture contemporaine qui tient compte des caractéristiques du terrain et des enjeux associés notamment à la mobilité durable, à la lutte aux îlots de chaleur, etc.;
  - Considérant que les impacts du projet sur le confort éolien et l'ensoleillement des propriétés voisines sont jugés acceptables;
  - Considérant que le retrait minimal proposé (15m) est réputé conforme au calcul indiqué à l'article 75.1 (R: H/2) du règlement d'urbanisme (01-276);
  - Considérant que l'aménagement du site représente une amélioration sensible des conditions actuelles et contribue à créer une 'forêt urbaine' de même qu'une cour intérieure semi-privée appropriable par les résidents;
  - Considérant que le projet respecte les objectifs de verdissement énoncés et prévoit notamment la plantation de 44 nouveaux arbres en pleine terre;
  - Considérant que la propriété est localisée en dehors de tout secteur d'intérêt patrimonial;
- 
- Considérant cependant le gabarit important et le faible niveau d'articulation volumétrique du bâtiment que seul le traitement matériel des surfaces n'arrive pas à compenser;
  - Considérant que l'offre réduite en stationnement véhiculaire sur site (1 case pour 4 logements) peut contribuer à augmenter la pression sur la disponibilité du stationnement sur rue (secteur déjà largement saturé);
  - Considérant l'absence d'information concernant l'aménagement du stationnement pour vélo;

Après étude des documents présentés, la Direction conclut que la proposition tend à satisfaire aux objectifs énoncés aux articles 30, 32, 75.1 ainsi qu'aux dispositions générales prévues à l'article 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 énumérées ci-après:

- Fournir un plan d'aménagement paysager détaillé incluant la localisation et la spécification complète des végétaux et matériaux, du mobilier et des appareils d'éclairage;
- Revoir la volumétrie générale du bâtiment de manière à en réduire l'effet de masse - évaluer la possibilité d'aménager une terrasse ou un jardin accessible sur une portion de la toiture du 8e étage de manière à créer une percée vers le ciel;
- Démontrer la conformité et la viabilité des aménagements et parcours reliés au stationnement pour vélo;

Suggestions:

- Remplacer le revêtement léger proposé pour le premier registre par de la maçonnerie;
- Revoir le traitement des surfaces orientées sur la cour intérieure afin de distinguer les deux faces du projet.



attachant

# COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

14 juillet 2021

PIIA - 1921, avenue Barclay  
Demande de permis #3002732355

# 01

## CONTEXTE

Portée des travaux comprenant:

- Rénovation du perron et de l'escalier en façade\*;
- Remplacement des rampes, des garde-corps et des colonnes composées en acier supportant le balcon.

(\*) Les dimensions générales des saillies sont conservées.

# 02

## ANALYSE

Immeuble localisé en secteur significatif soumis à des normes B;

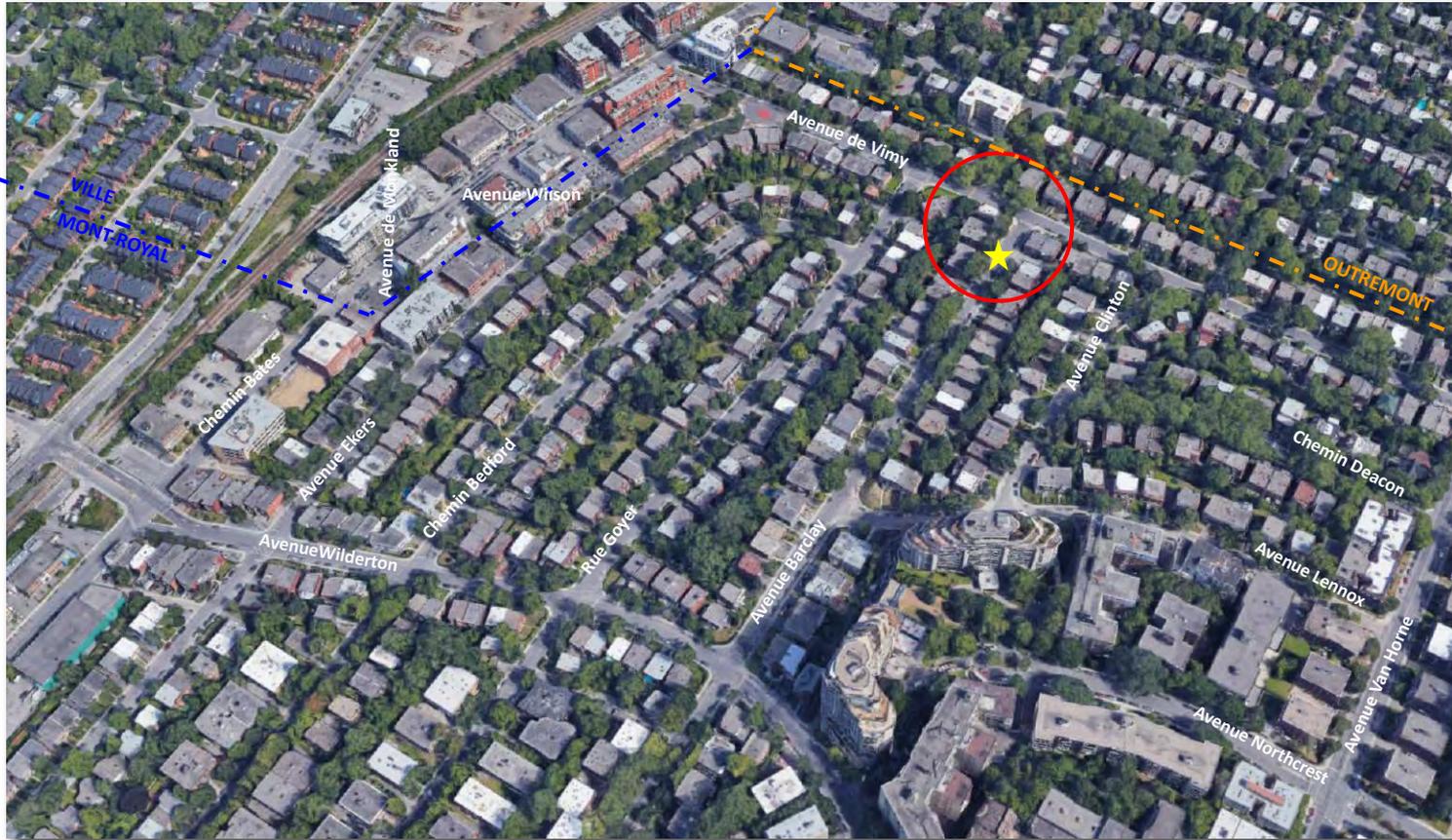
Travaux assujettis aux PIIA en vertu de l'article 106\*\* du règlement d'urbanisme (01-276).

(\*\*) Le projet déroge aux dispositions prévues à l'article 91 du règlement d'urbanisme puisque l'intervention modifie sensiblement la forme et l'apparence des éléments d'origine.

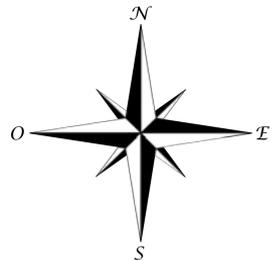
# 03

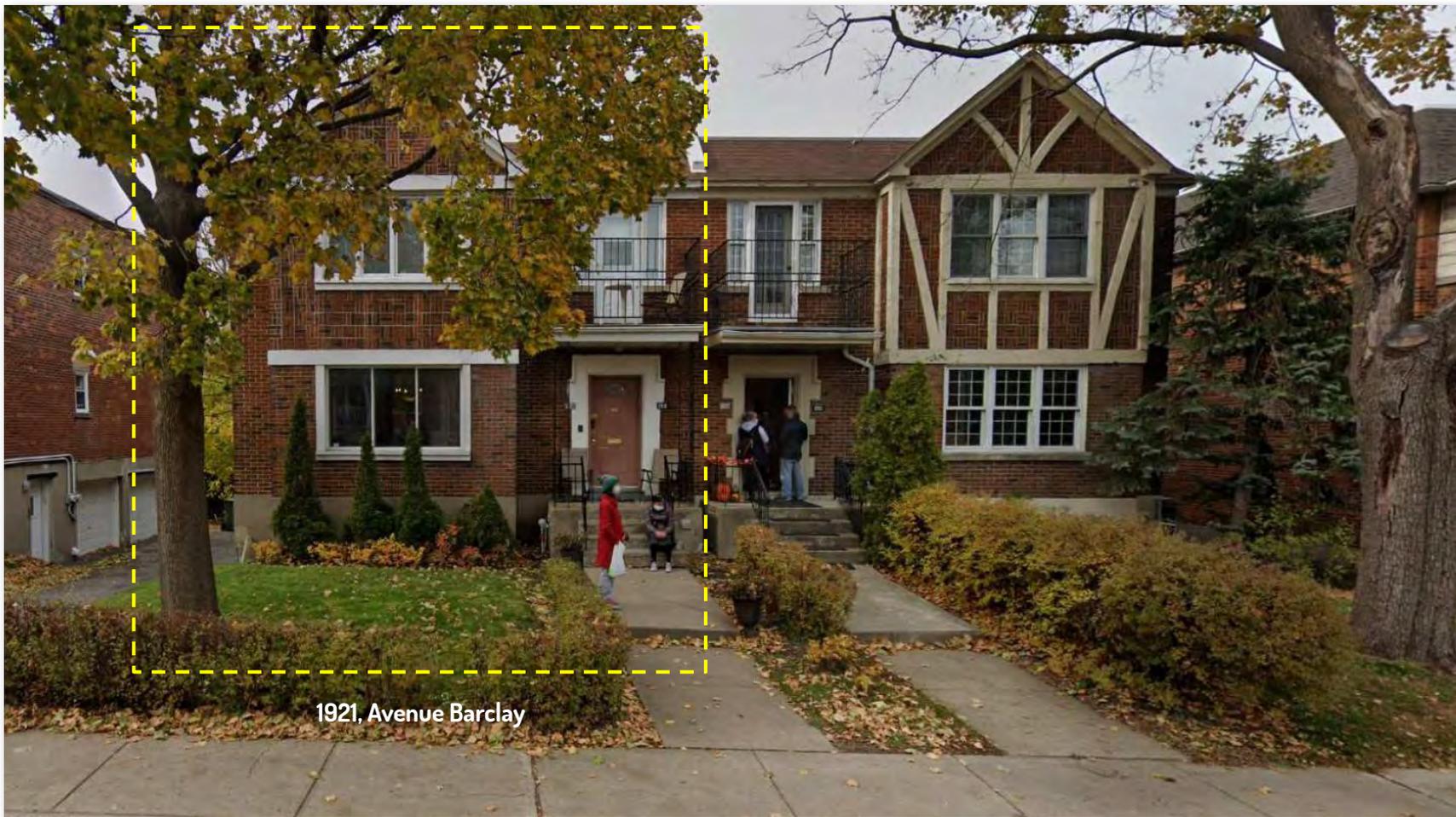
## RECOMMANDATION

La DAUSE est favorable sous certaines conditions.



- District de Darlington;
- Limite est de l'arrondissement;
- Relative unité des types et des styles;
- Arbres matures.
- Duplex jumelé (converti en 1997) ;
- Année de construction: **1942**





1921, Avenue Barclay



Angle Barclay / de Vimy



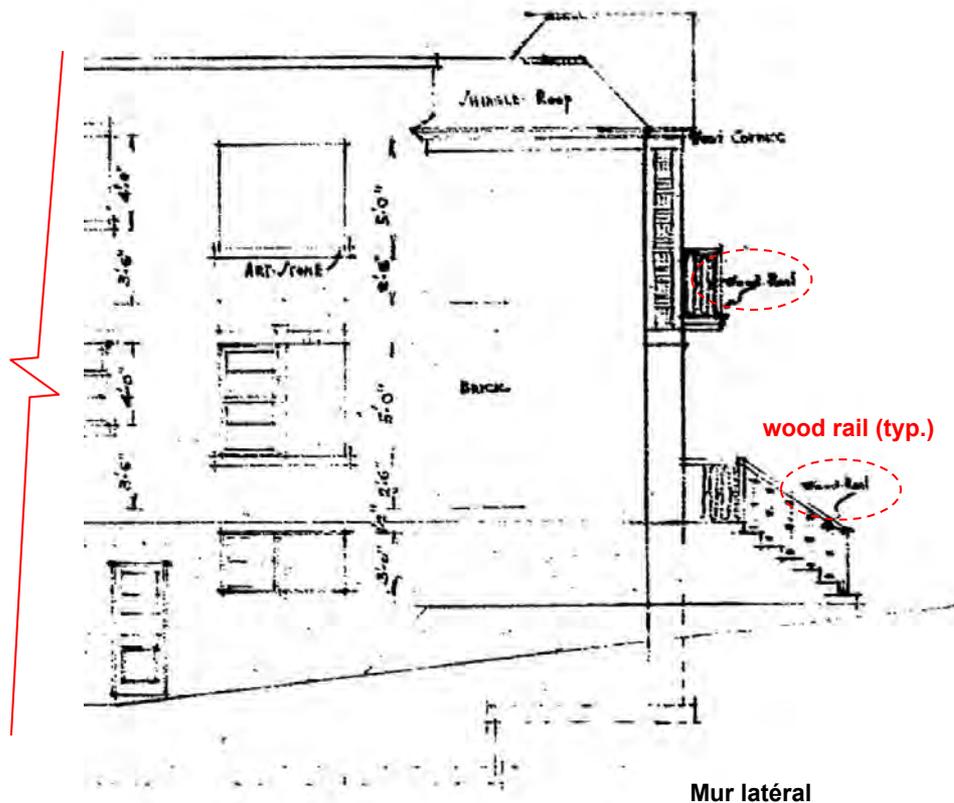
1915, avenue Barclay



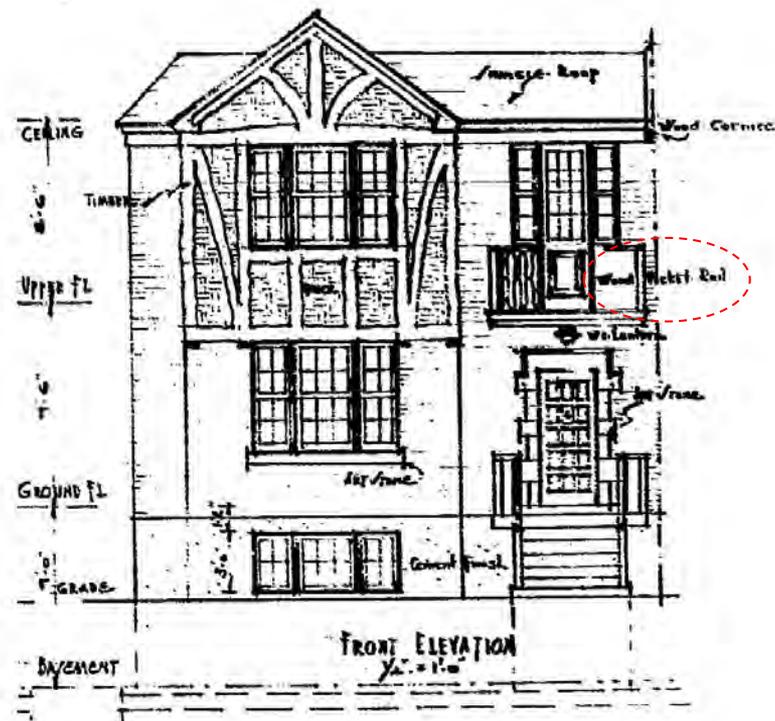
1940, avenue Barclay



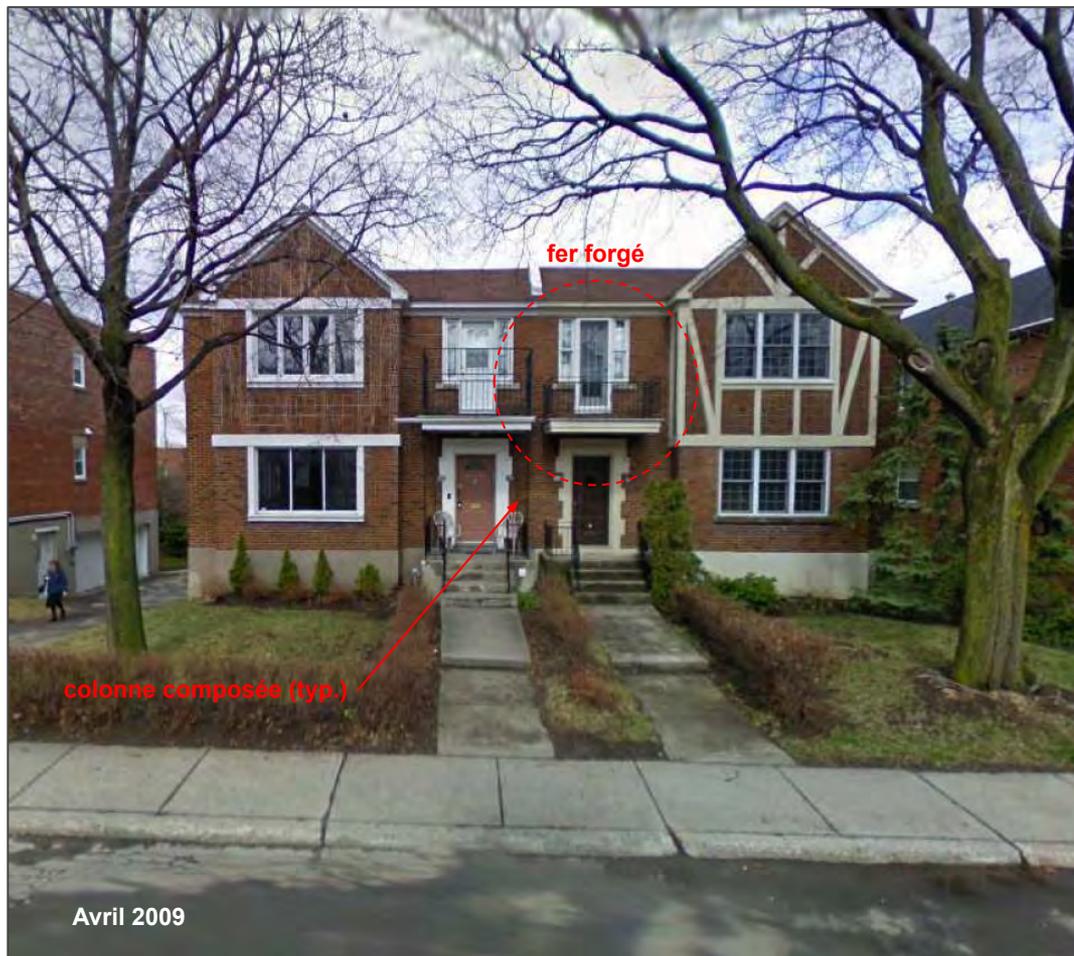
1945, avenue Barclay

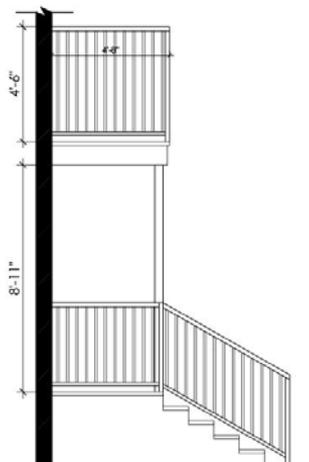


Mur latéral



Façade

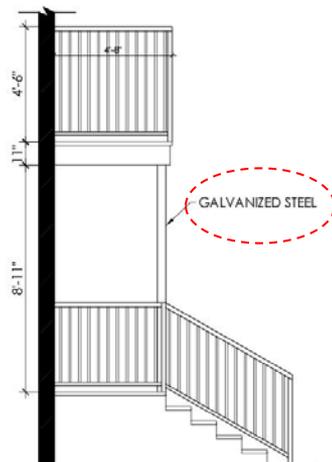




1 EXISTING BALCONY  
SCALE: 1/4"=1'-0"



4 PROPOSED BALCONY PLAN  
SCALE: 1/4"=1'-0"



3 PROPOSED BALCONY SECTION  
SCALE: 1/4"=1'-0"

GENERAL RAILING NOTES  
1. DISTANCE BETWEEN RAILING SPINDLES TO NOT BE MORE THAN 4"



2 PROPOSED BALCONY ELEVATION  
SCALE: 1/4"=1'-0"

779206		1921, Avenue Barclay		55-R		Travaux de transformation non conformes aux dispositions prévues à l'article 91 du règlement d'urbanisme (R-276) (projet assenti) au titre VIII en vertu de l'article 196.	
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.		Cottage jumelé - année de construction: 1942 Suivant notre analyse des plans de construction retrouvés dans les archives (1942), le bâtiment a perdu l'essentiel de ses caractéristiques architecturales d'origine; la proposition de remplacement des rampes, balustrades et colonnes composées 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;		Le projet participe à assurer la sécurité et la pérennité des saillies. Modification de la portée des travaux autorisés dans le permis #3001212913-20 - voir suivi inspection.			
668	2°	qualités d'intégration du projet sur le plan architectural;		Les composantes proposées en métaux ouverts artisanaux sont conformes aux normes applicables au secteur. Le projet tel que soumis représente une occasion manquée de restaurer l'unité de l'ensemble constitué avec l'immeuble jumelé (1915-1917, avenue Barclay).			
668	3°	efficacité des éléments visant à réduire les effets d'ombre et de vent;	N/A				
668	4°	efficacité et qualités d'intégration des éléments visant à minimiser les impacts sur le milieu d'insertion, au regard de la circulation des véhicules et des piétons;	N/A				
668	5°	capacité de mettre en valeur les lieux publics et de créer un environnement sécuritaire;	N/A				
668	6°	capacité de mettre en valeur, de protéger ou d'enrichir le patrimoine architectural, naturel et paysager;		Le projet ne contribue pas particulièrement à améliorer l'apparence du bâtiment. Le style des composantes proposées rend cependant bien compte de l'évolution des standards et des techniques de construction.			
668, par. 7°	a)	favoriser l'aménagement de plain-pied de l'accès principal au bâtiment;	N/A				
668, par. 7°	b)	favoriser l'aménagement de sentiers sécuritaires, sans obstacle, bien délimités et éclairés le plus direct possible entre un bâtiment et une voie publique;	N/A				
668, par. 7°	c)	planifier le positionnement du stationnement pour personnes à mobilité réduite le plus près possible de l'entrée principale du bâtiment, en évitant autant que possible une séparation entre le bâtiment et le stationnement par une voie de circulation;	N/A				
668, par. 7°	d)	dans le cas d'un bâtiment situé à l'intérieur d'un secteur patrimonial ou ayant des caractéristiques patrimoniales d'intérêt, favoriser l'intégration des critères du présent article tout en respectant les caractéristiques architecturales d'intérêt du cadre bâti;		La proposition bien que peu recherchée est en accord avec la valeur de l'immeuble. Le projet n'a pas d'impact significatif sur le milieu d'insertion.			
Après étude des documents présentés, la Direction conclut que la proposition est conforme aux articles 113 et 668 du titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce, et formule un avis favorable au projet.							
				Condition: les éléments en acier galvanisé doivent être peints de couleur noire.			

