



attachant

# COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

16 Juin 2021

**PPCM01 - 6911 Décarie - #3002292314**

# Présentation de la demande de PPCMOI #3002292314 pour un lot situé au 6911 boulevard Décarie

## 01 CONTEXTE

Étude de la demande de PPCMOI pour autoriser la construction d'un bâtiment mixte de 15 étages comprenant 5 étages de commerce et institutionnel et 100 logements

Étude de la demande de modification au plan d'urbanisme pour créer un nouveau secteur de transformation O4-T7

## 02 ANALYSE

Autoriser des dérogations pour une hauteur de bâtiment de 15 étages et les usage Commerce, institutionnel et habitation en bordure d'une autoroute et d'une voie ferrée, ainsi que des dérogations pour des aménagements extérieurs et paysagers et pour des affichages d'enseignes

## 03 RECOMMANDATION

Favorable

Une étude d'une demande de PPCMOI qui est liée à une demande de modification au Plan d'Urbanisme pour autoriser

la construction d'un bâtiment mixte de 15 étages / 60 m max

et comprenant :

- 1 Commerce
- 1 Une école spécialisée
- 100 unités d'habitation

pour le lot **6 049 211** situé au 6911 boulevard Décarie

Le projet vient remplacer le bâtiment 7 du projet de redéveloppement Westbury Montréal.



## Localisation du site:

### Secteur d'Activités diversifié



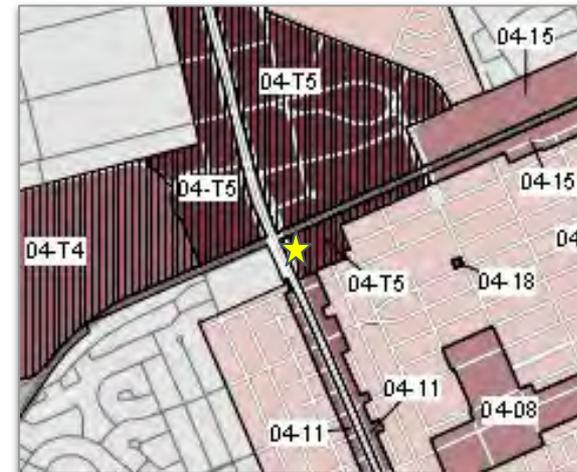
#### SECTEUR D'ACTIVITÉS DIVERSIFIÉES

Aire à dominante économique qui peut accueillir, sous certaines conditions, l'intégration d'un usage résidentiel à proximité du réseau de transport collectif.

- Commerce
- Bureau
- Industrie légère
- Équipement collectif ou institutionnel
- Habitation, si compatible avec les usages, l'intensité des nuisances et des risques et la nature du cadre bâti

Afin de permettre un usage résidentiel dans une zone, une étude de sa compatibilité doit être effectuée en regard des autres usages, de l'intensité des nuisances et des risques et de la nature du cadre bâti.

### Densité de construction

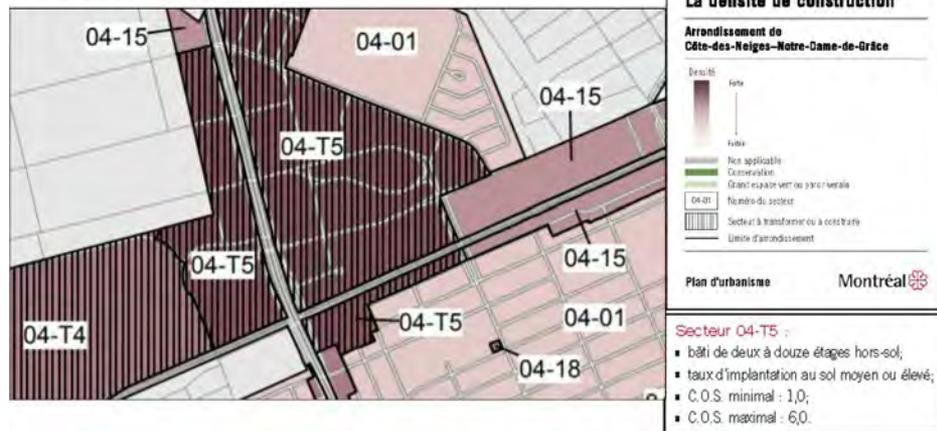


#### Secteur 04-T5 :

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

## Modification au Plan d'urbanisme : Nouveau secteur 04-T7 : autoriser 15 étages au lieu de 12 étages

Situation existante



Situation proposée :

Nouveau secteur à transformer ou à construire pour la phase 7 du projet d'ensemble Westbury



Modifier La carte 3.1.2 intitulée « La densité de construction » du Plan d'urbanisme par l'ajout du secteur de densité 04-T7 dans la partie du secteur de densité 04-T5 qui correspond à la phase 7 du projet de redéveloppement Westbury sur l'ancien site industriel de la compagnie Armstrong.

Le lot (6 049 211) visé par la demande qui correspond au nouveau secteur à transformer 04-T7 est partie intégrante du :

Projet Westbury (PP-95)

-Situé au croisement de l'autoroute Décarie et de la voie ferrée du Canadien Pacifique (CP),

- à moins de 400 mètres de la station de métro Namur et à proximité de la station Plamondon.

-Il fait partie d'un plus vaste secteur en plein redéveloppement, qui inclut notamment le site de l'ancien Hippodrome de Montréal.

