



attachant

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

5 mai 2021

PIIA - 4600, avenue Isabella (Fondation Les Petits Rois)

#3002798036 et 3002798135

01

CONTEXTE

Étudier un projet de construction d'un bâtiment destiné à l'hébergement d'une clientèle ayant besoin de soins, l'aménagement paysager et un projet d'opération cadastral

02

ANALYSE

Secteur du Mont-Royal

Demande d'opération cadastrale (article 118.1 paragraphe 5)

Construction d'un bâtiment principal et aménagement paysager (article 118.1 paragraphe 4, 345.2 et 668).

03

RECOMMANDATION

La DAUSE est favorable

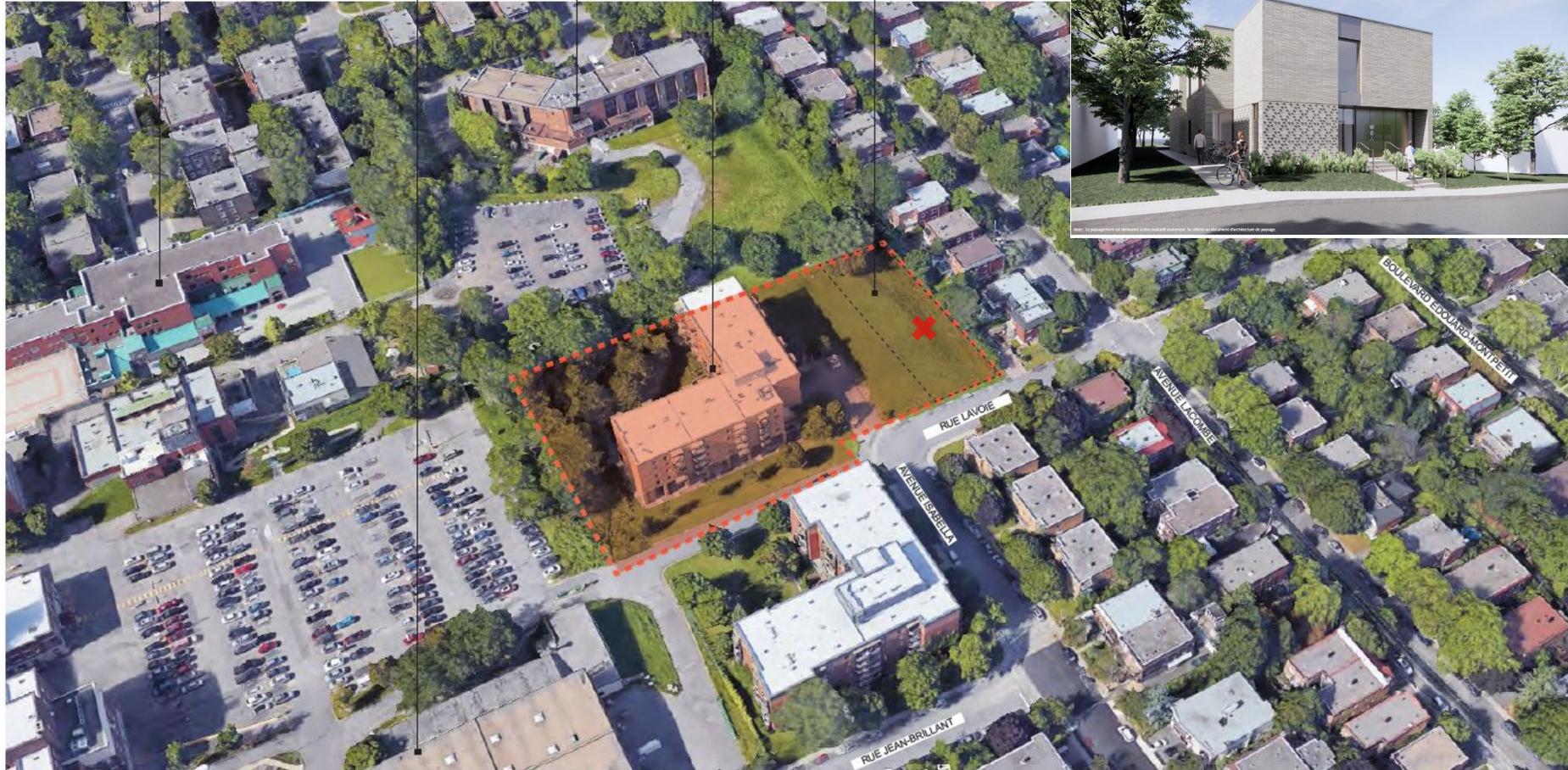
COLLÈGE INTERNATIONAL
MARIE DE FRANCE

INSTITUT UNIVERSITAIRE
DE GÉRIATRIE DE
MONTRÉAL

PAVILLON
ALFRED-DESROCHERS

4600 AVENUE
ISABELLA
LOGEMENTS OMHM,
TERRAIN SHQ

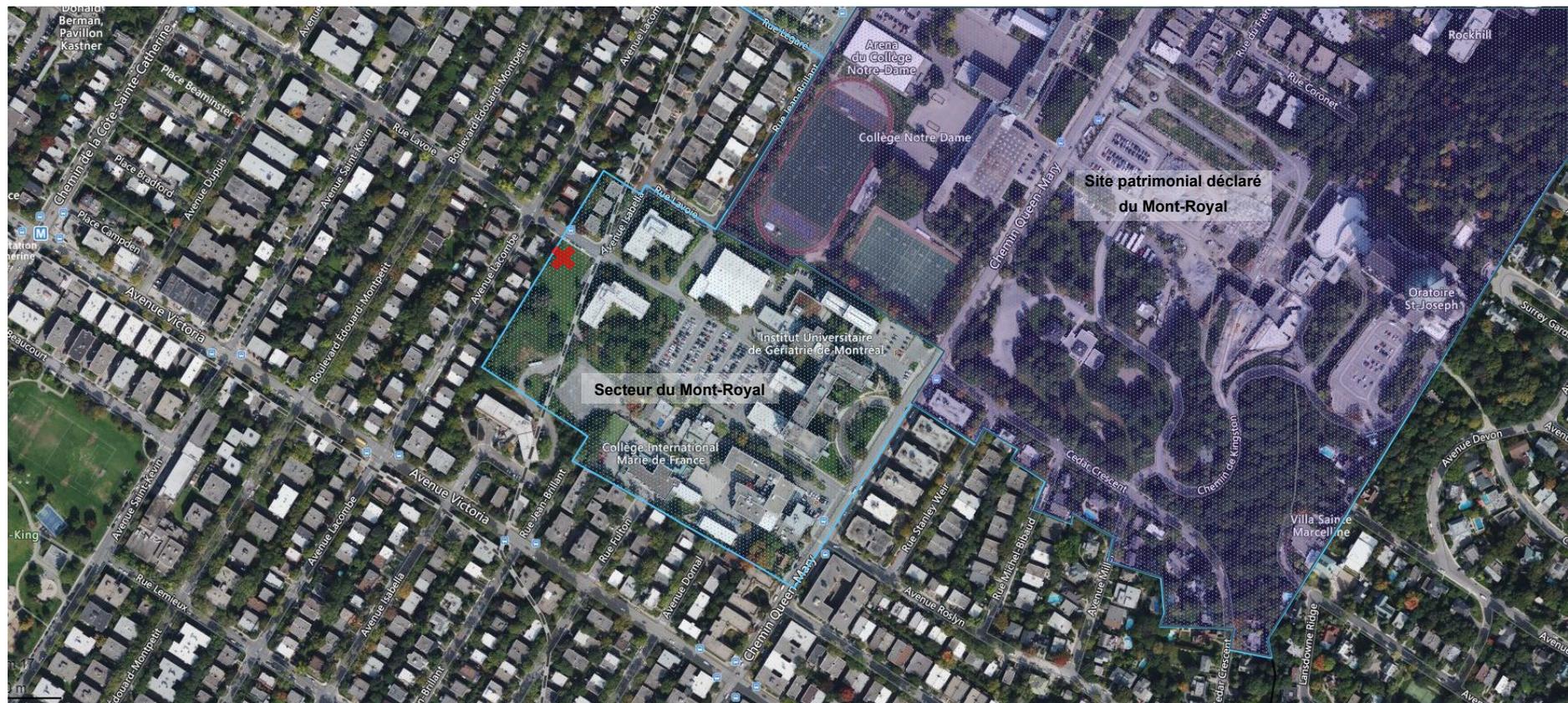
TERRAIN
À L'ÉTUDE



Perspective - Façade nord



Photo: 12 perspectives et plans à 300 échelle maximum, 100 échelle au développement de design.





Identification 4 zones à potentiel archéologique d'occupation autochtone à la période précoloniale ont été déterminées.

L'étude recommande d'effectuer des interventions archéologiques dans les zones identifiées. Plus spécifiquement elle recommande :

- d'effectuer des sondages mécaniques pour repérer les anciens sols et des sondages manuels dans les sols anciens repérés;

ou

- d'effectuer une surveillance archéologique lors de tous travaux d'excavation.

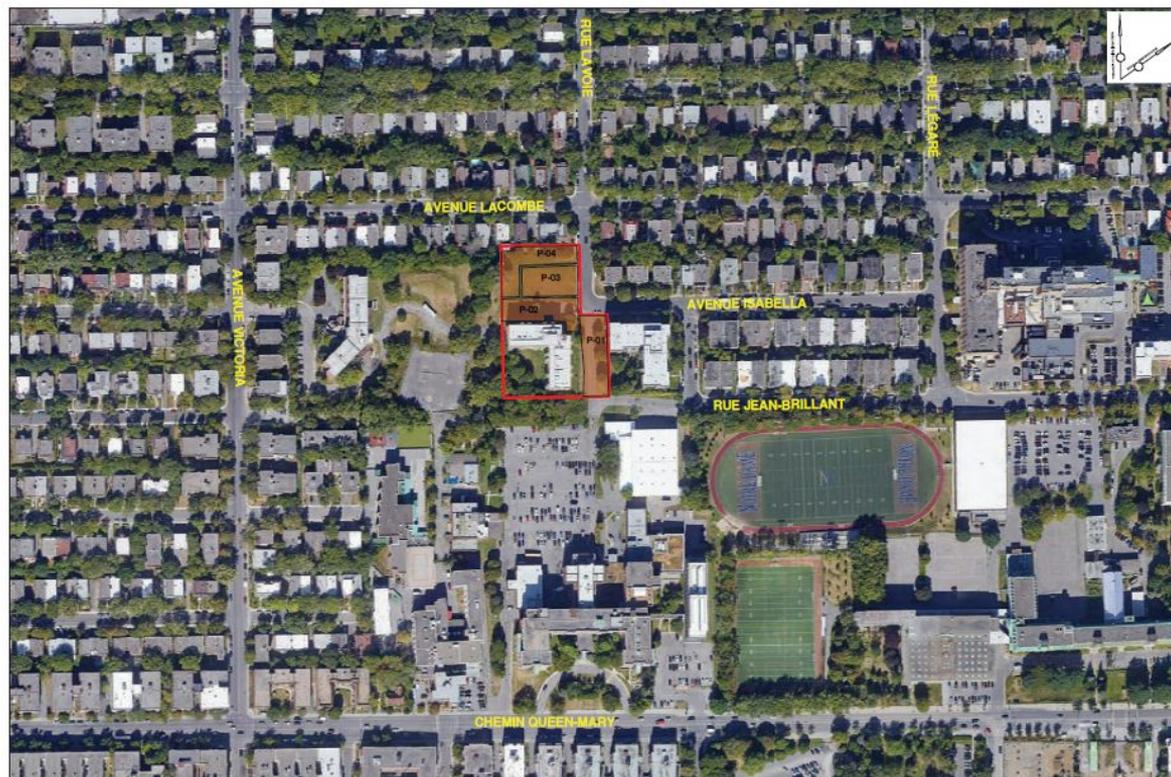
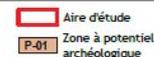


Figure 21 - Localisation des zone à potentiel archéologique de l'aire d'étude



Arkeos inc.
Société d'expertise en recherches anthropologiques

ÉCHELLE = 1 : 4 000



Date Avril 2021

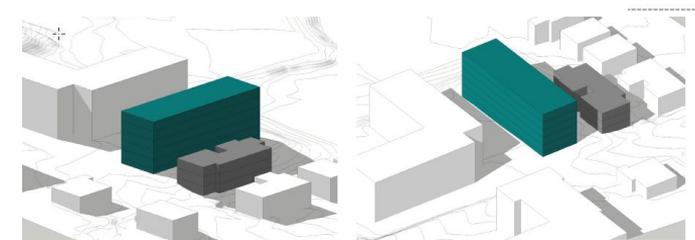
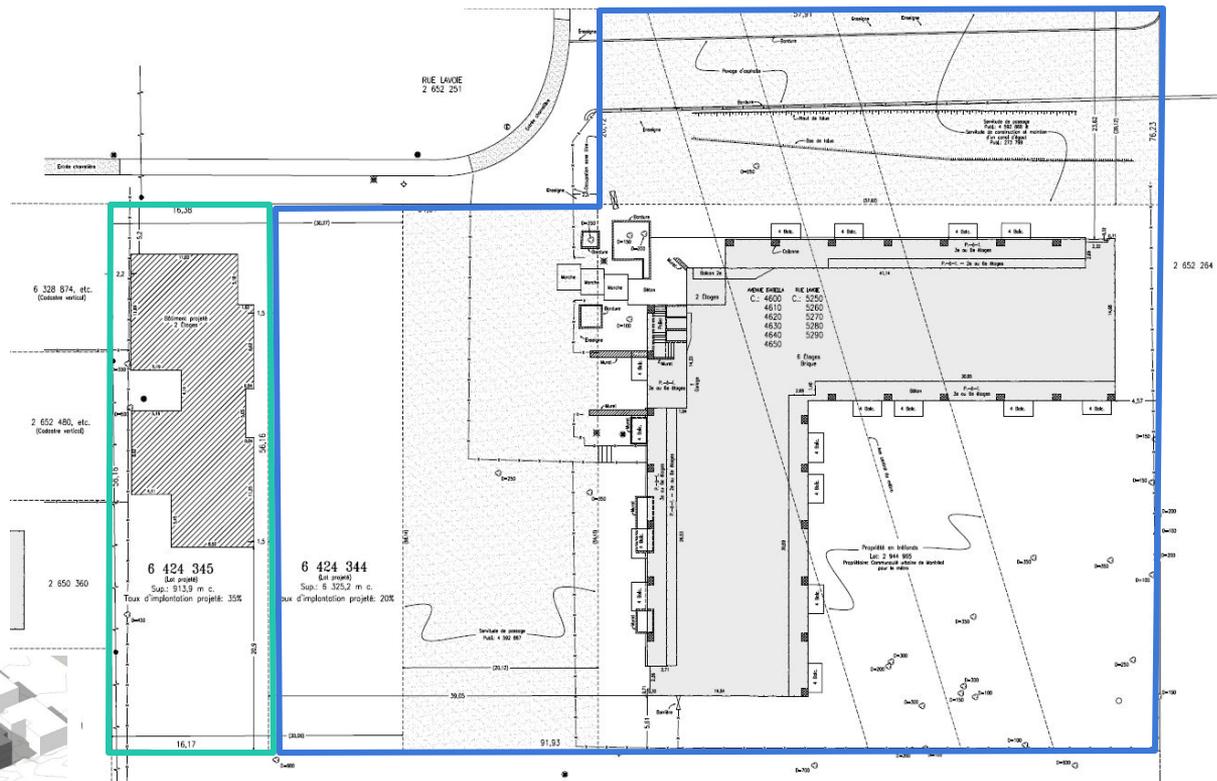
Numéro de projet 850-1010

Propriétaire du terrain : Société d'habitation du Québec (SHQ)

Lots projetées :

6 424 345 :
913,9 m² destiné à accueillir le projet de Maison intelligente de la Fondation Les Petits Rois

6 424 344 :
6 325,2 m² lot résiduel construit.



BÂTIMENT À L'ÉTUDE
ZONE 0456

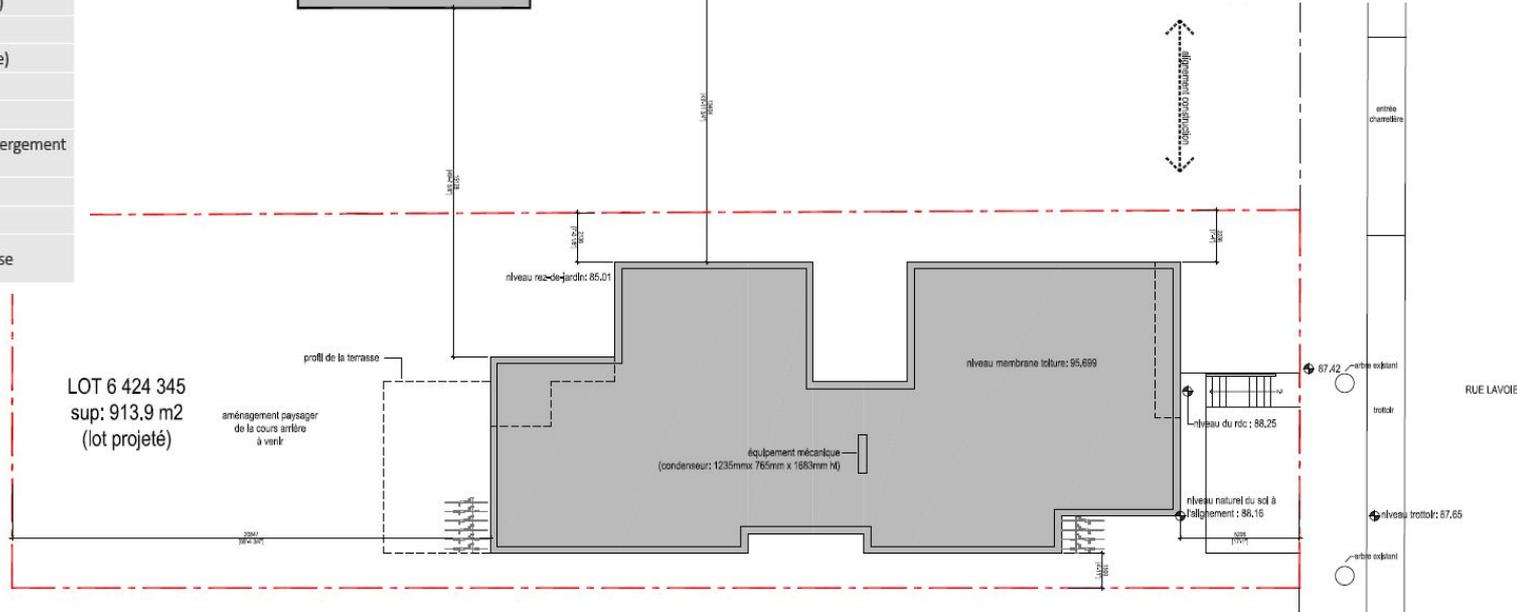
Zone	
Superficie de la zone 0456	1774
Superficie terrain global (m2)	
Superficie du terrain à acquérir (m2)	
Taux d'implantation maximal (selon terrain à acquérir)	35%
Superficie d'occupation	322 m2 (3461 pi2)
Superficie de plancher totale (m2)	938 m2 (10082 pi2) (total des 3 étages)
Hauteur minimale (m)	--
Hauteur maximale (m)	± 7,5m (membrane)
Nombre d'étages	2
Densité maximale	--
Usages prescrits	équipement d'hébergement et de santé
Marges latérales (m)	2.1 et 1.5
Marge arrière (m)	20.8
Stationnement voiture	Aucune case requise

DK DU 4628
E LACOMBE

DUPLEX DU 4620
AVENUE LACOMBE

DUPLEX DU 4614-4616
AVENUE LACOMBE

Perspective - Façade avant



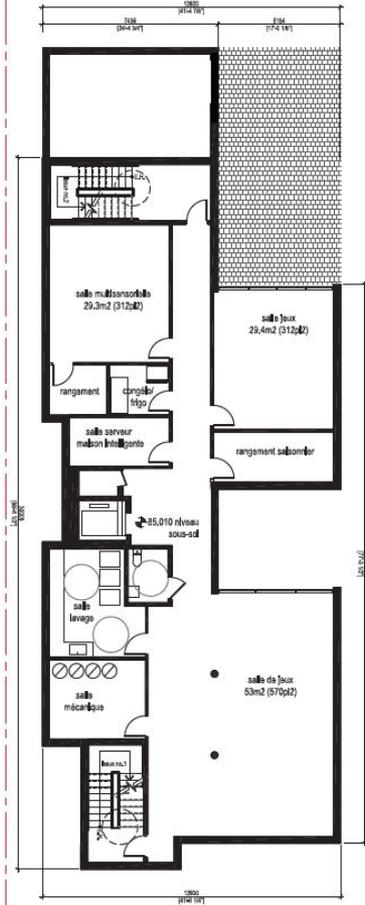
Perspective - Façade avant



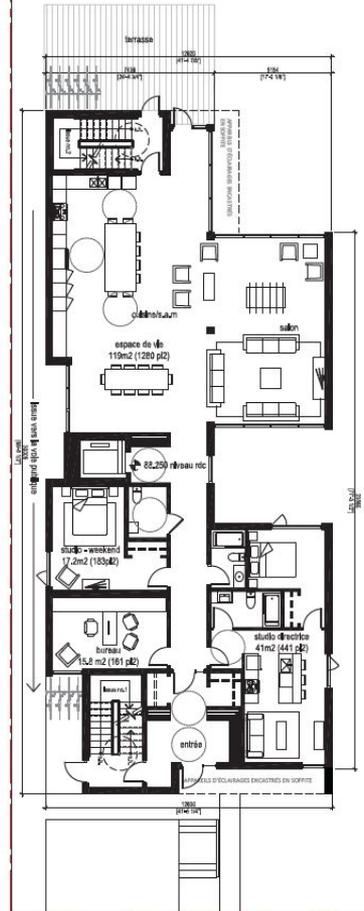
Perspective - Façade arrière



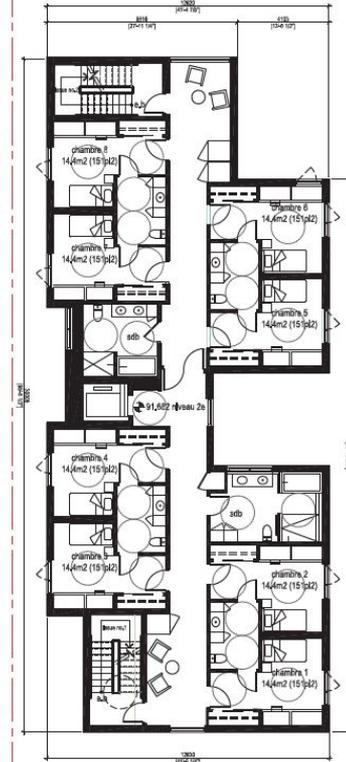
Sous-sol



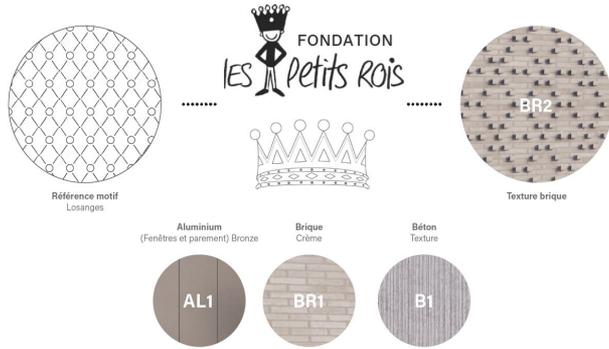
RDC



Étage



Matérialité - concept



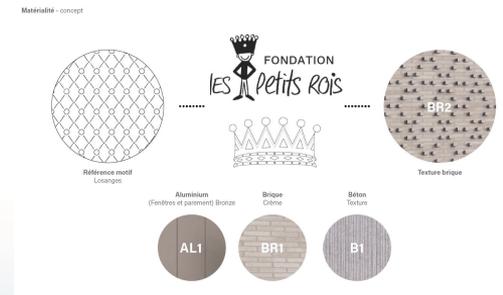
Matérialité - échantillons



Perspective - Façade avant



Élévation - Depuis la rue Lavoie



Note : Les arbres prévues en façade avant, ont été masqué pour faciliter la lecture de l'élévation.

