



attachant

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

18 août 2021

**Dérogation mineure - Lot 2 606 886 du Cadastre du Québec (6035-6045, Boul de Maisonneuve)
- # 3002963215**

01

CONTEXTE

Étudier une demande de dérogation mineure relativement à la largeur d'une voie d'accès menant à une aire de stationnement et à la localisation de sa porte de garage par rapport à la limite de terrain pour le bâtiment projeté sur le lot 2 606 886 du cadastre du Québec (6035-6045, Boul de Maisonneuve) - Demande de permis de construction 3002965515

02

ANALYSE

En vertu des conditions énumérées au Règlement sur les dérogations mineures (RCA02 17006).

03

RECOMMANDATION

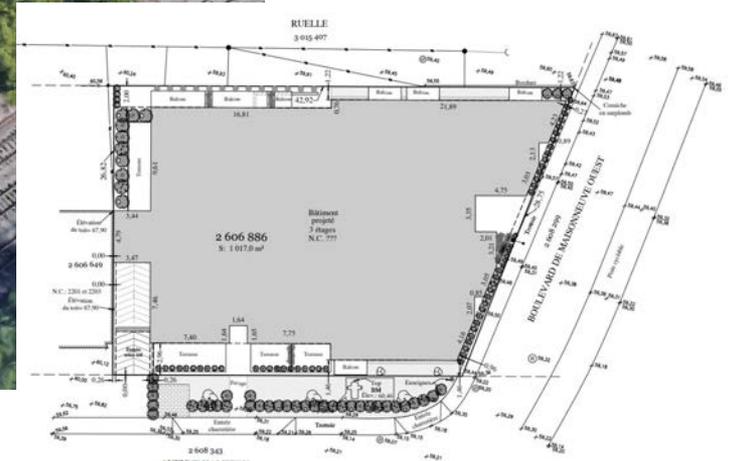
Favorable

LOCALISATION



Le bâtiment projeté sur le lot 2 606 886 du cadastre du Québec (6035-6045, Boul de Maisonneuve) -
Demande de permis de construction
3002965515

Suite à une décision de démolition
rendue par le Conseil
d'arrondissement le 11 mars 2021



SOMMAIRE DU PROJET

Statistiques générales

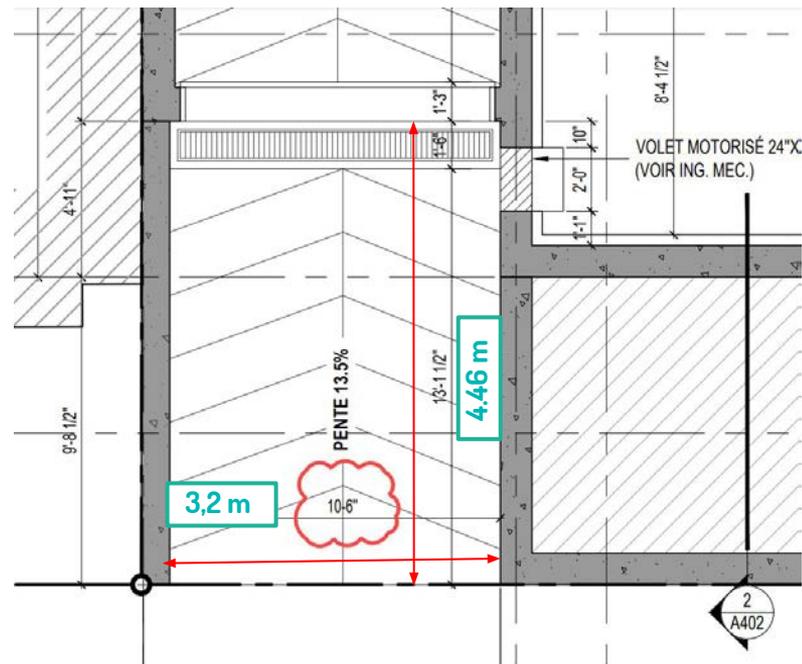
Nombre d'étage :	Proposé : 3
Nombre de logement :	40 logements
Stationnement automobile :	Fournis : 12
Stationnement vélo :	Fournis : 37

Spécification du site

Lots :	2 606 866
Superficie :	1 010,6 m ²



Cette dérogation mineure permettrait d'autoriser pour la construction d'un bâtiment résidentiel, l'aménagement d'une voie d'accès à double sens menant à une aire de stationnement d'une largeur de 3,2 m au lieu de 5,5m et une porte de garage située à 4,5 m de la limite avant au lieu de 5,5 m, et ce, en dérogation aux articles 573.1 et 584 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276).



La localisation de la porte de garage :

L'emprise municipale, qui parfois atteint 4 m, offre au conducteur une surface plane et une bonne visibilité avant de s'engager à traverser le trottoir ou engager le véhicule dans la rue.

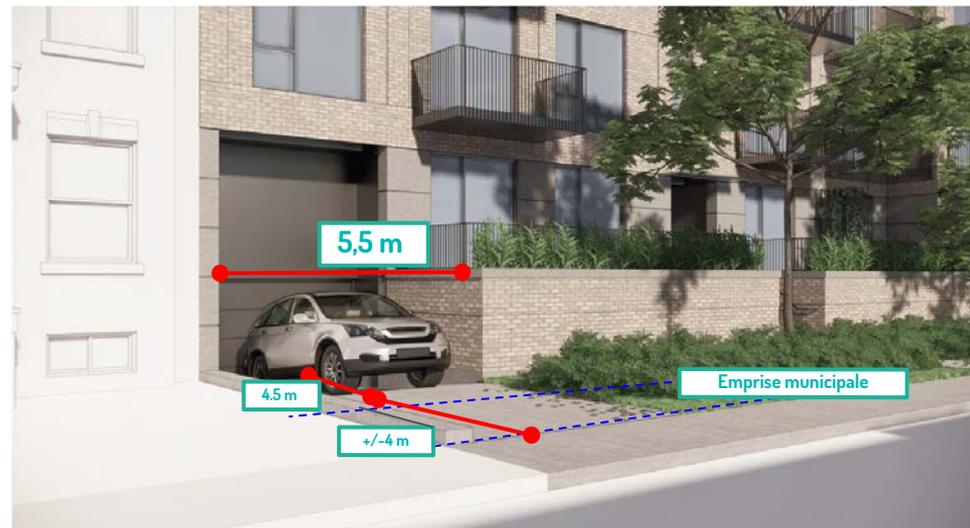
Largeur de la voie d'accès

L'étude de circulation estime un faible débit véhiculaire lors des pointes du matin et du soir ce qui a peu de chances d'occasionner des conflits lors d'entrée et de sortie de l'aire de stationnement.

La configuration de l'accès en ligne droite facilite les manoeuvres.

Au niveau de l'intégration architecturale, une profondeur aux allures de caverne ne correspond pas à la typologie du quartier.

Des feux de circulation actionnés par des boucles de détections permettront de détecter les véhicules arrivant ou passant par un certain point.



Avis préliminaire : mercredi le 18 novembre 2020

Le CCU recommande d'inclure à la proposition un système de feux de circulation pour assurer la fluidité des véhicules lors de l'entrée et de la sortie du stationnement.

EQUIPEMENT POUR QUAIS

Feux Stop & Go DEL pour quais

Système de signalisation pour les quais de chargement qui sensibilise à la sécurité les chauffeurs de camion et le personnel sur le quai.

- Un système d'alerte simple, efficace et rentable qui réduit les risques d'accidents
- Établit une ligne de communication claire entre les chauffeurs et le personnel sur le quai
- Robuste en polypropylène jaune qui ne rouille pas, ne perce pas, ne bouillie pas et ne se corrode pas
- Peu profonde (moins que la plupart des boutons de quais), ce qui empêche d'endommager les fourcs et/ou
- Visière anti-éblouissement intégrée pour améliorer la visibilité
- Trous de montage conformes aux normes établies pour les bâtiments
- Utilisation tant à l'intérieur qu'à l'extérieur
- Dimensions : 6"00" L x 3"14" P x 1"3" H. Diamètre du verre : 4"14"
- Modèle certifié pour la vente au Canada par un organisme de certification accrédité
- Poids : 2 lb pour l'unité simple, 4 lb pour 4x4x4

Utilise 80% moins d'énergie

Idéals pour tous véhicules, pour indiquer les endroits dangereux ou pour un contrôle en usine

12 VDC	24 VDC	115 VAC	Description	Part #/Access
RC388	RC378	RC382	Lampe Stop & Go - sans signal et bouton	
RC383	RC384	RC386	Lampe Stop & Go - signal et bouton à base de soude	
RC385	RC387	RC386	Lampe Stop & Go - base de soude et de charge mobile à deux	

Systèmes de contrôle de la circulation

La série TCS 3000 définit la zone de débarcadere et permet de reculer et de localiser les remorques plus facilement. La sécurité est assurée par une communication claire tout en évitant les blessures et les dommages coûteux aux débarcadere, à l'équipement et aux bâtiments.



- #### USAGES
- Contrôle de l'accès aux stationnements, débarcadere, services au vent et zones à circulation élevée
 - Avertir les employés et les conducteurs de tout danger

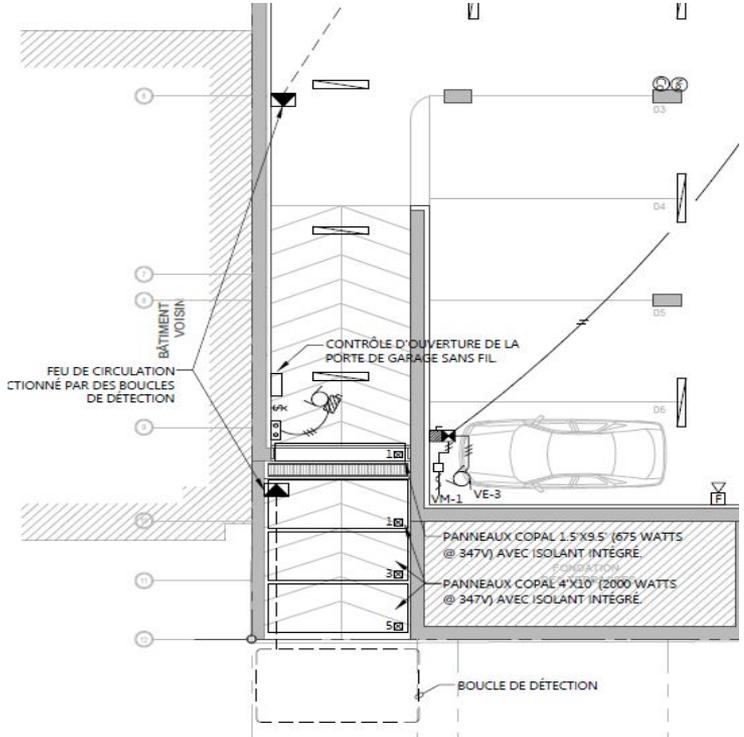
- #### CARACTÉRISTIQUES
- Luminaires DEL qui offrent 100 000 heures ou 10 ans de service ininterrompu
 - Luminaires DEL qui offrent un éclairage de haute qualité sans éblouissement
 - Jusqu'à 30% moins d'énergie que les luminaires à incandescence conventionnelles
 - Les luminaires DEL, encapsulés résistant au choc, à la vibration et aux intempéries, et elles ne produisent aucune chaleur
 - Sans besoin d'entretien, aucun besoin de remplacer les ampoules ou lentilles
 - Sans risque de rouille, de plaques ou de corrosion

- #### SPÉCIFICATIONS
- Gamme de température pour l'usage et le stockage -40°C à 85°C
 - Filet anticorrosion à l'arrière du panneau qui protège
 - Les luminaires contre l'humidité, l'eau et les intempéries
 - Chaque appareil d'éclairage comprend un câble de 5m
 - Trous pour support personnalisés pour une installation facile

Part #	12 VDC	24 VDC	Description	Part #/Access
RC796	RC792-3	RC792-3	Extérieur 12/24V	
RC797	RC791-3	RC791-3	Extérieur 12/24V	
RC798	RC791-12	RC791-12	Intérieur 120/120V AC	
RC799	RC791-110	RC791-110	Intérieur 120/120V AC	

- #### TCS 3000 SURE-DOCK
- Grâce au système Sure-Dock, les conducteurs de camions peuvent garantir leur camion qui remorque de façon sécuritaire entre les panneaux Sure-Dock
 - Panneaux vendus individuellement

Part #	12 VDC	24 VDC	Description	Part #/Access
RC800	RC801-3	RC801-3	Extérieur	
RC801	RC801-110	RC801-110	Intérieur 120/120V AC, standard US	



Article 3	Conformité	Commentaires
a) Supprimé	S.O.	S.O.
b) l'application des dispositions visées par la demande de dérogation mineure a pour effet de causer un préjudice sérieux au requérant de la demande;	Oui	La largeur de la voie d'accès et la position de la porte de garage prescrite au règlement cause un préjudice sérieux au demandeur puisqu'elle requiert des aménagements peu adaptés à la typologie du projet proposé;
c) la demande doit respecter les objectifs du plan d'urbanisme;	Oui	La demande respecte les objectifs du plan d'urbanisme
d) la dérogation mineure ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaire des immeubles voisins, de leur droit de propriété;	Oui	La dérogation ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété.
e) Supprimé	S.O.	S.O.
f) dans le cas où les travaux sont en cours ou déjà exécutés, le requérant a obtenu un permis de construction pour ces travaux et les a effectués de bonne foi	S.O.	Les travaux n'ont pas encore débutés

- **Considérant que** : La dérogation étudiée respecte les conditions d'autorisation prévue par le règlement sur les dérogations mineures tel que le respect des objectifs du plan d'urbanisme;
- **Considérant** : Le faible débit véhiculaire estimé dans l'étude d'impact sur la circulation produite par Aristomen Anéziris en date du 27 octobre 2020.
- **Considérant que** : La présence d'une emprise municipale de 4 m entre la propriété et le début du trottoir assure une bonne visibilité lors de la sortie des véhicules;
- **Considérant que** : La configuration en ligne droite de la voie d'accès facilite les manoeuvres;
- **Considérant que** : La dérogation étudiée ne concerne pas l'usage et la densité d'occupation du sol;
- **Considérant que** : La dérogation étudiée ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété.

Par conséquent, après étude des documents présentés, la Direction formule un **AVIS FAVORABLE** à la demande de dérogation mineure.

MERCI



attachant

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

18 août 2021

Dérogation mineure - Lot 6 378 483 du Cadastre du Québec (2174-2180, avenue de Clifton) -
3002963394

01

CONTEXTE

Étudier une demande de dérogation mineure relativement à la largeur d'une voie d'accès menant à une aire de stationnement pour le bâtiment projeté sur le lot 6 378 483 du Cadastre du Québec (2174-2180, avenue de Clifton - Demande de permis de construction :3002977014

02

ANALYSE

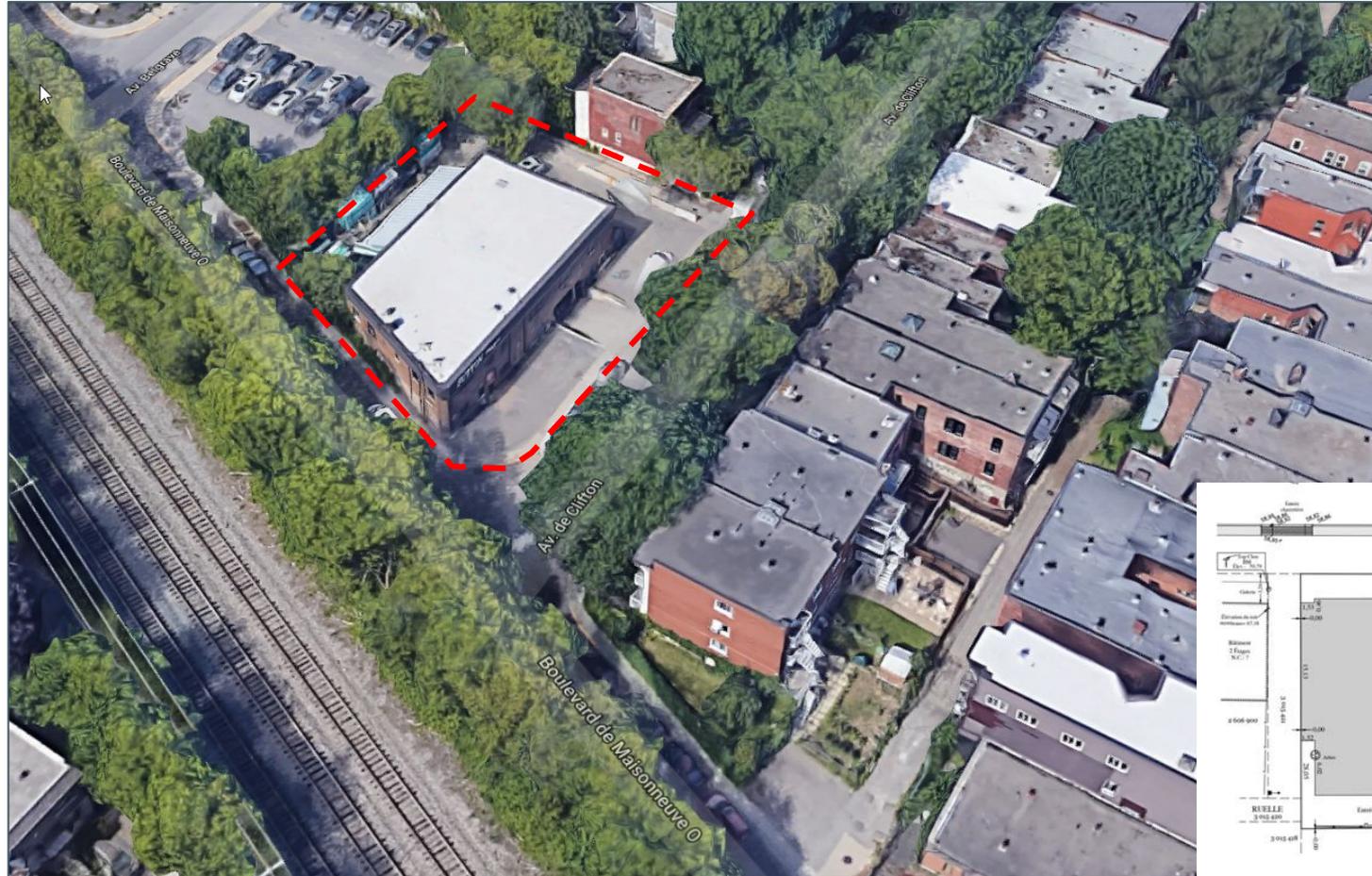
En vertu des conditions énumérées au Règlement sur les dérogations mineures (RCA02 17006).

03

RECOMMANDATION

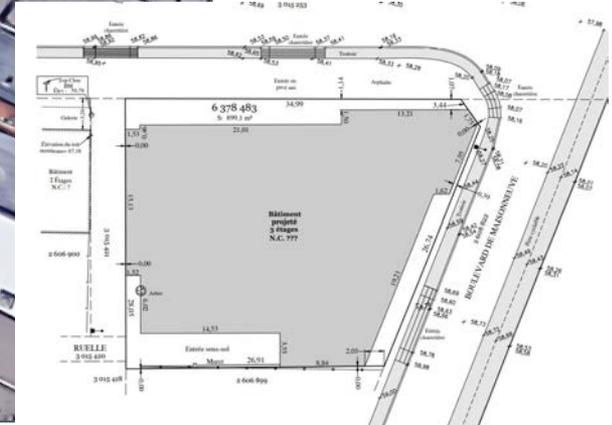
Favorable

LOCALISATION



le bâtiment projeté sur le lot 6 378 483 du Cadastre du Québec (2174-2180), avenue de Clifton - Demande de permis de construction :3002977014

Suite à une décision de démolition rendue par le Conseil d'arrondissement le 11 mars 2021



SOMMAIRE DU PROJET

Statistiques générales	
Nombre d'étage :	Proposé : 3 Maximal : 3
Nombre de logement :	38 logements
Stationnement automobile :	12
Stationnement vélo :	32



Cette dérogation mineure permettrait d'autoriser pour la construction d'un bâtiment résidentiel, l'aménagement d'une voie d'accès à double sens menant à une aire de stationnement d'une largeur de 3,2 m, malgré l'article 573.1 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276) qui prescrit une largeur minimale de 5,5 m.

Largeur de la voie d'accès

L'étude de circulation estime un faible débit véhiculaire lors des pointes du matin et du soir ce qui a peu de chances d'occasionner des conflits lors d'entrée et de sortie de l'aire de stationnement.

Des feux de circulation actionnés par des boucles de détections permettront de détecter les véhicules arrivant ou passant par un certain point.



Avis préliminaire : mercredi le 18 novembre 2020

Le CCU recommande d'inclure à la proposition un système de feux de circulation pour assurer la fluidité des véhicules lors de l'entrée et de la sortie du stationnement.

EQUIPEMENT POUR QUAIS

Feux Stop & Go DEL pour quais

Équipement de signalisation pour les quais de chargement qui sensibilise à la sécurité les chauffeurs de camions et le personnel sur le quai.

- Un système d'alarme visuel, auditif et tactile qui réduit les risques d'accidents
- Éclairé sans émettre de consommation d'énergie lors de l'arrêt et le personnel sur le quai
- Facile à installer et à entretenir, sans câbles, sans peinture, sans batterie, sans panneau solaire
- Plus profonde l'alarme que la plupart des autres systèmes de quais
- Est un équipement d'investissement très peu élevé et sûr
- Visibilité améliorée pour les chauffeurs pour améliorer la visibilité
- Tous les messages conformes aux normes établies pour les bâtiments
- Utilisation lors de l'arrêt ou à l'arrêt
- Dimensions 5,8" H x 3,2" L x 3,2" P. Diamètre du verre : 4,5" P
- Produit certifié pour la vente au Canada par un organisme de certification accrédité
- Produit 20 pour l'arrêt simple, 60 pour le quai

Utilise 80% moins d'énergie

Idéals pour tous véhicules, pour indiquer les endroits dangereux ou pour un contrôle en usine

TYPE	Alimenté par DC	120 VAC	Description	Des photos
KS10	KS14	KS18	Longue portée, pour quai à deux voies	
KS16	KS20	KS24	Longue portée, utilisation en zone de travail	
KS26	KS30	KS34	Longue portée, utilisation en zone de travail	

Systèmes de contrôle de la circulation

Le système CCS 3000 définit la zone de circulation et permet de recevoir les messages du camionneur plus facilement. Le système est associé par une communication claire tout en évitant les bruits et les dommages causés aux véhicules, à l'équipement et aux bâtiments. Les lumières DEL, rouges et vertes, sont conçues pour être à l'avant et en arrière, offrant une visibilité claire aux préparateurs de commandes à l'intérieur du bâtiment et aux chauffeurs de camions à l'extérieur du bâtiment.

USAGES

- Contrôle de l'accès aux installations, offices, salles, entrées, sorties et zones à circulation limitée
- Alerte les employés et les conducteurs de tous dangers

CARACTÉRISTIQUES

- Lumières DEL qui offrent 100 000 heures ou 10 ans de service ininterrompu
- Lumières DEL qui offrent un éclairage de haute qualité sans échauffement
- Classe de protection IP67 pour que les lumières fonctionnent dans toutes les conditions
- Les lumières DEL sont conçues pour être à l'avant et en arrière, offrant une visibilité claire aux préparateurs de commandes à l'intérieur du bâtiment et aux chauffeurs de camions à l'extérieur du bâtiment
- Si les lumières fonctionnent, un son basse fréquence est émis pour attirer l'attention
- Sans câbles, sans batterie, sans panneau solaire, sans batterie, sans panneau solaire
- Sans marque et sans logo, de préférence sur des camions

SPECIFICATIONS

- Compatible de remplacement pour l'éclairage et le signalage - 48" x 6" x 6"
- Fits adaptés à l'arrière du panneau qui protègent les lumières contre l'humidité, tout en les protégeant
- Chaque appareil est testé et certifié conformément à la norme de CE
- Tous les produits sont certifiés pour une installation facile

CCS 3000 SURE-DOCK

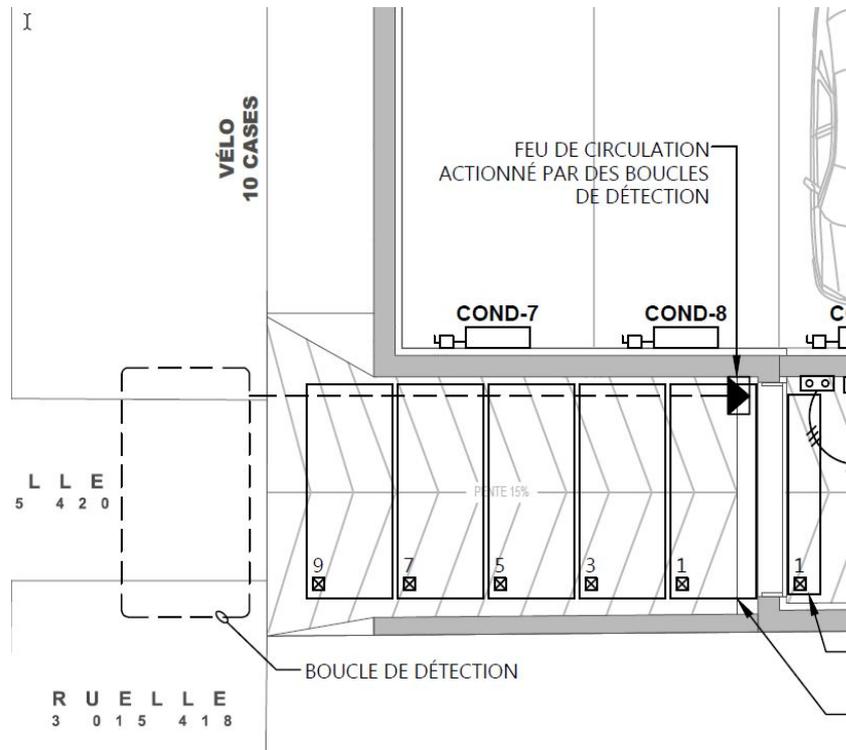
- Grâce au système Sure-Dock, les conducteurs de camions peuvent constater leur camion ou remorque se frottant circulairement au panneau Sure-Dock
- Technologie unique et innovante

Modèle	Alimenté par	Description	Des photos
KS10	120 VAC	Longue portée, pour quai à deux voies	
KS16	120 VAC	Longue portée, utilisation en zone de travail	
KS26	120 VAC	Longue portée, utilisation en zone de travail	

CCS 3000 SURE-DOCK

Modèle	Alimenté par	Description	Des photos
SD10	120 VAC	Longue portée, pour quai à deux voies	
SD16	120 VAC	Longue portée, utilisation en zone de travail	
SD26	120 VAC	Longue portée, utilisation en zone de travail	

1702 1-800-661-2400 www.tenaquip.com



Article 3	Conformité	Commentaires
a) Supprimé	S.O.	S.O.
b) l'application des dispositions visées par la demande de dérogation mineure a pour effet de causer un préjudice sérieux au requérant de la demande;	Oui	La largeur de la voie d'accès de 5,5 m prescrite au règlement cause un préjudice sérieux au demandeur puisqu'elle requiert des aménagements peu adaptés à la typologie du projet proposé;
c) la demande doit respecter les objectifs du plan d'urbanisme;	Oui	La demande respecte les objectifs du plan d'urbanisme
d) la dérogation mineure ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaire des immeubles voisins, de leur droit de propriété;	Oui	La dérogation ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété.
e) Supprimé	S.O.	S.O.
f) dans le cas où les travaux sont en cours ou déjà exécutés, le requérant a obtenu un permis de construction pour ces travaux et les a effectués de bonne foi	S.O.	Les travaux n'ont pas encore débutés

LA DIRECTION EST FAVORABLE POUR LES RAISONS SUIVANTES :

- **Considérant que** : La dérogation étudiée respecte les conditions d'autorisation prévue par le règlement sur les dérogations mineures tel que le respect des objectifs du plan d'urbanisme;
- **Considérant que** : L'étude d'impact sur la circulation produite par Aristomen Anéziris en date du 27 octobre 2020, prévoit un faible débit véhiculaire généré par le projet lors des pointes du matin et du soir ce qui a peu de chances d'occasionner des conflits lors d'entrée et de sortie de l'aire de stationnement;
- **Considérant que** : La dérogation étudiée ne concerne pas l'usage et la densité d'occupation du sol;
- **Considérant que** : La dérogation étudiée ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété.

Par conséquent, après étude des documents présentés, la Direction formule un **AVIS FAVORABLE** à la demande de dérogation mineure.



attachant

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

18 août 2021

PIIA – 5344, avenue MacMahon
Demande de permis #3002830235

01

CONTEXTE

Portée des travaux comprenant:

- Réaménagement partiel des aires de plancher au rez-de-chaussée et au sous-sol;
- Ajout d'une lucarne pour agrandissement à l'étage;
- Ajout de deux ouvertures sur le mur latéral (sous le niveau du rez-de-chaussée);
- Obturation d'une ouverture en façade (sous le niveau du rez-de-chaussée)

02

ANALYSE

Immeuble localisé en secteur significatif soumis à des normes F;

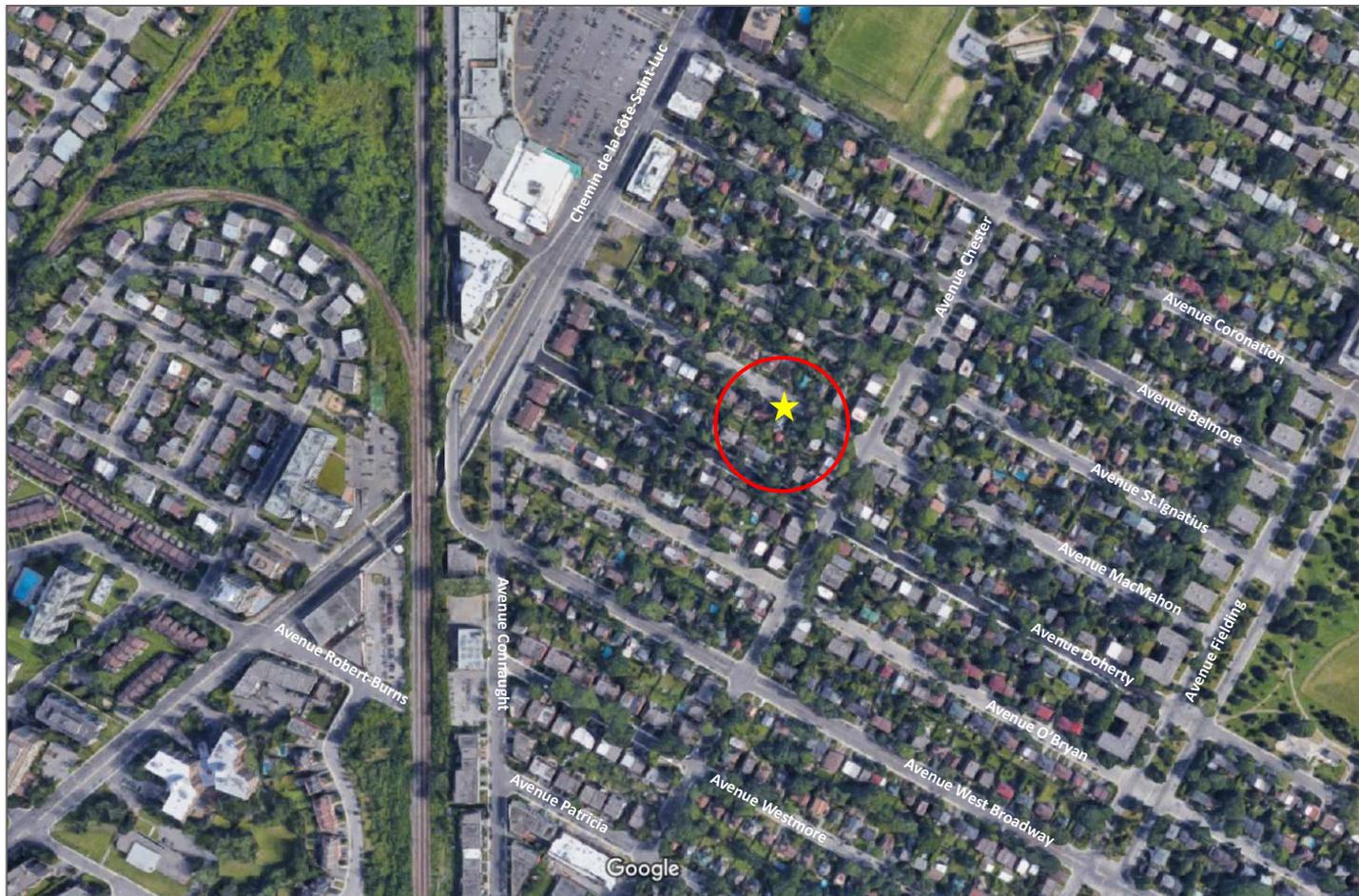
Travaux assujettis aux PIIA en vertu de l'article 106* du règlement d'urbanisme (01-276).

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

03

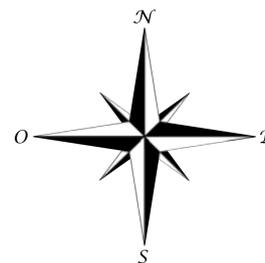
RECOMMANDATION

La DAUSE est favorable.



- District de Loyola;
- Secteur de faible densité;
- Forte unité typologique;
- Caractère suburbain;
- Voie à sens unique (vers le sud);
- Arbres matures;

- Cottage isolé;
- Année de construction: 1951

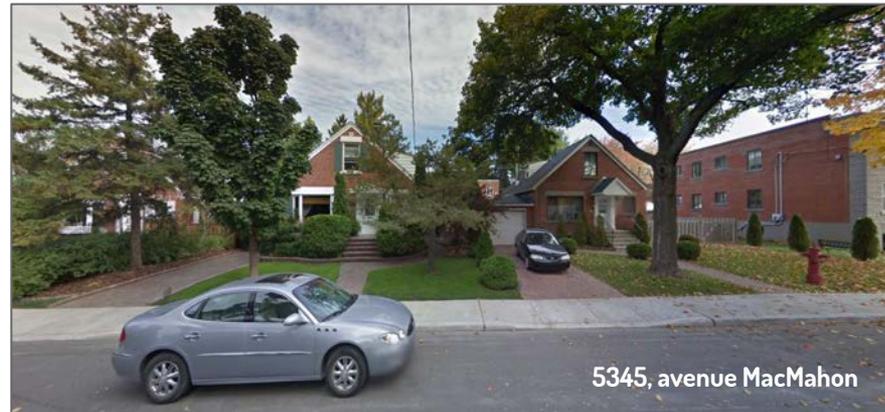




5344, avenue MacMahon



5395, avenue MacMahon



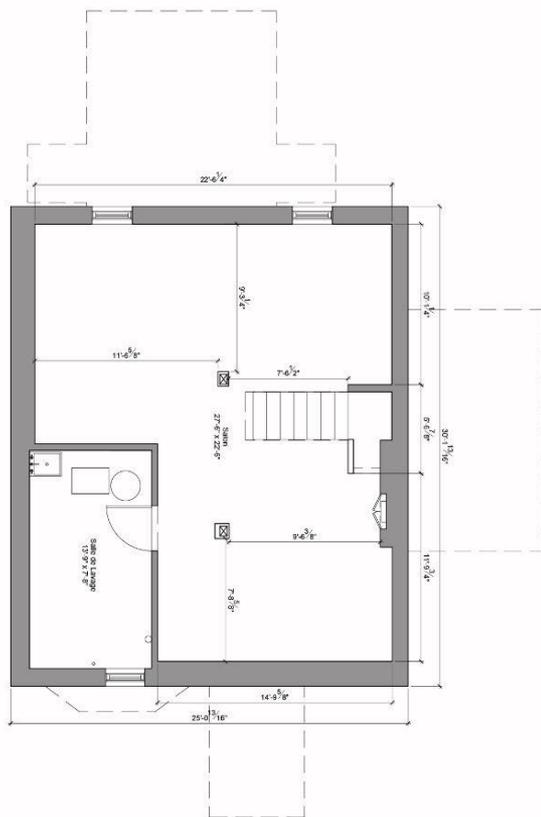
5345, avenue MacMahon



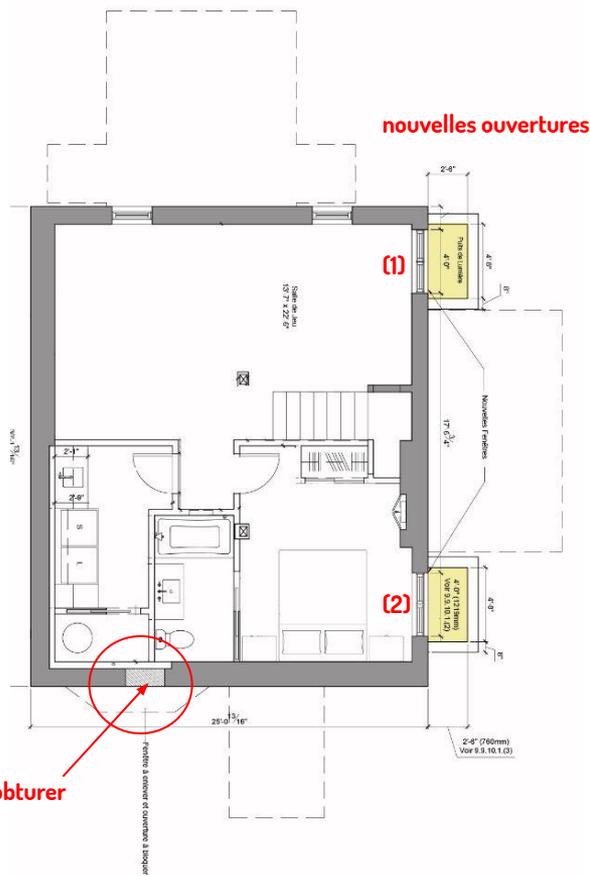
5390, avenue MacMahon



5370, avenue MacMahon



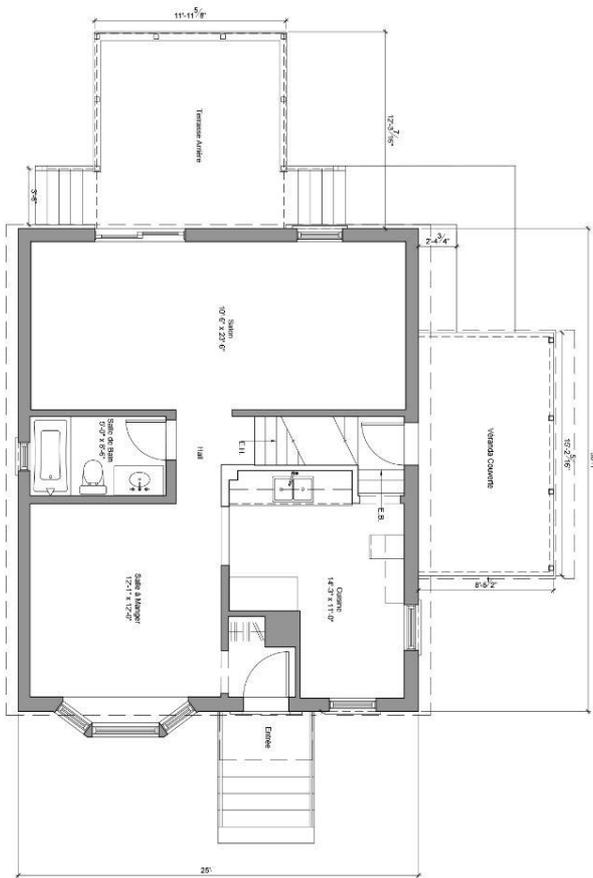
Plan sous-sol - existant



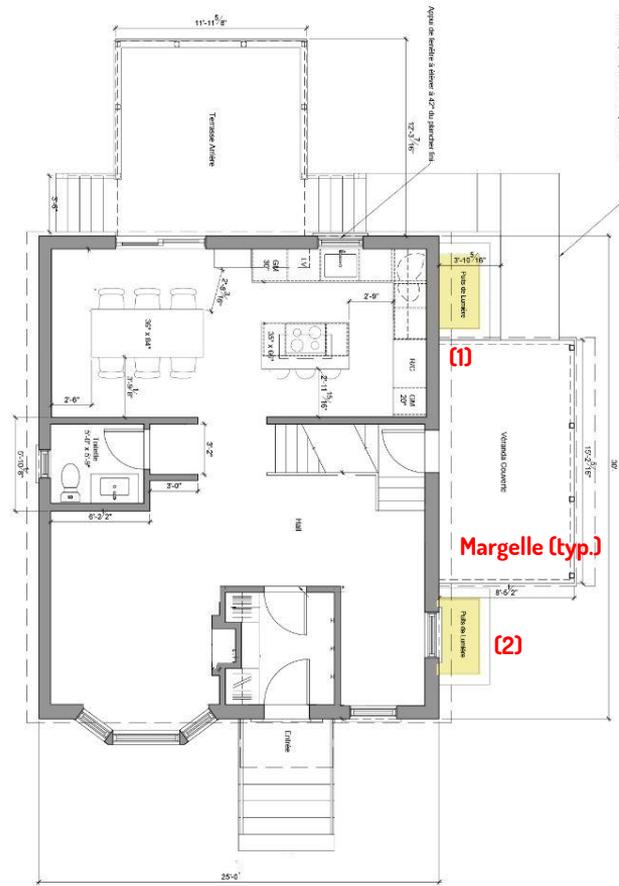
obtenir

Plan sous-sol - réaménagement



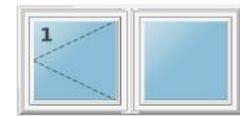


Plan rdc - existant



Plan rdc - réaménagement

spécifications

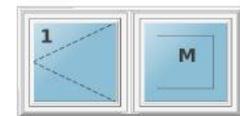


(1)

Exterior view

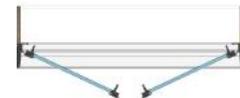


Salle familiale

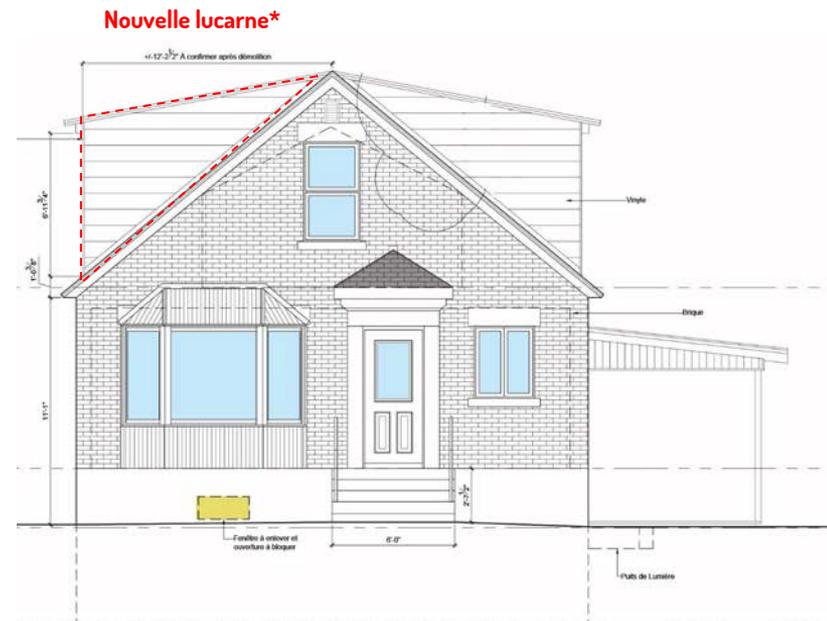
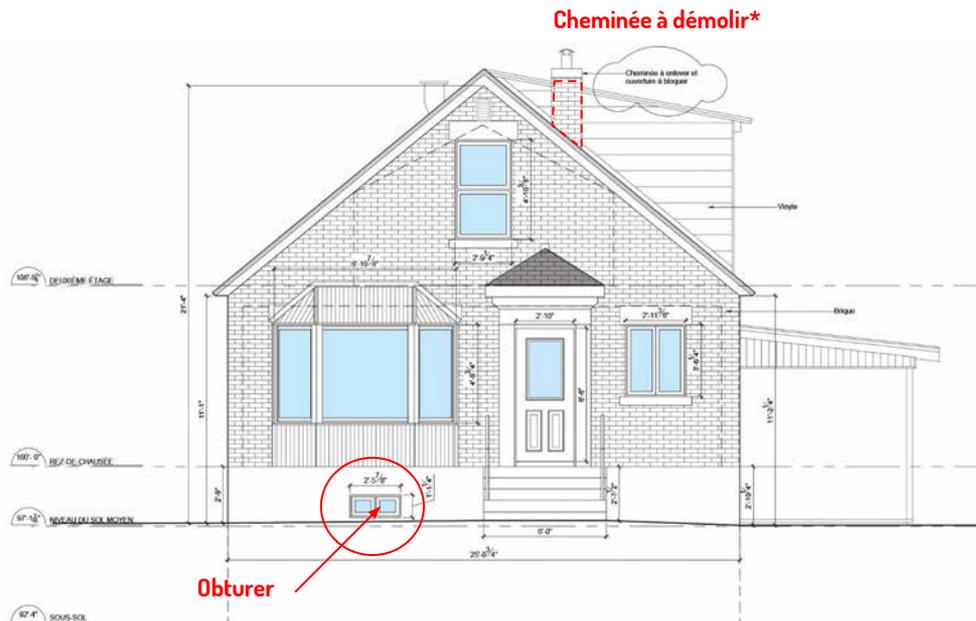


(2)

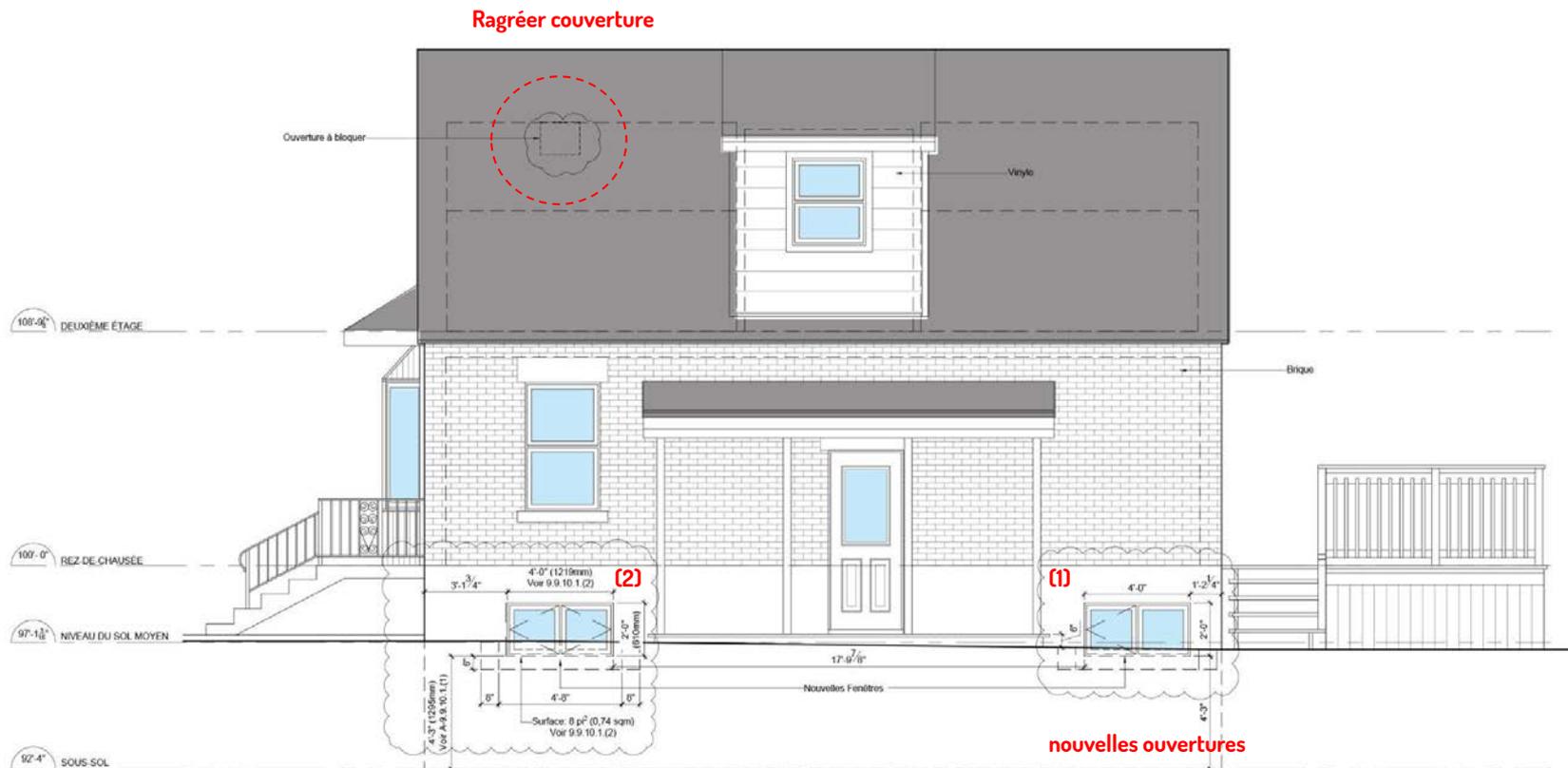
Exterior view



chambre



(*) Travaux non visés par la présente autorisation (PIIA)



Élévation latérale - réaménagement

2830235		5344, avenue MacMahon		SS-F	Travaux de transformation non conformes aux dispositions prévues à l'article 105 du règlement d'urbanisme (01-276); projet assujéti au titre VIII en vertu de l'article 106.
référence critères	#	Critère	Évaluation	Remarques	
					Cottage détaché - année de construction 1951 Dépendance construite en 2016
113	1°	La transformation d'une caractéristique architecturale doit être compatible avec le style architectural du bâtiment. Elle doit respecter ou mettre en valeur l'expression et la composition architecturales en tenant compte des concepts originaux ou y être compatible, en accord avec leur valeur.	<input checked="" type="checkbox"/>	L'intervention est compatible avec le style et l'expression architecturale de l'immeuble.	
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"/>	La modification proposée des ouvertures sous le niveau du rez-de-chaussée est discrète et permet d'améliorer les conditions d'éclairage des pièces d'habitation aménagées au sous-sol. Dans l'ensemble, le projet (incluant l'ajout d'une lucarne) est cohérent avec la composition d'origine et renforce la symétrie de l'ensemble.	
668	3°	efficacité des éléments visant à réduire les effets d'ombre et de vent;	N/A		
668	4°	efficacité et qualités d'intégration des éléments visant à minimiser les impacts sur le milieu d'insertion, au regard de la circulation des véhicules et des piétons;	N/A		
668	5°	capacité de mettre en valeur les lieux publics et de créer un environnement sécuritaire;	N/A		
668	6°	capacité de mettre en valeur, de protéger ou d'enrichir le patrimoine architectural, naturel et paysager;	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet participe au maintien et à la mise en valeur d'un certain patrimoine architectural.	
668, par. 7°	a)	favoriser l'aménagement de plain-pied de l'accès principal au bâtiment;	N/A		
668, par. 7°	b)	favoriser l'aménagement de sentiers sécuritaires, sans obstacle, bien délimités et éclairés le plus direct possible entre un bâtiment et une voie publique;	N/A		
668, par. 7°	c)	planifier le positionnement du stationnement pour personnes à mobilité réduite le plus près possible de l'entrée principale du bâtiment, en évitant autant que possible une séparation entre le bâtiment et le stationnement par une voie de circulation;	N/A		
668, par. 7°	d)	dans le cas d'un bâtiment situé à l'intérieur d'un secteur patrimonial ou ayant des caractéristiques patrimoniales d'intérêt, favoriser l'intégration des critères du présent article tout en respectant les caractéristiques architecturales d'intérêt du cadre bâti;	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet est en accord avec la valeur de l'immeuble et n'a pas d'impact significatif sur le milieu dans lequel il s'inscrit.	
Après étude des documents présentés, la Direction conclut que la proposition est conforme aux articles 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, dans l'ensemble, le projet (incluant l'ajout d'une lucarne) est cohérent avec la composition d'origine et renforce la symétrie de l'ensemble;
- Considérant que la modification proposée des ouvertures sous le niveau du rez-de-chaussée est discrète et permet d'améliorer les conditions d'éclairage des pièces d'habitation aménagées au sous-sol;
- Considérant que le projet participe au maintien et à la mise en valeur d'un certain patrimoine architectural;
- 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.



attachant

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

18 août 2021

PIIA - 6089-6091, rue de Terrebonne
Demande de permis #3002902514

01

CONTEXTE

Portée des travaux comprenant, notamment:

- Réaménagement complet du logement du rez-de-chaussée;
- Modification de deux ouvertures sur le mur arrière*;
- Ajout de balcons en saillie.

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

02

ANALYSE

Immeuble localisé en secteur significatif soumis à des normes B;

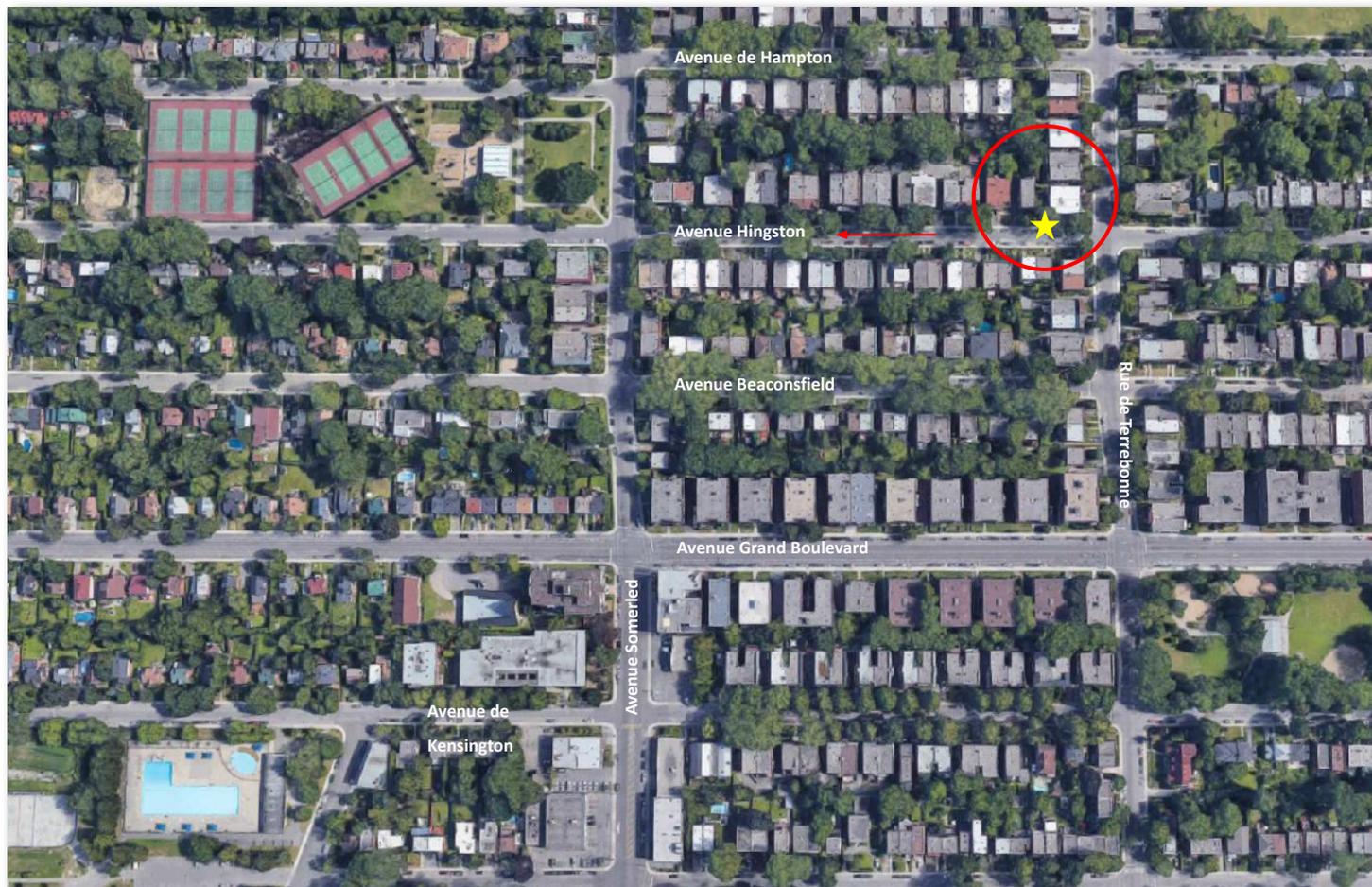
Travaux assujettis aux PIIA en vertu de l'article 106** du règlement d'urbanisme (01-276).

(**) 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.