- Considérant que le bâtiment a perdu l'essentiel de ses caractéristiques architecturales d'origine;
- Considérant que la proposition n'est pas incompatible avec l'expression actuelle de l'immeuble;
- Considérant que les composantes proposées en métaux ouvrés artisanaux sont conformes aux normes applicables au secteur;
- Considérant que l'intervention n'a pas d'impact significatif sur le milieu et qu'elle rend compte de l'évolution des standards et des techniques de construction;

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



attachant

# COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

14 juillet 2021

PIIA – 6153, rue de Terrebonne  
Demande de permis #3002842634

# 01

## CONTEXTE

Portée des travaux comprenant:

- Réaménagement complet du logement du rez-de-chaussée;
- Reconfiguration des ouvertures sur le mur arrière\*.

(\*) L'intervention projetée est visible depuis l'avenue Beaconsfield.

# 02

## ANALYSE

Immeuble localisé en secteur significatif soumis à des normes B;

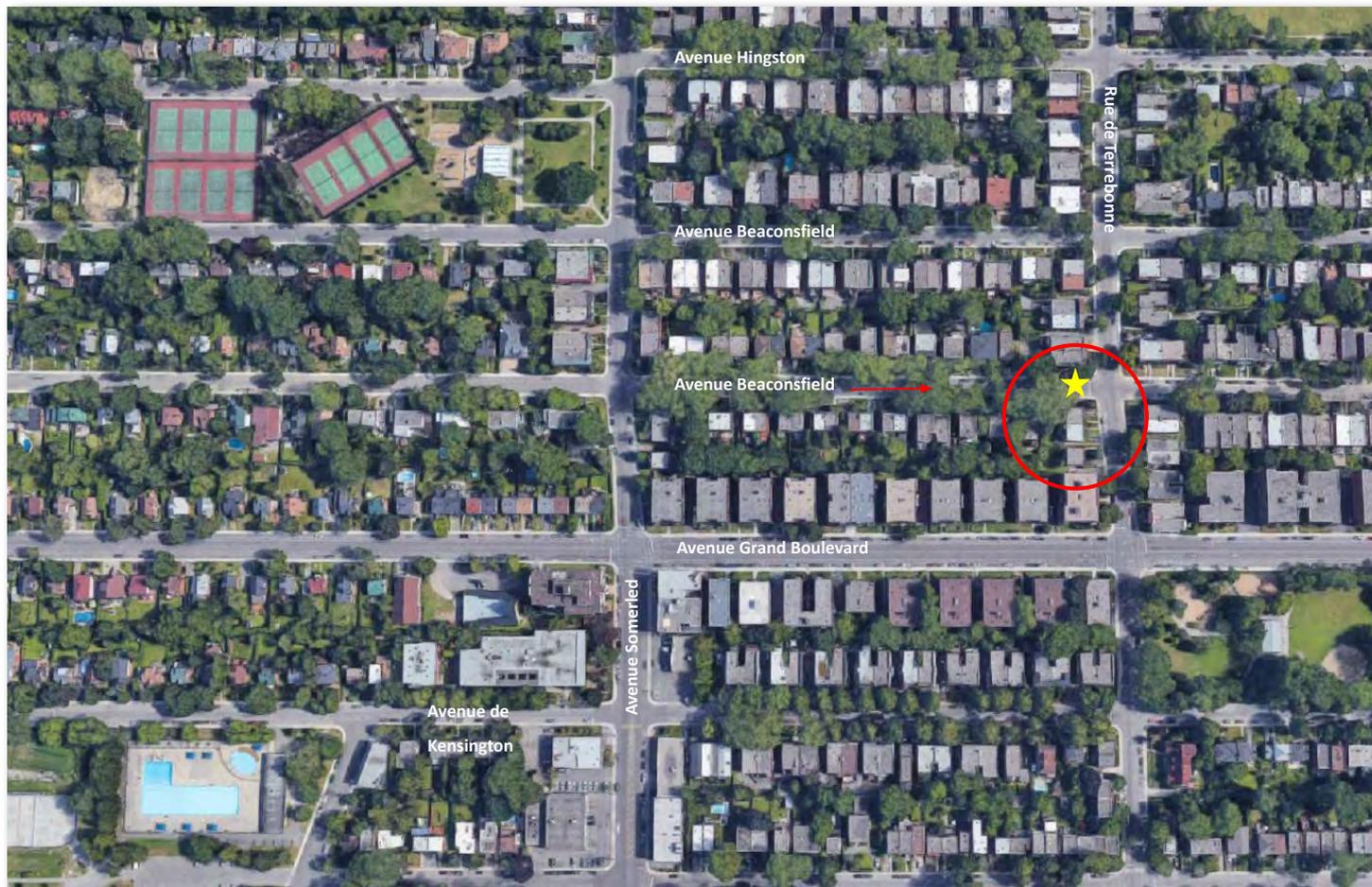
Travaux assujettis aux PIIA en vertu de l'article 106\*\* du règlement d'urbanisme (01-276).

(\*\*) Le projet déroge aux dispositions prévues aux articles 91 et 105 du règlement d'urbanisme puisque l'intervention modifie la forme et l'apparence des éléments d'origine.

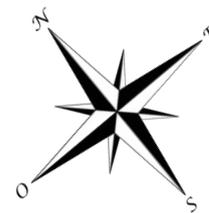
# 03

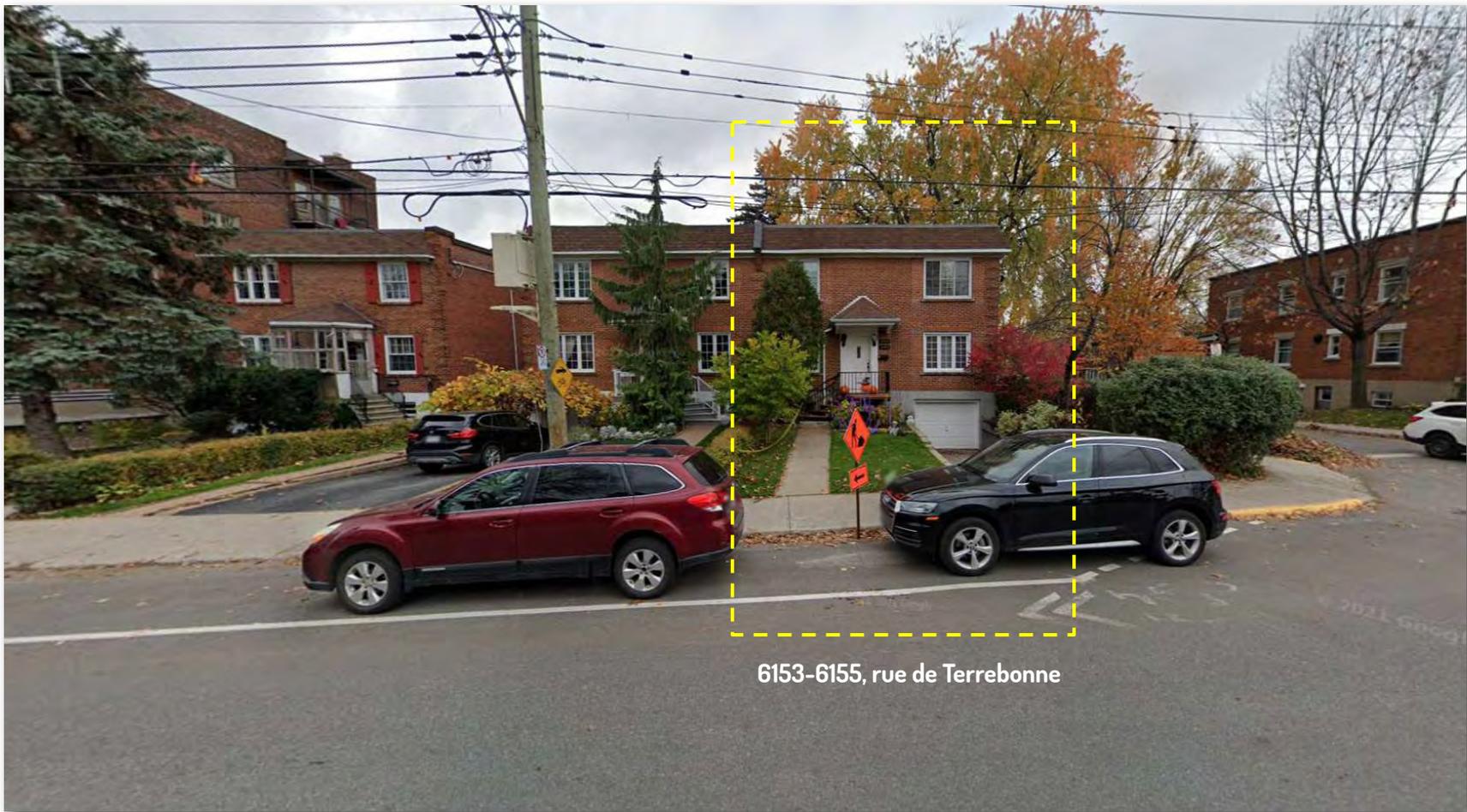
## RECOMMANDATION

La DAUSE est favorable à certaines conditions..



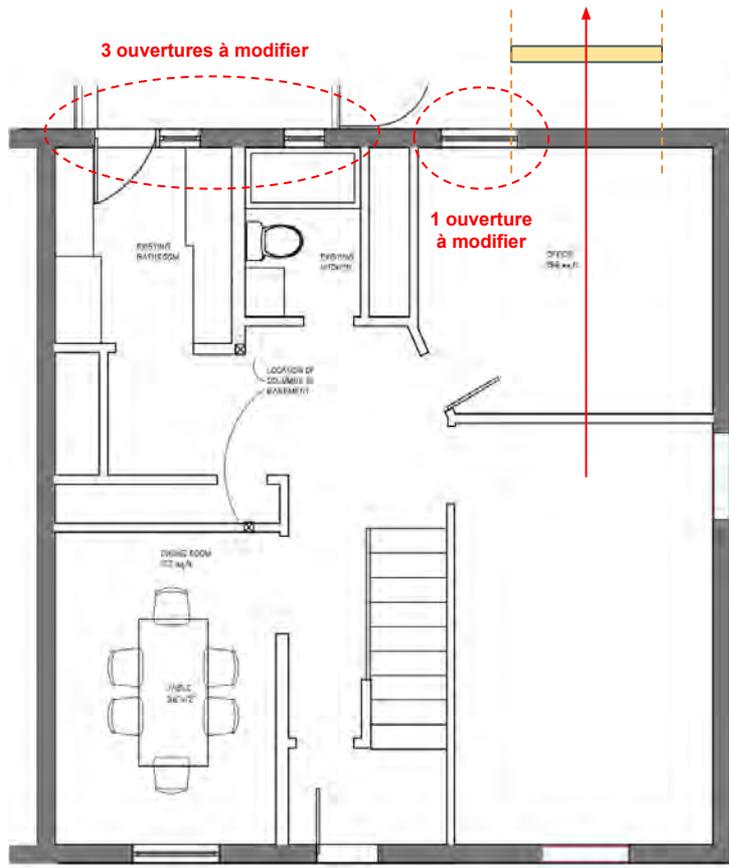
- District de Notre-Dame-de-Grâce;
- Limite ouest du *Village Monkland*;
- Relative unité des types et des styles;
- Proximité du pôle institutionnel Benny;
- Situation d'angle;
- Voie à sens unique (vers le sud)
- Arbres matures.
  
- Duplex jumelé;
- Année de construction: **1949**



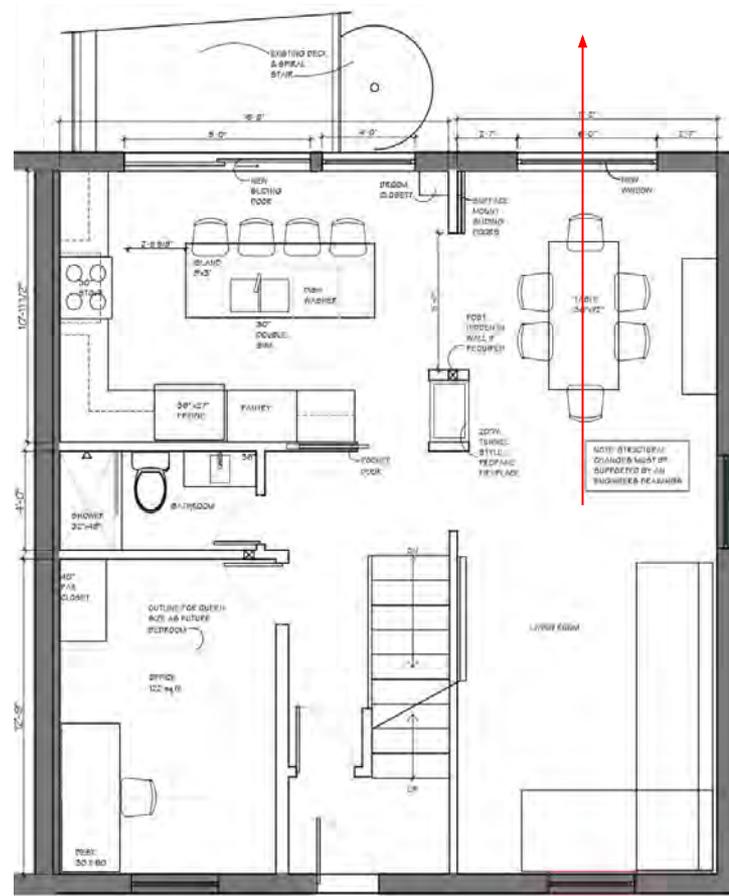


6153-6155, rue de Terrebonne

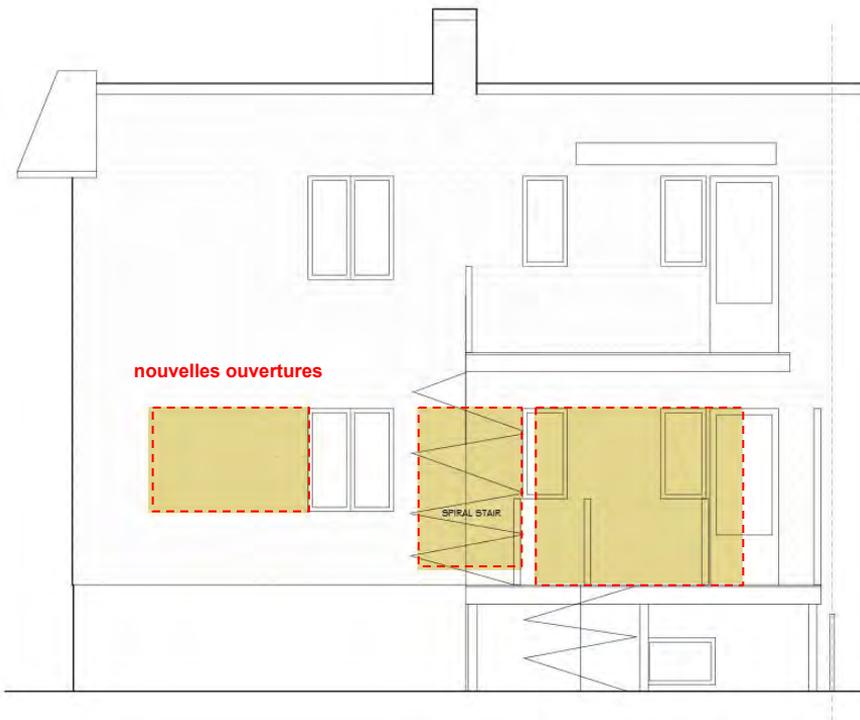




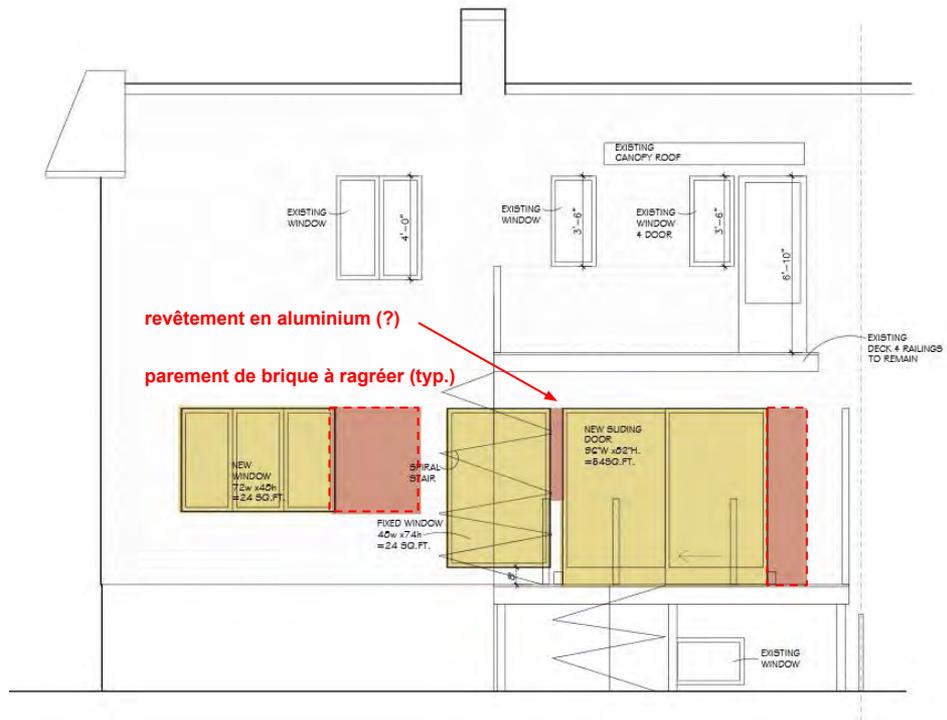
Plan RDC (existant)



Plan RDC (projeté)



Élévation arrière (existant)



Élévation arrière (projeté)