Élévation - Depuis duplex rue Lacombe



Élévation - Depuis cours arrière

Toiture
95,699

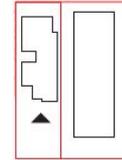
2e étage
91,682

RDC
88,250

Sous-sol
85,010

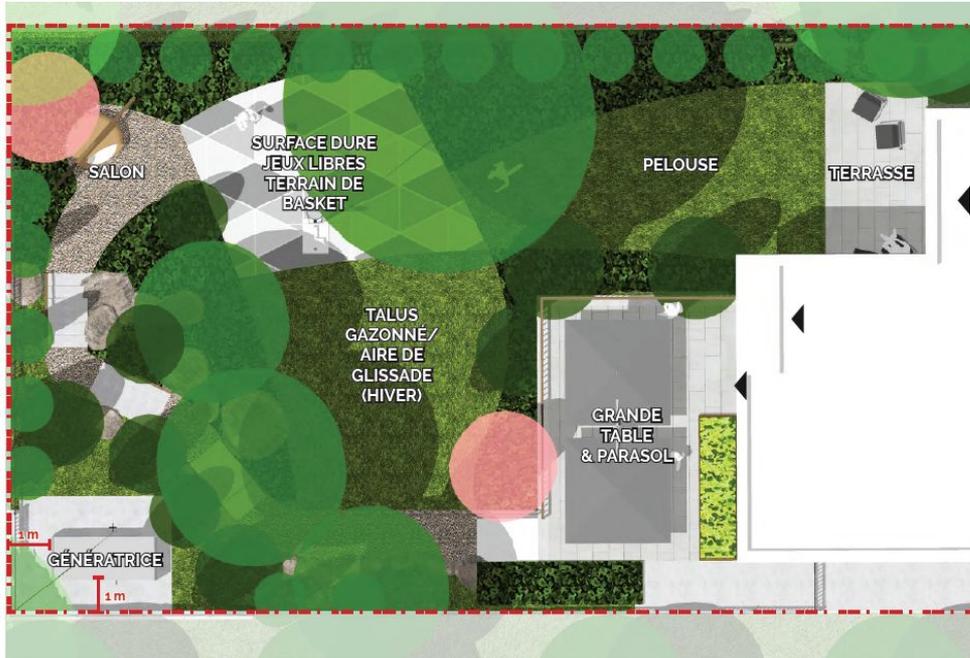


na Lante



Élévation - Depuis OMHM

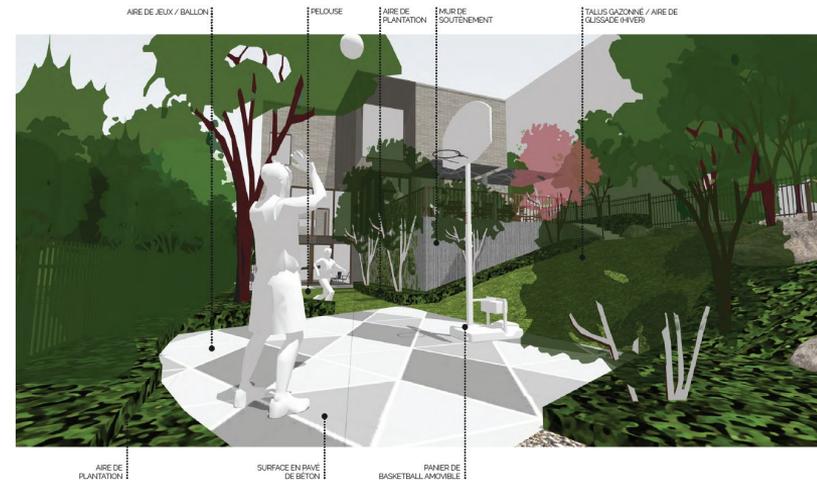




PERSPECTIVE TERRASSE ET BAC DE JARDINAGE



PERSPECTIVE AIRE DE JEUX



L'ensemble des eaux de ruissellement générées sur le site resteront à l'intérieur de ses limites de terrain :

- Principalement des surfaces vertes, plantation ou criblure de pierre;
- Présence de végétation;
- Caniveau de drainage au point bas;
- Drain de fondation.



PALETTE VÉGÉTALE PRÉLIMINAIRE ARBRES ET ARBRISSEAUX



ACER SACCHARUM

L'érable à sucre est remarquable par son grand déploiement, ses fleurs rougeâtres dès le mois d'avril et ses couleurs vives à l'automne.



AMELANCHIER CANADENSIS

L'amélanchier fleurit abondamment en mai, produit des baies comestibles plus tard dans l'été et arbore un coloris rouge à l'automne.



BETULA NIGRA 'HERITAGE'

Le bouleau noir 'Heritage' est un petit arbre touffu, souvent cultivé en multi-troncs. Son écorce roseâtre est particulièrement décorative en hiver.



CORNUS ALTERNIFOLIA

Le cornouiller à feuilles alternées est un arbrisseau tolérant l'ombre dense et fleurissant abondamment en juin. Ses rameaux s'étalent à l'horizontale et deviennent multicolores à l'automne. Ses fruits bleuâtres ne sont pas toxiques.



LIRIODENDRON TULIPIFERA

Le tulipier est un arbre à croissance rapide produisant de grandes fleurs spectaculaires en forme de tulipes au début de l'été. Les feuilles vertes foncées lustrées tournent au jaune vif à l'automne.



MALUS 'SPRING SNOW'

Le pommier 'Spring snow' produit une spectaculaire floraison blanche odorante en mai et pratiquement aucun fruits. Le petit arbre devient jaune en automne.



TILIA AMERICANA

Le tilleul d'Amérique est un arbre à grand déploiement très résistant. Sa floraison abondante et parfumée survient à la fin de juin. Ses fruits et ses feuilles peuvent être consommés en tisane.

PALETTE DES MATÉRIAUX IMAGES D'INSPIRATION



Construction et aménagement paysager (3002798135) – Opération cadastrale (3002798036)

- Considérant qu'une étude sur le potentiel archéologique a été réalisée et que les recommandations formulées devront être mise en oeuvre;
- Considérant que la proposition architecturale contemporaine est compatible avec le caractère hétérogène du milieu;
- Considérant que l'échelle de l'intervention, l'implantation et le gabarit proposé est réfléchi en fonction du développement potentiel du lot voisin à des fins d'habitation (OMHM) tout en assurant une transition vers les habitations de la rue Lacombe;
- Considérant que les plantations ainsi que la disposition des aménagements extérieurs projetés visent à favoriser une gestion naturelle des eaux de ruissellement;
- Considérant que le projet n'a aucun impact significatif sur la visibilité des monuments ou des espaces publics situés à proximité;

Après étude des documents présentés, la Direction conclut que le projet est conforme AUX l'articles 118.1 paragraphe 4, 118.1 paragraphe 5, 345.2 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.

#5002738135		A déterminer (projet de la Fondation des Petits Rois)		Secteur Mont-Royal	Nouvelle construction: travaux assujettis au titre VIII en vertu des articles 118.1-par. 4 ^e et 688 du règlement d'urbanisme (01-276)
référence critères	#	Critère	Évaluation	Remarques	
118.1-par. 4 ^e	a)	la construction doit être conçue en toute connaissance des vestiges archéologiques du site où elle se trouve. La construction ne doit pas perturber les vestiges qui peuvent faire l'objet d'une fouille archéologique, être laissés en place, ou encore être mis en valeur en accord avec leurs valeurs documentaire et didactique;	☑	Voir les conclusions de l'étude réalisée par la Firme Arkéos. Les recommandations formulées par le consultant afin de ne pas perturber les vestiges qui peuvent faire l'objet d'une fouille archéologique doivent être mise en oeuvre.	
118.1-par. 4 ^e	b)	la construction doit être conçue dans le respect du paysage, de la végétation, de la topographie et de l'hydrographie du site où elle s'implante et doit chercher à les mettre en valeur en accord avec leur importance à titre d'éléments représentatifs, intéressants, exceptionnels ou uniques de l'environnement;	☑	La construction proposée s'intègre adéquatement à la topographie existante du site (éléments à valider: nature des sols, profondeur du remblai existant et des excavations projetées). Le profil du terrain, les plantations ainsi que la disposition des aménagements extérieurs projetés visent à favoriser une gestion naturelle des eaux: de ruissellement.	
118.1-par. 4 ^e	c)	la construction doit être conçue dans le respect des vues entre un espace public et un élément naturel ou bâti du paysage situé dans le secteur du Mont-Royal localisé dans l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce, tel qu'identifié de la sorte aux plans intitulés « Plan des secteurs et immeubles d'intérêt » de l'annexe A.2 de ce règlement. De même, un projet de construction doit être conçu dans le respect des vues entre un espace public situé dans le secteur du Mont-Royal et un bâtiment représentatif de la ville. Le projet doit être conçu en cherchant à mettre en valeur ces vues en accord avec leur importance à titre de vues caractéristiques, spectaculaires, exceptionnelles ou uniques et en tenant compte de l'importance des lieux publics (belvédères, voies publiques axiales, institutions, sentiers) d'où elles sont possibles;	☑	Le projet n'a aucun impact significatif sur la visibilité des monuments ou des espaces publics situés à proximité.	
118.1-par. 4 ^e	d)	la construction doit prendre en considération le caractère dominant des constructions voisines afin de s'intégrer au milieu: types de bâtiment, dimensions, paramètres d'implantation sur le terrain, parements, couronnements, ouvertures, type et niveau d'accès et saillies;	☑	La proposition présente une signature architecturale raffinée et résolument contemporaine. Cette approche est compatible avec le caractère hétérogène du milieu ainsi que le style et le gabarit des constructions voisines.	
118.1-par. 4 ^e	e)	la qualité des matériaux et des détails architecturaux utilisés pour la construction doit être équivalente et compatible avec la qualité des constructions voisines;	☑	La qualité des matériaux et des détails architectoniques proposés est appropriée au contexte.	
118.1-par. 4 ^e	f)	la construction 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. La construction doit exprimer qu'elle fait partie ou qu'elle contribue à mettre en valeur l'unité de paysage;	☑	Le projet est conçu avec un souci d'intégration à son environnement et de mise en valeur du patrimoine naturel. L'échelle de l'intervention et l'implantation sur le site est réfléchi en fonction du développement potentiel du lot voisin à des fins d'habitation (OMHM). La facture contemporaine est appropriée au programme et contribue au dialogue avec les meilleurs exemples d'architecture institutionnelle qui l'entourent (hôpital St Mary's, collèges Notre-Dame et Marie-de-France, institut de génétiste, etc.).	
118.1-par. 4 ^e	g)	l'aménagement paysager doit être conçu de manière à limiter les surfaces minéralisées et à maximiser la couverture végétale;	☑	L'aménagement proposé satisfait aux objectifs de verdissement du site et prévoit la plantation de 23 nouveaux arbres/arbrisseau dont 1 arbre à grand déploiement.	
118.1-par. 4 ^e	h)	la construction doit s'intégrer au milieu en respectant les caractéristiques architecturales, naturelles et paysagères, les hauteurs et les implantations existantes.	☑	Le projet propose un mode d'implantation pavillonnaire et une volumétrie qui respecte l'ensemble des paramètres prévus au règlement de zonage (01-276). La construction s'intègre harmonieusement au cadre bâti et agit par contraste en réinventant les caractéristiques typologiques et en mettant en relief les qualités du milieu d'insertion.	
688	1 ^e	Conformité du projet aux orientations, objectifs, plans et politiques municipales en matière d'aménagement, d'architecture et de design;	☑	Le projet favorise l'implantation d'une résidence supervisée pour l'accueil et l'inclusion sociale d'une clientèle vulnérable dans le quartier CDN.	
688	2 ^e	Qualités d'intégration du projet sur le plan architectural;	☑	Le projet démontre, par son traitement volumétrique et le choix des matériaux proposés, un souci de s'intégrer durablement au cadre bâti existant.	
688	3 ^e	Efficacité des éléments visant à réduire les effets d'ombre et de vent;	☑	Le projet n'a aucun impact significatif sur l'ensoleillement ou les vues des constructions voisines.	
688	4 ^e	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;	☑	Le projet ne comprend aucun espace de stationnement véhiculaire.	
688	6 ^e	Capacité de mettre en valeur, de protéger ou d'enrichir le patrimoine architectural, naturel et paysager;	☑	Le projet permet de réaliser le potentiel d'une partie du terrain vacant appartenant à l'OMHM et d'articuler la transition avec les habitations de la rue Lacombe. La proposition architecturale redéfinit le contexte pour l'implantation éventuelle d'un nouveau projet résidentiel de forte densité sur le lot adjacent.	
688, par. 7 ^e	a)	Favoriser l'aménagement de plain-pied de l'accès principal au bâtiment;	☑	On accède à l'entrée principale du bâtiment après avoir franchi une volée d'escalier extérieure; l'entrée secondaire (située à l'arrière bâtiment) est cependant aménagée de plain pied.	
688, par. 7 ^e	d)	Dans le cas d'un bâtiment situé à l'intérieur d'un secteur patrimonial ou ayant des caractéristiques patrimoniales d'intérêt, favoriser l'intégration des critères du présent article tout en respectant les caractéristiques architecturales d'intérêt du cadre bâti;	☑	Le projet s'implante à l'intérieur des limites du secteur du Mont-Royal, dans une aire reconnue pour son important potentiel archéologique et la qualité de son architecture monumentale. Le quartier résidentiel environnant s'est développé autour des institutions, il constitue un ensemble peu homogène et ne possède pas de valeur de conservation remarquable. Le projet participe à renforcer le dialogue entre l'échelle de l'unité d'habitation familiale et les aménagements caractéristiques des grandes propriétés dédiées à l'enseignement et aux soins.	

Après étude des documents présentés, la Direction conclut que la proposition est conforme aux articles 118.1-par.4^e et 688 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

3002798036		4600, Avenue Isabella		Secteur Mont-Royal Opération cadastrale : travaux assujettis au titre VIII en vertu de l'article 118.1- par. 5° du règlement d'urbanisme (01-276).	
référence critères	#	Critère	Évaluation	Remarques	
118.1, al.1, par. 5°		un projet de division, subdivision, redivision ou morcellement de terrain doit être réalisé dans le respect des caractéristiques naturelles, des valeurs archéologiques, du paysage, de la végétation, de la topographie et des vues, à partir d'un espace public, vers ou depuis le secteur du Mont-Royal. Le projet doit également respecter le caractère du lieu et du bâtiment qui s'y trouve, le cas échéant, de même que des vues sur ce bâtiment;	<input checked="" type="checkbox"/>	Valeur archéologique : Voir les conclusions de l'étude réalisée par la Firme Arkéos. Les recommandations formulées par le consultant afin de ne pas perturber les vestiges qui peuvent faire l'objet d'une fouille archéologique doivent être mise en oeuvre. Valeur paysagère et topographie : L'opération cadastrale proposée s'intègre adéquatement à la topographie existante du site Vues : Le projet n'a aucun impact significatif sur la visibilité des monuments ou des espaces publics situés à proximité.	
Après étude des documents présentés, la Direction conclut que la proposition est conforme aux articles 118.1-par.5 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					

#3002798135		4600, Avenue Isabella		Secteur Mont-Royal		Nouvelle construction; travaux assujettis au titre VIII en vertu de l'article 345.2 du règlement d'urbanisme (01-276).	
référence critères	#	Critère	Évaluation	Remarques			
345.2, al. 2	1°	L'aménagement paysager doit être conçu en toute connaissance des vestiges archéologiques du site où il se trouve. L'aménagement paysager ne doit pas perturber les vestiges qui peuvent faire l'objet d'une fouille archéologique, être laissés en place, ou encore être mis en valeur en accord avec leurs valeurs documentaire et didactique;	☑	Voir conclusions de l'étude réalisée par la Firme Arkeos. Les recommandations formulées par le consultant afin de ne pas perturber les vestiges qui peuvent faire l'objet d'une fouille archéologique doivent être mise en oeuvre.			
345.2, al. 2	2°	l'aménagement paysager doit prendre en considération le caractère du bâtiment, du terrain, des plantations, des aménagements existants, des projets d'aménagements originaux, des aménagements voisins et de leur intégration avec les bâtiments du même type;	☑	La construction proposée s'intègre adéquatement à la topographie existante du site. Le profil du terrain, les plantations ainsi que la disposition des aménagements extérieurs projetés visent à favoriser une gestion naturelle des eaux de ruissellement.			
345.2, al. 2	3°	l'aménagement paysager doit respecter, mettre en valeur ou s'adapter au bâtiment, au paysage, à la végétation et à la topographie du site ou y être compatible, en accord avec leur importance à titre d'éléments représentatifs, intéressants, exceptionnels ou uniques de l'environnement;	☑	L'aménagement paysager sous la forme de plateau respecte la topographie du site et permet de séparer les éléments du programmes tout en répondant aux besoins des usagers de l'établissement.			
345.2, al. 2	4°	il doit respecter le caractère propre de la montagne, par exemple en soulignant les pentes naturelles ou par l'usage de végétaux qui facilitent la liaison des aménagements avec la montagne;	☑	Plusieurs des végétaux proposés figurent sur la liste des plantes recommandées dans les aménagements du réseau écologique du site patrimonial du Mont-Royal.			
345.2, al. 2	5°	les espèces d'arbres plantés devront s'apparenter aux espèces retrouvées dans les aires boisées environnantes;	☑	La palette végétale préliminaire prévoit des arbres de remplacement compatibles avec les essences recommandées dans les aménagements du réseau écologique du site patrimonial du Mont-Royal. L'aménagement proposé satisfait aux objectifs de verdissement du site et prévoit la plantation de 23 nouveaux arbres/arbrisseaux dont 1 arbre à grand déploiement.			
345.2, al. 2	6°	l'aménagement de trottoirs, murets, patios doit privilégier l'utilisation de matériaux déjà présents sur le terrain ou sur les terrains adjacents, dans la mesure où ces matériaux seraient acceptés comme parement pour le bâtiment;	☑	Il est proposé d'utiliser de revouir des surfaces en pavé de béton préfabriqué et d'aménager des marches en béton préfabriqué			
345.2, al. 2	7°	l'aménagement paysager doit respecter ou mettre en valeur les vues entre un espace public le Site patrimonial déclaré du Mont-Royal, le fleuve et tout élément naturel ou bâti exceptionnel, en accord avec leur importance à titre de vues caractéristiques ou uniques et en tenant compte de la fréquentation des lieux publics (belvédères, voies publiques axiales, institutions, sentiers) d'où elles sont possibles;	☑	Le projet n'a aucun impact significatif sur la visibilité des monuments ou des espaces publics situés à proximité.			
345.2, al. 2	8°	un aménagement paysager, prévu dans une cour avant, doit être réalisé en limitant les surfaces utilisées pour l'aménagement d'une aire de stationnement autorisée et des allées de circulation automobile et piétonne. L'aménagement d'une terrasse est autorisée et des allées de circulation automobile et piétonne. L'aménagement d'une terrasse est autorisé, dans le cas où les autres cours ne sont pas disponibles à cette fin;	☑	Le projet ne comprend aucun espace de stationnement véhiculaire.			
345.2, al. 2	9°	l'aménagement paysager doit être conçu de manière à limiter les surfaces minéralisées et à maximiser la couverture végétale.		L'aménagement proposé satisfait aux objectifs de verdissement du site.			
Après étude des documents présentés, la Direction conclut que la proposition est conforme au l'article 345,2 du titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côtés-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce, et formule un avis favorable au projet							

J. Oratoire Saint-Joseph du Mont-Royal



POSITION NOUVEAU BÂTIMENT
(Nouveau bâtiment de 2 étages dissimulé
par l'Institut universitaire de gériatrie de Montréal)

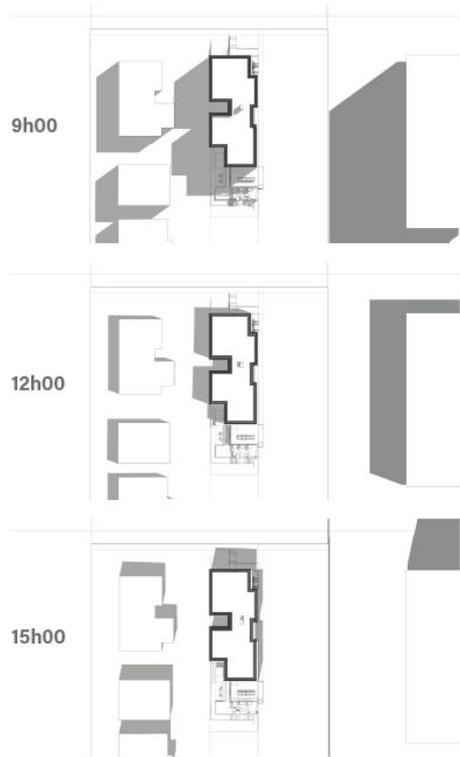
Parc Mackenzie-King



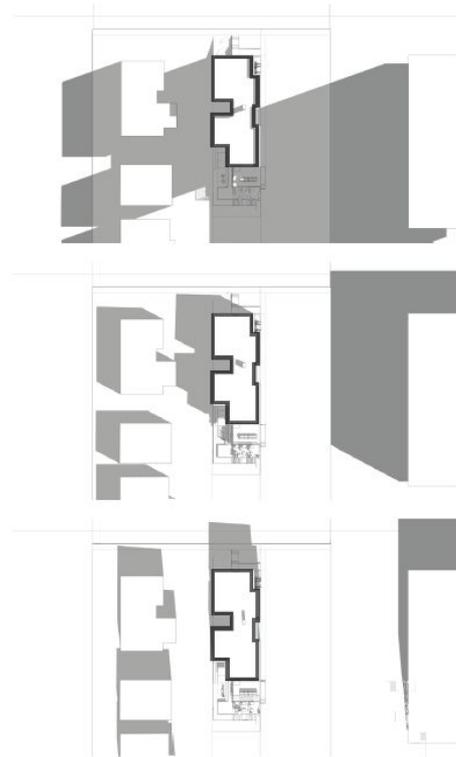
POSITION NOUVEAU BÂTIMENT
(Nouveau bâtiment de 2 étages dissimulé
par les arbres et le contexte)

Annexe - Étude d'ensoleillement

Solstice été



Equinoxe



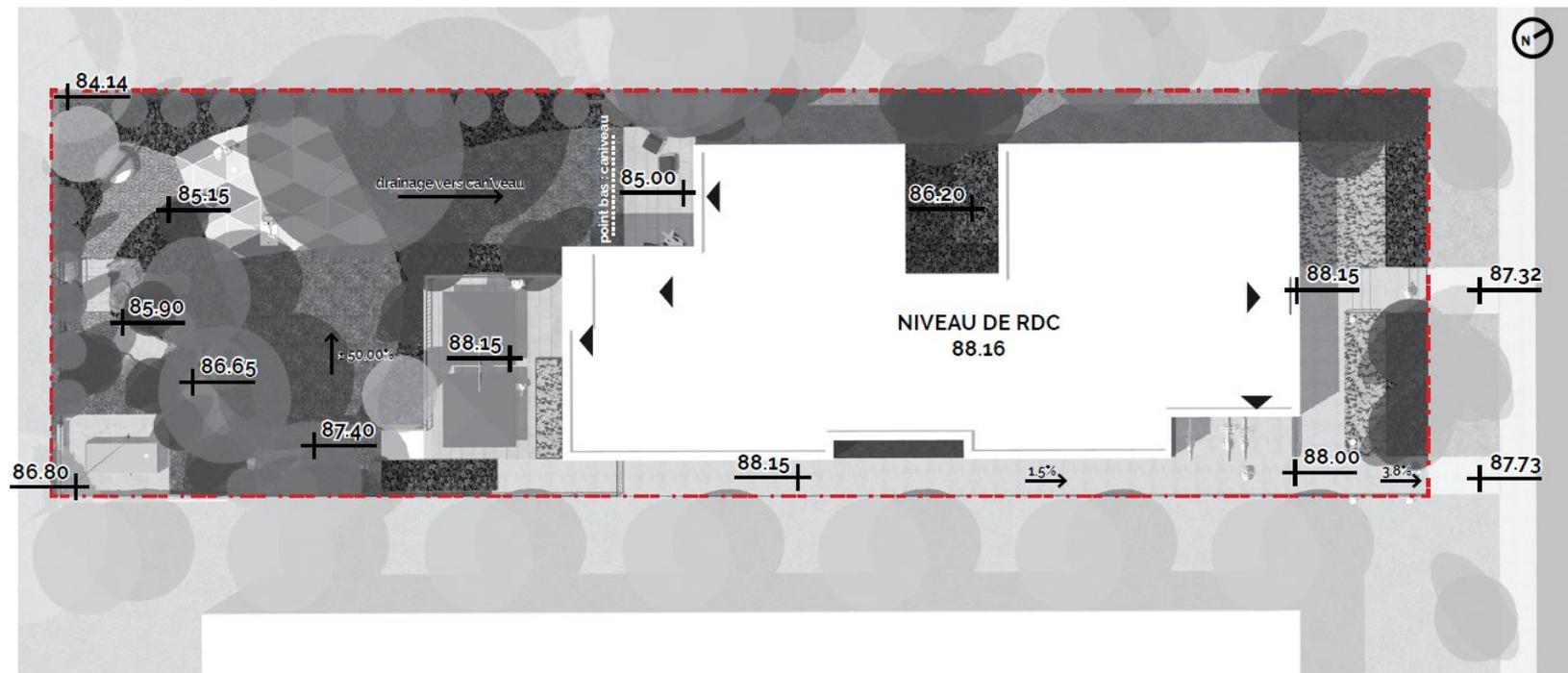
Solstice hiver





I CONCEPT D'AMÉNAGEMENT NIVELLEMENT

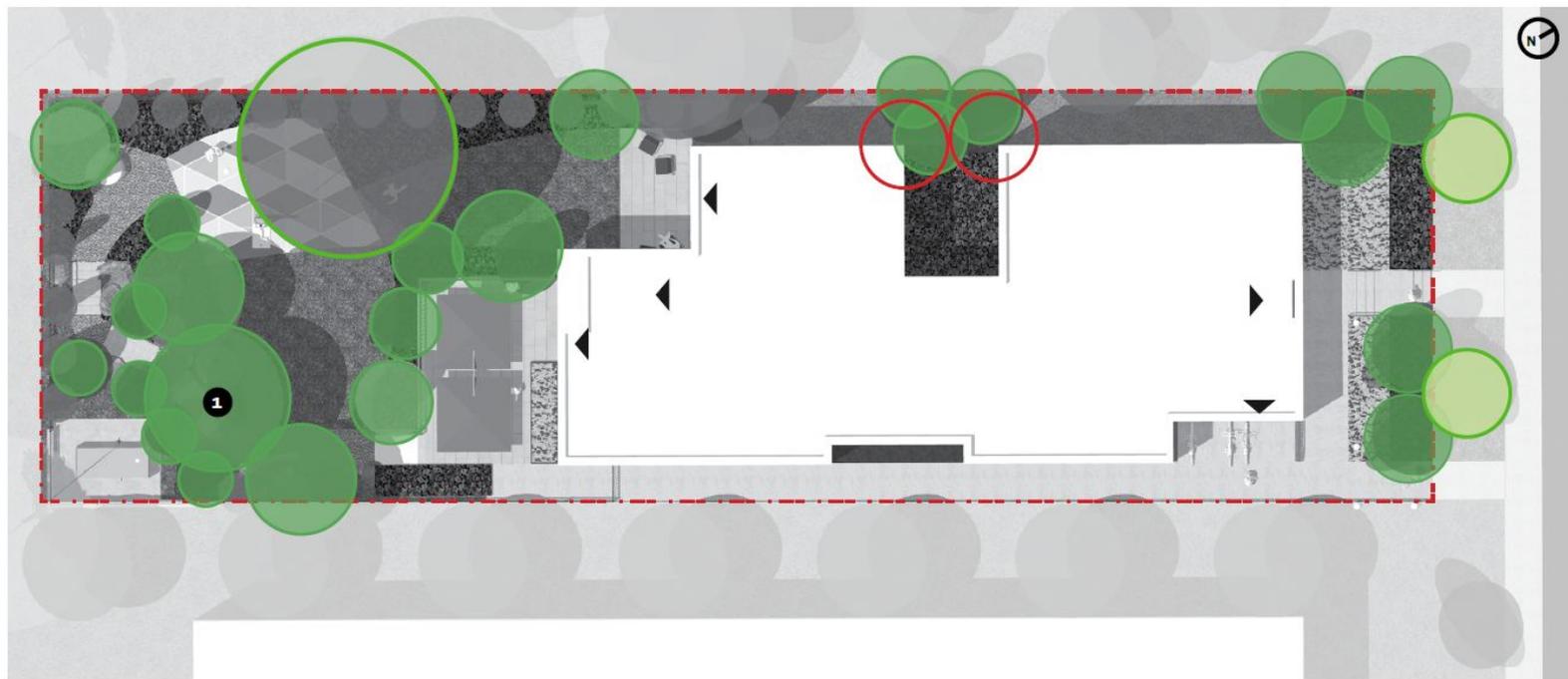
Le nivellement proposé a été travaillé de façon à respecter la topographie existante tout en permettant une saine gestion des eaux sur le site.