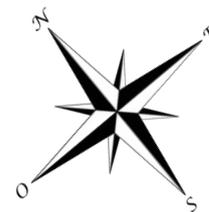
03

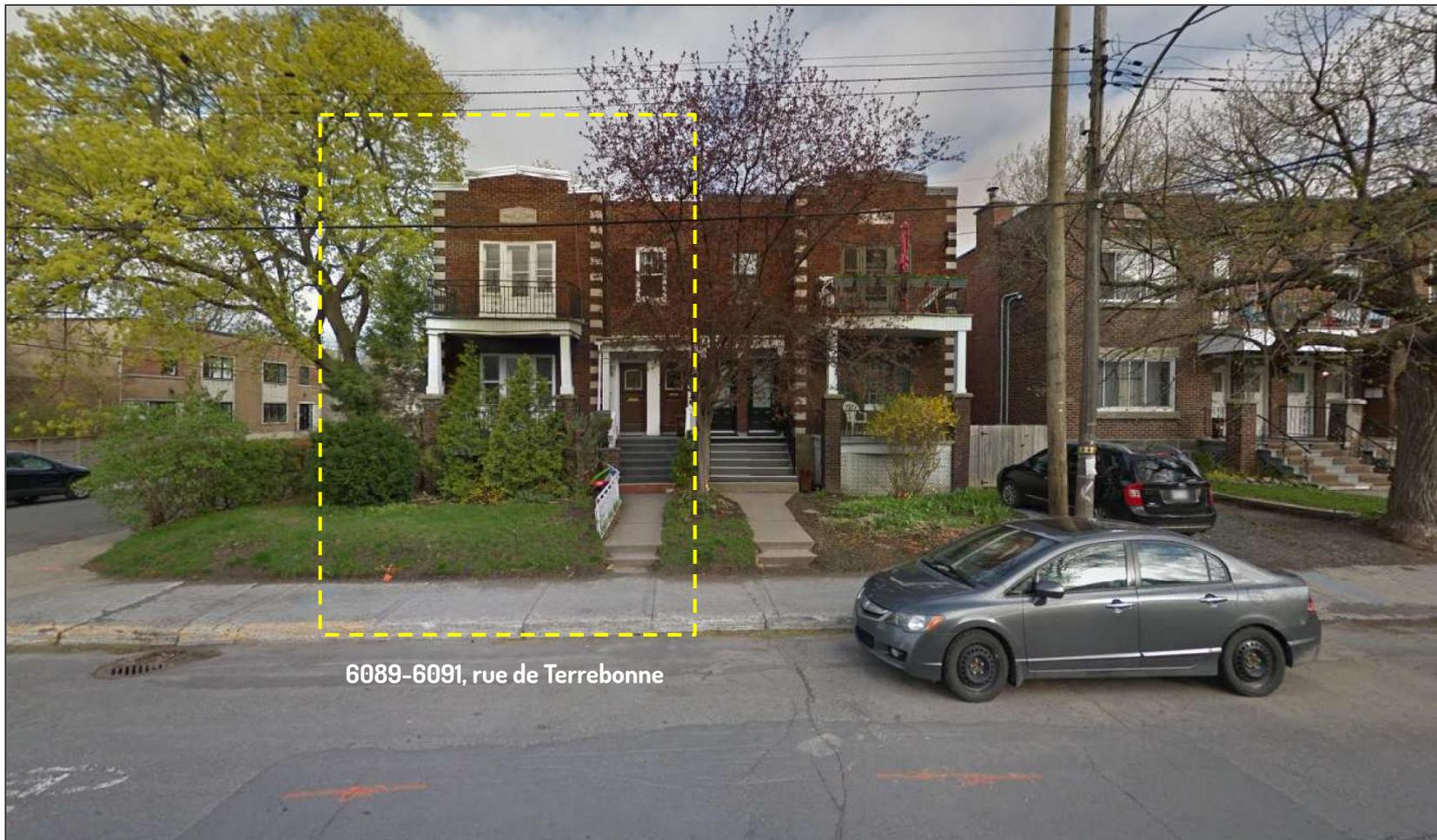
RECOMMANDATION

La DAUSE est favorable.

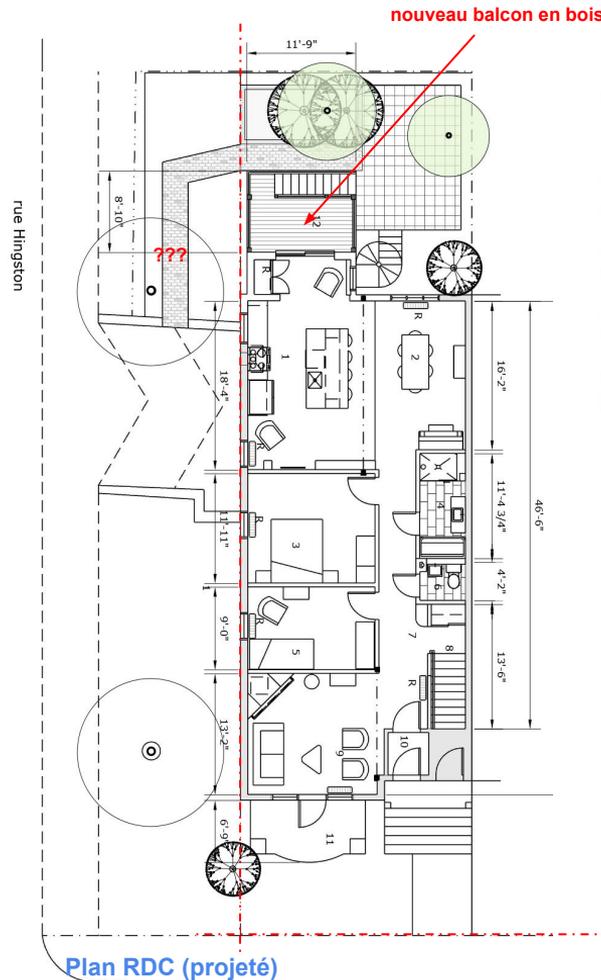
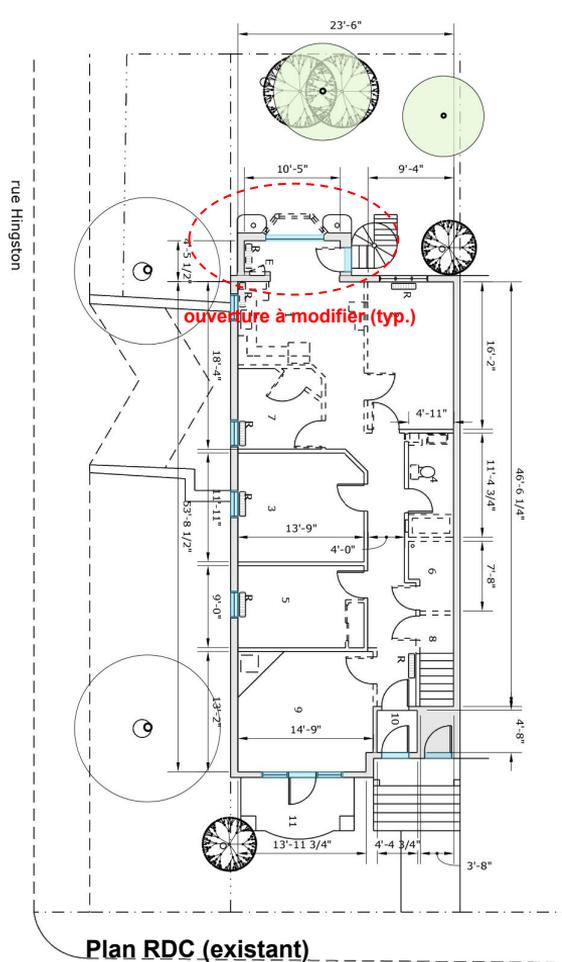


- District de Notre-Dame-de-Grâce;
- Limite ouest du *Village Monkland*;
- Relative unité des types et des styles;
- Proximité du pôle institutionnel Benny;
- Situation d'angle;
- Voie à sens unique (vers le nord)
- Arbres matures.
- Duplex jumelé;
- Année de construction: **1930**





6089-6091, rue de Terrebonne



Vue de côté, rue Hingston. Les portes et fenêtres seront remplacées par de nouvelles hybrides aluminium et PVC noires, comme celles de l'étage, 6089.



Vue arrière, jardin. L'escalier d'issue hélicoïdale sera conservé et repeint. La baie vitrée et la fenêtre de l'étage seront remplacées par des portes coulissantes noires. Les arbustes seront enlevés car trop près du bâtiment. Des balcons de bois traité peint seront ajoutés aux 2 niveaux. Le toit d'avancée à parement d'aluminium rouge sera renoué et le parement repeint gris.

2 arbustes à abattre



élévation latérale (existant)



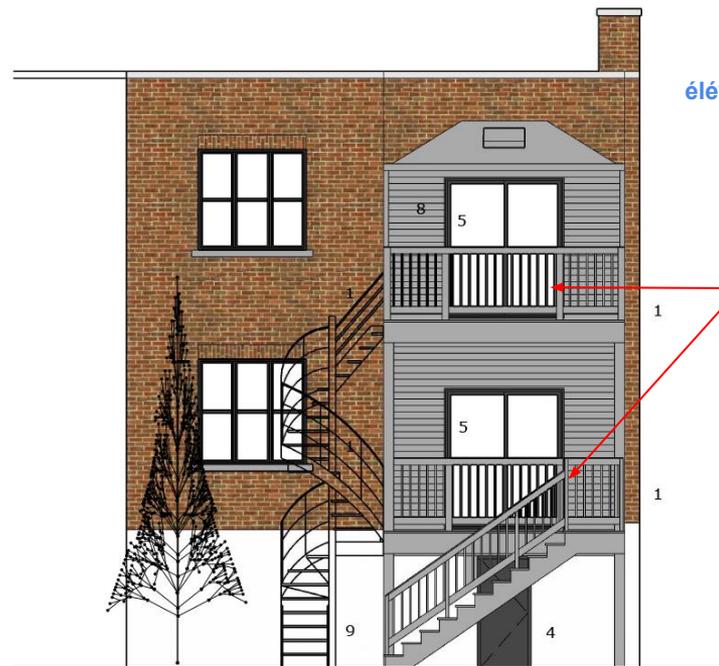
élévation latérale (projetée)

légende / legend:

1. balcon de bois traité peint gris et plancher de bois composite (voir détails sur A08)
2. baie vitrée en bois existante
3. fenêtres à guillotine existantes blanches
4. fenêtres à guillotine existantes noires
5. nouvelles fenêtres à guillotine hybrides noires
6. fenêtre coulissante existante qui seront remplacées
7. parement en clin d'aluminium rouge existant
8. parement repeint gris BM HC-168
9. nouvelle porte noire
10. porte de garage repeinte noire RAL 9005
11. auvent existant repeint noir RAL 9005



élévation arrière (existant)



élévation arrière (projetée)

nouveaux balcons
ET
garde-corps en bois



3

légende / legend:

1. balcon de bois traité peint gris et plancher de bois composite (voir détails A08)
2. baie vitrée en bois existante
3. teinte de bois composite
4. accès au rangement copropriétaire - porte de bois repeinte noir RAL 9005
5. nouvelles portes coulissantes noires
6. fenêtre coulissante existante à démolir
7. parement en clin d'aluminium rouge existant
8. parement repeint gris BM HC-168
9. escalier hélicoïdal préservé et repeint gris BM HC-168
10. arbustes à retirer car trop proche du bâtiment



**LA BEAUTÉ DE L'ALUMINIUM
SANS COMPROMIS
SUR LA PERFORMANCE**

PORTE-PATIO HYBRIDE

porte-patio en pvc recouverte d'aluminium



CONÇUE POUR DURER

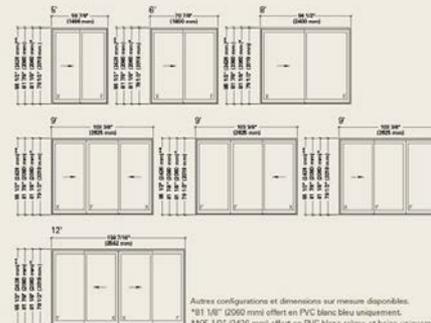
Leur cadre ultra-rigide 100 % PVC offre à ces portes une durabilité et une robustesse sans pareilles.

- Cadre de PVC de 5 9/16" avec multichambres
- Volet de PVC avec multichambres
- Coupe-froid multiples éliminant toute infiltration d'air
- Renforts d'acier dans les pièces les plus sollicitées
- Serrure à mortaise 1 point
- Arrêts de volet cachés par souci d'esthétisme
- Conception soignée et ajustement précis permettant des joints impeccables aux coins
- Habillage en aluminium fixé au cadre au moyen de clips, sans têtes de vis apparentes
- Espace optimal maintenu entre l'aluminium et le PVC afin d'éviter la déformation du PVC au contact de la chaleur lors des journées fortement ensoleillées



CONFIGURATIONS

Offert en modèles à deux, trois ou quatre panneaux.



Autres configurations et dimensions sur mesure disponibles.
*81 1/8" (2060 mm) offert en PVC blanc bleu uniquement.
**95 1/2" (2426 mm) offert en PVC blanc crème et beige uniquement.

AGENCEMENTS PANORAMIQUES

Possibilité d'installer des vitrages latéraux ou des impostes.



MOUSTIQUAIRES

- Aluminium, dotées d'un système breveté de suspension et de roues offrant un roulement et une durabilité uniques
- Aucun risque de déraillement
- S'élèvent sans outils



Système breveté de suspension à vis et ressorts

PERFORMANCES

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Type de verre	Facteur U (W/m²K)	Facteur U (Btu/h ft² °F)	Gain de chaleur solaire (GCS)	Transmission de la lumière	Rendement acoustique (R)	Zone
Double, low-E argon, 1", intercalaire à haut rendement	1,76	0,31	0,55	0,60	33	2
Triple, low-E double argon, intercalaire à haut rendement	1,31	0,23	0,43	0,53	35	3

PERFORMANCE EAU/AIR-STRUCTURE

Dimensions	Norme harmonisée	Performance
1800 mm x 2080 mm 72" x 82"	AAMA/WMA/CSA 1011.5.2/A440-08	R-PG60-SD

2902514		6089-6091, rue de Terrebonne		SS-B	Travaux de transformation non conformes aux dispositions prévues aux articles 91 et 105 du règlement d'urbanisme (01-276); projet assujéti au titre VIII en vertu de l'article 106.
référence critères	#	Critère	Évaluation	Remarques	
					Duplex jumelé - année de construction: 1930
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 est compatible avec le dessin de l'élévation d'origine; les nouvelles ouvertures contribuent à optimiser l'apport de lumière naturelle dans les logements et à renforcer la relation avec les espaces extérieurs proposés.	
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 permet d'adapter le logis aux besoins actuels de la famille qui l'occupe et contribue à une certaine évolution du cadre bâti.	
668	2°	qualités d'intégration du projet sur le plan architectural;	<input checked="" type="checkbox"/>	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 au maintien et à l'évolution d'un certain patrimoine.	
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 (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 les ouvertures proposées sont compatibles avec le dessin de l'élévation d'origine et contribuent à renforcer la relation avec les espaces extérieurs;
- Considérant que la qualité des composantes architecturales spécifiées favorisent une intégration adéquate au contexte;
- Considérant que le projet permet d'adapter le logis aux besoins actuels de la famille qui l'occupe et participe à une certaine évolution du cadre bâti;
- 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.



attachant

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

18 août 2021

PIIA – 4380, avenue d'Oxford
Demande de permis #3003010234

01

CONTEXTE

Portée des travaux comprenant:

- Réaménagement partiel des aires de plancher au rez-de-chaussée et à l'étage;
- Modification de cinq (5) ouvertures sur le mur latéral*.

(*) Intervention réputée visible depuis la voie publique

02

ANALYSE

Immeuble localisé en secteur significatif soumis à des normes B;

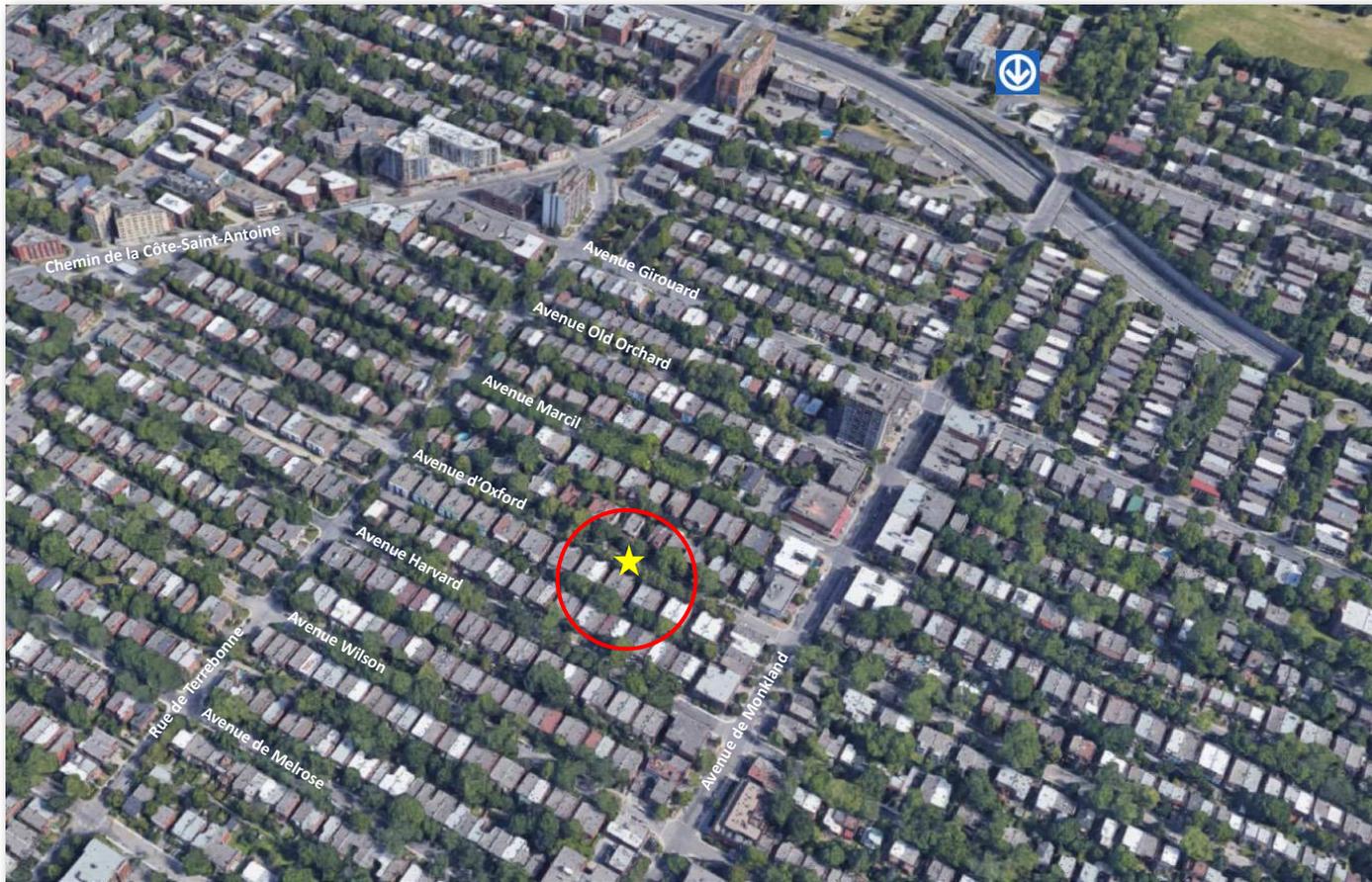
Travaux assujettis aux PIIA en vertu de l'article 106** du règlement d'urbanisme (01-276).

(**) Le projet déroge aux dispositions prévues à l'article 105 du règlement d'urbanisme puisque l'intervention altère la forme et l'apparence des éléments d'origine.

03

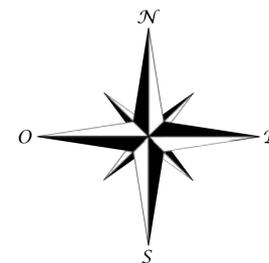
RECOMMANDATION

La DAUSE est favorable.



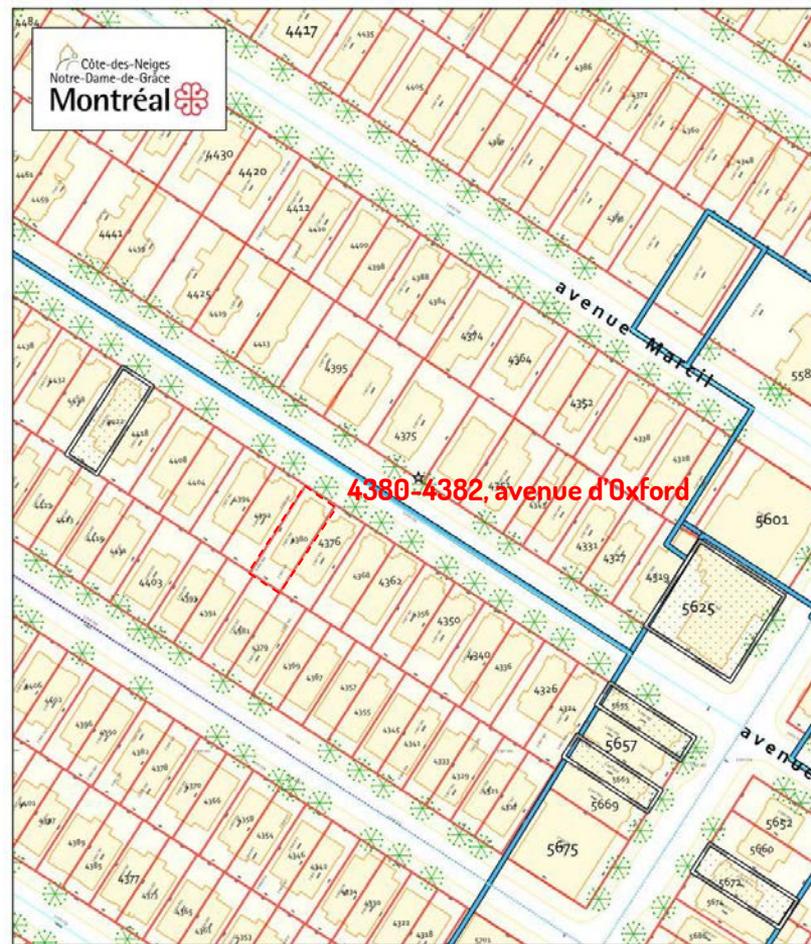
- District de Notre-Dame-de-Grâce;
- Secteur 'Village Monkland';
- Remarquable unité des types et des styles;
- Niveau de conservation exceptionnel;
- Voie à sens unique (vers le sud);
- Arbres matures;

- Duplex jumelé;
- Année de construction: 1926

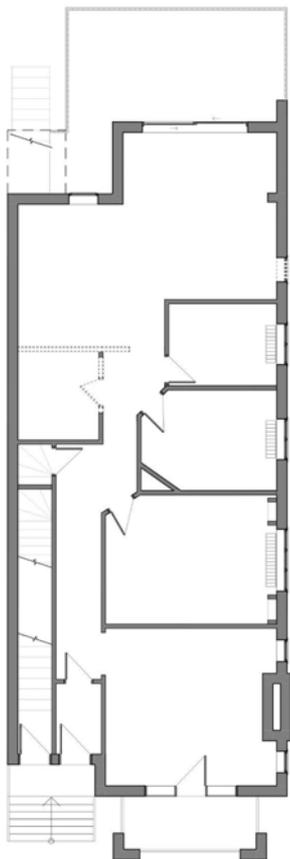


4380-4382, avenue d'Oxford





Ce document a été produit à titre d'information et n'a aucune valeur officielle.
Pour toutes fins légales, veuillez consulter la version officielle du règlement 01-276 et ses annexes.



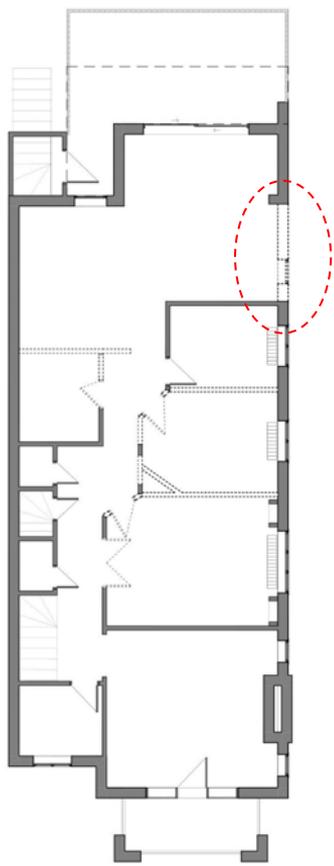
Plan RDC - existant



Plan RDC - réaménagement



corriger



Plan étage - existant

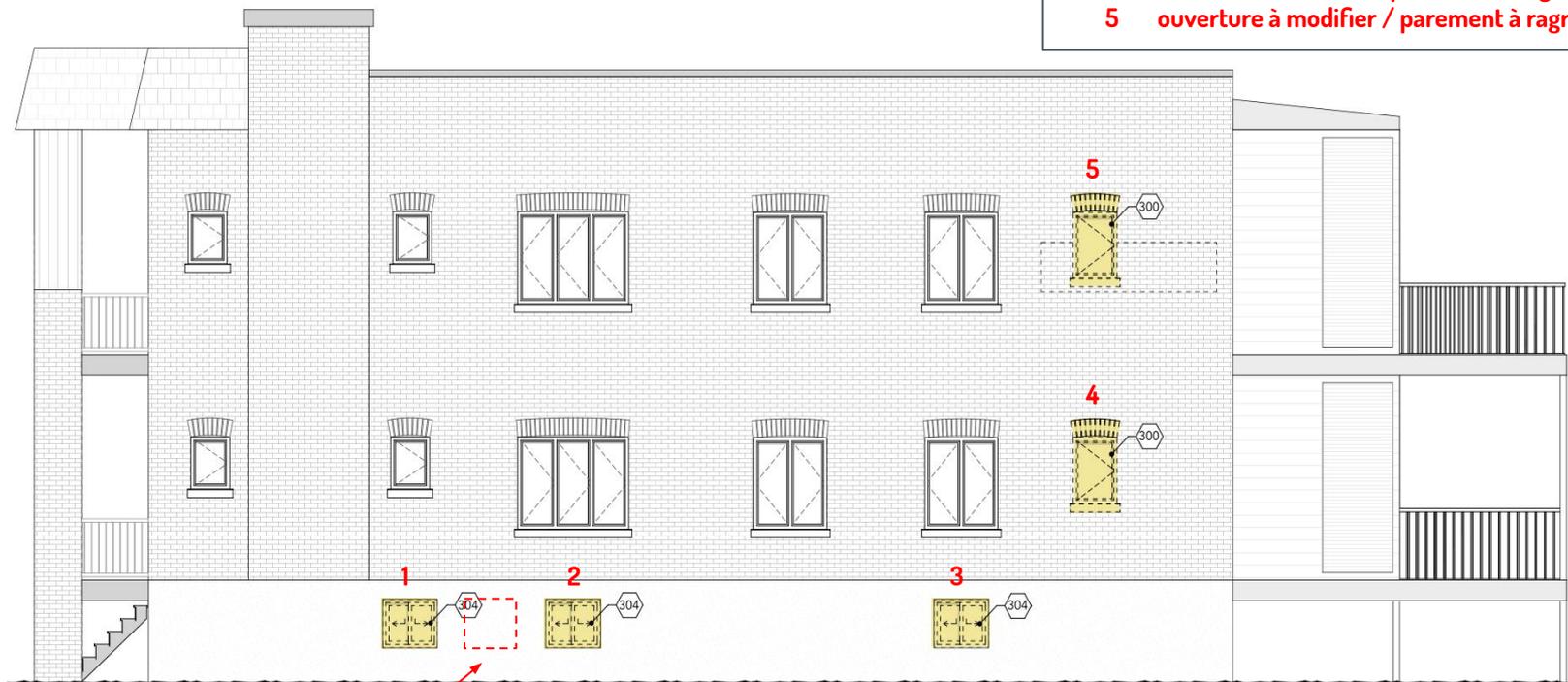


Plan étage - réaménagement



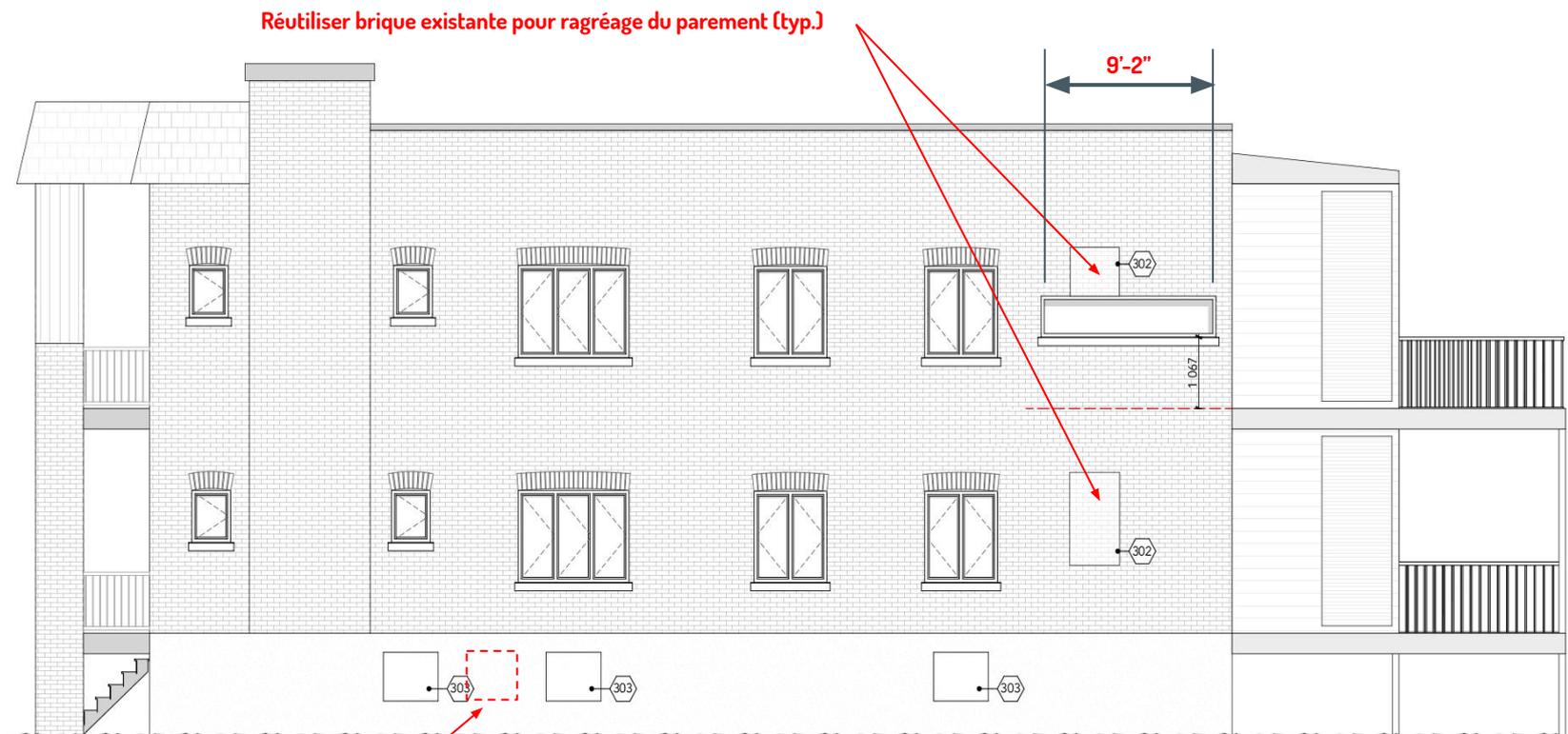
Concept proposé

- 1-2-3 ouvertures sous le niveau du rdc à obturer
- 4 ouverture à obturer / parement à ragréer
- 5 ouverture à modifier / parement à ragréer



Ouverture condamnée
à corriger

Élévation latérale - existant



Ouverture condamnée
à corriger

Élévation latérale - réaménagement

3010234		4380, avenue d'Oxford		SS-B	Travaux de transformation non conformes aux dispositions prévues aux articles 91 et 105 du règlement d'urbanisme (01-276); projet assujéti au titre VIII en vertu de l'article 106.
référence critères	#	Critère	Évaluation	Remarques	
				Duplex jumelé - année de construction: 1926	
113	1°	La transformation d'une caractéristique architecturale doit être compatible avec le style architectural du bâtiment. Elle doit respecter ou mettre en valeur l'expression et la composition architecturales en tenant compte des concepts originaux ou y être compatible, en accord avec leur valeur.	<input checked="" type="checkbox"/>	La fenestration proposée altère sensiblement le dessin de l'élévation d'origine; la nouvelle ouverture vise à optimiser l'apport de lumière naturelle dans la cuisine. L'obturation des ouvertures au sous-sol est requise afin de respecter le pourcentage de baies non protégées maximal prescrit par le CCQ pour la façade latérale.	
668	1°	conformité du projet aux orientations, objectifs, plans et politiques municipales en matière d'aménagement, d'architecture et de design;	N/A	La demande a été déposée suite à l'intervention de l'inspecteur municipal: travaux amorcés sans permis - voir suivi #3002780794 (avril 2021)	
668	2°	qualités d'intégration du projet sur le plan architectural;	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet est conçu avec le souci d'améliorer la qualité des espaces intérieurs. La qualité des composantes architecturales spécifiées favorise 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"/>	L'intervention est peu visible depuis la voie publique. Les proportions de la nouvelle fenêtre sont cependant étrangères au registre des ouvertures existantes sur ce type d'immeubles.	
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 contribue à une certaine évolution du cadre bâti. Le projet n'a pas d'impact important 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 (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 le projet est conçu avec le souci d'améliorer la qualité des espaces intérieurs;
- Considérant que la qualité des composantes architecturales spécifiées favorise 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;
- Considérant que l'intervention est discrète et participe à une certaine 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.

Suggestions:

- recommander la correction de l'ouverture existante obturée au niveau du sous-sol;
- exiger l'utilisation de brique récupérée pour le ragréage du parement de brique.



attachant

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Le mercredi 18 août 2021

**PIIA - Agrandissement
6535, avenue Macdonald
Demande de permis #3002755955**

01

CONTEXTE

Projet de transformation comprenant:

- Le réaménagement du dispositif d'entrée;
- La modification du porche pour l'ajout d'un avant-corps en façade.

02

ANALYSE

Immeuble localisé à l'extérieur de tout secteur significatif;

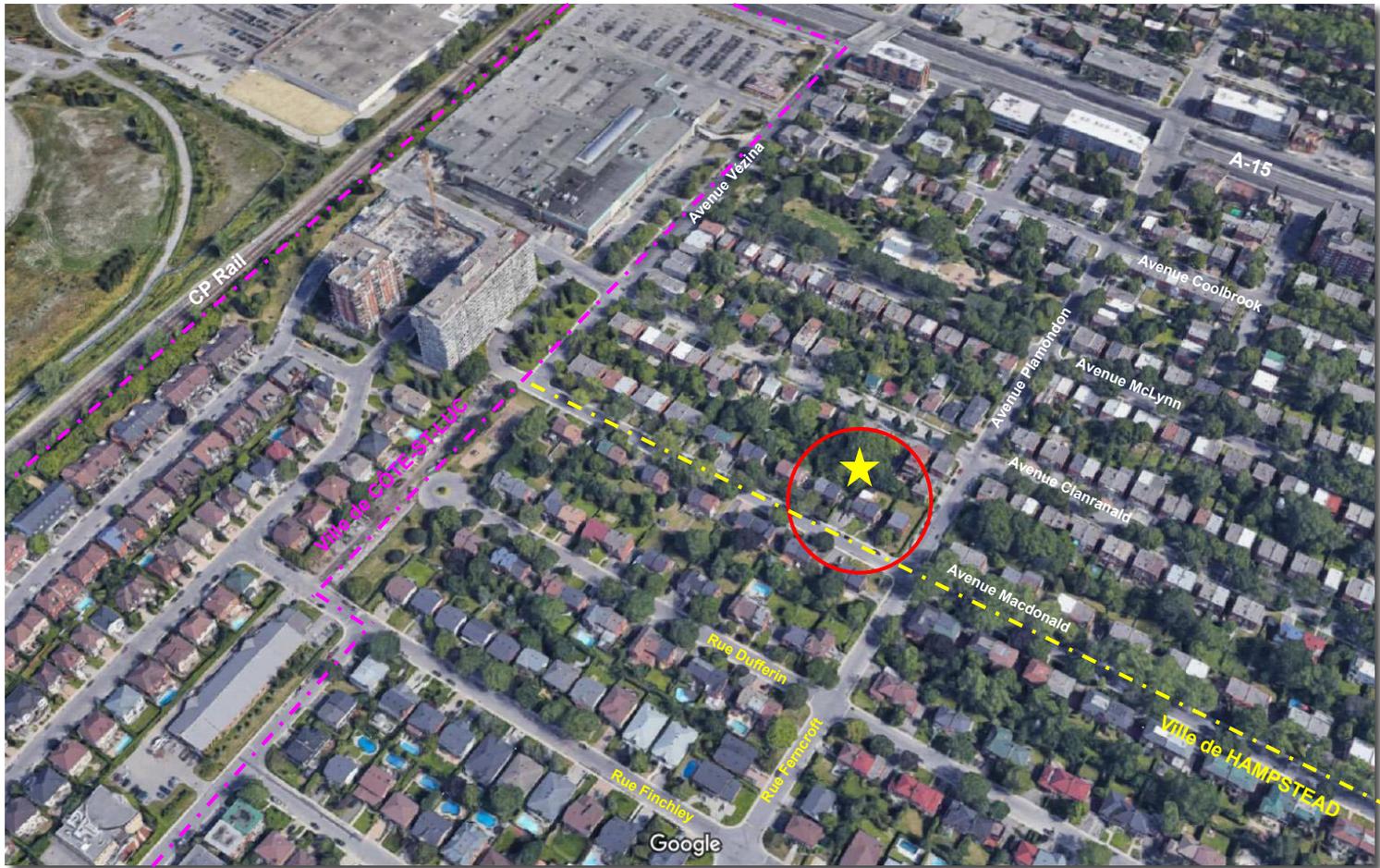
Travaux assujettis au titre VIII (PIIA) en vertu de l'article 88.1 du règlement d'urbanisme (01-276)*.

(*) Le bâtiment visé est situé sur un terrain bordant une voie publique faisant face à une limite d'arrondissement.

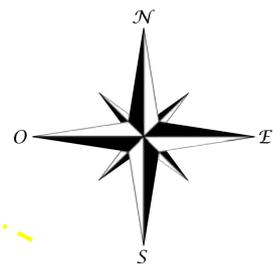
03

RECOMMANDATION

La DAUSE est favorable à certaines conditions.



- District de Snowdon (limite de Hampstead);
- Secteur de faible densité;
- Unité des types et des styles;
- Caractère suburbain;
- Voie de circulation à sens unique (sud);
- Arbres matures;
- Cottage jumelé (typique);
- Année de construction: **1950**





6535, avenue Macdonald

Arbre public



6520, avenue Macdonald



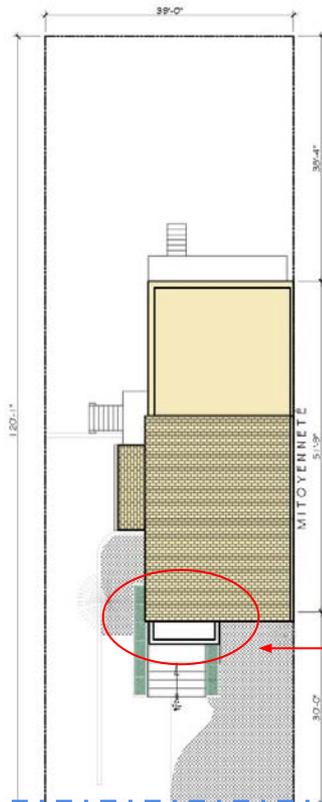
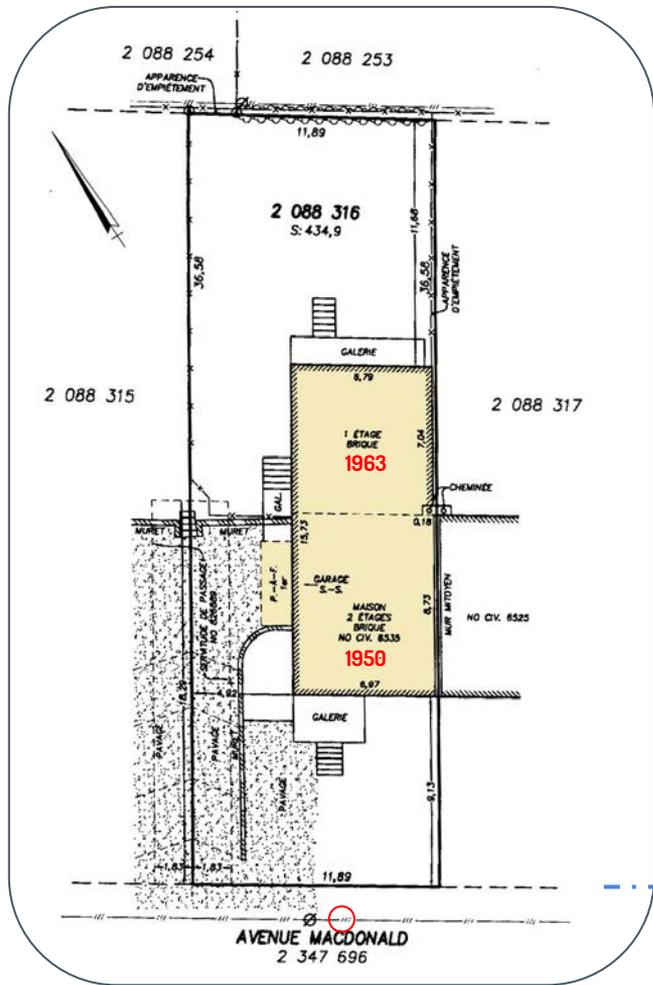
6550, avenue Macdonald



Perspective vers le nord



6595, avenue Macdonald



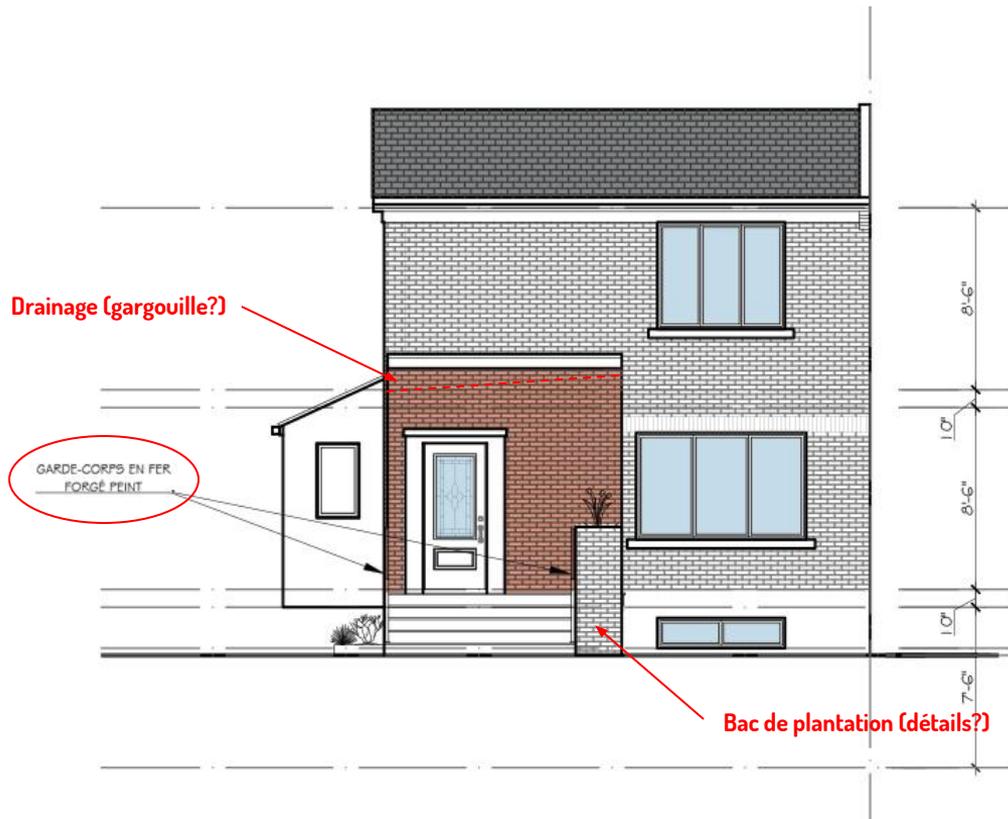
Implantation proposée



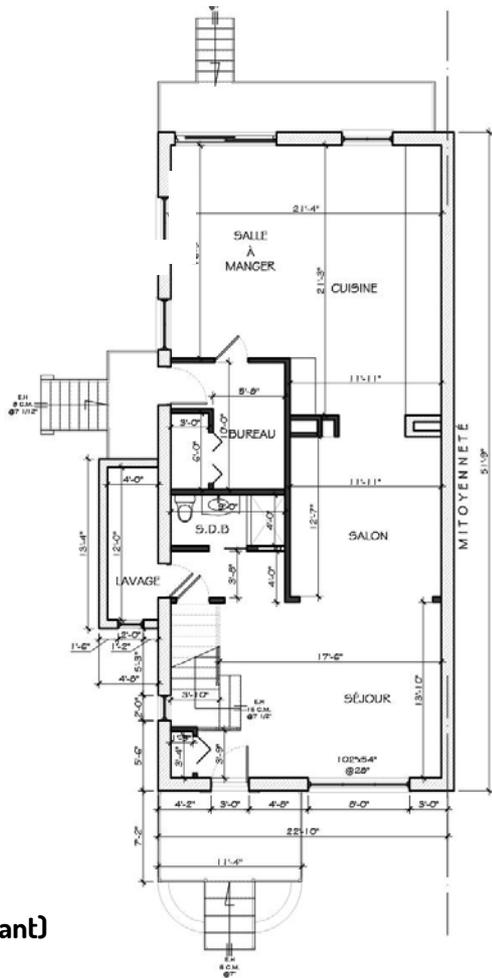
Nouveau vestibule (avant-corps)
Nouvel escalier + garde-corps
Bacs de plantation



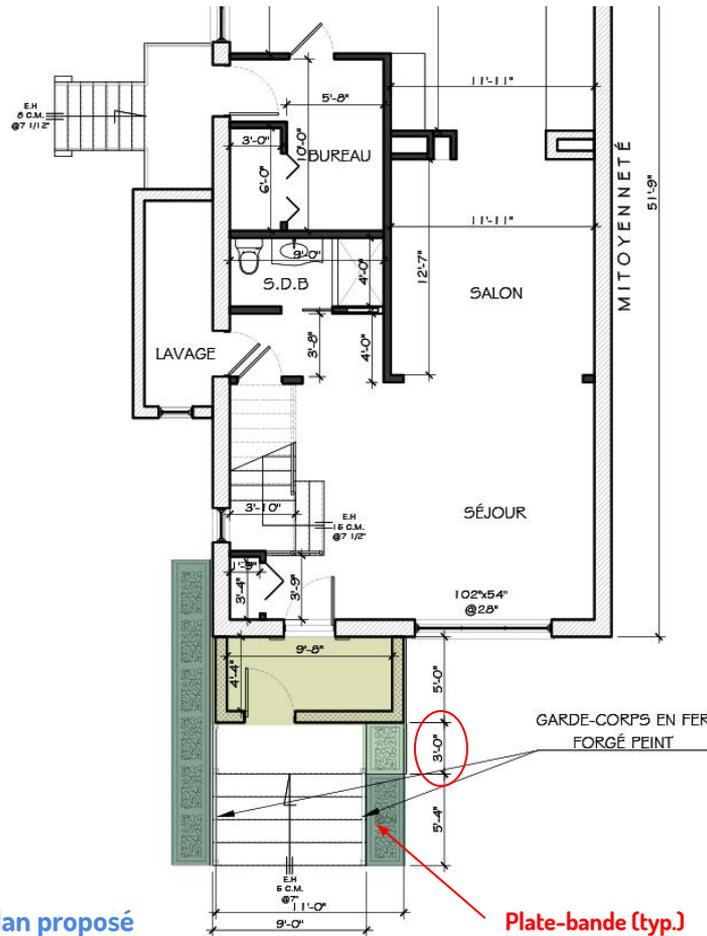
Élévation existante



Élévation proposée



Plan RDC (existant)



Plan proposé

Plate-bande (typ.)

2755955		6535, avenue Macdonald		N/A		Travaux de transformation assujettis au titre VIII en vertu de l'article 88.1 du règlement d'urbanisme (01-276); propriété située face à la limite de l'arrondissement et de la ville de Hampstead.	
référence critères	#	Critère	Évaluation	Remarques			
				Cottage jumelé - année de construction 1950 Agrandissement en 1963			
88.1	1°	le projet doit contribuer à maintenir ou relever le caractère de la voie publique commune en cherchant à atténuer les disparités entre les arrondissements ou les municipalités tout en étant cohérent avec le caractère de l'arrondissement ou de la municipalité dans lequel il se trouve;	☑	Le projet contribue à maintenir et renforcer la cohérence l'unité de style et le caractère des résidences implantées sur ce tronçon de l'avenue Macdonald.			
88.1	2°	le projet doit prendre en considération les bâtiments situés en face ou à côté dans l'autre arrondissement ou l'autre municipalité lorsque ces bâtiments sont représentatifs des bâtiments situés dans cet arrondissement ou dans cette municipalité ou lorsqu'ils ont une valeur architecturale ou patrimoniale. Dans le cas contraire, les dispositions réglementaires affectant ces terrains doivent servir de guide à l'établissement de la compatibilité;	☑	L'intervention est jugée compatible avec le style et l'expression architecturale de l'immeuble.			
88.1	3°	le projet du bâtiment doit tenir compte de l'importance de la voie publique qu'il borde en termes de largeur et de desserte territoriale, plus particulièrement lorsque le tronçon sur lequel il se trouve est faiblement construit.	N/A	L'avenue Macdonald ne représente pas une voie de desserte importante pour le secteur.			
668	1°	conformité du projet aux orientations, objectifs, plans et politiques municipales en matière d'aménagement, d'architecture et de design;	☑	Le projet respecte les règles d'insertion (alignement) prescrites au zonage.			
668	2°	qualités d'intégration du projet sur le plan architectural;	☑	Le projet marque son époque tout en renforçant la cohérence de la composition d'origine. Le type d'avant-corps proposé s'apparente au type de transformation / agrandissement autorisé à Hampstead, du côté opposé de l'avenue Macdonald.			
668	3°	efficacité des éléments visant à réduire les effets d'ombre et de vent;	N/A				
668	4°	efficacité et qualités d'intégration des éléments visant à minimiser les impacts sur le milieu d'insertion, au regard de la circulation des véhicules et des piétons;	N/A				
668	5°	capacité de mettre en valeur les lieux publics et de créer un environnement sécuritaire;	N/A				
668	6°	capacité de mettre en valeur, de protéger ou d'enrichir le patrimoine architectural, naturel et paysager;	☑	Le projet contribue à relever l'apparence du bâtiment sans compromettre l'unité de style des constructions implantées sur cette portion de l'avenue Macdonald.			
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. La propriété est localisée à l'extérieur de tout secteur d'intérêt patrimonial et ne possède en soi aucune valeur architecturale particulière.			
Après étude des documents présentés, la Direction conclut que la proposition est conforme aux critères généraux prévus 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.							
			☑				

- Considérant que le projet respecte les règles d'insertion (alignement) prescrites au zonage;
- Considérant que l'intervention est en accord avec la valeur de l'immeuble et compatible avec le style et l'expression architecturale de la façade;
- Considérant que le projet contribue à maintenir la cohérence et le caractère des résidences implantées sur ce tronçon de l'avenue Macdonald;
- Considérant que le projet s'intègre généralement bien au contexte et contribue à une certaine évolution du cadre bâti;
- Considérant que l'immeuble est situé à l'extérieur de tout secteur significatif (à la limite de Hampstead) et ne possède en soi aucune caractéristique architecturale d'intérêt.

Après étude des documents présentés, la Direction conclut que la proposition est conforme aux articles 88.1 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:

- Fournir les détails additionnels requis ainsi que les spécifications complètes des matériaux et composantes architecturales spécifiées.



attachant

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

18 août 2021

PIIA – 2120, rue Goyer
Demande de permis #3002823335

01

CONTEXTE

Portée des travaux comprenant:

- Réaménagement complet des aires de plancher sur trois niveaux;
- Agrandissement de plus du tiers du taux d'implantation actuel (augmentation de près de 66% du taux actuel);

02

ANALYSE

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

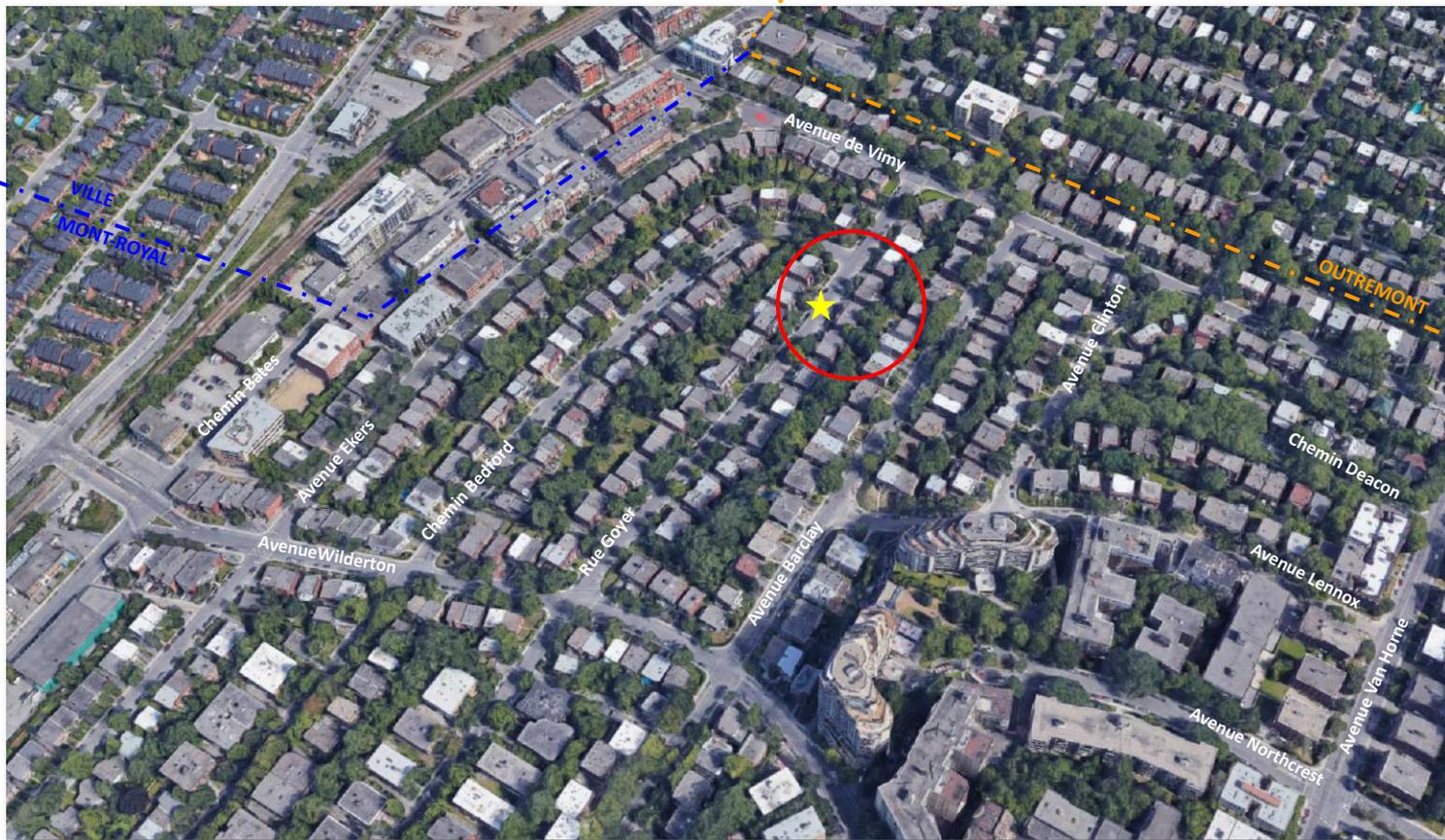
Travaux assujettis aux PIIA en vertu de l'article 45.2 du règlement d'urbanisme (01-276).

(*) Le projet déroge aux dispositions prévues à l'article 45.1 du règlement d'urbanisme – voir critères applicables à la page 14.

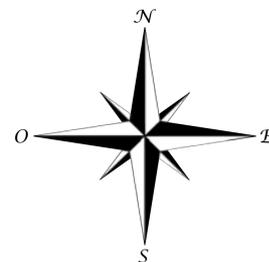
03

RECOMMANDATION

La DAUSE est favorable à certaines conditions.