20



Viewed From Exterior

PK #  
2089**Lifestyle, 3-Wide Casement, 72 X 48, Without HGP, Black****1: 2448 Left Casement****Frame Size:** 24 X 48**General Information:** No Package, Without Hinged Glass Panel, Clad, Pine, 5", 3 11/16"**Exterior Color / Finish:** Standard Enduraclad, Black**Interior Color / Finish:** Unfinished Interior**Glass:** Insulated Low-E NaturalSun Low-E Insulating Glass Argon Non High Altitude**Hardware Options:** Wash Hinge Hardware, Fold-Away Crank, Matte Black, No Limited Opening Hardware, No Integrated Sensor**Screen:** Full Screen, Black, InView™**Performance Information:** U-Factor 0.29, SHGC 0.51, VLT 0.58, CPD PEL-N-14-00637-00001, ER 33, Performance Class LC, PG 50, Calculated

Positive DP Rating 50, Calculated Negative DP Rating 50, Year Rated 08|11, Egress Does not meet typical United States egress, but may comply with local code requirements

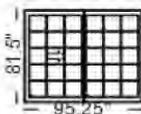
**Grille:** No Grille,**Vertical Mull 1:** FactoryMull, Standard Joining Mullion, Mull Design Pressure- 20, Overall Thru Direction- Vertical**2: 2448 Fixed Sash Set****Frame Size:** 24 X 48**General Information:** No Package, Without Hinged Glass Panel, Clad, Pine, 5", 3 11/16"**Exterior Color / Finish:** Standard Enduraclad, Black**Interior Color / Finish:** Unfinished Interior**Glass:** Insulated Low-E NaturalSun Low-E Insulating Glass Argon Non High Altitude**Performance Information:** CPD Not Rated, Performance Class LC, PG 50, Calculated Positive DP Rating 50, Calculated Negative DP Rating 50, Year Rated 08|11**Grille:** No Grille,**Vertical Mull 2:** FactoryMull, Standard Joining Mullion, Mull Design Pressure- 20, Overall Thru Direction- Vertical**3: 2448 Right Casement****Frame Size:** 24 X 48**General Information:** No Package, Without Hinged Glass Panel, Clad, Pine, 5", 3 11/16"**Exterior Color / Finish:** Standard Enduraclad, Black**Interior Color / Finish:** Unfinished Interior**Glass:** Insulated Low-E NaturalSun Low-E Insulating Glass Argon Non High Altitude**Hardware Options:** Wash Hinge Hardware, Fold-Away Crank, Matte Black, No Limited Opening Hardware, No Integrated Sensor**Screen:** Full Screen, Black, InView™**Performance Information:** U-Factor 0.29, SHGC 0.51, VLT 0.58, CPD PEL-N-14-00637-00001, ER 33, Performance Class LC, PG 50, Calculated

Positive DP Rating 50, Calculated Negative DP Rating 50, Year Rated 08|11, Egress Does not meet typical United States egress, but may comply with local code requirements

**Grille:** No Grille,**Wrapping Information:** No Exterior Trim, 3 11/16", 5", Factory Applied, 1/8", Pella Recommended Clearance, Perimeter Length = 240"

porte patio et fenêtres en bois recouvertes d'aluminium prépeint (couleur noir)

15



Viewed From Exterior

PK #  
2089**Lifestyle, Double Sliding Door, Contemporary,, Vent Right / Fixed, 95.25 X 81.5, Without HGP, Black****1: 9682 Vent Right / Fixed Double Sliding Door****Frame Size:** 95 1/4 X 81 1/2**General Information:** No Package, Without Hinged Glass Panel, Clad, Pine, 5 7/8", 4 9/16", Oak Threshold**Exterior Color / Finish:** Standard Enduraclad, Black**Interior Color / Finish:** Unfinished Interior**Glass:** Insulated Tempered Low-E NaturalSun Low-E Insulating Glass Argon Non High Altitude**Hardware Options:** Black, Standard, Handle included, Handle included, Matte Black, Black, No Integrated Sensor**Screen:** Sliding Screen, Wood Interior Color Matched Exterior, Matte Black, InView™**Performance Information:** U-Factor 0.30, SHGC 0.44, VLT 0.51, CPD PEL-N-230-00060-00001, ER 27, Performance Class LC, PG 45, Calculated Positive DP Rating 45, Calculated Negative DP Rating 45, Year Rated 08|11**Grille:** SDL, No Custom Grille, 7/8", Traditional (3W5H / 3W5H)**Wrapping Information:** No Exterior Trim, 4 9/16", 5 7/8", Factory Applied, 1/8", Pella Recommended Clearance, Perimeter Length = 354"

2942634		6153 à 1155, rue de Terrebonne		SS-B		Travaux de transformation non conformes aux dispositions prévues aux articles 31 et 165 du règlement d'urbanisme (11-276); (projet assujéti) au titre VIII en vertu de l'article 16E.	
référence critères	#	Critère	Évaluation	Remarques			
				Duplex jumelé - année de construction: 1949			
113	1°	La transformation d'une caractéristique architecturale doit être compatible avec le style architectural du bâtiment. Elle doit respecter ou mettre en valeur l'expression et la composition architecturales en tenant compte des concepts originaux ou y être compatible, en accord avec leur valeur.	<input checked="" type="checkbox"/>	La fenestration proposée altère sensiblement le dessin de l'élévation d'origine; les nouvelles ouvertures sont disposées et proportionnées de manière à optimiser l'apport de lumière naturelle dans les aires de séjour aménagées au rez-de-chaussée.			
668	1°	conformité du projet aux orientations, objectifs, plans et politiques municipales en matière d'aménagement, d'architecture et de design;	N/A				
668	2°	qualités d'intégration du projet sur le plan architectural;	<input checked="" type="checkbox"/>	L'intervention est concentrée sur le mur arrière de la propriété; la qualité des composantes architecturales spécifiées favorisent une intégration adéquate au contexte.			
668	3°	efficacité des éléments visant à réduire les effets d'ombre et de vent;	N/A				
668	4°	efficacité et qualités d'intégration des éléments visant à minimiser les impacts sur le milieu d'insertion, au regard de la circulation des véhicules et des piétons;	N/A				
668	5°	capacité de mettre en valeur les lieux publics et de créer un environnement sécuritaire;	N/A				
668	6°	capacité de mettre en valeur, de protéger ou d'enrichir le patrimoine architectural, naturel et paysager;	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet contribue à une certaine évolution du cadre bâti.			
668, par. 7°	a)	favoriser l'aménagement de plain-pied de l'accès principal au bâtiment;	N/A				
668, par. 7°	b)	favoriser l'aménagement de sentiers sécuritaires, sans obstacle, bien délimités et éclairés le plus direct possible entre un bâtiment et une voie publique;	N/A				
668, par. 7°	c)	planifier le positionnement du stationnement pour personnes à mobilité réduite le plus près possible de l'entrée principale du bâtiment, en évitant autant que possible une séparation entre le bâtiment et le stationnement par une voie de circulation;	N/A				
668, par. 7°	d)	dans le cas d'un bâtiment situé à l'intérieur d'un secteur patrimonial ou ayant des caractéristiques patrimoniales d'intérêt, favoriser l'intégration des critères du présent article tout en respectant les caractéristiques architecturales d'intérêt du cadre bâti;	<input checked="" type="checkbox"/>	La proposition est en accord avec la valeur de l'immeuble et n'a pas d'impact significatif sur la qualité du milieu environnant.			
Après étude des documents présentés, la Direction conclut que la proposition est conforme aux articles 113 et 668 du titre VIII (PIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce, et formule un avis favorable au projet.							
			<input checked="" type="checkbox"/>				

- Considérant que les nouvelles ouvertures sont disposées et proportionnées de manière à optimiser l'apport de lumière naturelle dans les aires de séjour aménagées au rez-de-chaussée;
- Considérant que l'intervention est concentrée sur le mur arrière de la propriété;
- Considérant que la qualité des composantes architecturales spécifiées favorisent une intégration adéquate au contexte;
- Considérant que la proposition est en accord avec la valeur de l'immeuble et n'a pas d'impact significatif sur le milieu environnant;

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

- Rationaliser le placement et les proportions des nouvelles ouvertures en fonction des éléments conservés, afin d'unifier la composition.

CD  
NU  
DG

attachant



# COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

14 juillet 2021

PIIA – 4171, avenue Wilson  
Demande de permis #3002830654

# 01

## CONTEXTE

Portée des travaux comprenant:

- Réfection complète des saillies en façade\*: perron et escalier en bois
- Réutilisation des rampes et des garde-corps existants (bois et métal);
- Réfection / élargissement de l'allée pavée reliant le trottoir à l'entrée principale.

(\* ) La profondeur du perron est réduite afin d'éviter l'empiètement sur le domaine public.

# 02

## ANALYSE

Immeuble localisé en secteur significatif soumis à des normes C;

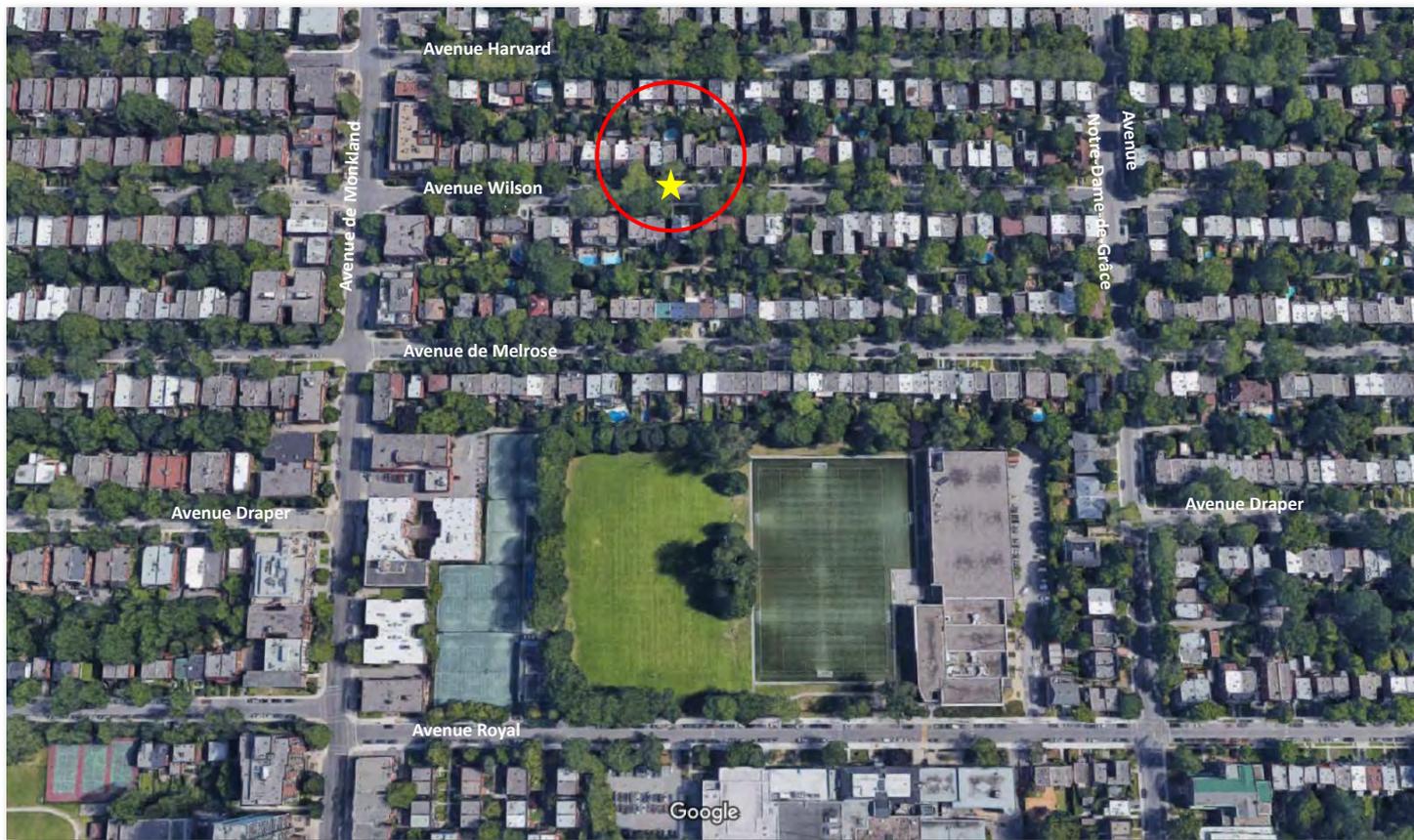
Travaux assujettis aux PIIA en vertu de l'article 106\*\* du règlement d'urbanisme (01-276).

(\*\*) Le projet déroge aux dispositions prévues à l'article 91 du règlement d'urbanisme puisque l'intervention modifie la forme et l'apparence des éléments d'origine.

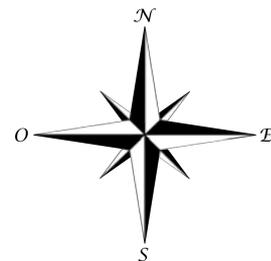
# 03

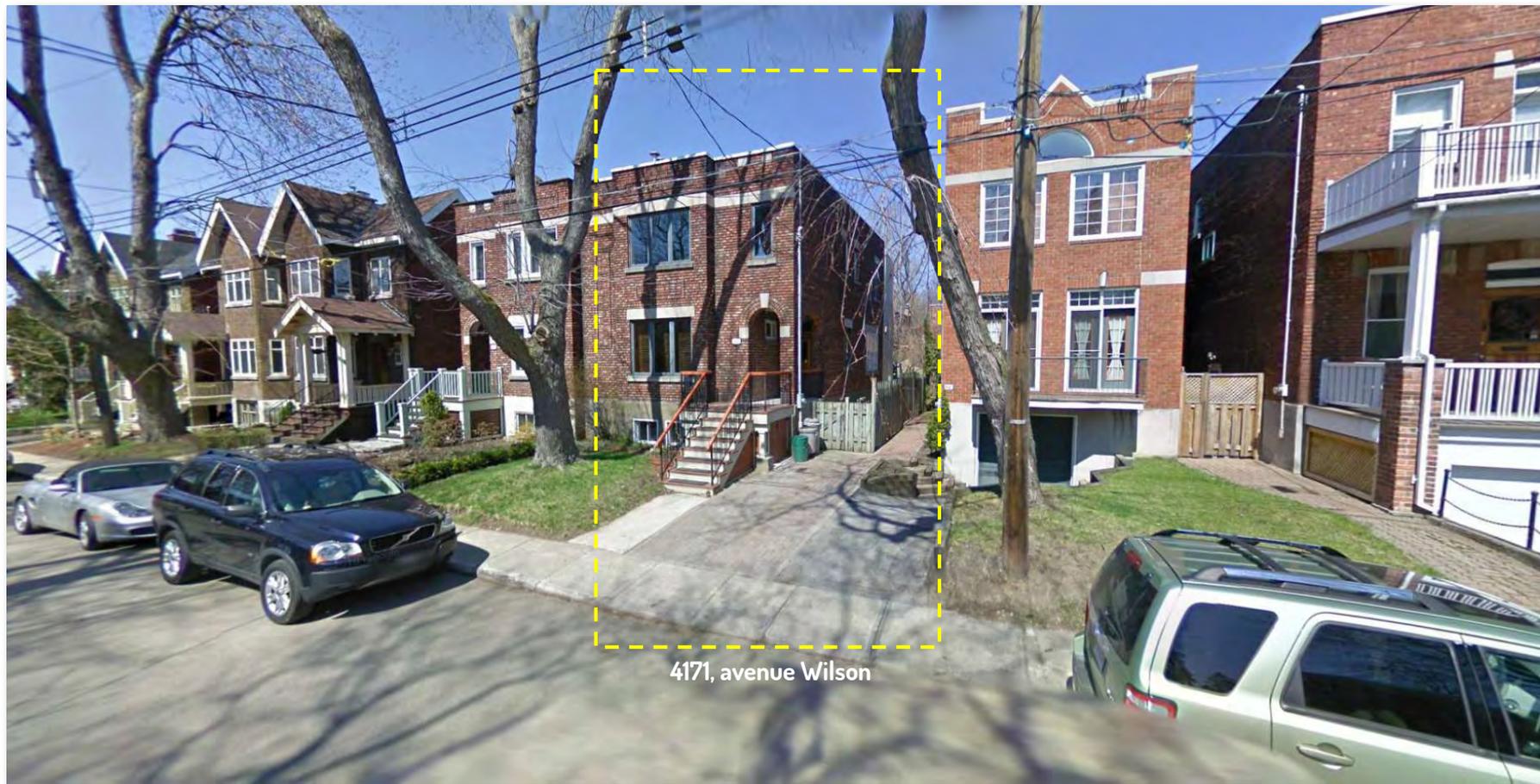
## RECOMMANDATION

La DAUSE est favorable.

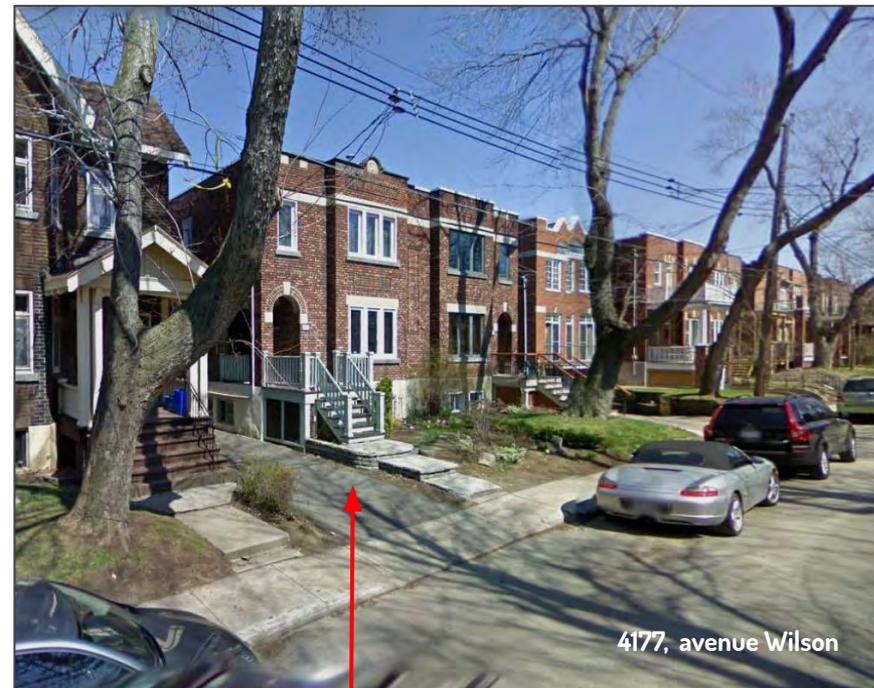


- District de Notre-Dame-de-Grâce;
- Secteur du *Village Monkland*;
- Relative unité des types et des styles;
- Niveau de conservation remarquable;
- Stationnement en cour avant;
- Arbres matures.
  