CONCEPT D'AMÉNAGEMENT ARBRES EXISTANTS ET PROPOSÉS

LÉGENDE

-  Arbre existant à grand déploiement conservé et protégé
-  1 Arbre à grand déploiement
-  Arbre existant relocalisé
-  Arbre et arbrisseau proposé
-  Arbre existant à abattre
-  --- Limite de lot



CD
NDG

attachant



COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Le mercredi 05 mai 2021

**PIA - Agrandissement
4071, avenue West Hill
Demande de permis #3002666934**

01

CONTEXTE

Projet de transformation comprenant:

- Le réaménagement complet des aires de plancher sur trois niveaux;
- L'ajout d'un volume de deux étages représentant plus du tiers du taux d'implantation actuel (environ 43%);
- Le remplacement des rampes et garde-corps en façade;
- Le maintien des principales caractéristiques architecturales d'origine de l'immeuble.

02

ANALYSE

Immeuble localisé en secteur significatif soumis à des normes (C);

Travaux assujettis au titre VIII (PIIA) en vertu des articles 45.2* et 105.1 du règlement d'urbanisme (01-276).

(*) Le projet déroge à l'article 45.1 du règlement d'urbanisme - voir critères applicables à la page 10.

03

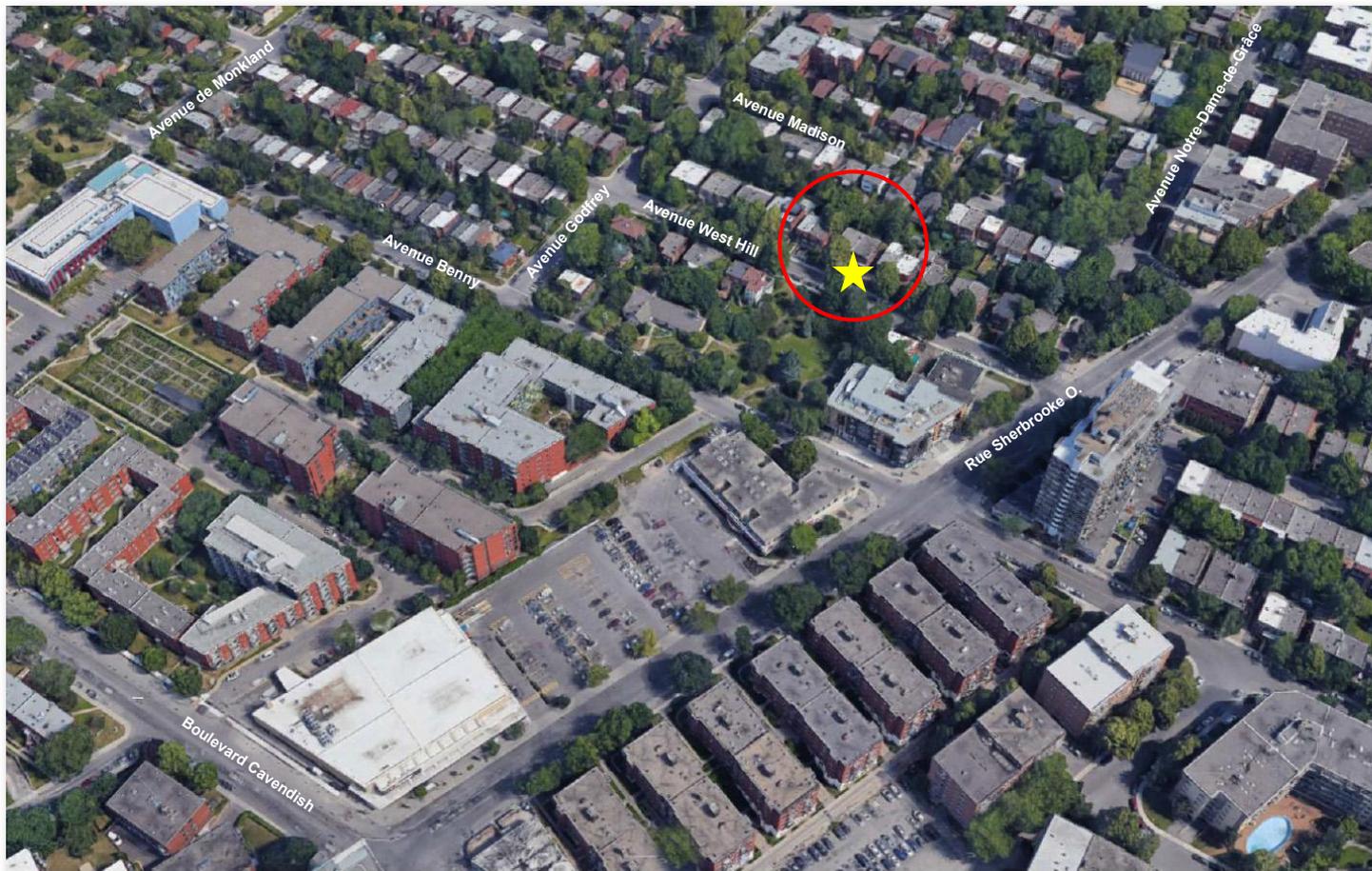
RECOMMANDATION

La DAUSE est favorable à certaines conditions.

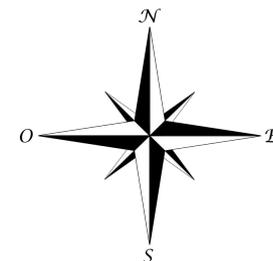


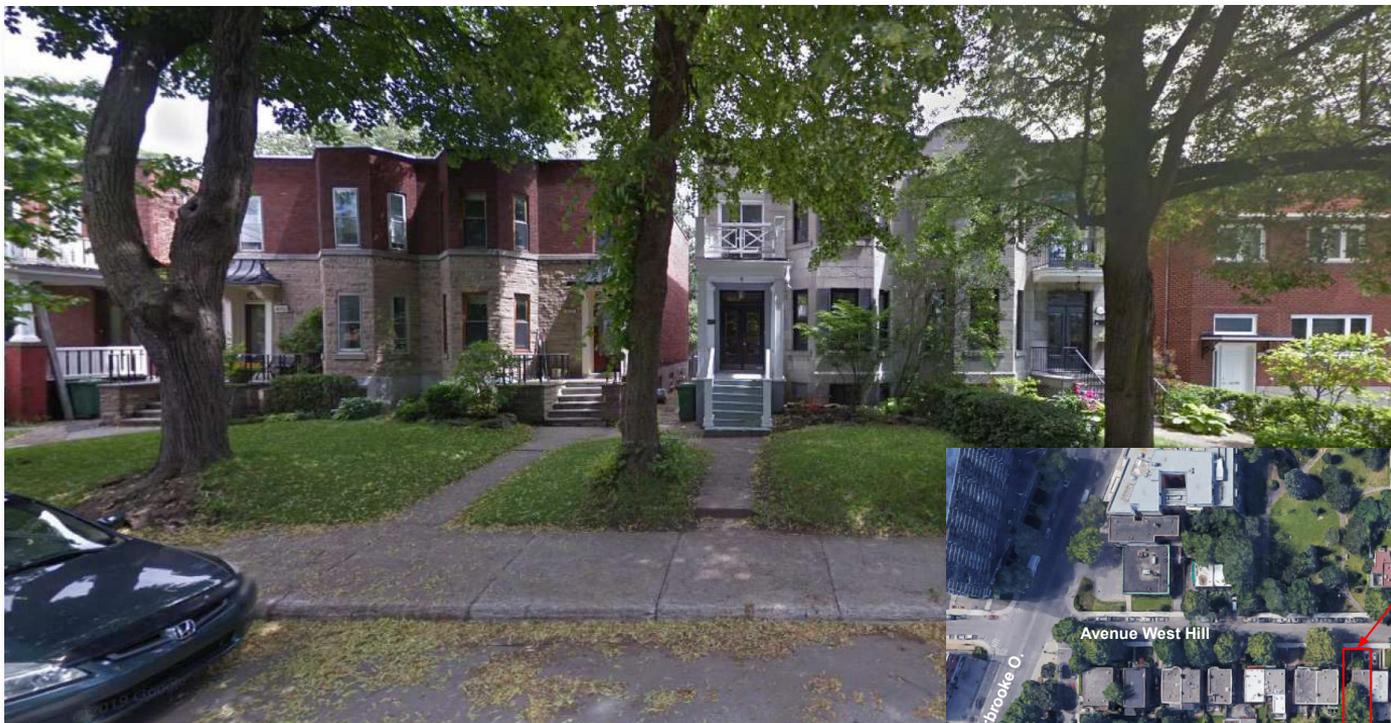
4071, avenue West Hill

Élévation proposée

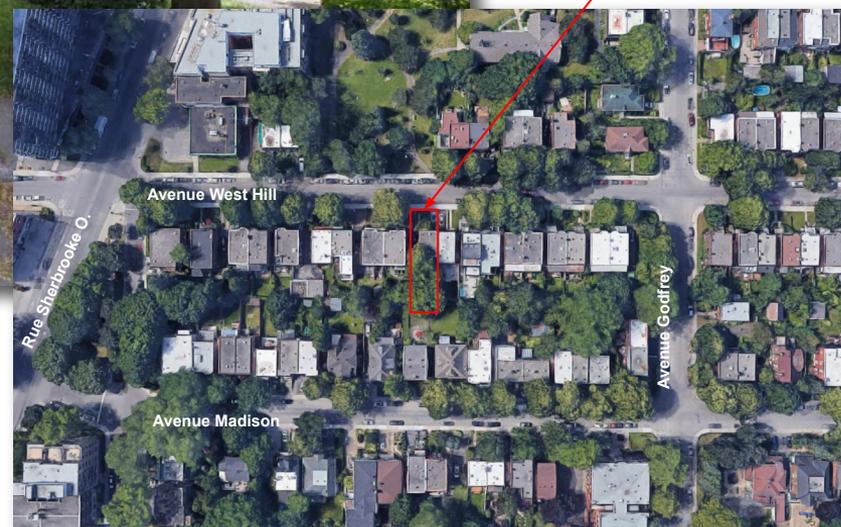


- District de Loyola;
 - Secteur résidentiel de faible densité;
 - Proximité du pôle institutionnel Benny;
 - Relative unité des types et des styles;
 - Arbres matures.
-
- Cottage jumelé;
 - Grande visibilité depuis le parc H.Outerbridge;
 - Année de construction: **1952**



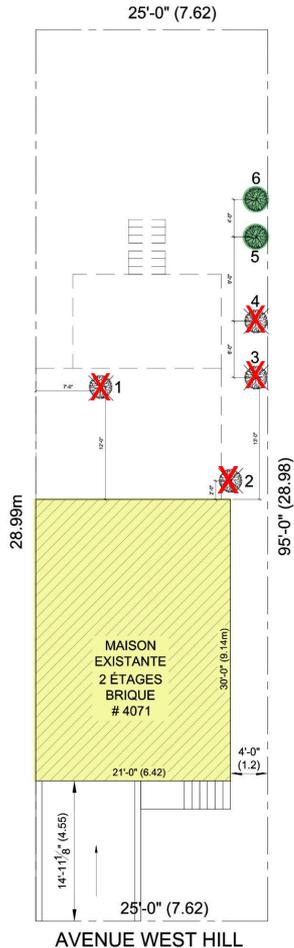


Cadre bâti environnant



Lotissement

4071, avenue West Hill



LISTE ARBRE

- 1 - 8" DIA. SPRUCE
- 2 - 21" DIA. LINDEN
- 3 - 20" DIA. PONG MANITOBA MAPLE (3 ARBRES)
- 4 - 15" DIA. PONG MANITOBA MAPLE (2 ARBRES)
- 5 - 5" DIA. SUMAC
- 6 - 7" DIA. PONG MANITOBA MAPLE

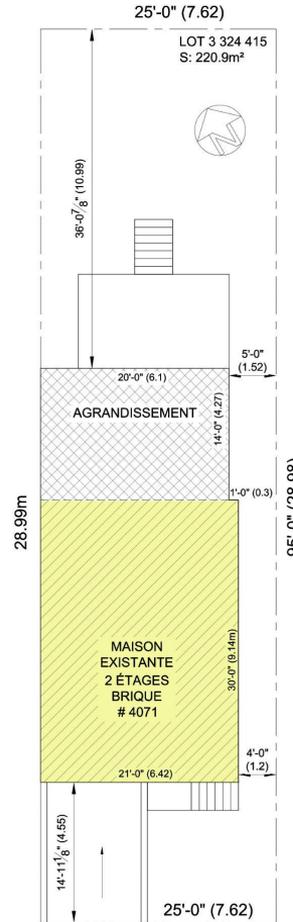
= A COUPER

Arbres à abattre (4)

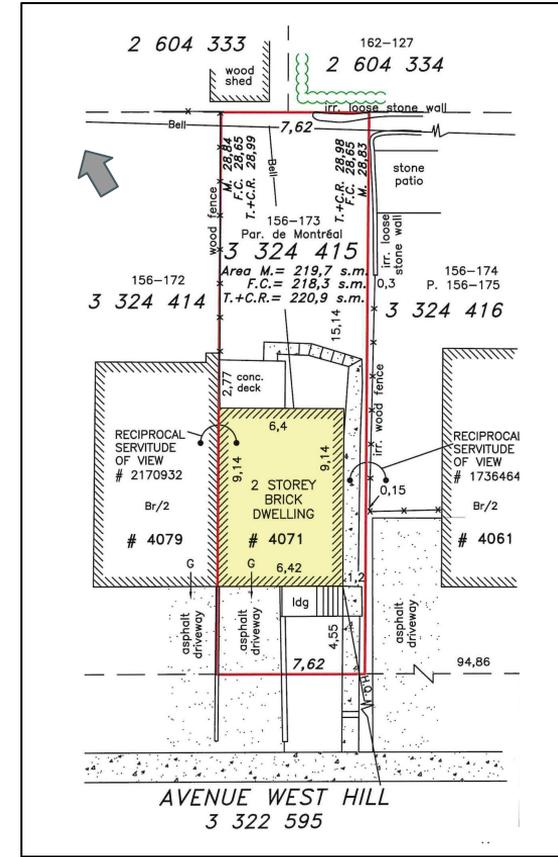
APPELATION DE LA ZONE	0326
SUPERFICIE DU TERRAIN	220.9 m ² (2377.74 pi ²)
MARGE AVANT MINIMUM	AUCUNE
MARGE LATÉRALE MINIMUM	1.5m (5'-0")
MARGE ARRIÈRE MINIMUM	3m (9'-11")
HAUTEUR MAXIMUM	9m (29'-6")
HAUTEUR MAXIMUM (ÉTAGE) MIN/MAX	2/2
TAUX D'IMPLANTATION MAXIMUM	50% 110.45 m ² (1188.87 pi ²)
TAUX D'IMPLANTATION PROPOSÉ	38% 84.54 m ² (910 pi ²)
SUPERFICIE REZ-DE-CHAUSSÉ EXISTANT	58.61 m ² (630.94 pi ²)
SUPERFICIE REZ-DE-CHAUSSÉ AGRANDISSEMENT	26.01 m ² (280 pi ²)

Taux d'implantation actuel: 26.5%
Taux d'implantation proposé: 38,3%

Augmentation d'environ 44%

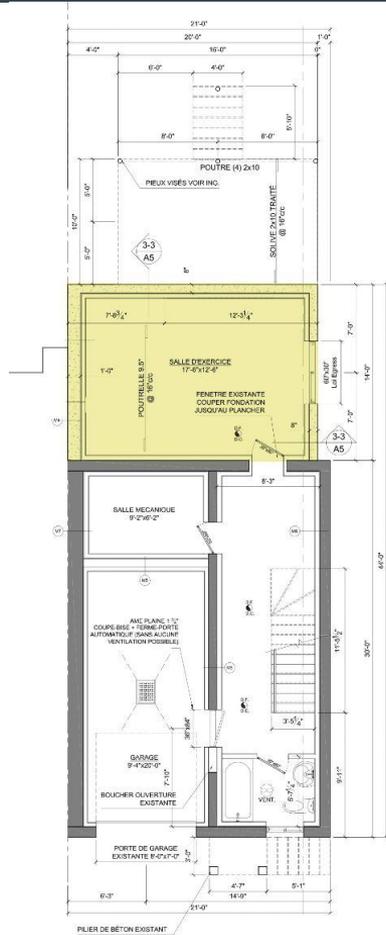


AVENUE WEST HILL

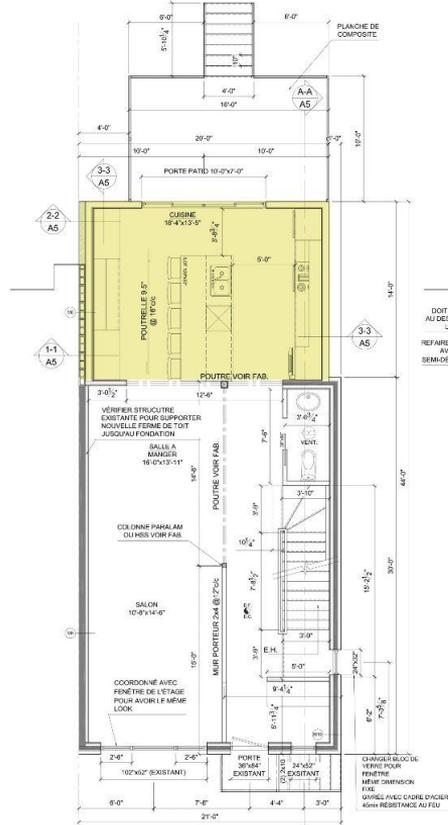


AVENUE WEST HILL
3 322 595

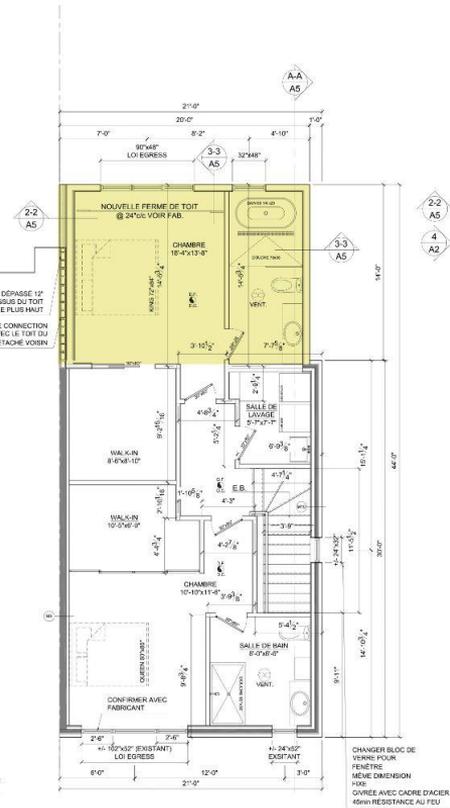
Certificat de localisation



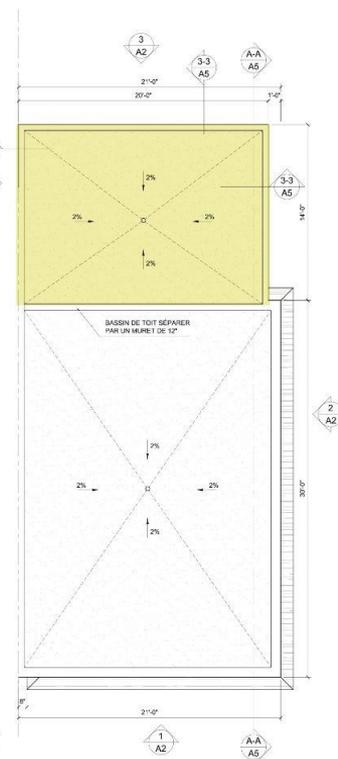
PLAN SOUS-SOL



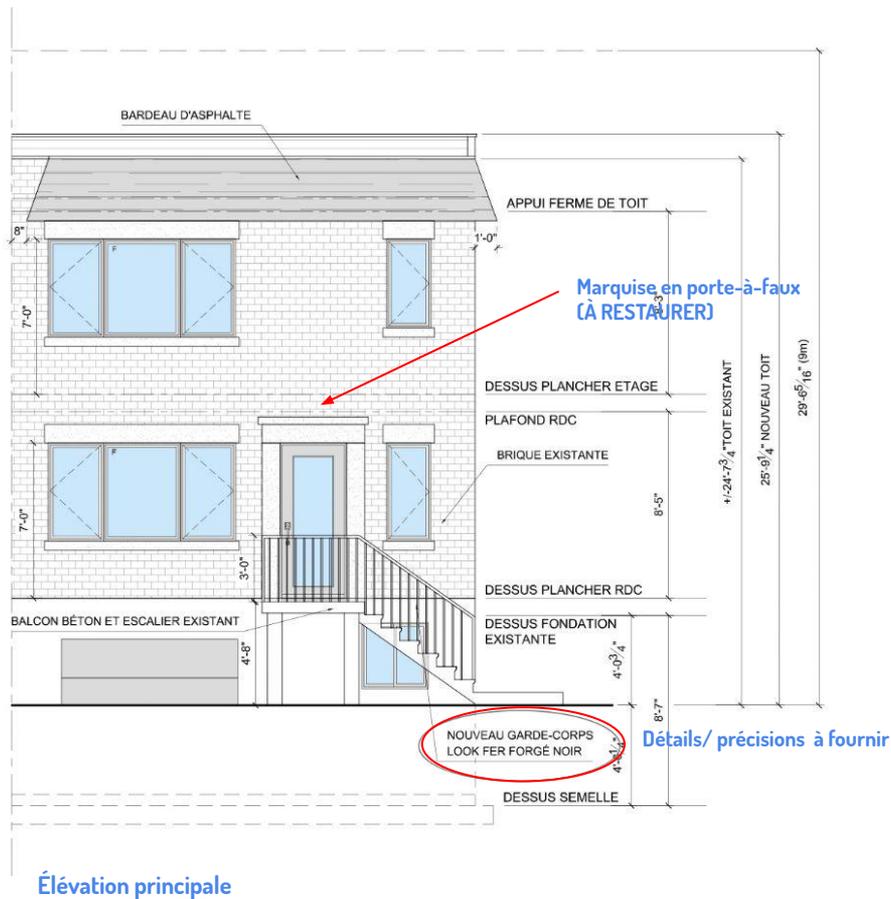
PLAN REZ-DE-CHAUSSE



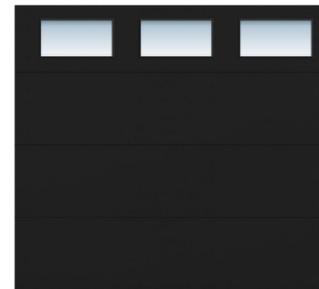
PLAN ÉTAGE



PLAN TOITURE



Fenêtres en aluminium
Couleur noir (Gentek)