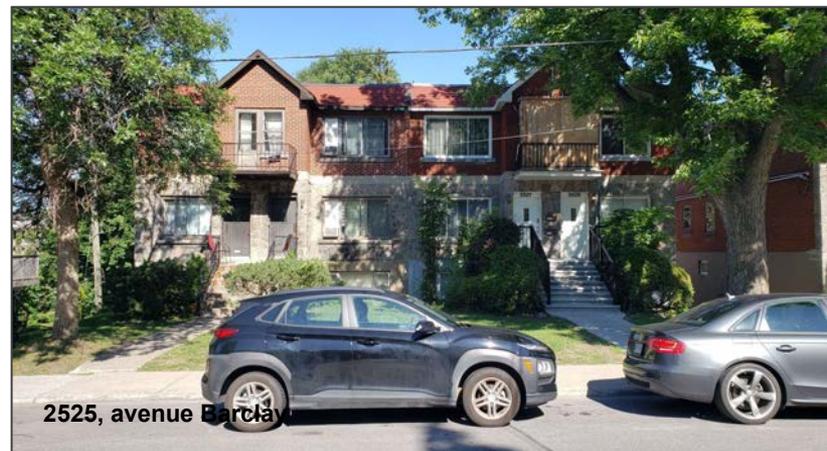


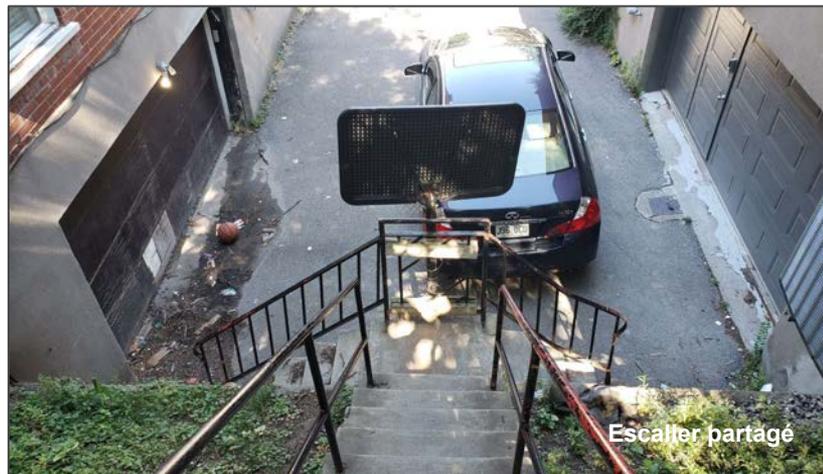
- District de Darlington;
- Limite est de l'arrondissement;
- Relative unité des types et des styles;
- Topographie escarpée;
- Faible délimitation des cours;
- Arbres matures.
- Duplex jumelé (converti en 1998) ;
- Année de construction: **1951**





2120, rue Goyer



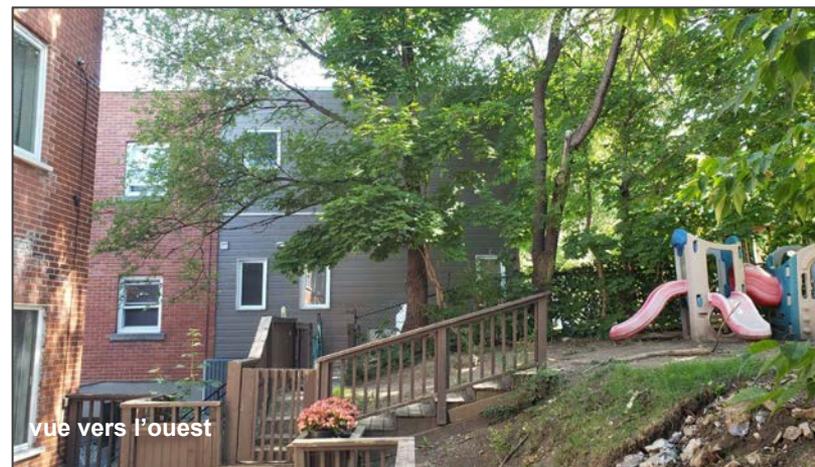




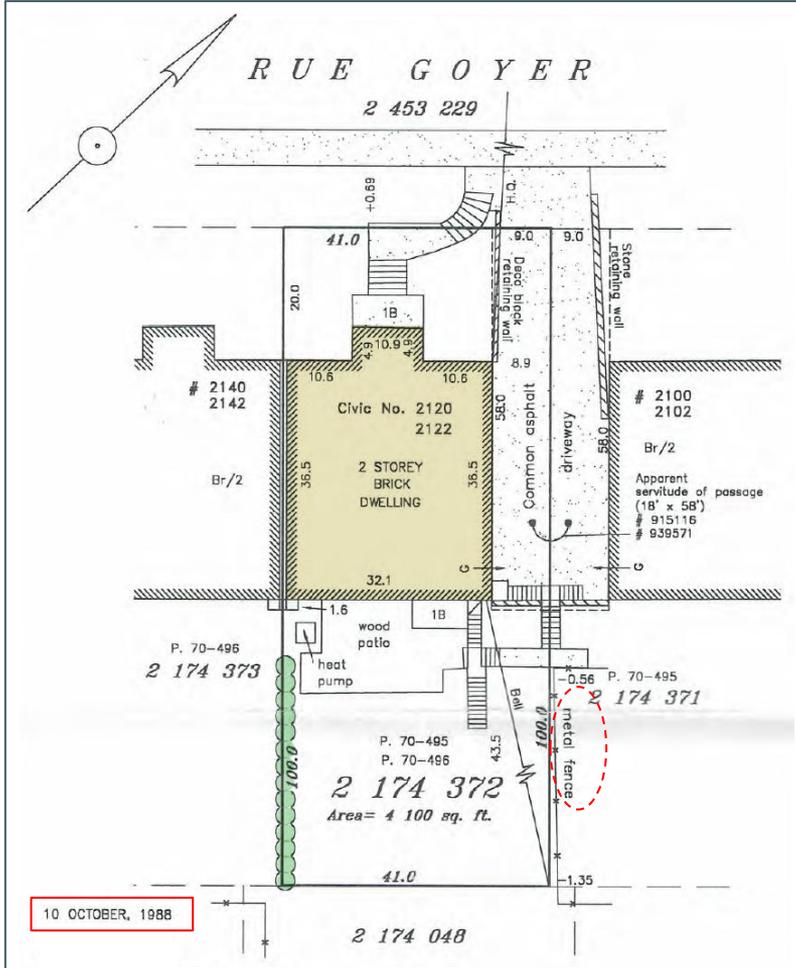
cours (Barclay)



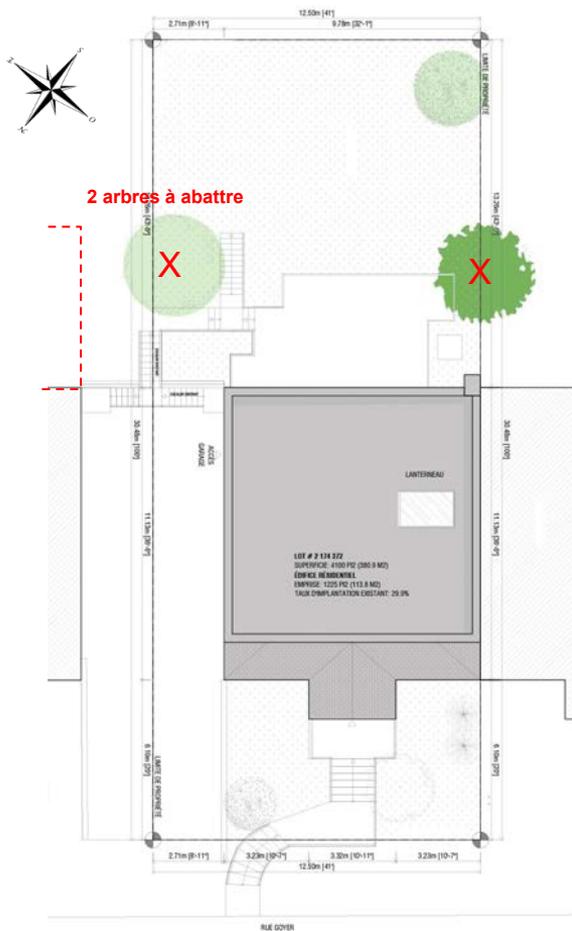
cour voisin (2102, rue Goyer)



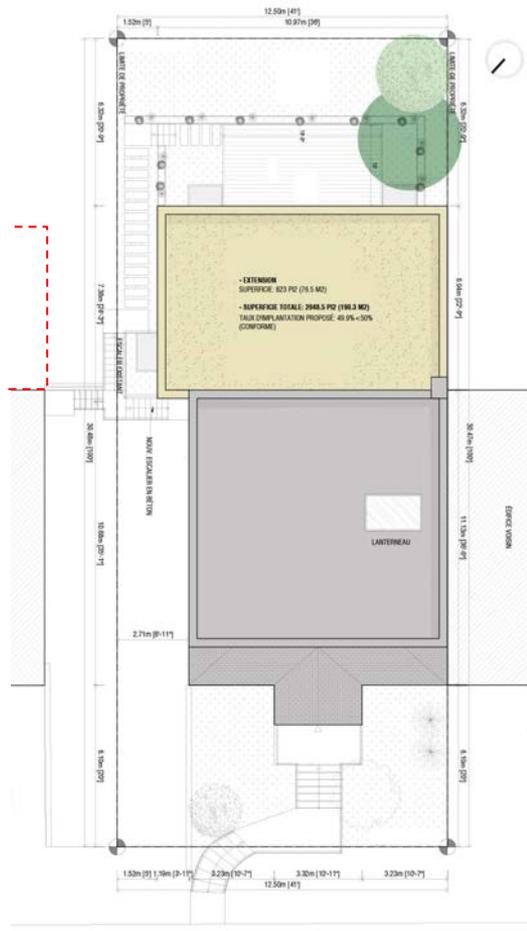
vue vers l'ouest



Localisation



Existant



Proposition



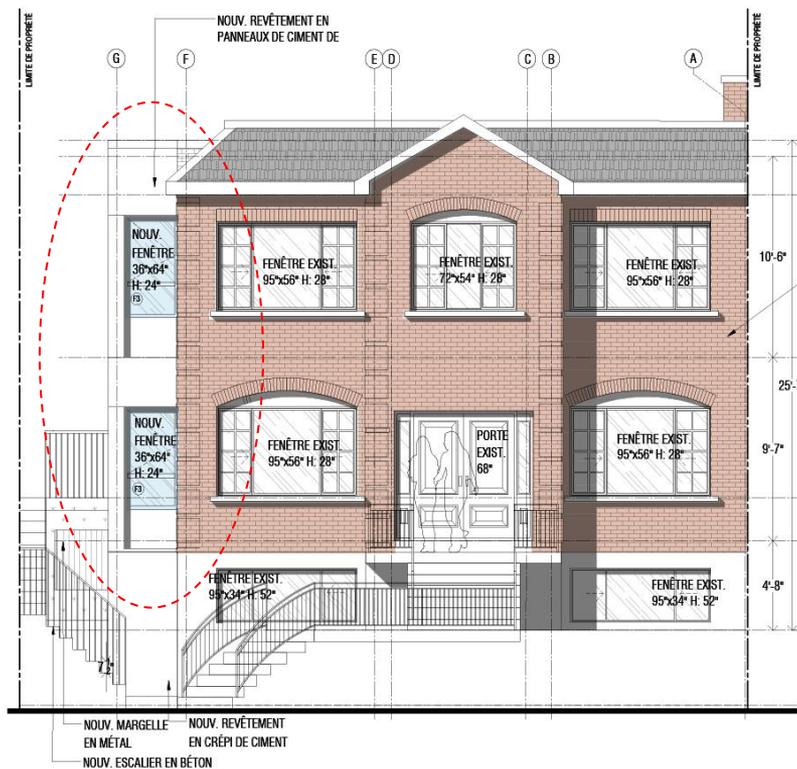
Isométrie

Superficie du lot #2 174 372: 4100 p.c. (380,9 m.c.)
Aire de bâtiment: 1225 p.c. (113,8 m.c.)

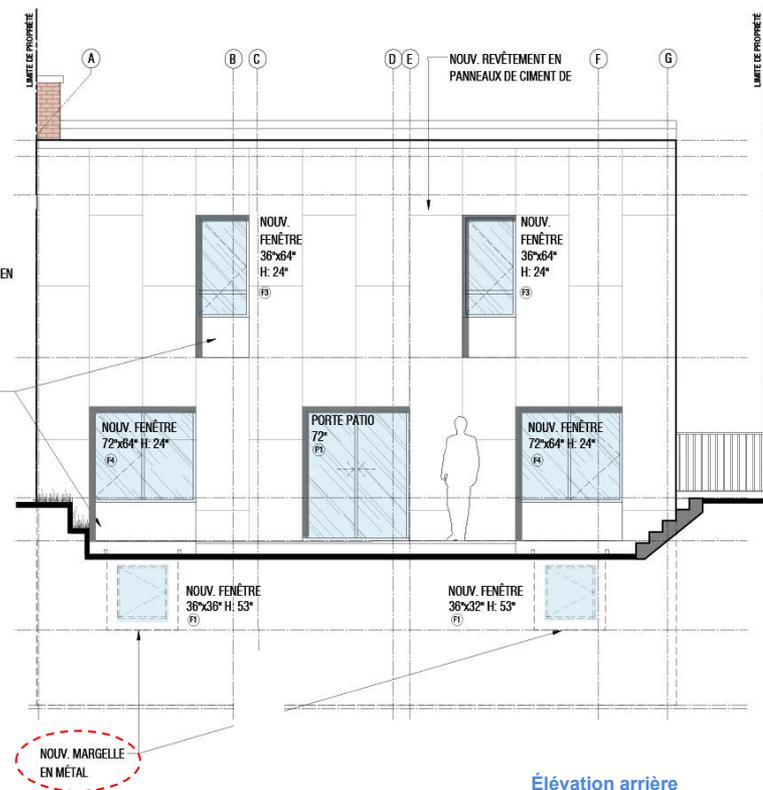
Agrandissement proposé: 823 p.c. (76,5 m.c.)

Taux d'implantation actuel: 29,9%
Taux d'implantation projeté: 49,9%

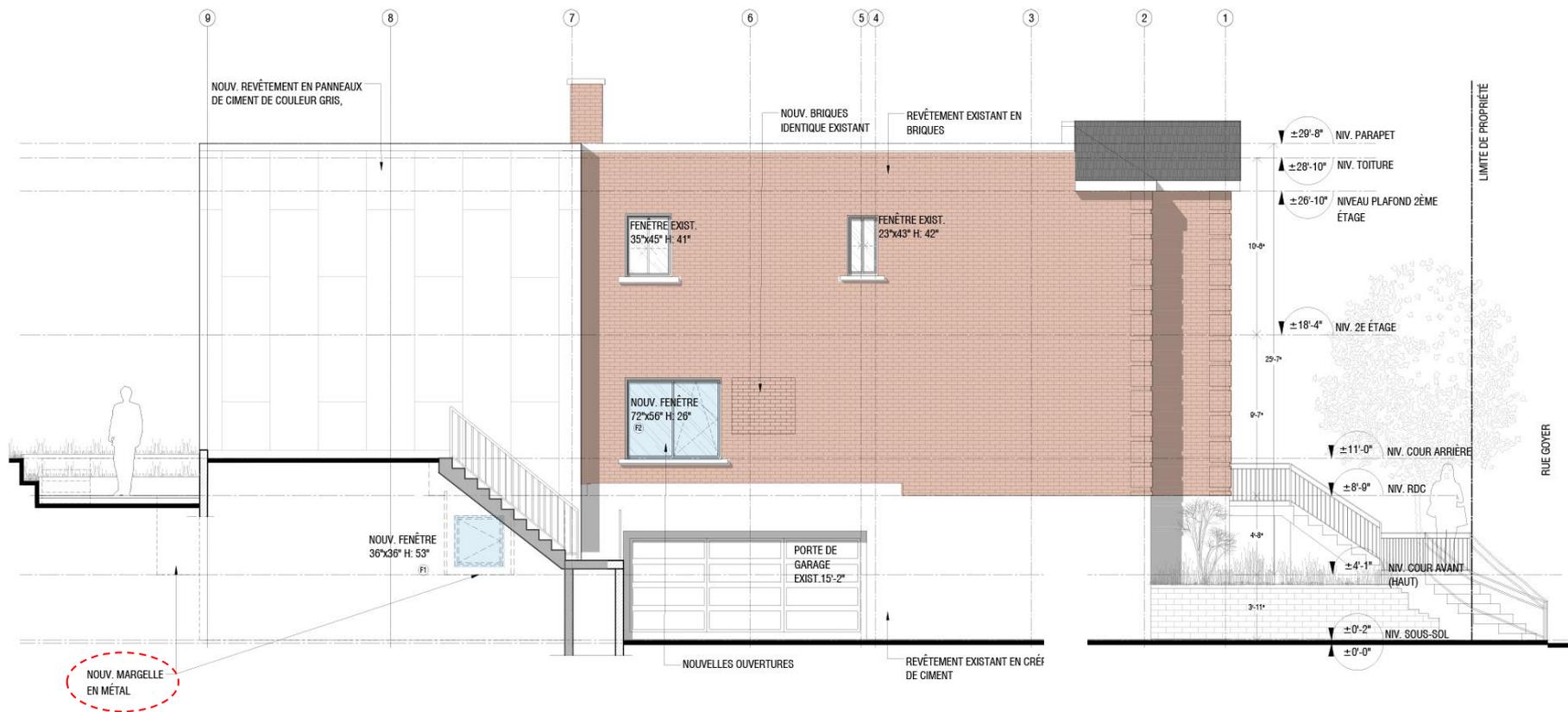
Taux d'implantation maximal: 50%



Élévation principale



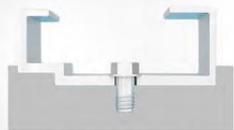
Élévation arrière



Élévation latérale

CEM-CORE DÉTAILS

Système d'attaches dissimulées

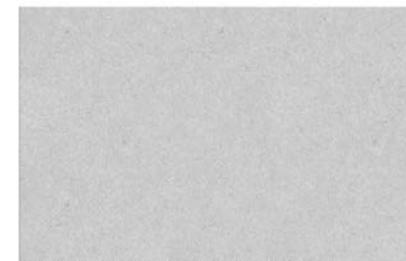


ATTACHES CEM-CORE

Système de fixation offrant un design unique et épuré pour une réalisation sortant de l'ordinaire. Notre système d'ancrage universel haute performance vous offre la polyvalence nécessaire pour bénéficier de tous les avantages de la grande gamme de finitions et d'épaisseurs des panneaux.



option de pose: clin



couleur proposée

Revêtement en panneaux de fibrociment

CEMFORT
PANNEAUX DE BÉTON HD

2823335		2120, avenue Goyer		SS N/A	Agrandissement de plus du tiers du taux d'implantation actuel; travaux assujettis au titre VIII en vertu de l'article 45.2 du règlement d'urbanisme.
références critères	#	Critère	Évaluation	Remarques	
					Duplex jumelé - année de construction : 1951
45.2	1°	Les marges latérales à respecter doivent être proportionnelles à la hauteur de l'agrandissement du bâtiment et des marges des bâtiments voisins;	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet respecte la marge latérale prévue au zonage (1,5m); le volume de l'agrandissement étant partiellement encaissé dans le talus présente un gabarit de deux étages, jugé imposant du point de vue de sa relation avec le cadre bâti environnant.	
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 est peu perceptible depuis la rue; le volume est articulé de manière à conserver la lecture du corps principal et à optimiser son empreinte au sol. Le traitement aveugle des murs latéraux oppose cependant une présence massive et hostile aux résidences voisines.	
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"/>	L'agrandissement représente une augmentation considérable du taux d'implantation de la permis (à la limite de la valeur autorisée au zonage). Le projet occupe une portion importante de la cour arrière et s'expose à la vue des constructions voisines implantées sur l'avenue Barclay, au haut du talus. Le projet conserve néanmoins les caractéristiques du milieu dense dans lequel il s'inscrit.	
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"/>	Le projet implique l'abattage de deux arbres en cour arrière; la DAUSE recommande de développer un plan de plantation (arbres et arbustes) afin de renforcer la délimitation du terrain, procurer fraîcheur et intimité à la propriété.	
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"/>	Le volume ajouté redéfinit certainement la perception de dégagement ainsi que le potentiel d'appropriation de la cour.	
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 témoigne de la pression foncière qui s'exerce actuellement au sein des quartiers centraux et qui incite les propriétaires à adapter les habitations existantes de façon à répondre aux exigences d'un mode de vie contemporain. L'intervention est conçue avec soin avec un certain souci d'efficacité énergétique.	
668	2°	qualités d'intégration du projet sur le plan architectural;	<input checked="" type="checkbox"/>	Le parti architectural retenu (implantation, articulation du volume, expression matérielle) assume une certaine contemporanéité et contribue ainsi à marquer une distinction franche avec le corps principal. Le volume de l'agrandissement impose cependant une présence massive et austère côté cour.	
668	3°	efficacité des éléments visant à réduire les effets d'ombre et de vent;	<input checked="" type="checkbox"/>	Malgré ses dimensions importantes, l'agrandissement projeté n'a pas d'impact significatif sur l'ensoleillement de la propriété voisine.	
668	5°	capacité de mettre en valeur les lieux publics et de créer un environnement sécuritaire;	N/A	Il est recommandé de renforcer la délimitation du site afin de couper le parcours informel traversant la propriété et emprunté par les résidents du quartier.	
668	6°	capacité de mettre en valeur, de protéger ou d'enrichir le patrimoine architectural, naturel et paysager;	<input checked="" type="checkbox"/>	L'agrandissement proposé est peu visible depuis la voie publique; la qualité de la solution proposée participe à une certaine évolution du patrimoine architectural du secteur.	
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	Réfection proposée de l'escalier d'accès à la cour permet (en partie) d'améliorer la sécurité du site.	
668, par. 7°	d)	dans le cas d'un bâtiment situé à l'intérieur d'un secteur patrimonial ou ayant des caractéristiques patrimoniales d'intérêt, favoriser l'intégration des critères du présent article tout en respectant les caractéristiques architecturales d'intérêt du cadre bâti.	N/A	Les résidences du côté sud de l'avenue Goyer secteur forment un ensemble d'une grande unité typologique (développement conçu au tournant des années 1950 par les architectes Greenspoon, Freedlander & Dunne). La propriété est localisée à l'extérieur de tout secteur d'intérêt patrimonial.	
Après étude des documents présentés, la Direction conclut que la proposition est conforme aux articles 45.2 et 668 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce, et formule un avis favorable au projet aux condition suivantes:					
			<input checked="" type="checkbox"/>	Réduire l'emprise au sol du bâtiment afin de limiter les impacts du projet sur les propriétés voisines; Articuler le volume et/ou revoir la disposition des ouvertures de manière à réduire l'effet de masse de l'agrandissement; Revoir l'aménagement du site et bonifier le verdissement de la cour afin de renforcer la délimitation spatiale de la propriété.	

- Considérant que l'agrandissement présente un gabarit jugé acceptable du point de vue de sa relation avec le cadre bâti environnant;
 - Considérant que le volume ajouté est peu visible de la rue et est articulé de manière à conserver la lecture du corps principal;
 - Considérant que, malgré ses dimensions importantes, le projet n'a pas d'impact significatif sur l'ensoleillement de la propriété voisine;
 - Considérant que la proposition architecturale est conçue avec soin et un certain souci d'efficacité énergétique;
 - Considérant que le projet assume un parti contemporain, qu'il s'intègre adéquatement au contexte et participe à l'évolution du cadre bâti;
-
- Considérant cependant que l'agrandissement proposé occupe une portion importante du terrain (à la limite du taux d'implantation maximal autorisé) et s'expose à la vue des constructions voisines implantées sur l'avenue Barclay, au haut du talus;
 - Considérant que le projet redéfinit la perception de dégagement ainsi que le potentiel d'appropriation de la cour;

Après étude des documents présentés, la Direction conclut que la proposition tend à se conformer aux dispositions prévues aux articles 45.2 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 aux conditions suivantes:

- réduire l'emprise au sol du bâtiment afin de limiter les impacts du projet sur les propriétés voisines;
- articuler le volume et/ou revoir la disposition des ouvertures de manière à réduire l'effet de masse de l'agrandissement;
- revoir l'aménagement du site et bonifier le verdissage de la cour afin de renforcer la délimitation spatiale de la propriété.



attachant



COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

PIIA - 4950, avenue GROSVENOR # 3002920514

18 août 2021

01

CONTEXTE

4950, avenue GROSVENOR

- PROJET VISANT L'AJOUT D'UNE CONSTRUCTION HORS TOIT ABRITANT UNE PARTIE DU LOGEMENT DU 2^e ÉTAGE:

02

ANALYSE

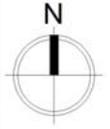
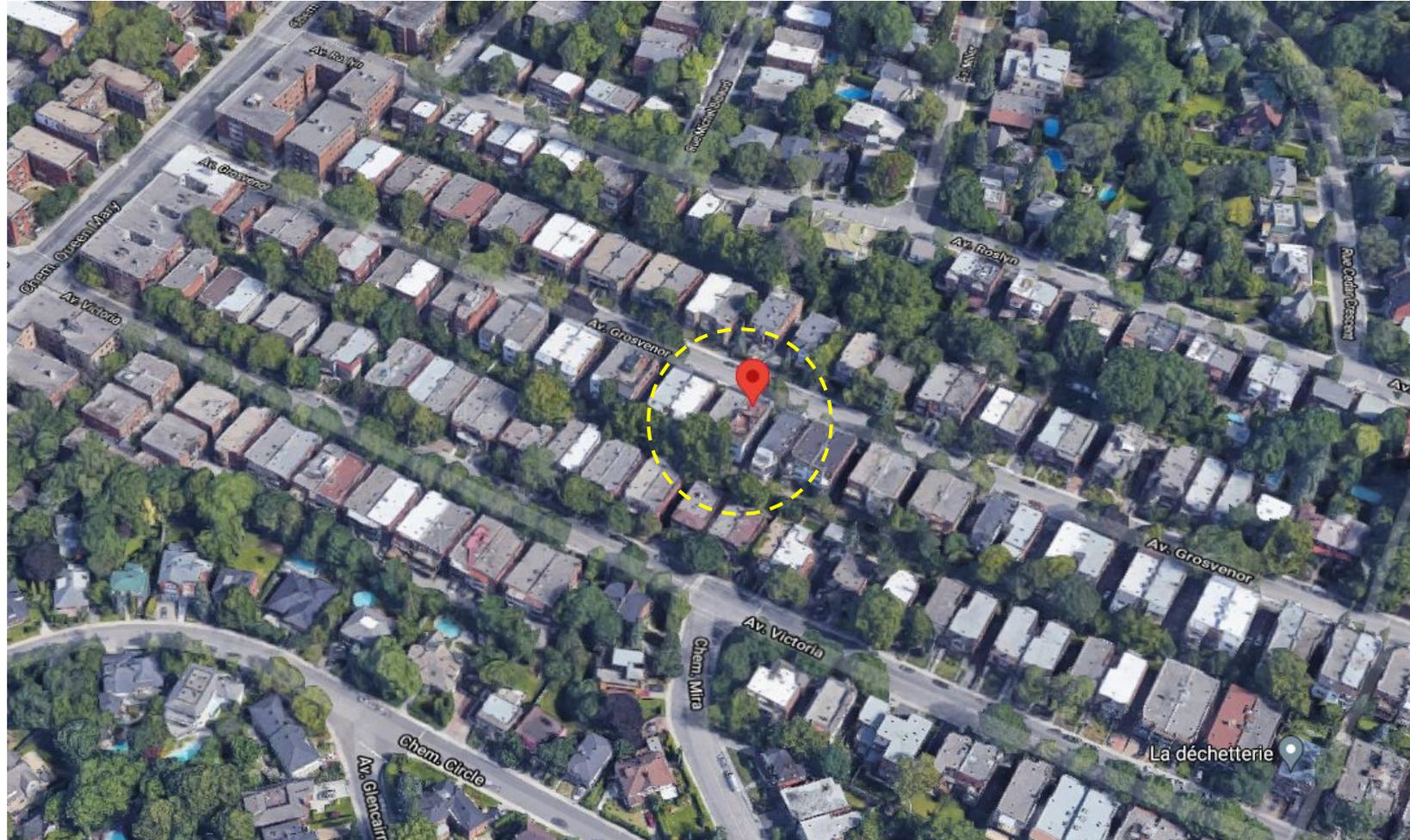
SECTEUR SIGNIFICATIF À NORMES 'B'

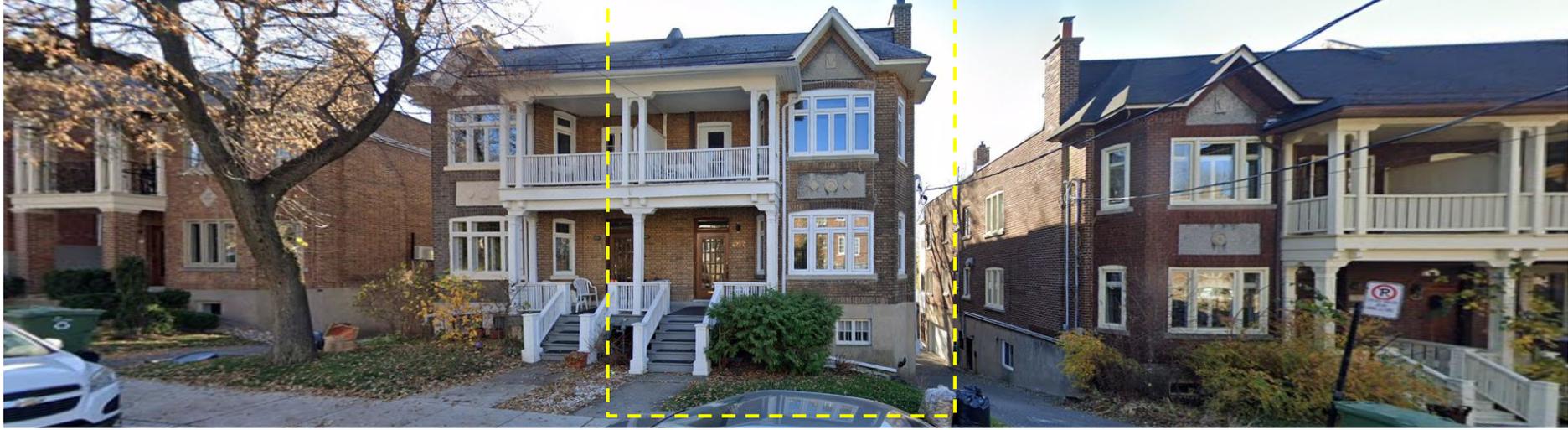
- CONSTRUCTION HORS TOIT ASSUJETTIE AU PIIA (TITRE VIII) EN VERTU DE L'ART. 22;

03

RECOMMANDATION

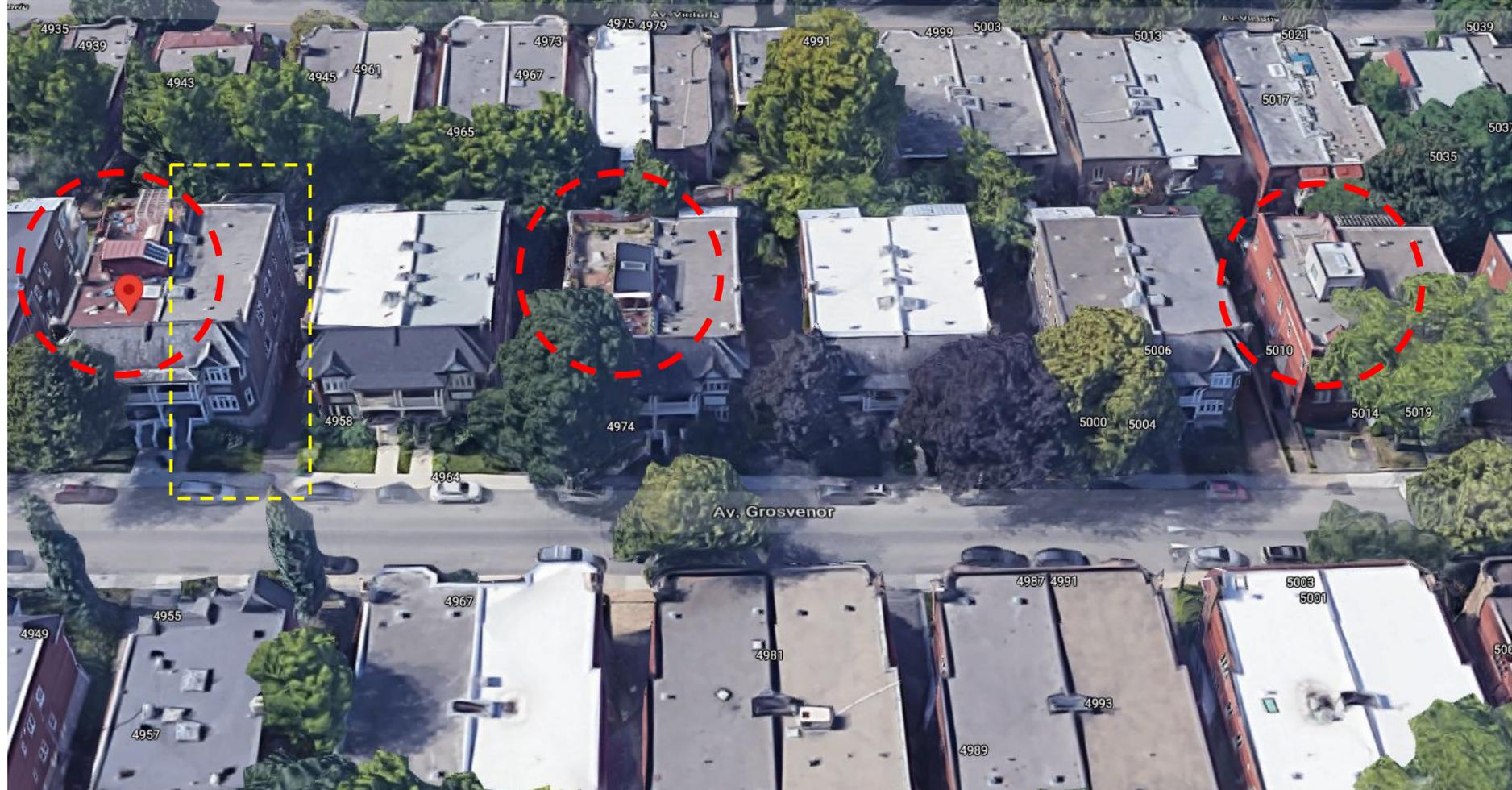
LA DAUSE EST FAVORABLE À LA DEMANDE AVEC UNE CONDITION;











DESCRIPTION DU PROJET

Aménagement d'un logement au 1^{er} étage et ajout d'une terrasse au toit dans un bâtiment résidentiel de deux étages.

LOCALISATION

4950 Ave Grosvenor
Montreal, QC H3W 2M1

Lot(s) : 2 651 323

DONNÉES ET SUPERFICIES:

Aire de bâtiment: +/-157 M²
Hauteur de bâtiment : 2 étages

ANALYSE SOMMAIRE DU C. C. Q.

Code applicable : Code de Construction du Québec, édition 2010

ANALYSE

Section applicable: Partie 9 Protection contre l'incendie, sécurité des occupants et accessibilité.

HAUTEUR DE BÂTIMENT SELON LE CCQ: 2 étages

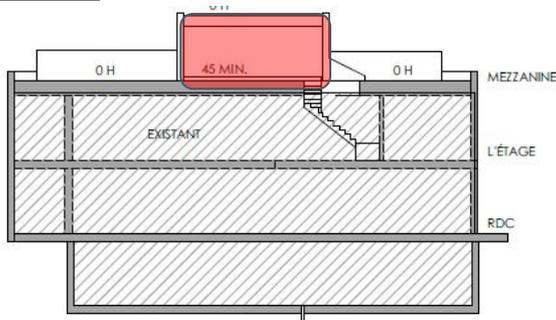
CLASSEMENT DU BÂTIMENT: (art. 9.10.8.1.)

Bâtiments du groupe C, non-protégé par gicleurs.
Construction de type combustible

RÉSISTANCE AU FEU ET SÉPARATION DES USAGE

art. 9.10.8.1., 9.10.9.11 et 9.10.9.14.3)

Plancher de la mezzanine (intérieur logement) : 45min
(les planchers entièrement situés à l'intérieur d'un logement doivent avoir une résistance au feu de 45 min, mais il n'est pas obligatoire qu'ils forment une séparation coupe-feu) art.9.10.9.4.2)



SORTIE DES LOGEMENTS:

art.9.9.9.1 et 9.9.9.3

3) Dans un logement, il peut y avoir plus d'un étage entre un niveau de plancher et une issue ou une porte de sortie si ce niveau a un accès direct à un balcon/terrasse.

Une seule sortie du logement est permis car l'issue est réservé exclusivement au logement, et le balcon/terrasse nest aussi réservé uniquement au logement.

ESCALIER INTÉRIEUR

art. 9.8.2.1.2), 9.8.2.2., 9.8.4.1., 9.8.4.2, 9.8.4.5, et art 9.8.7.1.

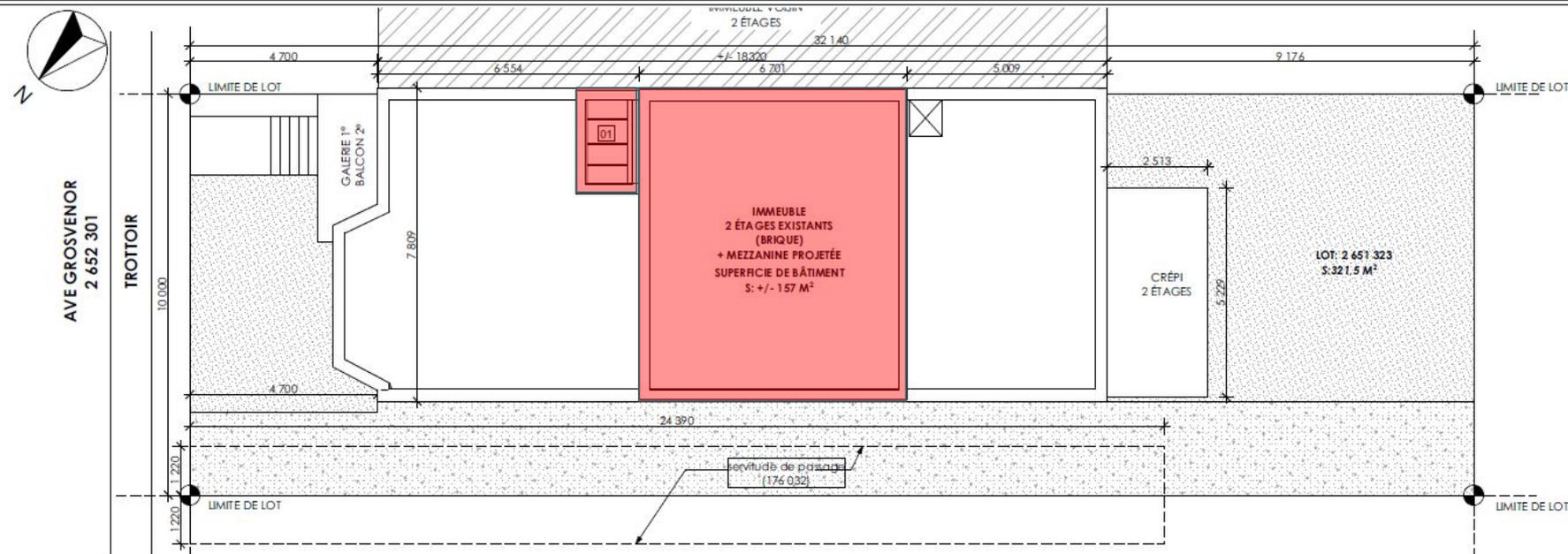
Largeur: au moins 860mm

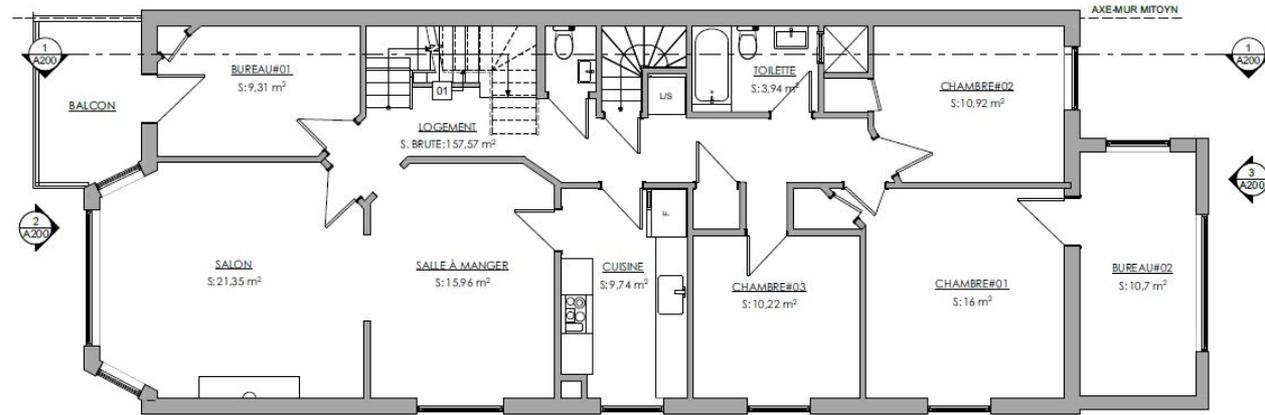
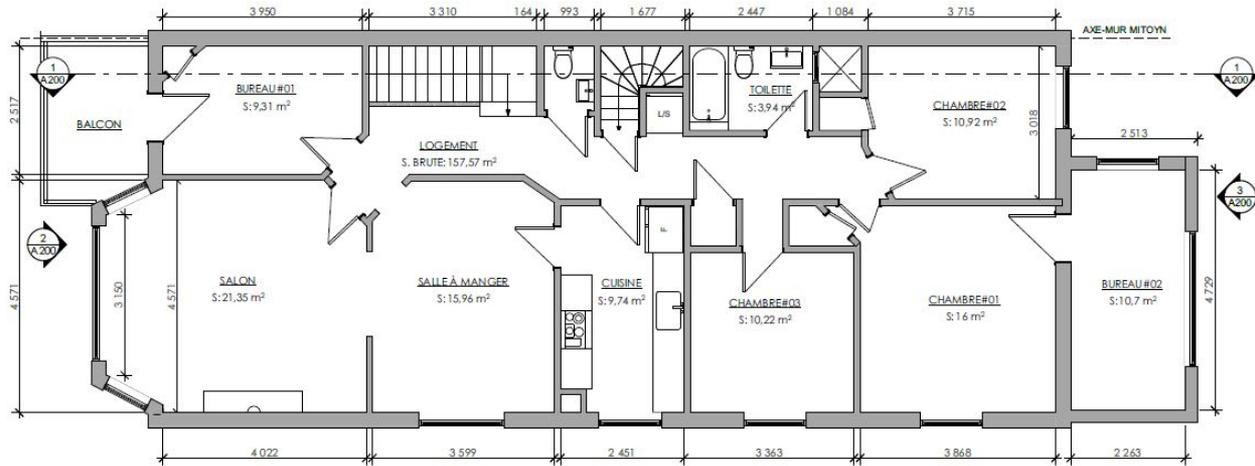
Contremarche: 125mm min à 200mm max

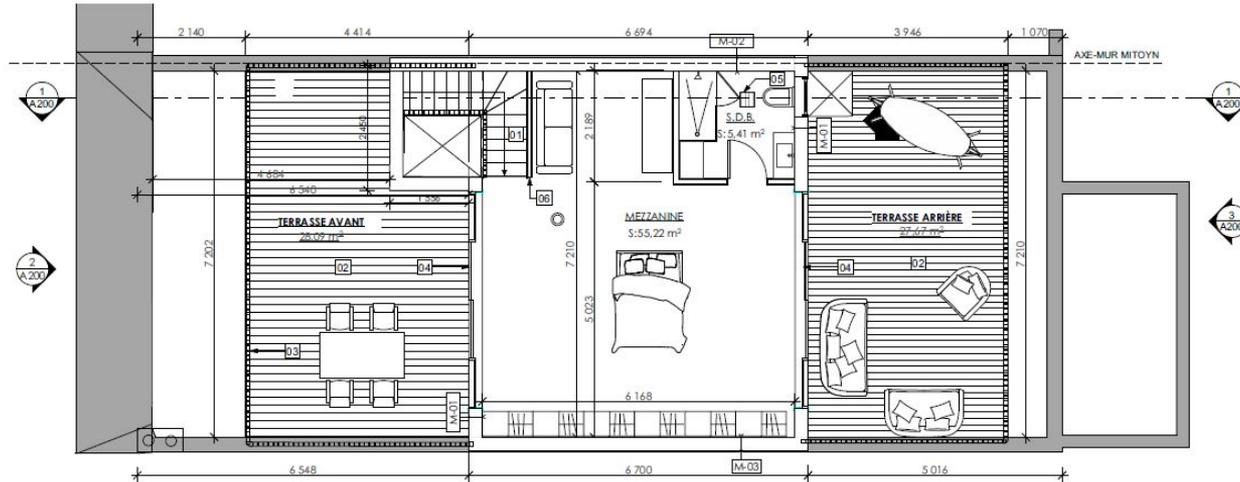
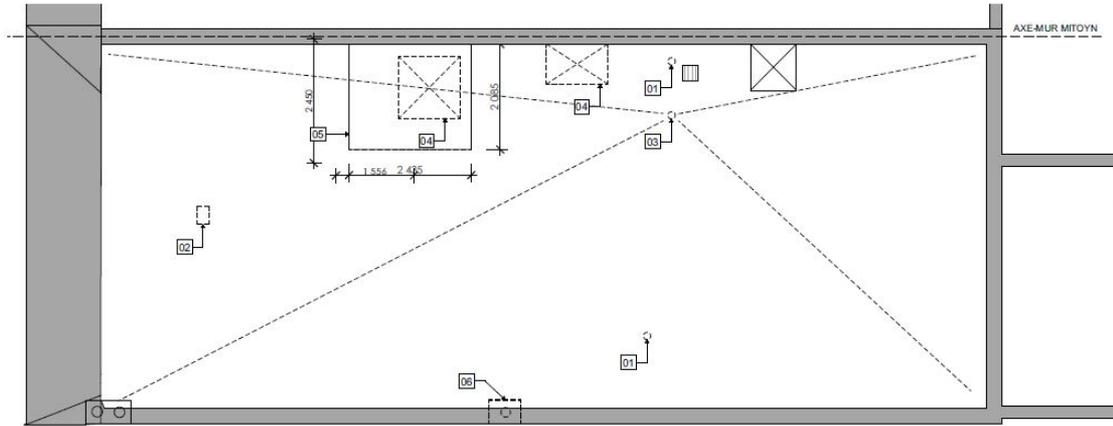
Marche: 250mm min à 355mm max

Échappée: 1950mm

Une main-courante est exigée pour l'escalier.(800-965 de hauteur)







LÉGENDE:

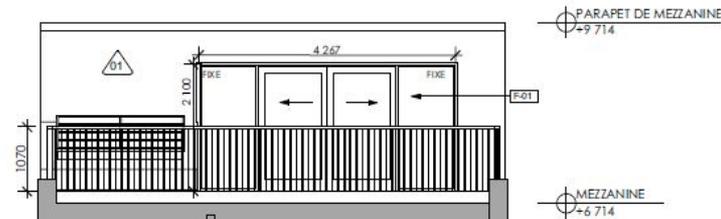
IDENTIFICATION DES FINIS

REVÊTEMENT MURAL EN PANNEAU D'ACIER DE MAC MÉTAL, EN POLYMAC-TECK.

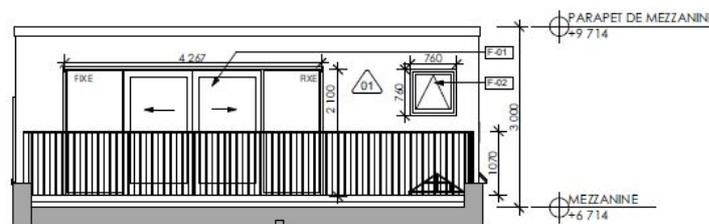
IDENTIFICATION DES FENÊTRE ET DES PORTES

F-01 OUVERTURE VITRÉE EN PVC BLANC. TOUS LES SOLINAGES, FACIA ET TOILE SERA EN ACIER BLANC.

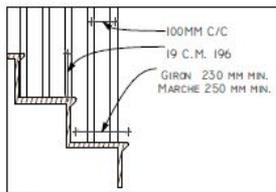
F-02 FENÊTRE EN PVC BLANC. SOLINAGE EN ACIER BLANC.



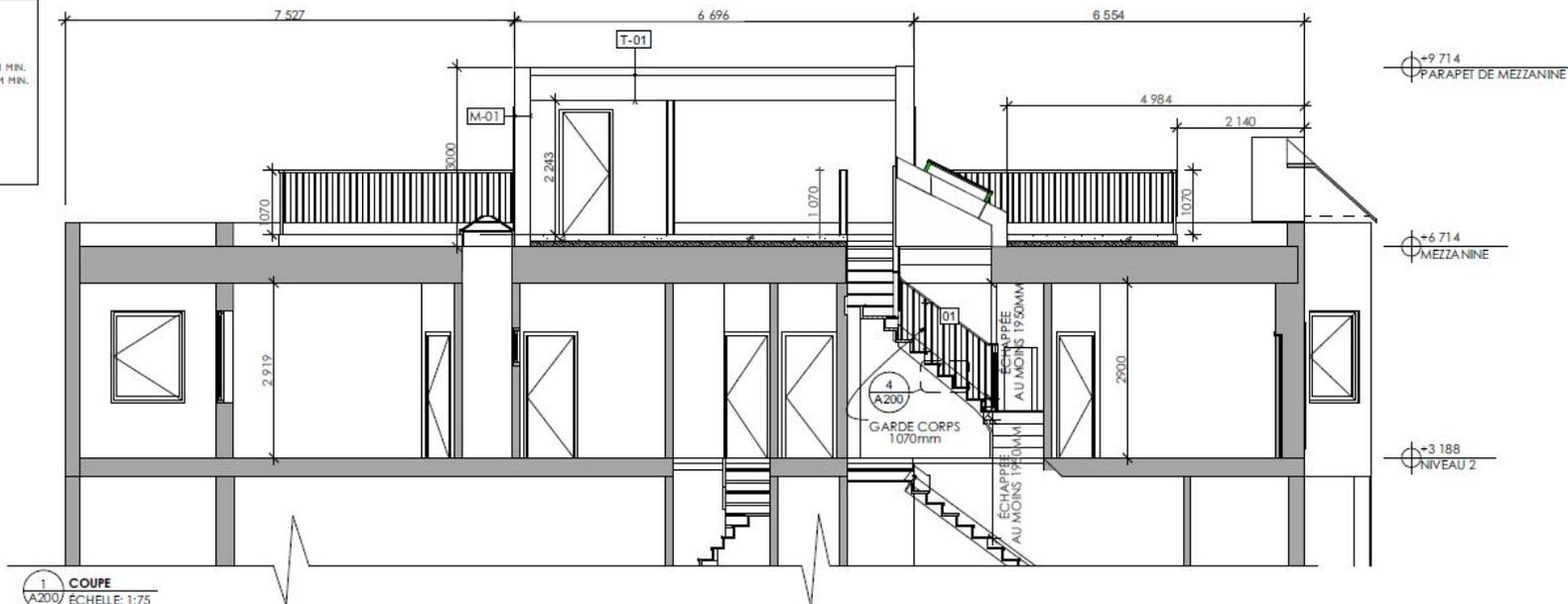
2 ÉLEVATION MEZZANINE- AVANT
A200 ÉCHELLE: 1:75



3 ÉLEVATION MEZZANINE- ARRIÈRE
A200 ÉCHELLE: 1:75



4 DÉTAIL TYPIQUE-ESCAUIER
A200 ÉCHELLE: 1:20



1 COUPE
A200 ÉCHELLE: 1:75



TERRASSE AVANT PROJÉTÉE



TERRASSE ARRIÈRE PROJÉTÉE

2920514 4950 avenue GROSVENOR		SS-B	CONSTRUCTION HORS TOIT: TITRE VIII EN VERTU DE L'ART. 22	
référence critère:	#	Critère	Évaluation	Remarques
22, al. 2	1°	son apparence extérieure, la configuration du toit et un garde-corps installé sur le toit doivent s'intégrer adéquatement à l'apparence extérieure du bâtiment et aux caractéristiques des bâtiments voisins ;	<input checked="" type="checkbox"/>	Le volume hors toit propose une expression contemporaine qui se distingue du bâtiment existant et de sa typologie caractéristique du secteur; Le volume se dépose cependant modestement sur le toit par la simplicité de sa composition. Bien que des constructions hors toit existent sur quelques immeubles voisins, l'intervention marque un précédent dans le secteur par ses dimensions;
22, al. 2	2°	sa hauteur, son gabarit et sa localisation doivent en minimiser l'impact visuel.	<input checked="" type="checkbox"/>	Bien que la rue est étroite, la dénivellation du secteur fait en sorte que la construction hors toit sera visible des bâtiment opposés de la rue, mais également sur le mur latéral;
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"/>	Certains éléments du projet doivent être revus afin que le projet soit conforme aux orientations et aux objectifs municipaux;
668	2°	qualités d'intégration du projet sur le plan architectural;	<input checked="" type="checkbox"/>	La qualité des matériaux proposés ne met malheureusement pas en valeur la simplicité du geste, d'autant plus considérant le caractère et l'ornementation bien préservés du corps principal; Au minimum, le choix du revêtement métallique doit être remplacé par un produit d'un calibre plus épais. La DAUSE recommande cependant que les surfaces proposés en revêtement léger soient remplacées par un parement de maçonnerie. Autrement dit, le volume hors toit devrait être revêtu uniquement d'une brique qui s'apparente à l'existante, et ce, afin d'assurer la simplicité du geste et de s'harmoniser à la typologie du bâtiment existant;
668	3°	efficacité des éléments visant à réduire les effets d'ombre et de vent;	<input checked="" type="checkbox"/>	Considérant les retraits exigés, l'impact de l'ombre portée est considérablement réduit;
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'ajout de la construction hors toit contribue à l'évolution du cadre bâti du secteur, mais la DAUSE est d'avis que choix des revêtements extérieurs doit être revu afin de que le projet contribue à la valorisation du cadre bâti du secteur;

Après étude des documents présentés, la Direction conclut que le projet est conforme aux articles 22, et 668 du titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce, et formule un **avis favorable au projet à condition de revoir le choix pour les revêtements extérieurs.**

Après étude des documents présentés, la DAUSE conclut que certaines composantes de la construction hors toit doivent être revues afin que le projet soit conforme aux articles 22 et 668 du titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce.

La DAUSE formule cependant un **AVIS FAVORABLE** avec la condition suivante :

- Remplacer les revêtements extérieurs proposés pour la construction hors toit par des produits de meilleures qualité.

La DAUSE recommande que les surfaces proposés en revêtement léger soient remplacées par un parement de brique. Autrement dit, le volume hors toit devrait être revêtu uniquement d'une brique qui s'apparente à celle existante, et ce, afin d'assurer la simplicité du geste et de s'harmoniser à la typologie du bâtiment existant.

Au minimum, le choix du revêtement métallique doit être remplacé par un produit d'un calibre plus épais.



COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

PIIA - 4530, avenue de MELROSE # 3002828674

18 août 2021

01

CONTEXTE

4530, avenue de MELROSE

PROJET DE TRANSFORMATION VISANT LE RÉAMÉNAGEMENT DU RDC ET DU SOUS-SOL:

- REFAIRE LES MURS DE FONDATIONS;
- MODIFIER LES OUVERTURES AU SOUS-SOL, EN FAÇADE ET SUR LE MUR LATÉRAL;

02

ANALYSE

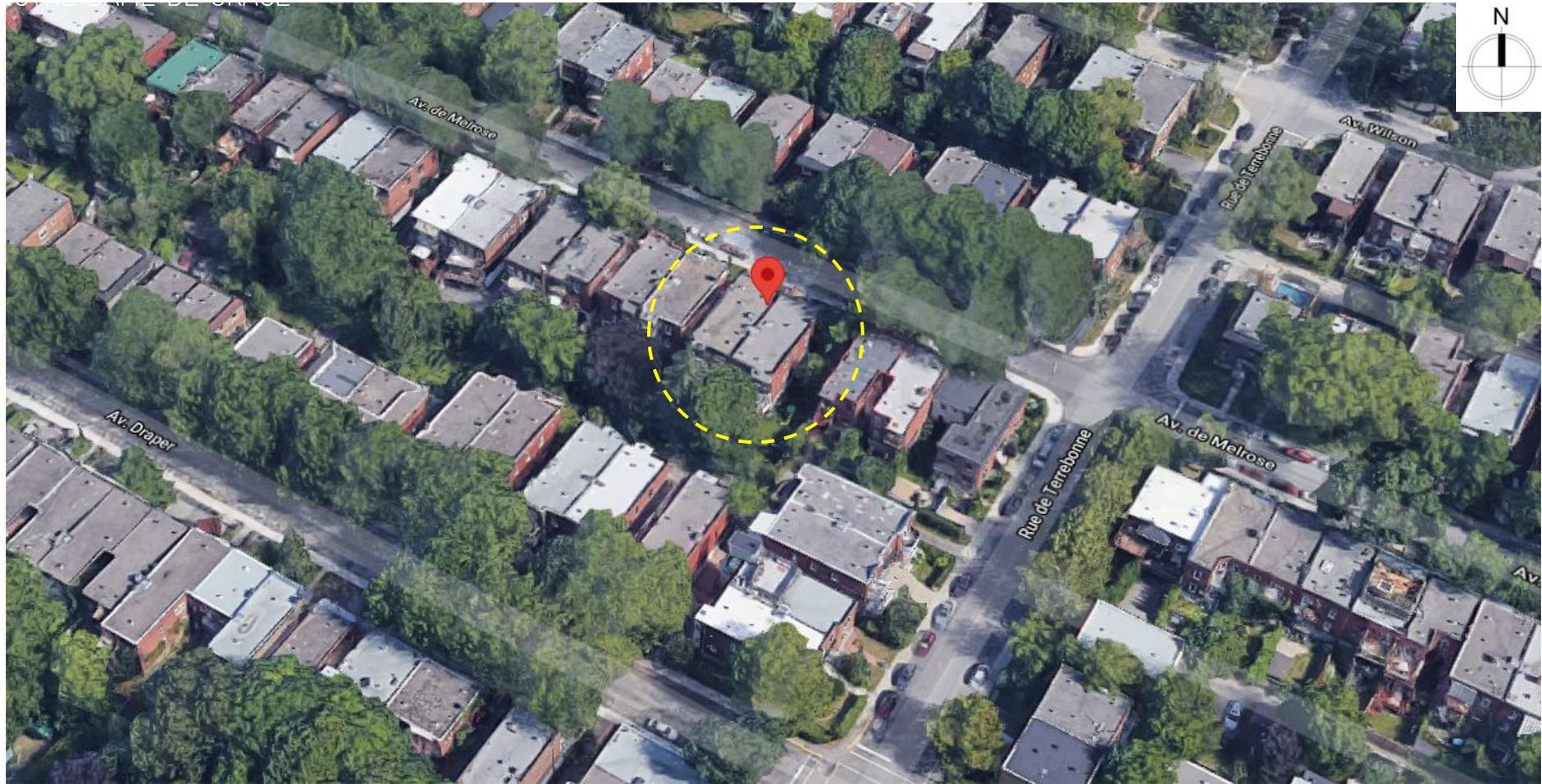
SECTEUR SIGNIFICATIF À NORMES 'B'

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

03

RECOMMANDATION

LA DAUSE EST FAVORABLE À LA DEMANDE.