- Cottage jumelé;
- Année de construction: **1918**  
(Saillie en façade transformée en 1956)

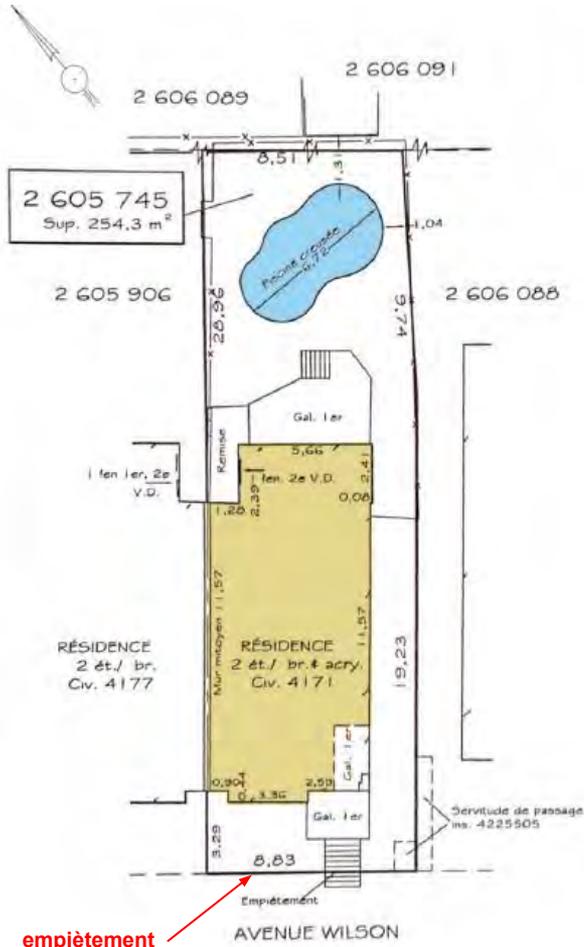




4171, avenue Wilson

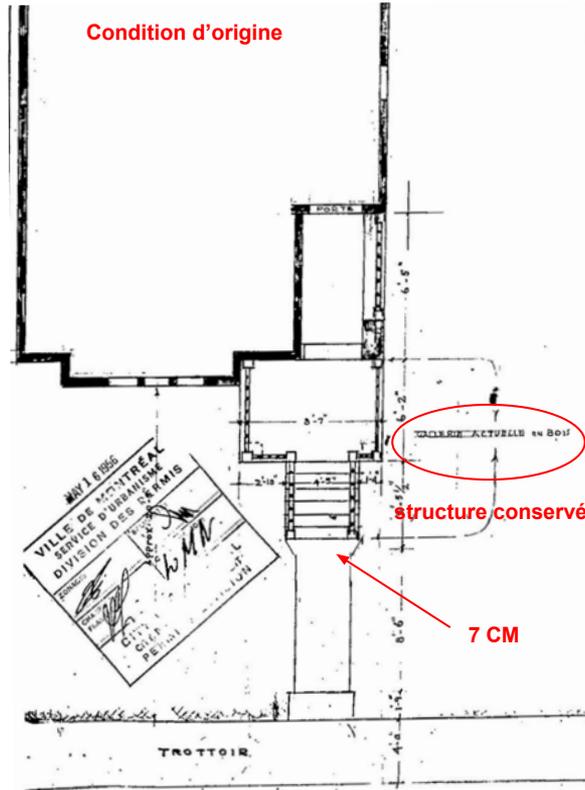


Voisin immédiat ( jumelé)



empiètement

Situation actuelle



Condition d'origine

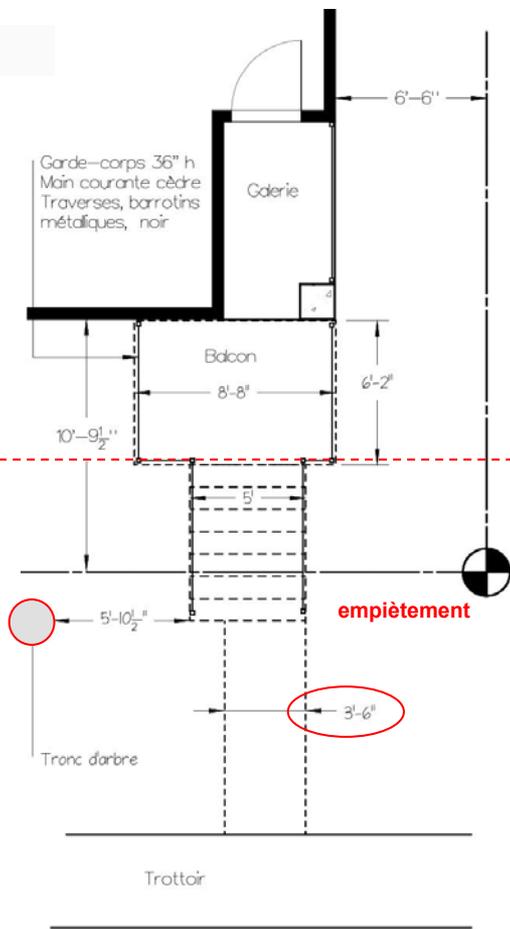
structure conservée

7 CM

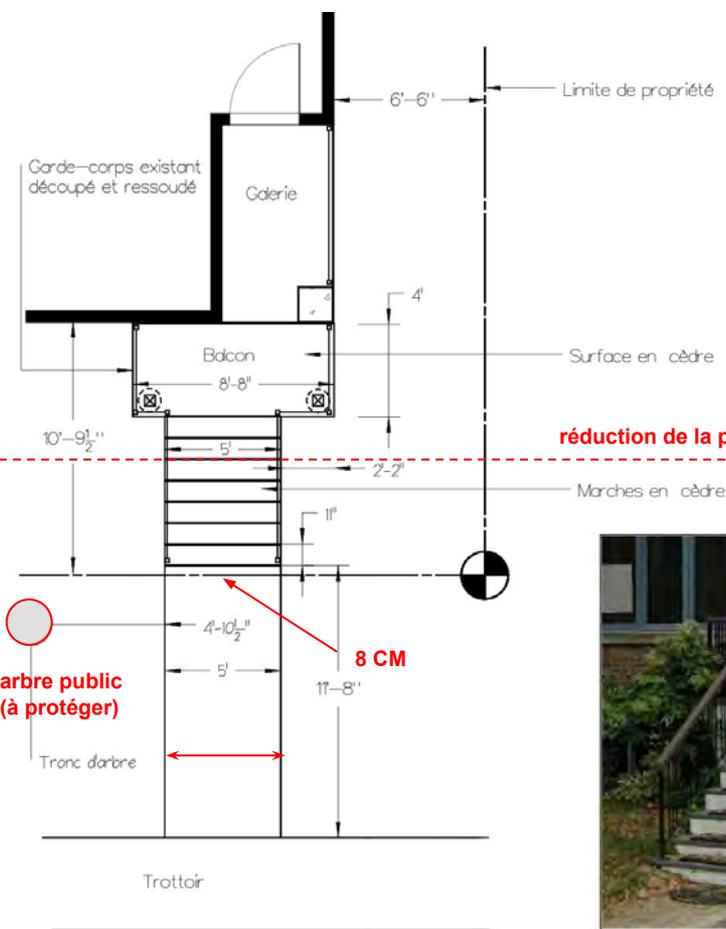
Transformation 1956



4177, avenue Wilson  
(condition d'origine)



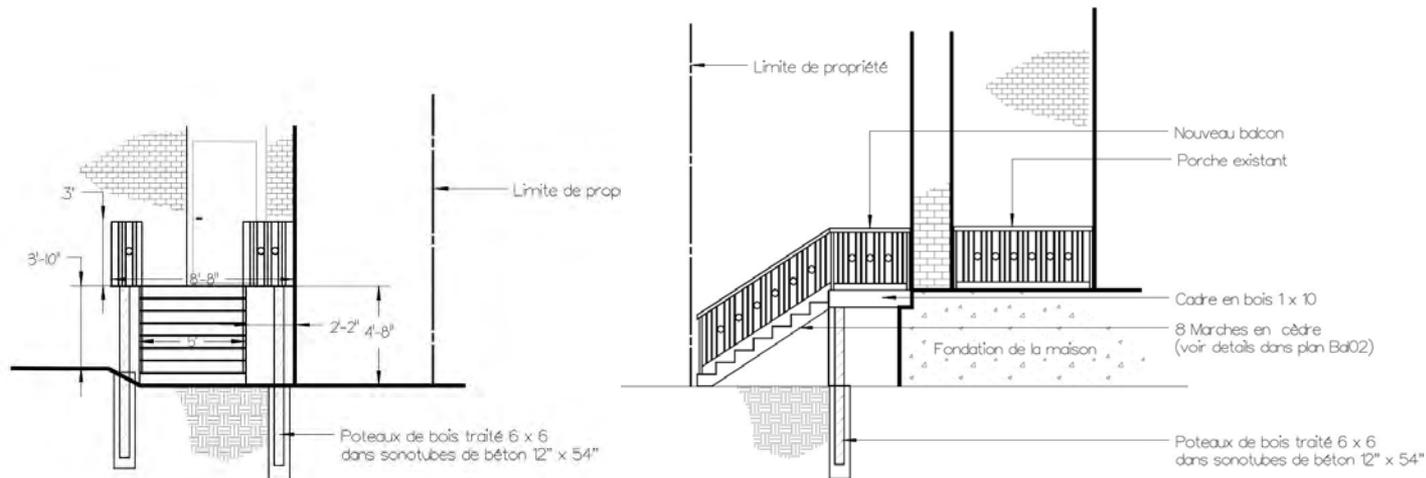
Condition actuelle



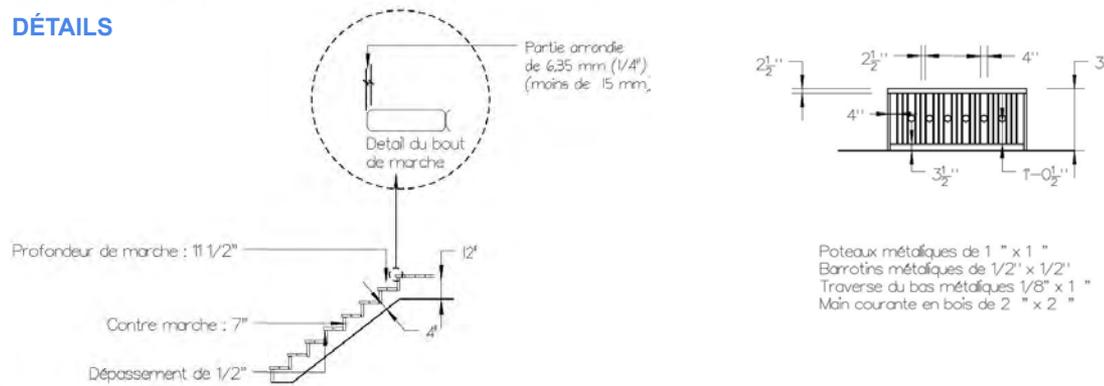
Condition projetée

réduction de la profondeur





DÉTAILS



référence critères	#	Critère	Évaluation	Remarques
<p>2831654 4177, avenue Wilson S.S.C. Travaux de transformation non conformes aux dispositions prévues à l'article 91 du règlement d'urbanisme (R.U. 276) (projet assuré) au titre VIII en vertu de l'article 106.</p>				
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.		Cottage jumelé - année de construction: 1918 L'intervention prévoit une réduction de la profondeur du perron ainsi que la réutilisation des rampes et garde-corps existants, adaptés à la nouvelle configuration de la saillie; cette approche est jugée compatible avec l'architecture du bâtiment.
668	1°	conformité du projet aux orientations, objectifs, plans et politiques municipales en matière d'aménagement, d'architecture et de design;	N/A	Le projet est conçu avec un certain souci du développement durable et de la protection du patrimoine architectural du secteur.
668	2°	qualités d'intégration du projet sur le plan architectural;		Le projet est discret et s'intègre adéquatement au contexte; la modification proposée altère cependant le concept original, soit la symétrie recherchée avec le bâtiment jumelé.
668	3°	efficacité des éléments visant à réduire les effets d'ombre et de vent;	N/A	
668	4°	efficacité et qualités d'intégration des éléments visant à minimiser les impacts sur le milieu d'insertion, au regard de la circulation des véhicules et des piétons;	N/A	
668	5°	capacité de mettre en valeur les lieux publics et de créer un environnement sécuritaire;	N/A	
668	6°	capacité de mettre en valeur, de protéger ou d'enrichir le patrimoine architectural, naturel et paysager;		Le projet représente une occasion manquée, à notre avis de renforcer (et retrouver) l'unité de l'ensemble constitué avec l'immeuble jumelé (4177, avenue Wilson); l'intervention permet par ailleurs de régulariser l'empiètement sur le domaine public et de protéger les racines de l'arbre en cour avant.
668, par. 7°	a)	favoriser l'aménagement de plain-pied de l'accès principal au bâtiment;	N/A	
668, par. 7°	b)	favoriser l'aménagement de sentiers sécuritaires, sans obstacle, bien délimités et éclairés le plus direct possible entre un bâtiment et une voie publique;	N/A	
668, par. 7°	c)	planifier le positionnement du stationnement pour personnes à mobilité réduite le plus près possible de l'entrée principale du bâtiment, en évitant autant que possible une séparation entre le bâtiment et le stationnement par une voie de circulation;	N/A	
668, par. 7°	d)	dans le cas d'un bâtiment situé à l'intérieur d'un secteur patrimonial ou ayant des caractéristiques patrimoniales d'intérêt, favoriser l'intégration des critères du présent article tout en respectant les caractéristiques architecturales d'intérêt du cadre bâti;		La proposition est en accord avec la valeur de l'immeuble et les principales caractéristiques qui contribuent à la qualité du secteur.
Après étude des documents présentés, la Direction conclut que la proposition est conforme aux articles 113 et 668 du titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce, et formule un avis favorable au projet.				
				Suggestion: La DAUSE recommande d'installer de nouvelles rampes et garde-corps en bois peint, caractéristiques du secteur, afin de renforcer l'unité de l'ensemble. Observation: L'entrepreneur devra également assurer une protection adéquate de l'arbre public situé dans la zone des travaux.

- Considérant que la proposition est compatible avec l'architecture du bâtiment;
- Considérant que le projet est conçu avec un souci de durabilité et d'économie de moyens;
- Considérant que l'intervention permet de régulariser l'empiètement sur le domaine public;
- Considérant que l'intervention n'a pas d'impact significatif sur le milieu et participe d'une certaine manière à l'évolution du cadre bâti;

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

#### **Observations:**

- La modification proposée altère sensiblement le concept original, soit la symétrie recherchée avec le bâtiment jumelé (4177, avenue Wilson);
- Les travaux de fondation et l'excavation requise pour l'élargissement de l'allée pavée requièrent une attention particulière ainsi que des mesures appropriées pour assurer la protection de l'arbre public localisé dans la zone d'intervention.

#### **Suggestion:**

- La DAUSE recommande de considérer l'installation de nouvelles rampes et garde-corps en bois peint, caractéristiques du secteur, ceci dans le but de renforcer l'unité de style de l'ensemble constitué avec le bâtiment jumelé.



attachant

# COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

14 juillet 2021

**PIIA - 4012, avenue Madison - #3002581954**

# 01

## CONTEXTE

Transformation de la saillie sur la façade au rez-de-chaussée

# 02

## ANALYSE

Secteur significatif à normes C

Non conforme à l'article 105.1 du règlement 01-276

PIIA en vertu de 106

Critères selon 668

# 03

## RECOMMANDATION

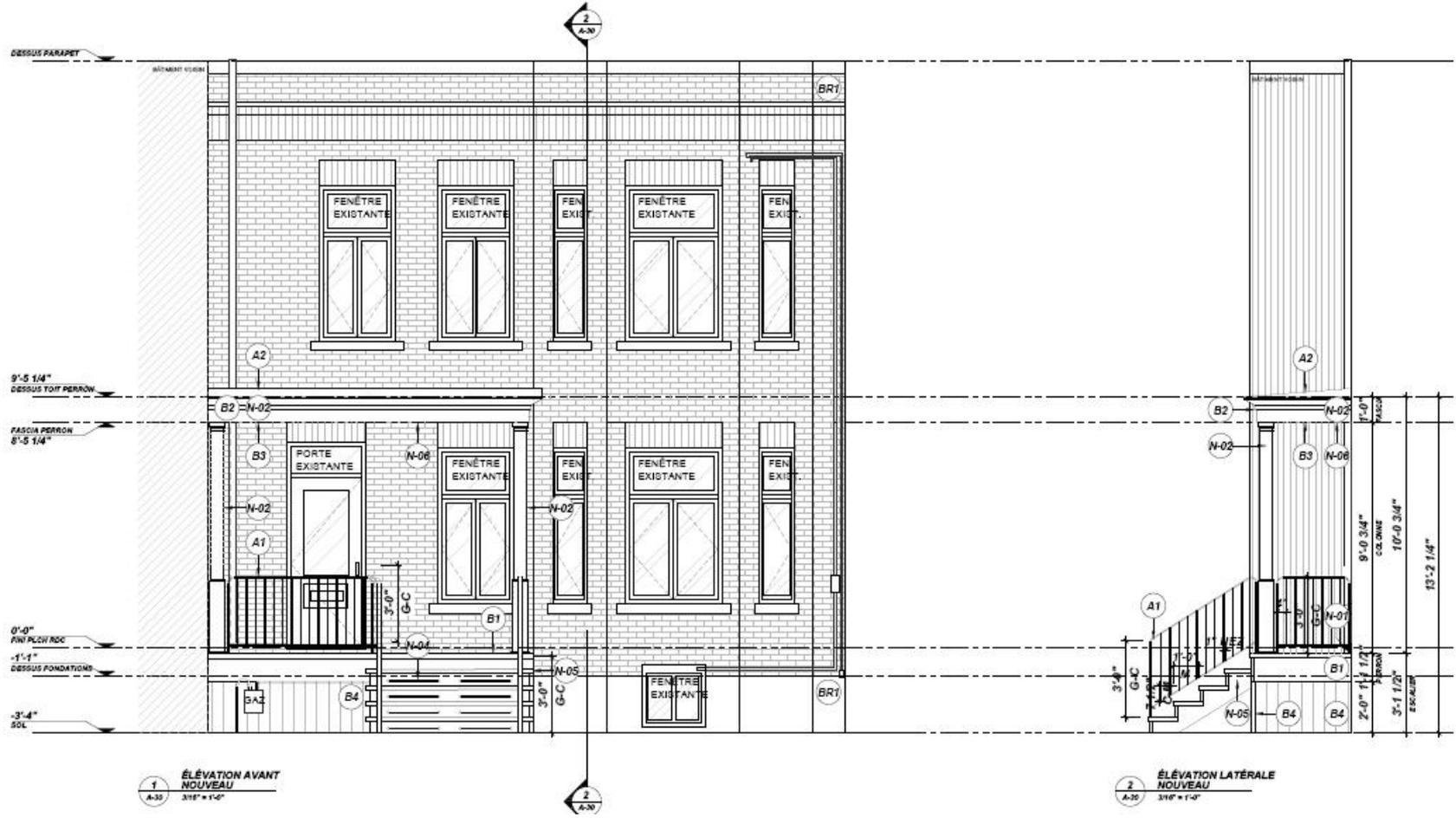
La DAUSE est Favorable à condition qu'il soit indiqué sur les plans que le stationnement est interdit en cour avant.



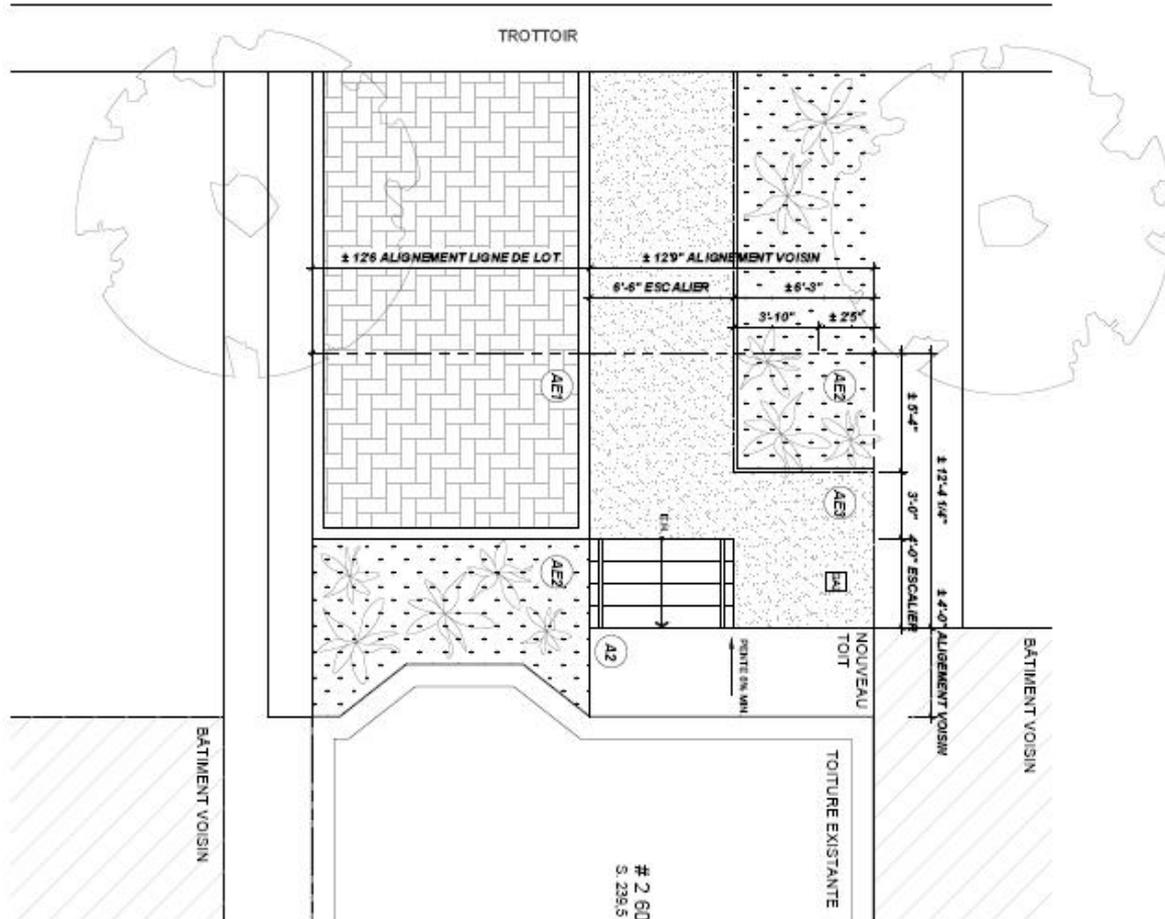


1  
A-31  
ÉLEVATION AVANT  
EXISTANT  
3/16" = 1'-0"





RUE MADISON



Article		Critère	Évaluation	Remarques
668	1°	conformité du projet aux orientations, objectifs, plans et politiques municipales en matière d'aménagement, d'architecture et de design;	OK	
668	2°	qualités d'intégration du projet sur le plan architectural;	OK	Homogénéité avec l'environnement immédiat. Les changements proposés ramènent le bâtiment à ses caractéristiques architecturales d'origine.
668	3°	efficacité des éléments visant à réduire les effets d'ombre et de vent;	OK	Plus d'ombre avec l'ajout du toit.
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;	OK	Contribution du bâtiment à la mise en valeur du patrimoine architecturale et à l'enrichissement du milieu bâti.