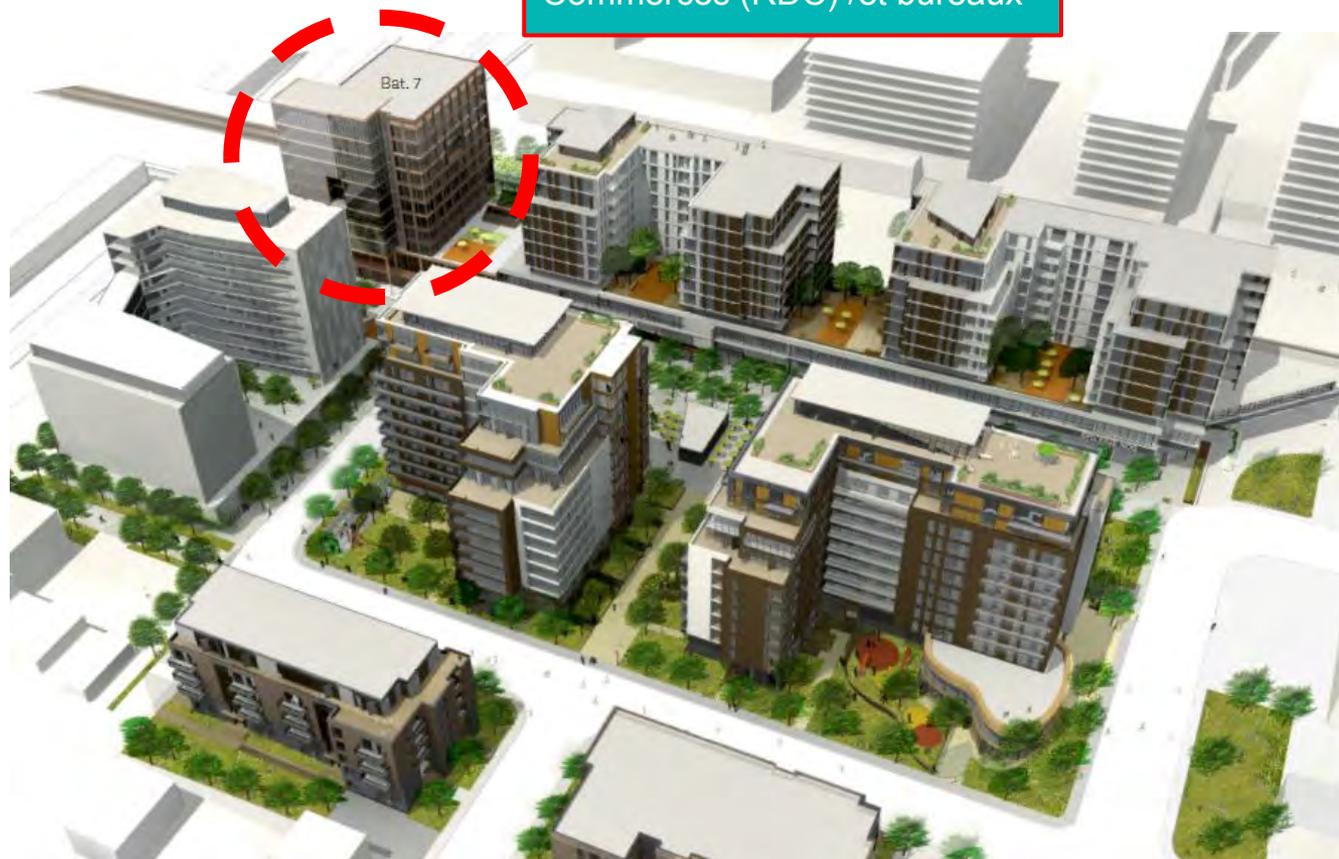


## Projet tel que planifié en 2016

- ❑ Site de 35000 m<sup>2</sup>
- ❑ Projet mixte de 8 bâtiments
- ❑ ≈ 600 logements planifiés
- ❑ Logements sociaux
- ❑ 35 000 m<sup>2</sup> d'espaces commerciaux
- ❑ 1 hôtel
- ❑ 1 parc municipal
- ❑ Commerces et services de proximité
  - Épicerie
  - garderie
  - café
  - autres