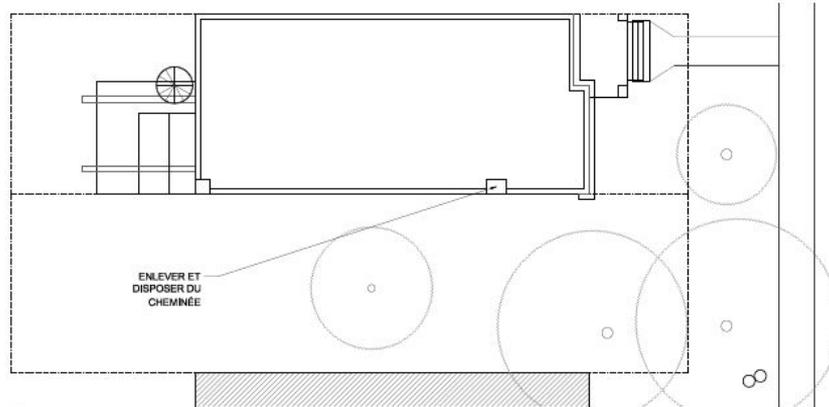




1 PHOTO FAÇADE PRINCIPALE
A002



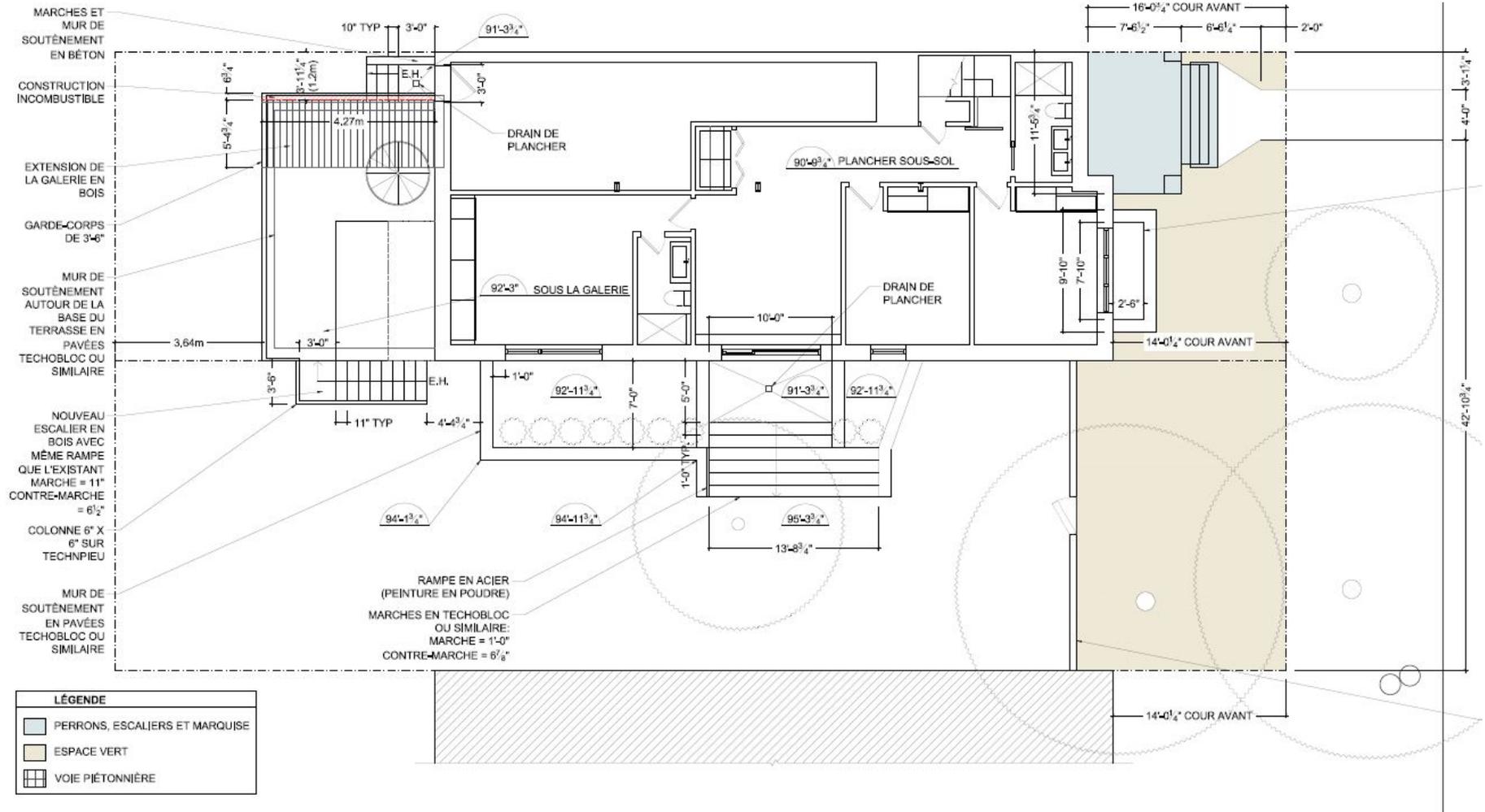
2 PHOTO ARRIÈRE
A002



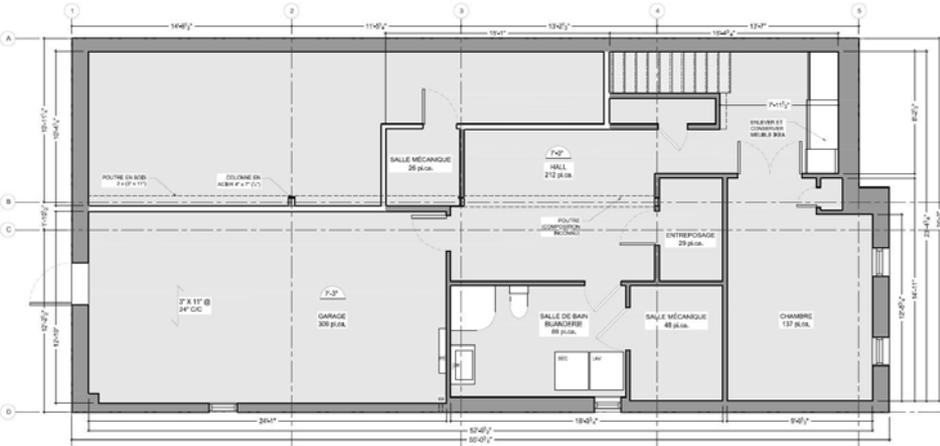
3 PLAN D'IMPLANTATION EXISTANT
A002



4 PHOTO CÔTÉ
A002

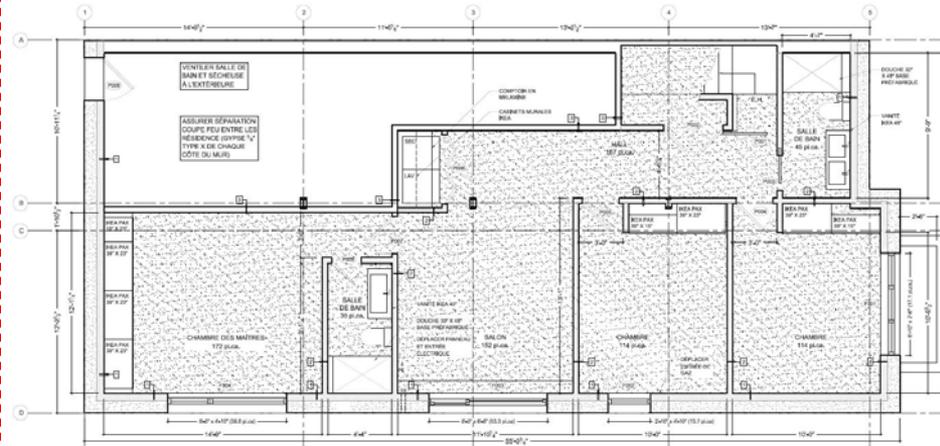


LÉGENDE	
	PERRONS, ESCALIERS ET MARQUISE
	ESPACE VERT
	VOIE PIÉTONNIÈRE



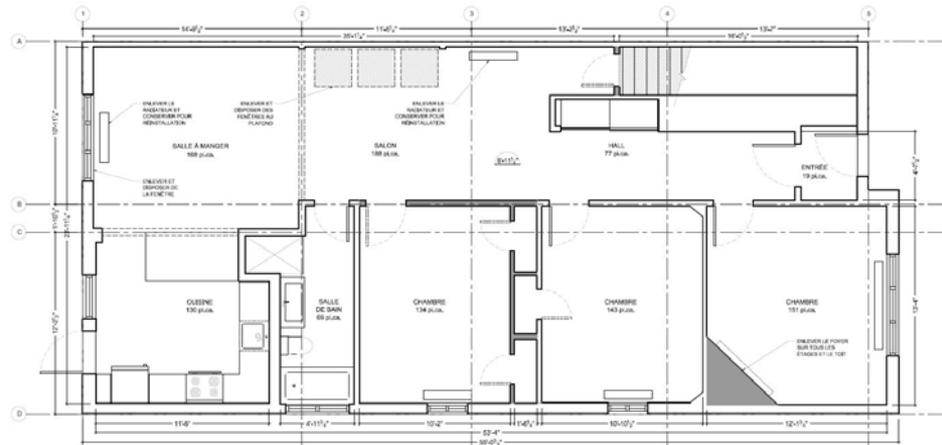
DESCRIPTION DES TRAVAUX:

1. ENLEVER ET DISPOSER DES MURS SELON LES INDICATIONS SUR LE DESSIN;
2. ENLEVER ET DISPOSER DES ANCHES ET DALLES DE BÉTON;
3. ENLEVER ET DISPOSER DU REVÊTEMENT DU PLAFOND;
4. ENLEVER ET DISPOSER DE L'ESCALIER;
5. ENLEVER ET CONSERVER POUR RÉINSTALLATION TOUTS LES APPARELS MÉCANIQUES;
6. ENLEVER ET DISPOSER LA SALLE DE BAIN;
7. ENLEVER ET DISPOSER TOUTES LES PORTES (INT. ET EXT.);
8. ENLEVER ET DISPOSER TOUTES LES FENÊTRES;
9. ENLEVER LE PANNEAU ÉLECTRIQUE ET L'ENTRÉE DE GAZ.



DESCRIPTION DES TRAVAUX:

1. VOIR L'ÉGÉNÉ AMBI POUR LES COMPOSITIONS DES MURS ET PLANCHERS, LE BOISERIEAU DES PORTES ET FENÊTRES, ET LES FINIS;
2. RÉPARER LES MURS DE FONDATION (POUR DESIN DE L'INGÉNIEUR);
3. INSTALLER UNE NOUVELLE DALLE DE BÉTON CHAUFFANT À L'EAU CHAUDE;
4. PEINTURER TOUTS LES MURS;
5. INSTALLER DES NOUVELLES CADRE EN BOIS PEINTURÉ;
6. INSTALLER DES NOUVELLES PLINTHES EN BOIS PEINTURÉ;
7. ENCASTRER LES MURILES NÉON;
8. INSTALLER DES TUBES SUR TOUTS LES MURS DES SALLES DE BAIN;
9. INSTALLER UN NOUVEAU CHAUFFIÈRE;
10. VENTILER LES SALLES DE BAIN ET LA MÉCHUSE À L'EXTÉRIEUR;
11. DÉPLACER LE PANNEAU ÉLECTRIQUE ET L'ENTRÉE DE GAZ;
12. RÉPARER L'ÉLECTRICITÉ;
13. INSTALLER DES NOUVEAUX LUMINAIRES DANS CHAQUE PIÈCE.

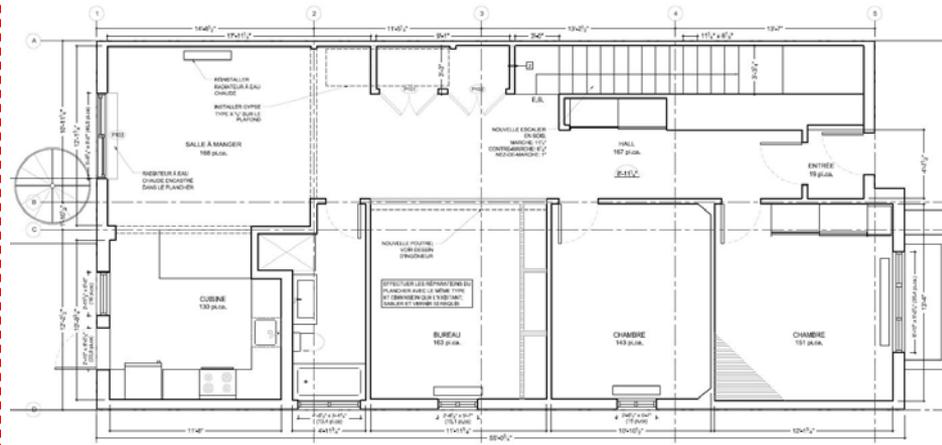


DESCRIPTION DES TRAVAUX:

1. ENLEVER ET DISPOSER DES MURS SELON LES INDICATIONS SUR LE Dessin;
2. ENLEVER ET DISPOSER DU FOYER;
3. ENLEVER ET DISPOSER DE L'ESCALIER;
4. ENLEVER ET DISPOSER DES PORTES SELON LES INDICATIONS SUR LE Dessin;
5. ENLEVER ET DISPOSER DES FENÊTRES KI PLANCHER;
6. ENLEVER ET DISPOSER DES FENÊTRES SELON LES INDICATIONS SUR LE Dessin.

LÉGENDE:

- MUR EXISTANT
- MUR À ENLEVER ET DISPOSER
- PORTE EXISTANTE
- PORTE EXISTANTE À ENLEVER ET DISPOSER
- PORTE À ENLEVER ET DISPOSER
- PORTE À ENLEVER ET DISPOSER



DESCRIPTION DES TRAVAUX:

1. VOIR LÉGENDE AGRI POUR LES COMPOSITIONS DES MURS ET PLANCHERS. LE BOISEREAU DES PORTES ET FENÊTRES, ET LES FINIS;
2. PEINTURER TOUTES LES MURS;
3. INSTALLER DES NOUVELLES SACSIE EN BOIS PEINTURER SUR LES NOUVELLES PORTES;
4. INSTALLER DES NOUVELLES PLATHES EN BOIS PEINTURER SUR LES NOUVEAUX MURS;
5. UTILISER LE MÊME TYPE DE PLANCHER EN BOIS FRANC POUR LES RÉPARATIONS AUX PLANCHERS;
6. INSTALLER UN PLINTEAU À EAU CHAUDE ENCASTRE DANS LE PLANCHER;
7. RÉINSTALLER LE RADIATEUR À EAU CHAUDE SUR LE MUR MOYEN DE LA SALLE À MANGER;
8. VOIR LE PLAN D'INGÉNIEUR POUR LA NOUVELLE POUTRE;
9. INSTALLER UN VARIATEUR DE TENSION ENCASTRE, PLAN ÉLECTRIQUE À SUIVRE;

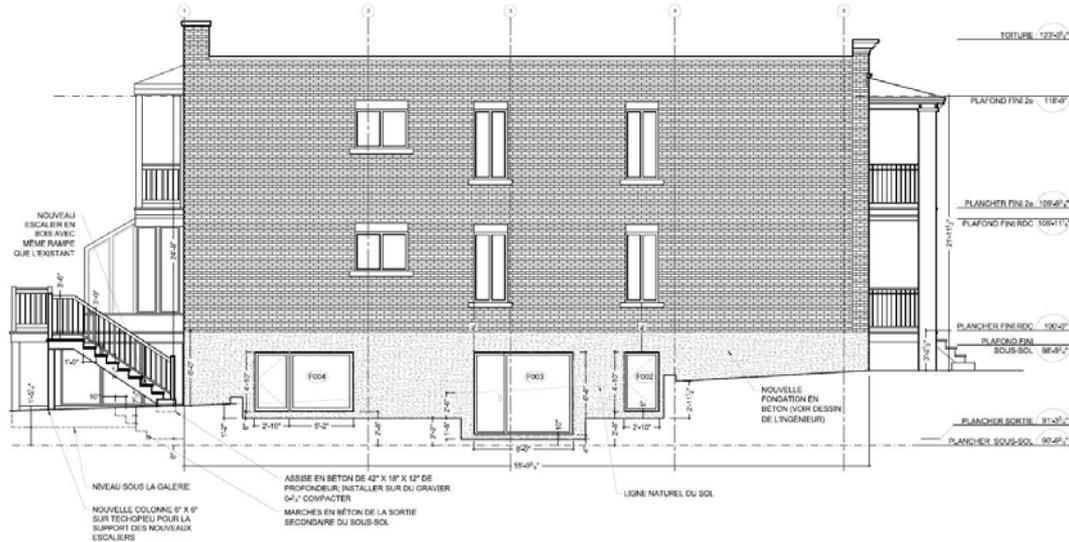
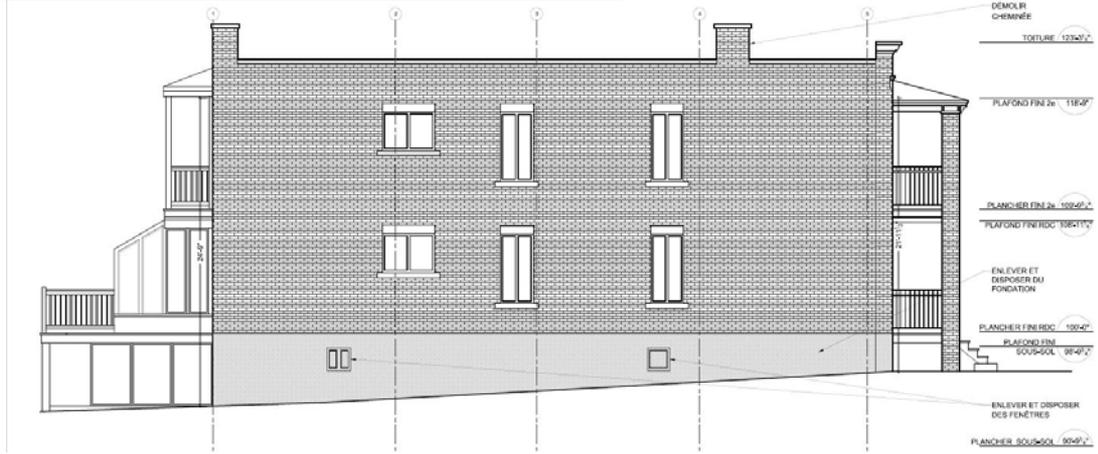


ENLEVER ET
DISPOSER DES
FENÊTRES

ENLEVER ET
DISPOSER DU
FONDATION

1 ÉLÉVATION AVANT EXISTANT
A200

2 ÉLÉVATION AVANT PROPOSÉE
A200



2828674 4530 avenue de MELROSE			SS-B	TRANSFORMATION DE FAÇADE: TITRE VIII EN VERTU DE L'ART. 106
référence critère	#	Critère	Évaluation	Remarques
113	1°	La transformation d'une caractéristique architecturale doit être compatible avec le style architectural du bâtiment. Elle doit respecter ou mettre en valeur l'expression et la composition architecturales en tenant compte des concepts originaux ou y être compatible, en accord avec leur valeur;	☑	La transformation des ouvertures est proposée dans le cadre du remplacement des fondations et du réaménagement du logement qui se distribue au RDC et au sous-sol; La transformation des ouvertures en façade, et au mur latéral, n'est projetée qu'au niveau du sous-sol afin de favoriser l'éclairage naturel des nouveaux aménagements et leur perméabilité avec la cour latérale; La nouvelle ouverture en façade reprend la configuration de celle existant sur le bâtiment jumelé;
668	1°	conformité du projet aux orientations, objectifs, plans et politiques municipales en matière d'aménagement, d'architecture et de design;	☑	Bien que la composition d'origine ouvertures du sous-sol est modifiée, le projet demeure conforme aux orientations et aux objectifs municipaux;
668	2°	qualités d'intégration du projet sur le plan architectural;	☑	L'intervention est harmonieuse et peu perceptible de la rue; La superficie du garage d'origine est réaménagé en pièces ajourées sur la cour;
668	3°	efficacité des éléments visant à réduire les effets d'ombre et de vent;	N/A	
668	4°	efficacité et qualités d'intégration des éléments visant à minimiser les impacts sur le milieu d'insertion, au regard de la circulation des véhicules et des piétons;	N/A	
668	5°	capacité de mettre en valeur les lieux publics et de créer un environnement sécuritaire;	N/A	
668	6°	capacité de mettre en valeur, de protéger ou d'enrichir le patrimoine architectural, naturel et paysager;	☑	Les travaux contribuent à l'évolution et à la mise en valeur du cadre bâti;
Après étude des documents présentés, la Direction conclut que le projet est conforme aux articles 113 et 668 du titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce, et formule un avis favorable au projet.				

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

- Le projet demeure conforme aux orientations et aux objectifs municipaux;
- La transformation des ouvertures en façade, et au mur latéral, n'est projetée qu'au niveau du sous-sol;
- Les travaux favorisent l'apport en éclairage naturel aux nouveaux aménagements et leur perméabilité avec la cour latérale;
- L'intervention est harmonieuse et peu perceptible de la rue;
- La nouvelle ouverture en façade reprend la même configuration que sur le bâtiment jumelé;

CD
NDG
DG

attachant



COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

PIIA - 4079, boulevard DÉCARIE # 3002884434

18 août 2021

01

CONTEXTE

4079, boulevard DÉCARIE

- PROJET VISANT L'AJOUT D'UNE CONSTRUCTION HORS TOIT ABRITANT UNE PARTIE DU LOGEMENT DU 2^e ÉTAGE:

02

ANALYSE

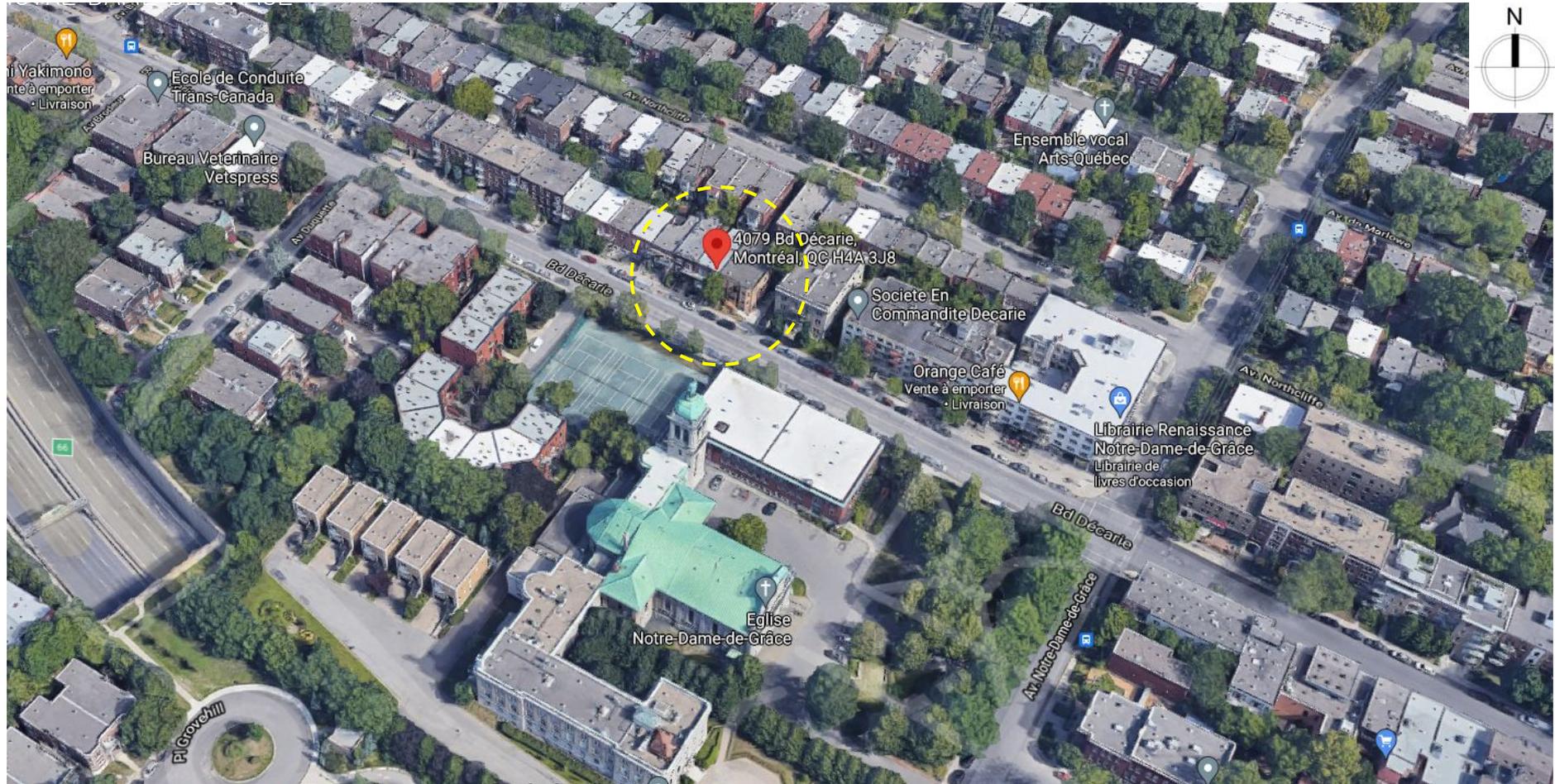
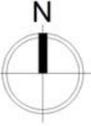
SECTEUR SIGNIFICATIF À NORMES 'B'

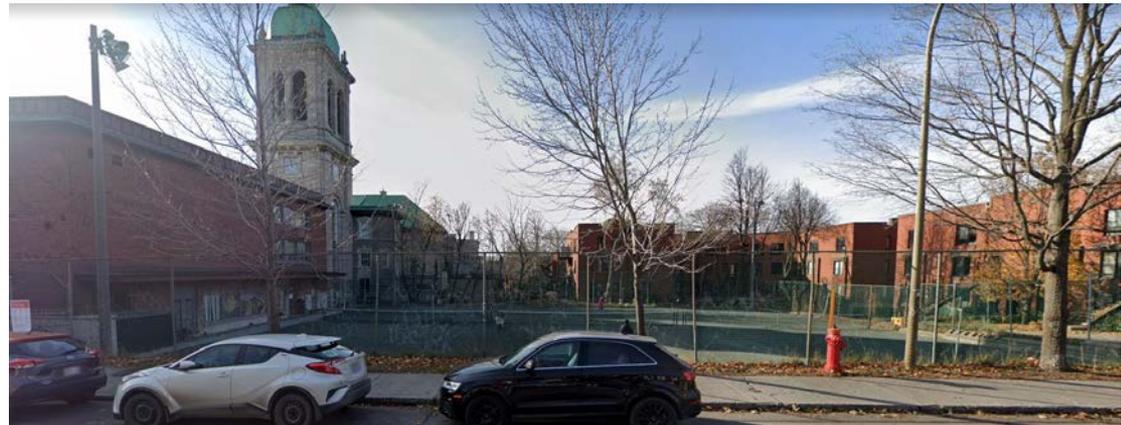
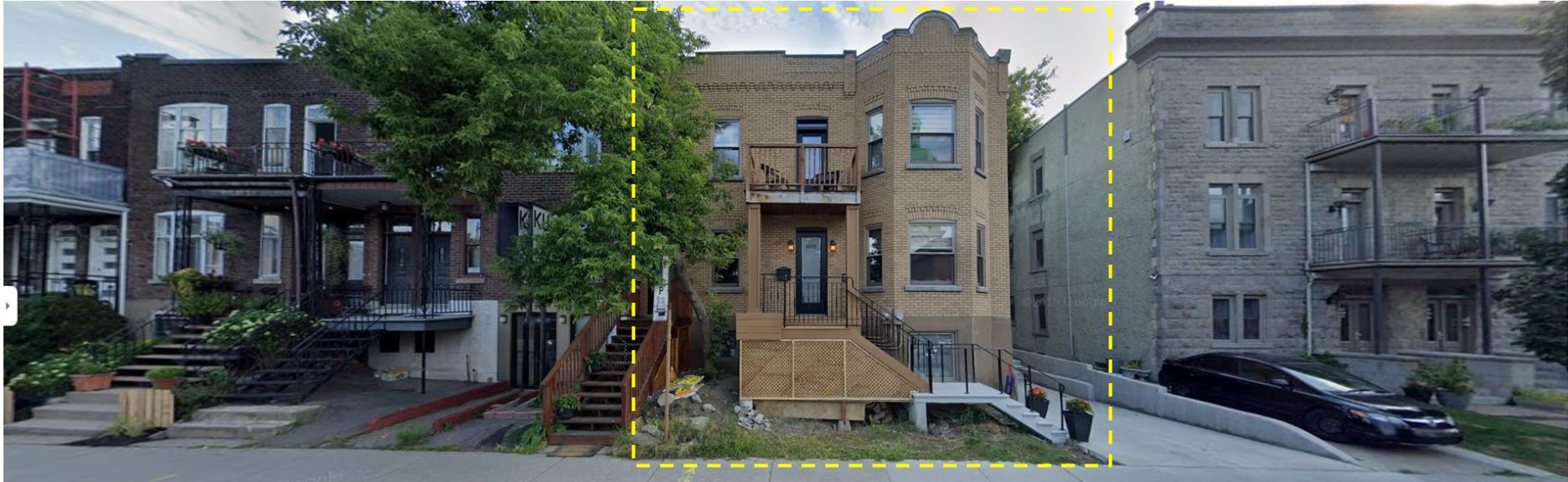
- CONSTRUCTION HORS TOIT ASSUJETTIE AU PIIA (TITRE VIII) EN VERTU DE L'ART. 22;

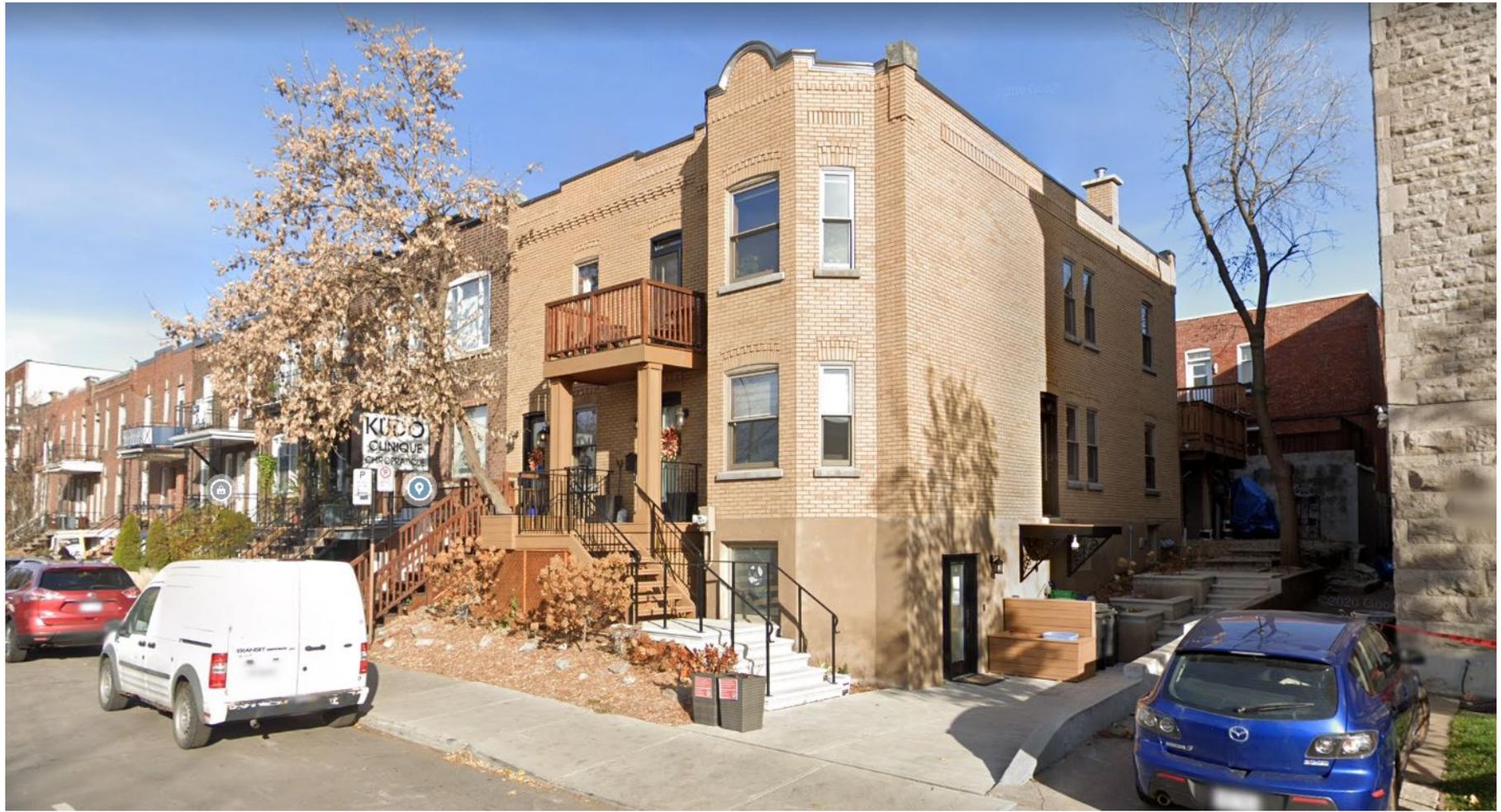
03

RECOMMANDATION

LA DAUSE EST FAVORABLE À LA DEMANDE.









Traverse de 100 m et voisines	Bâtiment existant qui a une traverse	Bâtiment existant qui n'a pas de traverse ou une traverse unique
Hauteur à 12.5 m	2H	3H
De 12.5 m à 35 m	1.5H	0.75H
Supérieure à 35 m	1H	0.55H



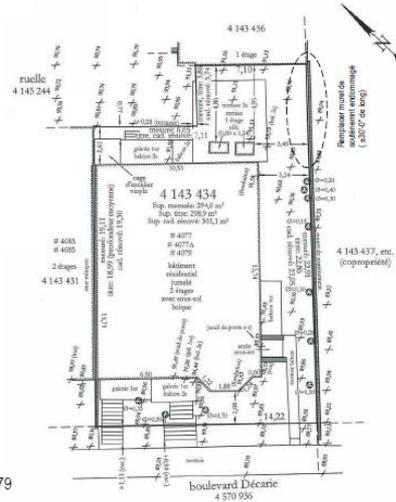
BÂTIMENT RÉFÉRENCE
4165 Boul. Décarie



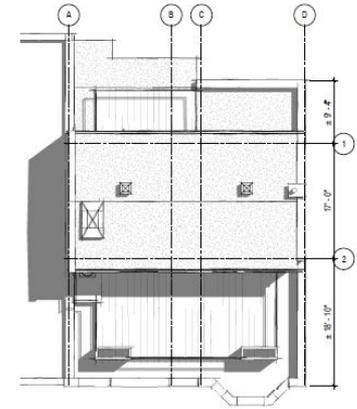
4165 Boul. Décarie - photo prise à hauteur d'homme - du trottoir ouest sur Boul. Décarie

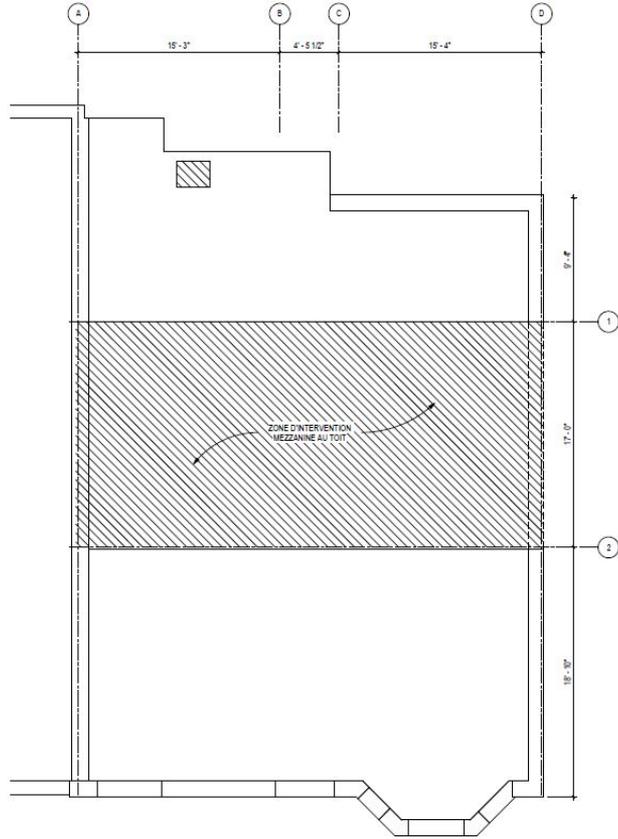
Fiche - bâtiment

Hauteur	Deux étages		
Aire Bâtiment	148,75 m ²		
Terrain	301,2 m ²	Superficie (Cadastré rénové)	
Usage	Sous-sol et R de C	COMMERCIAL	CLINIQUE SPECTRUM 4077 Boul Décarie
Étage		RÉSIDENTIEL	4079 Boul Décarie

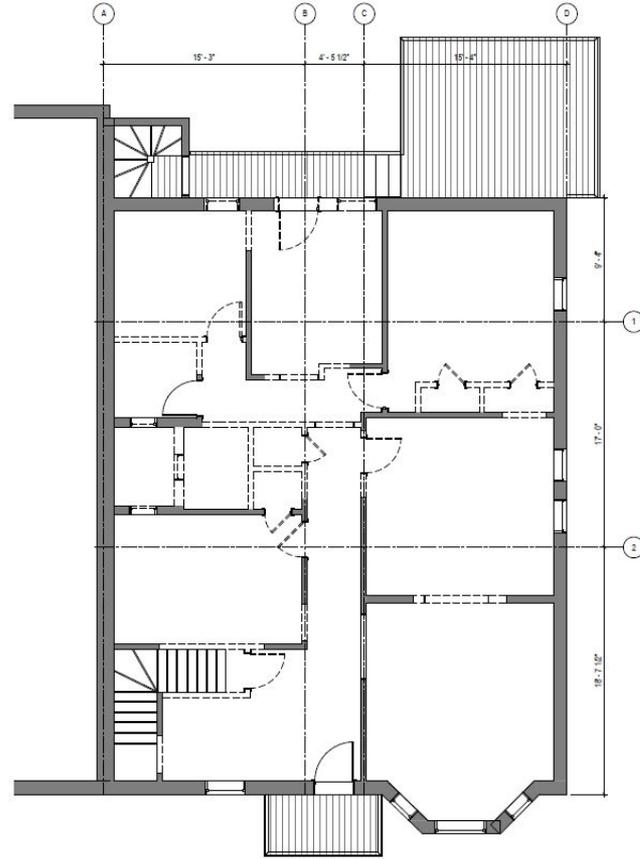


ZONE D'INTERVENTION - MEZZANINE AU TOIT

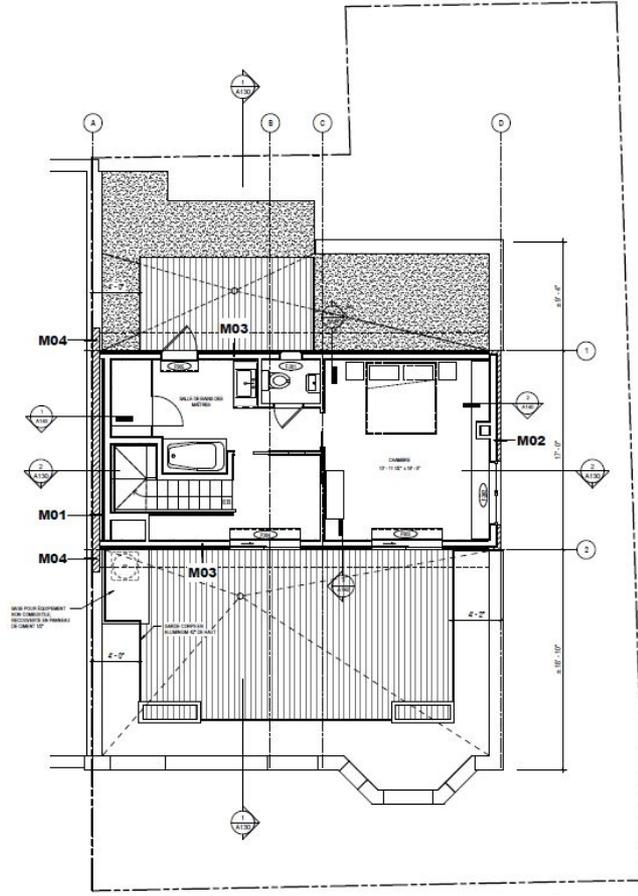




02 PLAN MEZZANNE
A104 / Scale: 1/8"=1'-0"

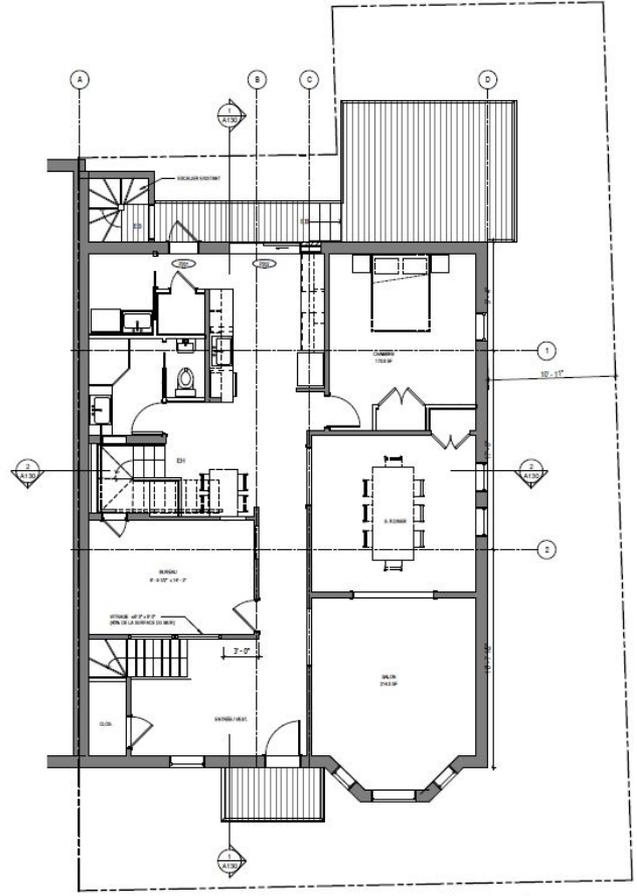


01 PLAN ÉTAGE
A104 / Scale: 1/8"=1'-0"



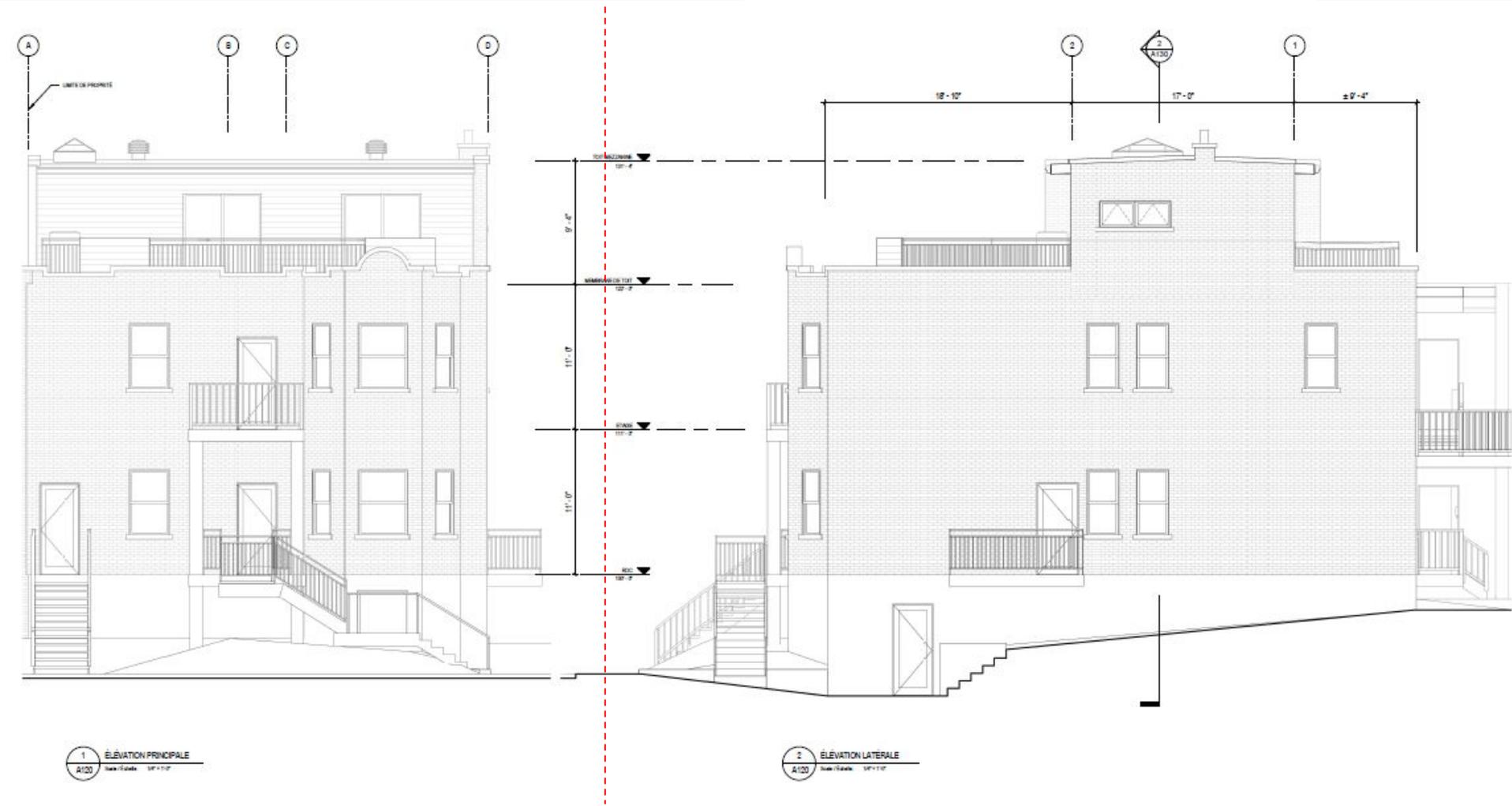
12 PLAN MEZZANINE
A102
SUPERFICIE DE PLANCHER = 2507'0"

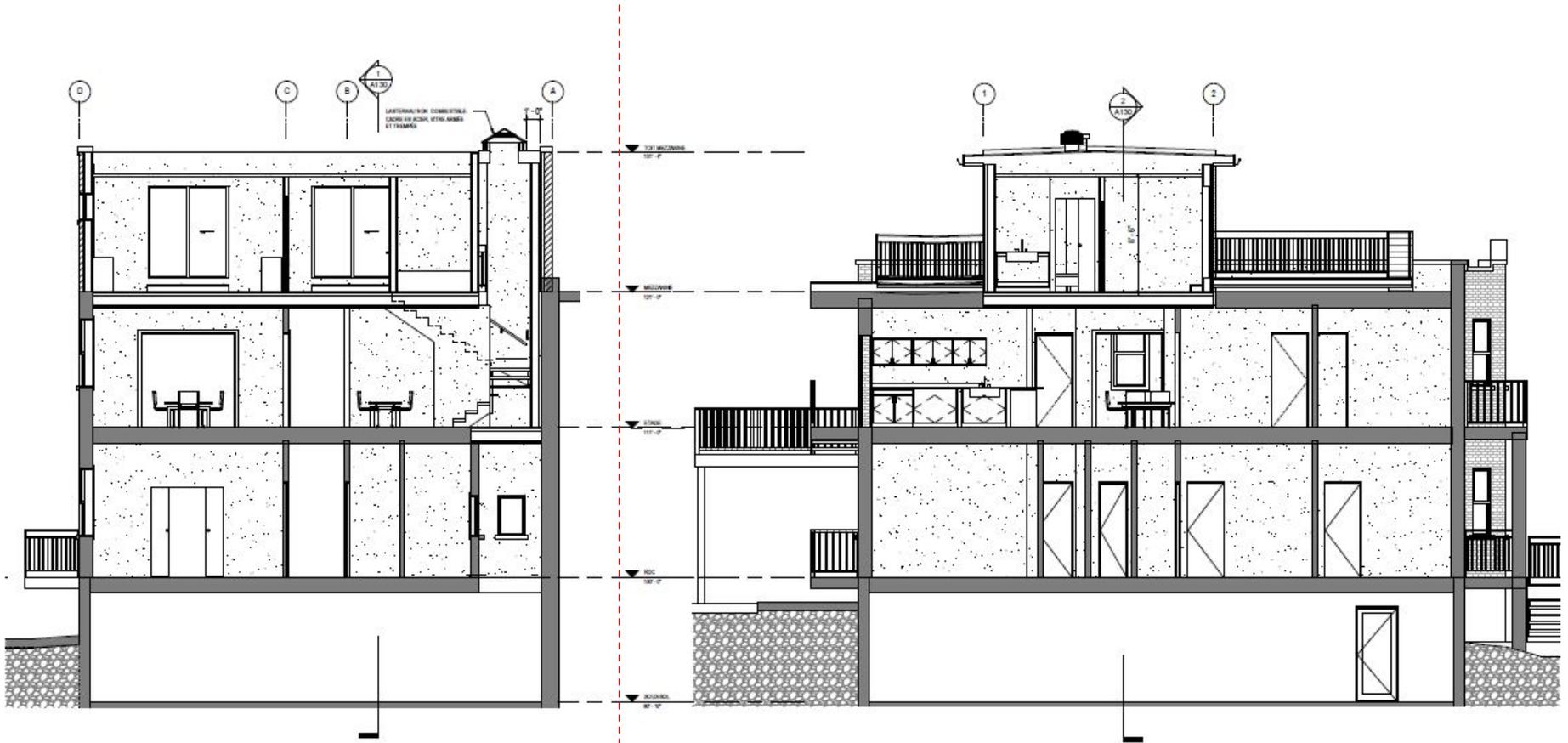
FENÊTRES ET PORTES PATIO			
NUM.	NIVEAU	LARGEUR	HAUTEUR
F-301	MEZZANINE	2'-0"	3'-0"
F-302	MEZZANINE	5'-6"	2'-0"
F-303	MEZZANINE	8'-0"	6'-10"
F-304	MEZZANINE	6'-0"	5'-10"
F-305	MEZZANINE	3'-0"	6'-10"
Grand total: 5			



21 PLAN ÉTAGE
A102
SUPERFICIE DE PLANCHER = 21430'0"

FENÊTRES ET PORTES PATIO - 2e ÉTAGE			
NUM.	NIVEAU	LARGEUR	HAUTEUR
P-201	ÉTAGE	2'-6"	6'-10"
P-202	ÉTAGE	6'-0"	6'-10"
Grand total: 2			





2 COUPE LATÉRALE
A130 1/2000

1 COUPE LONGITUDINALE
A130 1/2000

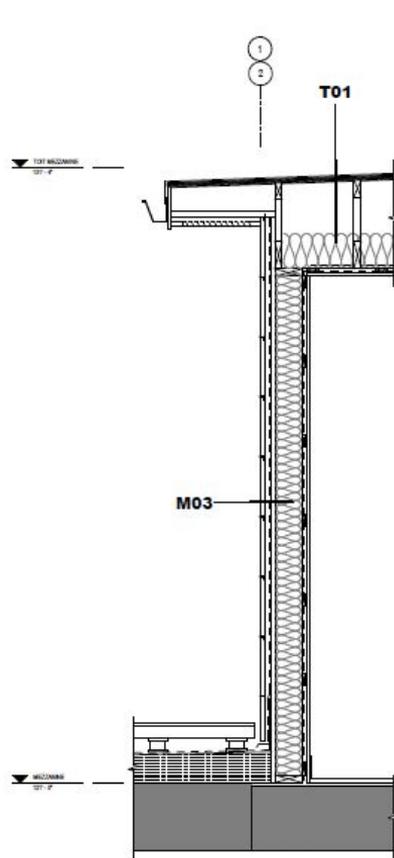


A _ VUE DE LA RUE- AVANT

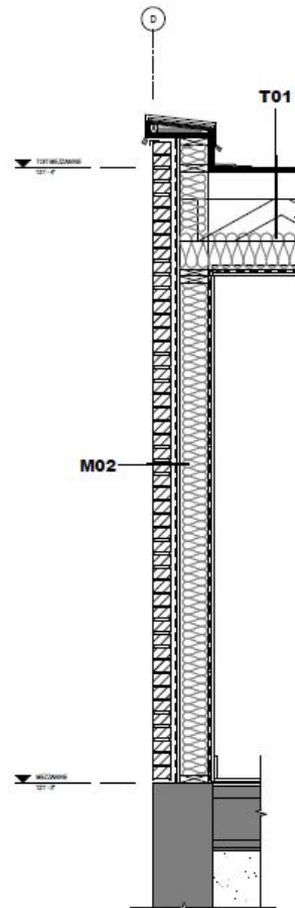


A _ VUE DE LA RUE- APRÈS

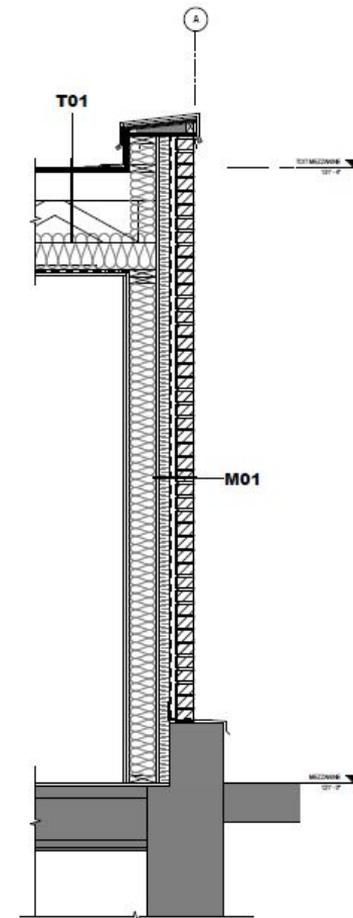
REVÊTEMENT
EXTÉRIEUR
ALUPLANK
PLANCHE EN ALUMINIUM
EXTRUDÉ, PRÉFINI



3 COUPE DE MUR
A140



2 COUPE DE MUR
A140



1 COUPE DE MUR
A140

2884434 4079 boulevard Décarie		SS-B	CONSTRUCTION HORS TOIT: TITRE VIII EN VERTU DE L'ART. 22	
référence critère:	#	Critère	Évaluation	Remarques
22, al. 2	1°	son apparence extérieure, la configuration du toit et un garde-corps installé sur le toit doivent s'intégrer adéquatement à l'apparence extérieure du bâtiment et aux caractéristiques des bâtiments voisins ;	☑	Les murs latéraux de la construction hors toit poursuivent le parement de brique du bâtiment existant, intégrant naturellement le nouveau volume ajouté; Un débordement du toit vient couronner la construction hors toit. Des terrasses sont aménagés au toit et les gardes-corps sont en retrait des plans de façade;
22, al. 2	2°	sa hauteur, son gabarit et sa localisation doivent en minimiser l'impact visuel.	☑	Un jeu discret de la volumétrie permet que le mur latéral le plus visible soit plus court que le mur mitoyen qui vient encadrer le nouveau volume hors toit; Les retraits avant et arrière rendent l'ajout hors toit peu perceptible de la rue;
668	1°	conformité du projet aux orientations, objectifs, plans et politiques municipales en matière d'aménagement, d'architecture et de design;	☑	Le projet est conforme aux orientations et aux objectifs municipaux;
668	2°	qualités d'intégration du projet sur le plan architectural;	☑	Une plus grande fenestration des façades avant et arrière offrirait une transparence qui allégerait la construction; Les matériaux proposés sont de qualité. La brique reprend les caractéristiques de celle existante, et le revêtement léger est composé d'un profilé d'aluminium extrudé à texture de bois;
668	3°	efficacité des éléments visant à réduire les effets d'ombre et de vent;	☑	Considérant les retraits exigés, et la marge latérale du terrain, l'impact de l'ombre portée est considérablement réduit;
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'ajout de la construction hors toit valorise l'immeuble et contribue à l'évolution du cadre bâti du secteur;

Après étude des documents présentés, la Direction conclut que le projet est conforme aux articles 22, et 668 du titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce, et formule un avis favorable au projet.