Porte relevable 'Garex'
Couleur noir



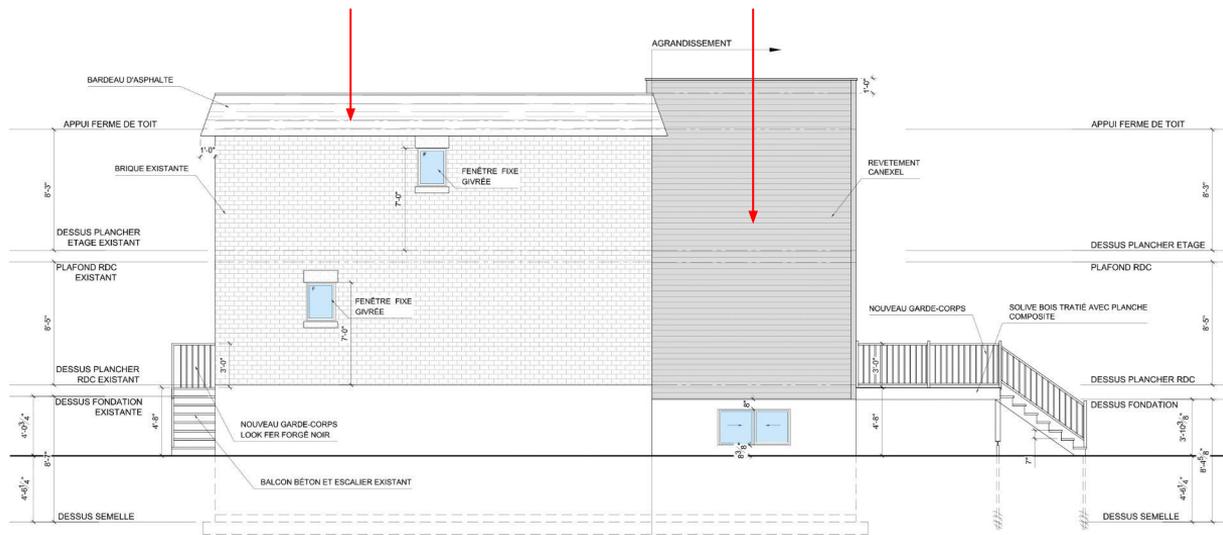
Porte en fibre de verre
Masonite - Couleur noir



Bardeau d'asphalte
Couleur 'Twilight Grey'



Revêtement Canexel
Clin 9" - couleur Granite



ELEVATION DROITE



ELEVATION ARRIÈRE

2666934		4071, avenue West Hill		SS -C	Transformation / agrandissement de plus du tiers; travaux assujettis au titre VIII en vertu des l'article 45.2 et 106 du règlement d'urbanisme.
référence critères	#	Critère	Évaluation	Remarques	
					Cottage jumelé - année de construction : 1952
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;	✓		Le projet respecte les marges prévues au zonage.
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;	✓		Un retrait d'un pied marque la transition entre le corps principal et l'agrandissement; le revêtement proposé (Canexel) renforce le contraste avec la maçonnerie utilisée pour le volume original.
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;	✓		Le projet propose une augmentation de près de 44% du taux d'implantation actuel (26,5% vs 38,3% après intervention); les proportions de l'agrandissement sont comparables à celles des constructions du secteur (le jumelé notamment).
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;	✓		L'agrandissement projeté conserve le potentiel d'appropriation et de verdissement de la cour arrière. Le projet implique l'abattage de quatre (4) arbres et devra déposer une demande de permis à cet effet.
45.2	5°	L'aménagement paysager doit favoriser une perception de dégagement et de conservation de grandes cours par rapport aux propriétés voisines.	✓		Le projet prévoit l'aménagement d'une plateforme surélevée en continuité avec les espaces de vie du rez-de-chaussée tout en préservant le potentiel d'aménager une cour de bonnes dimensions.
668	1°	conformité du projet aux orientations, objectifs, plans et politiques municipales en matière d'aménagement, d'architecture et de design;	✓		Le projet contribue au maintien et à la pérennité de l'immeuble.
668	2°	qualités d'intégration du projet sur le plan architectural;	✓		La proposition révisée prévoit le maintien et la restauration des caractéristiques architecturales d'origine de la façade.
668	3°	efficacité des éléments visant à réduire les effets d'ombre et de vent;	✓		L'agrandissement projeté n'a pas d'impact significatif sur l'ensoleillement des propriétés voisines.
668	6°	capacité de mettre en valeur, de protéger ou d'enrichir le patrimoine architectural, naturel et paysager;	✓		Le projet vise à protéger l'expression de la façade et participe ainsi à mettre en valeur un certain patrimoine.
668, par. 7°	d)	dans le cas d'un bâtiment situé à l'intérieur d'un secteur patrimonial ou ayant des caractéristiques patrimoniales d'intérêt, favoriser l'intégration des critères du présent article tout en respectant les caractéristiques architecturales d'intérêt du cadre bâti.	✓		Le bâtiment original est d'expression modeste et ne possède aucune caractéristique architecturale d'intérêt. Le parti retenu pour l'agrandissement est approprié au contexte; il représente cependant une occasion manquée de relever le caractère de l'ensemble.
Après étude des documents présentés, la Direction conclut que la proposition est conforme aux articles 45.2, 113 et 668 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276), et formule un avis favorable au projet.					
			✓		

- Considérant que le projet vise à maintenir et restaurer les caractéristiques d'origine de la façade et participe ainsi à la mise en valeur d'un certain patrimoine;
- Considérant que les dimensions du terrain permettent de supporter l'augmentation proposée du taux d'implantation (environ 38% après agrandissement);
- Considérant que l'agrandissement projeté n'a pas d'impact significatif sur l'ensoleillement des propriétés voisines;
- Considérant que l'intervention conserve le potentiel d'appropriation et de verdissement de la cour arrière;
- Considérant que le projet s'intègre adéquatement au contexte et participe à l'évolution du cadre bâti.

Après étude des documents présentés, la Direction conclut que la proposition est conforme aux articles 45.2, 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 aux conditions suivantes:

- Remplacer les rampes et garde-corps existants en façade par des éléments en métaux ouvrés (acier ou aluminium soudé) réalisés sur mesure et reprenant les dimensions et l'apparence du fer forgé;
- Fournir les dessins détaillés et informations techniques nécessaires à l'évaluation de ces composantes.



attachant

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Le mercredi 05 mai 2021

**PIIA - Modifications à l'apparence
3447, avenue Wilson
Demande de permis #3002778115**

01

CONTEXTE

Projet de transformation comprenant:

- Le réaménagement complet des aires de plancher;
- La réfection des fondations et l'agrandissement du sous-sol;
- La réfection complète de la véranda, de la galerie, de l'escalier et des garde-corps dans l'esprit de la composition d'origine ;
- La modification de deux ouvertures existantes et le percement de deux nouvelles fenêtres sous le niveau du rdc.

02

ANALYSE

Immeuble localisé en secteur significatif soumis à des normes (C);

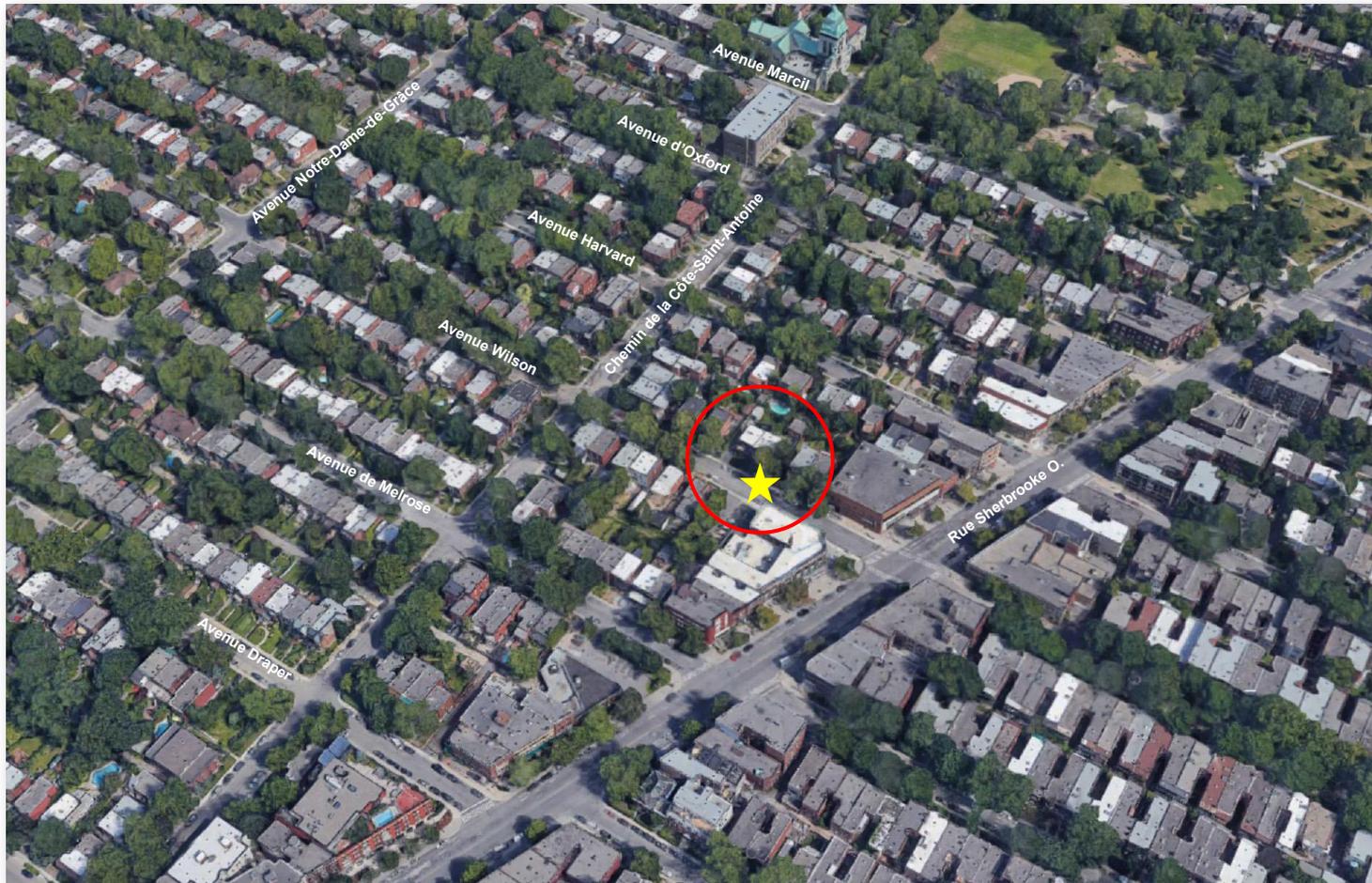
Travaux assujettis au titre VIII (PIIA) en vertu de l'article 106* du règlement d'urbanisme (01-276).

(*) La proposition déroge aux dispositions prévues à l'article 105 lequel autorise le remplacement d'une porte ou d'une fenêtre, en autant que les dimensions de l'ouverture soient conservées.

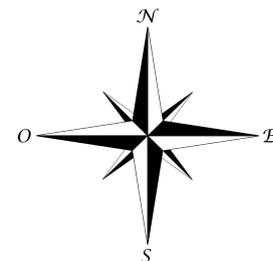
03

RECOMMANDATION

La DAUSE est favorable.



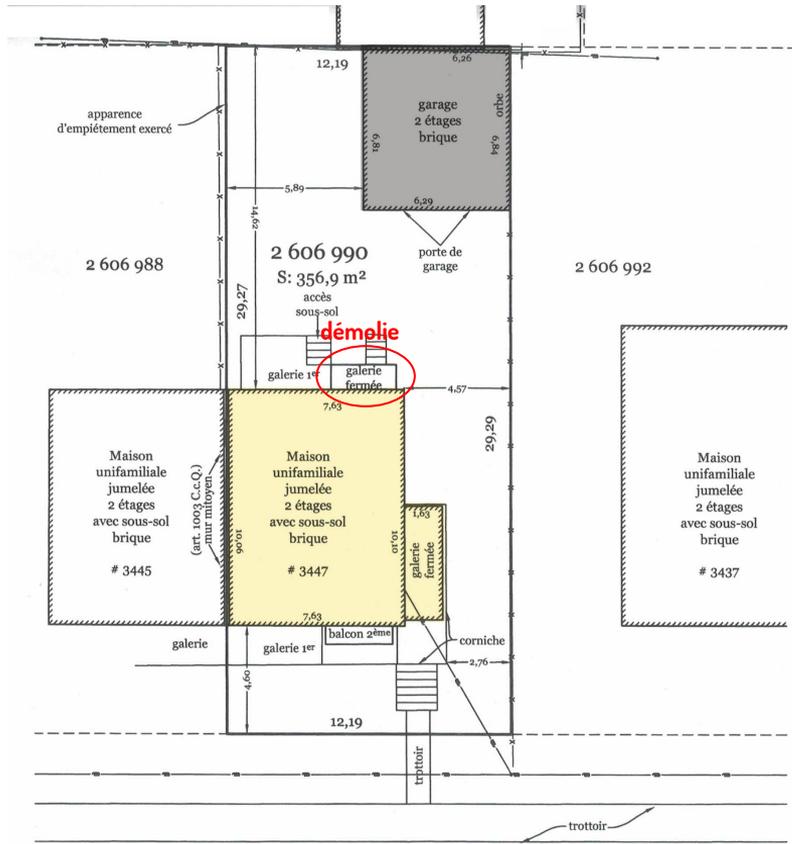
- District de Notre-Dame-de-Grâce;
 - Unité des types et des styles;
 - Niveau de conservation élevé;
 - Proximité des services de la rue Sherbrooke ;
 - Arbres matures;
 - Voie à sens unique (vers le sud).
-
- Cottage jumelé;
 - Année de construction: **1910**





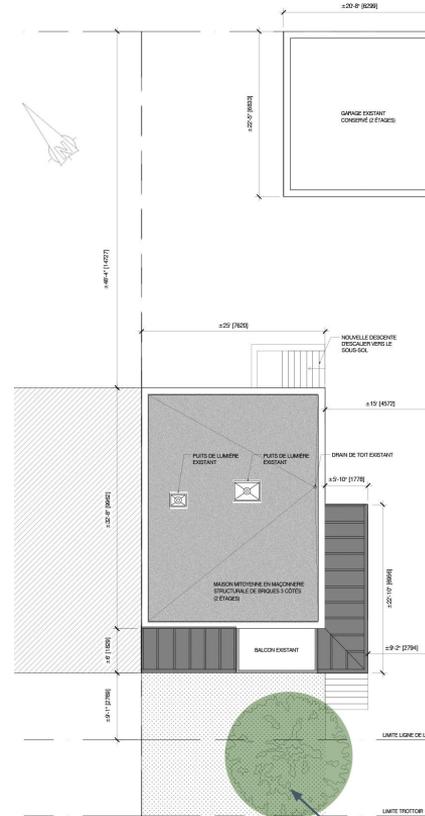
Garde-corps en acier à remplacer

3447, avenue Wilson



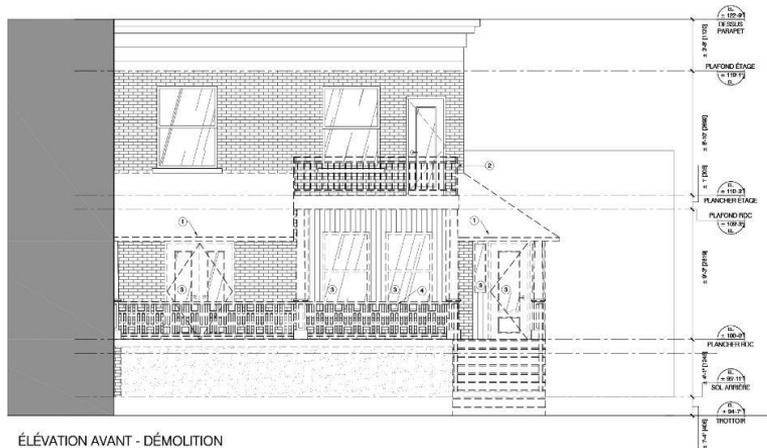
NE :

Certificat de localisation

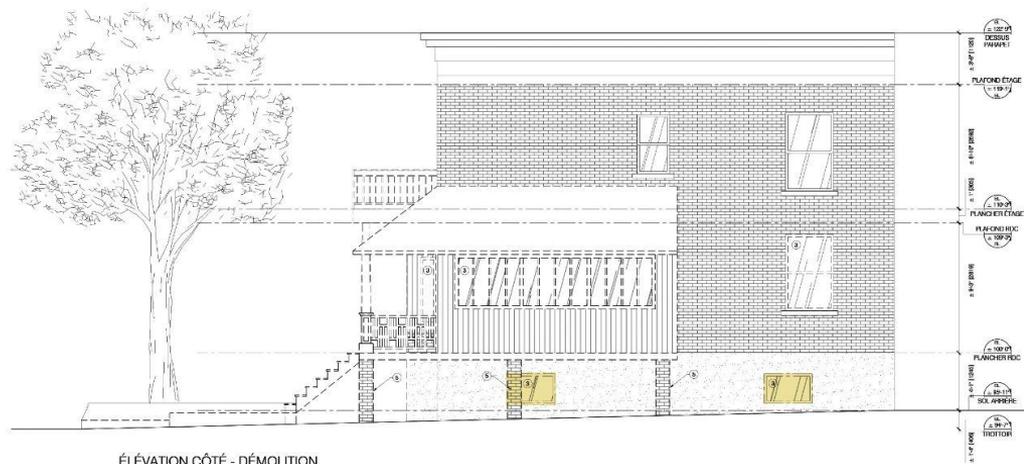


Arbre existant à protéger

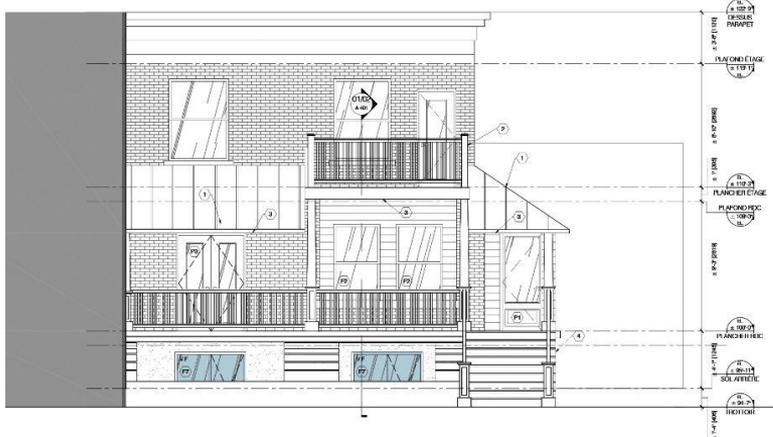
Implantation



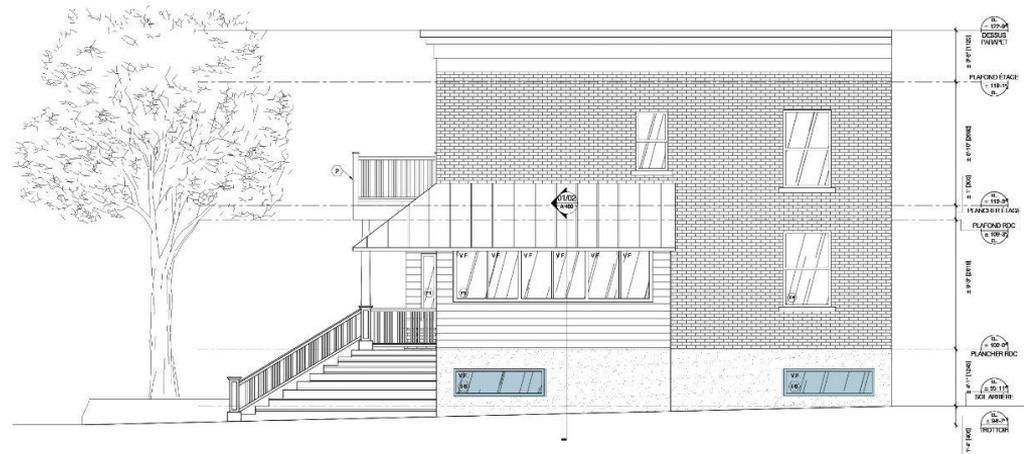
ÉLEVATION AVANT - DÉMOLITION



ÉLEVATION CÔTÉ - DÉMOLITION



ÉLEVATION AVANT - RÉAMÉNAGEMENT



ÉLEVATION CÔTÉ - RÉAMÉNAGEMENT

2778115		3447, avenue Wilson		SS-C	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 jumelé - année de construction 1910.
113	1°	La transformation d'une caractéristique architecturale doit être compatible avec le style architectural du bâtiment. Elle doit respecter ou mettre en valeur l'expression et la composition architecturales en tenant compte des concepts originaux ou y être compatible, en accord avec leur valeur.	<input checked="" type="checkbox"/>		L'intervention est discrète et n'altère pas significativement l'expression architecturale du bâtiment.
668	1°	conformité du projet aux orientations, objectifs, plans et politiques municipales en matière d'aménagement, d'architecture et de design;	N/A		
668	2°	qualités d'intégration du projet sur le plan architectural;	<input checked="" type="checkbox"/>		L'intervention est peu perceptible depuis la voie publique; le projet s'intègre adéquatement au contexte dans lequel il s'inscrit.
668	3°	efficacité des éléments visant à réduire les effets d'ombre et de vent;	N/A		
668	4°	efficacité et qualités d'intégration des éléments visant à minimiser les impacts sur le milieu d'insertion, au regard de la circulation des véhicules et des piétons;	N/A		
668	5°	capacité de mettre en valeur les lieux publics et de créer un environnement sécuritaire;	N/A		
668	6°	capacité de mettre en valeur, de protéger ou d'enrichir le patrimoine architectural, naturel et paysager;	<input checked="" type="checkbox"/>		Le projet favorise la qualité de l'éclairage des pièces de séjour aménagées au sous-sol et participe à une certaine évolution du cadre bâti.
668, par. 7°	a)	favoriser l'aménagement de plain-pied de l'accès principal au bâtiment;	N/A		
668, par. 7°	b)	favoriser l'aménagement de sentiers sécuritaires, sans obstacle, bien délimités et éclairés le plus direct possible entre un bâtiment et une voie publique;	N/A		
668, par. 7°	c)	planifier le positionnement du stationnement pour personnes à mobilité réduite le plus près possible de l'entrée principale du bâtiment, en évitant autant que possible une séparation entre le bâtiment et le stationnement par une voie de circulation;	N/A		
668, par. 7°	d)	dans le cas d'un bâtiment situé à l'intérieur d'un secteur patrimonial ou ayant des caractéristiques patrimoniales d'intérêt, favoriser l'intégration des critères du présent article tout en respectant les caractéristiques architecturales d'intérêt du cadre bâti;	<input checked="" type="checkbox"/>		La proposition est en accord avec la valeur de l'immeuble et les principales caractéristiques qui contribuent à la qualité du secteur.
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 l'intervention visée est discrète et qu'elle n'altère pas significativement l'expression architecturale du bâtiment;
- Considérant que les ouvertures proposées contribuent à la qualité de l'éclairage des pièces aménagées au sous-sol;
- Considérant que le projet favorise le maintien des caractéristiques architecturales d'origine et contribue à la mise en valeur du patrimoine;
- Considérant que la proposition est en accord avec la valeur de l'immeuble et s'intègre adéquatement au contexte.

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

Le mercredi 05 mai 2021

**PIIA - Agrandissement
5280, avenue Trenholme
Demande de permis #3002285076**

01

CONTEXTE

Projet de transformation comprenant:

- L'ajout d'un volume d'un étage représentant plus du tiers du taux d'implantation actuel (environ 68%);
- Le maintien des principales caractéristiques architecturales d'origine de l'immeuble.