Après étude des documents présentés, la Direction conclut que le projet est conforme à l'article 668 du titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce et formule un **AVIS FAVORABLE** au projet **avec la condition qu'il soit indiqué sur les plans que le stationnement est interdit en cour avant**, pour les raisons suivantes :

- Le projet est conforme aux orientations et aux objectifs municipaux;
- L'intervention est compatible avec l'expression architecturale de l'immeuble;
- Le projet favorise le maintien des caractéristiques originales du bâtiment;
- Le projet contribue au maintien du milieu bâti;
- La qualité des matériaux et composants sélectionnés favorise une intégration adéquate au contexte;
- La proposition est en accord avec la valeur de l'immeuble et des caractéristiques dominantes du secteur.



attachant

# COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

14 juillet 2021

**PIIA -8390, rue Mayrand - #3002847114**

## 01 CONTEXTE

Ajout d'un escalier avec des garde-corps en aluminium peint sur la façade avant donnant sur la rue Sax.

## 02 ANALYSE

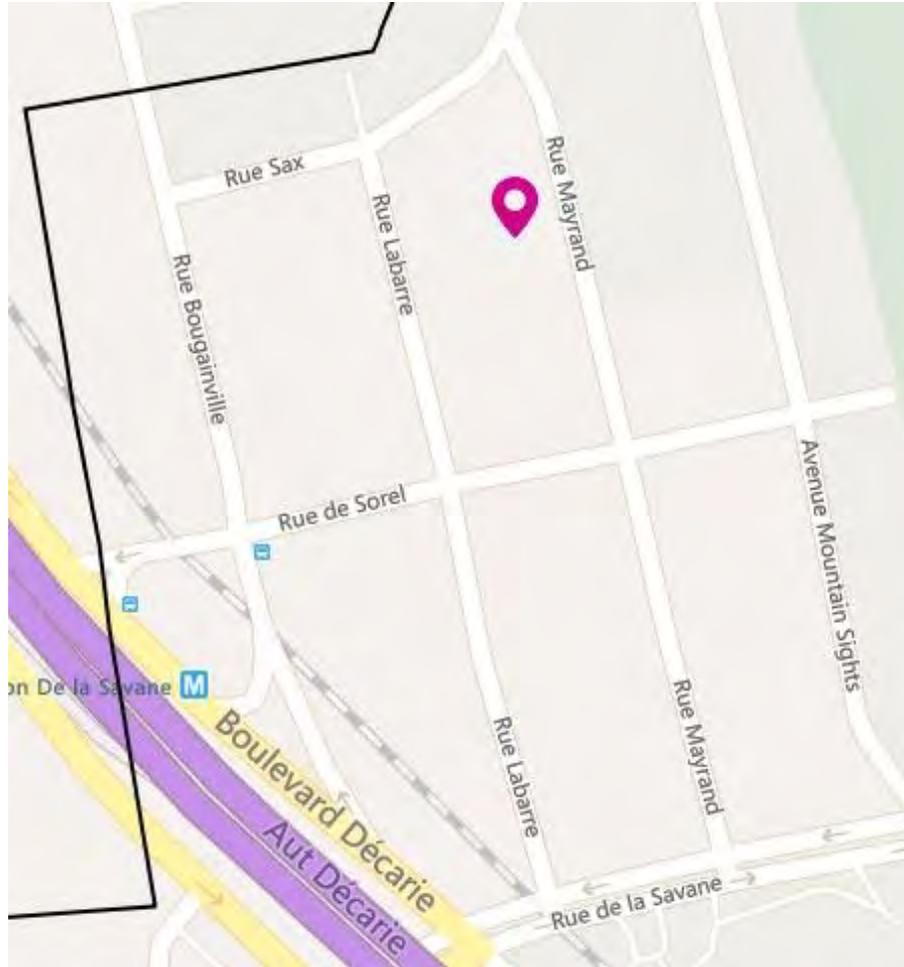
Ajout d'un escalier qui s'élève à un niveau plus élevé que le rez-de-chaussée autorisé en vertu de 328 par. 3 et qui ne respecte pas les trois conditions inscrites à l'article 84.

PIIA en vertu de 88

Critères selon 668

## 03 RECOMMANDATION

La DAUSE est favorable avec la condition que les garde-corps soient de couleur noire.



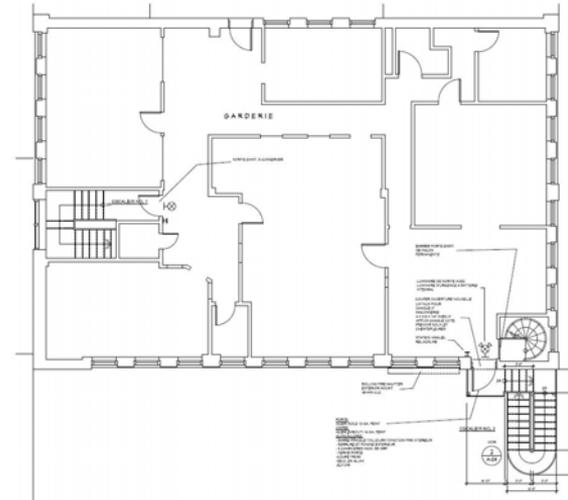
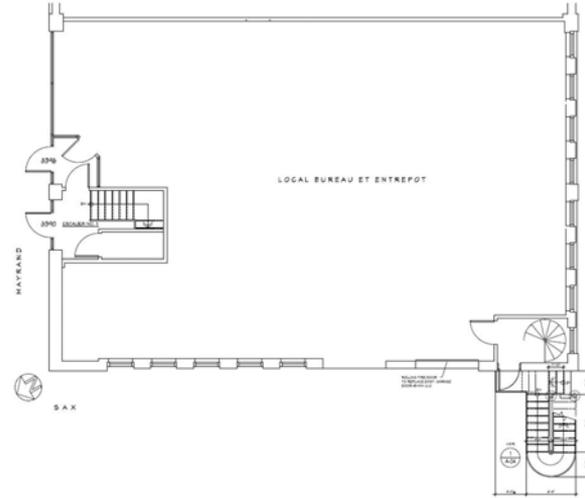




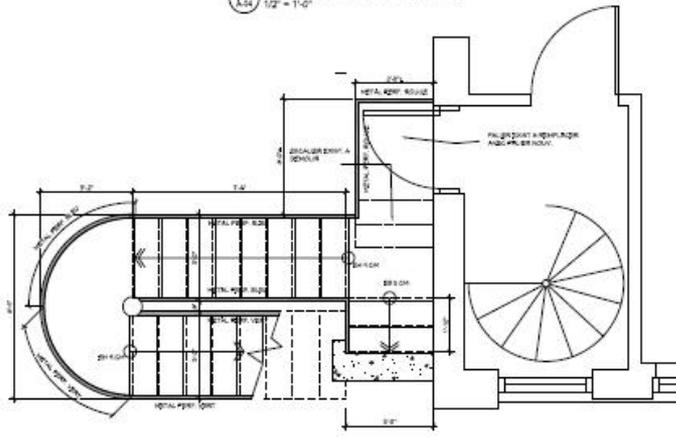
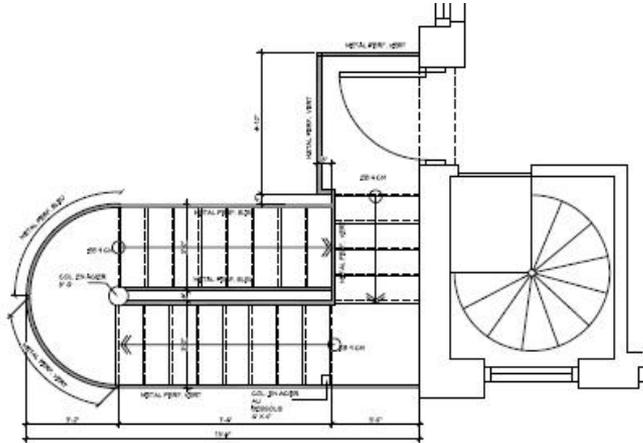
1 ELEVATION DE COTE MAYRAND  
A/26 1/4" = 1'-0"



2 ELEVATION DE COTE OUEST  
A/26 1/4" = 1'-0"







Article		Critère	Évaluation	Remarques
668	1°	conformité du projet aux orientations, objectifs, plans et politiques municipales en matière d'aménagement, d'architecture et de design;	OK	
668	2°	qualités d'intégration du projet sur le plan architectural;	OK	Les garde-corps en métal de couleur vert, rouge et bleu ne s'intègre pas bien au couleur du bâtiment ni à celle des bâtiment voisi. La DAUSE propose que les garde-corps soient de couleur noir afin de permettre à l'escalier de reste plus sobre et davantage en harmonie avec le reste 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;	OK	Diminution de l'espace réservé au stationnement sur le terrain, mais l'accès au bâtiment demeurera sur la rue Mayrand.
668	5°	capacité de mettre en valeur les lieux publics et de créer un environnement sécuritaire;	OK	L'ajout d'un escalier d'issue est essentiel pour qu'une nouvelle garderie puisse ouvrir dans le secteur et soit conforme aux normes en vigueur.
668	6°	capacité de mettre en valeur, de protéger ou d'enrichir le patrimoine architectural, naturel et paysager;	OK	Le projet contribue à l'évolution du milieu bâti en permettant l'établissement d'une garderie dans le secteur.

Après étude des documents présentés, la Direction conclut que le projet est conforme à l'article 668 du titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce et formule un **AVIS FAVORABLE** au projet **avec la condition que les garde-corps soient de couleur noire** pour les raisons suivantes :

- Le projet est conforme aux orientations et aux objectifs municipaux;
- L'intervention est compatible avec l'expression architecturale de l'immeuble;
- Le projet contribue à l'évolution du milieu bâti;
- Le projet permet l'établissement d'une nouvelle garderie dans le secteur;
- La qualité des matériaux et composants sélectionnés favorise une intégration adéquate au contexte..



attachant

# COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

14 juillet 2021

**PIIA - 4701, avenue Dornal - #3002824074**

## 01 CONTEXTE

Abattage d'un frêne d'un DHP supérieur à 10 cm suite à un avis reçu du Service des grands parcs, du mont Royal et des sports.

## 02 ANALYSE

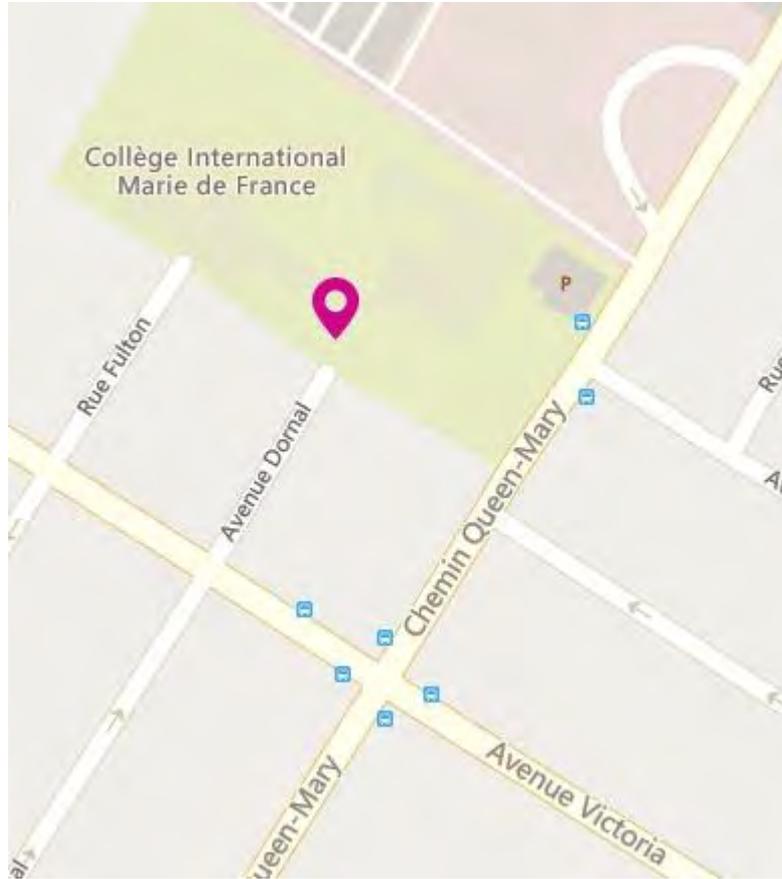
Secteur du Mont-Royal

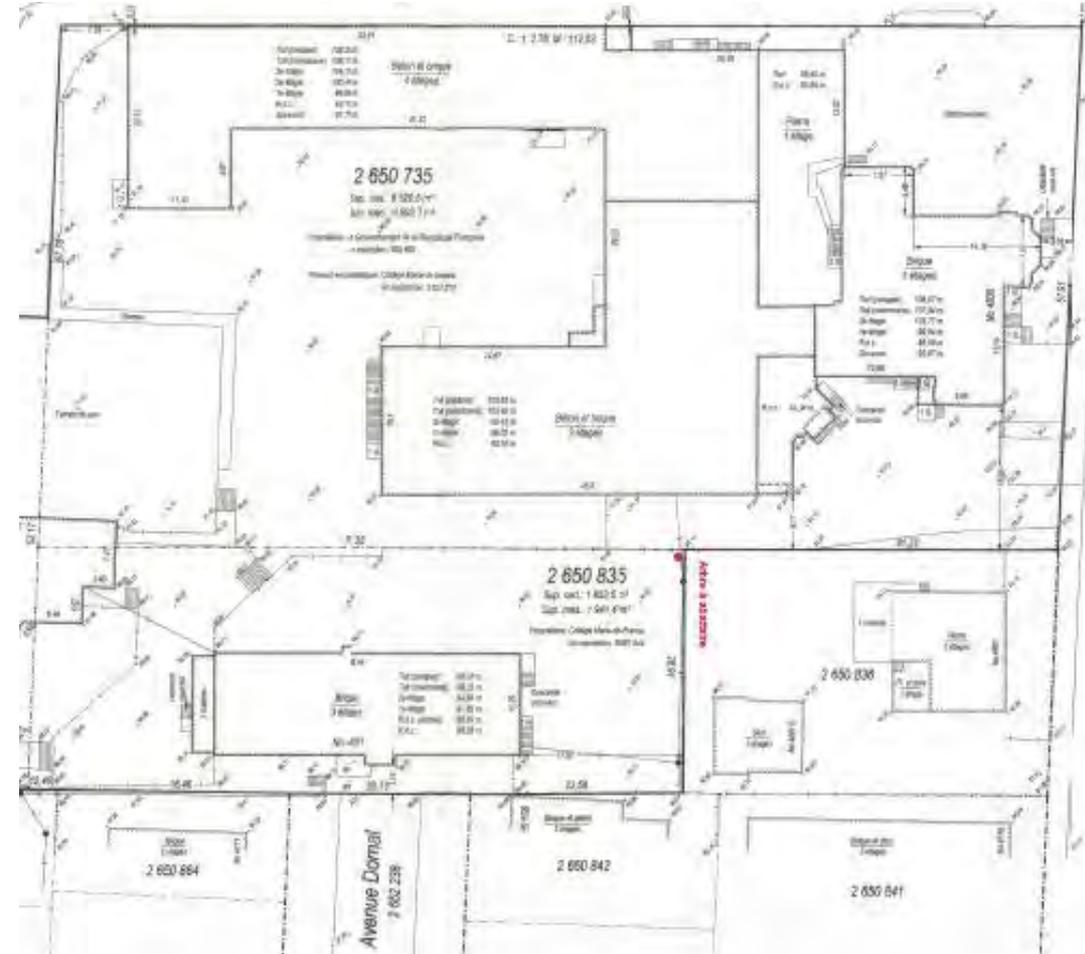
Travaux assujettis au PIIA en vertu de 345.2

Critères en vertu de l'article 345.2

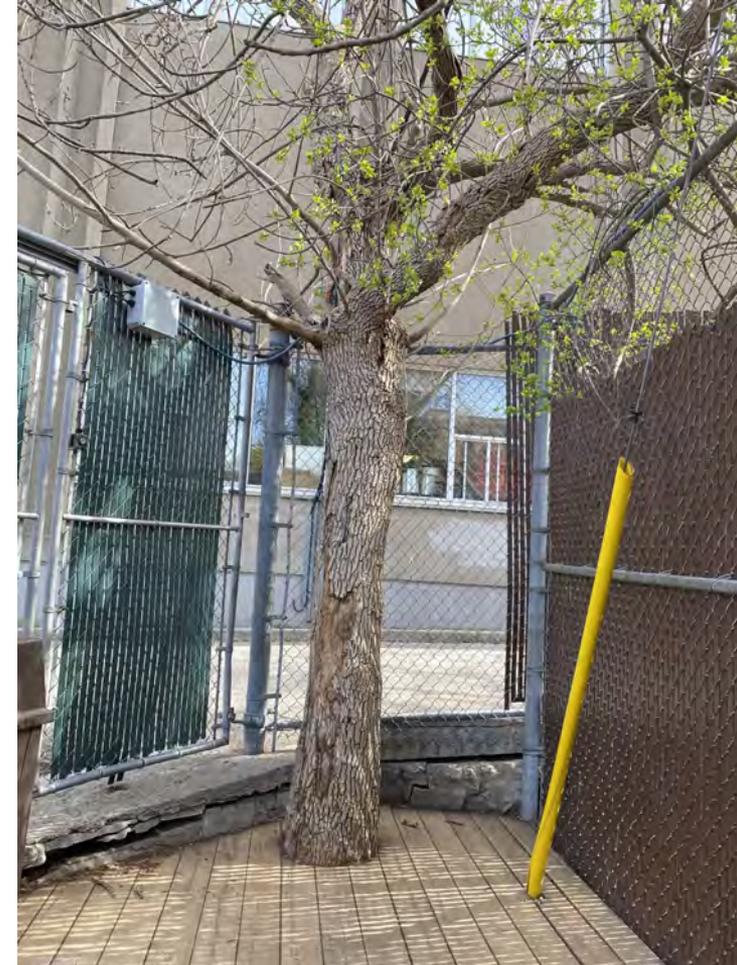
## 03 RECOMMANDATION

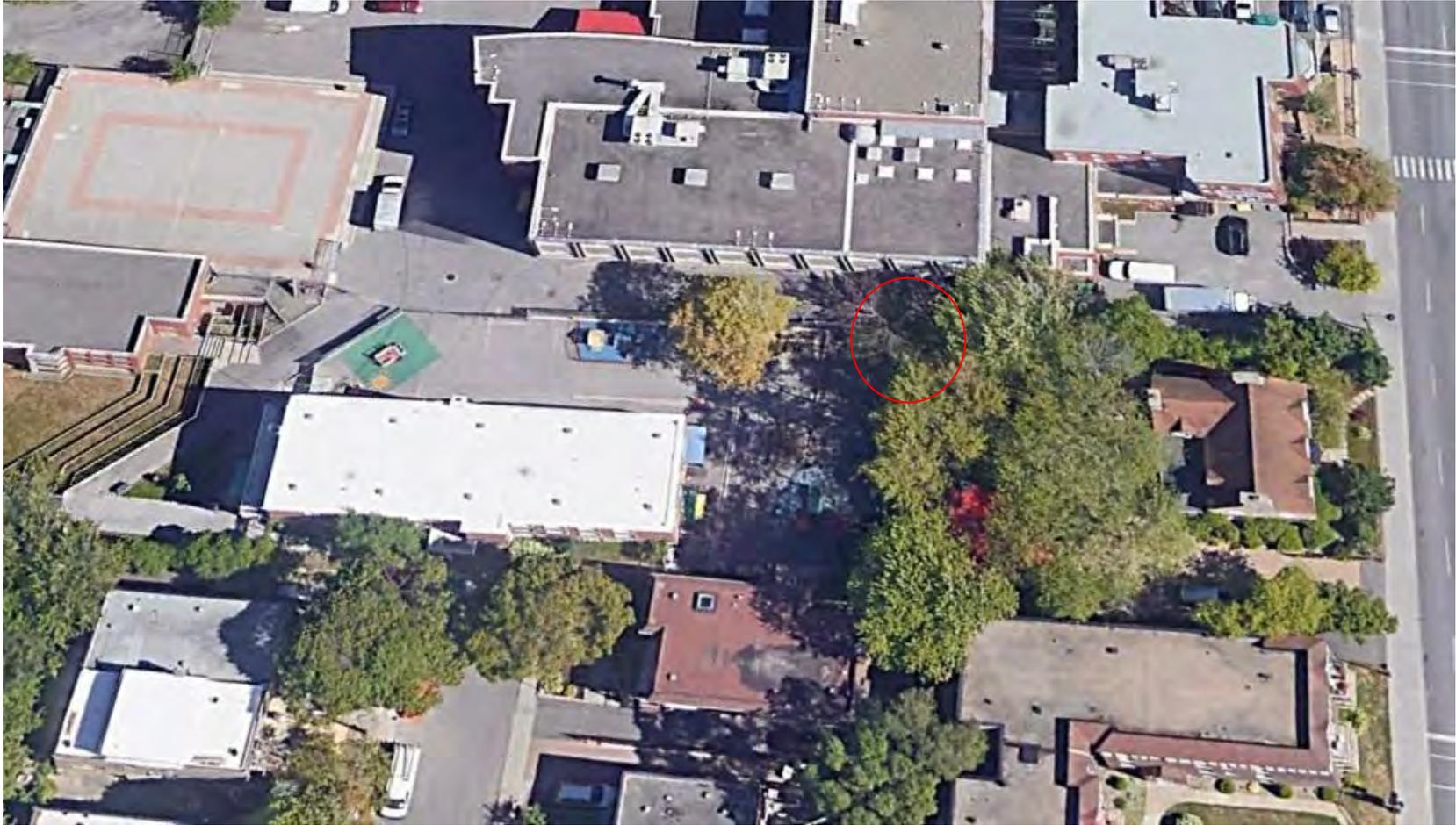
La DAUSE est favorable avec la condition que l'arbre soit replanté.