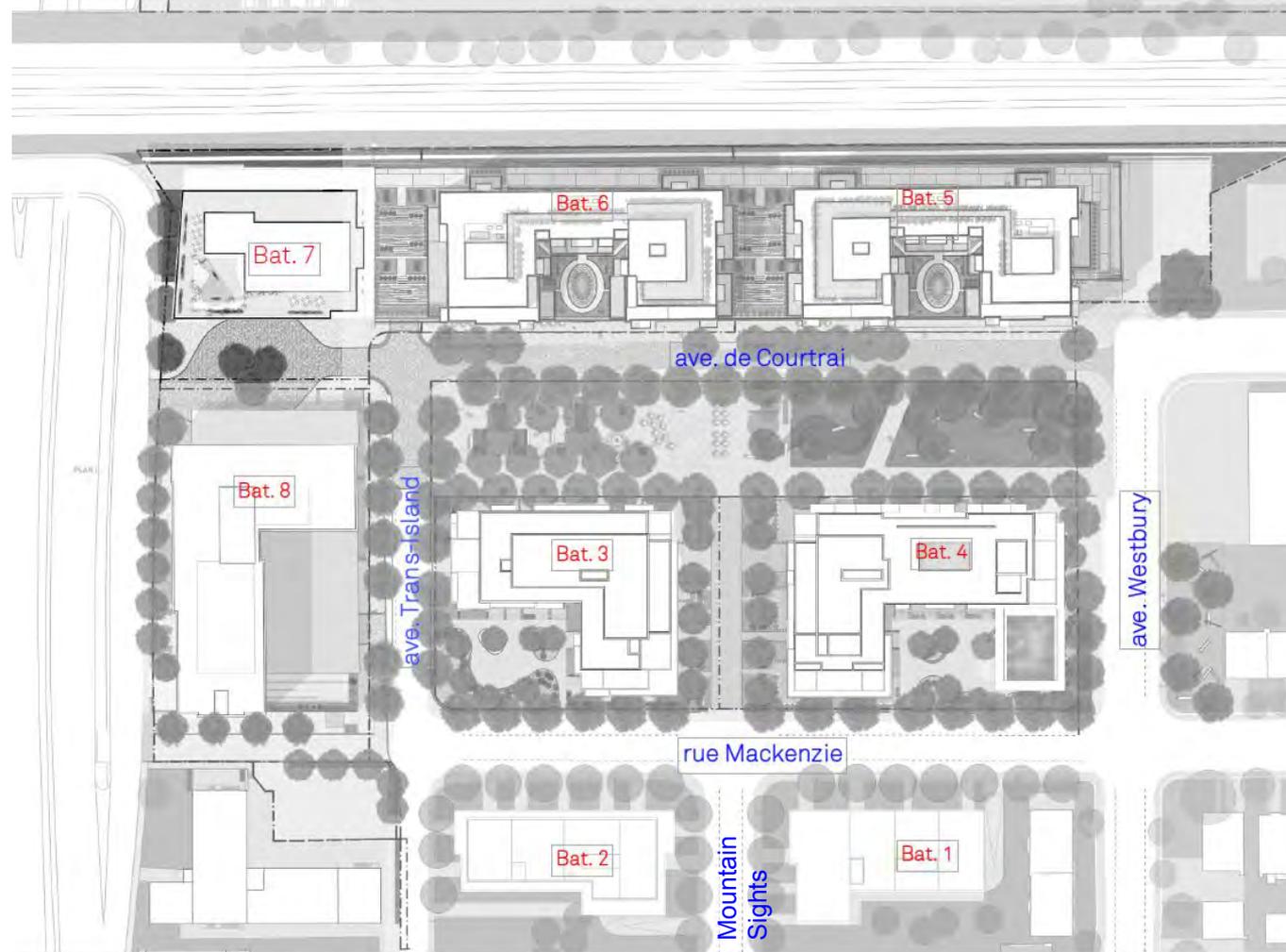
### Bâtiment 7

12 étages / 55 mètres hors tout  
Commerces (RDC) /et bureaux



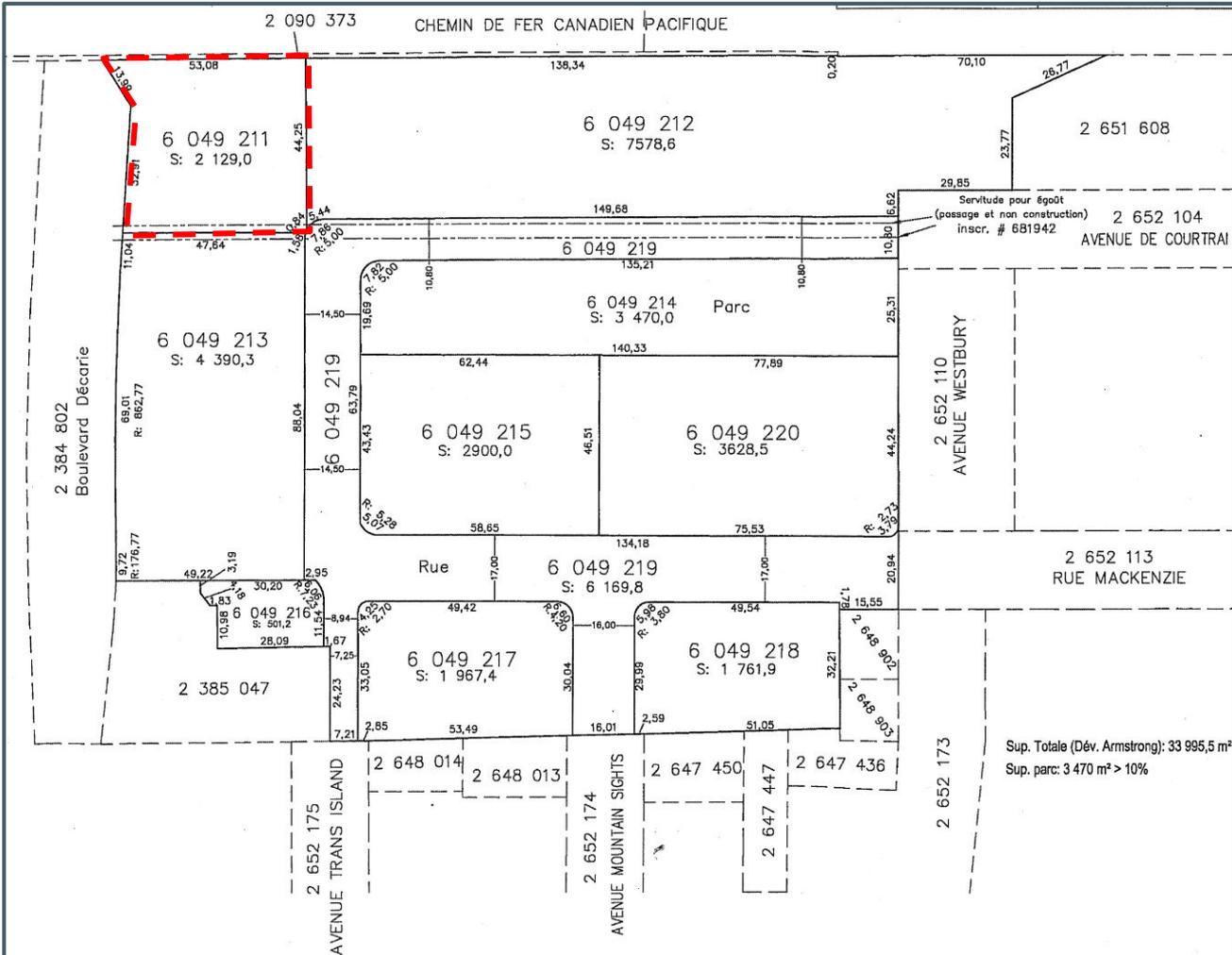
## Extension des espaces publics

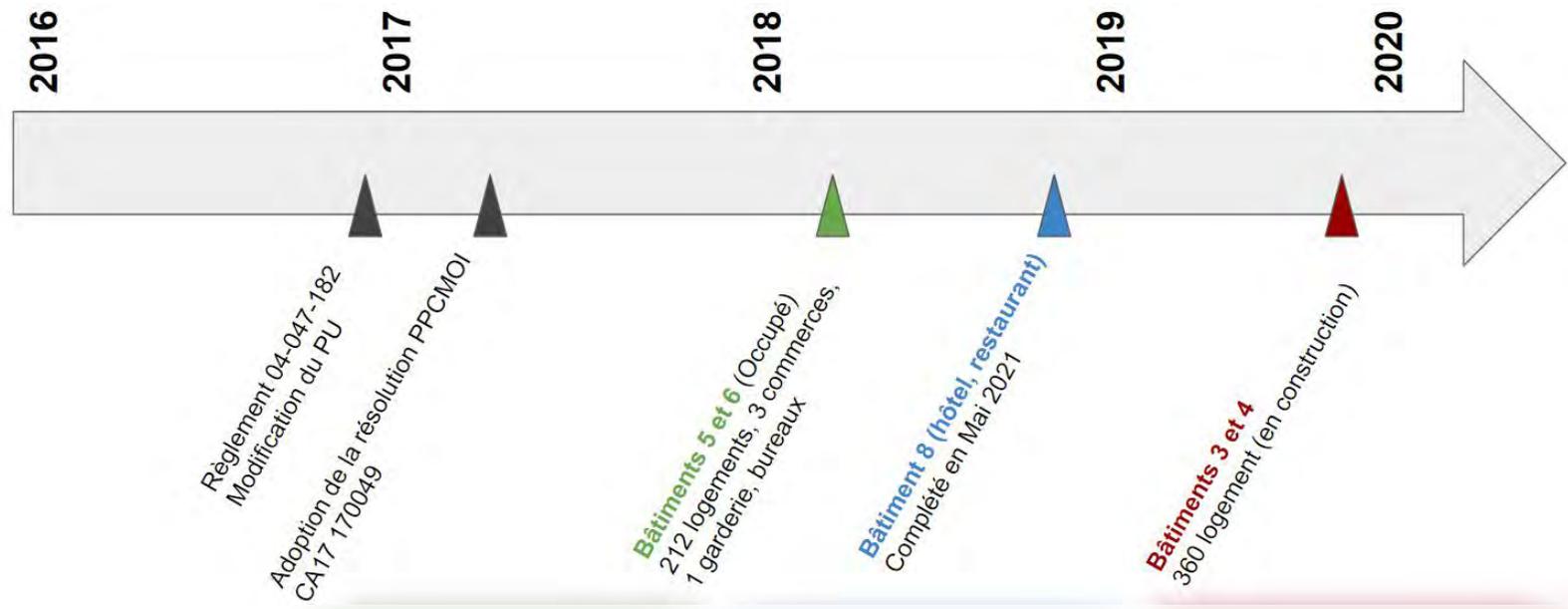
- ❑ Extension piétonne de L'avenue De Courtrai