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 est conforme aux orientations et aux objectifs municipaux;
- Un jeu discret de la volumétrie permet que le mur latéral le plus visible soit plus court que celui du mur mitoyen qui vient encadrer le nouveau volume hors toit;
- Les retraits avant et arrière rendent le volume hors toit ajouté peu perceptible de la rue;
- Les matériaux proposés sont de qualité.



attachant



COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

PAVILLON ROGER-GAUDRY - UdeM
PIIA - 2450, boul. ÉDOUARD-MONTPETIT

18 août 2021
3002715974

01

CONTEXTE

PAVILLON ROGER-GAUDRY - UdeM / 2450, boul. ÉDOUARD-MONTPETIT

1. REMPLACEMENT DES FENÊTRES;
2. RÉFECTIONS DE LA MAÇONNERIE;

02

ANALYSE

SECTEUR ET SITE PATRIMONIAL DU MONT-ROYAL

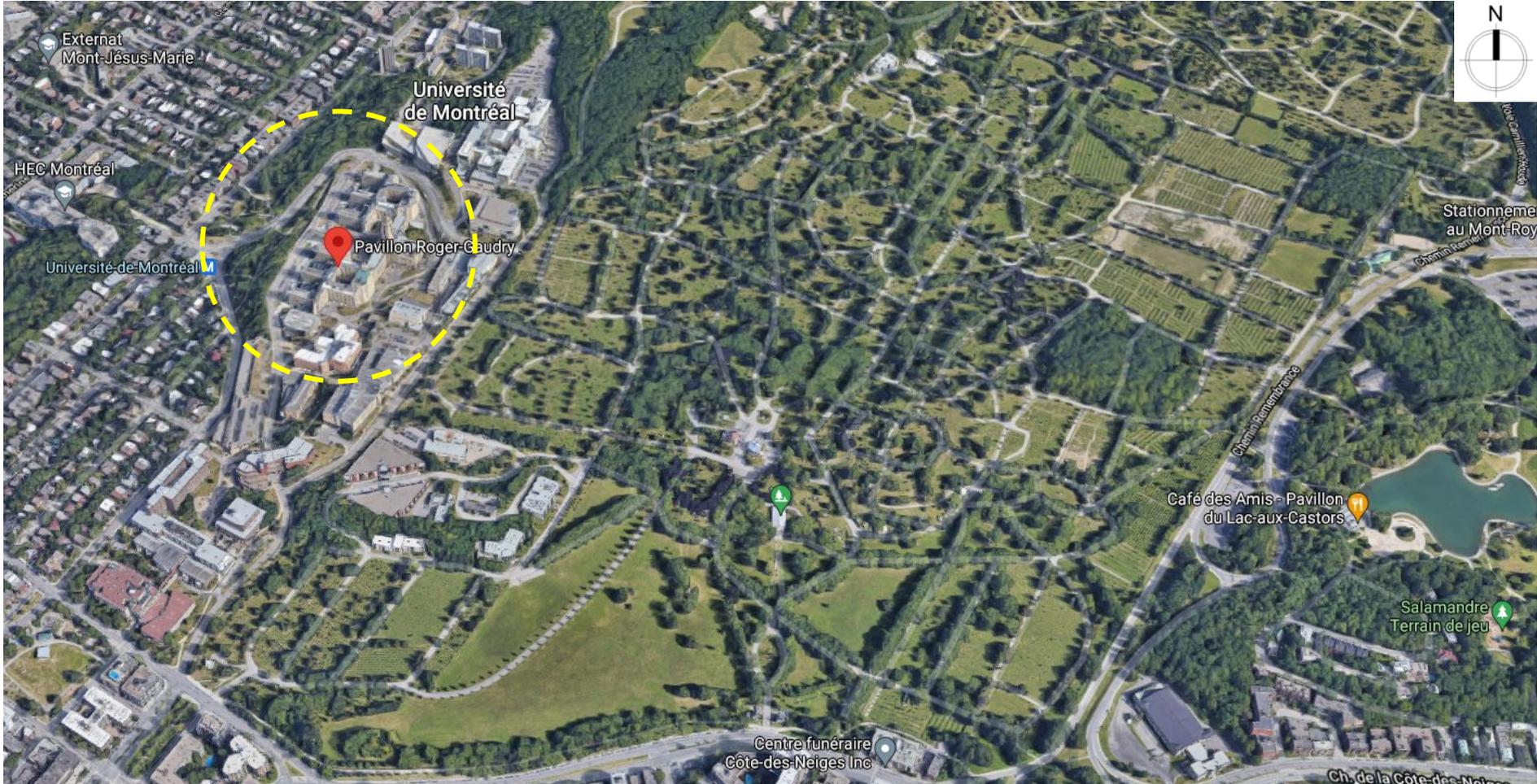
GRANDE PROPRIÉTÉ À CARACTÈRE INSTITUTIONNEL

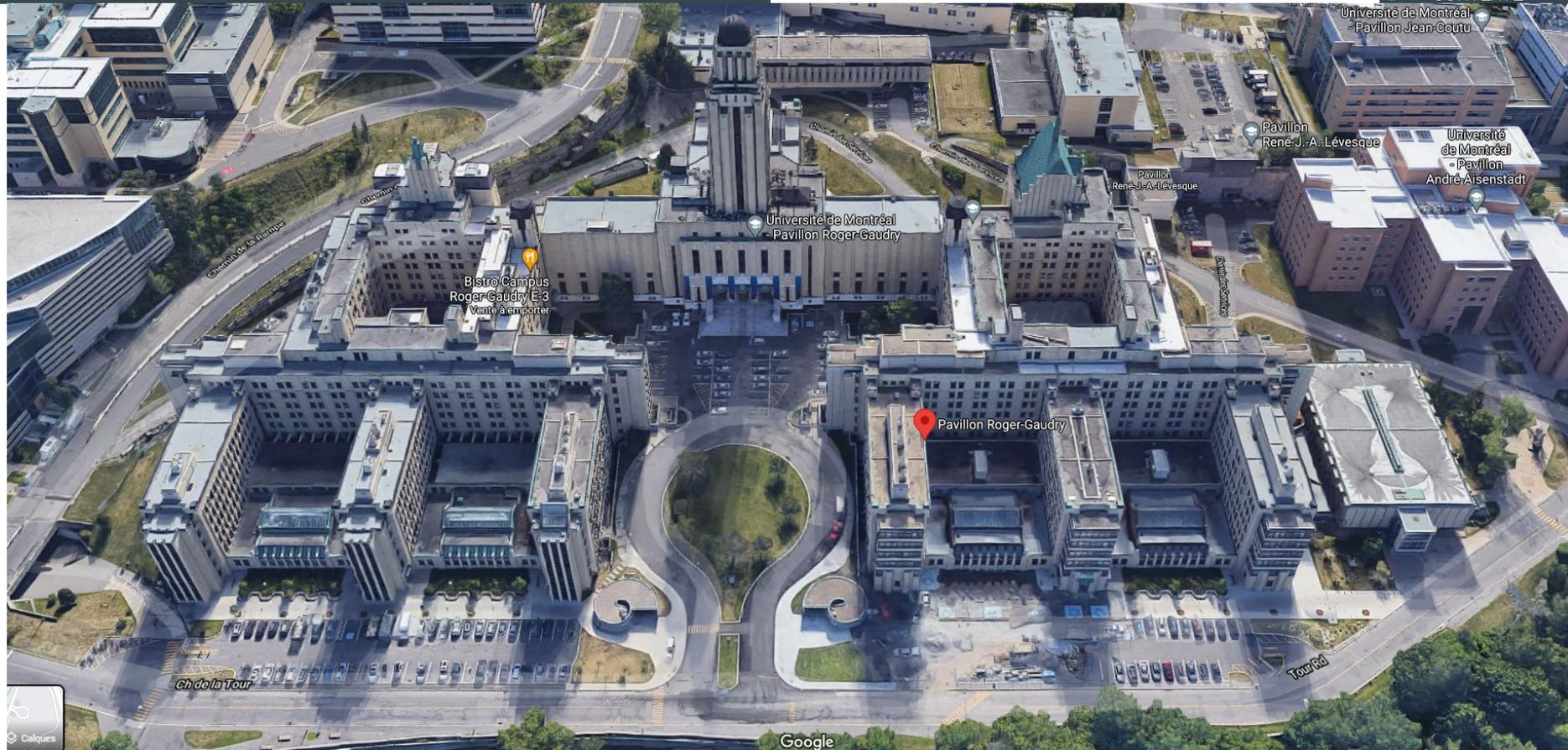
- TRANSFORMATION ASSUJETTIE AU PIIA (TITRE VIII) EN VERTU DE L'ART. 118.1;
- AUTORISATION PRÉLIMINAIRE DES TRAVAUX EN VERTU DE LA LPC;

03

RECOMMANDATION

LA DAUSE EST FAVORABLE À LA DEMANDE.



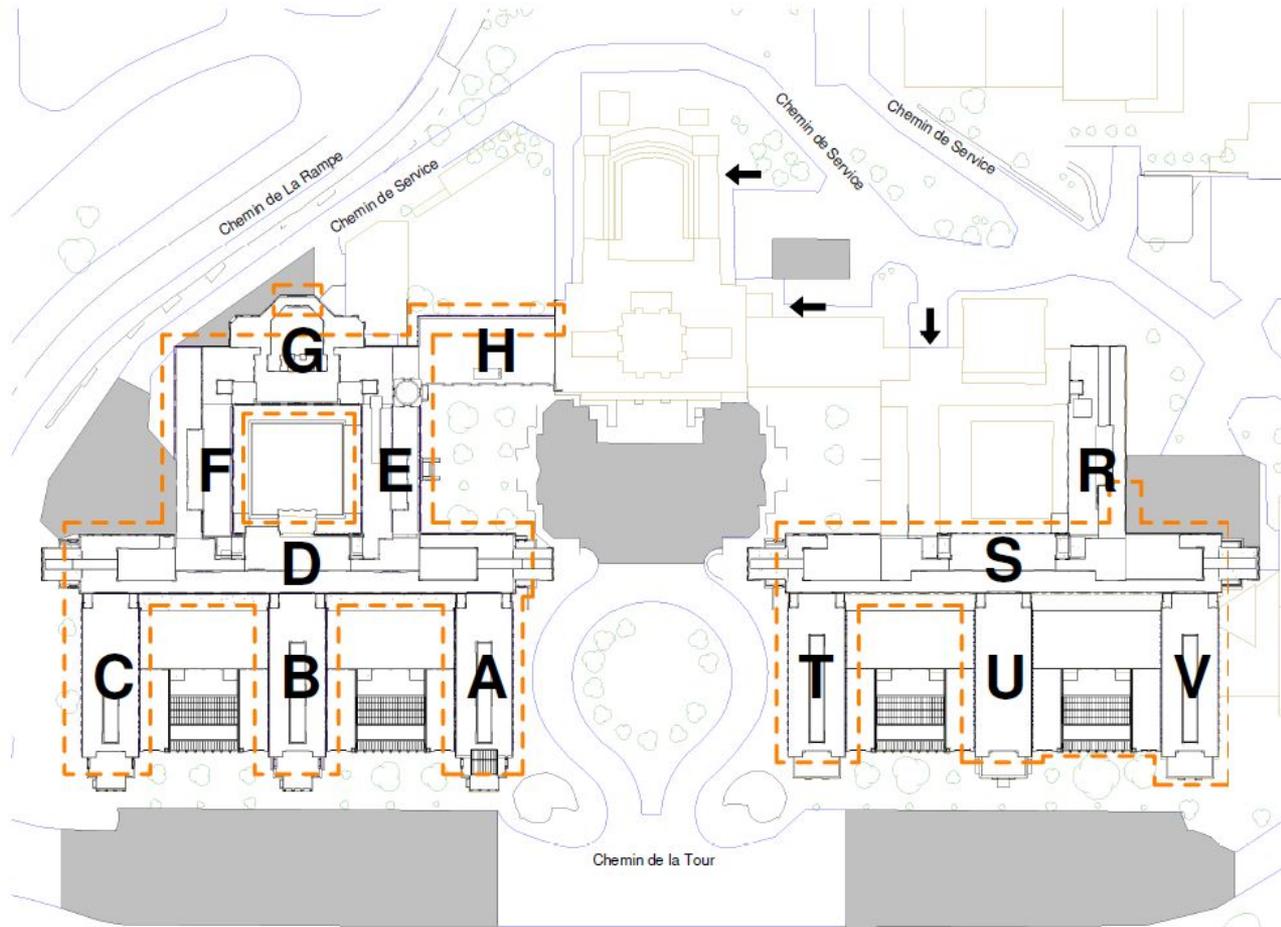


- Construction: **entre 1928 et 1943**
- Architecte: **Ernest Cormier architecte-ingénieur**
- Premier bâtiment de l'UdeM après séparation de UL

- Plan compact: **disposition symétrique et hiérarchique**
- Style: **tradition française des Beaux-arts**
- Matériaux: **Béton et maçonnerie**

Légende:

-  Zones de travaux
-  Stationnement
-  Quai de déchargement



Secteur Est

Secteur Ouest

0 - RELEVÉS ET TRAVAUX EXPLORATOIRES

LES ÉTUDES PRÉALABLES

Étude # 1 - Relevé et analyse

- *Pavillon Roger-Gaudry - Relevé et analyse de la fenestration existante du pavillon Roger-Gaudry*
Mars 2010, par Leclerc Architectes.

L'objectif de ce rapport a été d'établir un constat des conditions générales de vétusté de la fenestration du Pavillon Roger-Gaudry et de définir les principales problématiques s'y rattachant. Une classification pour les différents types de fenêtres a été déterminée suivant leurs matériaux, leur assemblage et leurs principes de fonctionnement spécifique. La conclusion de cette étude constitue une évaluation des différents degrés de priorités de remplacement suivant chacun des types de fenêtres.

Étude # 2 - Rapport d'expertise de la fenestration actuelle

- Remplacement des fenêtres du Pavillon Roger-Gaudry
Janvier 2011

L'objectif de ce mandat était l'obtention d'une entente cadre avec les instances patrimoniales concernées en vue de la réfection et/ou du remplacement des fenêtres identifiées dans le rapport précédent de la firme Leclerc architectes comme modèle A,B,B',C et D du pavillon Roger-Gaudry.

Dans le cadre de cette expertise, il fut démontré que les deux interventions possibles, c'est-à-dire la restauration et le remplacement des fenêtres, étaient réalisables tant au niveau technique qu'au niveau du respect des valeurs patrimoniales du pavillon Roger-Gaudry.

D'une part, afin d'évaluer la faisabilité d'une option de remplacement, la restauration sur place d'une fenêtre échantillon de type A fut effectuée. D'autre part, des relevés d'une fenêtre de type A, B, B', C et D, furent réalisés afin de permettre une analyse détaillée de chaque composante qui mènerait à l'élaboration d'un modèle de remplacement identique aux modèles originaux. Ces modèles de fenêtres de remplacement furent ainsi présentés dans ce rapport d'expertise.

Ainsi, par l'entremise de rencontres mensuelles avec un comité patrimonial formé par la Direction des Immeubles de l'Université de Montréal et de représentants du CCU, du CPM et du MCOCCF, l'option de remplacement des fenêtres fut privilégiée comparativement à une restauration qui comporterait trop de risques et d'imprévu et nuirait quant à la préservation à long terme de l'enveloppe du pavillon. Le tout ayant été évalué suivant des critères de valeurs patrimoniales, de performance énergétique, de mise en œuvre, d'entretien et de coût global des travaux. Un avis préliminaire favorable quant aux propositions de nouvelles fenêtres conçues par DMA Architectes fut donc obtenu des instances. Ces dessins



constituent l'entente visant à encadrer les futurs travaux prévus aux fenêtres du pavillon Roger-Gaudry pour les années à venir dans la mesure où ils devront également être respectés lors de l'élaboration des plans et devis des différentes phases de construction à venir.

La présente étude

En vue de pouvoir élaborer des propositions de fenêtres en accord avec la conception d'origine, il s'agit d'abord d'établir un portrait global du bâtiment suivant les diverses études réalisées à ce propos, impliquant aussi l'élaboration d'une analyse tant historique, qu'une compréhension du contexte dans lequel cette œuvre s'inscrit afin de déceler les caractéristiques générales de l'œuvre de Cormier.

Le mandat vise à fournir à l'Université la documentation technique nécessaire à la convention d'un accord d'approvisionnement et comprend les livrables et les activités tels :

- des études techniques nécessaires en vue de l'établissement des valeurs de référence définitives pour les critères de performance requis;
- l'élaboration d'un devis technique décrivant les critères de conception et fabrication à mettre en œuvre;
- l'élaboration de la nomenclature des divers types et dimensions de fenêtres requise aux fins du projet de remplacement basée sur les différentes études antérieures.
- l'analyse des propositions technique et produits soumis avec la proposition financière aux fins de vérifier la conformité de ces dernières aux exigences techniques de documents des soumissions.
- le développement de propositions pour solutionner des cas particuliers reliés aux transformations du bâtiment.

Aucun détail d'insertion ou d'exécution ne sera inclus à l'appel d'offres pour la fourniture des fenêtres. Les détails seront plutôt développés lors de chaque projet spécifique de remplacement, par façade ou par secteur. Dans tous les cas, les manufacturiers devront ainsi respecter les principes dictés par la conception entérinée par les instances concernées tout en démontrant que les produits satisfont aux exigences techniques énoncées dans l'appel d'offres.

L'UNIVERSITÉ DE MONTRÉAL - LE PAVILLON PRINCIPAL

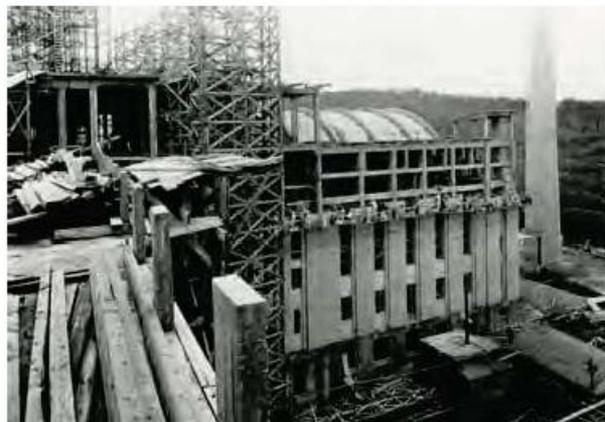
Historique de construction

La construction du Pavillon principal se déploie en deux grandes parties, soit la première, entre les années 1928 et 1934 et la seconde, entre les années 1939 et 1943.

C'est au début de sa carrière qu'Ernest Cormier fut mandaté pour l'édification d'un nouveau campus dédié à la toute première université francophone montréalaise, l'Université de Montréal. Après l'incendie de ses locaux rue St-Denis, l'institution délaisse son affiliation avec l'Université Laval afin d'acquiescer son indépendance et son nouveau statut. Alors en quête d'une image de marque à offrir, l'université est prête à s'installer sur la montagne. Plusieurs sites furent étudiés, mais c'est l'ancienne carrière de calcaire abandonnée par la ville depuis 1920 et située sur le flanc nord-ouest du Mont-Royal qui fut gracieusement offerte par la ville.

Cormier est désigné par le deuxième recteur de l'Université, Mgr Vincent Plette, pour établir les plans du nouveau campus à son emplacement actuel. Inspiré du modèle de campus américain, le campus se veut isolé, trônant symboliquement sur la montagne, dans un environnement bucolique, à l'écart des bruits de la ville.

Ce n'est qu'en 1939, une fois la crise économique terminée, que les travaux reprennent sous la nouvelle direction de Henri S.Labelle, architecte. En 1942, l'Université commence à déménager ses locaux puis le 3 juin 1943, une grande cérémonie marque l'inauguration officielle du Pavillon Principal et, par le fait même, la fin des travaux.



© Division de la gestion de documents et des archives de l'Université de Montréal



© Division de la gestion de documents et des archives de l'Université de Montréal



© Division de la gestion de documents et des archives de l'Université de Montréal

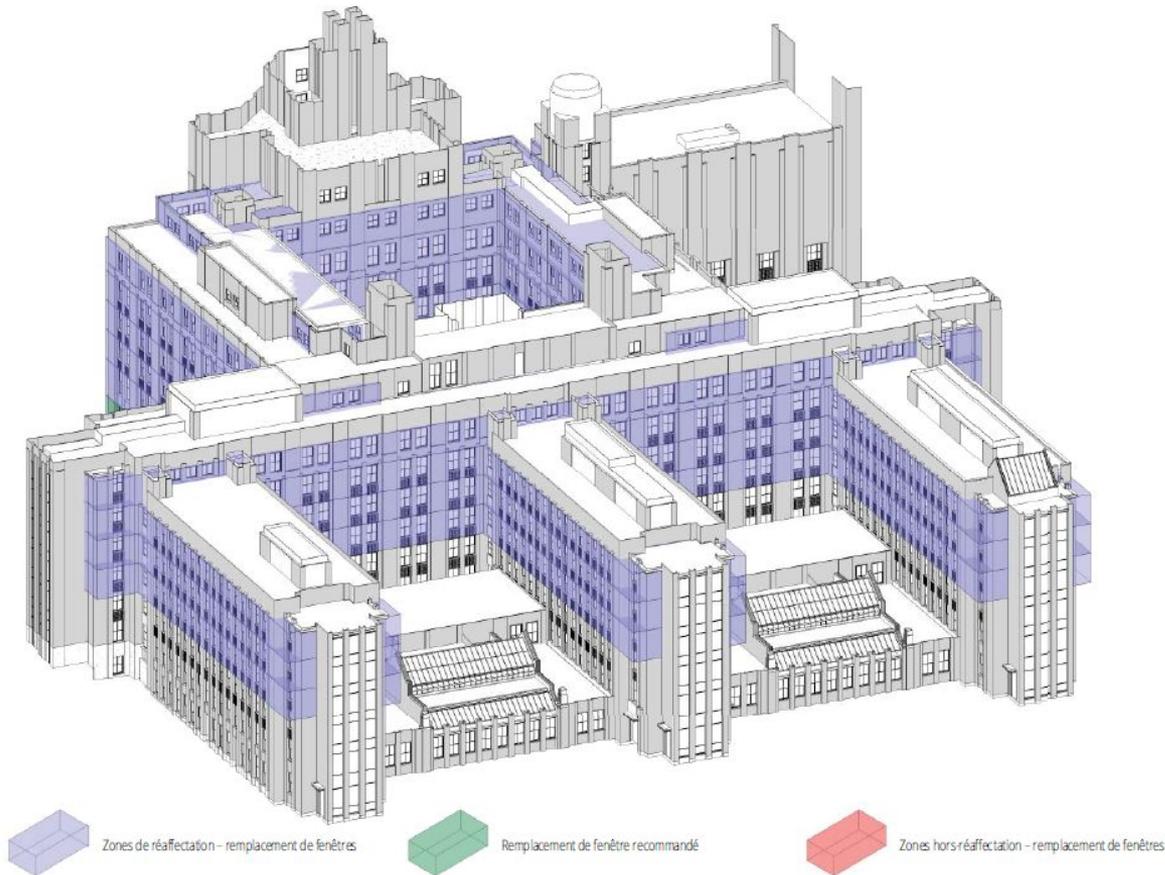


© Fonds Ernest Cormier

- 1889 à 1920** Succursale montréalaise de l'Université Laval située sur la rue St-Denis, dans le quartier Latin.
- 22 novembre 1919** Premier incendie majeur dans les locaux de la rue St-Denis.
- 14 novembre 1923** Deuxième incendie, également majeur, des locaux du quartier latin.
- 22 mai 1922** La ville de Montréal fait don de deux terrains situés sur le flanc du Mont-Royal à l'université (ancienne carrière de calcaire désaffectée).
- 1924** L'architecte/ingénieur Ernest Cormier est mandaté pour concevoir le pavillon principal de l'Université de Montréal.
- 30 mai 1928** Début des travaux sous la direction de Cormier.
- 21 mars 1930** Contrat de construction avec l'entrepreneur Damien et Ulric Boileau pour 30 mois.
- 23 septembre 1931** Interruption des travaux
- 1931-1934** Réparations
- 1934** Étant donné la crise économique qui sévit, les travaux sont suspendus en raison d'impératifs financiers par l'Université de Montréal.
- 1939** Poursuite des travaux sous la direction de l'architecte Henri S.Labelle, la Société d'administration de l'Université de Montréal et la nouvelle société de l'entrepreneur Damien Boileau (sans son frère Ulric).
- Août 1942** L'Université située sur la rue St-Denis déménage sur le Mont-Royal.
- 1943** Fin des travaux

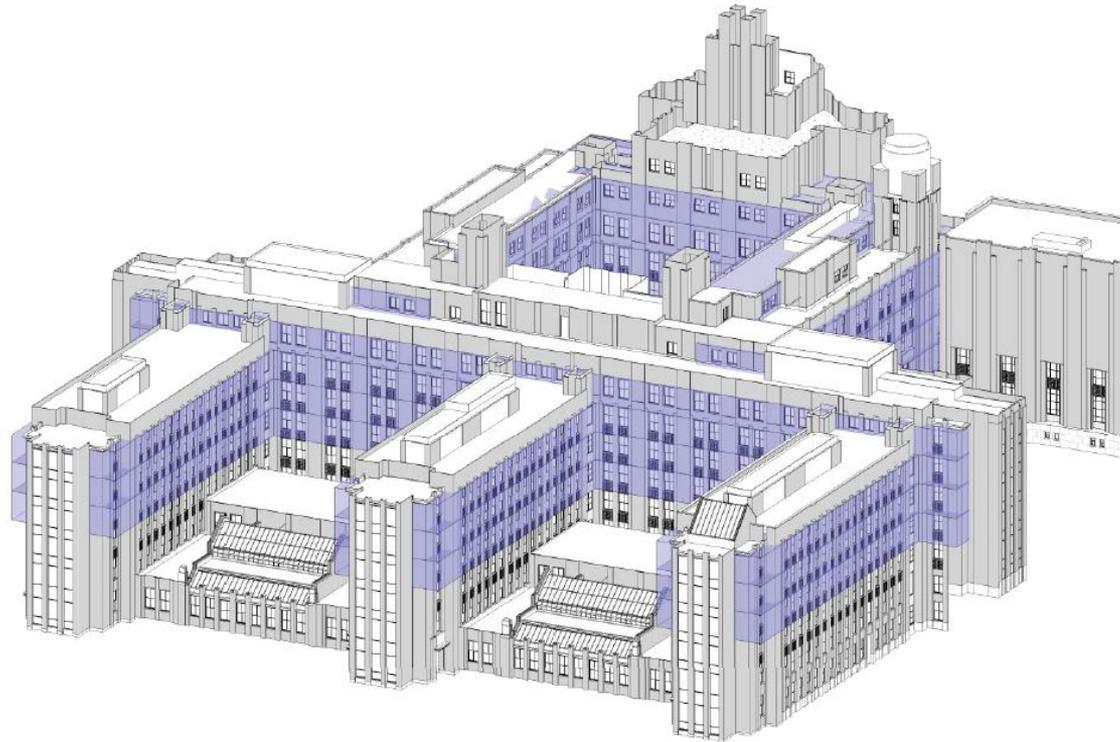
La zone des travaux en vue 3D

SECTEUR EST - VUE A



La zone des travaux en vue 3D

SECTEUR EST - VUE B



Zones de réaffectation - remplacement de fenêtres



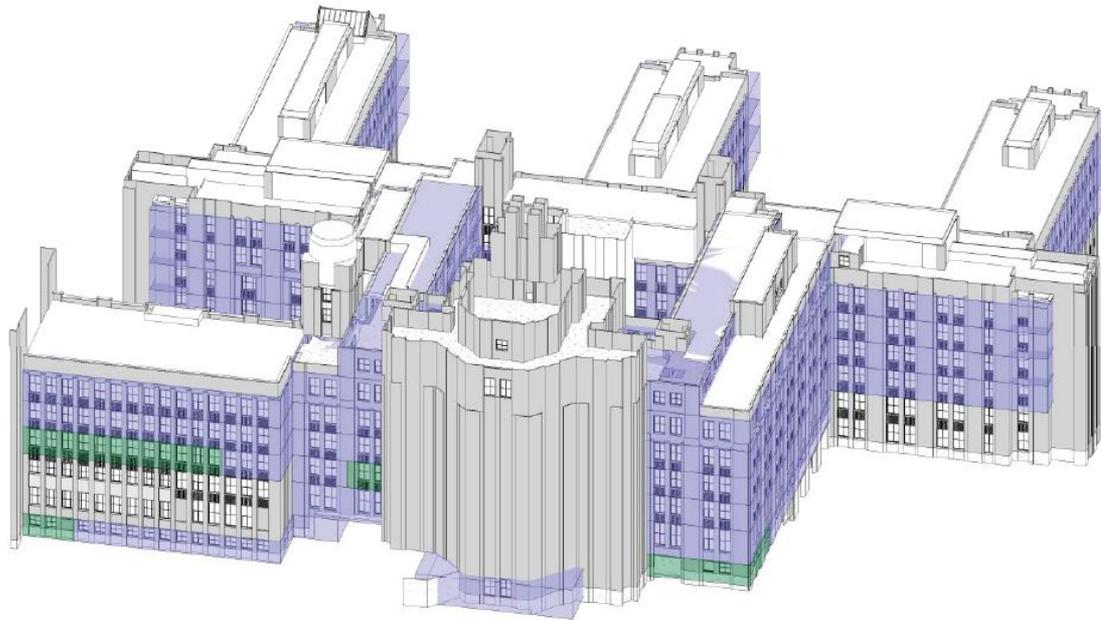
Remplacement de fenêtre recommandé



Zones hors réaffectation - remplacement de fenêtres

La zone des travaux en vue 3D

SECTEUR EST - VUE C



Zones de réaffectation - remplacement de fenêtres



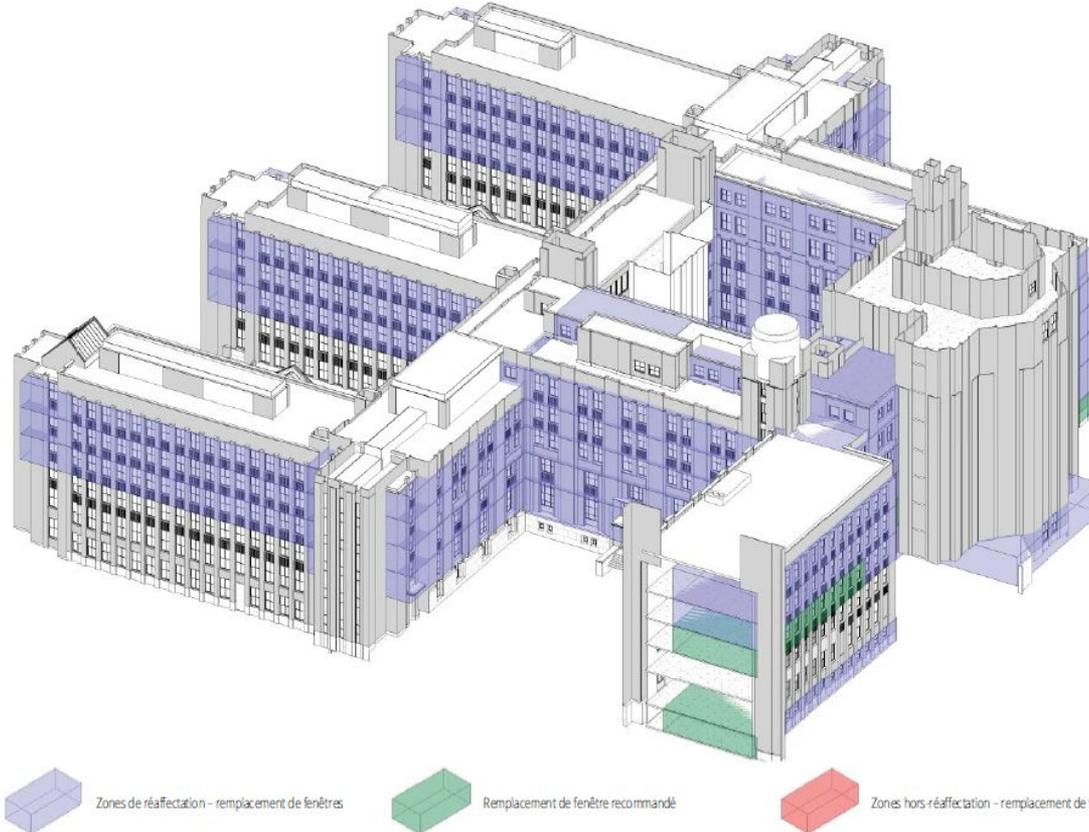
Remplacement de fenêtre recommandé



Zones hors-réaffectation - remplacement de fenêtres

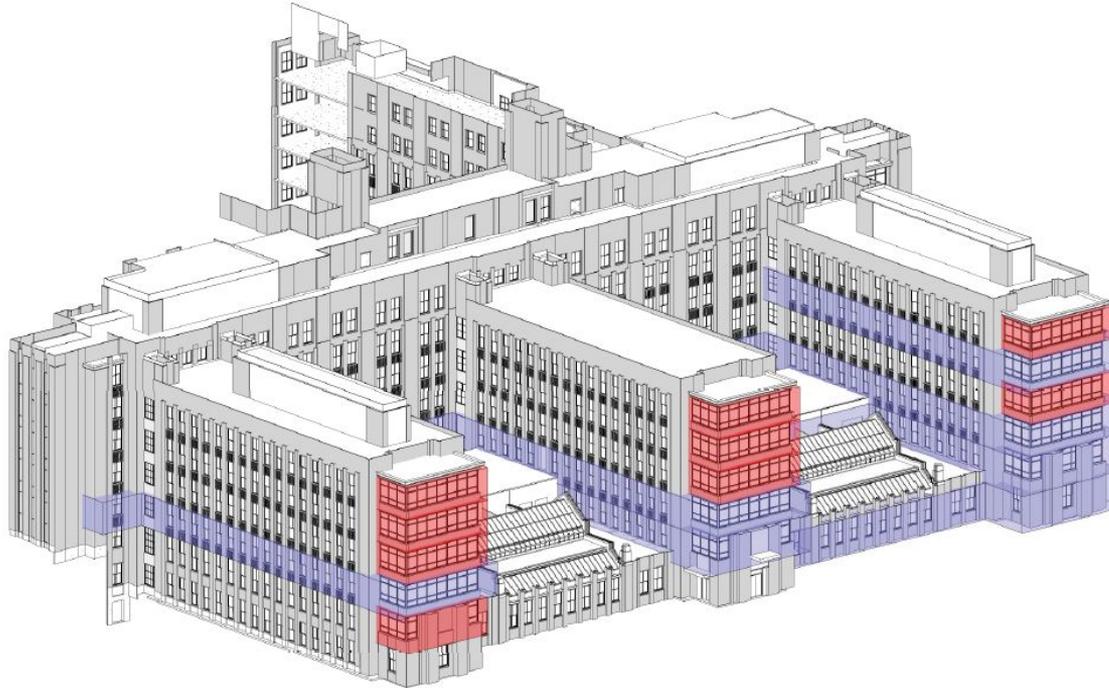
La zone des travaux en vue 3D

SECTEUR EST - VUE D



La zone des travaux en vue 3D

SECTEUR OUEST - VUE A



Zones de réaffectation - remplacement de fenêtres



Remplacement de fenêtre recommandé



Zones hors-réaffectation - remplacement de fenêtres

La zone des travaux en vue 3D

SECTEUR OUEST - VUE B



Zones de réaffectation - remplacement de fenêtres



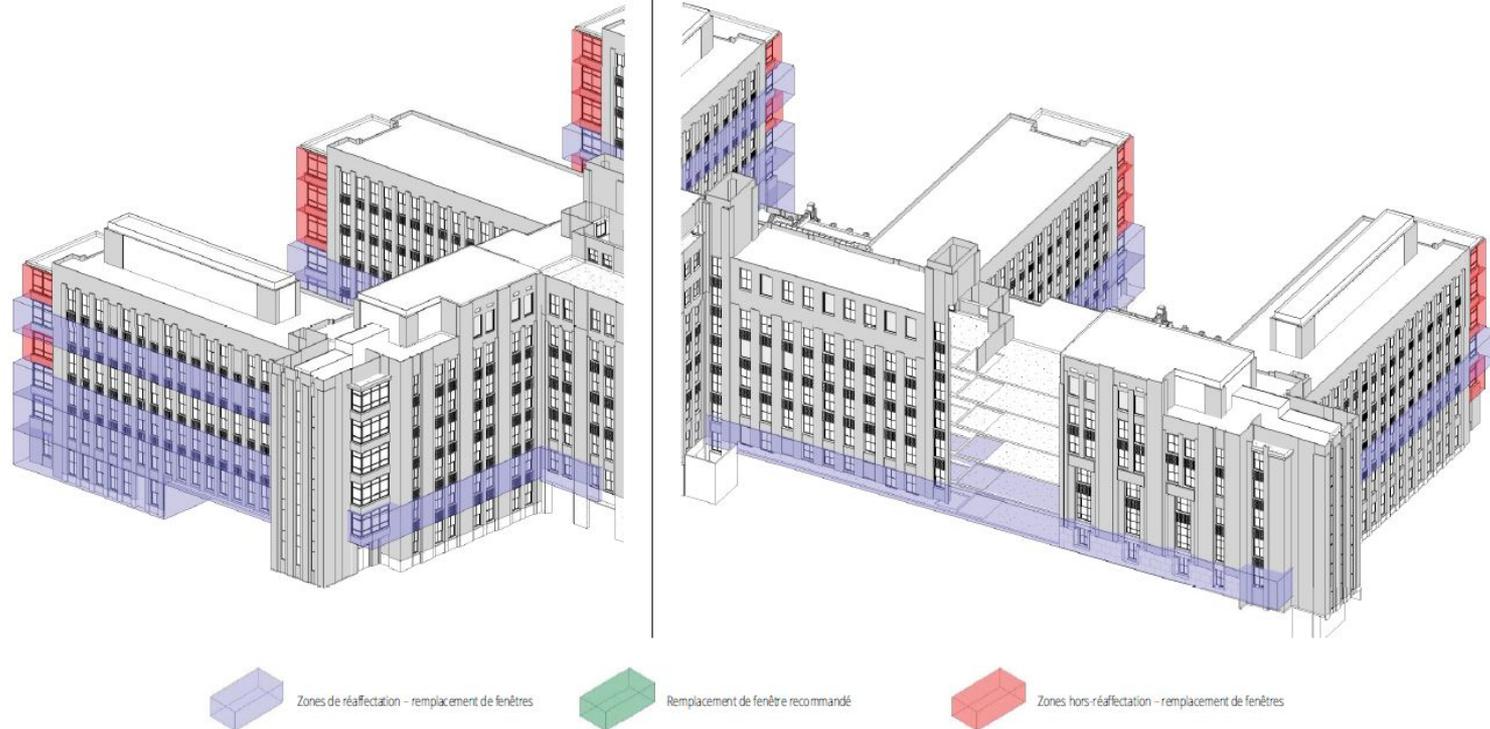
Remplacement de fenêtre recommandé



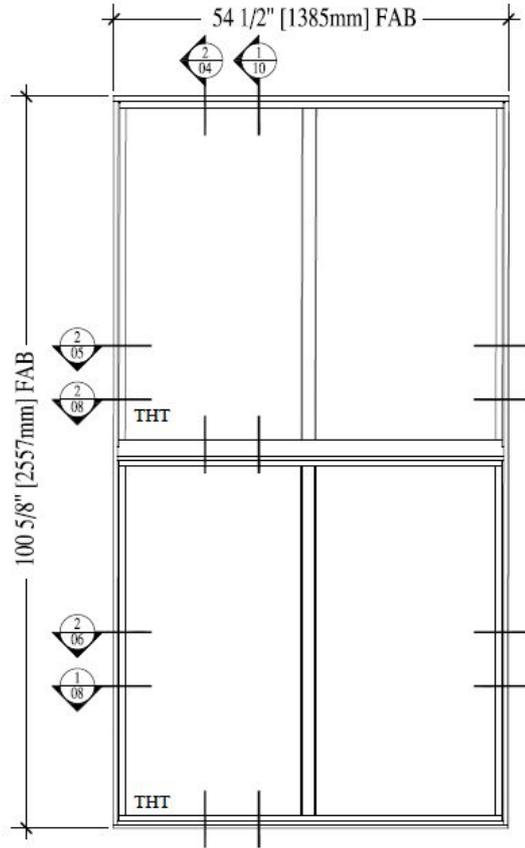
Zones hors-réaffectation - remplacement de fenêtres

La zone des travaux en vue 3D

SECTEUR OUEST - VUES C ET D



1 - REMPLACEMENT DES FENÊTRES



FENÊTRE FIXE IMITATION GUILLOTINE
TYPE 41FG
 REQUIS = 1x
 SÉRIE 2040S (PROF. 5 1/4"134mm)



FENÊTRE EXISTANTE TYPE 41

Options de remplacement des fenêtres

CHANTIER POUR ÉCHANTILLONS

DESCRIPTION DES FENÊTRES EXISTANTES À GUILLOTINE

Les fenêtres existantes à guillotine ont été installées lors de la construction d'origine, dans les années 1930. Le cadre de fenêtre existant sert de support (linteau) à la maçonnerie au-dessus. Il est composé de deux cadres en acier reliés entre eux avec une plaque de recouvrement. Les cadres sont possiblement maintenus en place dans le mur de maçonnerie au moyen d'ailettes soudées au cadre et de mortier sur tout le périmètre. Lors des travaux des échantillons, les cadres enlevés n'avaient pas d'ailettes soudées, ce qui soulève un doute sur leur méthode de fixation.

La peinture des fenêtres existantes contient du plomb. De l'amiante est présente dans le mastic qui retient les vitrages ainsi qu'au périmètre intérieur. La démolition des fenêtres doit se faire dans un environnement contrôlé à l'aide d'enceintes intérieures et d'extraction de l'air contaminé. Les travaux de démolition devront se faire par un spécialiste en décontamination en condition de risque modéré pour chaque fenêtre.

DESCRIPTION DES OPTIONS DE REMPLACEMENT - OPTION 1

L'option 1 consiste à conserver le cadre intérieur et le cadre extérieur en place pour minimiser les travaux et les risques. La nouvelle fenêtre est donc installée à l'intérieur du cadre extérieur existant.

DESCRIPTION DES OPTIONS DE REMPLACEMENT - OPTION 2

L'option 2 consistait initialement à conserver le cadre intérieur et modifier le cadre extérieur pour retirer le profilé visible de l'extérieur, afin que le remplacement des fenêtres n'ait pas d'impact visuel de l'extérieur. Lors de la réalisation au chantier, les travaux de modification du cadre extérieur ont provoqué des étincelles qui risquaient de mettre le feu au mur extérieur. Les travaux ont été arrêtés et puisque le cadre extérieur était endommagé, il a été retiré. Il a donc été conclu que l'option 2 telle que planifiée n'était pas réalisable dans le cadre du projet.

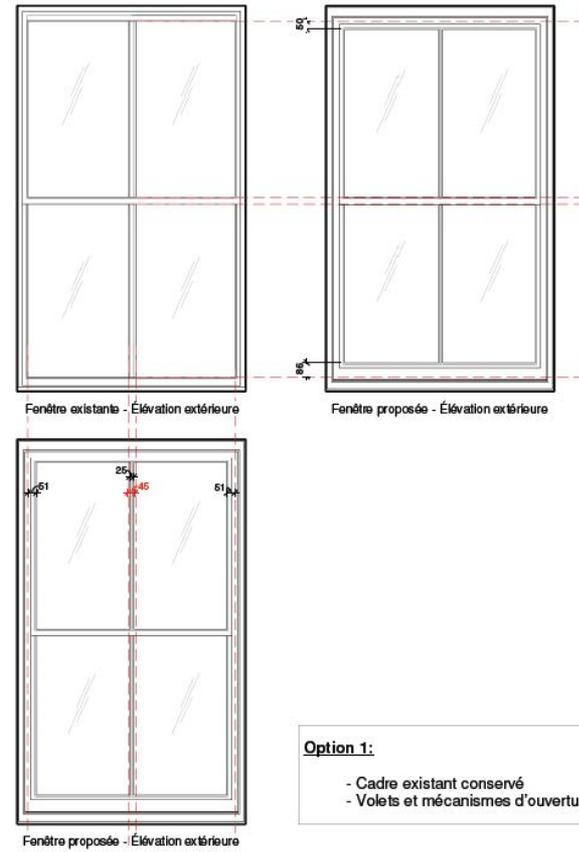
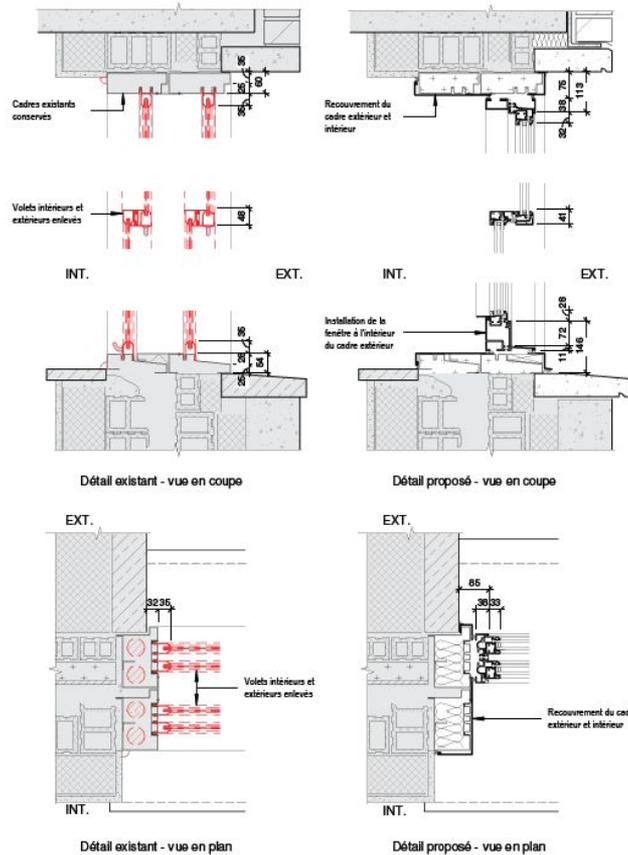
L'option 2 a donc été modifiée pendant le chantier. Le cadre intérieur est conservé et le cadre extérieur est retiré. De cette façon, il n'y aura pas d'impact visuel de l'extérieur.

DESCRIPTION DES OPTIONS DE REMPLACEMENT - OPTION 3

L'option 3 consiste à enlever complètement les deux cadres de fenêtres. Ceci permet d'installer une nouvelle fenêtre de dimensions similaires à l'existant. Suite au chantier des 3 échantillons, cette option a été écartée puisque plus complexe à réaliser, impliquant des interventions intérieures majeures dont le support de la maçonnerie au-dessus de la fenêtre, sans présenter d'avantages notoires par rapport aux options 1 et 2, où certaines portions des cadres sont conservés. Cette option est aussi plus coûteuse que les options 1 et 2.



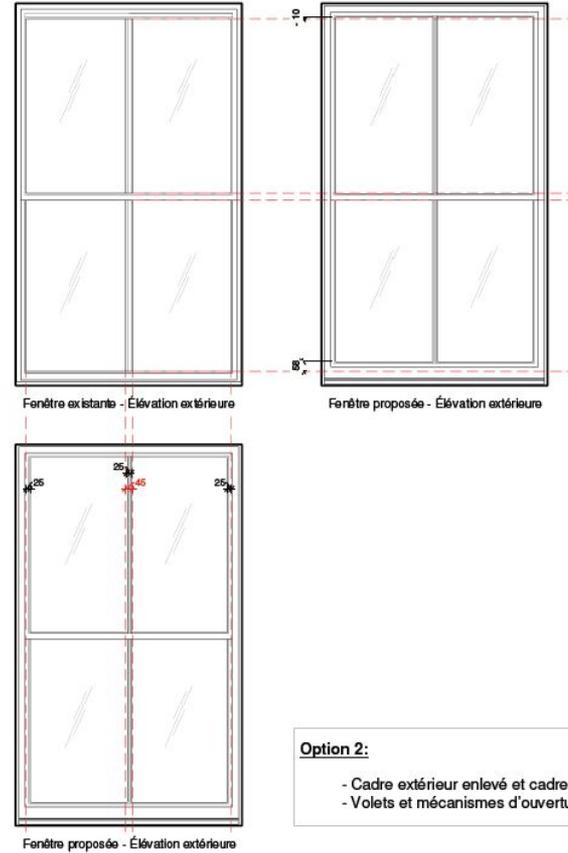
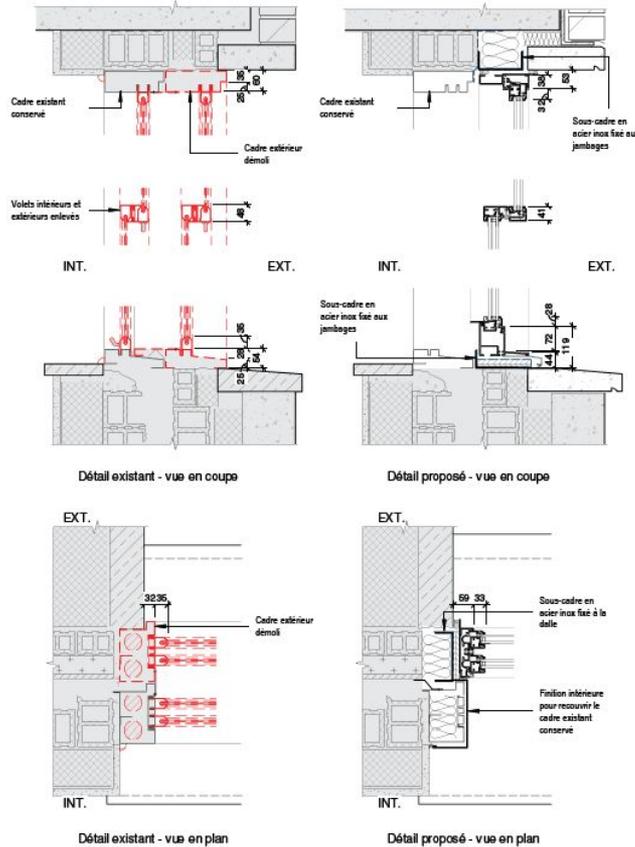
Option 1 - Fenêtre installée dans les cadres existants conser



Option 1:

- Cadre existant conservé
- Volets et mécanismes d'ouverture enlevés

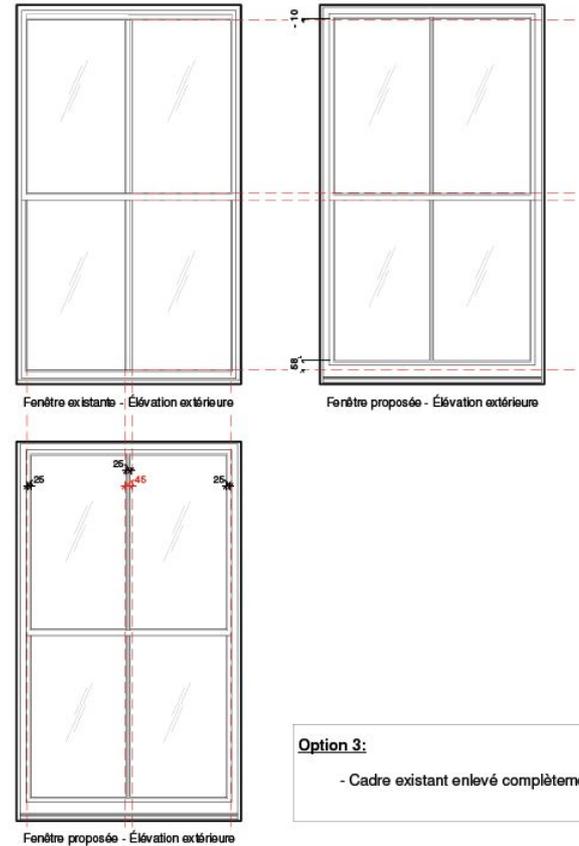
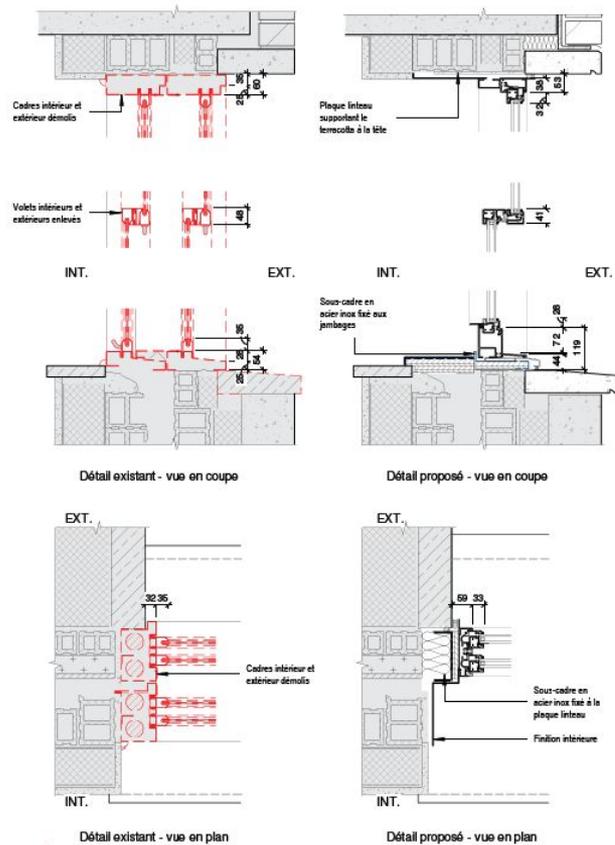
Option 2 - Cadre intérieur conservé et cadre extérieur enle



Option 2:

- Cadre extérieur enlevé et cadre intérieur conservé
- Volets et mécanismes d'ouverture enlevés

Option 3 - Cadres (intérieur et extérieur) enlevés



Option 3:
 - Cadre existant enlevé complètement

Option 2 - Cadre intérieur conservé et cadre extérieur enlevé

PRINCIPAUX AVANTAGES

- Secteurs occupés: dimensions de l'enceinte intérieure plus restreinte parce que la majorité du travail peut se faire de l'extérieur, moins de dérangement pour les usagers;
- Portée des travaux de finition à l'intérieur réduite. Les travaux requis sont le recouvrement du cadre existant.

PRINCIPAUX RISQUES ET CONTRAINTES

- Selon nos constatations en chantier, le cadre de fenêtre n'est pas retenu par des ailettes ou autres fixations. Par contre, il est possible que la méthode découverte ne soit pas typique. En conséquence, si le cadre extérieur est maintenu dans la maçonnerie et le mortier par des ailettes, l'enlèvement du cadre extérieur causera des dommages au mur extérieur;
- Cette option requiert des travaux importants car les murs sont composés de terracotta très friable et qui ne permet pas la fixation des nouvelles fenêtres;
- Un sous-cadre en acier inoxydable doit être installé pour permettre la fixation des nouvelles fenêtres, ce qui implique des coûts importants (environ 2 500\$ par fenêtre) et des délais (production de dessins d'atelier et production des sous-cadres). Dans le cadre du chantier, l'entrepreneur a eu de la difficulté à comprendre les détails. Les dessins d'atelier ont été resoumis à 3 reprises avant d'être conformes aux exigences;
- Cette option est donc plus complexe et plus risquée que l'option 1.

ÉTAPES DE RÉALISATION DES TRAVAUX

1. Sur le cadre conservé, grattage de la peinture lâche, sablage des surfaces rouillées;
2. Enlèvement des volets (haut et bas) intérieurs et extérieurs et disposition selon la réglementation en vigueur;
3. Enlèvement des plaques de recouvrement, des rails et contre-poids, incluant tout le mécanisme des fenêtres;
4. Enlèvement du cadre extérieur en supportant temporairement la maçonnerie à la tête;
5. Dans la chambre des contre-poids du cadre intérieur, vérification de l'état de l'acier. Obturation de toutes les perforations avec un scellant de type silicone;
6. Enlèvement des blocs de terracotta à la tête du cadre extérieur;
7. Coupe des extrémités des briques des pilastres sur la pleine hauteur de la fenêtre pour permettre l'installation des sous-cadres;
8. Scan de la dalle pour identifier la position de l'armature;
9. Installation d'isolant minéral derrière le sous-cadre;
10. Installation des jambages du sous-cadre en acier recouverts de la membrane d'étanchéité et fixation à la dalle;
11. Installation de l'élément de tête et seuil du sous-cadre, ajustement sur place et scellement;
12. Installation de la nouvelle fenêtre sur des cales appropriées et des extensions ou tôles d'aluminium de finition;
13. Sur tout le périmètre de l'ouverture (intérieur et extérieur), installation d'un fond de joint et scellant au silicone;
14. Finition intérieure à compléter.



Option 2 - Cadre intérieur conservé et cadre extérieur enlevé



Modélisation 3D - Fenêtre existante à guillotine

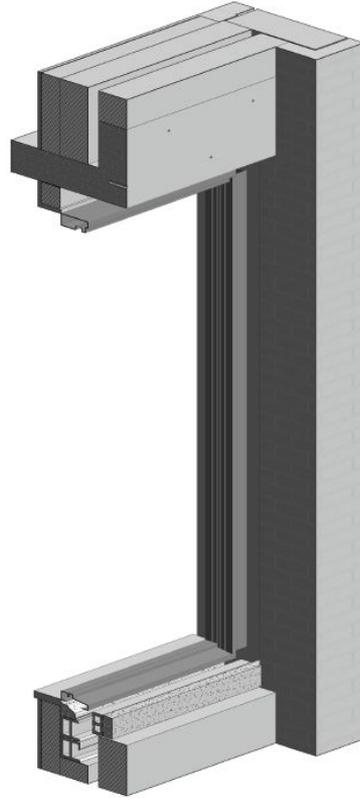


Fenêtre existante

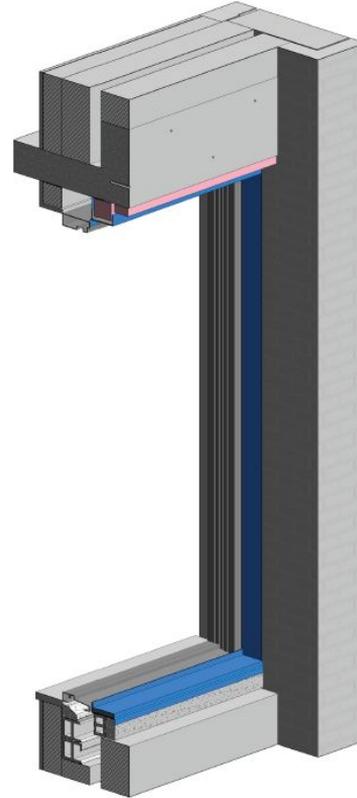
Option 2 - Cadre intérieur conservé et cadre extérieur enlevé



Démolition de la maçonnerie extérieure

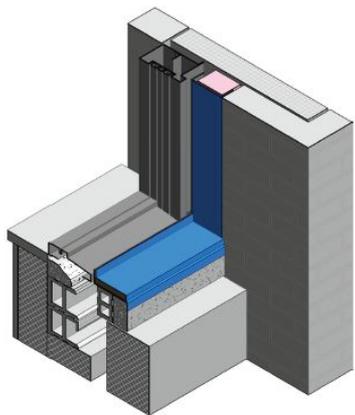


Enlèvement des volets et mécanismes des fenêtres, du cadre de fenêtre extérieur et du terracotta à la tête du côté intérieur

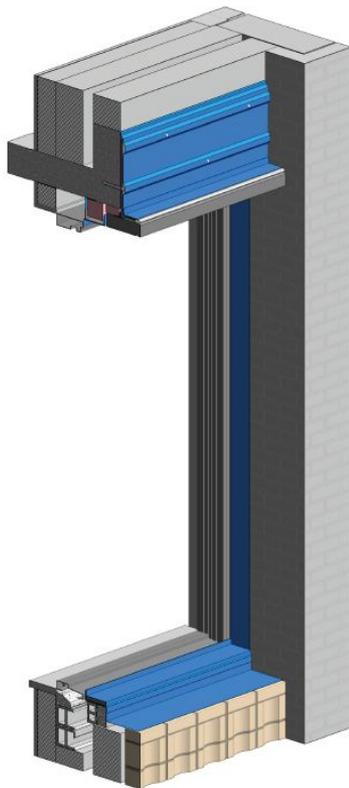


Installation de l'isolant, du sous-cadre et de la membrane d'étanchéité. Le sous-cadre est fixé à la dalle à la tête.