Chamir Queen-Mary





Article	Critère	Évaluation	Remarques
345.2 , al. 2	1° L'aménagement paysager doit être conçu en toute connaissance des vestiges archéologiques du site où il se trouve. L'aménagement paysager ne doit pas perturber les vestiges qui peuvent faire l'objet d'une fouille archéologique, être laissés en place, ou encore être mis en valeur en accord avec leurs valeurs documentaire et didactique;	N/A	
345.2 , al. 2	2° l'aménagement paysager doit prendre en considération le caractère du bâtiment, du terrain, des plantations, des aménagements existants, des projets d'aménagements originaux, des aménagements voisins et de leur intégration avec les bâtiments du même type;	N/A	
345.2 , al. 2	3° l'aménagement paysager doit respecter, mettre en valeur ou s'adapter au bâtiment, au paysage, à la végétation et à la topographie du site ou y être compatible, en accord avec leur importance à titre d'éléments représentatifs, intéressants, exceptionnels ou uniques de l'environnement;	N/A	
345.2 , al. 2	4° il doit respecter le caractère propre de la montagne, par exemple en soulignant les pentes naturelles ou par l'usage de végétaux qui facilitent la liaison des aménagements avec la montagne;	N/A	
345.2 , al. 2	5° les espèces d'arbres plantés devront s'apparenter aux espèces retrouvées dans les aires boisées environnantes;	OK	Si un arbre doit être replanté, celui-ci devra être un espèce incluse dans la liste d'arbre indigènes au Mont Royal.

Article	Critère	Évaluation	Remarques
345.2 , al. 2	6° l'aménagement de trottoirs, murets, patios doit privilégier l'utilisation de matériaux déjà présents sur le terrain ou sur les terrains adjacents, dans la mesure où ces matériaux seraient acceptés comme parement pour le bâtiment;	N/A	
345.2 , al. 2	7° l'aménagement paysager doit respecter ou mettre en valeur les vues entre un espace public le Site patrimonial déclaré du Mont-Royal, le fleuve et tout élément naturel ou bâti exceptionnel, en accord avec leur importance à titre de vues caractéristiques ou uniques et en tenant compte de la fréquentation des lieux publics (belvédères, voies publiques axiales, institutions, sentiers) d'où elles sont possibles;	OK	
345.2 , al. 2	8° un aménagement paysager, prévu dans une cour avant, doit être réalisé en limitant les surfaces utilisées pour l'aménagement d'une aire de stationnement autorisée et des allées de circulation automobile et piétonne. L'aménagement d'une terrasse est autorisé, dans le cas où les autres cours ne sont pas disponibles à cette fin;	N/A	
345.2 , al. 2	9° l'aménagement paysager doit être conçu de manière à limiter les surfaces minéralisées et à maximiser la couverture végétale.	NON	Si aucun arbre doit être replanter en vertu du ratio déterminé au règlement, la couverture végétale diminuera.

Après étude des documents présentés, la Direction conclut que le projet est conforme à l'article 345.2 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce et formule un **AVIS FAVORABLE** au projet **avec la condition que l'arbre soit replanté** pour les raisons suivantes :

- Le projet limite les surfaces minéralisées et permet de maximiser la couverture végétale;
- Le projet permet de planter un arbre de remplacement qui s'apparente aux espèces retrouvées dans les aires boisées environnantes.



attachant

# COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

14 juillet 2021

**PIIA - 3200, chemin de la Côte-Sainte-Catherine - #3002756054**

# 01

## CONTEXTE

Installation d'une unité de ventilation sur le toit du pavillon G (9e étage) du collège Jean-de-Brébeuf situé au 3200, chemin de la Côte-Sainte-Catherine

# 02

## ANALYSE

Secteur et site patrimonial du Mont-Royal

Grande propriété à caractère institutionnel

Travaux assujettis au PIIA (Titre VIII) en vertu de l'article 118.1 par 6

Autorisation requise en vertu de la LPC

Critères en vertu des articles 118.1 par 6 et 668

# 03

## RECOMMANDATION

La DAUSE est favorable

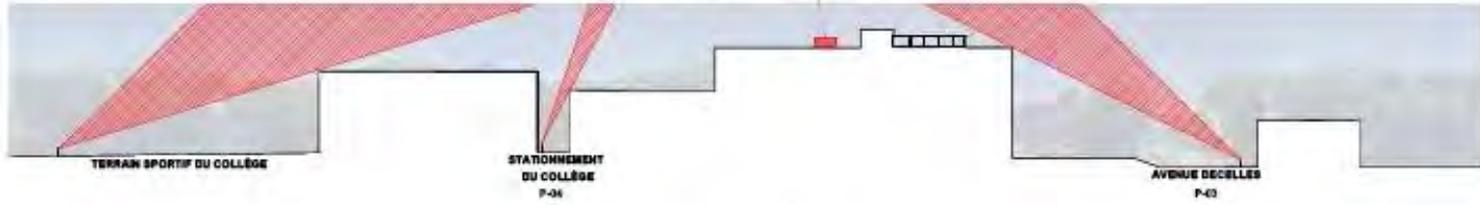




COULEUR MUR ECRAN ASSOMÉE  
AVEC COULEUR BÂTIMENT

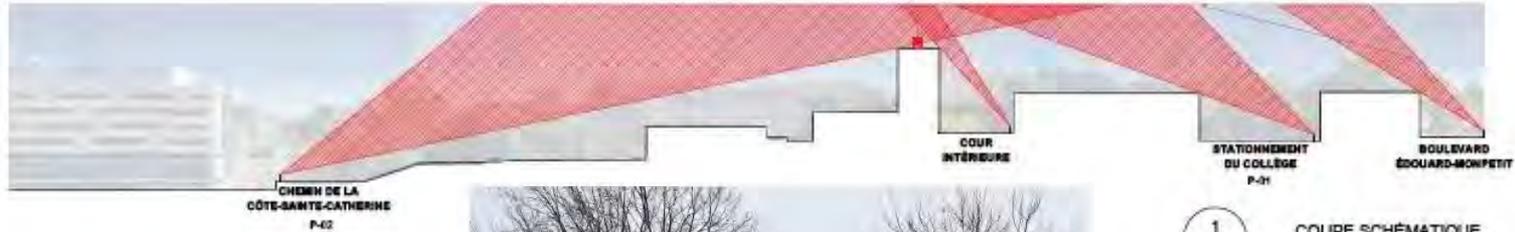
VIGNET - SÉRIE A2000  
COULEUR : TAN - 99374





1  
ADD2  
Ech: 1:1000  
COUPE SCHÉMATIQUE

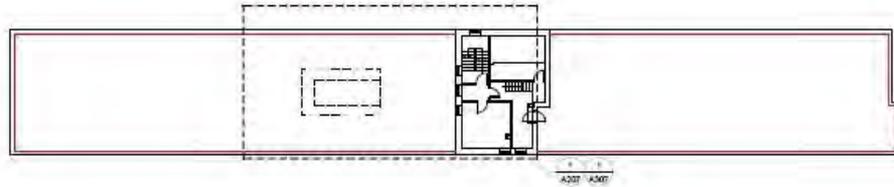
MACHINE DE VENTILATION AU TOIT AVEC MUR ÉCRAN



1  
COUPE SCHÉMATIQUE

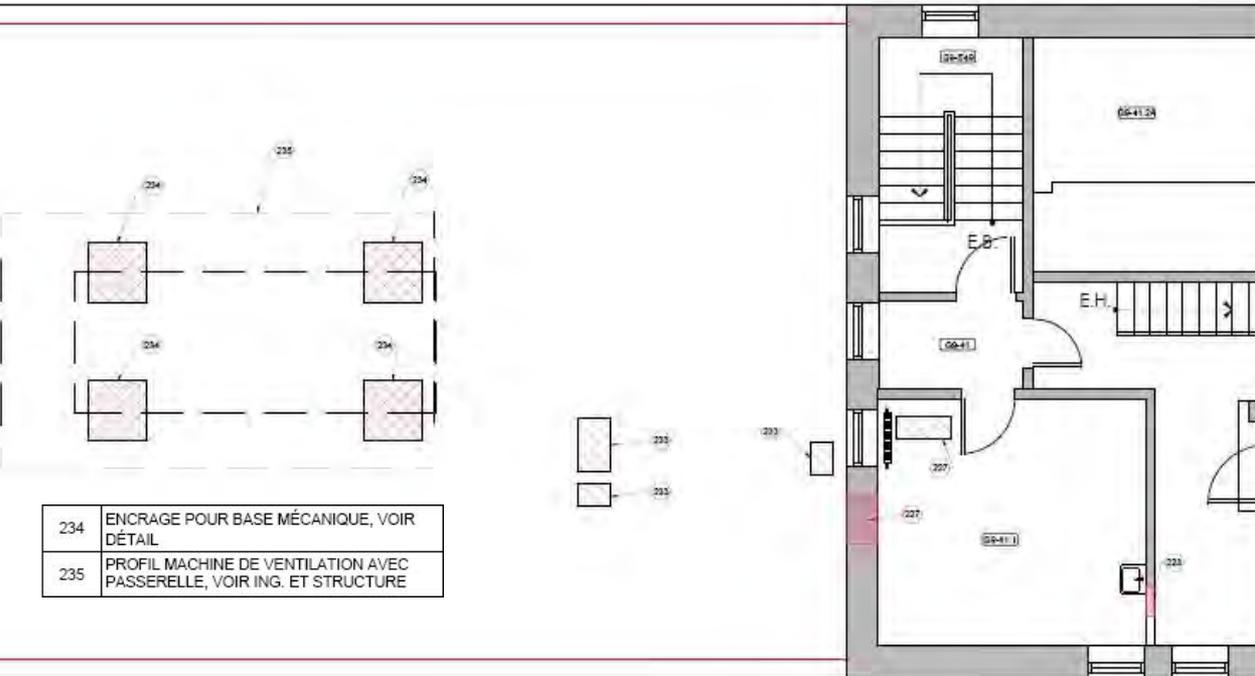


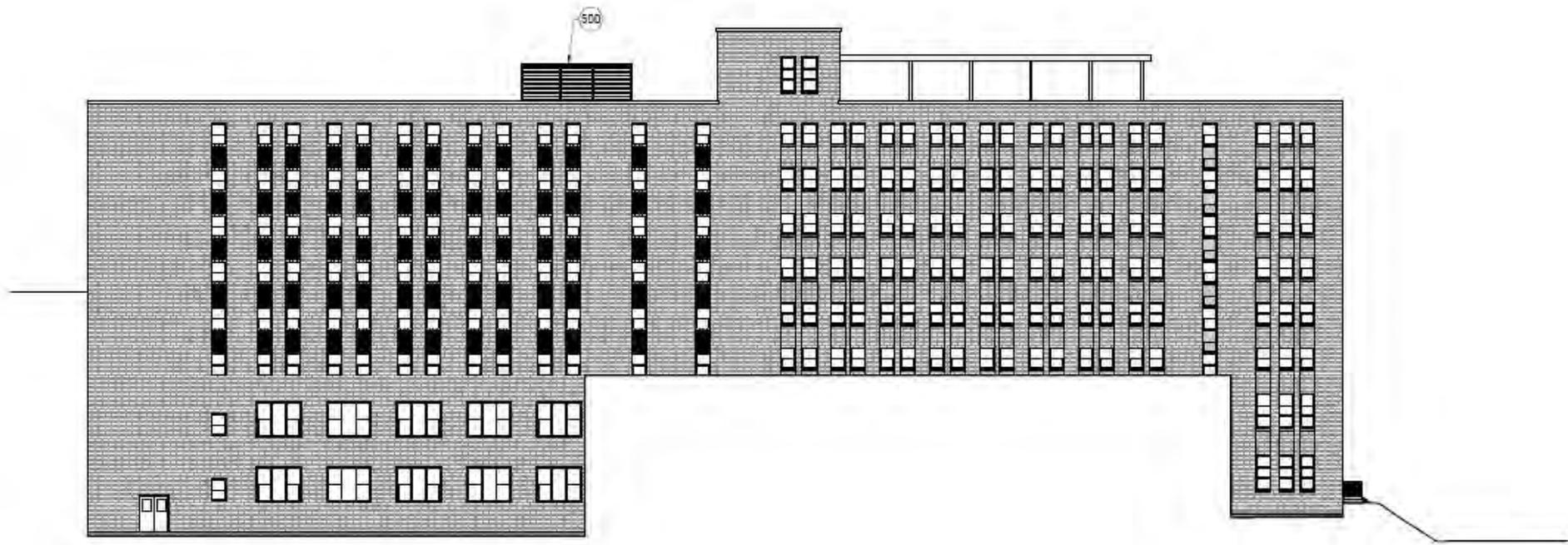
P-02

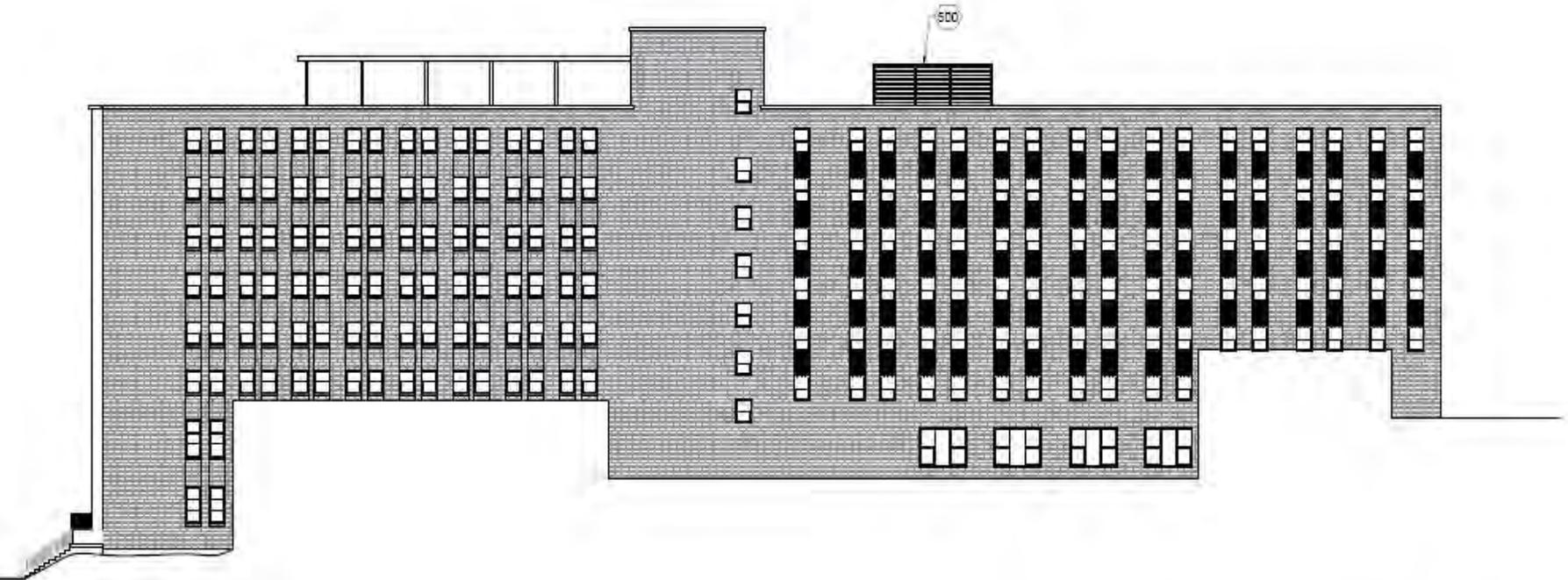


COULEUR MUR ÉCRAN ARMONISÉE  
AVEC COULEUR BÂTIMENT

VICWEST - SÉRIE AD300  
COULEUR : TAN - 56074







1  
A500

ÉLEVATION EXTÉRIEURE  
BOULEVARD EDOUARD-MONPETIT  
ECH: 1/250

Article	Critère	Évaluation	Remarques
668	1° conformité du projet aux orientations, objectifs, plans et politiques municipales en matière d'aménagement, d'architecture et de design;	OK	Les travaux sont conformes aux orientations, objectifs et politiques municipales; L'approbation est requise en vertu de la LPC;
668	2° qualités d'intégration du projet sur le plan architectural;	OK	Les nouveaux équipements sont similaires à ceux qui existent actuellement.
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;	OK	Les travaux contribuent au maintien de l'établissement.
118.1, par 6°	a) 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;	OK	Les travaux visent l'ajout d'équipements mécaniques requis suite aux travaux à réaliser dans ce pavillon. L'équipement sera dissimulé derrière un mur écran peint de la même couleur que le revêtement extérieur du bâtiment.

Après étude des documents présentés, la Direction conclut que le projet est conforme aux articles 118.1, par 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 pour les raisons suivantes :

- Le projet est conforme aux orientations et aux objectifs municipaux;
- L'intervention est compatible avec l'expression architecturale de l'immeuble;
- Le projet favorise le maintien des caractéristiques originales du bâtiment;
- Le projet contribue au maintien du milieu bâti;
- La qualité des matériaux et composants sélectionnés favorise une intégration adéquate au contexte;
- La proposition est en accord avec la valeur de l'immeuble et des caractéristiques dominantes du secteur.



attachant

# COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

14 juillet 2021

**PIIA - 4186, avenue West Hill - #3002573194**

# 01

## CONTEXTE

Sur la façade avant au rez-de-chaussée, remplacement du fronton de forme triangulaire par un fronton rectangulaire et du balcon par un balcon de plus grande dimension.