- ❑ Extension de l'avenue Trans Island jusqu'à l'accès au stationnement
- ❑ Parc municipal central prévu en 2023
- ❑ Création d'une extension privée de l'avenue de Courtrai sur le lot du projet

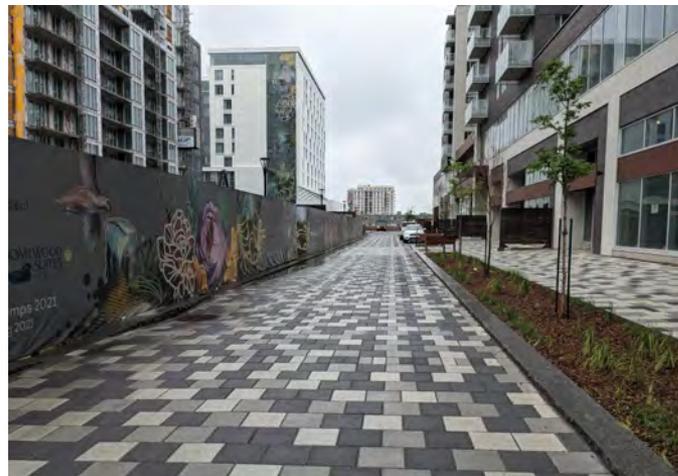


❑ Le lot visé

Superficie lot: **2587 m<sup>2</sup>**







Etat d'Avancement (Mai 2021)