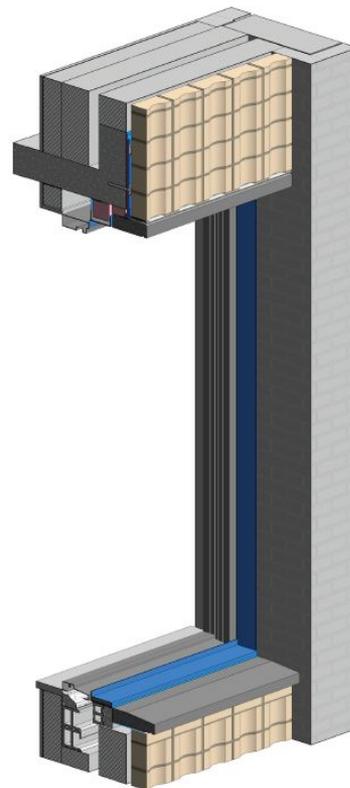
Option 2 - Cadre intérieur conservé et cadre extérieur enlevé



Vue 3D agrandie du sous-cadre au jambage et au seuil.
La brique doit être coupée aux jambages pour pouvoir
insérer le sous-cadre verticalement.

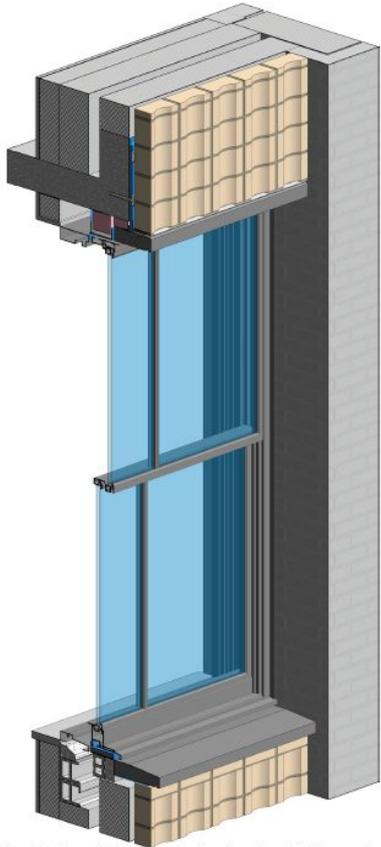


Installation de la maçonnerie extérieure sous la fenêtre et
des membranes à la tête et au seuil

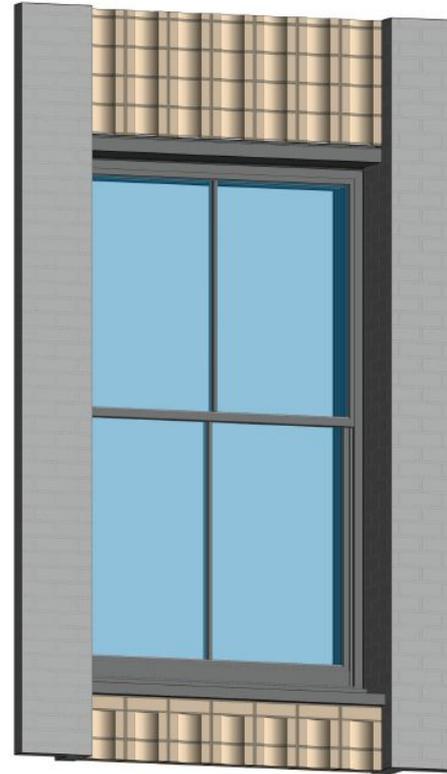


Installation de la maçonnerie à la tête de fenêtre et
installation de l'allège

Option 2 - Cadre intérieur conservé et cadre extérieur enlevé



Installation de la nouvelle fenêtre à guillotine en la fixant dans le sous-cadre et scellement



Vue 3D de la nouvelle fenêtre à guillotine

Option 2 - Cadre intérieur conservé et cadre extérieur enlevé

PHOTOS DU CHANTIER DES 3 ÉCHANTILLONS - OPTION 2



Lors de la modification du cadre de l'option 2, de la fumée a été observée. Les travaux ont été arrêtés. Une laine combustible ancienne se trouve dans les murs. Puisque le cadre extérieur a été endommagé, il a été décidé de le retirer. La modification du cadre tel que souhaité est exclue des options de remplacement car il a été démontré que c'est impossible.

L'option 2 testée et envisagée dans le projet est donc: conservation du cadre intérieur et enlèvement complet du cadre extérieur.



Enlèvement du cadre extérieur. Le cadre n'est pas fixé à l'aide d'ailettes dans la maçonnerie. Toute la démolition doit se faire en condition d'amiante à risque modéré avec captation à la source.



Enlèvement du cadre extérieur. Une fois coupé, le reste du cadre s'enlève assez bien.



Condition au jambage et seuil à la suite de l'enlèvement du cadre extérieur. Le cadre intérieur est conservé.

Option 2 - Cadre intérieur conservé et cadre extérieur enlevé



Soutènement temporaire requis du terracotta à la tête en attendant l'installation du sous-cadre.



Vue générale de la fenêtre après l'enlèvement du cadre extérieur.



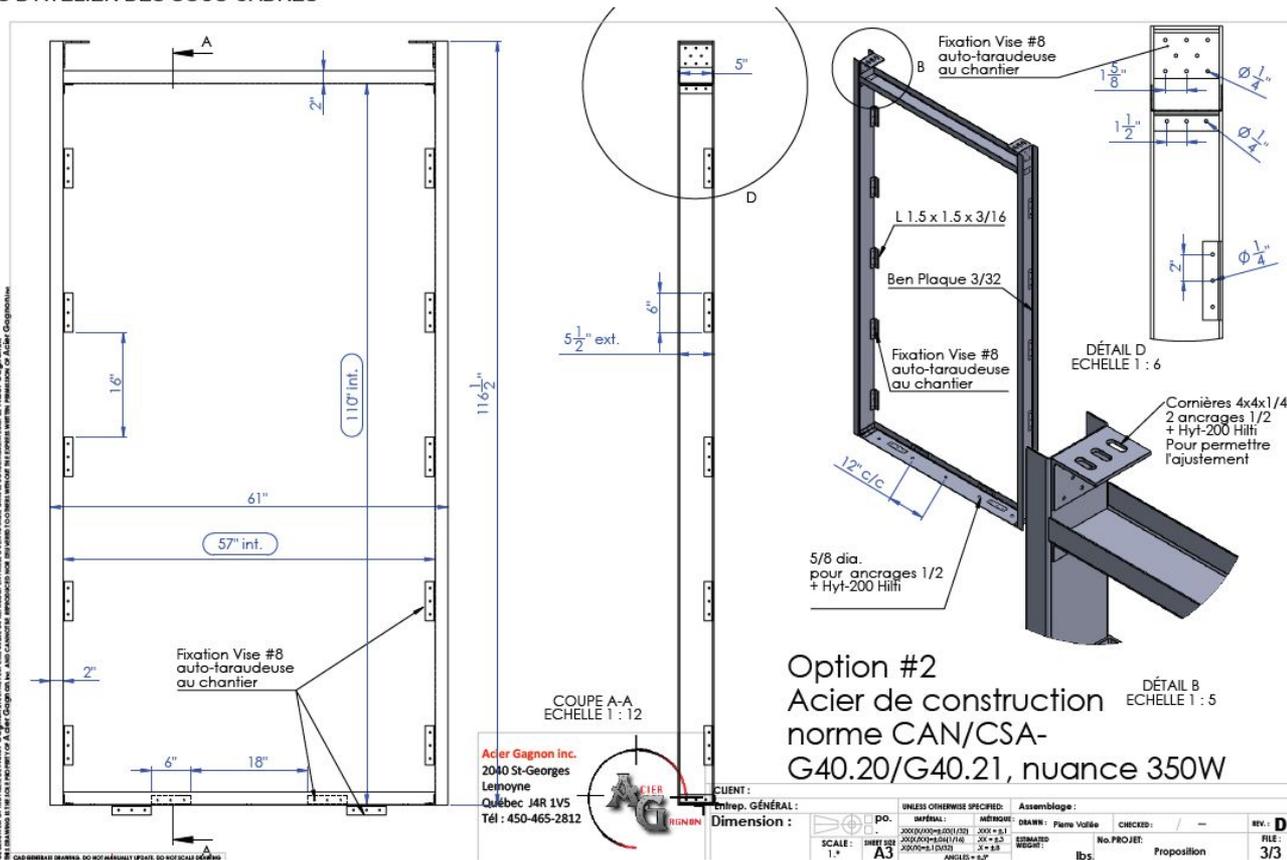
Condition au jambage et au seuil suite à l'enlèvement du cadre. Le cadre était pris dans du mortier à la base.



Lors de la démolition des blocs de terracotta à la tête de la fenêtre, le terracotta au-dessus du cadre intérieur conservé est aussi tombé. Ceci démontre à quel point ce type de matériau est friable.

Option 2 - Cadre intérieur conservé et cadre extérieur enlevé

DESSINS D'ATELIER DES SOUS-CADRES



Option #2
Acier de construction
norme CAN/CSA-
G40.20/G40.21, nuance 350W

Acier Gagnon inc.
2040 St-Georges
Lemoyne
Québec J4R 1V5
Tél : 450-465-2812



CLIENT:	Intrep. GÉNÉRAL:	Dimension:	1:12
UNLESS OTHERWISE SPECIFIED:	Assemblage:	PO:	MÉTRIQUE:
SCALE: 1:1	DRAWN: Pierre Vallée	CHECKED:	REV: D
SHEET SIZE: A3	ESTIMATED WEIGHT:	No. PROJETS: 1	Proposition
FILE: 3/3			

Option 2 - Cadre intérieur conservé et cadre extérieur enlevé



Le scan de dalle n'a pas pu être effectué car la machine utilisée ne rentrait pas dans l'espace. Le sous-cadre a dû être posé sans vérifier la position des barres d'armature



Installation du jambage du sous-cadre en acier, qui doit être fixé à la dalle



Installation du jambage du sous-cadre, qui doit être fixé à la dalle.



Installation du sous-cadre au seuil, fixé dans le terracotta par 5 ancrages. Certains éléments du sous-cadre sont coupés sur place pour ajustement

Option 2 - Cadre intérieur conservé et cadre extérieur enlevé



Installation des jambages des sous-cadres. Des cornières sont ajoutées pour fixer le sous-cadre au cadre existant. L'entrepreneur a dû les enlever et réinstaller car les vis n'étaient pas les bonnes.



Photo agrandie de la jonction entre le seuil et le jambage.



L'élément de la tête du sous-cadre est fixé aux éléments du jambage par 8 vis auto-taraudeuses de chaque côté. Les contreplaqués sont coupés sur place et recouverts de la membrane d'étanchéité. Ils sont par la suite fixés sur le sous-cadre. Ce contreplaqué au périmètre ne sera pas requis dans le grand projet.



Fixation des contreplaqués au sous-cadre et installation de scellant au périmètre. Ce scellant ne sera pas visible car il sera recouvert d'une tôle de finition.

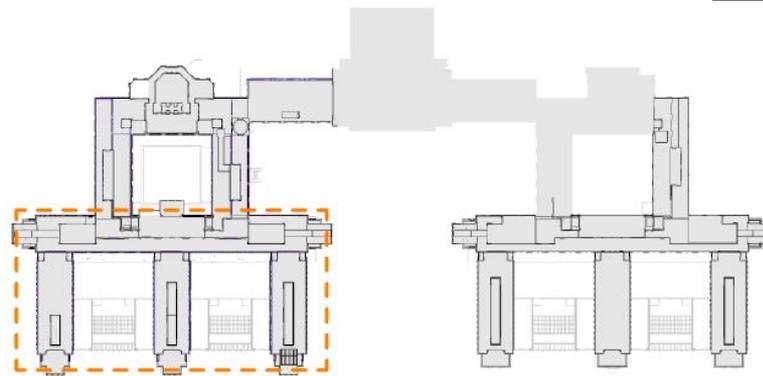
Option 2 - Cadre intérieur conservé et cadre extérieur enlevé



Installation de la fenêtre temporaire de type mur-rideau, qui est fixée à la tête et au seuil. Des capuchons de couleur bronze seront ajoutés du côté extérieur ainsi que des tôles de finition en aluminium de même couleur.

PLAN DE PHASAGE DES TRAVAUX

Type de fenêtres	Dimensions approximative		Phase 1	Phase 2	Phase 3	Total Quantité requise	Commentaire
	Largeur (mm)	Hauteur (mm)					
AA	1416	2390	15	459	281	755	
AA*	1416	2390	0	12	0	12	
BB	1416	2890	32	0	0	32	
CC	1416	2600	176	0	0	176	
FF	1416	1900	3	0	0	3	
CC	1416	3080	0	0	52	52	tous les volets de ces fenêtres sont fixes
HH	1416	1420	0	0	25	25	
HH*	1416	1420	0	0	14	14	
MM	1416	1685	0	0	24	24	
WW	1145	2390	1	6	0	7	
5	1145	2150	3	0	0	3	
5a	1145	2200	1	0	0	1	
9	1416	2400	0	0	2	2	
10	1416	1420	0	0	6	6	
3D	1416	1445	0	13	1	14	
101	1350	2265	0	1	0	1	
Total			231	491	405	1127	

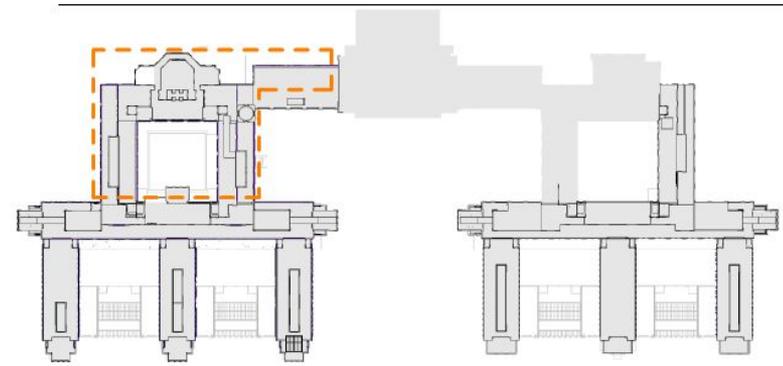


Secteur Est

Secteur Ouest

Plan du site - Phase 2

2
FPa.04

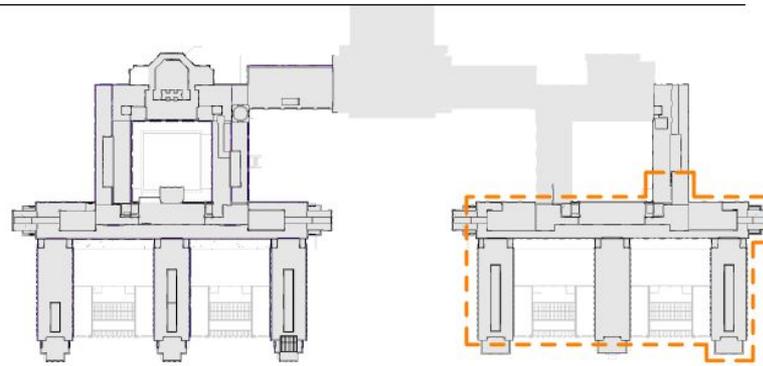


Secteur Est

Secteur Ouest

Plan du site - Phase 3

3
FPa.04



Secteur Est

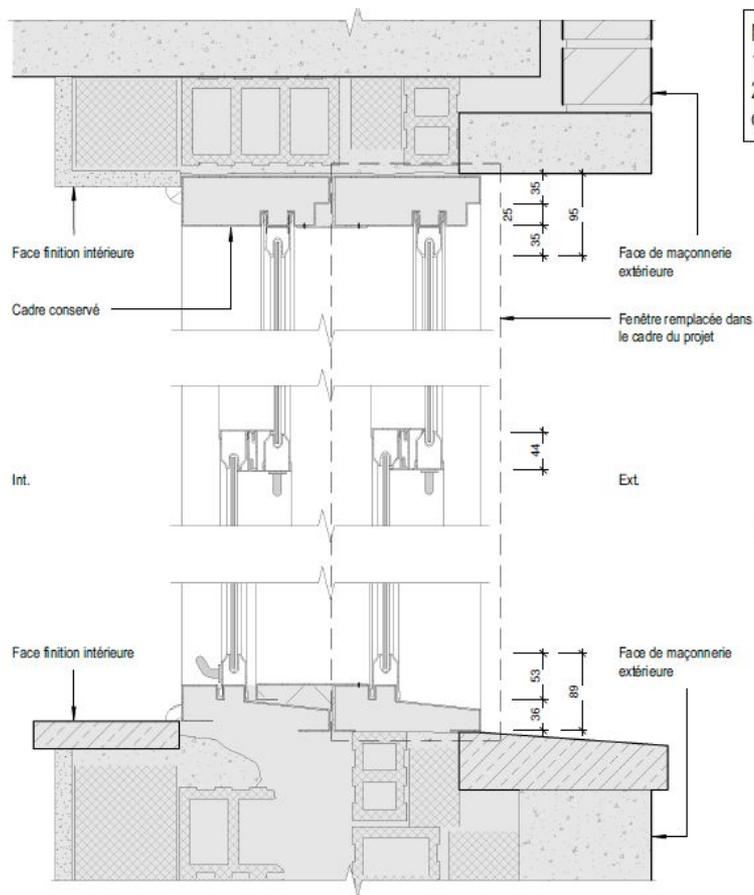
Secteur Ouest

Plan du site - Phase 1

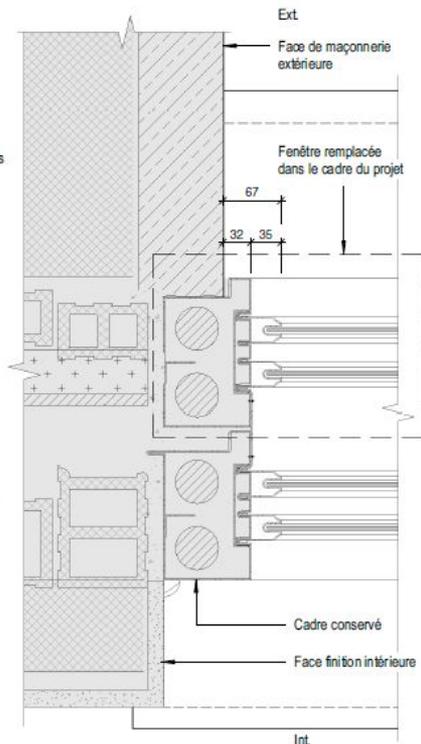
1
FPa.04

Notes:

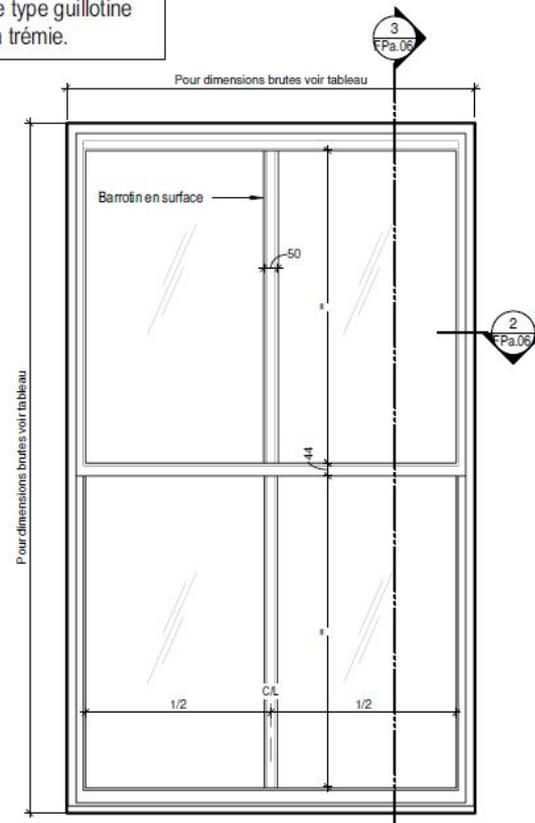
1. Ces dessins sont fournis pour informations.
2. Les dessins représentent les fenêtres d'origine de type guillotine double. Les nouvelles fenêtres sont à guillotine ou à trémie.



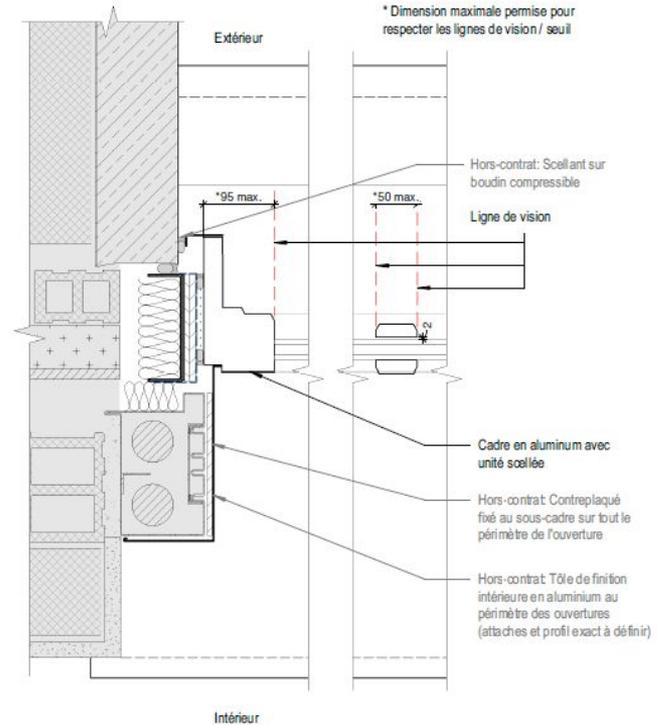
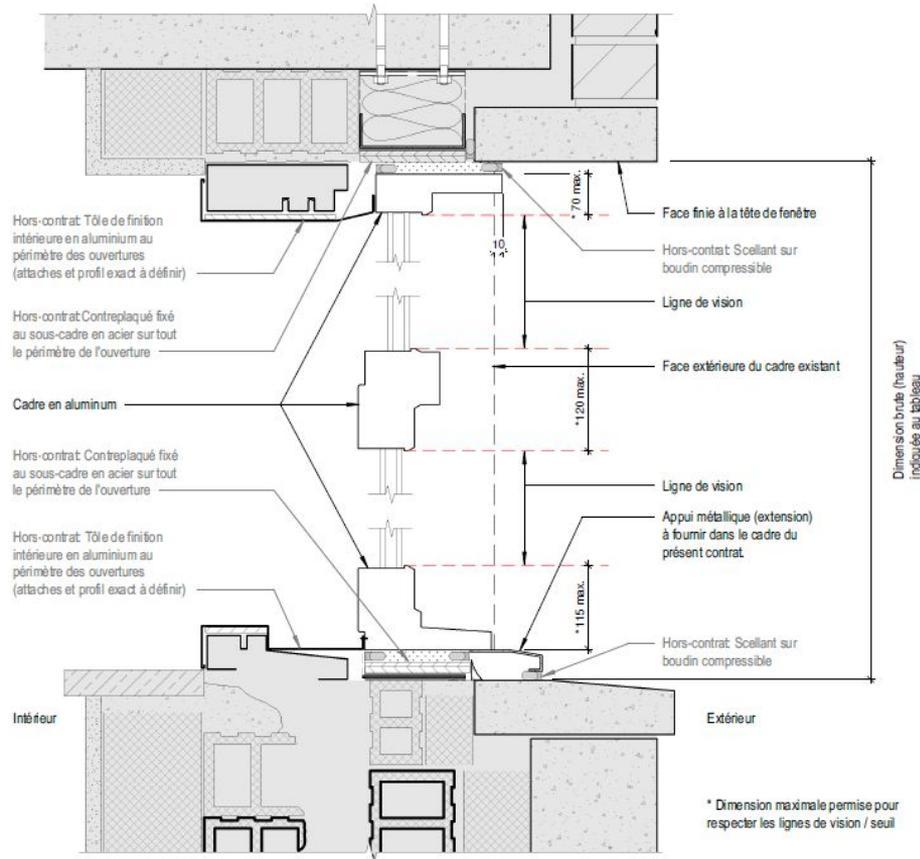
Profils d'origine - Coupe 3
1 : 5 FPa.06



Profils d'origine - Jambage 2
1 : 5 FPa.06



Élévation extérieure d'origine 1
1 : 15 FPa.06





AUTORISATION

Articles 64, 65 et 179.1 de la Loi sur le patrimoine culturel (RLRQ, chapitre P-9.002)

No Référence demande :

20216614

Après étude et sur la base des documents et renseignements soumis, la Ville de Montréal autorise :

Madame Sylvie Gélinas
Université de Montréal
2787, chemin de la Direction des
immeubles
Montréal (Québec) H3T 1J4

À réaliser les actes ou travaux suivants :

- Remplacer dans les ouvertures existantes 1127 fenêtres;
- Travaux de réfection partielle de la maçonnerie du bâtiment sur les façades où les fenêtres seront remplacées;
- Remplacer l'allège des fenêtres par une pierre grise.

Selon les plans préliminaires d'architecture préparés par les firmes d'architecture DMA+ A49, datés du 25 février 2021, les plans émis pour soumission préparés par James Bridger et François Lemoine, architectes, datés du 12 février 2021, les plans préliminaires de structure préparés par Pierre Malenfant, ingénieur, datés du 17 décembre 2020 et les plans préliminaires du remplacement de fenêtres et réfection de la maçonnerie préparés par les firmes d'architecture DMA+ A49, datés du 25 février 2021.

Sur le(s) bien(s) suivant(s) :

Université de Montréal - Pavillon Roger Gaudry
Situé dans un site patrimonial - Site patrimonial du Mont-Royal (déclaré)
2900, boul. Édouard-Montpetit
Montréal (Québec) H3T 1J4
Lot 2 177 249

Selon les conditions et exigences suivantes :

Fournir avant le début des travaux les dessins d'ateliers des différents modèles de fenêtres.

Le bâtiment et les interventions

LE SECTEUR OUEST - LES BOUTS D'AILES

LES TRAVAUX DE MAÇONNERIE AUX BOUTS D'AILES

- Le retour à la conception originale de la fenestration au bout des ailes T, U et V est permise par les nouvelles méthodes de construction, en béton et acier structural.
- Le remplacement de ces fenêtres doit commencer par la conception d'un détail de support de la maçonnerie au-dessus des fenêtres, qui ensuite supporte les fenêtres de l'étage supérieur.
- Le parement entre fenêtres d'étages superposés devra être reconstruit au complet, dû à son niveau de dégradation avancée.
- Selon des idées conceptuelles des détails des bouts d'ailes, un linteau d'acier structural supportera la brique, et un élément de béton préfabriqué sera inséré à la tête des fenêtres pour appareiller avec les détails de fenêtres typiques du pavillon Roger-Gaudry.
- Les linteaux structuraux en béton originaux sont des éléments monolithiques intégrés à la coulée de la dalle. Ils seront remplacés par les nouveaux linteaux en acier.
- Les nouveaux éléments décoratifs de béton seront des éléments préfabriqués en modules.
- De façon générale, les détails de maçonnerie proposés pour les fenêtres typiques seront reconduits à ces endroits :
 - Chantepleurs au-dessus de l'élément de béton préfabriqué;
 - Allège en pierre calcaire à la base des fenêtres;
 - Connecteurs en acier inoxydable entre la brique et le substrat (béton et terracotta), permettant la dilatation en deux axes;
 - L'ajout de joints de contrôles verticaux dans la brique;
 - Un mortier de jointoiement perméable à l'eau;
 - Un solin souple intra mural pour évacuer l'humidité dans la cavité, sur le linteau d'acier structural;
 - Une tôle en acier inoxydable placée sous la membrane avec un rejet d'eau.
- Les solins bruns qui recouvrent présentement les linteaux en béton à tous les étages, seront enlevés pour laisser visibles, les nouveaux éléments décoratifs de béton préfabriqués, tel qu'à l'origine.

Secteur Ouest - Bout d'ailes - EXISTANT



Secteur Ouest - Bout d'ailes - PROPOSÉ

Secteur Ouest - Bout d'ailes - PHOTO RÉCENTE



Secteur Ouest - Bout d'ailes - PHOTO D'ORIGINE

Le bâtiment et les interventions

LE SECTEUR OUEST - LES BOUTS D'AILES



Secteur Ouest - Bout d'ailes
FENESTRATION D'ORIGINE



Secteur Ouest - Bout d'ailes
FENESTRATION ACTUELLE

solin brun recouvrant corniche de béton



Secteur Ouest - Bout d'ailes - 6e étage
FENESTRATION ACTUELLE

solin brun recouvrant linteau en béton



Secteur Ouest - Bout d'ailes - 2e au 5e étages
FENESTRATION ACTUELLE

2 - RÉFECTION DE LA MAÇONNERIE

LE CONTEXTE EN MOTS

LA MAÇONNERIE EXISTANTE :

L'assemblage des murs extérieurs est caractérisé par l'innovation de l'époque de la construction du bâtiment, sans le raffinement qui a suivi pour améliorer la performance de ce type d'assemblage. La brique extérieure utilisée en parement n'est pas juxtaposée à une cavité ventilée permettant de bien évacuer les eaux de pluies. Ce type de construction a donc mené aux problèmes de parement qui sont évidents au pavillon Roger-Gaudry.

Les détériorations de l'enveloppe ont été observées par notre équipe sur les briques, chapiteaux, allèges, têtes de fenêtres, solins, dont la fonction principale est de protéger les espaces intérieurs des conditions climatiques extérieures. Nous avons constaté que ces pathologies sont de nature chronique et généralisées sur toutes les façades. Le cycle de dégradation s'accélère et les détériorations s'accroîtront au fil des années.

LE MANDAT :

Le présent mandat comprend l'étude et la planification de deux volets principaux soit :

- Le remplacement des fenêtres en tandem avec le projet de « Réaffectation des espaces libérés sur le site de la montagne », suite au déménagement des départements de sciences vers le Campus MIL à Outremont, qui se sera réalisé par d'autres équipes de consultants afin de limiter l'impact des travaux sur les usagers.
- La réfection de la maçonnerie en tandem avec le remplacement des fenêtres afin d'assurer une réalisation efficace des travaux.

LA ZONE DES TRAVAUX :

L'étendue des travaux de maçonnerie a été réduite de façon importante pour des raisons budgétaires. Une décision a été prise pour phaser les travaux de réfection des briques et s'agencer au financement disponible par l'université pour ces travaux. Les travaux à définir en maçonnerie se limitent à la balance du budget disponible à la suite du remplacement des fenêtres des locaux réaffectés et des bouts d'ailes.

LA STRATÉGIE DES CHOIX DES MATÉRIAUX DE REMPLACEMENT :

Les matériaux de remplacement dans le parement ont été évalués en fonction de :

- Son apparence;
- L'appareillage avec les matériaux existants;
- La durabilité;
- Les coûts;
- L'approvisionnement.

Les matériaux principaux de remplacement sont la brique, la pierre naturelle et le béton. Des lignes directrices ont été établies et des propositions ont été faites. Cependant, les recherches sont encore ouvertes et en évolution afin de trouver des couleurs et textures de finis encore plus proches des existantes, tout en respectant la stratégie ci-dessus mentionnée.

LA DÉCISION DE FAIRE CONSTRUIRE UN ÉCHANTILLON-TÉMOIN :

La construction d'un échantillon de maçonnerie a permis à l'équipe et au propriétaire de comprendre les enjeux associés à la réalisation des zones de maçonnerie immédiatement adjacentes aux fenêtres à remplacer. Cette condition est celle qui se répète pour chaque fenêtre, donc plus de 1000 conditions similaires sont incluses au projet. Le coût et l'effort se justifient par la répétition et les risques de coûts et de délais sont mitigés par la réalisation de l'échantillon. La conclusion de cette étape nous a permis d'apprécier l'impact des interventions sur ce bâtiment emblématique du Mont-Royal.

Le bâtiment et les interventions

LÉGENDE DES INTERVENTIONS PROPOSÉES (se référer aux élévations) :

1. Linéaux structuraux en tête des fenêtres :
Remplacement des linéaux libres en acier existants par des nouveaux linéaux structuraux d'acier à la tête des fenêtres.
2. Élément décoratif de béton en tête des fenêtres :
Remplacement des linéaux libres en béton existants par des nouveaux éléments de béton décoratifs préfabriqués en atelier, avec renforts en fibre de verre pour éviter des coulis de rouille à moyen et long terme.
3. Briques :
 - 3.1 Remplacement des briques aux panneaux tympans.
 - 3.2 Remplacement des briques dans la partie courante du mur.
 - 3.3 Remplacement des briques aux pilastres - jambage.
 - 3.4 Remplacement des briques aux pilastres - chapiteau.
 - 3.5 Général:
 - Remplacement de mortier par des joints de scellant pour améliorer le rendement de ces joints situés à des endroits plus délicats.
 - Installation de connecteurs de maçonnerie permettant la dilatation dans les axes horizontaux et verticaux.
 - Ajout de solins à la tête des fenêtres sur les linéaux derrière la brique.
 - Conception de chantpleures à la tête des fenêtres pour permettre à l'eau d'être évacuée des murs.
 - Ajout de produits dans les chantpleures pour contrôler les insectes, et rendre plus discrets les joints évidés.
4. Blocs ondulés :
 - 4.1 Remplacement des blocs ondulés aux panneaux tympans.
 - 4.2 Idem à 3.5
5. Allèges :
Remplacement des allèges de marbre par des allèges de pierre calcaire, avec un profil légèrement plus allongé et l'insertion d'un trait de scie sur la surface inférieure, pour permettre à l'eau de ruissellement de tomber avant de se rendre au mur de brique.
6. Joints de désolidarisation :
 - Entre les tympans et la brique des pilastres, pour créer un joint de dilatation entre ces éléments et permettre la dilatation naturelle des matériaux du parement.
 - Au périmètre de la zone des briques à remplacer dans la partie courante du mur, pour créer un joint de dilatation entre les nouveaux éléments et les éléments à conserver, et permettre la dilatation naturelle des matériaux du parement.
7. Joints de contrôle :
Dans le parement de maçonnerie reconstruit au-dessus des pilastres sur la longueur des ailes.
8. Linéaux structuraux :
Sur la longueur des ailes au-dessus de pilastres.
9. Chapiteaux :
Ajout de membranes d'étanchéité sous les chapiteaux des pilastres et l'introduction d'un joint souple à la rencontre avec la brique du pilastre.
10. Solin de couronnement :
Remplacement des solins de couronnement pour meilleure évacuation des eaux.
11. Corniches :
Réparations des corniches de béton avec l'utilisation de pigment colorant pour correspondre à la couleur existante.

Le bâtiment et les interventions

ORTHOPHOTO - FAÇADE A1



Le bâtiment et les interventions

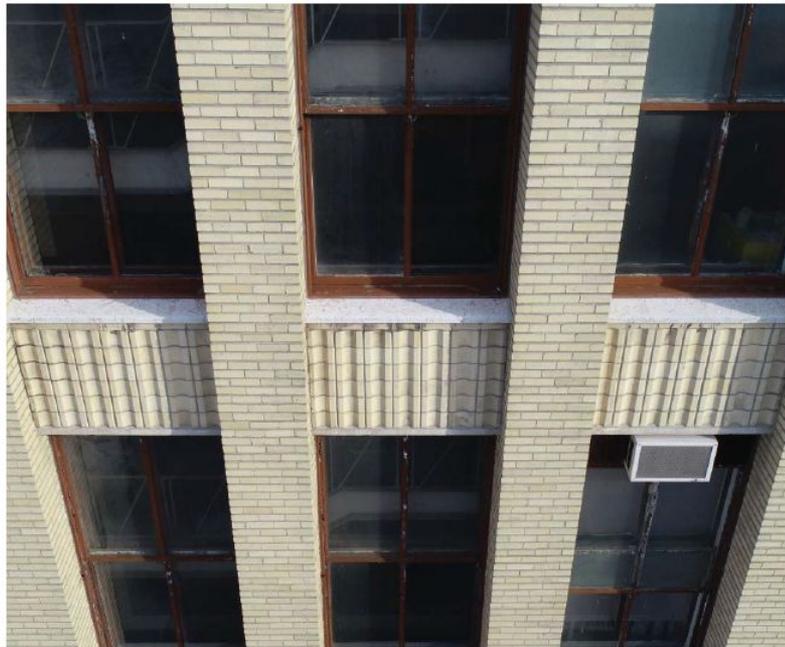
IDENTIFICATION DES INTERVENTIONS - ÉLEVATION A1



Les interventions en pratique

LES PANNEAUX TYMPANS EN BLOCS ONDULÉS

L'ÉCHANTILLON-TÉMOIN



LES OBJECTIFS DE L'ÉCHANTILLON-TÉMOIN :

- Identifier et évaluer les enjeux liés à la mise en œuvre de divers éléments;
- Démontrer aux autorités patrimoniales les résultats des interventions proposées sur le patrimoine;
- Confirmer des stratégies et des méthodologies de travail en fonction de la conception de divers détails;
- Établir une liste exhaustive d'étapes de réalisation, et faire ressortir les enjeux qui y sont reliés;
- Créer une liste de leçons suite à la réalisation qui permettront de parfaire la conception des divers détails qui seront appliqués sur le projet en cours;
- Travailler de concert avec l'entrepreneur maçon afin de comprendre leurs enjeux dans la réalisation des travaux de maçonnerie.

LE PANNEAU CIBLÉ COMME TÉMOIN :

- Les travaux (démolition et reconstruction) ont été exécutés au niveau du panneau-tympan de blocs ondulés à partir du dessus de l'allège de la fenêtre jusqu'au dessous de l'élément de béton préfabriqué;
- Superficie approximative: 1,40m²;
- Largeur : Sept (7) blocs de ±200mm et huit (8) joints de ±10mm;
- Hauteur : Six (6) blocs de haut et une (1) rangée de briques;
- Cette condition est représentative d'une surface importante du pavillon Roger-Gaudry;

LES ÉTAPES DE RÉALISATION DES TRAVAUX :

- Enlèvement des blocs ondulés et rangée de briques au-dessus;
- Enlèvement de quelques briques des pilastres pour libérer les linteaux libres;
- Enlèvement du linteau libre d'acier et du linteau libre de béton;
- Enlèvement de l'allège en marbre;
- Nettoyage de l'arrière-mur et préparation de l'espace pour reconstruction;
- Mise en place du nouvel élément décoratif de béton préfabriqué;
- Mise en place de la membrane de séparation directement sur la poutre de béton et l'élément décoratif de béton (séparation entre le béton et le nouveau linteau structural);
- Percement (3 ouvertures) du linteau en acier inoxydable pour permettre son ancrage à la poutre de béton;
- Mise en place du nouveau linteau structural d'acier;
- Mise en place des connecteurs de brique;
- Mise en place de nouvelles briques de remplacement des pilastres;
- Pose de la nouvelle tôle en acier inoxydable avec rejet d'eau et installation du solin intra-mural;
- Coupe des blocs ondulés pour permettre le passage des boulons;
- Pose des blocs ondulés (nouveaux et récupérés) ;
- Pose du rang de briques directement sous l'allège;
- Pose de la membrane sous l'allège;
- Mise en place de l'allège en granite;
- Application des boudins et scellants.

Les interventions en pratique

PANNEAU TYMPAN EN BLOCS ONDULÉS - ORIGINAL



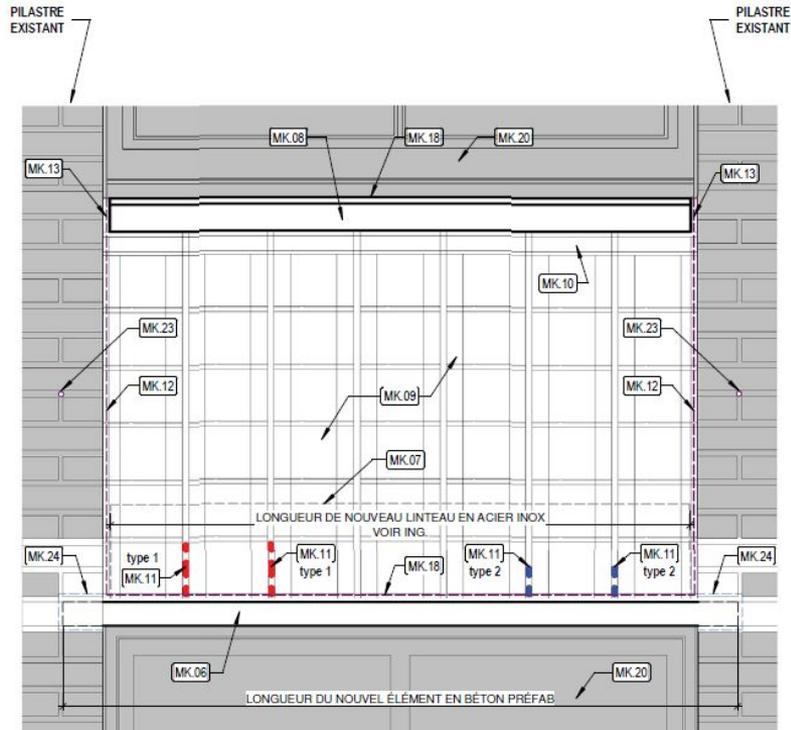
PANNEAU TYMPAN EN BLOCS ONDULÉS - ÉCHANTILLON-TÉMOIN



* Photo prise à la fin des travaux de reconstruction du panneau tympan. Le mortier, en étant encore humide, sa couleur ne représente pas le résultat final.

Les interventions en pratique

LES PANNEAUX TYMPANS EN BLOCS ONDULÉS
DESSINS DE CONSTRUCTION - ÉCHANTILLON-TÉMOIN



ÉLÉVATION _ 02/MK.02
1-10

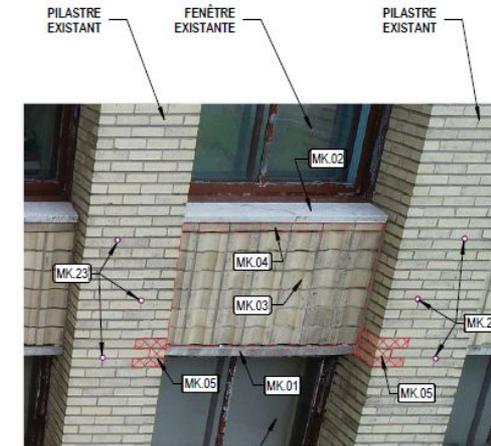


Chantepleure - Type 1



Chantepleure - Type 2

ÉVÈNTS À BRIQUE - TYPE _ 03/MK.02



VUE DE L'EXTÉRIEUR _ 04/MK.02

Les interventions en pratique

LES PANNEAUX TYMPANS EN BLOCS ONDULÉS

LA DÉMOLITION POUR LA CONSTRUCTION DE L'ÉCHANTILLON-TÉMOIN



Linteau libre d'acier enlevé. Un peu de corrosion a été détecté dans le linteau d'acier. Linteau libre de béton était déposé directement sur la brique des pilastres.



Enlèvement du linteau libre de béton. Poutre et arrière-mur de terra-cotta en bonne condition.



Enlèvement de l'allège en marbre. Allège de profil droit, installation en pente, sans ancrage. Allège brisé en morceaux pour permettre de le retirer.

Les interventions en pratique

LES PANNEAUX TYMPANS EN BLOCS ONDULÉS
LA DÉMOLITION POUR LA CONSTRUCTION DE L'ÉCHANTILLON-TÉMOIN



Linéau libre d'acier enlevé. Un peu de corrosion a été détecté dans le linéau d'acier. Linéau libre de béton était déposé directement sur la brique des pilastres.



Enlèvement du linéau libre de béton. Poutre et arrière-mur de terra-cotta en bonne condition.



Enlèvement de l'allège en marbre. Allège de profil droit, installation en pente, sans ancrage. Allège brisé en morceaux pour permettre de le retirer.

LES PANNEAUX TYMPANS EN BLOCS ONDULÉS

LA CONSTRUCTION DE L'ÉCHANTILLON-TÉMOIN



Mise en place du nouveau linteau structural d'acier. Percement (3 ouvertures) sur place du linteau en acier inoxydable pour permettre son ancrage à la poutre de béton. Percement du béton aux alignements déjà marqués. Mise en place du linteau et des ancrages chimiques.

Les interventions en pratique



Mise en place de nouvelles briques des pilastres.

Les interventions en pratique

LES PANNEAUX TYMPANS EN BLOCS ONDULÉS
LA CONSTRUCTION DE L'ÉCHANTILLON-TÉMOIN



Pose de la nouvelle tôle en acier inoxydable avec rejet d'eau et installation du solin intra-mural.



Pose des blocs ondulés (nouveaux et récupérés). Les connecteurs à brique ont été installés et ancrés chimiquement au mur-arrière selon résultats des essais au test d'arrachement faits antérieurement sur place.



Installation des évents à brique. Deux types d'évent à brique avaient été retenus pour l'échantillon-témoin. Un d'eux a été écarté pour le projet car il exigeait un joint de maçonnerie de 10mm d'épaisseur et les joints verticaux de l'échantillon-témoin sont plus minces.



Pose du rang de briques directement sous l'allège.

Les interventions en pratique

LES PANNEAUX TYMPANS EN BLOCS ONDULÉS
LA CONSTRUCTION DE L'ÉCHANTILLON-TÉMOIN

Pose de la membrane sous l'allège. Remontée verticale de la membrane sur le terra-cotta. Allège de granite et brique ont été percées pour permettre la mise en place de la tige avec le composé chimique.



Mise en place de l'allège en granite.



Application des boudins et scellants. Le nouveau joint vertical à la jonction de chaque pilastre à 10mm de large pour permettre la désolidarisation avec les pilastres et la mise en place du scellant. Les blocs de bouts ont été coupés. L'alignement vertical a été conservé. Échantillon finalisé.

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 travaux sont conformes aux orientations, aux objectifs, et aux politiques municipales;
- Les travaux préservent l'apparence, la forme, et la matérialité d'origine des composantes architecturales;
- Les travaux assurent le maintien et la pérennité du site patrimonial et de l'institution;
- Les travaux ont reçu une autorisation en vertu de la LPC;

CD
NDG

attachant



COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

PARC MARTIN LUTHER KING
PIIA - 3220, avenue APPLETON

18 août 2021
3002765635

01

CONTEXTE

PARC MARTIN-LUTHER-KING / KIOSQUE DE PERCEPTION TENNIS

3220, avenue APPLETON

- PROJET DE CONSTRUCTION D'UN KIOSQUE D'ACCUEIL DE 8' X8'
- REFUS AU CCU DU **14 AVRIL 2021**

02

ANALYSE

SECTEUR SIGNIFICATIF À NORMES 'B'

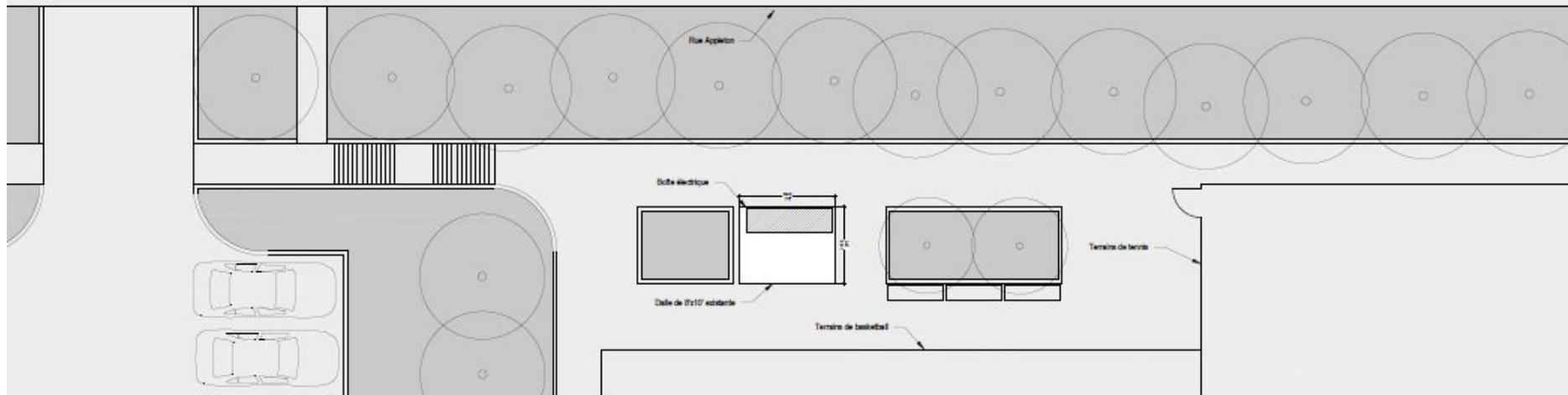
- CONSTRUCTION ASSUJETTIE AU PIIA (TITRE VIII) EN VERTU DES ART. 93 ET 106;
- LES TRAVAUX SONT NON CONFORMES AUX ARTICLES 88 ET 96 EN RAISON DE L'ABSENCE DE PAREMENT DE MAÇONNERIE;

03

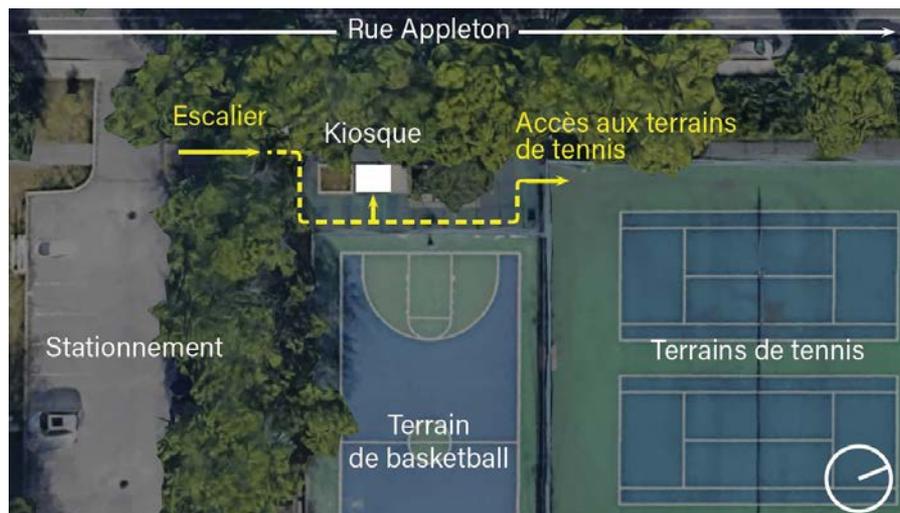
RECOMMANDATION

LA DAUSE EST FAVORABLE À LA DEMANDE AVEC CONDITIONS.





01 PLAN DE SITE (EXISTANT)
A-100 1:100



Délibération du comité:

- l'utilisation du grillage peut sembler agressive et transmettre un mauvais message à la population.

Recommandation du comité:

- revoir le projet en retirant le maillage de métal déployé;
- revoir la conception et l'intégration du comptoir au volume du kiosque.