# 02

## ANALYSE

Modification du fronton non conforme à 96

Modification des dimensions du balcon non conforme à 105.1

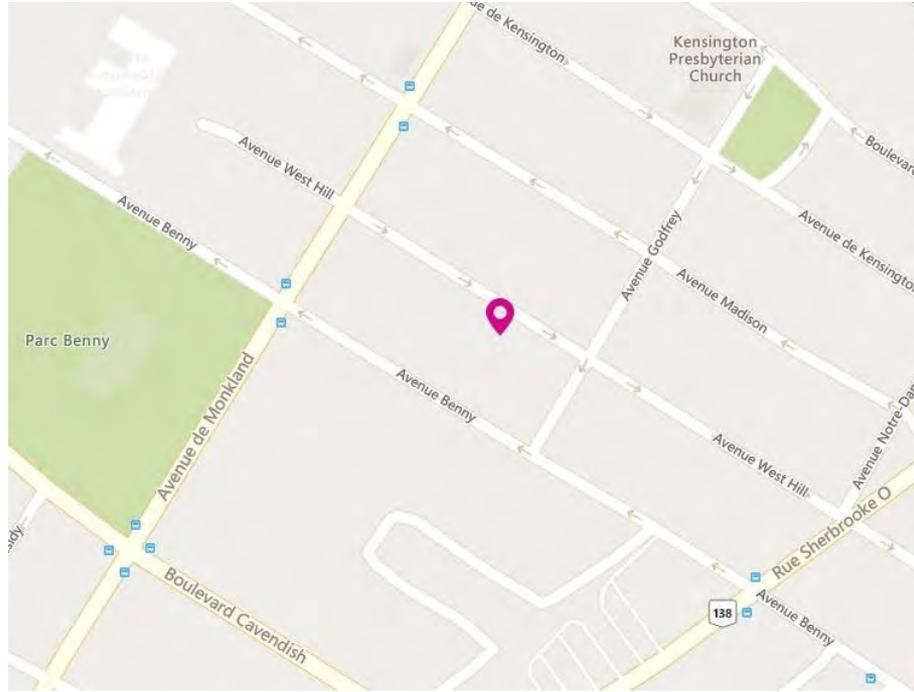
PIIA en vertu de 106

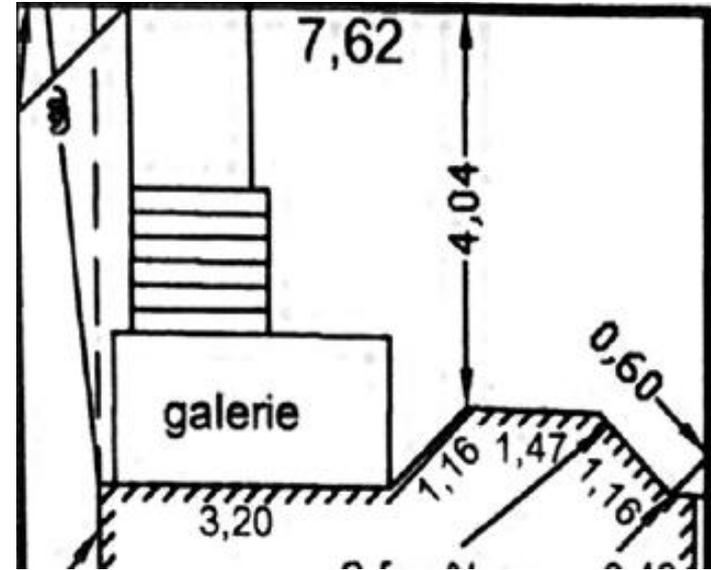
Critères selon 668

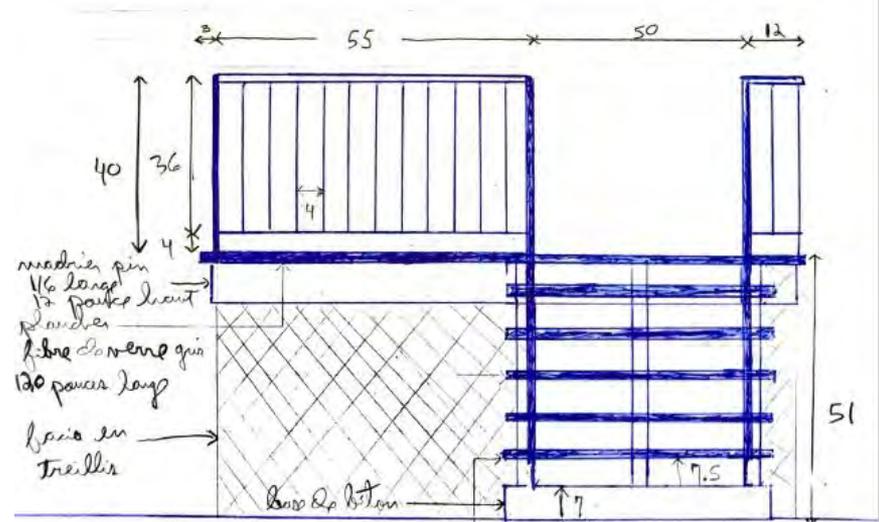
# 03

## RECOMMANDATION

La DAUSE est favorable







Dimensions : en pouces  
Rampes en fibre de verre qui 60 poutres long



Article		Critère	Évaluation	Remarques
668	1°	conformité du projet aux orientations, objectifs, plans et politiques municipales en matière d'aménagement, d'architecture et de design;	OK	
668	2°	qualités d'intégration du projet sur le plan architectural;	OK	Homogénéité avec l'environnement immédiat. Le changement au fronton reprend les caractéristiques d'origine du bâtiment. L'usage du bâtiment et ses qualités architecturales sont maintenus.
668	3°	efficacité des éléments visant à réduire les effets d'ombre et de vent;	OK	
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;	OK	
668	6°	capacité de mettre en valeur, de protéger ou d'enrichir le patrimoine architectural, naturel et paysager;	OK	L'ajout de garde-corps en acier contribue à améliorer le milieu bâti.

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

- Le projet est conforme aux orientations et aux objectifs municipaux;
- L'intervention est compatible avec l'expression architecturale de l'immeuble;
- Le projet favorise le maintien des caractéristiques originales du bâtiment;
- La qualité des matériaux et composantes sélectionnés favorise une intégration adéquate au contexte.



attachant

# COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Le mercredi 14 juillet 2021

**PIIA - Modifications à l'apparence  
6333, boulevard Décarie  
Demande de permis #3002619994**

# 01

## CONTEXTE

Projet de transformation comprenant:

- La réfection complète du parement existant.

**N.B. Le dossier a déjà fait l'objet de deux (2) présentations au CCU, le 14 avril 2021 et le 26 mai 2021.**

# 02

## ANALYSE

Immeuble localisé en dehors de tout secteur patrimonial d'intérêt;

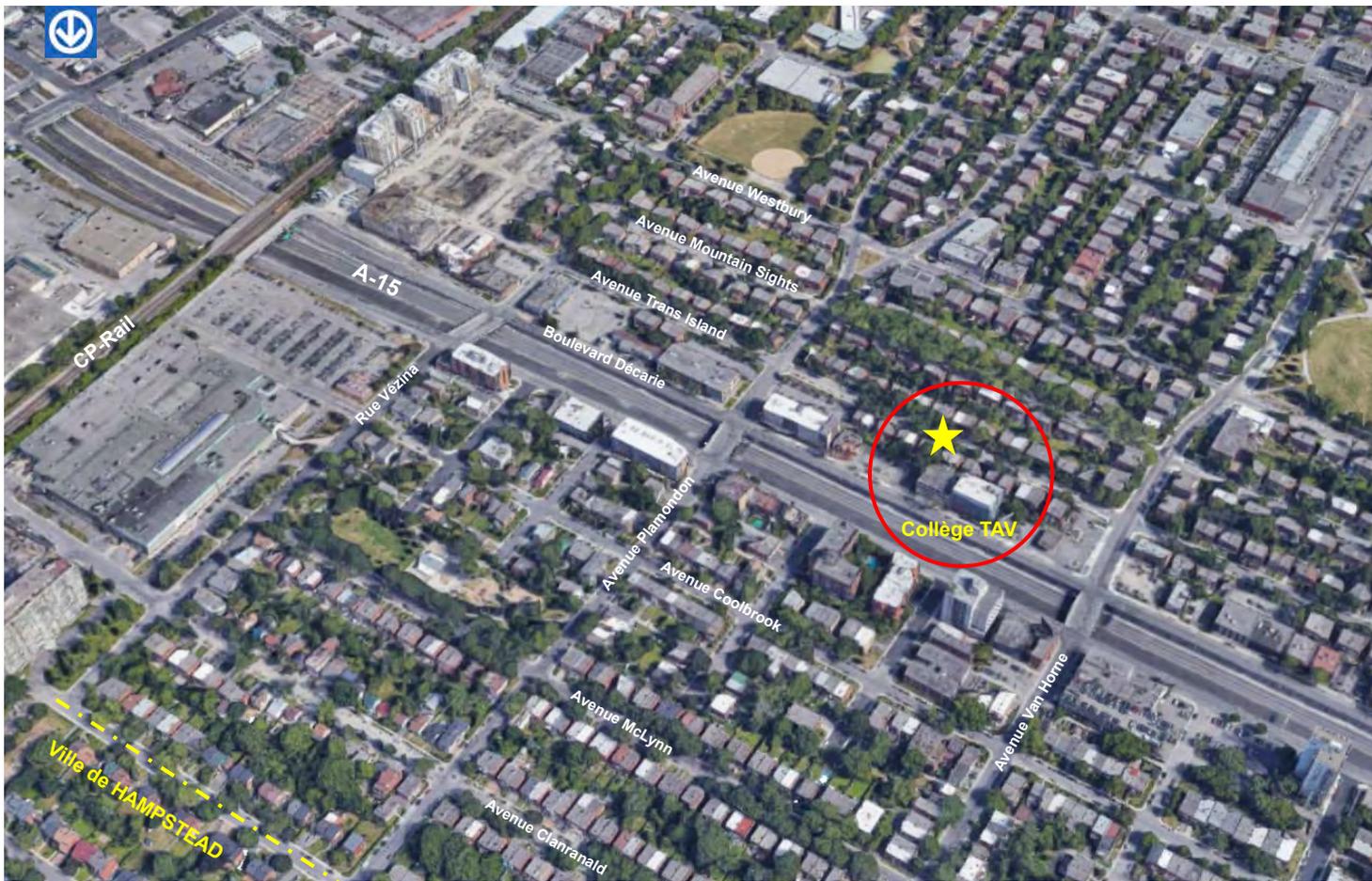
Travaux assujettis au titre VIII (PIIA) en vertu de l'article 7 du règlement de projet particulier (PP-69) et de l'article 88\* du règlement d'urbanisme (01-276).

(\* ) La proposition déroge au pourcentage minimum de maçonnerie prévu dans les normes indiquées à l'article 81.

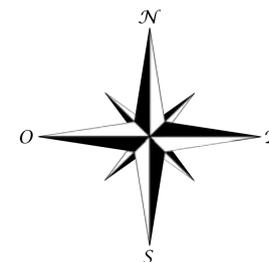
# 03

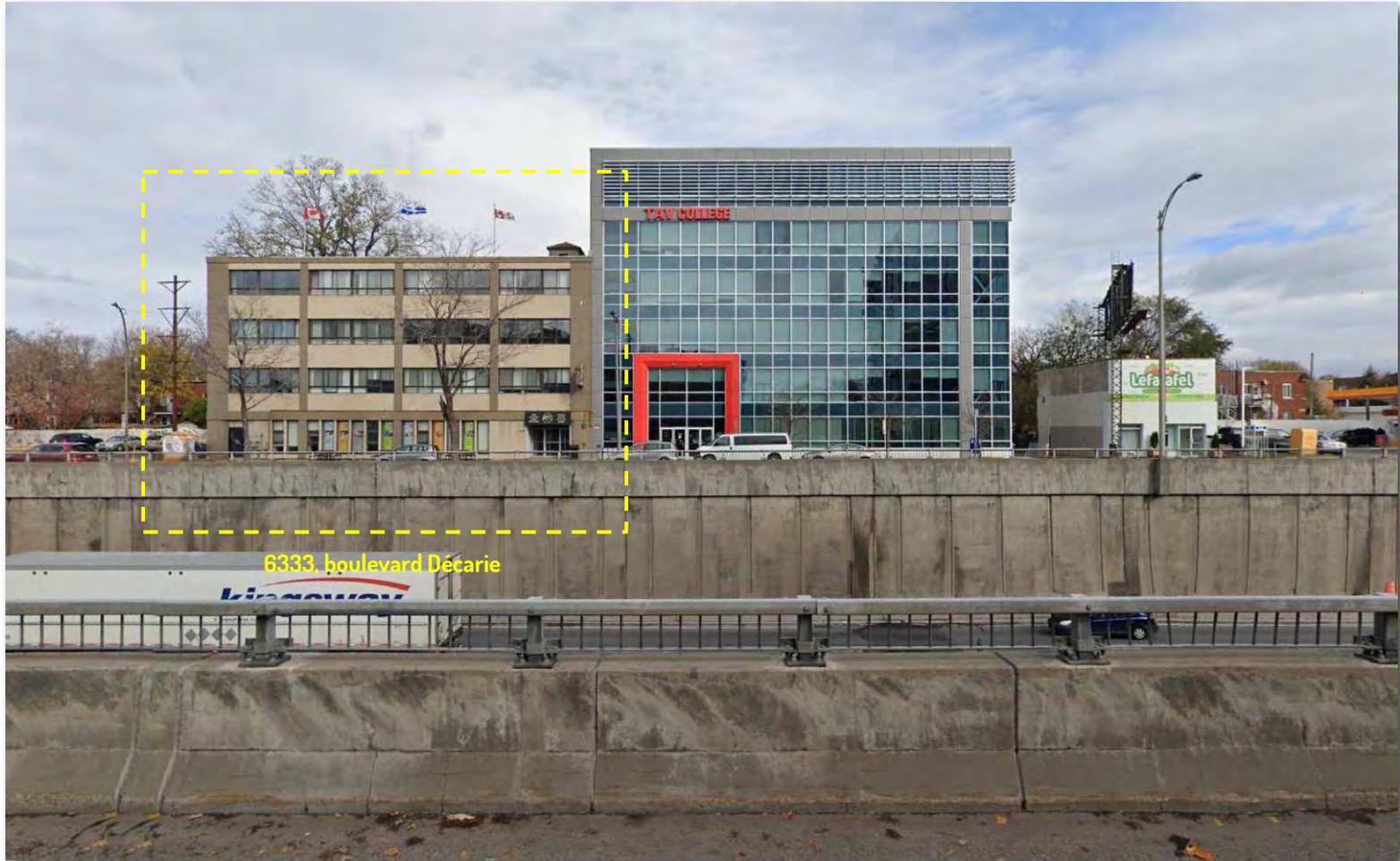
## RECOMMANDATION

La DAUSE est favorable.



- District de Snowdon;
- Secteur en voie de requalification;
- Proximité des voies rapides;
- Cadre bâti déstructuré;
- Incohérence des gabarits et des usages;
- Environnement minéralisé.
  
- Collège TAV (fondé en 1989);
- Institution d'enseignement;
- Immeuble à bureaux construit en 1953.





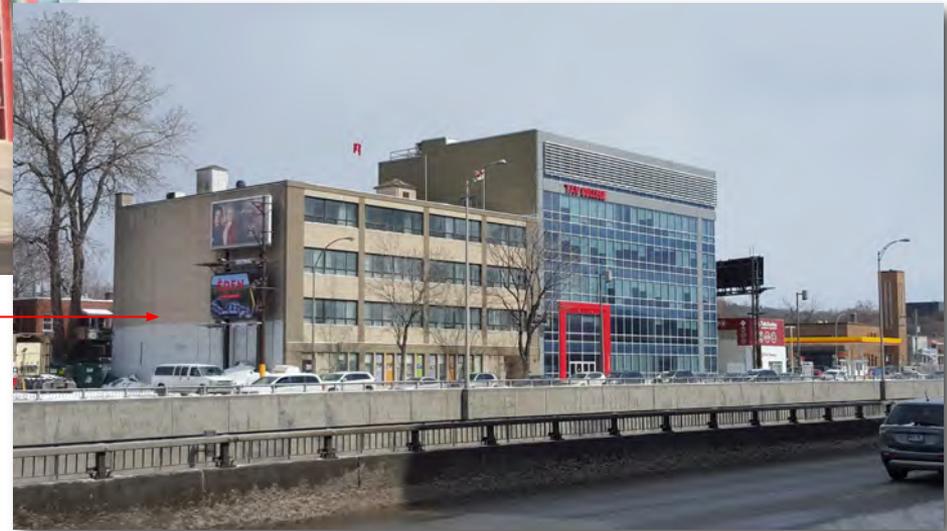
6333 boulevard Décarie



Enduit de stuc acrylique recouvrant l'ensemble des caractéristiques d'origine de la façade

Compteurs et ligne de gaz à relocaliser

Parement en brique d'argile  
(conservé sur mur latéral)



Élévation principale



**COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME**  
 Séance publique, mercredi le 14 avril 2021 à 18 h 30  
 5160, boul. Décarie, rez-de-chaussée, en vidéoconférence

### Extrait du procès-verbal

#### 3.12 6333, boul. Décarie - PIIA transformation extérieure

Étudier, conformément au titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276), le projet de transformation de la façade de l'immeuble situé au 6333, boulevard Décarie - dossier relatif à la demande de permis 3002619994.

Présentation : Jean-Simon Laporte, architecte

#### Analyse de la Direction

La DAUSE formule donc un avis favorable au projet aux conditions suivantes:

- Réévaluer le rythme proposé de la fenestration en façade;
- Soumettre l'ensemble des coupes et détails techniques de l'enveloppe en vue de l'approbation des plans.

#### Délibération du comité

Bien que les membres du comité soient d'accord avec l'analyse et les recommandations formulées par la DAUSE, ils expriment un malaise général avec le manque de sensibilité de l'intervention ainsi que l'absence de rythme et des proportions qui caractérisent la composition de la façade d'origine. Le comité est déçu du fait que l'on 'efface' de la sorte la présence et l'identité du bâtiment existant au profit d'une copie. Il questionne la possibilité de restaurer /mettre en valeur le parement de maçonnerie dissimulé sous l'enduit existant.

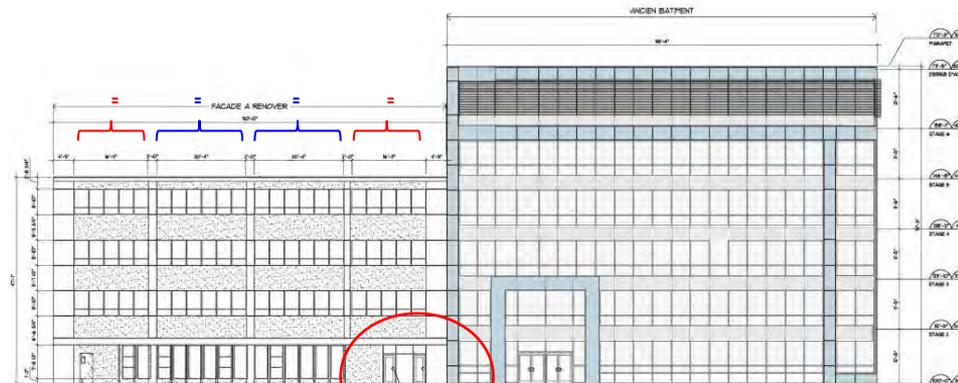
Le comité avance également l'hypothèse que le projet à l'étude pourrait s'inspirer du traitement de l'annexe en construction au 5995, boul. Décarie, de manière à créer un nouvel ensemble, 'une trilogie' dans laquelle se distinguerait chacun des trois pavillons du campus. De l'avis du comité, le traitement de la fenestration devrait par ailleurs tenir compte de l'orientation solaire du bâtiment et inclure, s'il y a lieu, un dispositif visant à prévenir la surchauffe et l'éblouissement dans les locaux d'enseignement.

#### Recommandation du comité

Le comité recommande de réviser la composition de la façade et exige de revoir le dossier à une séance ultérieure

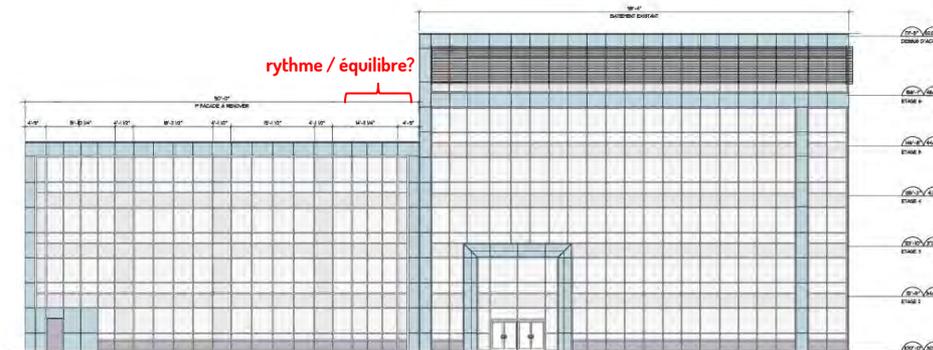
ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

Extrait du procès-verbal  
 (séance tenue le 14/04/2021)



Élévation existante

ouverture à condamner



Élévation proposée



COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Séance publique, mercredi le 26 mai 2021 à 18 h 35  
Exceptionnellement, la séance du CCU est tenue en vidéoconférence

Extrait du procès-verbal

3.12 6333, boulevard Décarie - PIIA transformation

Étudier, conformément au titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276), le projet de transformation de la façade de l'immeuble situé au 6333, boulevard Décarie - dossier relatif à la demande de permis 3002619994.