02

ANALYSE

Immeuble localisé en secteur significatif soumis à des normes (F);

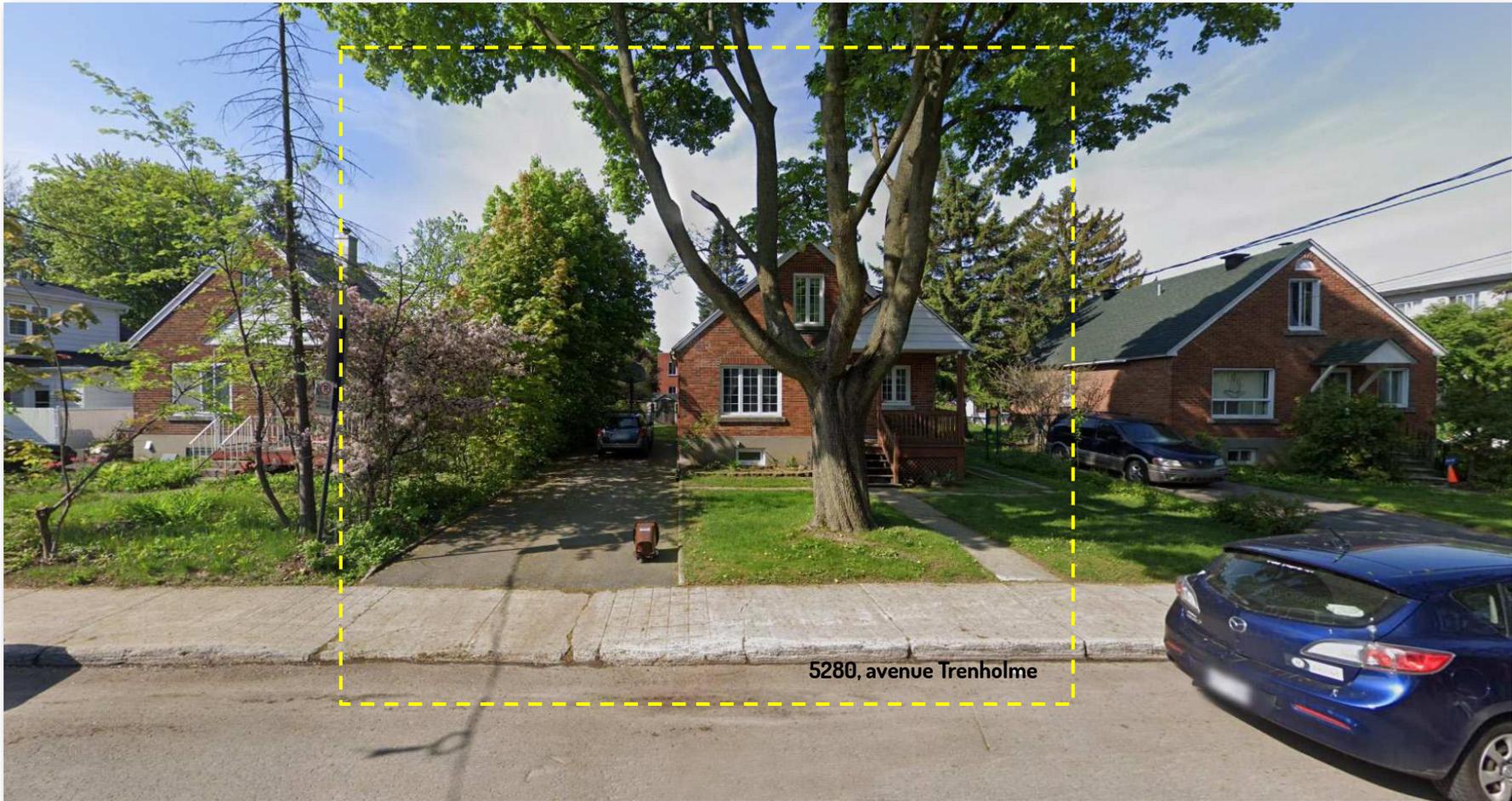
Travaux assujettis au titre VIII (PIIA) en vertu des articles 45.2* du règlement d'urbanisme (01-276).

(*) Le projet déroge à l'article 45.1 du règlement d'urbanisme - voir critères applicables à la [page 10](#).

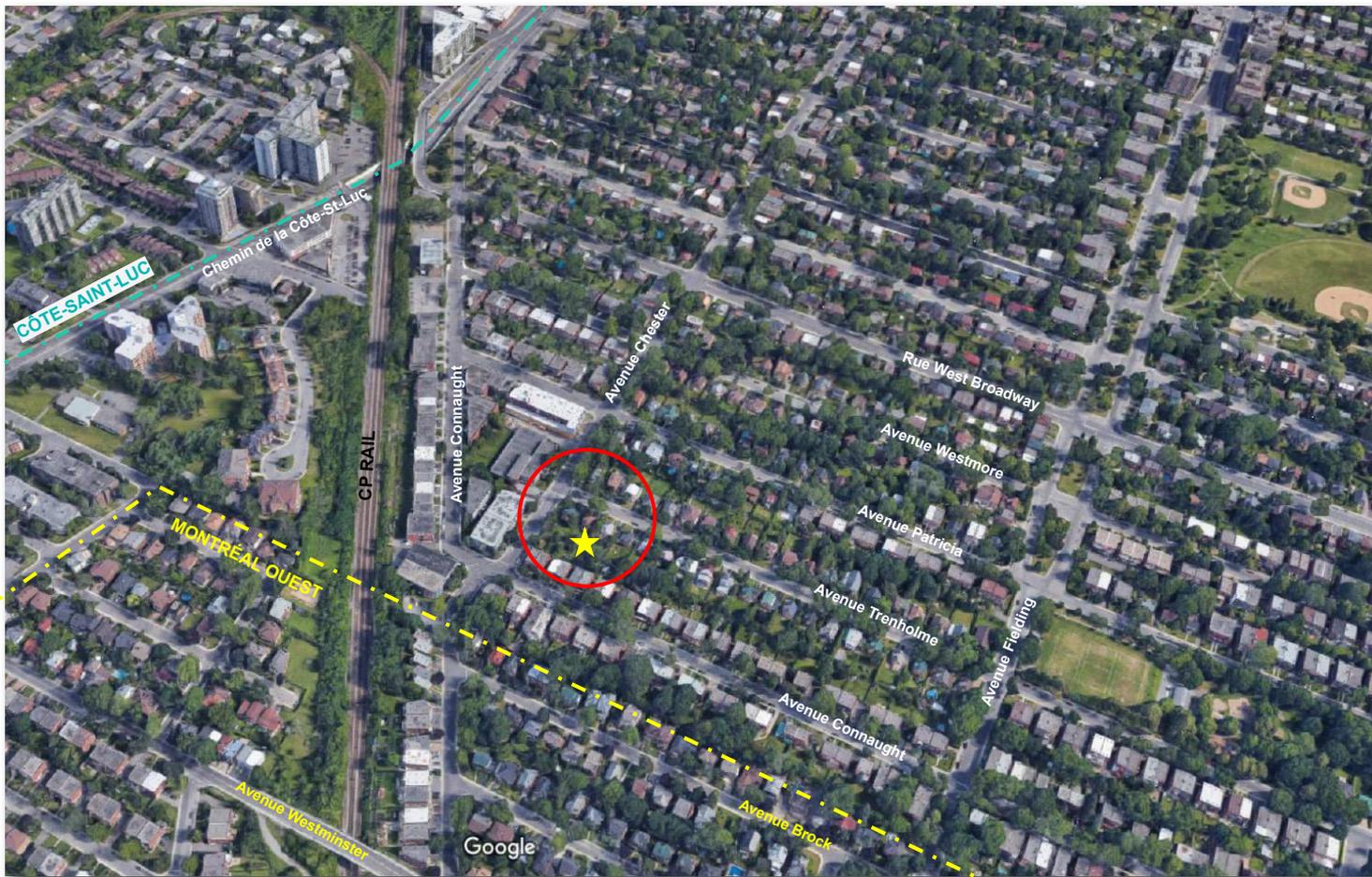
03

RECOMMANDATION

La DAUSE est favorable.

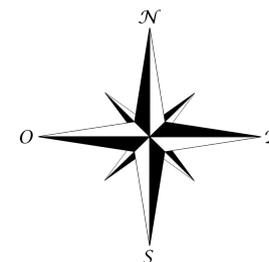


5280, avenue Trenholme



- District de Loyola;
- Limite ouest de l'arrondissement;
- Secteur résidentiel de faible densité;
- Caractère suburbain;
- Forte unité des typologique;
- Arbres matures.

- Cottage isolé;
- Année de construction: **1950**





Caractère général
(vue vers l'ouest)

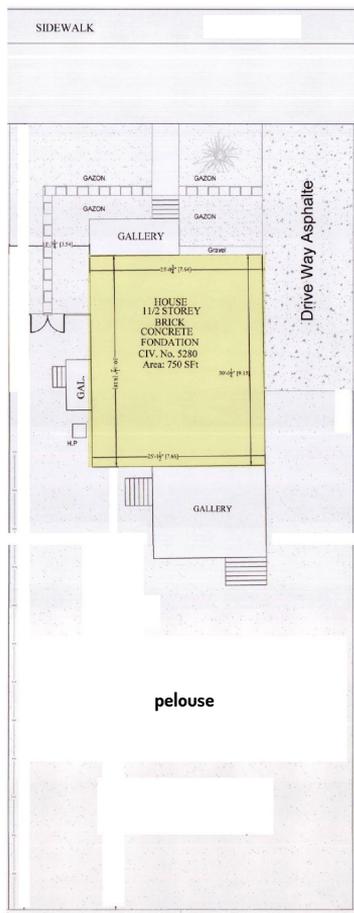


Caractère général (vue vers l'est)

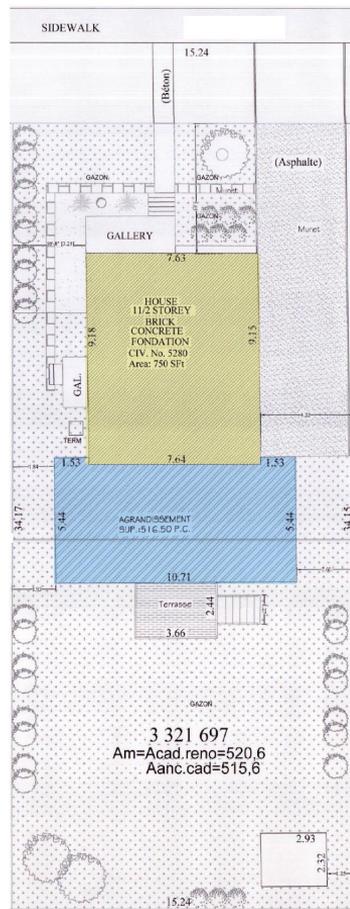


5280, avenue Trenholme

Lotissement



Implantation existante



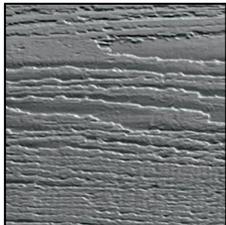
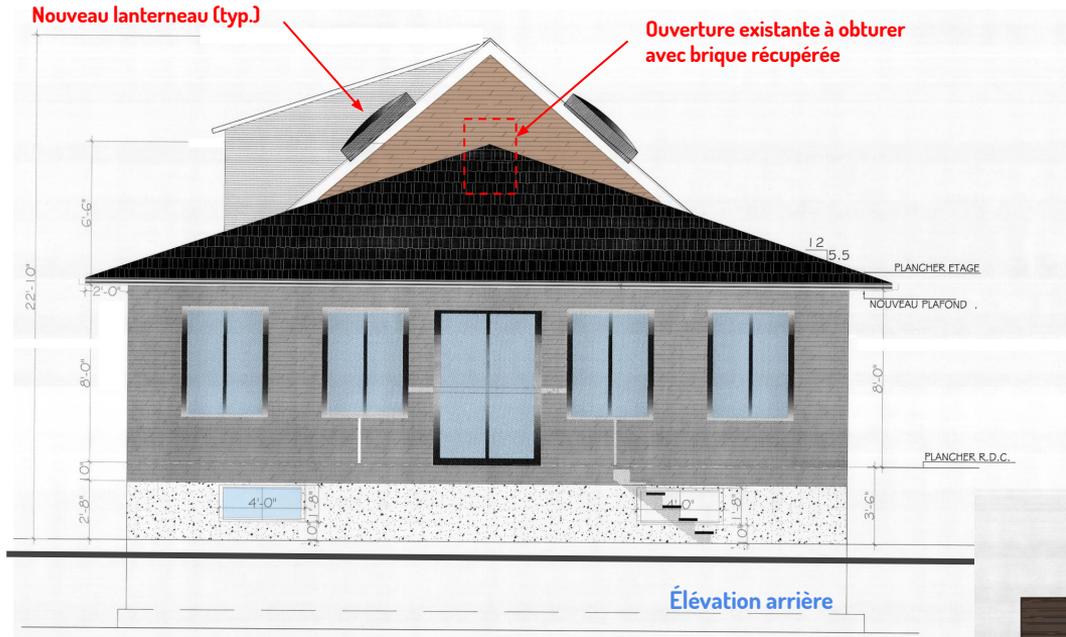
Implantation proposée

Taux d'implantation actuel: 13.5%
Taux d'implantation proposé: 22.7%

Augmentation d'environ 68%



Élévation principale



Revêtement Maibec



2285076		5280, avenue Trenholme		SS -F	Agrandissement de plus du tiers; travaux assujettis au titre VIII en vertu de l'article 45.2 du règlement d'urbanisme (01-276).
référence critères	#	Critère	Évaluation	Remarques	
					Cottage isolé - année de construction : 1950
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;	☑	Le projet respecte les marges prévues au zonage.	
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;	☑	Le volume de l'agrandissement se distingue du corps principal par le traitement des toits et le revêtement proposé (Canexel).	
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;	☑	Le projet propose une augmentation de près de 68% du taux d'implantation actuel (13,5% vs 22,7% après intervention); les dimensions du lot permettent de supporter aisément l'agrandissement proposé.	
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;	☑	L'agrandissement projeté conserve le potentiel d'appropriation et de verdissement de la cour arrière. Le projet n'a pas d'impact sur les arbres existants sur le site.	
45.2	5°	L'aménagement paysager doit favoriser une perception de dégagement et de conservation de grandes cours par rapport aux propriétés voisines.	☑	Le projet prévoit l'aménagement d'une plateforme surélevée en continuité avec les espaces de vie du rez-de-chaussée tout en préservant le potentiel d'aménager une cour de bonnes dimensions.	
668	1°	conformité du projet aux orientations, objectifs, plans et politiques municipales en matière d'aménagement, d'architecture et de design;	☑	Le projet permet d'adapter une résidence d'après-guerre typique du secteur aux besoins de ses occupants tout en préservant les caractéristiques de l'immeuble.	
668	2°	qualités d'intégration du projet sur le plan architectural;	☑	La composition de l'élévation orientée sur la cour est rationnelle; l'intervention est relativement peu visible depuis la voie publique.	
668	3°	efficacité des éléments visant à réduire les effets d'ombre et de vent;	☑	L'agrandissement projeté n'a pas d'impact significatif sur l'ensoleillement des propriétés voisines.	
668	6°	capacité de mettre en valeur, de protéger ou d'enrichir le patrimoine architectural, naturel et paysager;	☑	Le projet contribue au maintien des caractéristiques dominantes du cadre bâti existant et à la mise en valeur du patrimoine architectural du secteur.	
668, par. 7°	d)	dans le cas d'un bâtiment situé à l'intérieur d'un secteur patrimonial ou ayant des caractéristiques patrimoniales d'intérêt, favoriser l'intégration des critères du présent article tout en respectant les caractéristiques architecturales d'intérêt du cadre bâti.	☑	Le bâtiment original est typique des constructions d'après-guerre et ne possède en soi aucune caractéristique architecturale d'intérêt. Le parti retenu pour l'agrandissement est approprié au contexte.	
Après étude des documents présentés, la Direction conclut que la proposition est conforme aux articles 45.2 et 668 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce, et formule un avis favorable au projet.					
			☑		

- Considérant que le projet contribue au maintien des caractéristiques dominantes et à la mise en valeur du patrimoine architectural du secteur;
- Considérant que les dimensions du terrain permettent de supporter aisément l'augmentation proposée du taux d'implantation (+/- 23% après intervention);
- Considérant que l'agrandissement projeté n'a pas d'impact significatif sur l'ensoleillement des propriétés voisines;
- Considérant que l'intervention conserve le potentiel d'appropriation et de verdissement de la cour arrière;
- Considérant que le projet s'intègre discrètement à son environnement et participe à l'évolution du cadre bâti.

Après étude des documents présentés, la Direction conclut que la proposition est conforme 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.



attachant



COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

PIIA - 3549 avenue NORTHCLIFFE # 3002728475

5 MAI 2021

01

CONTEXTE

3549 avenue NORTHCLIFFE

PROJET DE TRANSFORMATION DE LA FAÇADE:

- REMPLACEMENT DU PORCHE EXISTANT PAR UNE PETITE MARQUISE;
- MODIFICATION DES OUVERTURES;

02

ANALYSE

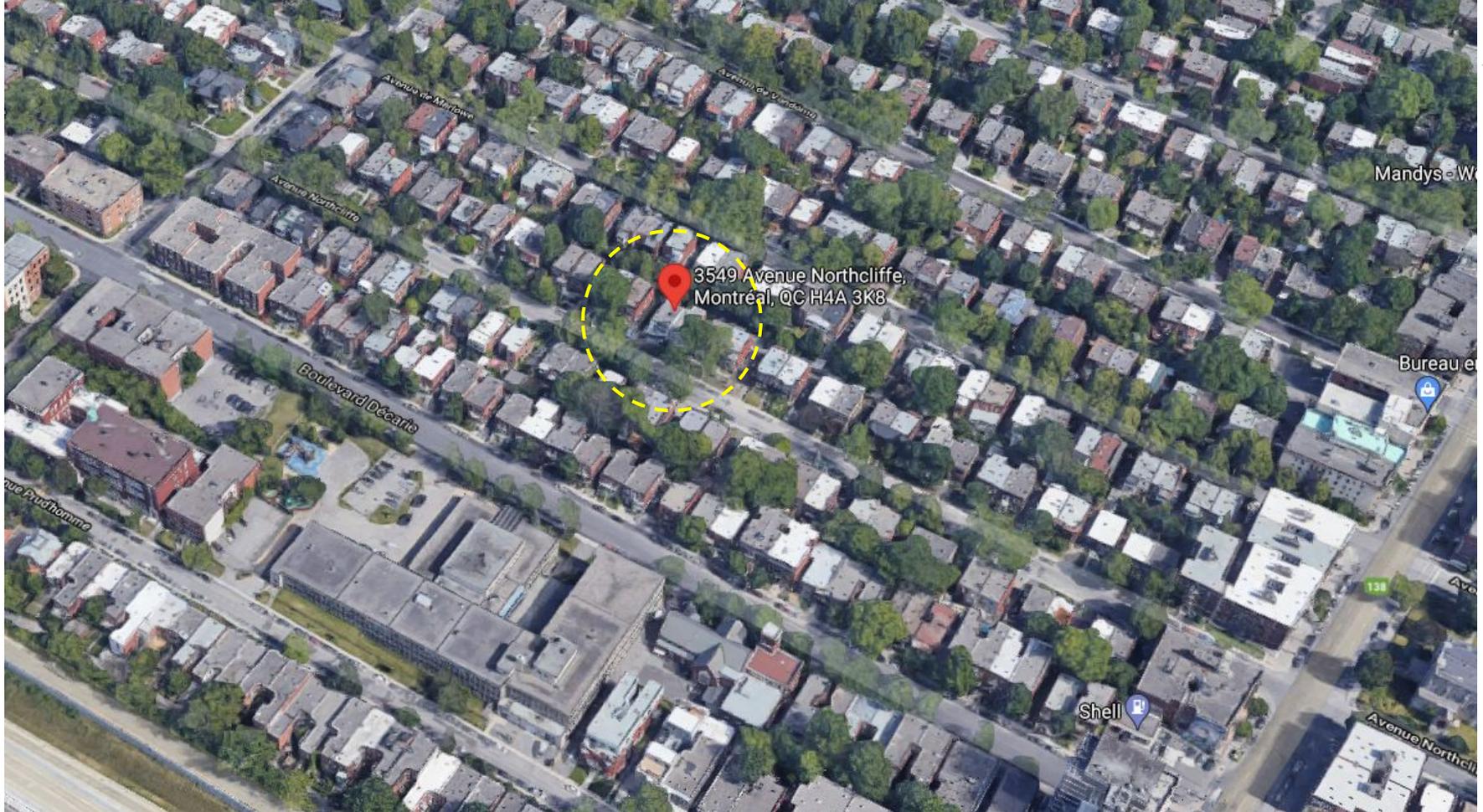
SECTEUR SIGNIFICATIF À NORMES 'C'

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

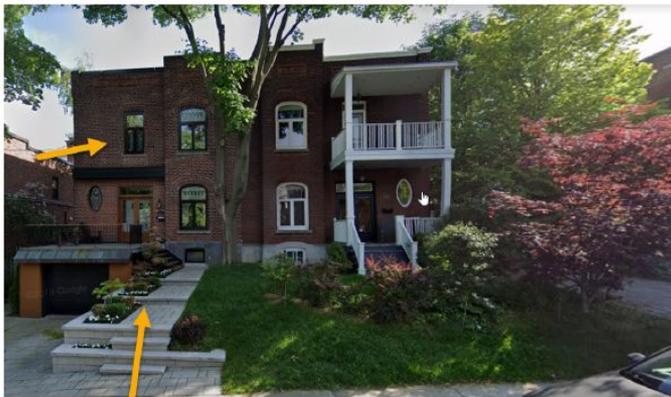
03

RECOMMANDATION

LA DAUSE EST FAVORABLE À LA DEMANDE.



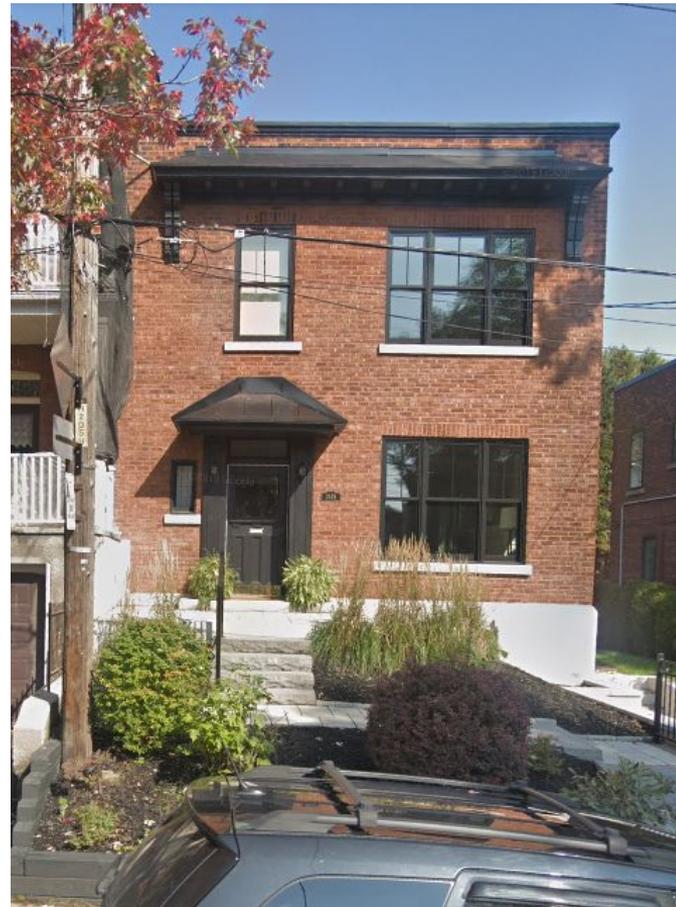




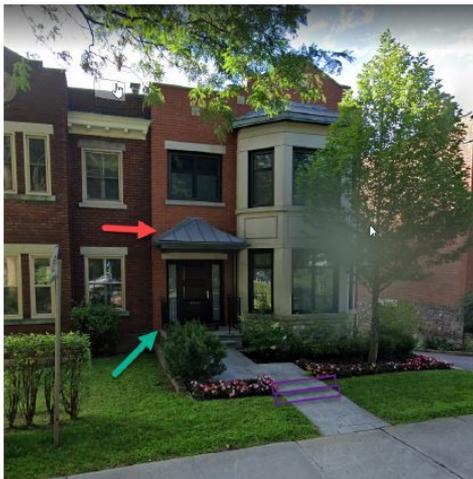
EXEMPLE : ESCALIER DE PAVÉ GRIS ET REMPLACEMENT DE PORTE PAR FENÊTRE.
AMÉNAGEMENT PAYSAGER EN PAVÉ UNI BORDANT L'ALLÉE ET LE TROTTOIR



BRIQUES SABLÉES AU JET DE SABLE, TEINTE ROUGE ET REJOINTOIEMENT ROUGE.