Perspective du côté sud-est



Perspective du côté nord-ouest



Perspective du côté sud-est



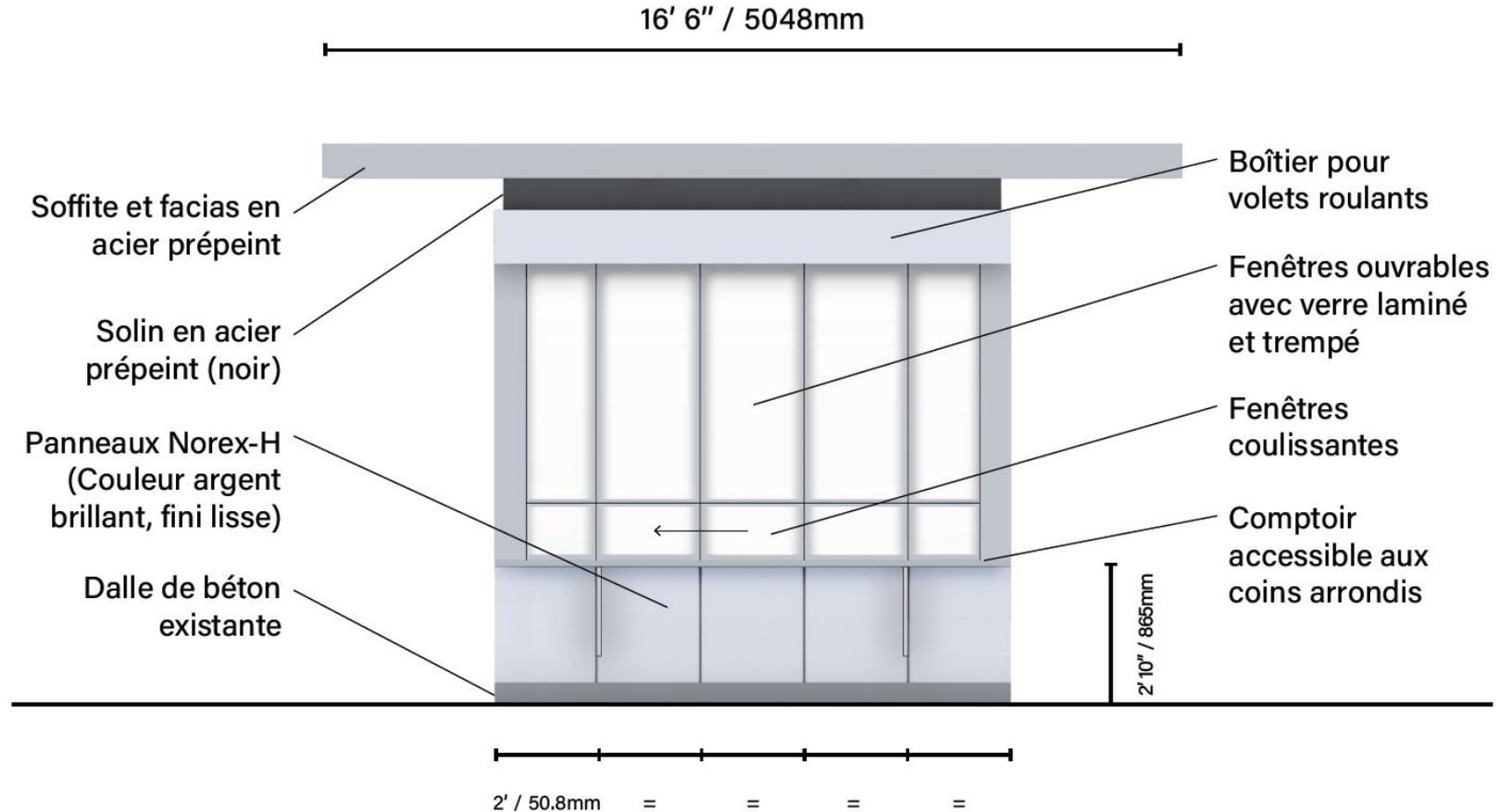
Perspective du côté sud-est avec volets roulants fermés et comptoir baissé



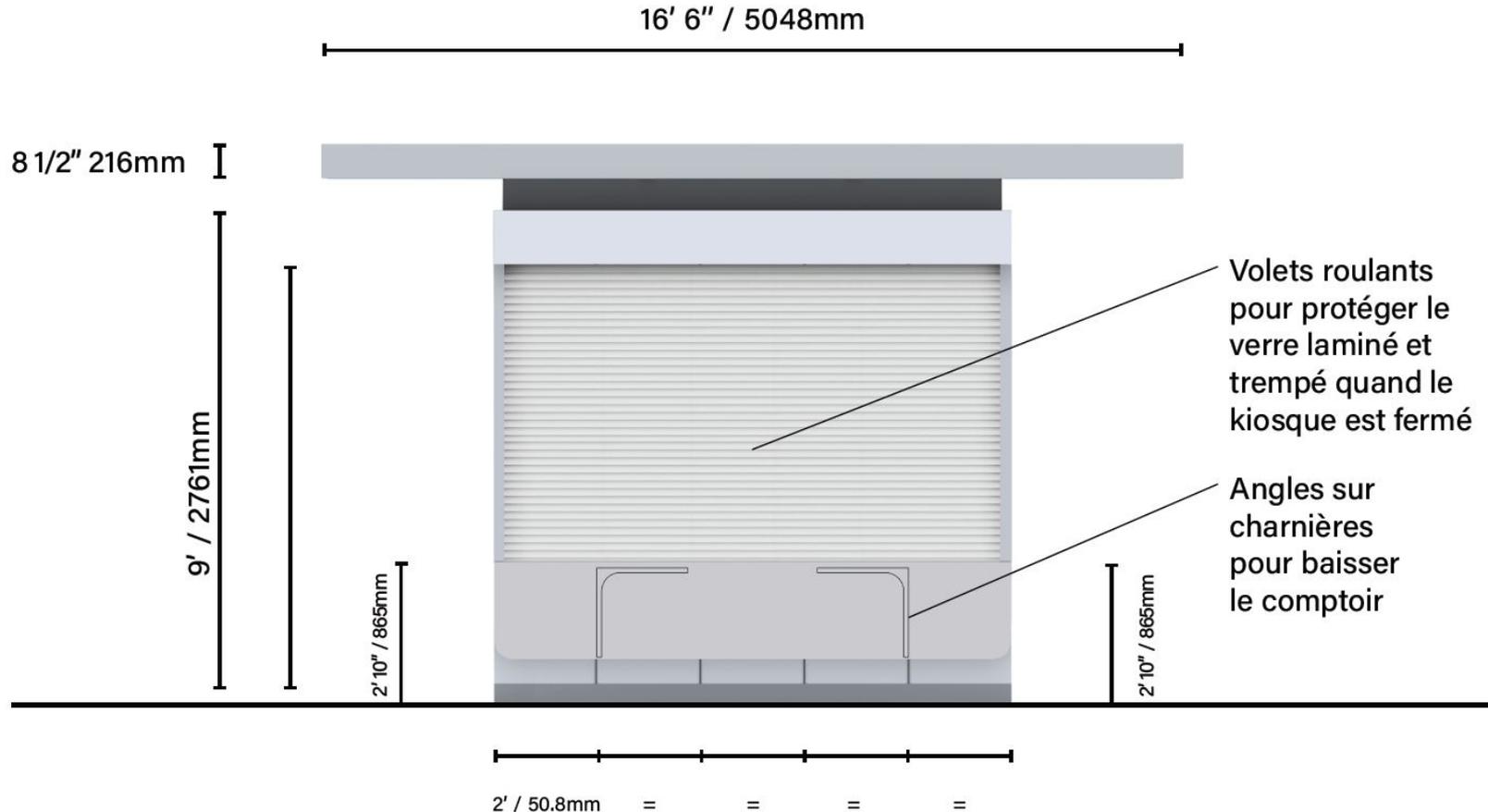
Perspective du côté nord-ouest



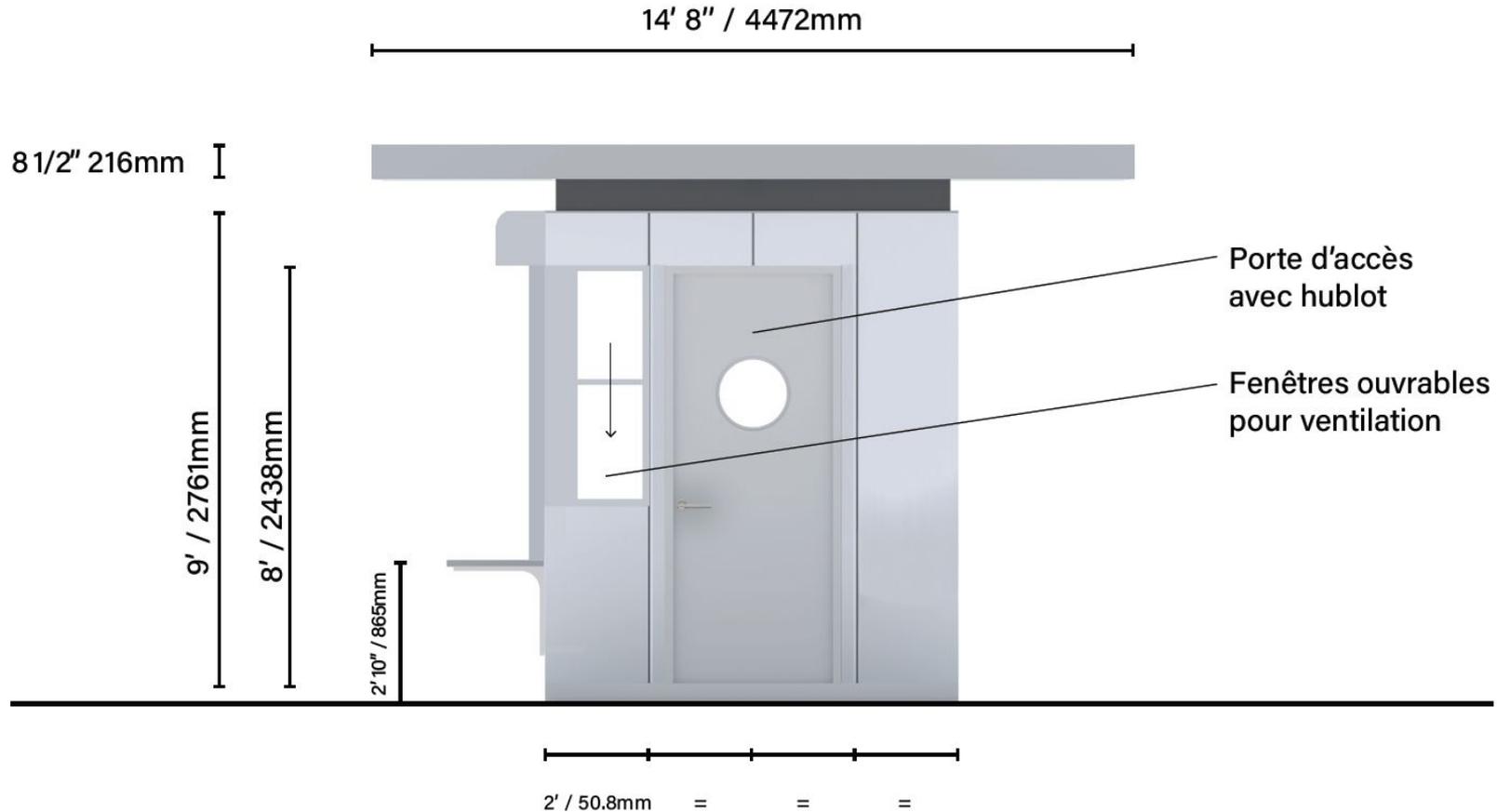
Élévation sud



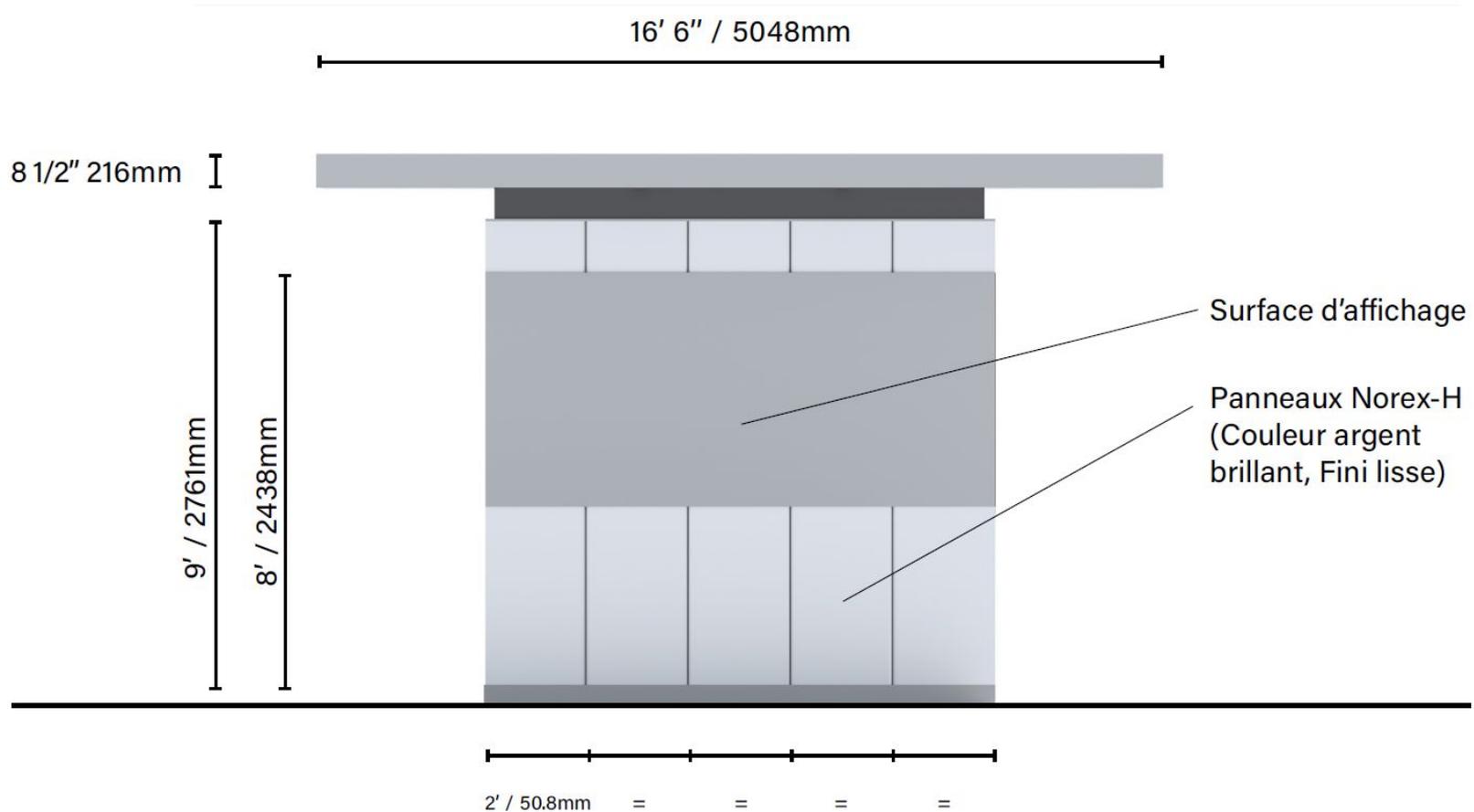
Élévation sud avec volets roulants fermés et comptoir baissé



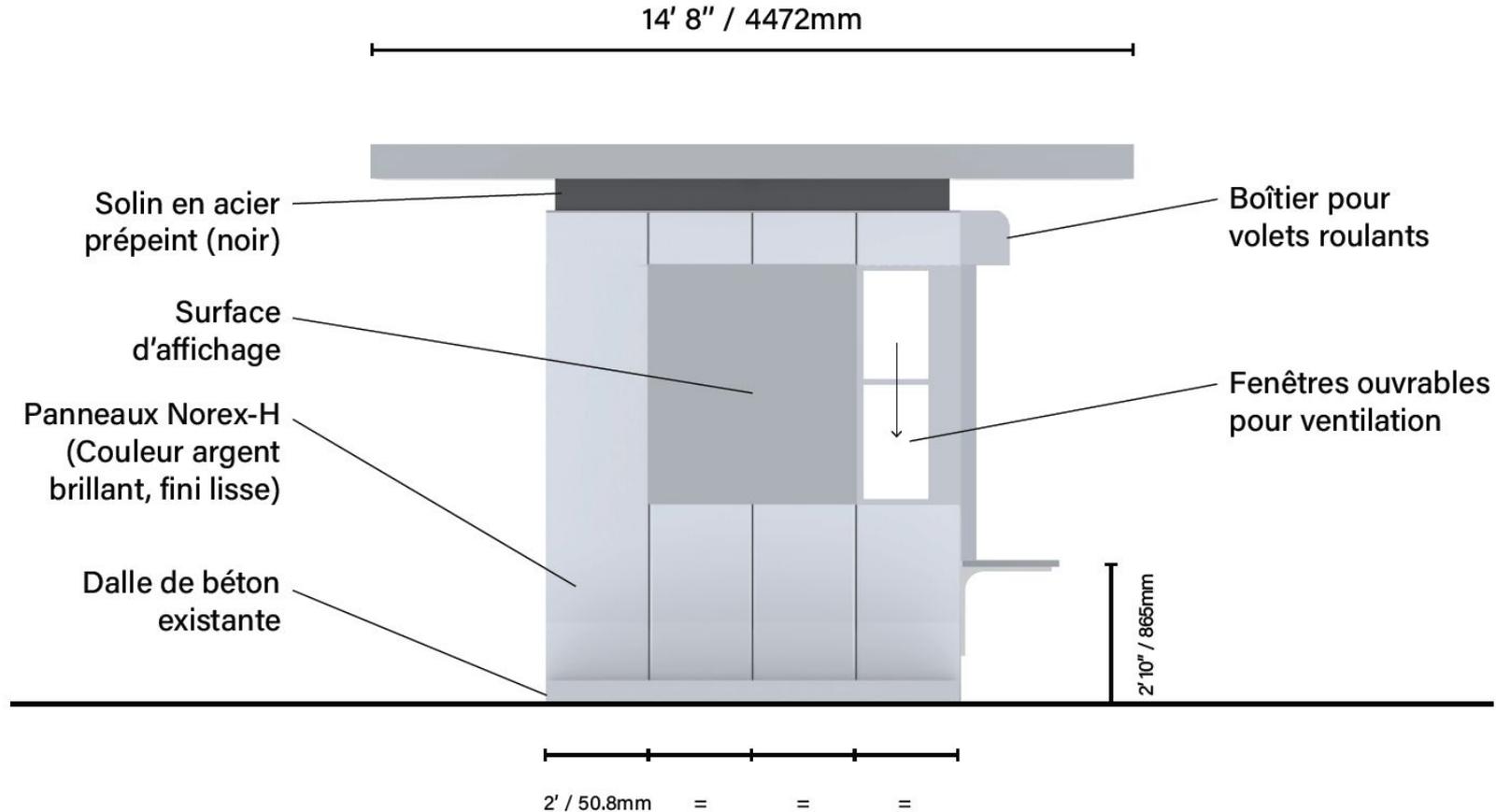
Élévation est



Élévation nord



Élévation ouest





Panneaux
Norex—H
couleur
argent brillant,
Fini lisse



Verre laminé
et trempé



Volets roulants
métallique
fini clair

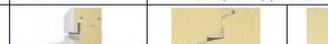


Panneaux Norex—H fiches techniques



PANEL WITH POLYISOCYANURATE [POLYURETHANE] CORE

NOREX® ARCHITECTURAL PANELS ARE HIGH-ENERGY-EFFICIENT INSULATED PANELS DESIGNED FOR BUILDING ENVELOPES.

	NOREX-H	NOREX-L	NOREX-S
SPECIFICATIONS	<p>DESCRIPTION</p> <ul style="list-style-type: none"> > Horizontal & vertical mounting > Joint with concealed fasteners > Deep fluting 3/4 in. (19mm), deep and either 3/8 in. (9.5mm) or 3/4 inch (19mm) wide > Different architectural arrangements > Applications: outdoor wall 		
	<p>> Vertical mounting</p> <ul style="list-style-type: none"> > Joint with concealed fasteners > Applications: outdoor wall, indoor ceilings > Pressure Equalized Rainscreen Joint 		
	<p>> Vertical mounting with straight joint</p> <ul style="list-style-type: none"> > Applications: interior partitions 		
WIDTH ^(min)	24, 30, 36 or 43 1/2 in.	24, 30, 36 or 43 1/2 in.	44 in.
THICKNESS	2, 3 and 4 in.	2, 3, 4, 5 and 6 in.	2, 3, 4 and 5 in.
R-VALUE	R 7.41/in. (ASTM C518 13°C-55°C)		
LENGTH	7 to 52ft. 3in.		
STEEL INNER FACE	> 0.019 in. (0.483mm) standard thickness – 26 Ga > 0.023 in. (0.584mm) optional – 24 Ga		
STEEL OUTER FACE	> 0.019 in. (0.483mm) standard thickness – 26 Ga > 0.0285 in. (0.724mm) optional – 22 Ga		
JOINTS			
WEIGHT ^(min)	Thickness (inch) 2 3 4 5 6 Weight (lb/ft²) 2.22 2.44 2.66 2.88 3.11		

*The R-value shown with this logo range is an approximate R-value and is based on the following conditions: the test specimen is a single panel configuration with the cavity with 6 panels of air (in. 153 ft. panels are available in 24 and 30 in. with 10 ft. panel length) in a frame with 2x4 studs spaced at 16 inches on center. R-value may vary based on actual installation of the panel.

APPLICATIONS

Norex panels can be found in a variety of applications including industrial and commercial buildings, cold storage and controlled-environment buildings, sports centers, interior partitions and suspended ceilings with limited load-bearing capacity.

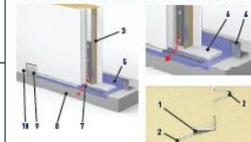
FEATURES / BENEFITS

- > Exclusive and superior fastening system
- > Wider air spacing reduces costs
- > Fast, simple & economical installation

- > The materials are environmentally friendly and nontoxic
- > Can contribute to obtaining LEED certification for a project

- > No cavities, moisture penetration, thermal bridges, risk of interstitial condensation, or lack of insulation
- > Norex-L pressure-equalized rainscreen joint ensures that the building envelope is well-sealed
- > Factory-applied butyl joint sealer ensures maximum seal

PRESSURE-EQUALIZED RAINSCREEN JOINT



- 1 AIR CAVITY
- 2 BUTYL
- 3 NORD® FASTENER
- 4 STRUCTURAL ANGLE
- 5 VAPOR BARRIER
- 6 POLYETHYLENE
- 7 WEEP HOLE
- 8 FOUNDATION
- 9 TRIM HANGER
- 10 TRIM

MAIN PHYSICAL PROPERTIES OF POLYISOCYANURATE	PROPERTY	METHOD	RESULTS
	R Value/in. of thickness	ASTM C518	7.41
Density (lb/ft³)	ASTM D1622	Density (pcf) 2.29 Std. dev. 0.03	
Compressive strength (psi)	ASTM D1621	13.7 PSI [3 in. Thick Sample]	
Flexural strength (psi)	ASTM C203	25-30	
Permeability to water vapor (perms/in.)	ASTM E96/E96M	< 2.0	
Water absorption (max.)	ASTM D2842	< 1.5%	
Dimensional stability (max.)	ASTM 2126	Dimensional Stability Std. dev. 0.2 7 day Vol. Chg. @ 70 °C/97% R.H. 4.3	
Linear thermal dilation coefficient [in./in./°F]	ASTM D696	35.47 x 10 ⁻⁶	

TESTS	PROCEDURE	TITLE	RESULTS
	CAN/ULC-S101	Fire endurance tests of building construction and materials	
CAN/ULC-S102	Surface burning characteristics of building materials and assemblies		Meets the National Building Code of Canada requirements
CAN/ULC-S134	Fire test of exterior wall assemblies		Complies with the fire-spread and heat-flux limitations required by the National Building Code of Canada
CAN/ULC-S138	Fire growth of insulated building panels in a full-scale room configuration		Test requirements have been met
S-126	Fire spread under roof deck assembly		Test requirements have been met
ASTM E84	Surface burning characteristics of building materials		Flame spread < 25 Smoke developed < 450
FM 4880	Class 1 fire rating of insulated wall, ceiling and roof panels		Product approved
ASTM E72	Deflection tests of panels for building construction		See Load Chart
FM 4881	Class 1 exterior wall structural performance		See FM Wall Load Chart
ASTM E283	Rate of air leakage through curtain walls under specified pressure differentials		Test requirements have been met
ASTM E330	Structural performance of exterior walls by uniform static air pressure differential		Test requirements have been met
ASTM C518	Steady-state thermal transmission properties by means of heat-flow meter apparatus		R 7.41-Value 35(F°/K) factor (W/m²·K/m) 10.5 R 760-Value 10.4°C·K factor (W/m²·K/m) 12.8
CAN/ULC-S700-09	Long term thermal resistance		Testing requirements have been met per CAN/ULC-S700-11
ASTM E331	Water penetration of exterior walls by uniform static air pressure differential		Test requirements have been met
AAMA S01.1	Water penetration of exterior walls by dynamic air pressure		Test requirements have been met

All specifications provided in this document are correct as of the time of printing. However, because of the Nordec's commitment to policy of continual product improvement, we reserve the right to make changes at any time without notice. Nordec.com - 1-877-627-2331 - Printed in Canada, March 2019 9102



Panneaux Norex—H



PANEL WITH POLYISOCYANURATE (POLYURETHANE) CORE

NOREX® ARCHITECTURAL PANELS ARE HIGH-ENERGY-EFFICIENT INSULATED PANELS DESIGNED FOR BUILDING ENVELOPES.

	NOREX-H	NOREX-L	NOREX-S			
DESCRIPTION	<ul style="list-style-type: none"> > Horizontal & vertical mounting > Joint with concealed fasteners > Deep fluting 3/4 in. (19mm) deep and either 3/8 in. (9.5mm) or 3/4 in. (19mm) wide > Different architectural arrangements > Applications: outdoor wall 	<ul style="list-style-type: none"> > Vertical mounting > Joint with concealed fasteners > Applications: outdoor wall, indoor ceilings > Pressure Equalized Rainscreen Joint 	<ul style="list-style-type: none"> > Vertical mounting with straight joint > Applications: interior partitions 			
	<p>WIDTH ***</p> <p>THICKNESS</p> <p>R-VALUE</p> <p>LENGTH</p>	<p>24, 30, 36 or 41 1/2 in.</p> <p>2, 3 and 4 in.</p> <p>7 to 52 ft. 3 in.</p>	<p>24, 30, 36 or 42 1/2 in.</p> <p>2, 3, 4, 5 and 6 in.</p> <p>R 7.41/in. (ASTM C-518 13°C- 35°C)</p> <p>7 to 52 ft. 3 in.</p>	<p>44 in.</p> <p>2, 3, 4 and 5 in.</p> <p>7 to 52 ft. 3 in.</p>		
STEEL INNER FACE	<ul style="list-style-type: none"> > 0.039 in. (0.983 mm) standard thickness – 26 Ga > 0.023 in. (0.584 mm) optional – 24 Ga 					
STEEL OUTER FACE	<ul style="list-style-type: none"> > 0.0285 in. (0.724 mm) thickness – 22 Ga 	<ul style="list-style-type: none"> > 0.019 in. (0.483 mm) standard thickness – 26 Ga > 0.0285 in. (0.724 mm) optional – 22 Ga 				
JOINTS						
WEIGHT ***	Thickness (inch)	2	3	4	5	6
	Weight (lb/ft²)	2.22	2.44	2.66	2.88	3.11

***The R-value, weight and strength are to be used as a guideline for selection and installation. They do not represent design values or represent in which the panels will perform in actual use. (R-13 in panels are not available in 24 and 36 in. widths. 10 ft. length is a 24 in. x 10 ft. panel.) (R-13 panels are not available in 24 and 36 in. widths.)

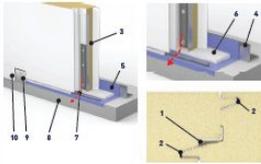
APPLICATIONS

Norex panels can be found in a variety of applications including industrial and commercial buildings, Cold-storage and controlled-environment buildings, Sports centers, Interior partitions and suspended ceilings with limited load-bearing capacity.

FEATURES / BENEFITS

- > Exclusive and superior fastening system
- > Wider girt spacing reduces costs
- > Fast, simple & economical installation
- > The materials are environmentally friendly and nontoxic
- > Can contribute to obtaining LEED certification for a project
- > No cavities, moisture penetration, thermal bridges, risk of interstitial condensation, or lack of insulation
- > Norex-L pressure-equalized rainscreen joint ensures that the building envelope is well sealed
- > Factory-applied butyl joint sealer ensures maximum seal

PRESSURE-EQUALIZED RAINSCREEN JOINT



- AIR CAVITY
- BUTYL
- NOREX-FASTENER
- STRUCTURAL ANGLE
- VAPOR BARRIER
- POLYETHYLENE
- WEEP HOLE
- FOUNDATION
- TRIM HANGER
- TRIM



Verre laminé Prel-lam



PRELCO

PREL-LAM

Vitrage de sécurité feuilleté

DESCRIPTION

Le verre de sécurité feuilleté, appelé aussi verre laminé est un assemblage de deux ou plusieurs feuilles de verre (trempé) liées entre elles par un ou plusieurs films de polyvinyle butyral (PVB). Lors du processus de laminage, les verres sont placés à l'intérieur d'un autoclave puis soumis à une pression de 180 à 200 psi combinée à une température oscillant entre 275° et 300° F. Ce procédé assure ainsi une parfaite adhésion des différents éléments entre eux.

Lors d'un bris, le film de PVB constitue une armature sur laquelle les éclats de verre sont retenus permettant au vitrage d'assurer une protection résiduelle avant son remplacement. Le verre feuilleté Prel-Lam est donc un produit sécuritaire utilisé là où la protection des individus est primordiale tant dans les domaines du vitrage architectural que celui des véhicules de transport.

COMPOSANTES

En modifiant le nombre, le type ou l'épaisseur des composantes d'un verre laminé, on peut créer des vitrages ayant des propriétés spécifiques. La combinaison de ces diverses composantes permet de renforcer les performances énergétiques ou structurales du vitrage, de rencontrer certaines normes de sécurité ou encore de modifier l'apparence du vitrage.

Verre	Procédé de fabrication	Intercalaires
Clair		
Ultraclair	Trempé	PVB
Téinté	Renforcé à la chaleur	PVB Vanceva®
Réfléchissant	Sérigraphié	Sentryglas
Antireflet	Imprimé numérique	Spallshield
Autonettoyant	Courbé*	Cristaux liquides
Low-e		

*Contactez-nous pour vous assurer de la faisabilité de votre projet.

SECURITE

L'excellente combinaison verre et PVB permet d'obtenir une résistance remarquable à l'enfoncement et à la perforation. Selon les impacts auxquels le vitrage risque d'être soumis, la composition du verre feuilleté sera déterminée par sa résistance à certains tests.

Le verre feuilleté est recommandé dans différents types d'installation, tels que marquée, verrière, lanterneau, atrium, etc.

Différentes normes et codes demandent que le verre de sécurité feuilleté, destiné à être installé sur les portes vitrées de corridors d'entrée et d'intérieur, les portes-croisées, les portes et panneaux de douche et de bainoire rencontre les exigences dans le tableau ci-dessous.

EXIGENCE POUR VITRAGE DE SECURITE LAMINE

Description	Classe 1	Classe 2
	9 pieds carrés ou moins à l'exception des portes paños, portes et panneaux de douche.	9 pieds carrés ou moins à l'exception des portes paños, portes et panneaux de douche.
Exigence du test	Énergie cinétique à l'impact 150 lb. pi. (250 joules).	Énergie cinétique à l'impact 400 lb. pi. (540 joules).
Norme	CSPC 16 CFR 1201 CLASSE 1 CAN/CGSB 12.1 CLASSE 1 ANSI Z97.1	CSPC 16 CFR 1201 CLASSE 2 CAN/CGSB 12.1 CLASSE 2 ANSI Z97.1
Verre feuilleté avec un intercalaire de PVB	2 verres assemblés avec un vinyle 0,015 po.	2 verres assemblés avec un vinyle 0,030 po.

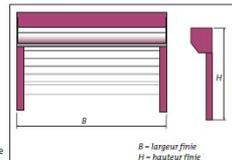
Volets roulants



Fiche technique volet roulant RP077

1. Mesures finies

- Largeur finie B:
 - avec coulisses = largeur coulisses comprises
 - sans coulisses = tabler attaches latérales comprises
- Hauteur finie H:
 - avec consoles = hauteur consoles comprises
 - sans consoles = hauteur jour + enroulement (* voir tableau 2)
 - sans manœuvre = tablier lame finale comprise
- Le jeu, tant en largeur qu'en hauteur, entre le volet et le mur, doit être déterminé par le client
- Sans consoles et avec manœuvre, la largeur de l'axe doit être indiquée



B = largeur finie
H = hauteur finie

Fig. 1 - Mesures finies, montage en extérieur

2. Possibilités de montage

- Montage en extérieur ou en traditionnel
- Quatre types de montage en extérieur avec les numéros 1, 2, 5 et 7, voir figure 3
- Deux types de montage en traditionnel: enroulement droit et enroulement gauche, voir figure 4
- Pour les évidements latéraux qui sont nécessaires pour la manœuvre (coulisses comprises), voir tableau 11

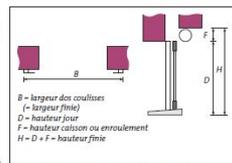
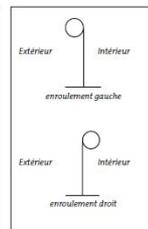
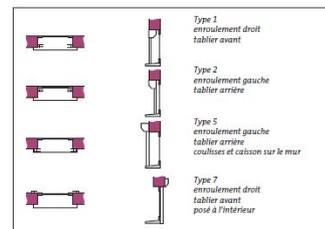


Fig. 2 - Mesures finies, montage en traditionnel

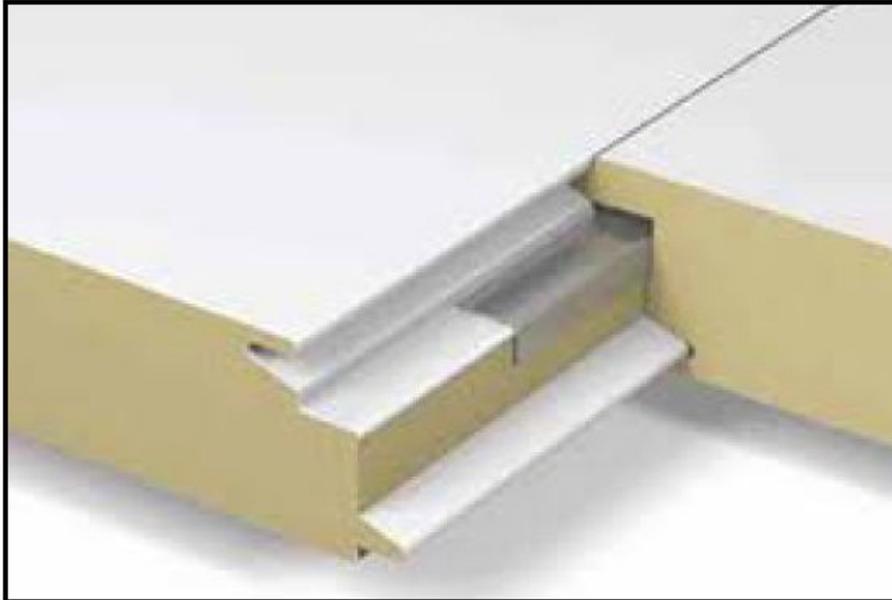


Après étude des documents présentés, la Direction conclut que le projet est conforme aux articles 88, 112.2, et 668 du titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce et formule un **AVIS FAVORABLE** au projet révisé.

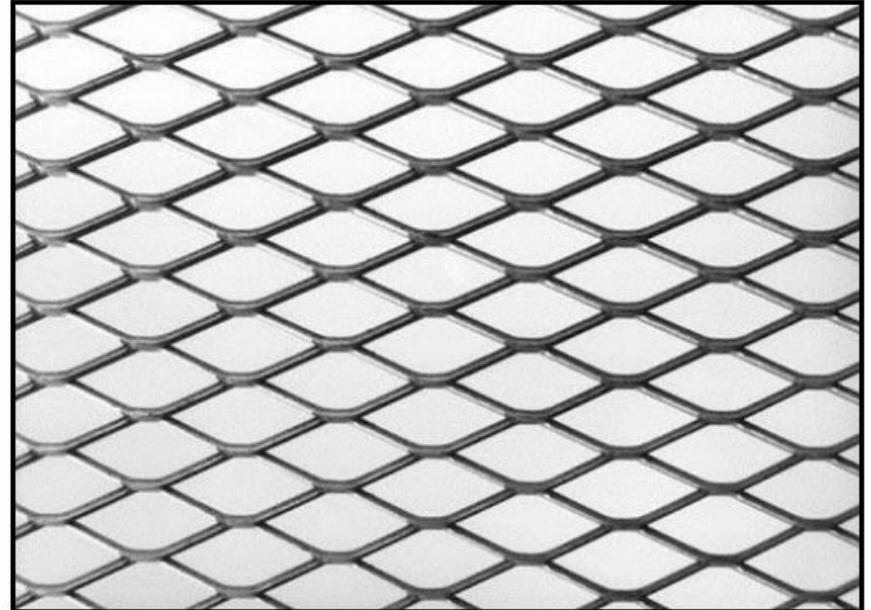
2138054 3220 avenue APPLETON		SS-B	CONST.: TITRE VIII EN VERTU DES ART. 88, 93 ET 106	
référence critère:	#	Critère	Évaluation	Remarques
88	1°	les travaux doivent tendre vers une amélioration de l'apparence extérieure du bâtiment et une meilleure intégration du bâtiment au milieu d'insertion;	<input checked="" type="checkbox"/>	La vocation et les dimensions du kiosque ne justifient pas la nécessité pour parement de maçonnerie.
112.2	1°	le projet doit contribuer à atténuer les irrégularités du milieu en se basant sur les caractéristiques des bâtiments ayant le plus d'intérêt architectural ou urbain et les caractéristiques communes des milieux voisins, de manière à rehausser la valeur de l'ensemble;	<input checked="" type="checkbox"/>	L'expression architecturale contemporaine est adéquate pour l'usage et l'emplacement du kiosque.
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 déroge au % de maçonnerie exigé, le projet demeure conforme aux orientations et aux objectifs municipaux en matière d'architecture.
668	2°	qualités d'intégration du projet sur le plan architectural;	<input checked="" type="checkbox"/>	Le kiosque s'intègre naturellement dans le parc par son emplacement à proximité des terrains, par la qualité du détail architectural proposé, et par la clarté des revêtements métalliques 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;	<input checked="" type="checkbox"/>	La conception actuelle de la tablette métallique en saillie peut s'avérer problématique et doit être revue.
668	5°	capacité de mettre en valeur les lieux publics et de créer un environnement sécuritaire;	<input checked="" type="checkbox"/>	La conception actuelle de la tablette métallique en saillie peut s'avérer problématique et doit être revue.
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 enrichir le patrimoine architectural, naturel, et paysager.
668, par. 7°	a)	favoriser l'aménagement de plain-pied de l'accès principal au bâtiment;	<input checked="" type="checkbox"/>	
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;	<input checked="" type="checkbox"/>	La conception actuelle de la tablette du kiosque doit être revue de manière à favoriser un accessibilité universelle;
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 bâti	N/A	

Après étude des documents présentés, la Direction conclut que le projet est conforme aux articles 88, 112.2, 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

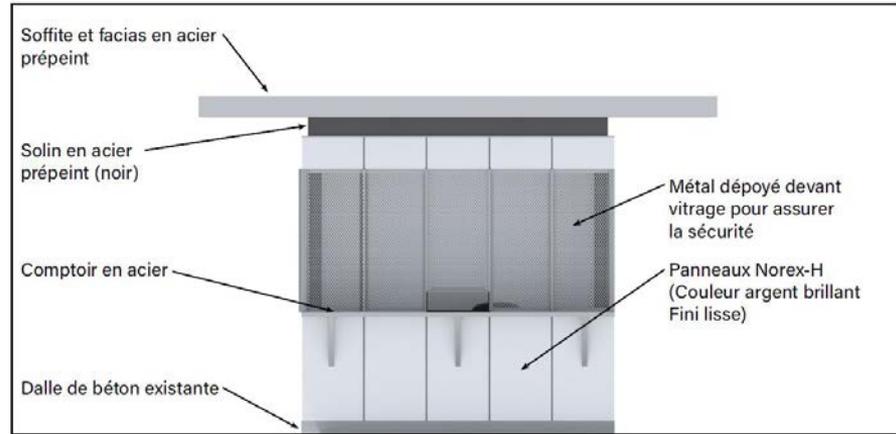
Panneaux Norex—H
Couleur argent brillant
Fini lisse



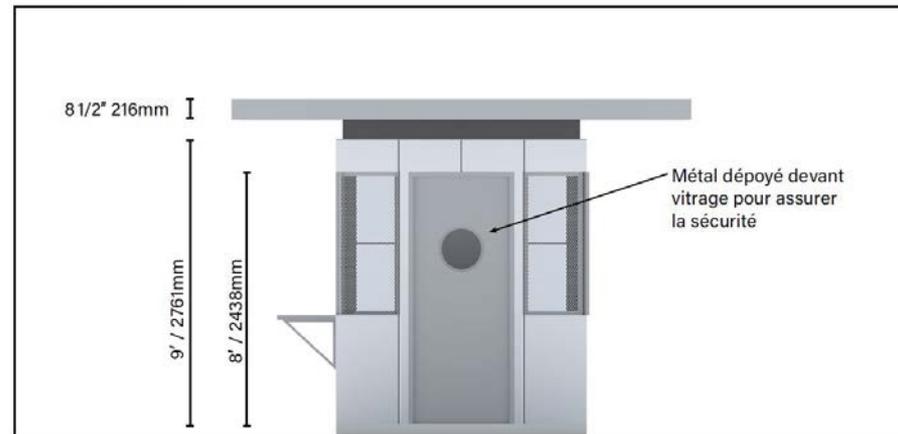
Métal déployé
13mm



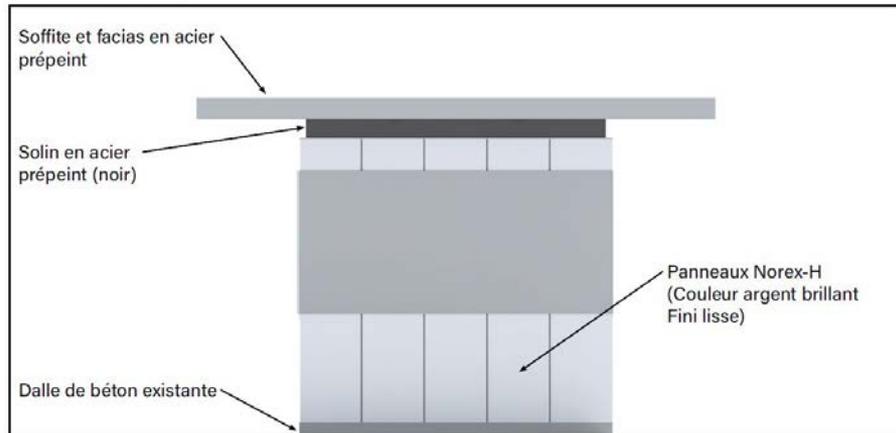
Élévation sud



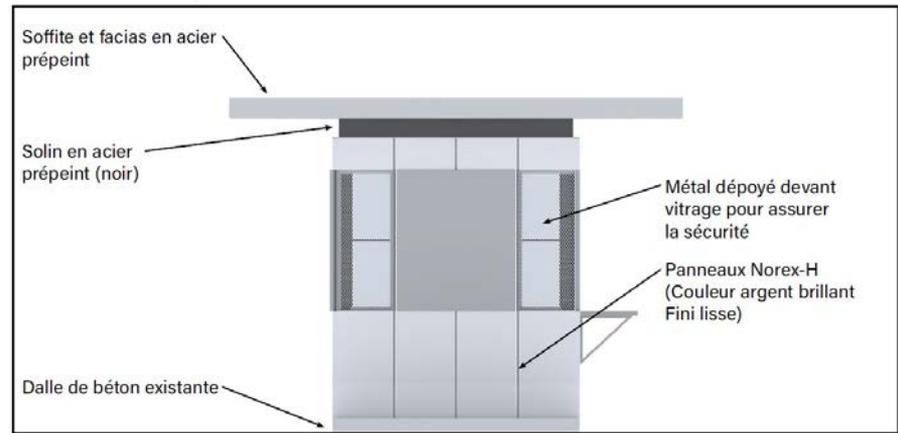
Élévation est

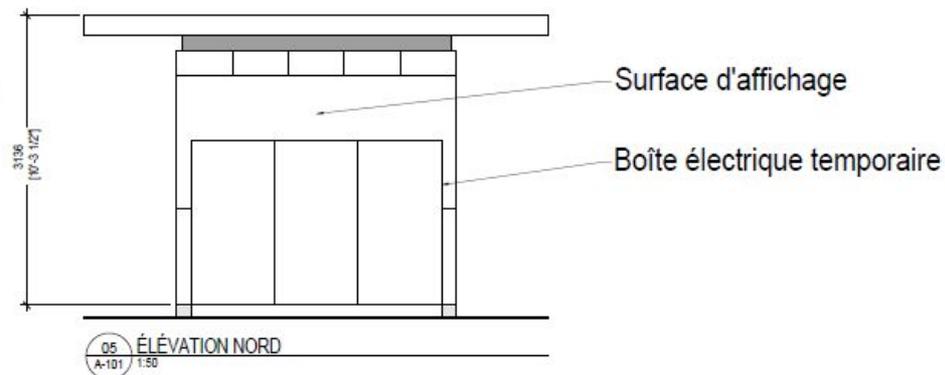
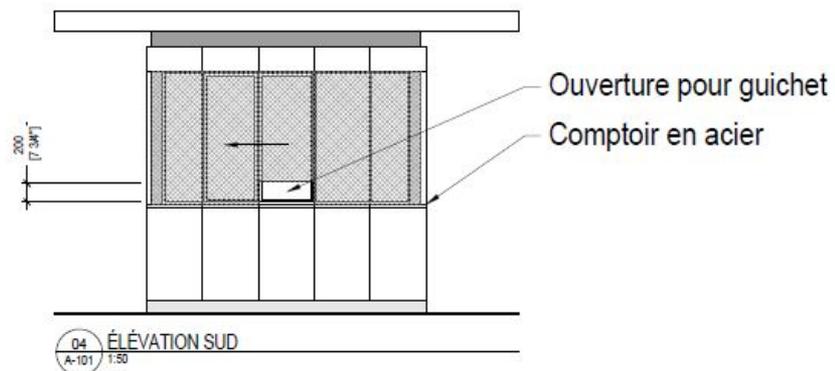
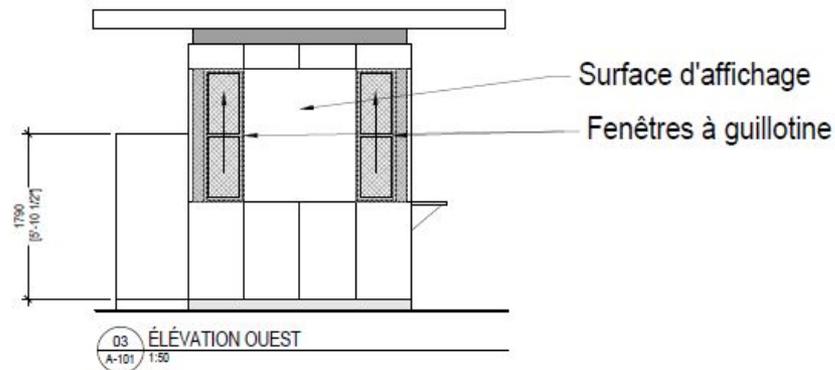
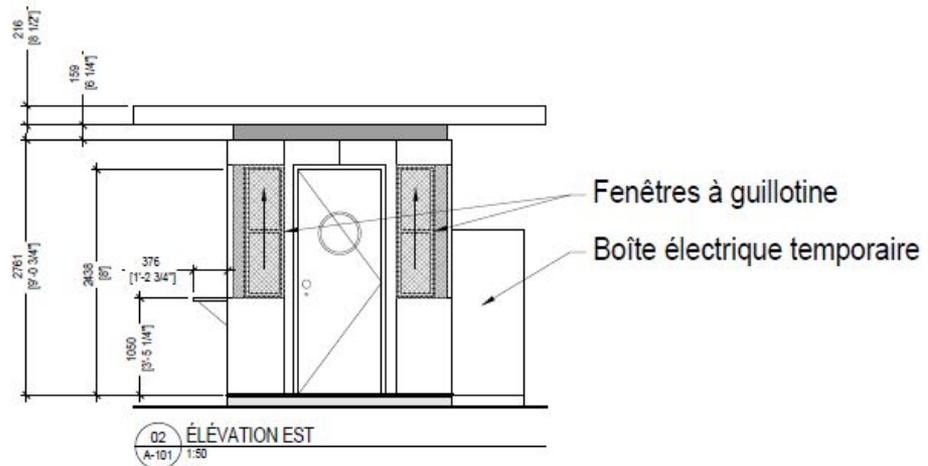


Élévation nord



Élévation ouest



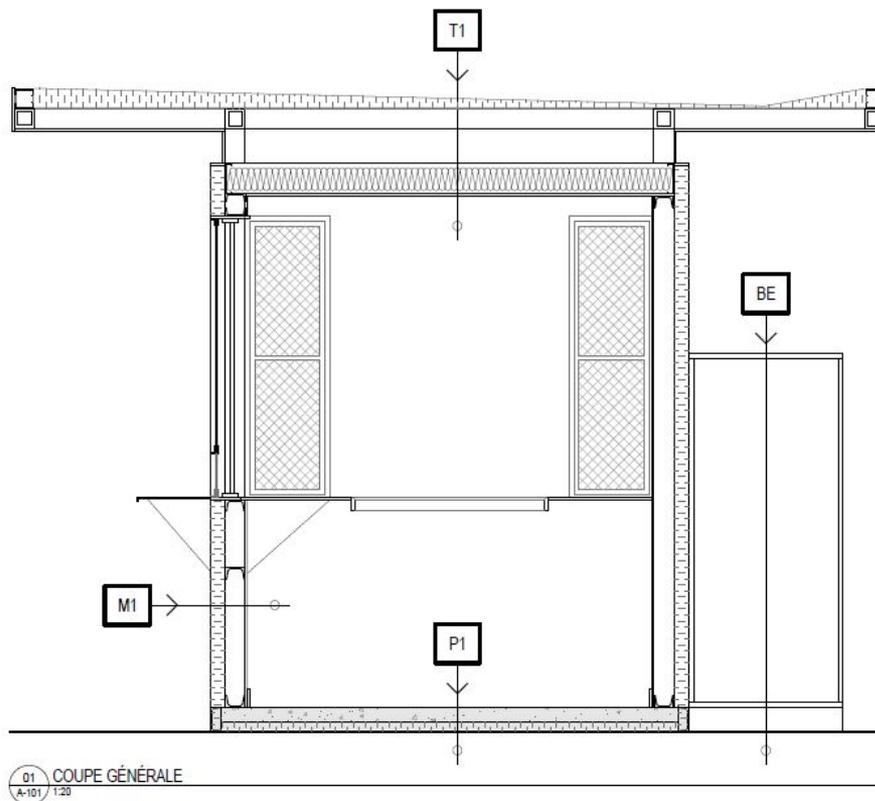


T1 : Toiture :

- Structure en acier tubes HSS 4"x4"
- Membrane élastomère 2 plis
- Isolant de pente
- Pontage en acier
- Laine minérale 150mm
- Montants en aluminium
- Membrane pare-vapeur
- Mélamine 13mm

M1 : Mur extérieur :

- Structure en acier HSS 4"x4"
- Entremises en acier
- Panneaux Norex-H (à âme de polyisocyanurate 3")
- Mélamine 13mm (fini intérieur)

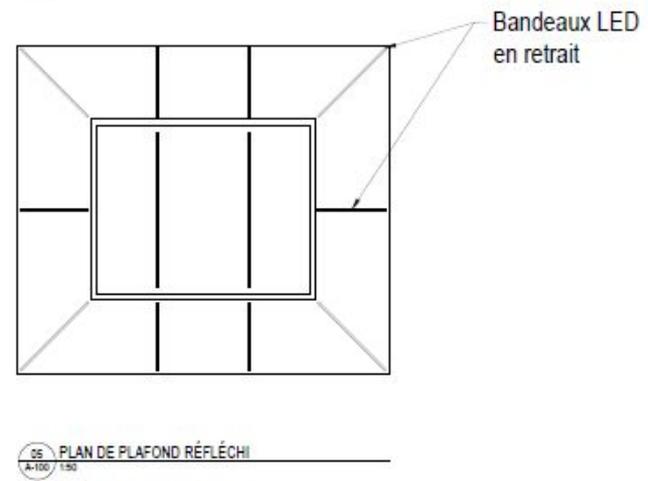
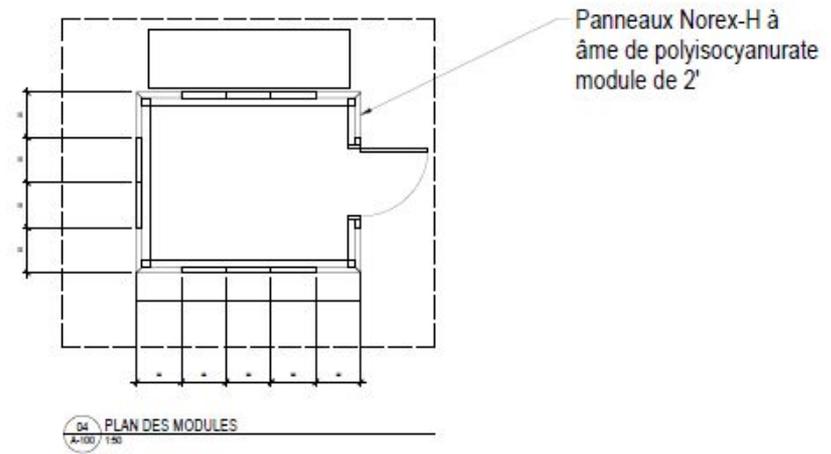
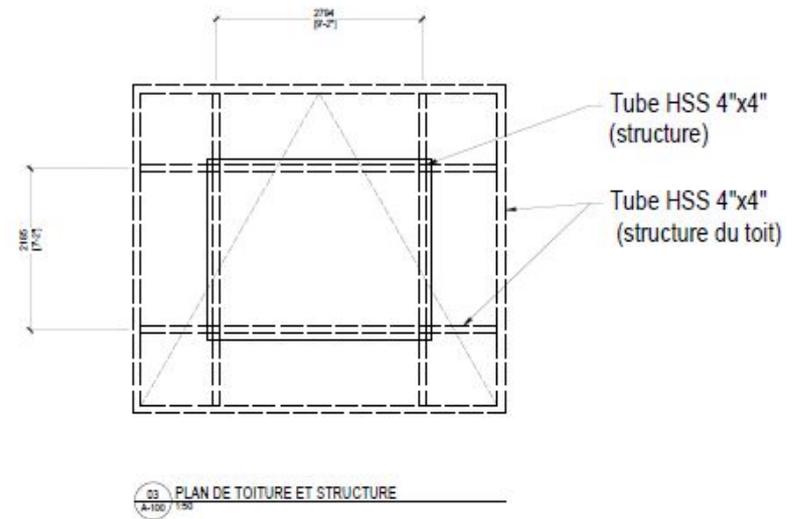
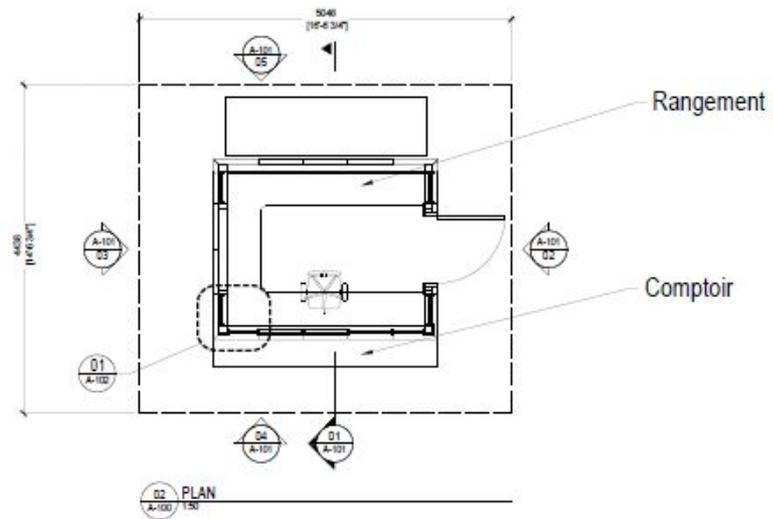


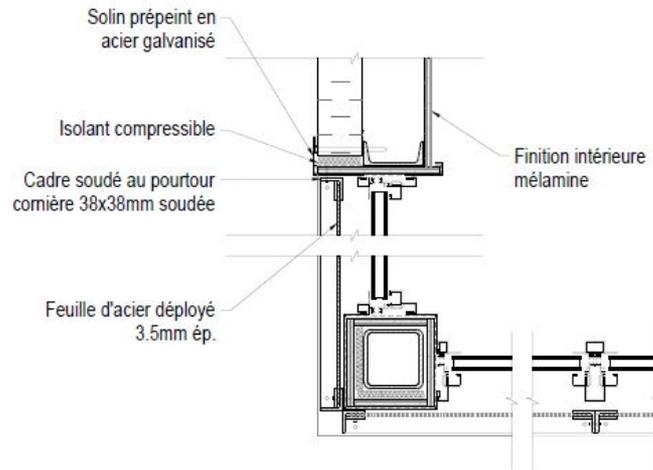
P1 : Plancher :

- Conservation de la dalle existante
- Réagrèer, réparer et nettoyer le béton de la dalle
- Peinture epoxydique, couleur blanc

BE : Boîte électrique

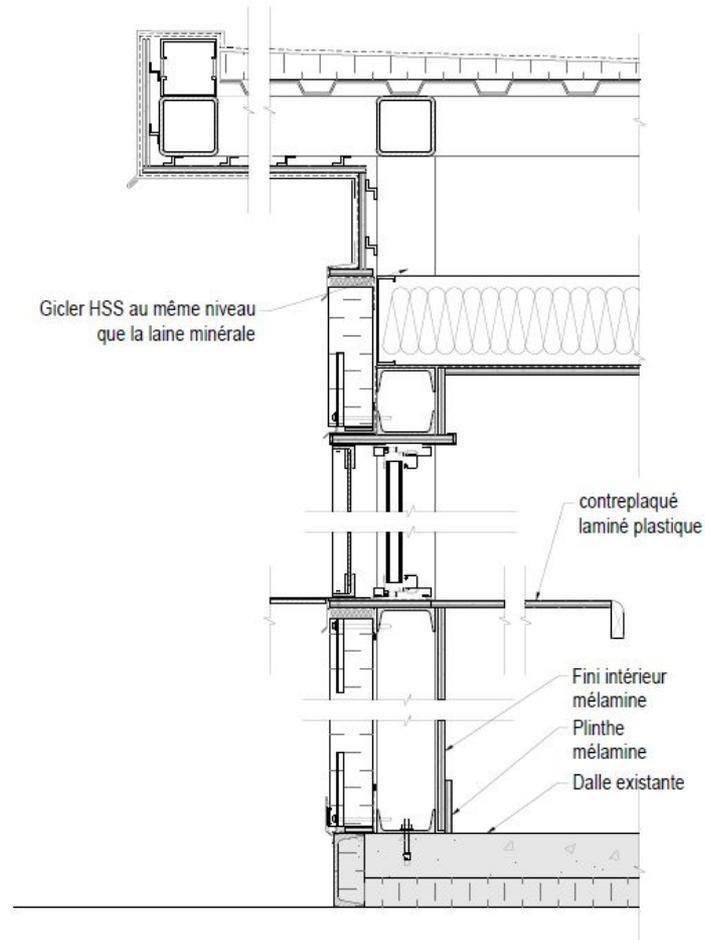
- Reconstruire tel que l'existant
- Base de blocs de béton





1 DÉTAIL COIN TYPE

A-102



2 DÉTAIL JONCTION DALLE ET FENÊTRE

A-102



attachant



COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

PIIA - 6259-61, avenue de VIMY # 3002820435

18 août 2021

01

CONTEXTE

6259-61, avenue de VIMY

PROJET VISANT À TRANSFORMER UN DUPLEX EN RÉSIDENCE UNIFAMILIALE:

- MODIFIER LES OUVERTURES SUR L'ENSEMBLE DES FAÇADES;
- ÉLIMINER LE BALCON SURMONTANT L'ENTRÉE SUR LA FAÇADE PRINCIPALE;

02

ANALYSE

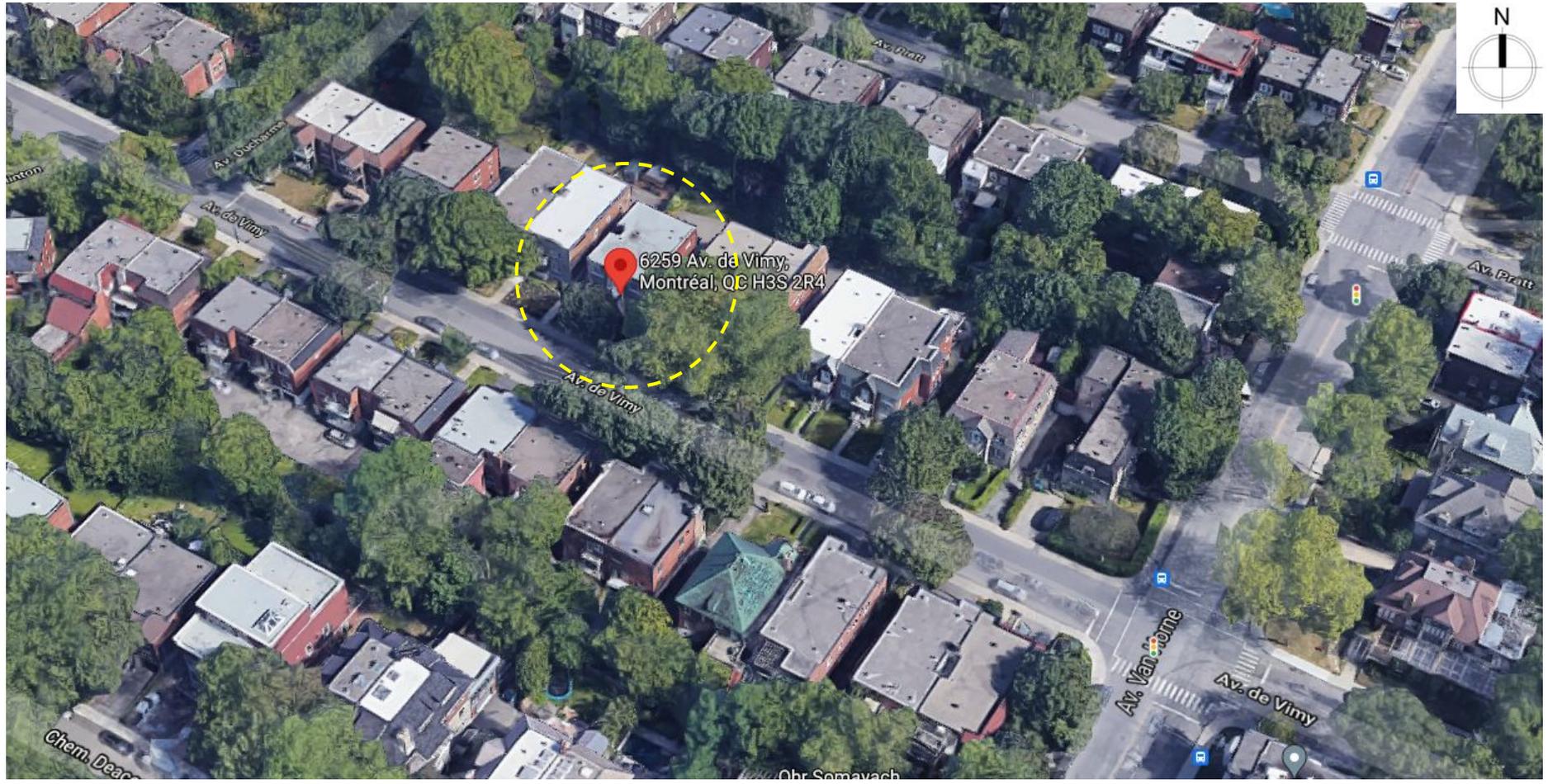
SECTEUR SIGNIFICATIF À NORMES 'B'

- TRANSFORMATION DE L'APPARENCE ASSUJETTIE AU PIIA (TITRE VIII) EN VERTU DE L'ART. 106;
- TRAVAUX NON CONFORMES AUX ARTICLES 91, 105, ET 105.1;

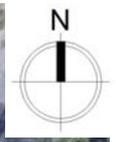
03

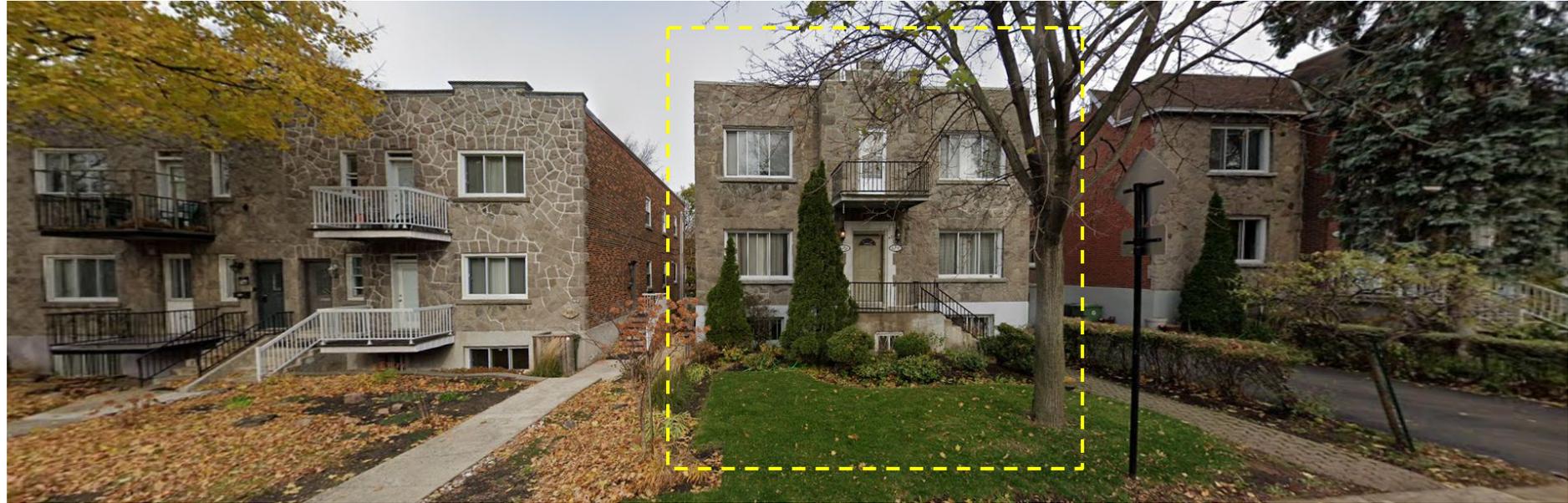
RECOMMANDATION

LA DAUSE EST FAVORABLE À LA DEMANDE AVEC UNE CONDITION.