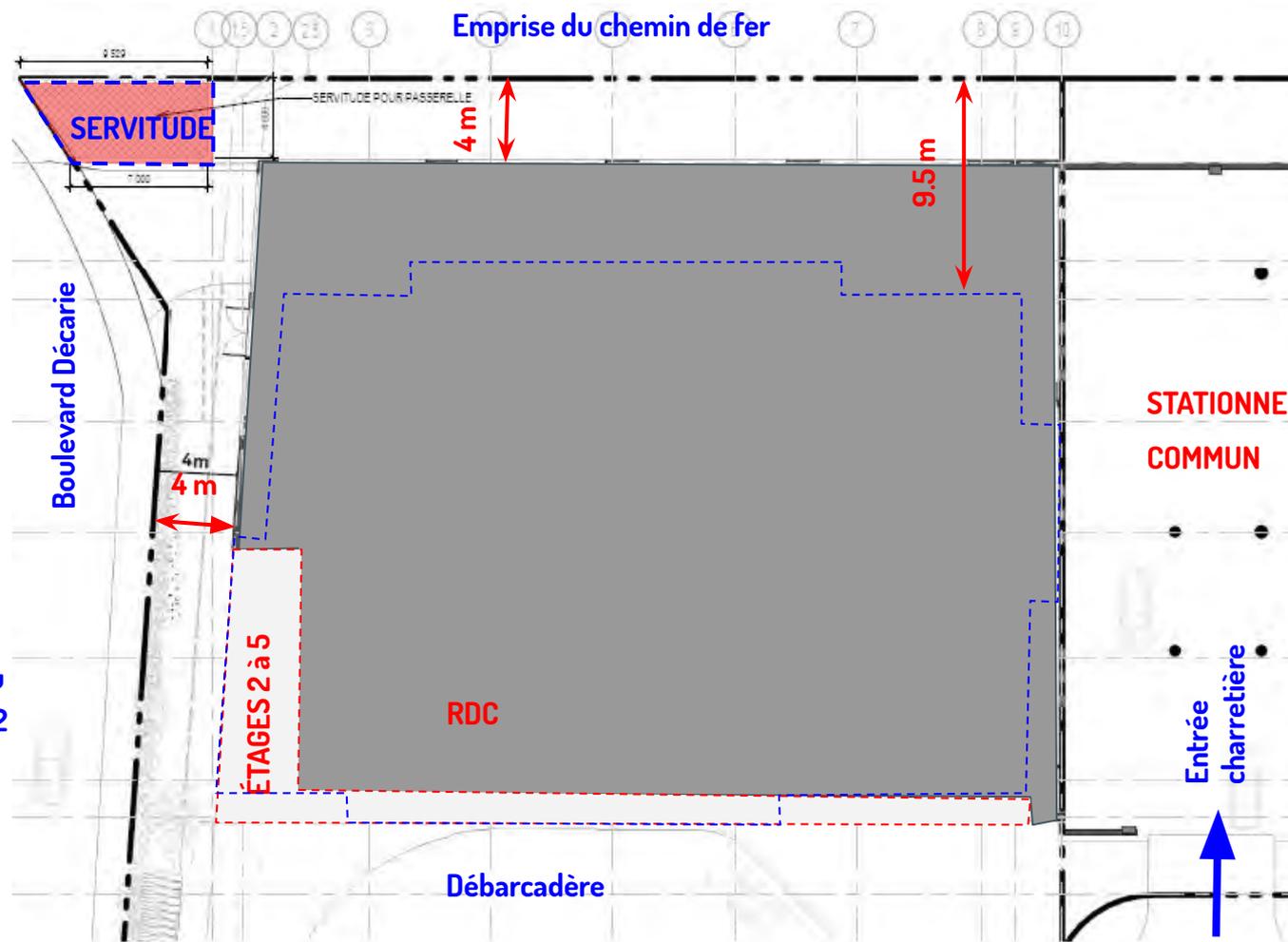
L'implantation du bâtiment doit être intégrée avec l'implantation du PP-95 selon les Critères établis au PIIA pour ce projet

### Taux d'implantation

<b>Autorisé:</b>	<b>60%</b>
<b>RDC:</b>	<b>50.5%</b>
<b>École:</b>	<b>54 %</b>
<b>logements:</b>	<b>41%</b>

Les marges minimales sont reprises du PP-95

- 4 m / Décarie;
- 3m / ave. de Courtrai;
- 3 m ave. Trans Island à partir du 3ème niveau (niveaux 1 et 2 sont contiguës);



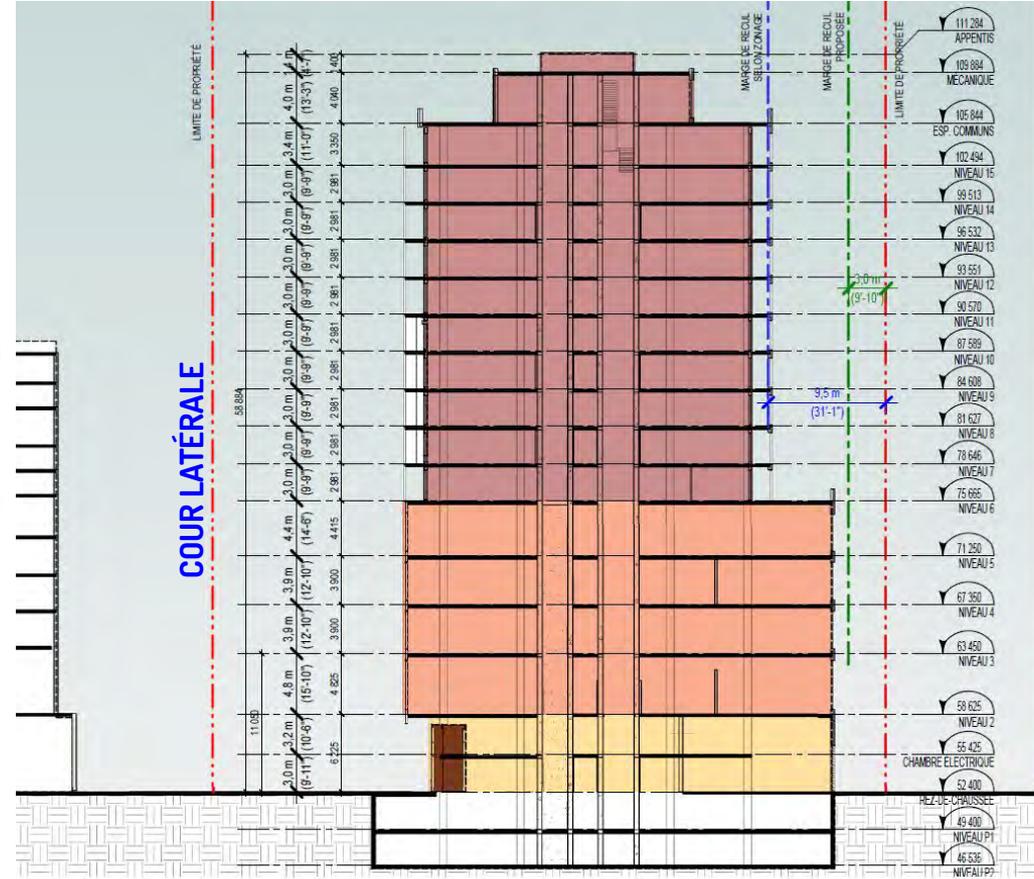
HAUTEUR PROPOSÉE = 15 ÉTAGES / 60 M

## Implantation intégrée au PP-95 - Critères PIIA

### Marges et retraits minimaux:

- 3 m voie ferrée/ 5 premiers niveaux;
- 9,5 m l'emprise de la voie ferrées au 5ème niveau.