Présentation : Jean-Simon Laporte, architecte

Description du projet

Le projet vise la réfection intégrale des parements et de la fenestration de la façade d'un ancien édifice à bureaux intégré au collège IAV. L'intervention modifie l'expression architecturale d'origine ainsi que la disposition de l'entrée principale du bâtiment sur le boulevard Décarie. Le dossier a déjà fait l'objet d'une présentation au comité en date du 14 avril 2021. À cette occasion, le comité avait formulé un avis défavorable au projet et exigé de revoir le parti architectural proposé.

La propriété est localisée à l'extérieur de tout secteur d'intérêt patrimonial. L'approbation des plans est cependant assujettie au titre VIII (PIIA) en vertu de l'article 7 du Règlement de projet particulier PIP-69 de même que de l'article 88 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce (01-276) puisque les travaux visés dérogent au pourcentage minimal de maçonnerie prévu à l'article 81.

Les détails du projet sont disponibles à même les documents d'analyse et de présentation utilisés par la Direction.

Délibération du comité

Les membres du comité sont généralement en accord avec les observations et les conclusions de l'analyse présentées par la DAUSE.

Les membres du comité soulignent que le projet dénature l'architecture du bâtiment d'origine (expression singulière, matérialité, accent mis sur l'horizontalité, etc.), et que la manière dont est introduite la maçonnerie au rez-de-chaussée est peu convaincante, arbitraire, anecdotique voire anachronique.

Le comité suggère de rechercher un moyen de simplifier la lecture du bâtiment en reconsidérant le traitement de la plinthe (ou de l'encadrement de brique proposé) et en renforçant la cohérence du projet avec l'expression du pavillon voisin.

Recommandation du comité

Le comité recommande d'approuver la demande avec la condition que le projet soit révisé suivant les orientations discutées, de manière à simplifier l'expression du premier registre et à favoriser une meilleure intégration avec le bâtiment voisin.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

Extrait du procès-verbal  
(séance tenue le 26/05/2021)



Élévation proposée (rev.1)



MUR RIDEAU  
-SÈRE 3000 A&D PROVOVIST  
FIN ANODISÉ NATUREL #510



PANNEAU METALLIQUE  
-PANNEAU D'ALUMINIUM P5 200 STANDARD DE  
PANNEAU FIN PEINT LURE THANE ACROPLIQUE,  
COULEUR ALPHA CENTAURI



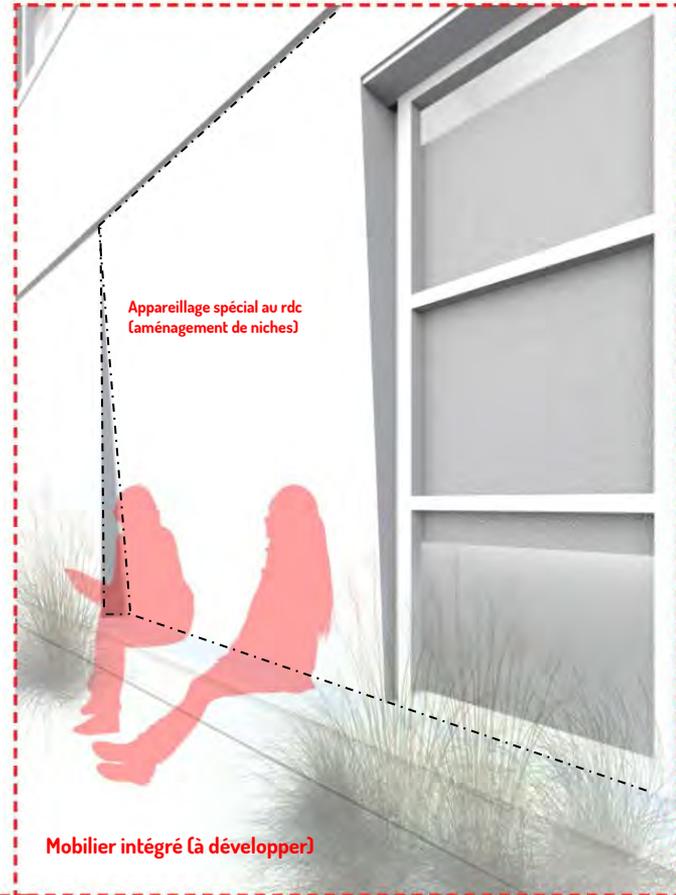
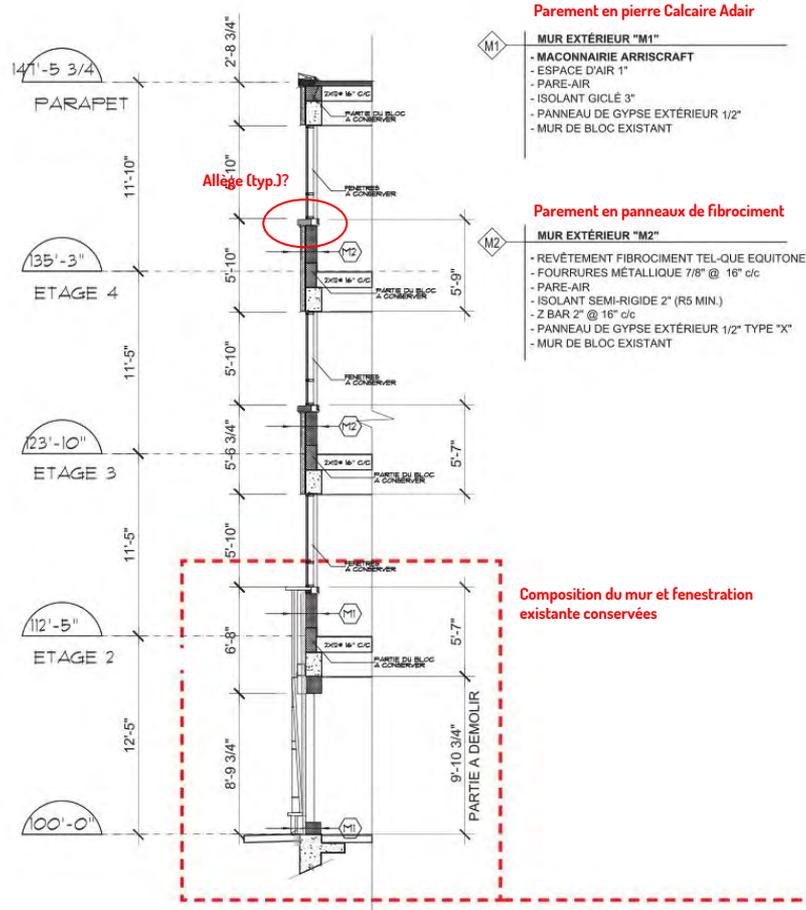
PANNEAU TYMPAN  
-VERRE 6MM CLAIR+LOWE 4HR AVEC ARGON  
-VERRE 6MM CLAIR  
-THERMO-SPAIN SARI+10BK (H4)  
-ISOLANT FOISSIL  
-BAK, ACER GALV, CAL20



BRIQUE  
-BRIQUE D'ARGILE FORMAT MODULAIRE  
MÉTROUSE, TÊTE OUVRE MEGADIAN SUNDANCE,  
SMOOTH, BIONOSPOT

Matériaux de revêtement (rev.1)



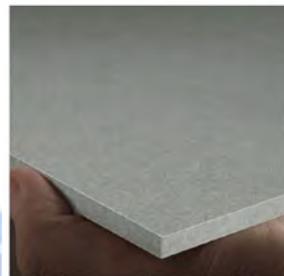


Coupe de principe

Matériaux de revêtement



Perspective sur Décarie



PANNEAUX EQUITONE NATURA

- COULEUR N 211 - GRIS
- FINITION MATTE, SATINÉ



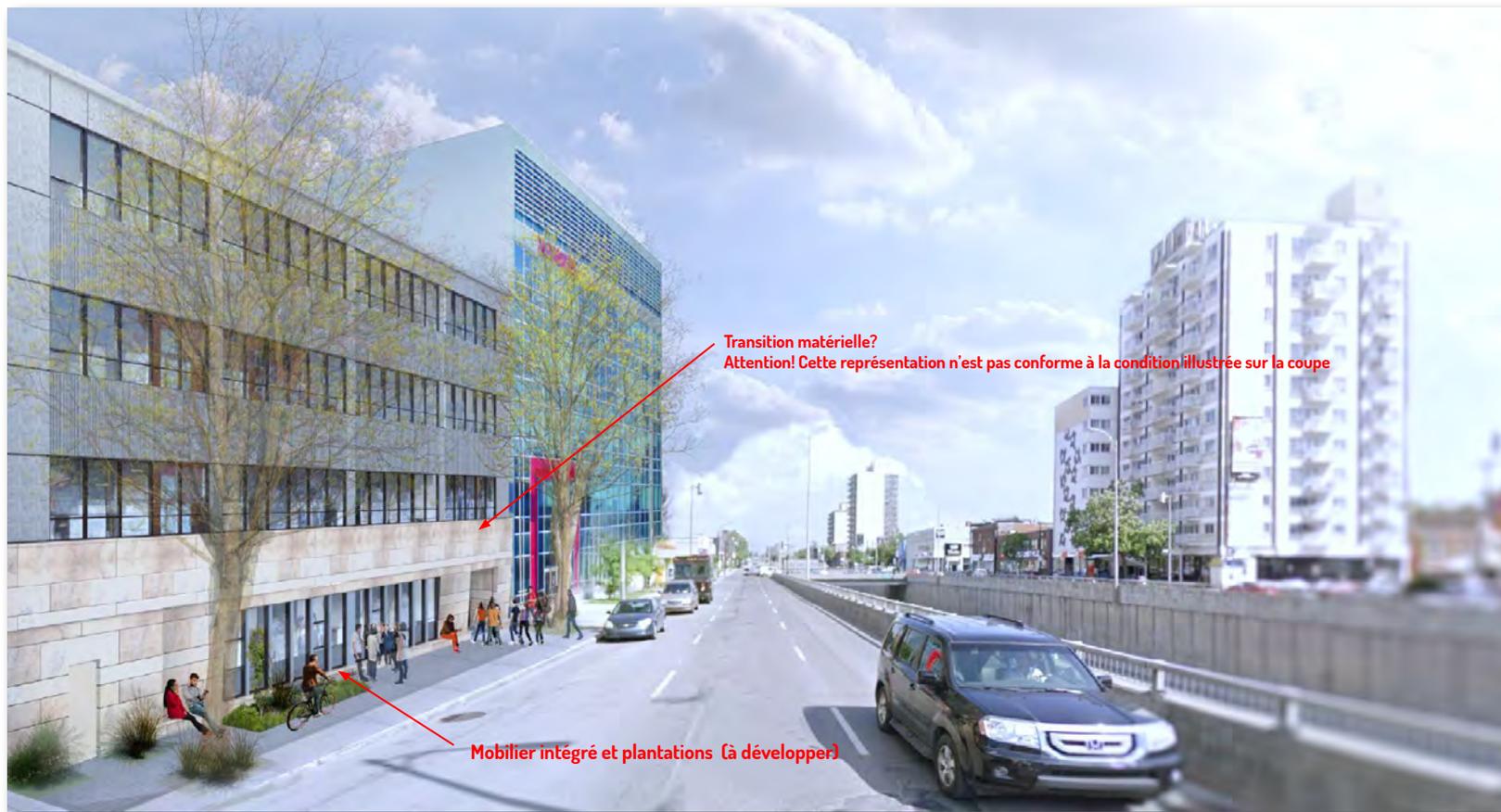
PANNEAUX EQUITONE LINEA

- COULEUR LT 20 - GRIS
- FINITION MATTE, SATINÉ



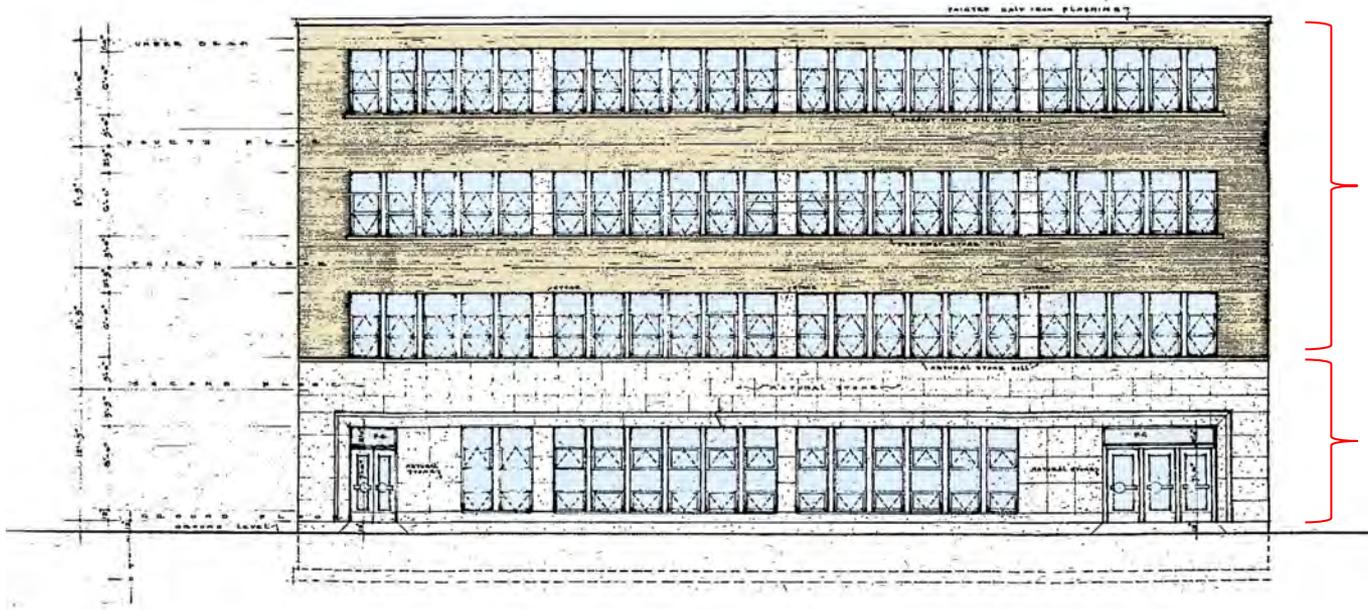
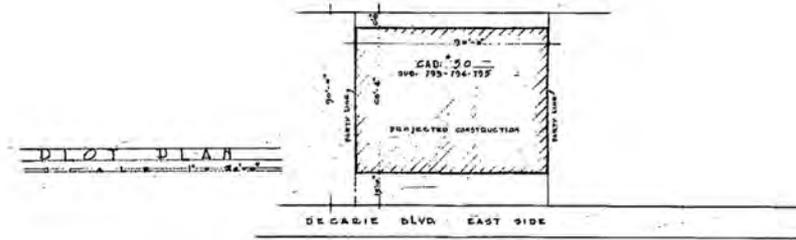
MAÇONNERIE

- ARRISCRAFT ADAIR LIMESTONE
- FINITION LISSE,,



Intégration au contexte

La proposition conserve l'expression architecturale de la façade d'origine



Parement en brique d'argile

Parement en pierre naturelle

Élévation originale

2618200		F-335 (toul. Décarie) Collège 7 <sup>th</sup>	Historique	Travaux inscrites au titre VIII (PIIA) en vertu de l'article 7 du Règlement particulier PP-69. Description au pourcentage minimal de mousseline en espace prescrit à l'article 84 du règlement d'urbanisme (0-270).
référence critères	#	Critère	Évaluation	Remarques
PP-69 art.7	1 <sup>o</sup>	l'expression architecturale d'un agrandissement ou d'une transformation et l'utilisation des détails, de couleurs et de matériaux doivent être coordonnées sur l'ensemble des élévations, de manière à composer une image cohérente et visuellement intéressante;	<input checked="" type="checkbox"/>	Edifice à bureaux (4 étages) – construction 1953 Le proposition contribue à renforcer l'unité de style avec le bâtiment voisin et la connexion entre les différents pavillons du collège.
	2 <sup>o</sup>	un agrandissement ou une transformation doit prendre en considération ses effets sur le terrain et sur les constructions voisines de manière à préserver ou mettre en valeur le caractère du terrain et du milieu dans lequel il se trouve ou à y être compatible;	<input checked="" type="checkbox"/>	La modification proposée du traitement de la façade est compatible avec l'architecture du bâtiment existant.
88	1 <sup>o</sup>	les travaux doivent tendre vers une amélioration de l'apparence extérieure du bâtiment et une meilleure intégration du bâtiment au milieu d'insertion;	<input checked="" type="checkbox"/>	Les travaux de rénovation proposés tendent à améliorer l'apparence actuelle du bâtiment et favorisent son intégration au contexte.
88	2 <sup>o</sup>	dans le cas où des contraintes d'ordre technique ou physique sont difficilement surmontables, les travaux doivent être réalisés de façon à en atténuer l'impact sur le milieu ou sur l'apparence du bâtiment.	N/A	La solution ici élaborée vise à améliorer la performance de l'enveloppe et à appaier le traitement architectural à celui employé pour l'agrandissement voisin (6305, boul. Décarie).
668	1 <sup>o</sup>	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 ne démontre pas de sensibilité particulière à l'égard du patrimoine architectural ou du développement durable.
668	2 <sup>o</sup>	qualités d'intégration du projet sur le plan architectural;	<input checked="" type="checkbox"/>	La qualité des matériaux de revêtement ainsi que l'agencement des couleurs contribuent à l'intégration du projet dans l'ensemble.
668	3 <sup>o</sup>	efficacité des éléments visant à réduire les effets d'ombre et de vent;	N/A	
668	4 <sup>o</sup>	efficacité et qualités d'intégration des éléments visant à minimiser les impacts sur le milieu d'insertion, au regard de la circulation des véhicules et des piétons;	N/A	
668	5 <sup>o</sup>	capacité de mettre en valeur les lieux publics et de créer un environnement sécuritaire;	N/A	
668	6 <sup>o</sup>	capacité de mettre en valeur, de protéger ou d'enrichir le patrimoine architectural, naturel et paysager;	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet participe à renforcer l'unité entre les différentes phases de développement du collège. Ce parti contribue à rehausser la définition du cadre bâti sur ce tronçon du boulevard Décarie.
668, par. 7 <sup>a</sup>	a)	favoriser l'aménagement de plain-pied de l'accès principal au bâtiment;	N/A	
668, par. 7 <sup>b</sup>	b)	favoriser l'aménagement de sentiers sécuritaires, sans obstacle, bien délimités et éclairés le plus direct possible entre un bâtiment et une voie publique;	N/A	
668, par. 7 <sup>c</sup>	c)	planifier le positionnement du stationnement pour personnes à mobilité réduite le plus près possible de l'entrée principale du bâtiment, en évitant autant que possible une séparation entre le bâtiment et le stationnement par une voie de circulation;	N/A	
668, par. 7 <sup>d</sup>	d)	dans le cas d'un bâtiment situé à l'intérieur d'un secteur patrimonial ou ayant des caractéristiques patrimoniales d'intérêt, favoriser l'intégration des critères du présent article tout en respectant les caractéristiques architecturales d'intérêt du cadre bâti;	N/A	La propriété est situé en dehors de tout secteur d'intérêt patrimonial.
Après étude des documents présentés, la Direction conclut que la proposition est conforme aux articles 88 et 668 du titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce ainsi qu'à l'article 7 du PP-69, et formule un avis favorable au projet.				
			<input checked="" type="checkbox"/>	

- Considérant que l'intervention contribue à assurer la pérennité et à améliorer l'apparence actuelle du bâtiment;
- Considérant que la qualité des matériaux de revêtement proposée est en adéquation avec la valeur de l'immeuble;
- Considérant que le projet conserve l'expression architecturale de la façade (modulation et rythme des ouvertures existantes);
- Considérant que la propriété est située en dehors de tout secteur significatif et ne possède en soi aucune caractéristique d'intérêt;

Après étude des documents présentés, la Direction conclut que la proposition est conforme aux dispositions prévues à l'article 7 du PP-69 ainsi qu'aux articles 113 et 668 du titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276) et formule un **AVIS FAVORABLE** au projet.