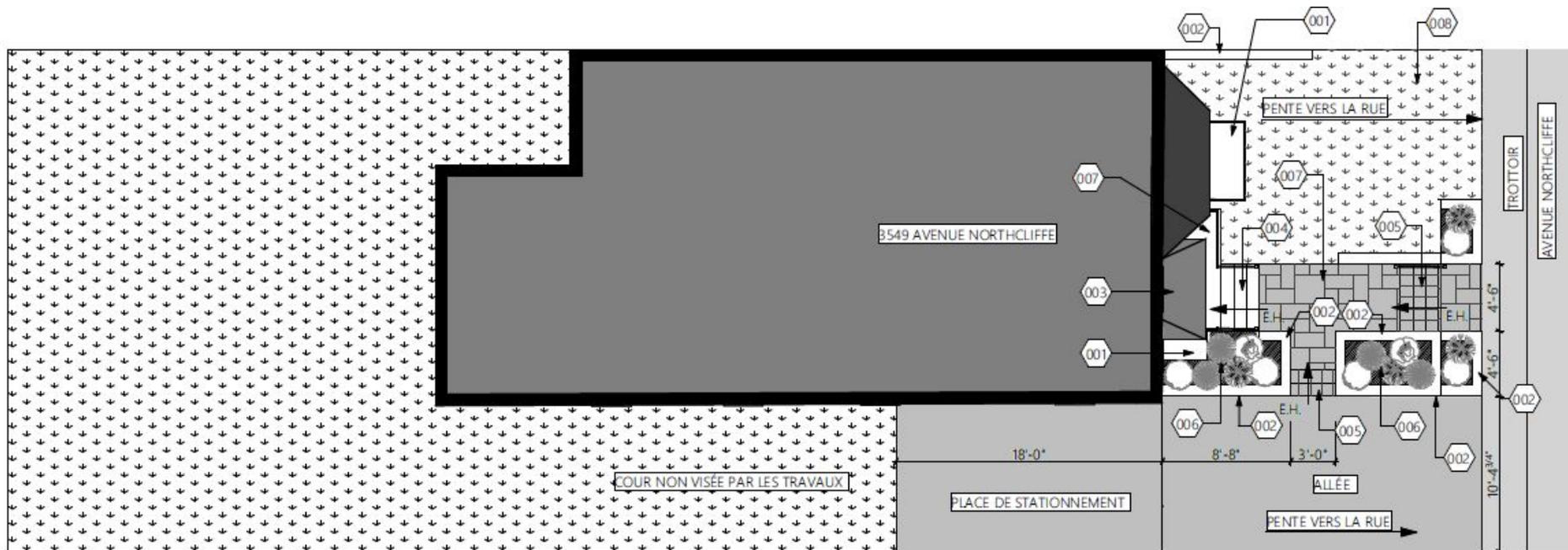


GARDE-CORPS EN ALUMINIUM NOIR SOUDÉ



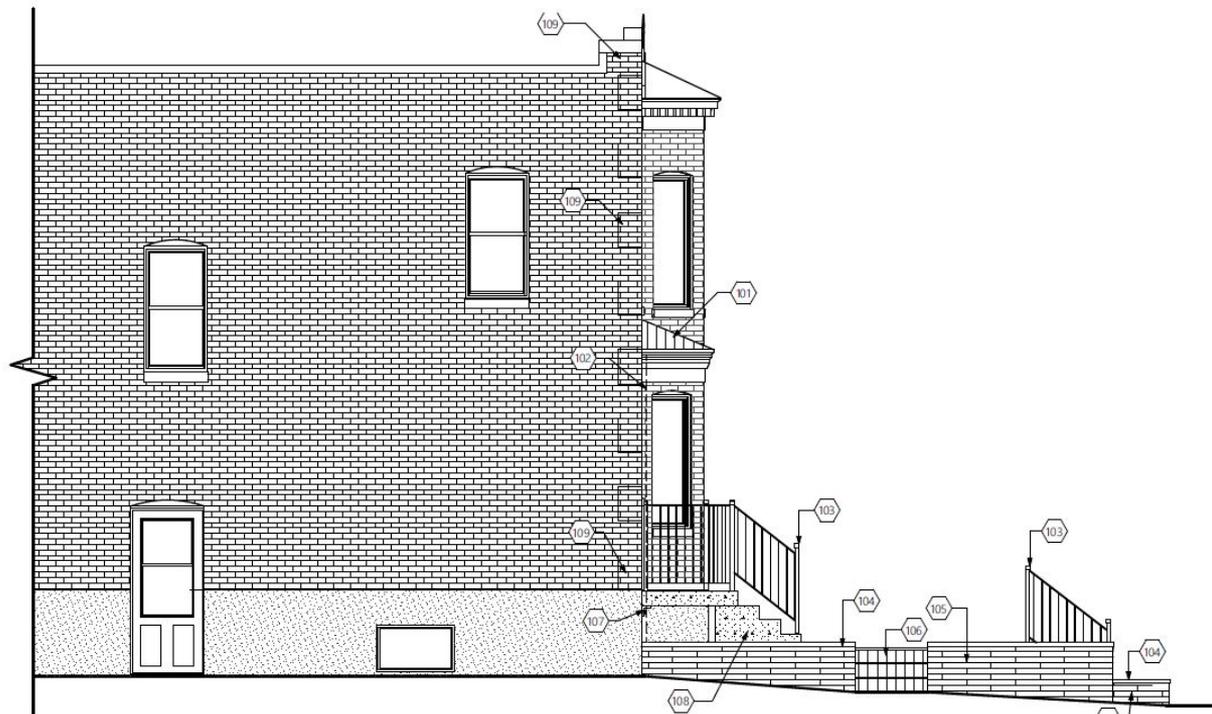
TOITURE DE TÔLE D'ACIER À BAGUETTE ET CHEMIN PIÉTON MUNI DE GARDE-CORPS MÉTALLIQUE.





NOTES CONSTRUCTION :

- | | | |
|--|---|---|
| <p>001 NOUVELLE MARGELLE D'ACIER GALVANISÉE PEINTE NOIRE AU PÉRIMÈTRE DE LA FENÊTRE DU SOUS-SOL. SAUT DE LOUP DE 2" X 5" AVEC DRAIN D'ÉVACUATION D'EAU. PRÉVOIR UNE PROFONDEUR D'AU MOINS 6 POUCHES SOUS LE NIVEAU INFÉRIEUR DE LA FENÊTRE. PRÉVOIR UN COUVRE-SOL DE GALET DE RIVIÈRE NOIRE ET UNE MEMBRANE ANTI-RACINE.</p> | <p>004 ESCALIER DE BÉTON COULÉ ARMÉ. PRÉVOIR MUR DE SOUTÈNEMENT POUR L'ESCALIER ET LE PALIER DE BÉTON. LES MARCHES ET LES CONTREMARCHES DOIVENT ÊTRE DE MÊMES DIMENSIONS DANS LA VOLÉE. CONTREMARCHES DE 7" DE HAUT ET GIRONS DE MARCHES DE 10". PRÉVOIR NEZ DE MARCHES ARRONDIS DE 1/2".</p> | <p>007 PALIER DE PAVÉ.</p> |
| <p>002 NOUVEAU MURET DE PAVÉ DÉCORATIF, DE PIERRES TAILLÉES, COULEUR GRIS. COUROYNEMENT DE PIERRES, COULEUR GRIS, SUR TOUTE LA LONGUEUR DU MURET.</p> | <p>005 ESCALIER DE PAVÉ. SOL COMPACTÉ DE GRAVIER. LES MARCHES ET LES CONTREMARCHES DOIVENT ÊTRE DE MÊMES DIMENSIONS DANS LA VOLÉE. CONTREMARCHES DE 7" DE HAUT ET GIRONS DE MARCHES DE 10". PRÉVOIR NEZ DE MARCHES CHANFREINÉS.</p> | <p>008 ZONE GAZONNÉE. NIVEAU DE TERRAIN ÉLOIGNANT NATURELLEMENT L'EAU DE LA MAISON.</p> |
| <p>003 NOUVELLE MARQUISE SITUÉE AU-DESSUS DU PALIER D'ENTRÉE PRINCIPALE. RECOUVREMENT DE TÔLE D'ACIER À BAGUETTES ET SOLIN D'ACIER, COULEUR NOIR. PRÉVOIR GOUTTIÈRE D'ACIER, SECTION HORIZONTALE NOIRE ET DESCENTE VERTICALE ROUGE COMME LA BRIQUE.</p> | <p>006 ZONE DE PLANTATION, ARBUSTES ET FLEURS.</p> | |



NOTES CONSTRUCTION :

- 101 NOUVELLE MARQUISE SITUÉE AU-DESSUS DU PALIER D'ENTRÉE PRINCIPALE. RECOUVREMENT DE TÔLE D'ACIER À BAGUETTES ET SOLIN D'ACIER, COULEUR NOIR. FASCIA ET SOFFITE VENTILLÉ NOIRS.
- 102 NOUVELLE GOUTTIÈRE D'ACIER, SECTION HORIZONTALE NOIRE ET DESCENTE VERTICALE ROUGE COMME LA BRIQUE.
- 103 NOUVEAU GÂDE-CORPS AU PÉRIMÈTRE DU PALIER ET DE L'ESCAIER. COMPOSÉ D'ÉLÉMENTS D'ALUMINIUM SOUDÉ, COULEUR NOIR. BARROTINS 3/8" ESPACÉS À 4" CENTRE À CENTRE. TRAVERSE HORIZONTALE BASSE À 4" DU SOL. TRAVERSE HORIZONTALE HAUTE EN PROFIL ROND, SITUÉE À 42" DU SOL SUR LE PALIER ET 36" DANS LES VOLÉES D'ESCAIER.
- 104 COURONNEMENT DE PIERRE DÉCORATIF, COULEUR GRIS SUR LE MURET DÉCORATIF DE L'AMÉNAGEMENT PAYSAGER

- 105 NOUVEAU MURET DÉCORATIF DE PAVÉ DE PIERRE TAILLÉE, COULEUR GRIS ET AMÉNAGEMENT PAYSAGER.
- 106 ESCAIER DE PAVÉ. SOL COMPACTÉ DE GRAVIER. LES MARCHES ET LES CONTREMARCHES DOIVENT ÊTRE DE MÊMES DIMENSIONS DANS LA VOLÉE. CONTREMARCHES DE 7" DE HAUT ET GIRONS DE MARCHES DE 10". PRÉVOIR NEZ DE MARCHES CHANFREINÉS.
- 107 CORNIÈRE (PROFILÉ EN 1") D'ACIER INOXYDABLE, ANCRÉ ET BOULONNÉE DANS LA FONDATION. ANCRAGES EN ACIER INOXYDABLE. CALIBRE ET DIMENSIONS À DÉTERMINER PAR FABRICANT SELON LES CHARGES ADMISSIBLES DU PALIER DE BÉTON À SOUTENIR.

- 108 ESCAIER DE BÉTON COULÉ ARMÉ. PRÉVOIR MUR DE SOUTÈNEMENT ET EMPATTEMENT POUR L'ESCAIER ET LE PALIER DE BÉTON. LES MARCHES ET LES CONTREMARCHES DOIVENT ÊTRE DE MÊMES DIMENSIONS DANS LA VOLÉE. CONTREMARCHES DE 7" DE HAUT ET GIRONS DE MARCHES DE 10". PRÉVOIR NEZ DE MARCHES ARRONDIS DE 1/2".
- 109 BRIQUE EXISTANTE PEINTE À TEINDRE. PRÉPARER LA SURFACE : SABLER AU JET DE SABLE LA SURFACE DE MANIÈRE À RETIRER LA PEINTURE EXISTANTE SANS ALTERER LA MAÇONNERIE. COULEUR DE TEINTURE ROUGE APPAREILLÉE À LA BRIQUE EXISTANTE SUR LA FAÇADE LATÉRALE. TRAITER ÉGALEMENT LE CHÂINAGE DE MAÇONNERIE SUR LA FAÇADE LATÉRALE. PRÉVOIR LE REJOINTOIEMENT EN FAÇADE, MORTIER ROUGE.
- 110 ZONE DE MAÇONNERIE À CORRIGÉE SUIVANT LE RETAIT DU BALCON ET DE LA PORTE. PRÉVOIR UN APPAREILLAGE IDENTIQUE À L'ENSEMBLE DU MUR AVANT.



référence critère	#	Critère	Évaluation	Remarques
2728475	3549	avenue NORTHCLIFFE	SS-C	TRANSFORMATION DE FAÇADE: TITRE VIII EN VERTU DE L'ART. 106
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 porte et le balcon de l'étage composant le porche d'origine sont remplacés par une fenêtre et une modeste marquise soulignant l'entrée principale; Le projet reprend une caractéristique architecturale représentative du cadre bâti environnant;
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.	<input checked="" type="checkbox"/>	La nouvelle marquise proposée en remplacement du porche s'intègre harmonieusement dans la composition de la façade et reprend une typologie courante dans la rue;
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 porche d'origine est éliminé, le projet demeure conforme aux orientations et aux objectifs;
668	2°	qualités d'intégration du projet sur le plan architectural;	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet reprend une caractéristique architecturale représentative du cadre bâti environnant; Le parement de brique peint de la façade sera nettoyé au jet de sable afin de retrouver sa couleur et sa texture d'origine, et les joints réparés. Les appareillages de brique couronnant les ouvertures seront préservés; La cour avant est également réaménagée;
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 paraît d'origine et les travaux contribuent au maintien et à l'évolution du cadre bâti;

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 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 et objectifs municipaux;
- Les modifications proposées reprennent des caractéristiques architecturales du secteur;
- L'intervention paraît d'origine et les travaux contribuent au maintien et à l'évolution du cadre bâti;



attachant



COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

PIIA - 3940, avenue RIDGEWOOD # 3002749995

5 MAI 2021

01

CONTEXTE

3940, avenue RIDGEWOOD

- REMPLACEMENT DE 4 FENÊTRES DANS LES OUVERTURES EXISTANTES SUR LE MUR LATÉRAL;
- REMPLACEMENT D'UNE FENÊTRE DANS UNE OUVERTURE EXISTANTE À L'ARRIÈRE DE L'IMMEUBLE;

02

ANALYSE

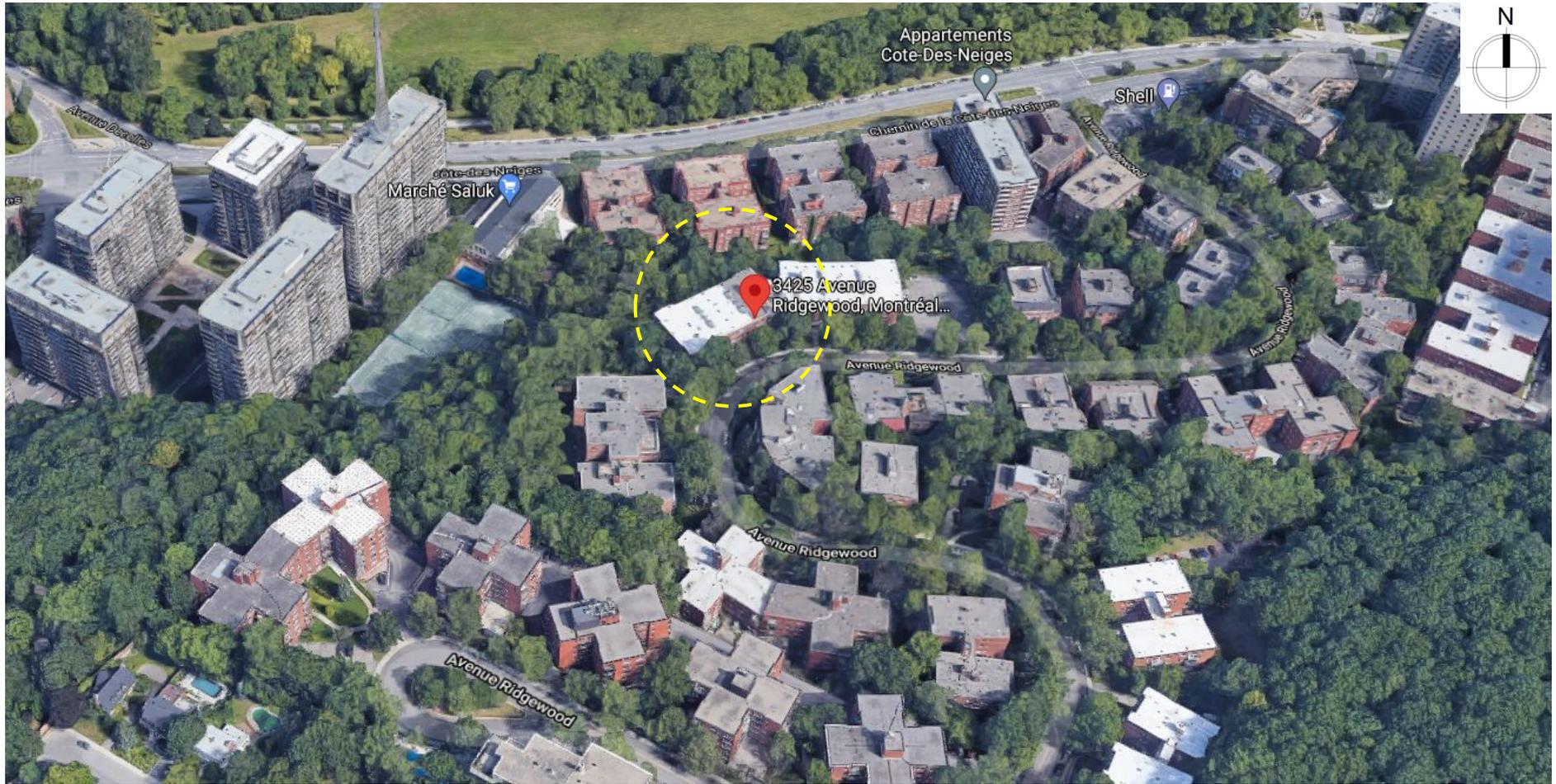
SECTEUR ET SITE PATRIMONIAL DU MONT-ROYAL

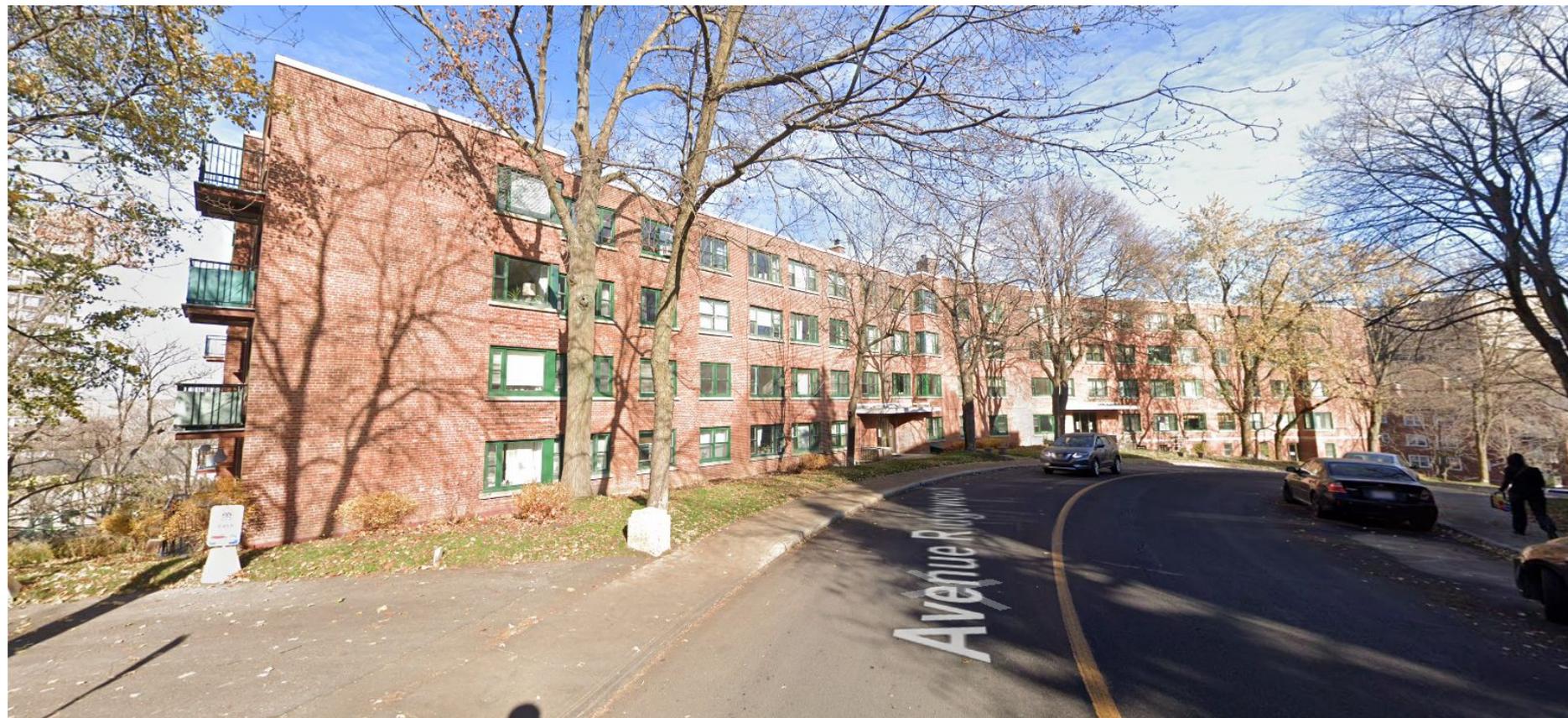
- TRAVAUX ASSUJETTIS AU PIIA (TITRE VIII) EN VERTU DE L'ART. 118.1;
- AUTORISATION REQUISE EN VERTU DE LA LPC;

03

RECOMMANDATION

LA DAUSE EST FAVORABLE À LA DEMANDE.







Tél:(514)326-2274
 Fax:(514)326-0013
 5528 rue de Castille
 Montréal-Nord, Québec H1G 3E5
 www.carusoaluminium.com
 info@carusoaluminium.com



RBO 2465-1275-80

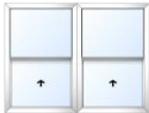
Manufacturier des Portes et Fenêtres en Aluminium - P.V.C – Hybrid,
 Portes Patios, Portes d'Acier, Rampes, Balcons et Escaliers

Soumission

La date d'installation sera reconfirmé par nous

Vendu à:	SEBASTIEN PETTERSON 3425 AVE RIDGEWOOD APT 111 MONTRÉAL, QUÉBEC H3V1B6	Livré à:	SEBASTIEN PETTERSON 3425 AVE RIDGEWOOD APT 111 MONTRÉAL, QUÉBEC H3V1B6
----------	---	----------	---

Date de soum. 08/03/2021	N° soum. 44969	Représentant(s)	No de référence P21-21	Téléphone (514)791-3750	Autre téléphone (514)893-1633
# Dossier					

#	Description	Qté comm.	Prix unit.	Prix net
1		1	2 091,03 \$	2 091,03 \$
Commentaire: FOREST GREEN DOUBLE GUILLOTINE Assemblage 75,75" X 57,25" Couleur : Ext. : Blanc Int. : Blanc Grandeur de boîte : 8" Type de mesure : Brique-à-brique Moulure Intérieur : Aucune Installé : OUI				
				
Vue extérieure dim. : Larg x Haut Image à titre indicatif seulement				
Guillotine Simple Type : Classique 37,88" X 57,25" Configuration d'ouverture : Moitiés égales, standard Volet #1 Hauteur: 28 5/8" Thermos : Clair, 3mm Volet #2 Hauteur: 28 5/8" Moustiquaire : OUI Thermos : Clair, 3mm				
Guillotine Simple				



No: 44969



No: 44969

#	Description	Qté comm.	Prix unit.	Prix net
2		1	1 035,22 \$	1 035,22 \$

Commentaire: FOREST GREEN
DOUBLE GUILLOTINE



23,25" X 49"
Couleur :
Ext. : Blanc
Int. : Blanc
Grandeur de boîte : 8"
Type de mesure : Brique-à-brique
Moulure Intérieur : Aucune
Installé : OUI

Guillotine Simple

Type : Classique
Configuration d'ouverture : Moitiés égales, standard
Volet #1 Hauteur: 24 1/2"
Thermos : Clair, 3mm
Volet #2 Hauteur: 24 1/2"
Moustiquaire : OUI
Thermos : Clair, 3mm

Vue extérieure dim. : Larg x Haut
Image à titre indicatif seulement

#	Description	Qté comm.	Prix unit.	Prix net
3		1	1 276,35 \$	1 276,35 \$

Commentaire: FOREST GREEN
GUILLOTINE DOUBLE



34,25" X 49,25"
Couleur :
Ext. : Blanc
Int. : Blanc
Grandeur de boîte : 8"
Type de mesure : Brique-à-brique
Moulure Intérieur : Aucune
Installé : OUI

Guillotine Simple

Type : Classique
Configuration d'ouverture : Moitiés égales, standard
Volet #1 Hauteur: 24 5/8"
Thermos : Clair, 3mm
Volet #2 Hauteur: 24 5/8"
Moustiquaire : OUI
Thermos : Clair, 3mm

Vue extérieure dim. : Larg x Haut
Image à titre indicatif seulement

#	Description	Qté comm.	Prix unit.	Prix net
4		1	1 255,00 \$	1 255,00 \$

Commentaire: FOREST GREEN
GUILLOTINE DOUBLE



38,5" X 57,25"
Couleur :
Ext. : Blanc
Int. : Blanc
Grandeur de boîte : 8"
Type de mesure : Brique-à-brique
Moulure Intérieur : Aucune
Installé : OUI

Guillotine Simple

Type : Classique
Configuration d'ouverture : Moitiés égales, standard
Volet #1 Hauteur: 28 5/8"
Thermos : Clair, 3mm
Volet #2 Hauteur: 28 5/8"
Moustiquaire : OUI
Thermos : Clair, 3mm

Vue extérieure dim. : Larg x Haut
Image à titre indicatif seulement

#	Description	Qté comm.	Prix unit.	Prix net
5		1	2 705,00 \$	2 705,00 \$

Commentaire: FOREST GREEN

Assemblage



100,75" X 57,25"
Couleur :
Ext. : Blanc
Int. : Blanc
Grandeur de boîte : 7,75"
Type de mesure : Brique-à-brique
Moulure Intérieur : Aucune
Installé : OUI

Guillotine Simple

Type : Classique
26" X 57,25"
Configuration d'ouverture : Moitiés égales, standard
Volet #1 Hauteur: 28 5/8"
Thermos : Clair, 3mm
Volet #2 Hauteur: 28 5/8"
Moustiquaire : OUI
Thermos : Clair, 3mm

Vue extérieure dim. : Larg x Haut
Image à titre indicatif seulement

2749995 3425 avenue RIDGEWOOD		SM / LPC	TRANSFORMATION - SECTEUR MONT ROYAL: TITRE VIII EN VERTU DE L'ART. 118.1	
référence critère	#	Critère	Évaluation	Remarques
118.1, par. 2°	a)	la restauration, le remplacement ou la transformation doit être conçue en respectant l'expression et la composition architecturales du bâtiment et du paysage et leur caractère d'origine;	<input checked="" type="checkbox"/>	La fenêtre de remplacement reprend la forme et l'apparence d'origine;
118.1, par. 2°	b)	la restauration, le remplacement ou la transformation doit chercher à mettre en valeur les concepts qui sont à l'origine de l'expression et de la composition architecturales du bâtiment et du paysage;	N/A	
118.1, par. 2°	c)	la qualité des matériaux, des détails architecturaux et des végétaux utilisés pour la restauration, le remplacement ou la transformation doit être équivalente à la qualité d'origine et compatible à celle des parties non transformées en accord avec leur valeur;	<input checked="" type="checkbox"/>	La nouvelle fenêtre à double gullotine est un produit de qualité fabriqué en aluminium;
118.1, par. 2°	d)	la restauration, le remplacement ou la transformation doit prendre en considération ses effets sur les constructions voisines de manière à préserver ou mettre en valeur le caractère d'ensemble de l'unité de paysage;	<input checked="" type="checkbox"/>	La fenêtre proposée reprend la typologie des fenêtres existantes de l'immeuble et du cadre bâti du secteur;
118.1, par. 2°	e)	l'aménagement paysager doit être conçu de manière à limiter les surfaces minéralisées et à maximiser la couverture végétale;	N/A	
118.1, par. 2°	f)	la modification d'un élément construit ou végétal d'intérêt patrimonial ou naturel doit être réalisée dans le respect du paysage, de la végétation, de la topographie et des vues à partir d'un espace public, vers ou depuis le site patrimonial déclaré du Mont Royal;	N/A	
668	1°	conformité du projet aux orientations, objectifs, plans et politiques municipales en matière d'aménagement, d'architecture et de design;	<input checked="" type="checkbox"/>	L'intervention est conforme aux orientations et aux objectifs pour le site patrimonial; Les travaux doivent être autorisés en vertu de la LPC;
668	2°	qualités d'intégration du projet sur le plan architectural;	<input checked="" type="checkbox"/>	La fenêtre de remplacement reprend la forme et l'apparence d'origine;
668	3°	efficacité des éléments visant à réduire les effets d'ombre et de vent;	N/A	
668	4°	efficacité et qualités d'intégration des éléments visant à minimiser les impacts sur le milieu d'insertion, au regard de la circulation des véhicules et des piétons;	N/A	
668	5°	capacité de mettre en valeur les lieux publics et de créer un environnement sécuritaire;	N/A	
668	6°	capacité de mettre en valeur, de protéger ou d'enrichir le patrimoine architectural, naturel et paysager;	<input checked="" type="checkbox"/>	L'intervention contribue au maintien du patrimoine architectural;

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

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

- Les travaux sont conformes aux orientations, aux objectifs, et aux politiques municipales;
- L'approbation est requise en vertu de la LPC;
- Les travaux assurent le maintien et la pérennité du bâtiment;



COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

PIIA - 5255, avenue de KENSINGTON # 3002766535

5 MAI 2021

01

CONTEXTE

5255, avenue de KENSINGTON

- PROJET VISANT UN AGRANDISSEMENT EN COUR ARRIÈRE.