La projection des volumes est assujettie au critères de PIIA établis





**Zone de livraison/collecte de déchets - DÉROGATIONS TEL QUE PP-95**

**Stationnement au RDC Dérogatoires - Critères PIIA**

**Terrasse-Café et /ou  
étalage de fleurs et plantes  
dérogatoire en cour latérale  
- Assujetti au PIIA**

**Débarcadère  
(Critères PIIA)**

**Boulevard Décarie**

Identification	<b>Bâtiment 7</b>	
Surface de la partie du lot	2 587 m <sup>2</sup>	27 846 pi <sup>2</sup>
Implantation au sol	1 275 m <sup>2</sup>	13 724 pi <sup>2</sup>
Taux d'implantation	49%	
Densité	6,00	

Surface totale brute hors sol	17 949 m <sup>2</sup>	193 199 pi <sup>2</sup>
-------------------------------	-----------------------	-------------------------

<b>Superficie commerciale Brute (C.)</b>	250 m <sup>2</sup>	2 691 pi <sup>2</sup>
<b>Superficie École Brute (E.)</b>	5 472 m <sup>2</sup>	58 901 pi <sup>2</sup>
Superficie École nette (E.)	5 088 m <sup>2</sup>	54 767 pi <sup>2</sup>
<b>Superficie résidentielle brute (R)</b>	10 640 m <sup>2</sup>	114 529 pi <sup>2</sup>
Superficie résidentielle nette (R.)	9 540 m <sup>2</sup>	102 689 pi <sup>2</sup>
<b>Autres</b>	1 587 m <sup>2</sup>	17 078 pi <sup>2</sup>

**Commerce : 250 m<sup>2</sup>**  
**Ecole : 5472 m<sup>2</sup>**  
**Logements : 10640 m<sup>2</sup>**

<b>Superficie Rez-de-chaussée (x1)</b>	1 307 m <sup>2</sup>	14 069 pi <sup>2</sup>
Superficie commerces (C)	250 m <sup>2</sup>	2 691 pi <sup>2</sup>
Lobby école	244 m <sup>2</sup>	2 626 pi <sup>2</sup>
Lobby résidentiel	104 m <sup>2</sup>	1 119 pi <sup>2</sup>
Espaces techniques fermé	200 m <sup>2</sup>	2 153 pi <sup>2</sup>
Rampe/circulation stationnement	613 m <sup>2</sup>	6 598 pi <sup>2</sup>
<b>Superficie mezz.</b>		
Chambre électrique		
<b>Superficie 2 (x1)</b>	1 275 m <sup>2</sup>	13 724 pi <sup>2</sup>
Superficie École (corr.+toil.)	1179 m <sup>2</sup>	12 691 pi <sup>2</sup>
Perte (méc +asc.+esc.)	96 m <sup>2</sup>	1 033 pi <sup>2</sup>
<b>Superficie 3 à 5 étage (x3)</b>	1 399 m <sup>2</sup>	15 059 pi <sup>2</sup>
Superficie École (corr.+toil.)	1 303 m <sup>2</sup>	14 025 pi <sup>2</sup>
Perte (méc +asc.+esc.)	96 m <sup>2</sup>	1 033 pi <sup>2</sup>
<b>Superficie 7 à 15e étages (x10)</b>	1 064 m <sup>2</sup>	11 453 pi <sup>2</sup>
Superficie Résidentielle (R)	954 m <sup>2</sup>	10 269 pi <sup>2</sup>
Perte	110 m <sup>2</sup>	1 184 pi <sup>2</sup>
<b>Superficie Chalet Urbain (x1)</b>	426 m <sup>2</sup>	4 581 pi <sup>2</sup>

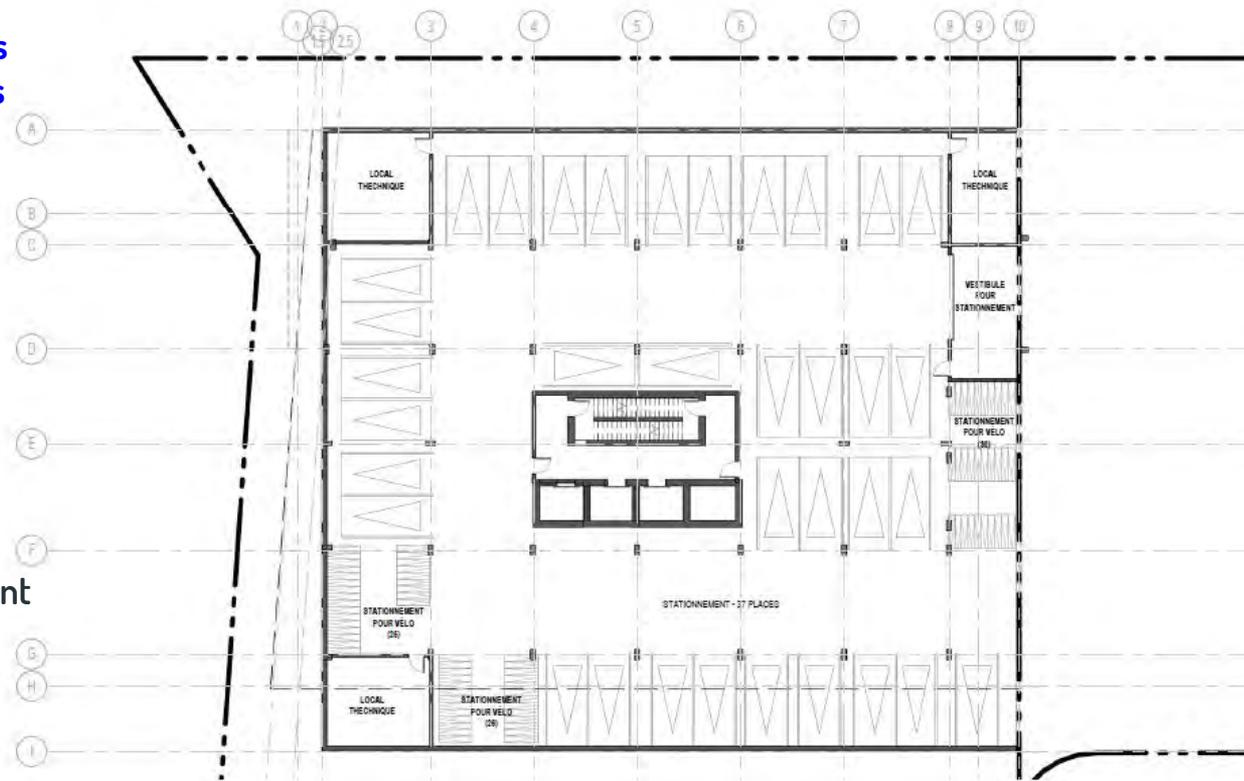
Sup. Résidentielle brute (R)	10 640 m <sup>2</sup>	114 528 pi <sup>2</sup>
% Efficacité	90%	
Sup. Résidentielle nette	9 540 m <sup>2</sup>	102 688 pi <sup>2</sup>
Nbr d'étages	15 étages + 2 mezz	