6259 Av. de Vimy,
Montréal, QC H3S 2R4

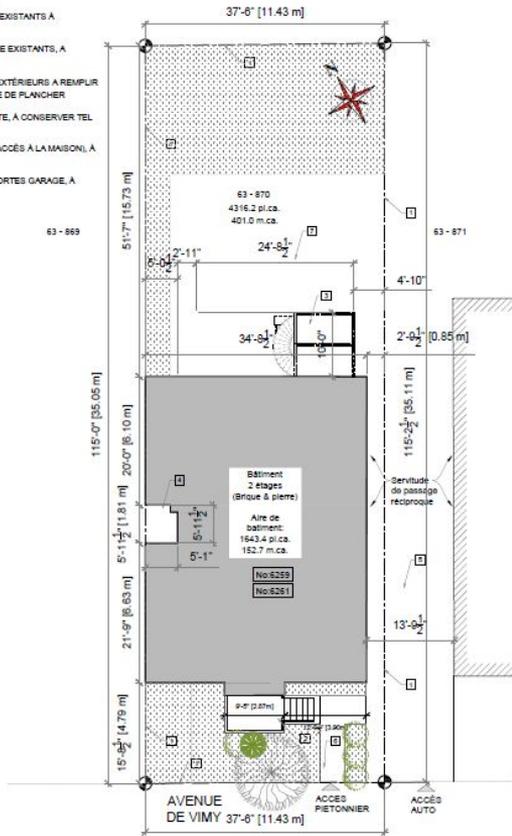






NOTES PLAN IMPLANTATION - EXISTANT / DÉMOLITION:

- 1 LIGNE DE PROPRIÉTÉ EXISTANTE
- 2 ESCALIERS ET PALIER D' ENTRÉE EXISTANTS À CONSERVER TEL QUEL
- 3 ESCALIERS ET TERRASSE ARRIÈRE EXISTANTS, À DÉMOLIR
- 4 ESPACE EXISTANT ENTRE MURS EXTÉRIEURS À REMPLIR POUR COMPLÉTER LA SUPERFICIE DE PLANCHER
- 5 ALLÉE AUTO EXISTANTE, ASPHALTE, À CONSERVER TEL QUEL
- 6 ALLÉE PIÉTONNIÈRE EXISTANTE (ACCÈS À LA MAISON), À CONSERVER TEL QUEL
- 7 SURFACE D'ASPHALTE DEVANT PORTES GARAGE, À CONSERVER TEL QUEL



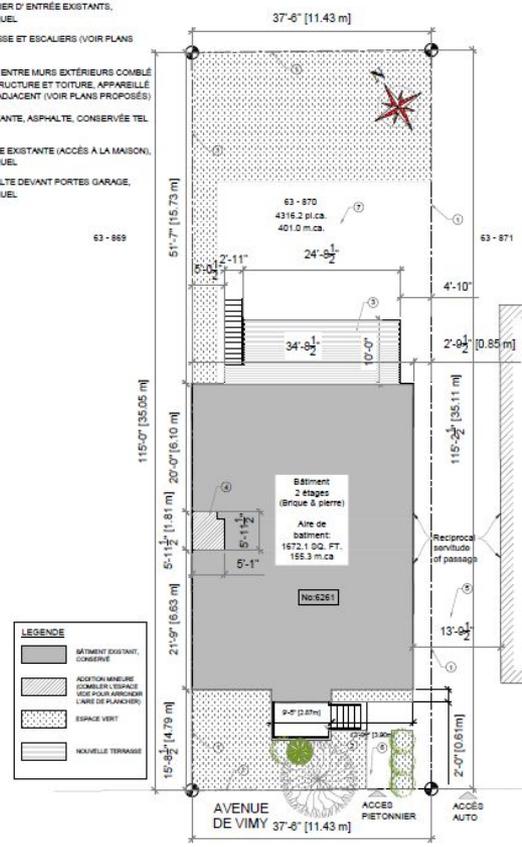
PLAN D'IMPLANTATION EXISTANT

2

1/16" = 1'-0" A020

NOTES PLAN IMPLANTATION - PROPOSÉ

- 1 LIGNE DE PROPRIÉTÉ EXISTANTE
- 2 ESCALIERS ET PALIER D' ENTRÉE EXISTANTS, CONSERVÉS TEL QUEL
- 3 NOUVELLE TERRASSE ET ESCALIERS (VOIR PLANS PROPOSÉS)
- 4 ESPACE EXISTANT ENTRE MURS EXTÉRIEURS COMBLÉ PAR NOUVELLE STRUCTURE ET TOITURE, APPAREILLÉ AVEC L'EXISTANT ADJACENT (VOIR PLANS PROPOSÉS)
- 5 ALLÉE AUTO EXISTANTE, ASPHALTE, CONSERVÉE TEL QUEL
- 6 ALLÉE PIÉTONNIÈRE EXISTANTE (ACCÈS À LA MAISON), CONSERVÉE TEL QUEL
- 7 SURFACE D'ASPHALTE DEVANT PORTES GARAGE, CONSERVÉE TEL QUEL

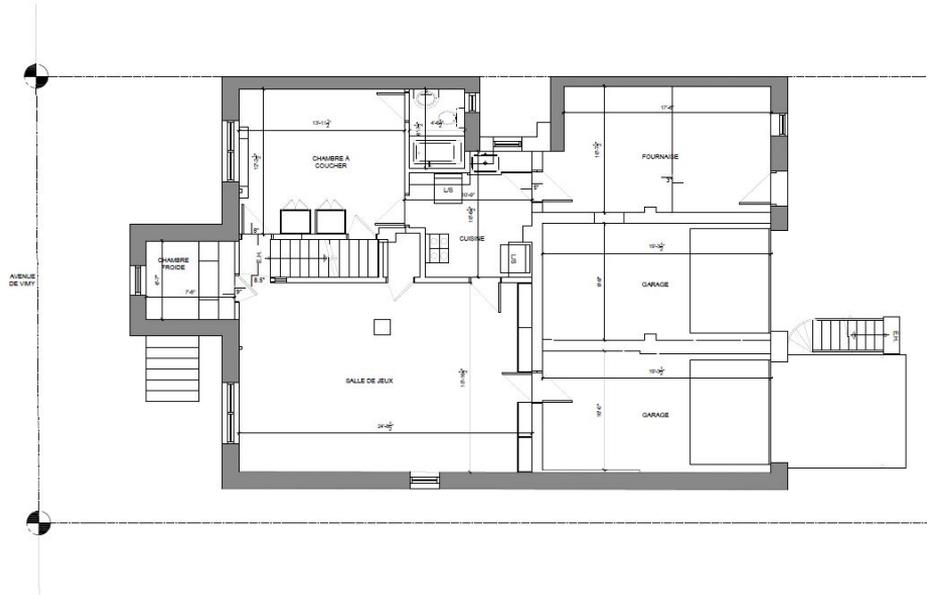


LEGENDE	
[Solid Grey]	BÂTIMENT EXISTANT, CONSERVÉ
[Hatched]	ADDITIONNELLEMENT COMBLÉ, ESPACE VOIE POUR AMÉLIORER L'AIR DE PLANCHER
[Dotted]	ESPACE VERT
[Horizontal Lines]	NOUVELLE TERRASSE

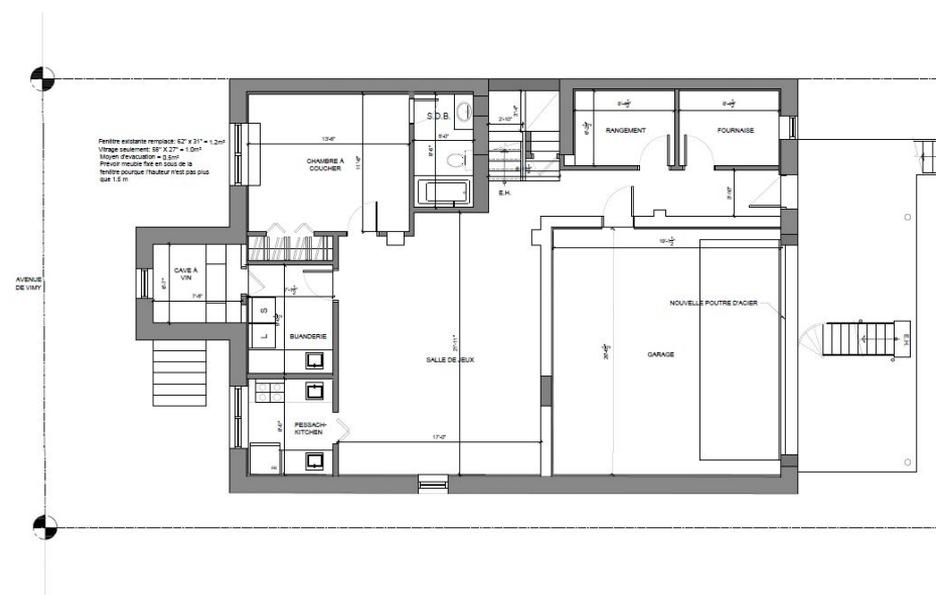
PLAN D'IMPLANTATION PROPOSÉ

3

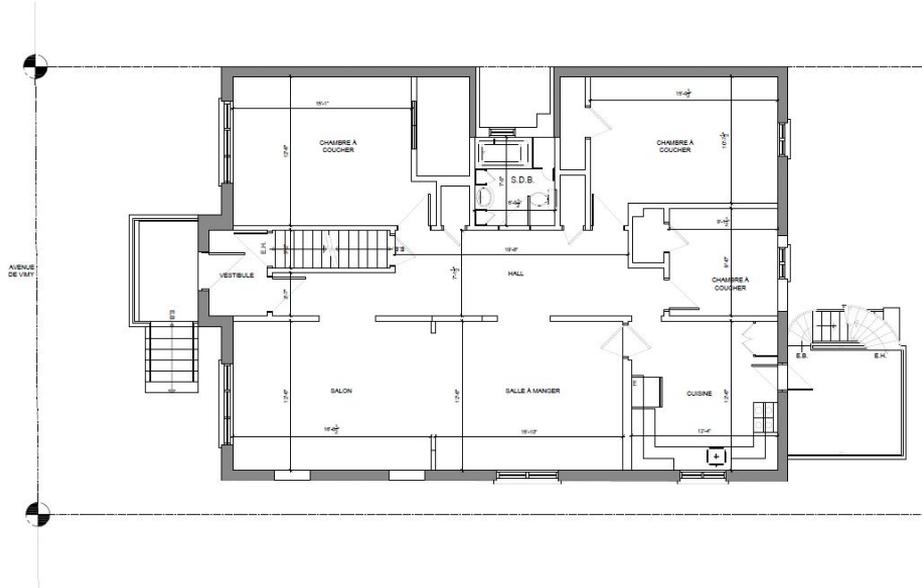
1/16" = 1'-0" A020



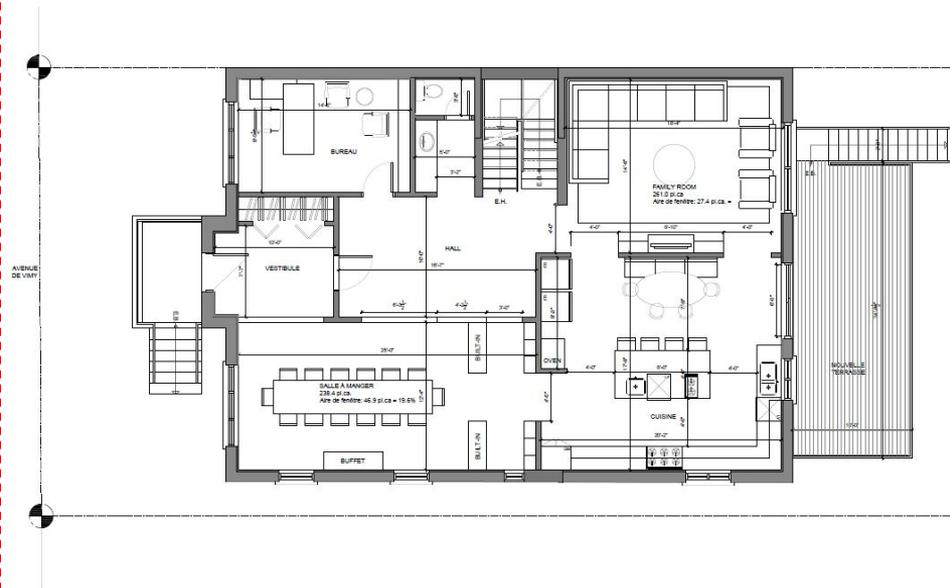
PLAN DU SOUS-SOL EXISTANT / DÉMOLITION
1/4" = 1'-0" A100



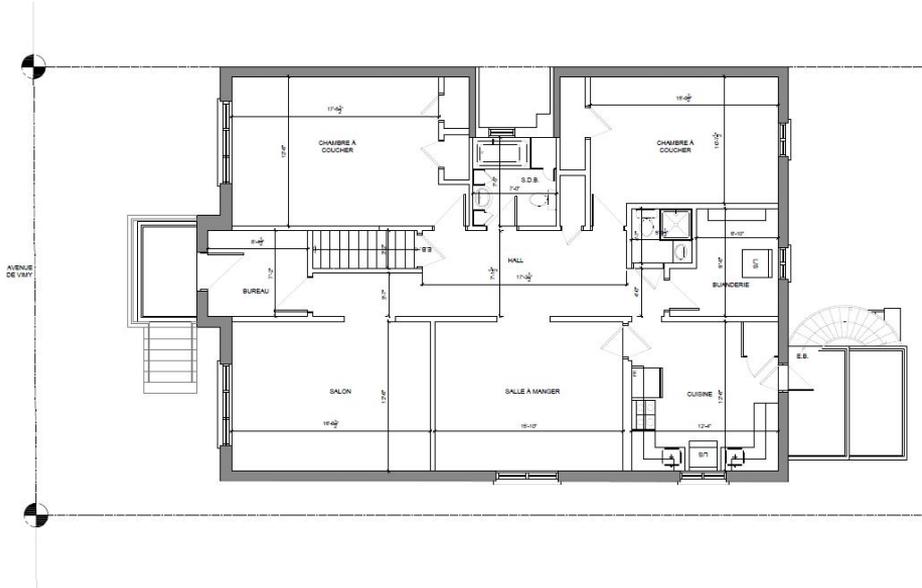
PLAN DU SOUS-SOL PROPOSÉ
1/4" = 1'-0" A100



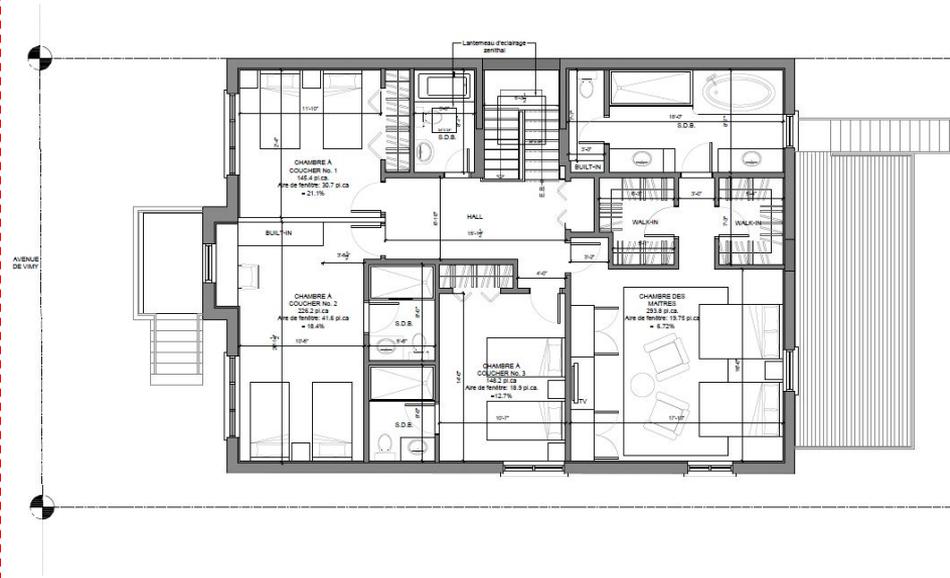
PLAN REZ-DE-CHAUSSÉE EXISTANT / DÉMOLITION
14" = 1'-0" (X101)



PLAN REZ-DE-CHAUSSÉE PROPOSÉ
14" = 1'-0" (X101)



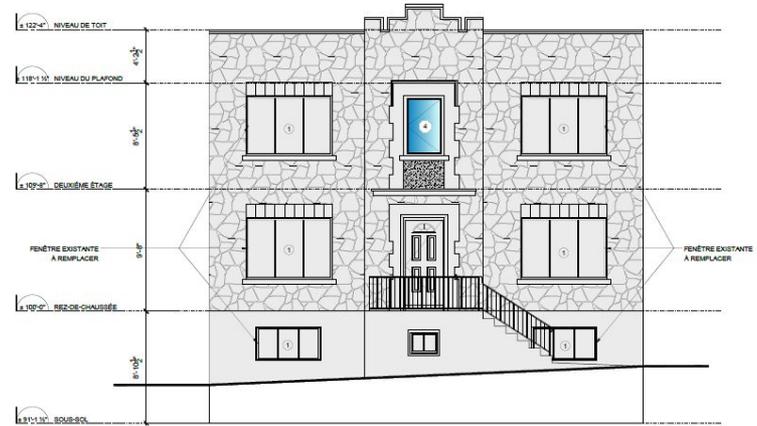
PLAN DEUXIÈME ÉTAGE EXISTANT / DÉMOLITION
1/4^e = 1:40 A102



PLAN DEUXIÈME ÉTAGE PROPOSÉ
1/4^e = 1:40 A102



ÉLÉVATION AVANT EXISTANTE / DÉMOLITION
1/4" = 1'-0" X200



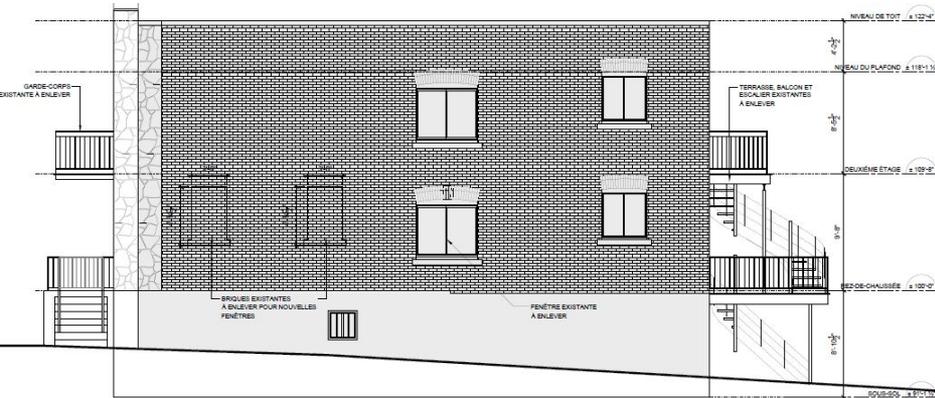
ÉLÉVATION AVANT PROPOSÉE
1/4" = 1'-0" X200

NOTES

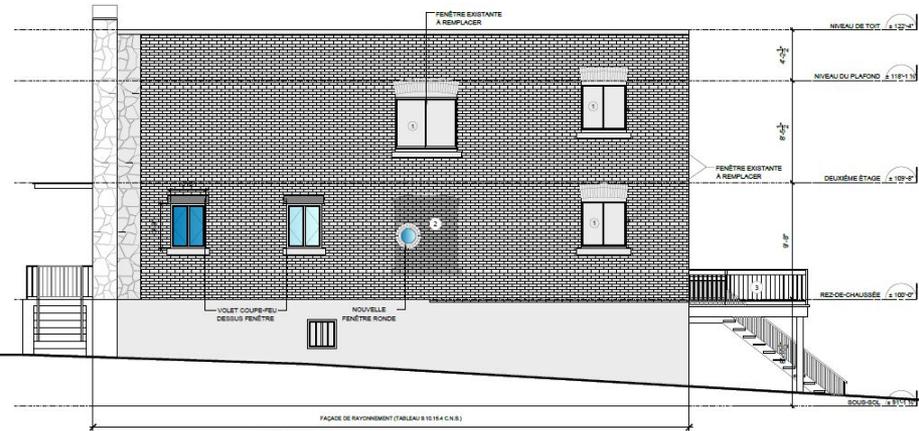
1. Window supplier to verify all masonry opening sizes on site before fabrication.
2. All operating windows to have insect screens.
3. Put new precast concrete sills at all new or modified windows openings. (Sills to match existing).
4. Existing precast sills marked (1) on these elevations are to be removed and replaced with new sills. All retained existing sills are to have mortar joints and cracks repaired.
5. Metal flashing method and below all new precast sills.
6. Brick surface identified with symbol (1) are to be re-pointed (mortar joints repaired) and damaged (spalling or cracked) bricks replaced.
7. Repair all cracks in masonry and concrete foundations. Cracks in concrete to be fully caulked (and repair resultant damage to correct pointing).
8. All new mortar in repair and re-pointing work to match existing.
9. Wash brick walls to remove new mortar from brick surfaces.

FINITIONS

①	NOUVEAU MUR DE FONDATION AVEC CRÊPE
②	NOUVELLE BRIQUE MODULAIRE SIMILAIRE À L'EXISTANTE
③	GARDE-CORPS EN ACIER COULEUR CHARBON PÂLE BARRIÈRES VERTICALES CHAQUE 4" C/C
④	FENÊTRES ET PORTES EN ALUMINIUM PRÉFINI COULEUR BLANC
⑤	PORTE DE GARAGE ENROULABLE EN METAL



ÉLÉVATION DROITE EXISTANTE / DÉMOLITION
1/4" = 1'-0" A3201



FAÇADE DE RAYONNEMENT (TABLEAU 9.16.18.4 C.N.S.)
 FAÇADE RAYONNEMENT
 SUPERFICIE DE FAÇADE TOTALE: 1143.0 sq.ft. = 106.2 m.c.a. DISTANCE 9.85 m
 OUVERTURES NON-PROTÉGÉES ADMISSIBLES: 0 sq.ft. = 0%
 OUVERTURES NON-PROTÉGÉES EXISTANTES: 88.6 sq.ft. = 7.8 % ouverture
 OUVERTURES NON-PROTÉGÉES PROJETÉES: 66.2 sq.ft. = 5.8 % ouverture

ÉLÉVATION DROITE PROPOSÉE
1/4" = 1'-0" A3201

NOTES

1. Window supplier to verify all masonry opening sites on site before fabrication.
2. All opening windows to have insect screens.
3. Put new precast concrete sills at all new or modified windows openings. Sills to meet existing.
4. Existing precast sills marked // on these elevations are to be removed and replaced with new sills. All retained existing sills are to have mortar joints and check repairs.
5. Install flashing behind and below all new precast sills.
6. Brick mortar identified with symbol // are to be re-pointed (mortar joints repaired) and damaged (loose) or missing bricks replaced.
7. Repair all cracks in masonry and concrete foundation. Cracks in concrete to be epoxy injected (see repair schedule damage to concrete).
8. Verify mortar in repair and re-pointing work to meet section 9.
9. Wash brick walls to remove any mortar from brick surfaces.

FINITIONS	
1	NOUVEAU MUR DE FONDATION AVEC CRÉPI
2	NOUVELLE BRICOLE MOULURE SIMILAIRE À L'EXISTANTE
3	GARDE-CORPS EN ACIER COULEUR CHARBON AVEC BARRIÈRES VERTICALES CHAQUE 4" O.C
4	FENÊTRES ET PORTES EN ALUMINIUM PRÉFINI COULEUR BLANC
5	PORTE DE GARAGE ENROULABLE EN METAL



ÉLÉVATION ARRIÈRE EXISTANTE / DÉMOLITION 1
1/4" = 1'-0" X200

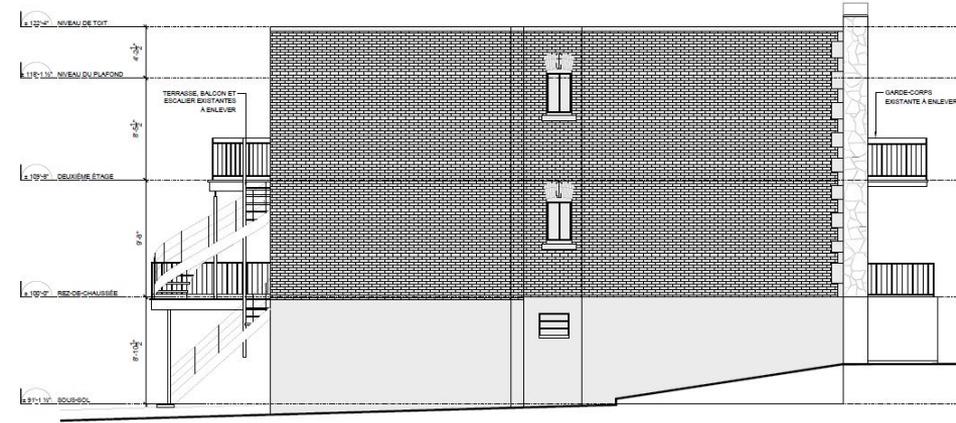


ÉLÉVATION ARRIÈRE PROPOSÉE 1
1/4" = 1'-0" X200

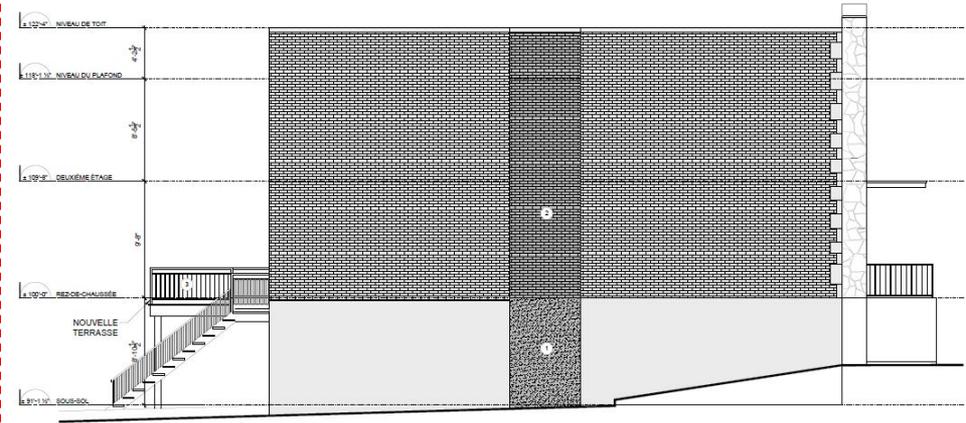
NOTES

1. Window supplier to verify all masonry opening sizes on site before fabrication.
2. All operating windows to have insect screens.
3. Put new precast concrete sills at all new or modified windows openings. (Sills to match existing).
4. Existing precast sills marked (I) on these elevations are to be removed and replaced with new sills. All retained existing sills are to have mortar joints and cracks repaired.
5. Install flashing behind and below all new precast sills.
6. Brick mortar identified with symbol (M) are to be repointed (mortar joints repaired) and damaged (spalling or cracked) bricks replaced.
7. Repair all cracks in factory and concrete foundations. Cracks in concrete to be epoxy injected (and repair resultant damage to cement parking).
8. All new mortar to repair and re-pointing work to match existing.
9. Wash brick walls to remove new mortar from brick surfaces.

FINITIONS	
①	NOUVEAU MUR DE FONDATION AVEC CRÈPE
②	NOUVELLE BRIQUE MODULAIRE SIMILAIRE À EXISTANTE
③	GARDE-CORPS EN ACIER COULEUR CHAMBRON AVEC PANDIVES VERTICALES CHAQUE 4" C/C
④	FENÊTRES ET PORTES EN ALUMINIUM PRÉFINI COULEUR BLANC
⑤	PORTE DE GARAGE ENROULABLE EN MÉTAL



ÉLÉVATION GAUCHE EXISTANTE / DÉMOLITION
1/4" = 1'-0" X203



ÉLÉVATION GAUCHE PROPOSÉE
1/4" = 1'-0" X203

NOTES

1. Window supplier to verify all necessary opening sizes on site before fabrication.
2. All operating windows to have insect screens.
3. All new precast concrete sills on new or modified window openings: (Sills to match existing).
4. Existing precast sills marked (X) on these elevations are to be removed and replaced with new sills. All retained existing sills are to have mortar joints and bricks replaced.
5. Mortar pointing behind and below all new precast sills.
6. Brick surfaces identified with symbols (X) are to be repaired (mortar joints repaired) and damaged (spalling or cracked) bricks replaced.
7. Repair all cracks in masonry and concrete foundations. Check for concrete to be epoxy injected and repair rebar damage to similar perching.
8. All new mortar in repair and re-pointing work to match existing.
9. Wash brick walls to remove new mortar from brick surfaces.

FINITIONS	
1	NOUVEAU MUR DE FONDATION AVEC CRÉPI
2	NOUVELLE BRIQUE MODULAIRE SIMILAIRE A L'EXISTANTE
3	GARDE-CORPS EN ACIER COLLEUR CHARBON AVEC BARROTINES VERTICALES CHAQUE 4" C-C
4	RENETRÉS ET PORTES EN ALUMINIUM PREFINI COULEUR BLANC
5	PORTE DE GARAGE ENROULABLE EN METAL

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;	☑	L'élimination du balcon et de la porte à l'étage, en façade, est compatible avec la composition architecturale d'origine; La disparition de la composition d'origine du mur arrière est regrettable et la nouvelle distribution des ouvertures gagnerait à être revue; Les nouvelles ouvertures au mur latéral devraient reproduire les appareillages de brique en arche qui couronnent les fenêtres existantes;
114	1°	Une modification apportée à une avancée existante située dans une cour avant doit s'intégrer par son traitement architectural au caractère du bâtiment sur lequel cette avancée est apposée.	☑	Le balcon surmontant l'entrée principale en façade représente une caractéristique architecturale du secteur et pourrait être préservée sans modifications majeures aux nouveaux aménagements proposés; L'intervention est cependant réversible;
668	1°	conformité du projet aux orientations, objectifs, plans et politiques municipales en matière d'aménagement, d'architecture et de design;	☑	Considérant que les travaux visent à convertir un duplex en résidence unifamiliale, le projet demeure conforme aux orientations et aux objectifs municipaux;
668	2°	qualités d'intégration du projet sur le plan architectural;	☑	Les nouvelles ouvertures au mur latéral devraient reproduire appareillages de brique en arche qui couronnent les fenêtres existantes;
668	3°	efficacité des éléments visant à réduire les effets d'ombre et de vent;	N/A	
668	4°	efficacité et qualités d'intégration des éléments visant à minimiser les impacts sur le milieu d'insertion, au regard de la circulation des véhicules et des piétons;	N/A	
668	5°	capacité de mettre en valeur les lieux publics et de créer un environnement sécuritaire;	N/A	
668	6°	capacité de mettre en valeur, de protéger ou d'enrichir le patrimoine architectural, naturel et paysager;	☑	La transformation proposée des façades est conséquente des nouveaux aménagements intérieurs.

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.

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 Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce et formule un **AVIS FAVORABLE** avec la condition suivante:

- Reproduire les appareillages de brique en arche au-dessus des nouvelles ouvertures au mur latéral, tel que sur les fenêtres existantes.



attachant

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

18 août 2021

PIIA -3177, avenue Ellendale - #3002920914

01 CONTEXTE

Installer une clôture en aluminium soudé de couleur noire et d'une hauteur de 1,22 m dans les cours avant donnant sur l'avenue Ellendale et l'avenue Mcshane.

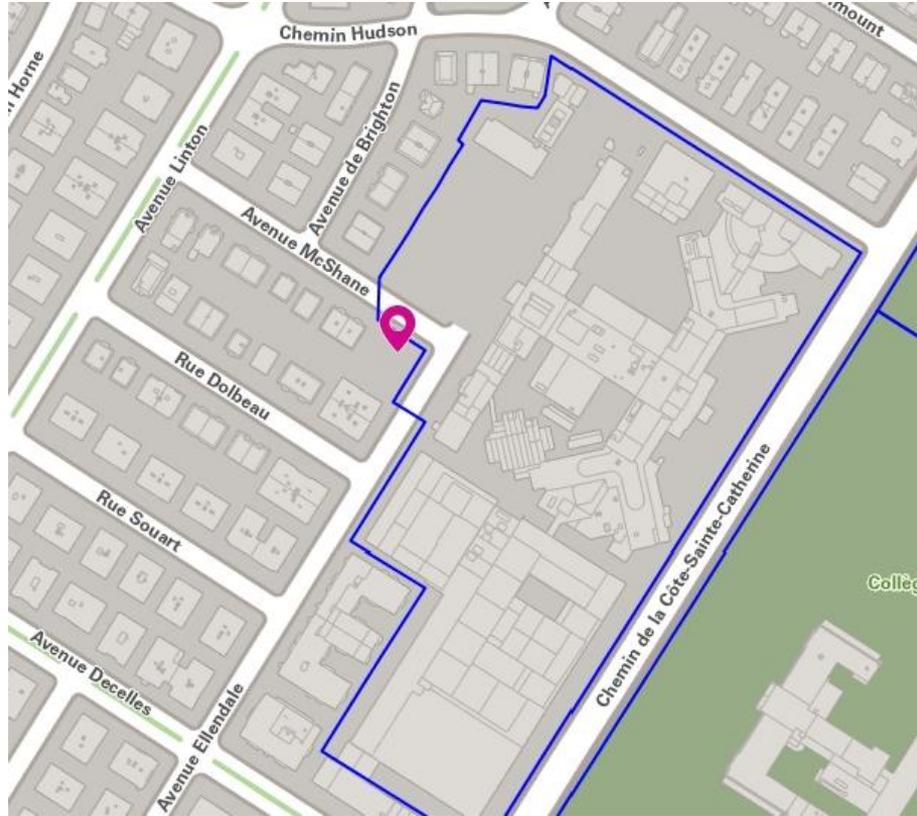
Les permis 3000651820-17 et 300747275-18 ont autorisé l'installation d'une clôture d'une hauteur de 1,22 m en acier noir.

02 ANALYSE

Changement de Hauteur de la clôture non conforme à C-5 a. 6
PIIA en vertu de RCA07 17121, a. 9 et 20 al. 7^o et C-5, a. 8.1
Critères selon RCA07 17121, a. 27 et 28 et 01-276, a. 668

03 RECOMMANDATION

La DAUSE est favorable.



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	
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;	OK	
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	

Article		Critère	Évaluation	Remarques
27	1°	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;	N/A	
27	2°	les travaux d'aménagement paysager doivent contribuer à souligner la topographie naturelle du site. Celle-ci peut être soulignée par l'utilisation de paliers et d'emmarchements;	N/A	
27	3°	l'usage de végétaux qui facilitent la liaison des aménagements avec la montagne doit être encouragé;	N/A	
27	4°	la présence de verdure doit être largement privilégiée à celle de surfaces recouvertes en matériau dur. L'impact visuel des surfaces dures doit être minimisé par l'addition significative de plantations, notamment en bordure des voies d'accès, des voies de circulation, des débarcadères ou des aires d'attente pour véhicules;	N/A	
27	5°	les zones à proximité des bâtiments doivent prioritairement être aménagées avec des plantations afin de réduire le rayonnement solaire;	N/A	
27	6°	les plantations ainsi que les arbres doivent être choisis en tenant compte de la contribution de leurs ramures à apporter du soleil dans le bâtiment en hiver et à donner de l'ombre au bâtiment en été;	N/A	

Article		Critère	Évaluation	Remarques
27	7°	les espaces extérieurs utilisés par la clientèle doivent comprendre des aires de détente, des lieux de rencontre, des patios, des terrasses ou des cours de jeux pour permettre leur fréquentation. La localisation de ces espaces doit être choisie, autant que possible, en complémentarité avec l'utilisation des espaces intérieurs;	OK	Aucun changement par rapport à la proposition initiale. Les cours avant seront utilisés par la garderie.
27	8°	les espaces extérieurs doivent être pensés et aménagés de manière à ce qu'ils soient appropriables par les occupants et la clientèle;	OK	Aucun changement par rapport à la proposition initiale. Les cours avant seront utilisés par la garderie.
27	9°	les aires de stationnement localisées à 10 mètres ou moins d'un terrain utilisé à des fins d'habitation doivent faire l'objet d'un aménagement paysager qui permet de créer un espace végétal dense à l'aide de plantations. La densité des plantations doit être suffisante pour que l'éclat des phares des voitures qui circulent ou se stationnent dans le stationnement soit minimisé sur les habitations adjacentes, et ce, douze mois par année;	N/A	
27	10°	les toitures doivent être traitées de façon à créer un intérêt visuel sur la majorité de sa surface;	N/A	
27	11°	une végétation abondante doit camoufler la vue de toute partie d'un mur de fondation à partir du chemin de la Côte-Sainte-Catherine dans une proportion d'au moins 75%, pendant toute l'année;	N/A	

Article		Critère	Évaluation	Remarques
27	12°	les matériaux utilisés comme revêtement au sol doivent détenir la certification du Bureau de la normalisation du Québec;	N/A	
27	13°	l'aménagement paysager doit être effectué en toute connaissance des vestiges archéologiques du site où il se trouve. Un nouveau pavillon, bâtiment ou agrandissement sur un site présentant un potentiel archéologique doit faire l'objet d'une fouille archéologique, de l'évaluation des impacts de l'intervention sur ce potentiel archéologique et, le cas échéant, d'une proposition de mise en valeur en accord avec sa valeur documentaire et didactique;	N/A	
27	14°	les accès et les voies piétonniers doivent favoriser des liens clairs et accessibles sans obstacles aux divers bâtiments ou pavillons du centre hospitalier;	N/A	
27	15°	les voies d'accès véhiculaires doivent être des plus petites dimensions possibles, à moins que leur élargissement permette la conservation d'un ou plusieurs arbres;	N/A	
27	16°	le traitement des traverses piétonnières d'une voie de circulation ou d'une voie d'accès doit maximiser la sécurité des piétons.	N/A	

Article		Critère	Évaluation	Remarques
28	1°	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;	N/A	
28	2°	les travaux d'aménagement paysager doivent contribuer à souligner la topographie naturelle du site. Celle-ci peut être soulignée par l'utilisation de paliers et d'emmarchements, particulièrement dans la marge latérale nord;	N/A	
28	3°	une zone tampon doit être aménagée pour séparer le site des terrains résidentiels voisins. L'utilisation de végétaux doit être utilisée, plutôt qu'une clôture et doit maximiser son opacité;	N/A	
28	4°	l'usage de végétaux qui facilitent la liaison des aménagements avec la montagne doit être encouragé;	N/A	
28	5°	la présence de verdure doit être largement privilégiée à celle de surfaces recouvertes en matériau dur;	N/A	
28	6°	les zones à proximité des bâtiments doivent prioritairement être aménagées avec des plantations afin de réduire le rayonnement solaire;	N/A	

Article		Critère	Évaluation	Remarques
28	7°	les plantations ainsi que les arbres doivent être choisis en tenant compte de la contribution de leurs ramures à apporter du soleil dans le bâtiment en hiver, et à donner de l'ombre au bâtiment en été, tout en permettant de contribuer à maximiser le rôle d'écran pour atténuer l'impact visuel de certains équipements;	N/A	
28	8°	les espaces extérieurs doivent être pensés et aménagés de manière à ce qu'ils soient appropriables par les occupants et les clientèles;	OK	Aucun changement par rapport à la proposition initiale. Les cours avant seront utilisés par la garderie.
28	9°	les toits des nouveaux bâtiments ou des projets d'agrandissement impliquant l'aménagement d'une toiture doivent prévoir des revêtements non réfléchissants sur au moins 25% de leur surface;	N/A	
28	10°	l'accessibilité universelle du projet, en regard notamment de la réduction de la différence de hauteur entre une voie publique et un étage du bâtiment, de l'aménagement de sentiers sécuritaires et éclairés entre un bâtiment et une voie publique et de l'aménagement de cases de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite à proximité des accès.	N/A	

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 aux articles 27 et 28 du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale 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 et objectifs municipaux;
- La qualité des matériaux et composantes sélectionnés favorise une intégration adéquate au contexte;
- La proposition est en accord avec la valeur de l'immeuble et des caractéristiques dominantes du secteur;
- Les espaces extérieurs seront utilisés par les occupants et la clientèle.



attachant

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

18 août 2021

PIIA - 4790, chemin de la Côte-des-Neiges - #3003038818

01

CONTEXTE

Remplacer le revêtement en asphalte de la voie d'accès au garage en cour avant.

02

ANALYSE

PIIA selon 108 et 118.1

Critères selon 668 et 118.1, al. 1, par. 2°

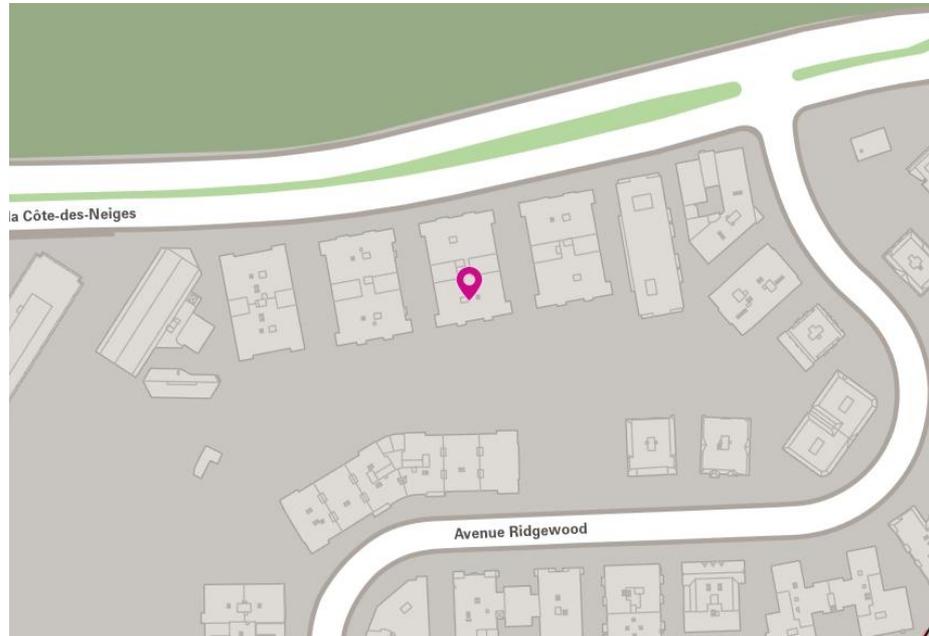
Secteur du Mont-Royal

Site patrimonial du Mont-Royal

03

RECOMMANDATION

La DAUSE est favorable à condition que la voie d'accès soit recouverte de béton ou de pavés de béton, respectant un indice de réflectance solaire d'au moins 29, attesté par les spécifications du fabricant ou par l'avis d'un expert dans ce domaine.





Plan avant et après des travaux - aucun changement d'aménagement

Plan - Entrée de garage du 4790, Côte-des-Neiges

Projet : refaire l'asphalte de l'entrée du garage



Grille pour l'évacuation de l'eau

Enlèvement de l'asphalte existant et disposition hors-site (épaisseur présumée 50 mm, des frais supplémentaires de disposition seront calculés à \$35.00/tonne excédentaire si l'épaisseur dépasse 65 mm) (Surface de 3.45 m x 3.55 m)

Nivellement final et confection des pentes d'écoulement avant le pavage du stationnement (inclus la pierre MG-20)

Application d'une couche d'enrobé bitumineux EB-10S PG 58-28 épaisseur 50 mm

Poser un fer à angle 1/8e de po d'épaisseur x 113 po de longueur vissé avec vis tirefond au 12 po pour renforcement de l'assise de la grille

571.1. Une aire de stationnement extérieure et une voie d'accès doivent être recouvertes de béton ou de pavés de béton, respectant un indice de réflectance solaire d'au moins 29, attesté par les spécifications du fabricant ou par l'avis d'un expert dans ce domaine.

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	
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;	OK	
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	
118.1, al.1, par. 2°	a)	la restauration, le remplacement ou la transformation doit être conçue en respectant l'expression et la composition architecturales du bâtiment et du paysage et le caractère du parement, du couronnement, de l'ouverture, de la saillie, de l'accès, de la clôture, de la grille, du mur, du muret, de l'escalier, du chemin, de la terrasse, du massif ou de l'alignement d'arbres;	OK	
118.1, al.1, par. 2°	b)	la restauration, le remplacement ou la transformation doit chercher à mettre en valeur les concepts qui sont à l'origine de l'expression et de la composition architecturales du bâtiment et du paysage;	OK	

Article	Critère	Évaluation	Remarques
118.1, al.1, par. 2°	c) la qualité des matériaux, des détails architecturaux et des végétaux utilisés pour la restauration, le remplacement ou la transformation doit être équivalente à la qualité d'origine et compatible à celle des parties non transformées en accord avec leur valeur;	OK	
118.1, al.1, par. 2°	d) la restauration, le remplacement ou la transformation doit prendre en considération ses effets sur les constructions voisines de manière à préserver ou mettre en valeur le caractère d'ensemble de l'unité de paysage, telle que définie et décrite à l'annexe B du présent règlement ;	OK	Les voies d'accès ne font pas parties des éléments qui représentent l'unité de paysage.
118.1, al.1, par. 2°	e) l'aménagement paysager doit être conçu de manière à limiter les surfaces minéralisées et à maximiser la couverture végétale;	OK	
118.1, al.1, par. 2°	f) la modification d'un élément construit ou végétal d'intérêt patrimonial ou naturel doit être réalisée dans le respect du paysage, de la végétation, de la topographie et des vues à partir d'un espace public, vers ou depuis le site patrimonial déclaré du Mont-Royal. Elle doit également s'intégrer à la construction et au milieu en respectant les caractéristiques architecturales, naturelles et paysagères, les hauteurs et les implantations existantes;	N/A	

Après étude des documents présentés, la Direction conclut que le projet est conforme aux articles 118.1 (al.1, par. 2°) et 668 du titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce et formule un **AVIS FAVORABLE**, à la condition que la voie d'accès soit recouverte de béton ou de pavés de béton, respectant un indice de réflectance solaire d'au moins 29, attesté par les spécifications du fabricant ou par l'avis d'un expert dans ce domaine, pour les raisons suivantes :

- Le projet est conforme aux orientations et aux objectifs municipaux;
- Les voies d'accès ne font pas parties des éléments qui représentent l'unité de paysage;
- Le projet doit être conforme à l'article 571.1 du règlement d'urbanisme 01-276.



attachant

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

18 août 2021

PIIA - 4790, chemin de la Côte-des-Neiges - #3003039488

01

CONTEXTE

Remplacer une clôture en bois par une haie de cèdre dans la cour arrière.

02

ANALYSE

PIIA selon 108 et 116 et 118.1

Critères selon 118.1, al. 1, par. 2^o

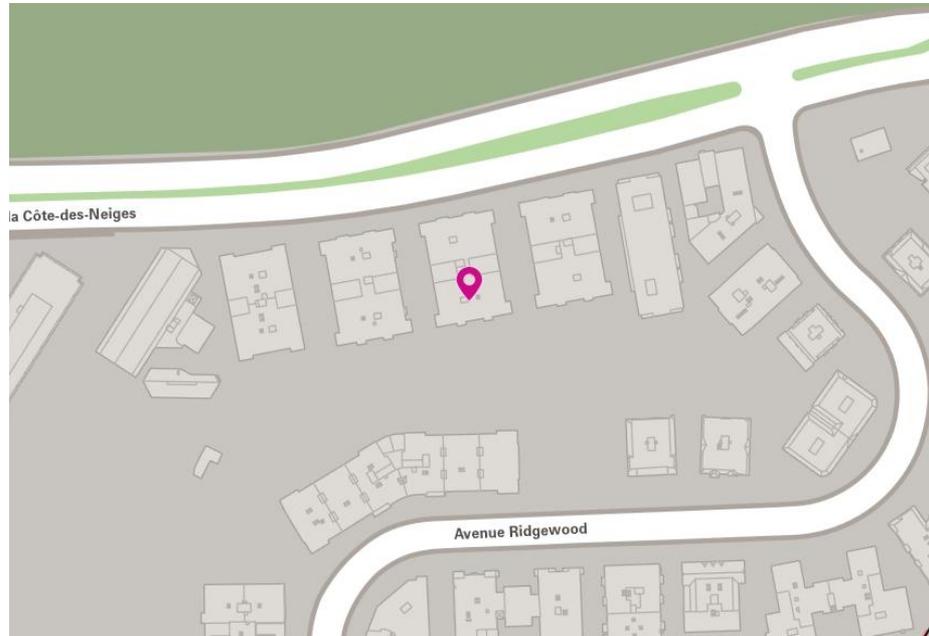
Secteur du Mont-Royal

Site patrimonial du Mont-Royal

03

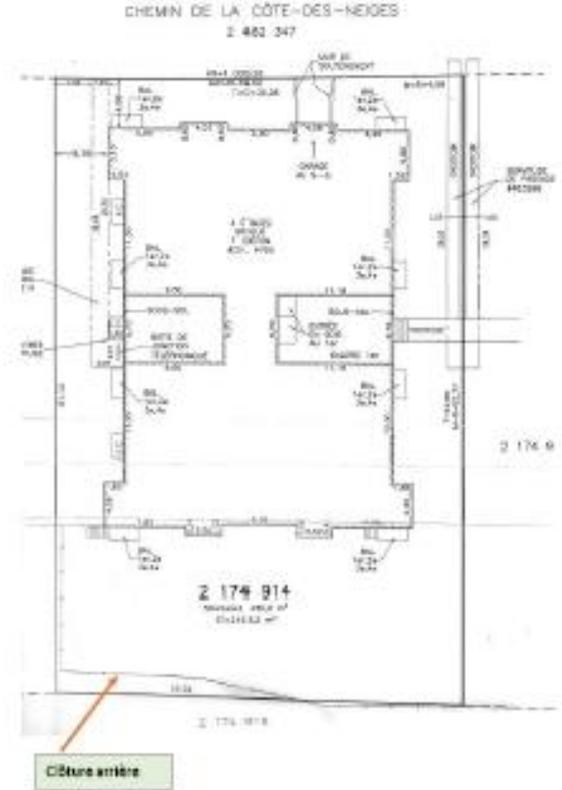
RECOMMANDATION

La DAUSE est favorable.





Projet : Clôture arrière, 4790 CDN - côté Ouest seulement
à remplacer par une haie de cèdres
AVANT



DESCRIPTION DES SERVICES SAISON 2021

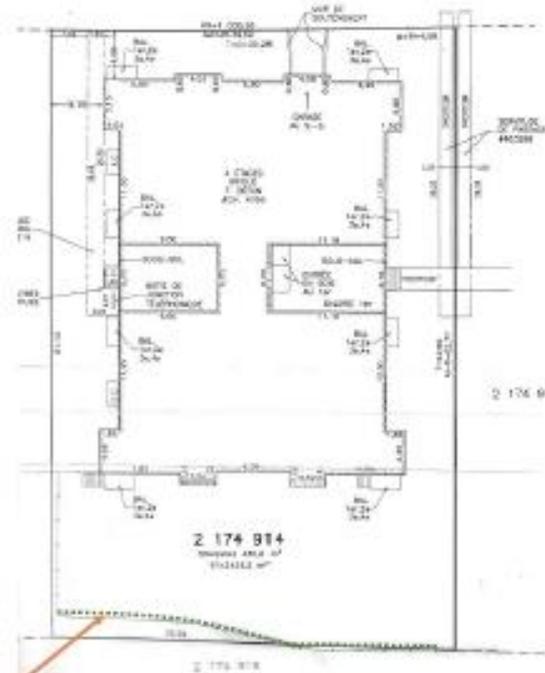
Travaux de réaménagement (Installation Haie de cèdres en cloture)

- Arrachage & Enlèvement cloture + disposition des rebuts
- Fourniture et Plantation nouvelle haie de cèdres (120 pieds linéaires)
- *Entre 80 et 100 plants de cèdres cultivés (thuyas occidentalis) communément appelés cèdres blancs*

Projet : Clôture arrière, 4790 CDN - côté Ouest seulement
à remplacer par une haie de cèdres

APRÈS

CHEMIN DE LA CÔTE-DES-NEIGES
2 482 247



Clôture arrière à remplacer par une haie de cèdres.

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	
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	Augmentation du couvert végétal.
118.1, al.1, par. 2°	a) la restauration, le remplacement ou la transformation doit être conçue en respectant l'expression et la composition architecturales du bâtiment et du paysage et le caractère du parement, du couronnement, de l'ouverture, de la saillie, de l'accès, de la clôture, de la grille, du mur, du muret, de l'escalier, du chemin, de la terrasse, du massif ou de l'alignement d'arbres;	OK	
118.1, al.1, par. 2°	b) la restauration, le remplacement ou la transformation doit chercher à mettre en valeur les concepts qui sont à l'origine de l'expression et de la composition architecturales du bâtiment et du paysage;	OK	

Article	Critère	Évaluation	Remarques
118.1, al.1, par. 2°	c) la qualité des matériaux, des détails architecturaux et des végétaux utilisés pour la restauration, le remplacement ou la transformation doit être équivalente à la qualité d'origine et compatible à celle des parties non transformées en accord avec leur valeur;	OK	
118.1, al.1, par. 2°	d) la restauration, le remplacement ou la transformation doit prendre en considération ses effets sur les constructions voisines de manière à préserver ou mettre en valeur le caractère d'ensemble de l'unité de paysage, telle que définie et décrite à l'annexe B du présent règlement ;	OK	Les clôtures ne font pas parties des éléments qui représentent l'unité de paysage.
118.1, al.1, par. 2°	e) l'aménagement paysager doit être conçu de manière à limiter les surfaces minéralisées et à maximiser la couverture végétale;	OK	Augmentation du couvert végétal.
118.1, al.1, par. 2°	f) la modification d'un élément construit ou végétal d'intérêt patrimonial ou naturel doit être réalisée dans le respect du paysage, de la végétation, de la topographie et des vues à partir d'un espace public, vers ou depuis le site patrimonial déclaré du Mont-Royal. Elle doit également s'intégrer à la construction et au milieu en respectant les caractéristiques architecturales, naturelles et paysagères, les hauteurs et les implantations existantes;	N/A	

Après étude des documents présentés, la Direction conclut que le projet est conforme aux articles 118.1 (al.1, par. 2°) 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 et objectifs municipaux;
- L'aménagement est conçu de manière à maximiser la couverture végétale.