02

ANALYSE

SECTEUR SIGNIFICATIF À NORMES 'F'

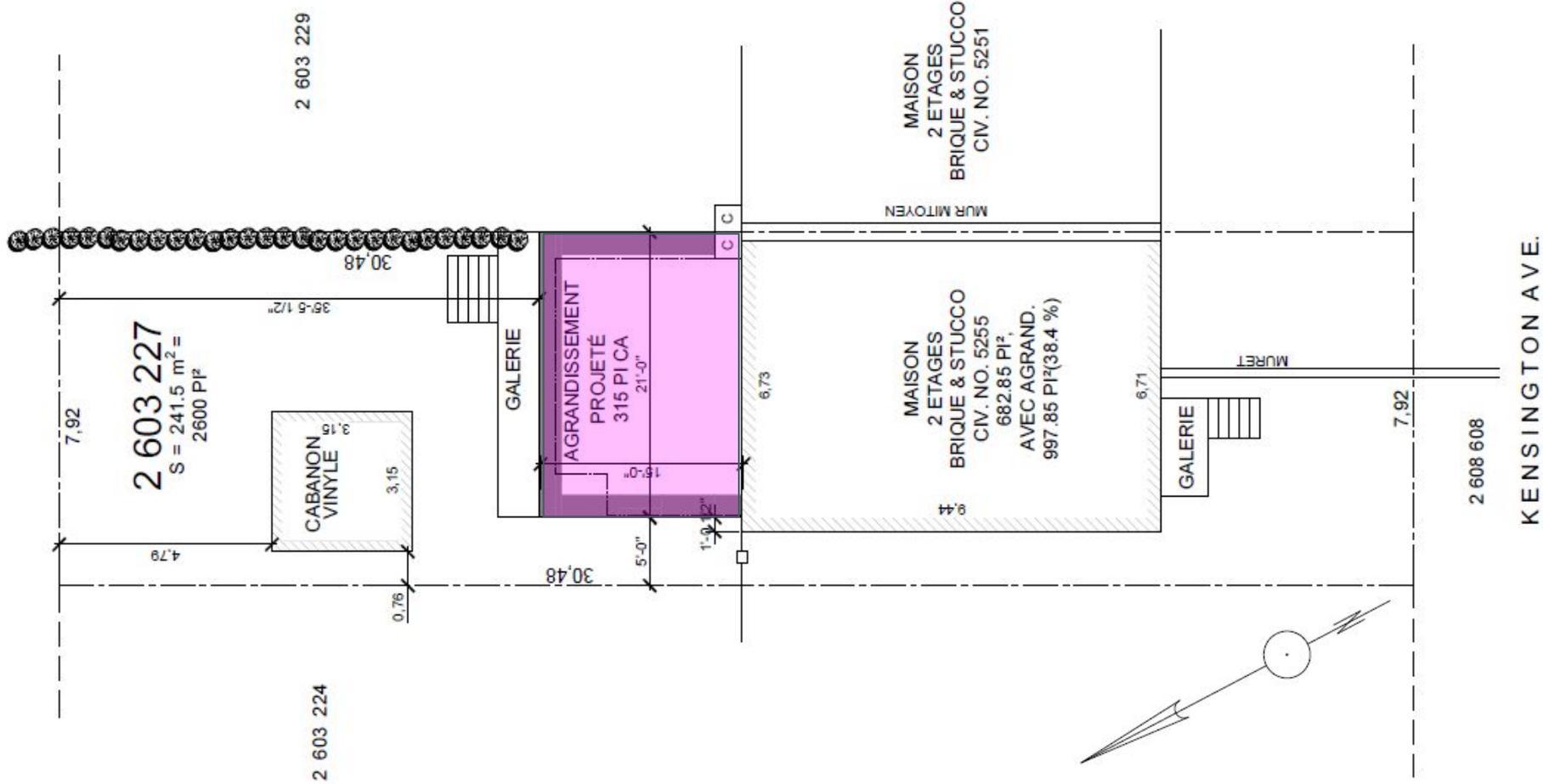
- AGRANDISSEMENT DE PLUS DU TIERS DE LA SUPERFICIE DU BÂTIMENT EXISTANT NON CONFORME À L'ARTICLE 45.1;
- TRAVAUX ASSUJETTIS AU PIIA (TITRE VIII) EN VERTU DE L'ART. 45.2;

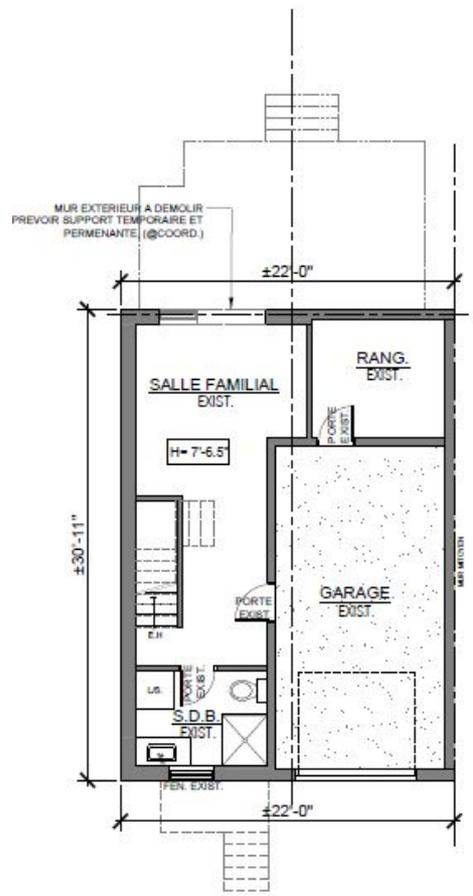
03

RECOMMANDATION

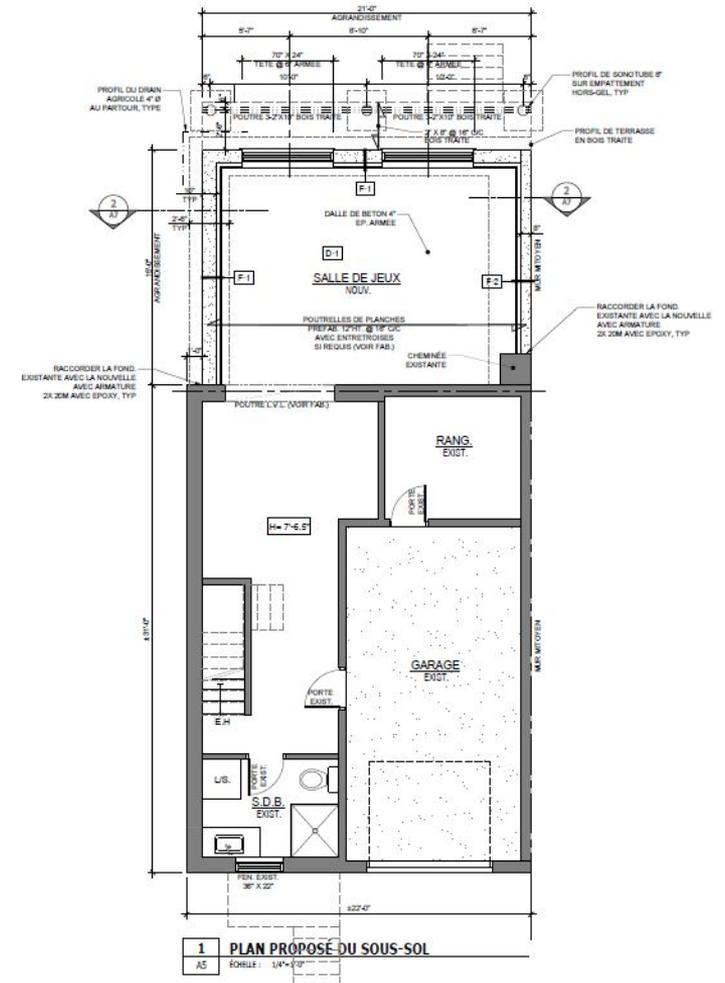
LA DAUSE EST FAVORABLE À LA DEMANDE.



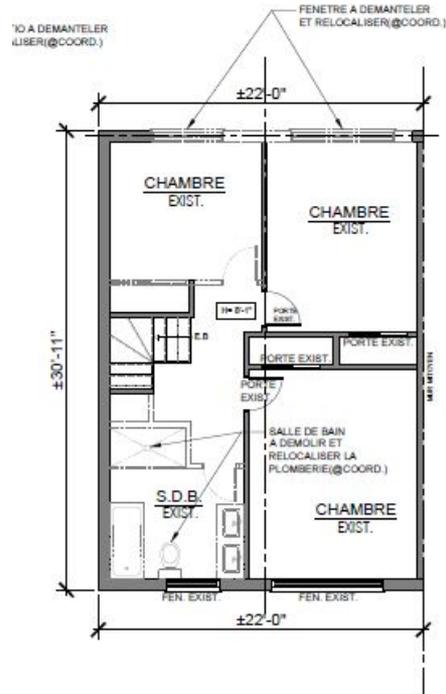




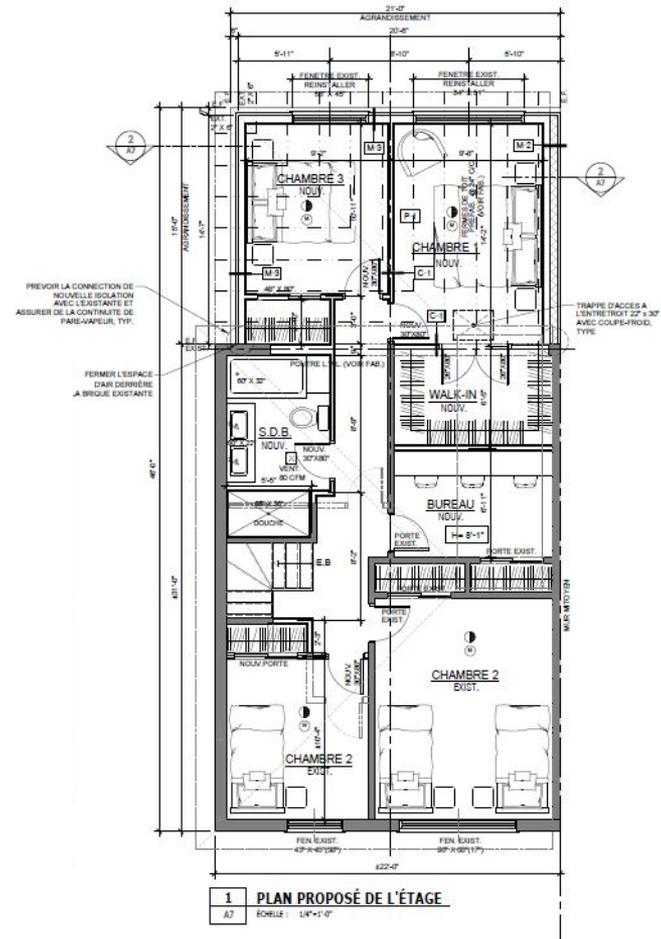
1 PLAN EXISTANT DU SOUS-SOL
 A0 ÉCHELLE: 1/8"=1'-0"



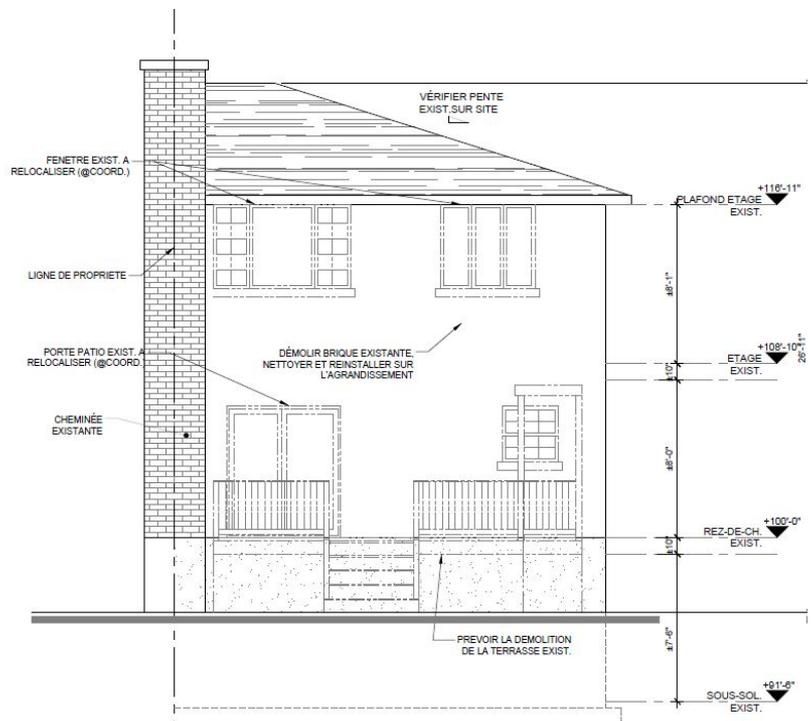
1 PLAN PROPOSÉ DU SOUS-SOL
 A5 ÉCHELLE: 1/4"=1'-0"



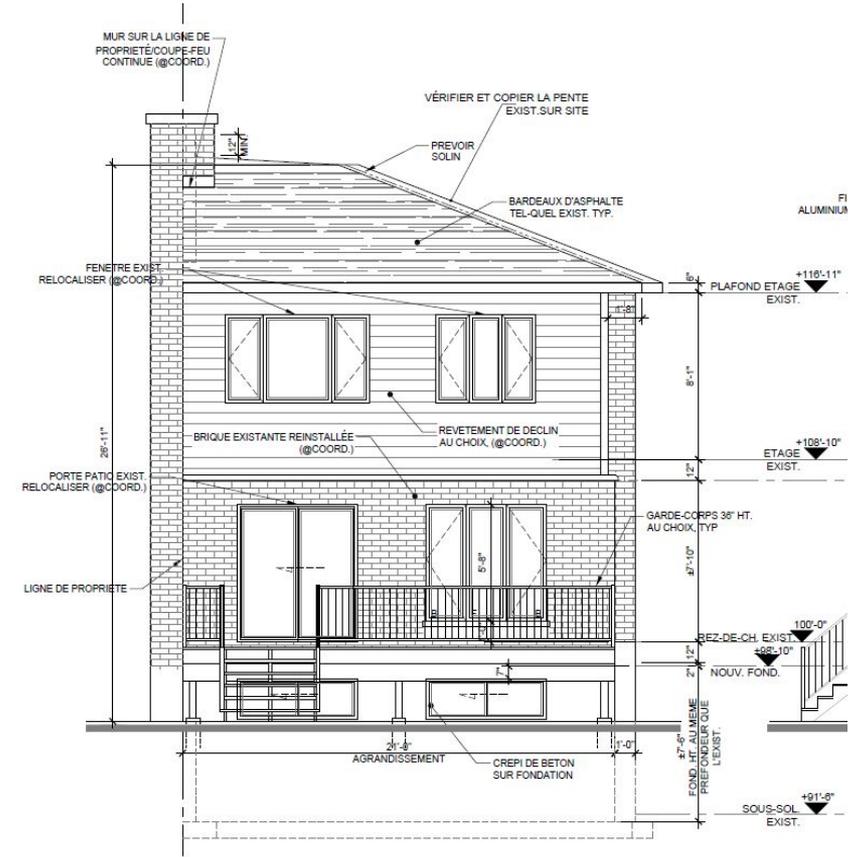
3 PLAN EXISTANT DE L'ÉTAGE
 Echelle: 1/32"=1'-0"



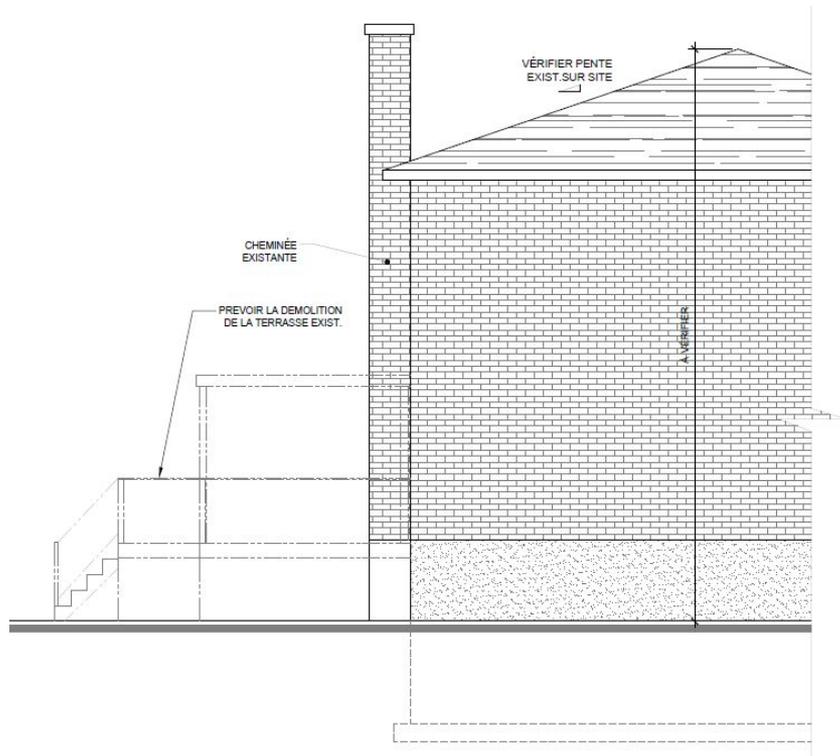
1 PLAN PROPOSÉ DE L'ÉTAGE
 Echelle: 1/4"=1'-0"



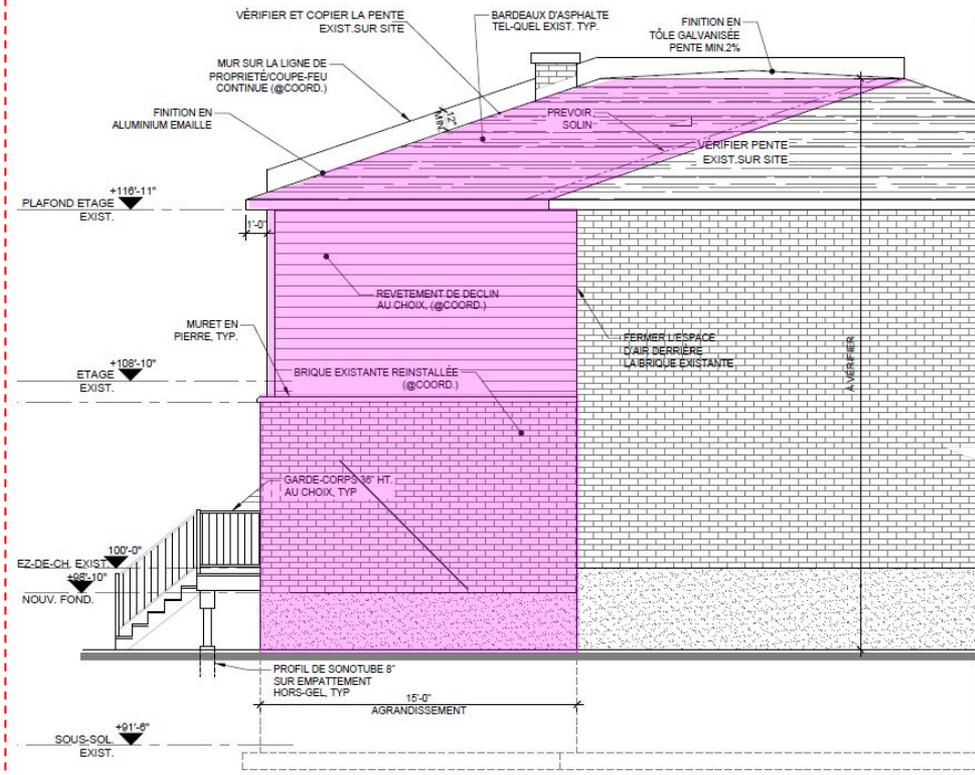
1 ÉLÉVATION DE LA FAÇADE ARRIERE EXIST.
A2 ÉCHELLE: 1/4"=1'-0"



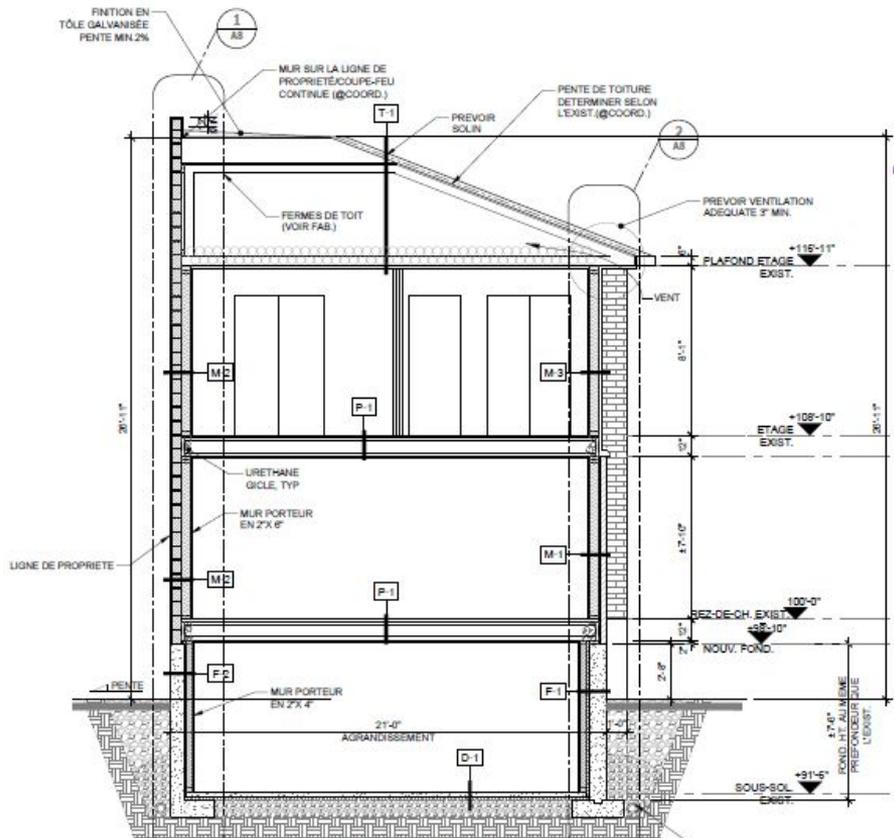
1 ÉLÉVATION DE LA FAÇADE EN AVANT PROPOSÉE
A4 ÉCHELLE: 1/4"=1'-0"