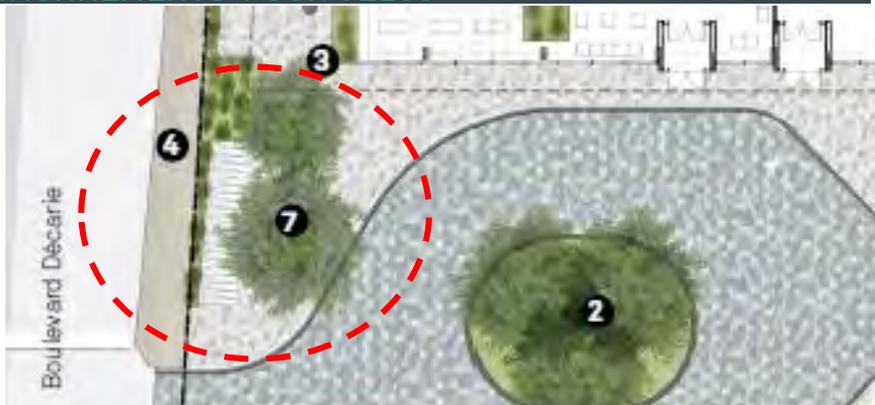
Nbr total de logement	100 logements
-----------------------	---------------

PLAN SOUS-SOL  
AGRANDI

- Nombre maximal Stationnement pour véhicules autorisé
- Logement: 70 cases automobiles
- Écoles: 36 cases automobiles
- Commerce: 2 cases automobiles
- **Total autorisé : 108 cases**
- **PROPOSÉ : MAXIMUM 90 CASES**

L'accès au stationnement souterrain se fait via l'entrée charretière située dans le bâtiment 6 du PP-95

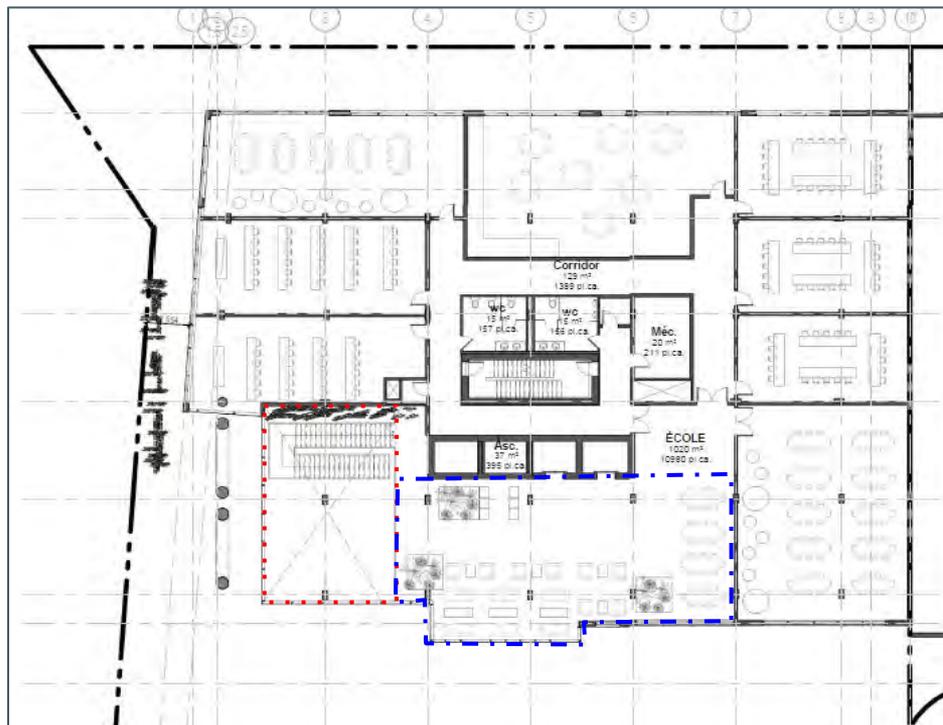




## TYPES DE SUPPORTS MURAUX POUR VÉLOS PROPOSÉS

- 184 stationnement pour vélos requis ( 152 vélos pour les logements et 32 pour l'école)
- Nombre de cases de stationnement pour vélo est conforme
- **Nombre de cases pour vélo situé à l'extérieur est dérogatoire (22 au lieu de 36)**
- **Les supports verticaux proposé pour les vélos dans le stationnement intérieur sont dérogatoires**
- Le plan de stationnement pour vélo est assujetti au PIIA pour les dérogations





2ème Étage



3ème à 5ème Étage

La conception finale sera adaptée au programme de l'école spécialisée: halls, nombre et tailles des classes, salles de conférence....etc

Plusieurs zones plantées à l'intérieur de l'école sont proposées.