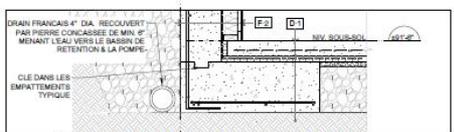
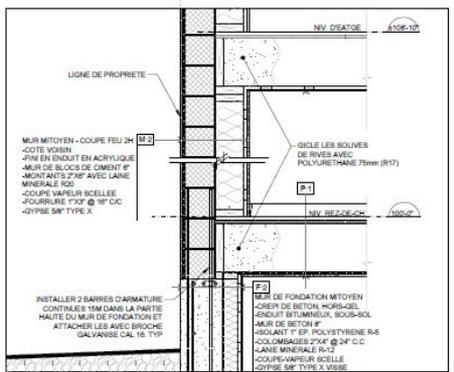
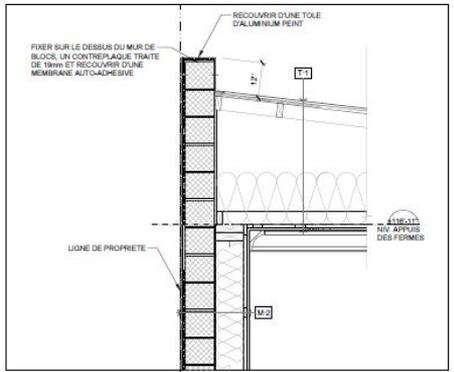
2 **ÉLÉVATION DE LA FAÇADE GAUCHE EXIST.**
 A2 ÉCHELLE : 1/4"=1'-0"



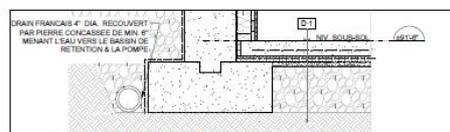
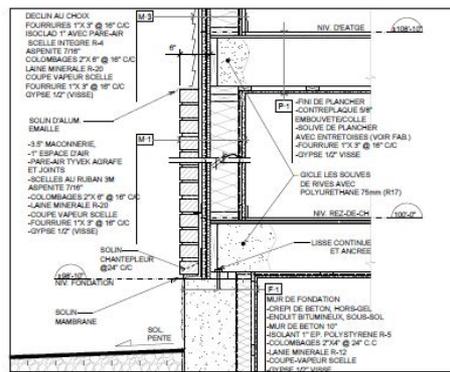
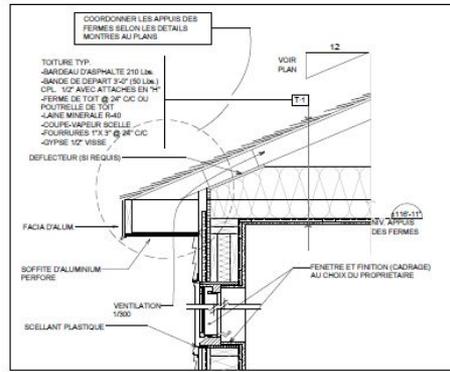
2 **ÉLÉVATION DE LA FAÇADE GAUCHE PROPOSÉE**
 A4 ÉCHELLE : 1/4"=1'-0"



2 COUPE TRANSVERSALE
A7 ÉCHELLE : 1/4"=1'-0"



1 DÉTAILS TYPQUES DU MUR
A8/8 ÉCHELLE : 1"=1'-0"



2 DÉTAILS TYPQUES DU MUR
A8/8 ÉCHELLE : 1"=1'-0"

2766535		5255 avenue de Kensington		SS-F	AGRANDISSEMENT > 1/3 : TITRE VIII EN VERTU DE L'ART. 45,2
référence critère	#	Critère	Évaluation	Remarques	
45.2	1°	Les marges latérales à respecter doivent être proportionnelles à la hauteur de l'agrandissement du bâtiment et des marges des bâtiments voisins;	<input checked="" type="checkbox"/>	L'agrandissement est proposé dans le prolongement du bâtiment principal et est peu visible de la rue;	
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 propose un léger retrait du mur latéral existant; Le secteur F exige le prolongement de la toiture à versants sur l'agrandissement;	
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"/>	La profondeur du terrain réduit les impact de l'agrandissement sur le milieu, notamment en ce qui concerne les effets d'ombre;	
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"/>	La grande superficie du terrain offre une grande superficie aménageable;	
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 retrait du mur latéral favorise le dégagement des voisins et réduit la perception de l'agrandissement de la rue;	
668	1°	conformité du projet aux orientations, objectifs, plans et politiques municipales en matière d'aménagement, d'architecture et de design;	<input checked="" type="checkbox"/>	L'agrandissement est inférieur à la superficie autorisée au zonage mais supérieur au tiers de la superficie existante;	
668	2°	qualités d'intégration du projet sur le plan architectural;	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet propose la récupération de la brique et des fenêtres du mur arrière à démolir sur bâtiment existant;	
668	3°	efficacité des éléments visant à réduire les effets d'ombre et de vent;	<input checked="" type="checkbox"/>	Bien que les bâtiments voisins projettent leur ombre dans leurs cours respectives en raison de l'orientation Nord, l'agrandissement va réduire davantage l'ensoleillement des cours voisines, notamment en hiver;	
668	4°	efficacité et qualités d'intégration des éléments visant à minimiser les impacts sur le milieu d'insertion, au regard de la circulation des véhicules et des piétons;	N/A		
668	5°	capacité de mettre en valeur les lieux publics et de créer un environnement sécuritaire;	N/A		
668	6°	capacité de mettre en valeur, de protéger ou d'enrichir le patrimoine architectural, naturel et paysager;	<input checked="" type="checkbox"/>	L'intervention contribue à l'évolution et au maintien de la propriété.	

Après étude des documents présentés, la Direction conclut que le projet est conforme 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, 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 demeure conforme aux orientations et aux et objectifs municipaux;
- L'agrandissement est proposé dans le prolongement du bâtiment principal et n'est pas visible de la rue;
- Des matériaux sont récupérés de la démolition pour être réinstallés sur l'agrandissement;
- L'agrandissement contribue au maintien et à l'évolution cadre bâti;



attachant

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

2021-05-05

PIIA - 8340, rue Mayrand - #3002506794

01

CONTEXTE

Installer une clôture en cour avant d'une garderie

- clôture d'une hauteur supérieure à 0,9 m

02

ANALYSE

PIIA article 668, Règlement C-5 (Clôture), art. 8.1

03

RECOMMANDATION

La DAUSE est favorable



Règlement sur les clôtures:

(C-5) 6. À moins d'une disposition contraire du présent règlement, la hauteur d'une clôture ne doit pas dépasser :
1° 0,90 m dans l'espace compris entre l'alignement de la voie publique et l'alignement de construction.

(C-5) 8.1. Une clôture dépassant la hauteur autorisée aux paragraphes 2° et 4° de l'article 6 et visée aux paragraphes 2° ou 3° de l'article 7 (garderie), doit être autorisée conformément au titre VIII.





Clôture de 1,2 m
d'hauteur en maille,
de couleur noir

Situation proposée par le requérant





- **Considérant qu'un espace de jeu clôturé pour l'usage "Garderie" est essentiel ;**
- **Considérant que la hauteur demandée permet une sécurité accrue ;**
- **Considérant que le bâtiment n'est pas situé dans un secteur avec particularités ;**
- **Considérant que les arbustes seront relocalisés sur le terrain ;**
- **Considérant que la couleur retenue vient se fondre dans l'environnement.**

La Direction conclut que le projet est **conforme à l'article 668** du titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce et formule un **AVIS FAVORABLE** au projet.

référence critères	#	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	La clôture dans son ensemble s'intègre bien au lieu et au bâtiment.
668	3°	efficacité des éléments visant à réduire les effets d'ombre et de vent;	N/A	
668	4°	efficacité et qualités d'intégration des éléments visant à minimiser les impacts sur le milieu d'insertion, au regard de la circulation des véhicules et des piétons;	OK	Endroit peu passant, la hauteur de la clôture ne vient pas cacher la façade du bâtiment.
668	5°	capacité de mettre en valeur les lieux publics et de créer un environnement sécuritaire;	OK	Hauteur acceptable de 1,2 m, cela ne met pas en danger les passants.
668	6°	capacité de mettre en valeur, de protéger ou d'enrichir le patrimoine architectural, naturel et paysager;	OK	



attachant

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

2021-05-05

PIIA - 5007-5009, avenue Victoria - #3002748754

01

CONTEXTE

Modifier les colonnes et garde-corps pour les balcons

02

ANALYSE

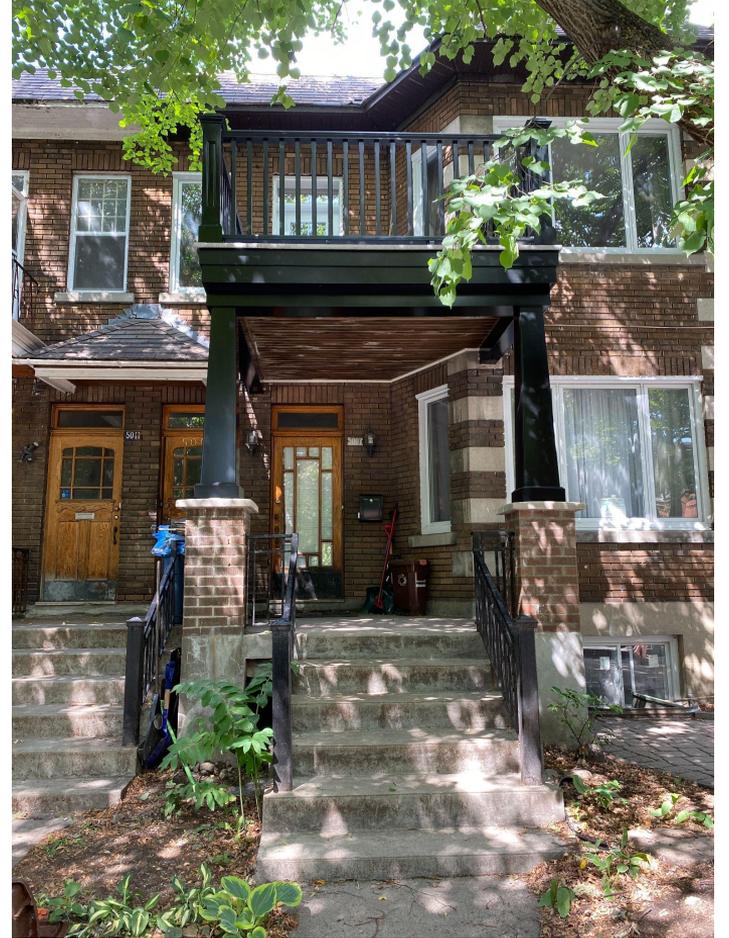
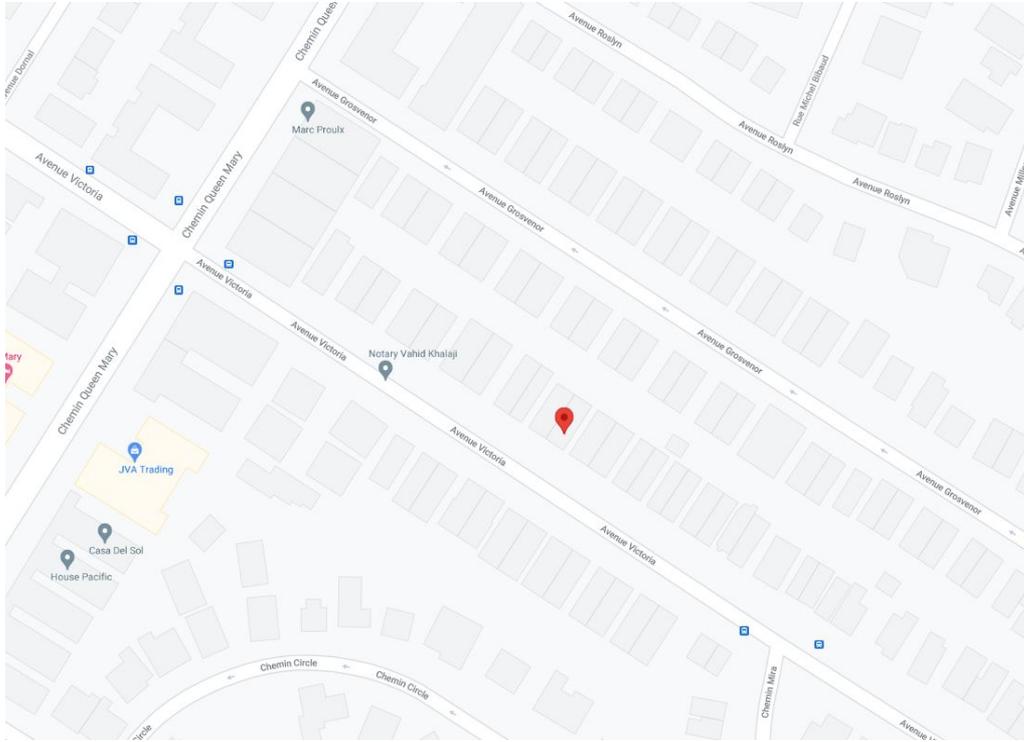
Secteur significatif B

PIIA articles applicables 113, 114 et 668

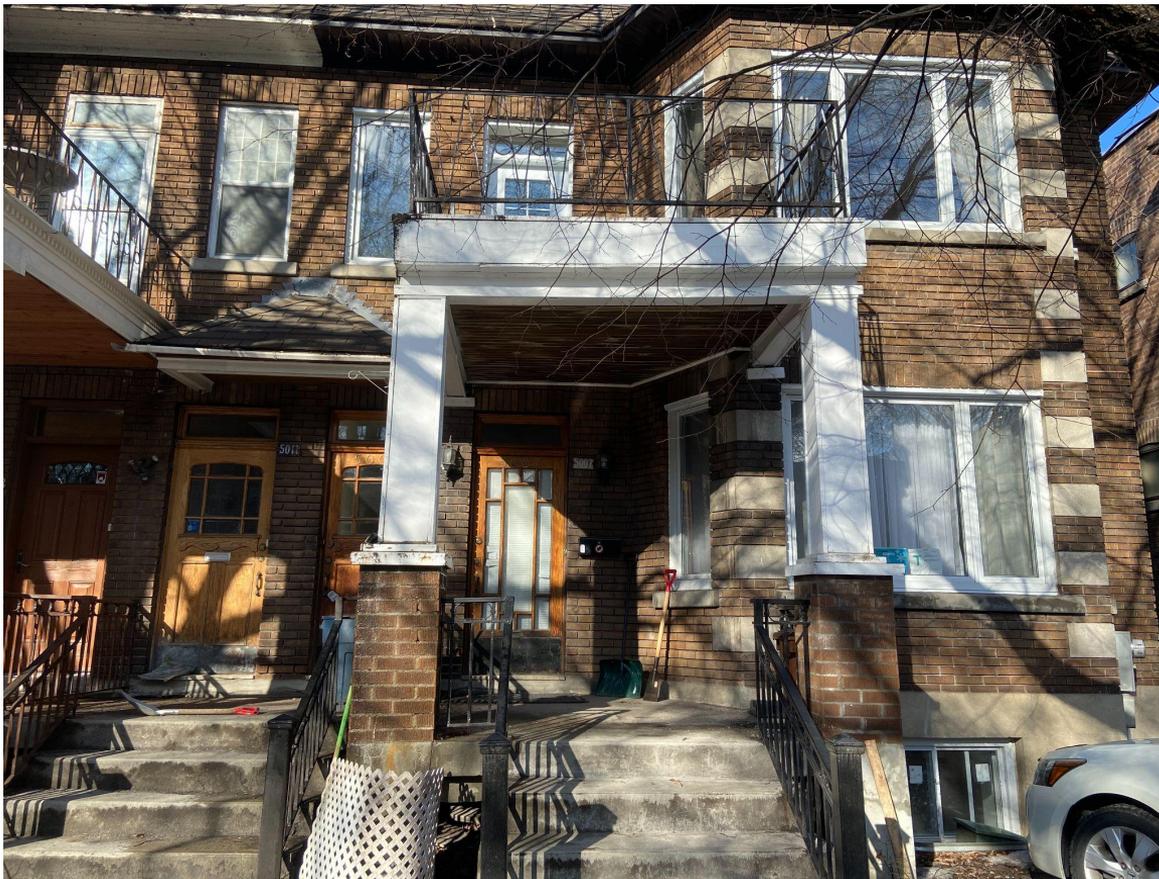
03

RECOMMANDATION

La DAUSE est favorable



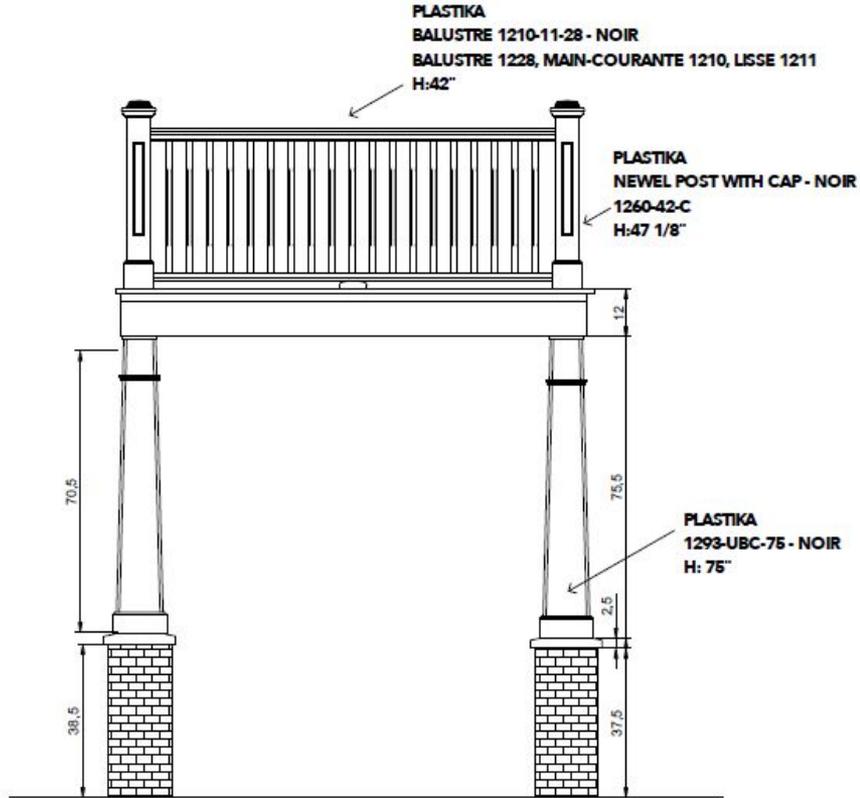




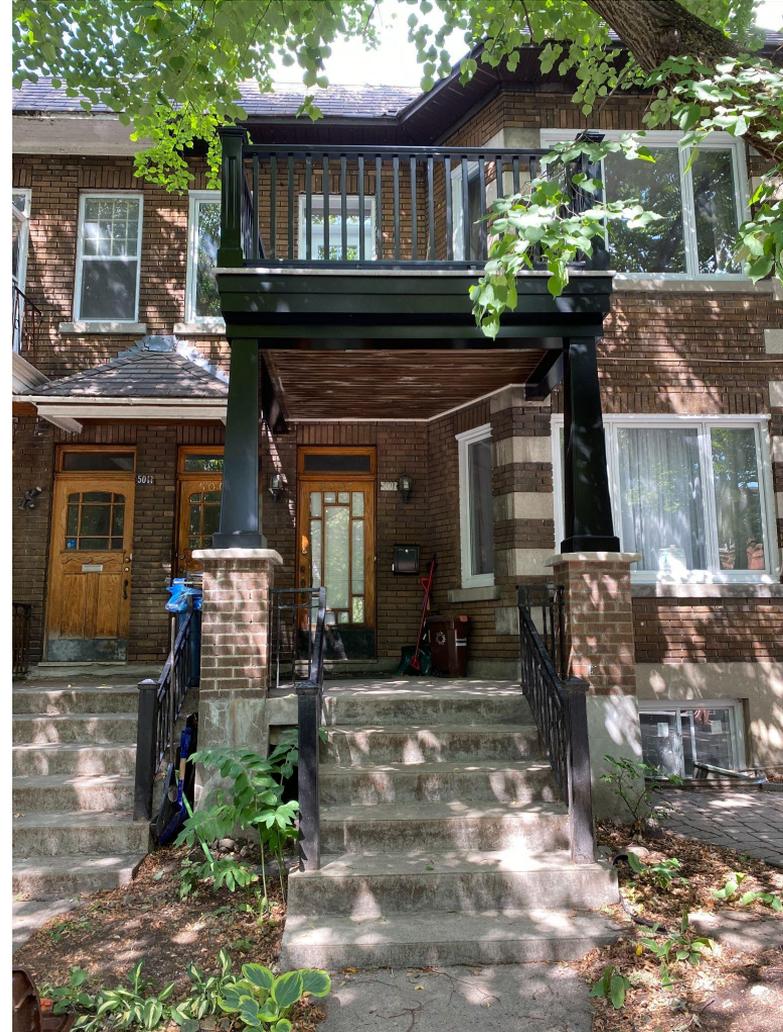
Permis accordé en avril 2020 pour le remplacement du balcon, colonnes, garde-corps pour du bois

Non respect des matériaux

Situation existante avant les travaux

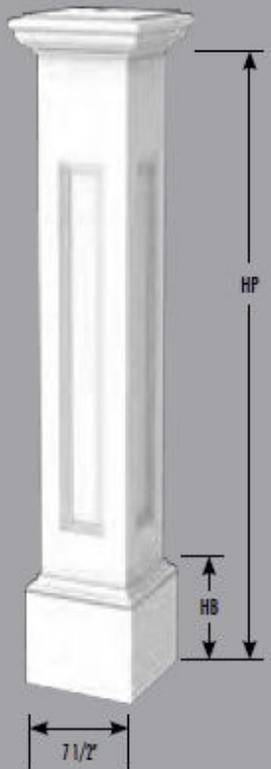


Situation proposée



Poteaux de rampe / Newel Posts

Série Artisan / Craftsman Series



1260-B



1260-C



1260-U



Colonne à piedestal unie
Column

1293-UBC
Colonne à piedestal unie
avec base et chapiteau
*Plain Pedestal Column
with Base and Cap*



-11-28
ade
aluster 1228 &
ilings 1210 & 1211

Balustrade

UNE EXCELLENTE ALTERNATIVE AU BOIS !

Arborant la densité et la texture du pin blanc, nos produits sont fabriqués de polyuréthane d'origine biologique de haute densité, de PVC Cellulaire et d'autres matériaux synthétiques à l'allure du bois. Ceux-ci sont tout aussi résistants et sans tracas.

Situation proposée

- **Considérant que l'intervention est compatible avec l'expression architecturale de l'immeuble;**
- **Considérant que le projet à l'étude favorise le maintien des caractéristiques originales du bâtiment;**
- **Considérant que la qualité des matériaux et composants sélectionnés favorise une intégration adéquate au contexte;**
- **Considérant que la proposition est en accord avec la valeur de l'immeuble et des caractéristiques dominantes du secteur;**

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.

référence critères	#	Critère	Évaluation	Remarques
113	1°	La transformation d'une caractéristique architecturale doit être compatible avec le style architectural du bâtiment. Elle doit respecter ou mettre en valeur l'expression et la composition architecturales en tenant compte des concepts originaux ou y être compatible, en accord avec leur valeur.	OK	La proposition s'intègre avec le style du bâtiment et le voisin jumelé. La proposition vient rechercher les caractéristiques d'origine du bâtiment, en plus de s'intégrer dans le secteur. Le matériau proposé respecte les concepts originaux et ne dénature pas l'architecture du bâtiment.
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.	OK	On retrouve le cachet d'origine du bâtiment avec la proposition
668	1°	conformité du projet aux orientations, objectifs, plans et politiques municipales en matière d'aménagement, d'architecture et de design;	OK	La réfection d'un balcon et ses composantes est permise par le Règlement.
668	2°	qualités d'intégration du projet sur le plan architectural;	OK	La proposition s'intègre avec le style du bâtiment et le voisin jumelé. La proposition vient rechercher les caractéristiques d'origine du bâtiment, en plus de s'intégrer dans le secteur.
668	3°	efficacité des éléments visant à réduire les effets d'ombre et de vent;	N/A	
668	4°	efficacité et qualités d'intégration des éléments visant à minimiser les impacts sur le milieu d'insertion, au regard de la circulation des véhicules et des piétons;	OK	La proposition ne dénature pas le bâtiment de son environnement et n'a pas tendance à attirer le regard pour les mauvaises raisons.
668	5°	capacité de mettre en valeur les lieux publics et de créer un environnement sécuritaire;	N/A	
668	6°	capacité de mettre en valeur, de protéger ou d'enrichir le patrimoine architectural, naturel et paysager;	OK	La proposition protège le patrimoine architecturale en venant rechercher les composantes d'origine