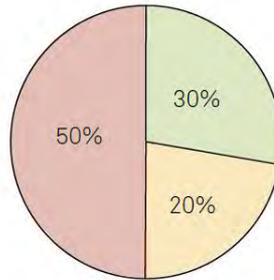
1 cc. (65m<sup>2</sup> - 700 pi<sup>2</sup>)

2 cc. (entre 75 et 90m<sup>2</sup> -  
810 et 970 pi<sup>2</sup>)

3 cc. (110m<sup>2</sup> - 1190 pi<sup>2</sup>)

Total: +/- 100 logements

- 1 chambre +/-20 log.
- 2 chambres +/-50log.
- 3 chambres +/-30 log.



- Programme de logement est visé par le RMM;
- La contribution de logements familiaux > au 20% exigé;
- Une contribution financière aux logements abordables et sociaux requise;
- L'entente de développement existante est à réviser.





Système de coursive et de double peau afin de traiter les nuisances sonores et atmosphériques.



Système de bac de plantation et de treillis végétalisé afin de traiter les nuisances sonores et atmosphériques.



La matérialité du projet vise à s'agencer avec la matérialité existante sur le site du Westbury.

- Panneau de béton
- Bloc de béton
- Panneaux de tôle métallique blanche
- Corten

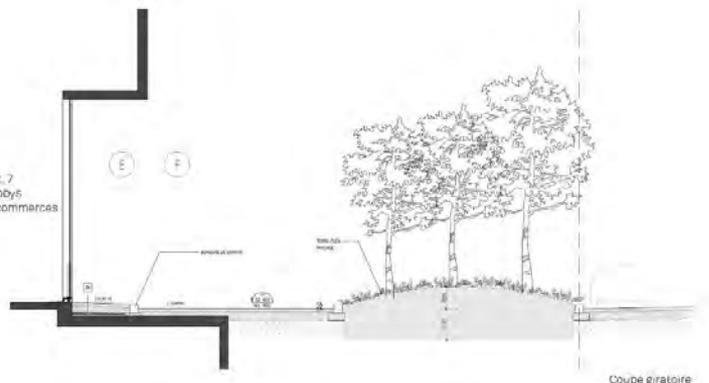
L'acier Corten est un acier auto-patiné à corrosion superficielle provoquée, aussi appelé acier intempérique au Québec

## Relation avec le contexte immédiat

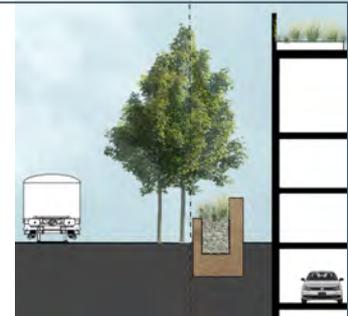
Au rez-de-chaussée, différents espaces constituent l'aménagement paysager:

- 1 Parvis de l'école et des logements et terrasse du café
- 2 Le giratoire
- 3 La continuité intérieure/extérieure dans les lobbys et l'école
- 4 L'interface sur le boulevard Décarie
- 5 Le mur-talus sur le chemin de fer
- 6 Servitude pour l'emplacement de la future passerelle
- 7 Stationnement pour vélo extérieur (22)
  - 184 stationnements à vélo requis pour le projet
    - Habitation: 152 vélos
    - Commerce: N/A
    - École: 32 vélos
  - 162 stationnements à vélo seront localisés à l'intérieur du stationnement afin d'être protégés et accessibles

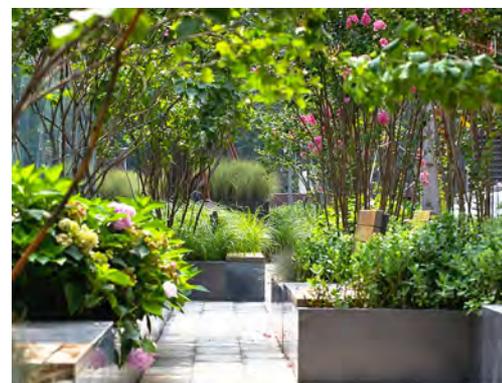
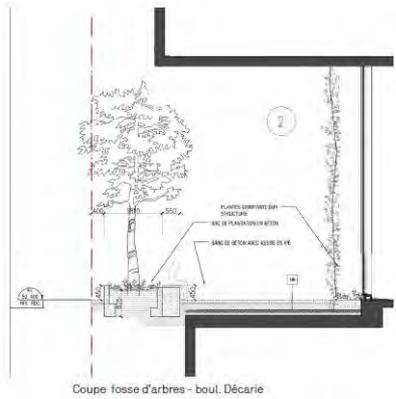




mur-talus le long de la voie ferrée



- Un giratoire se trouve est en pleine terre (aucun stationnement en souterrain) est pourrait accueillir des arbres à grand déploiement.
- Des bancs de plantation avec fosses pour arbres et assises
- Mur végétalisé au RDC





## Proposition de plusieurs zones plantées intérieures à l'intérieur de l'école:

- à proximité des espaces communs pour augmenter le bien-être
- des murs végétaux, des plantes et même des serres sont proposés à travers les couloirs, les salles de réunions et les cafétérias des différents étages de l'école



Relation avec le contexte immédiat

Au rez-de-chaussée, différents espaces constituent l'aménagement paysager:

- 1 Parvis de l'école et des logements et terrasse du café
- 2 Le giratoire
- 3 La continuité intérieure/extérieure dans les lobbys et l'école
- 4 L'interface sur le boulevard Décarie



Aménagement paysager du toit-terrace :

- Plantations en jardinières
- des assises en bois
- pergola avec plantes grimpantes.

Assujetti au PIIA pour l'évaluation des mesures de mitigation éoliennes requises

# SYSTÈME DE BAC DE PLANTATION ET DE TREILLIS VÉGÉTALISÉ

## ÉTUDE DES QUANTITÉS DE FAÇADES VÉGÉTALISÉES



## STATISTIQUES - TYPES DE BALCONS

	LINÉAIRE	% de m.lin. de balcons	% de m.lin. de façade résidentielle
ZONE VÉGÉTALISÉE	26.1 m. lin. 85.6 pi. lin.	43 %	19 %
MUR VITRÉ SUR BALCON	12.3 m. lin. 40.4 pi. lin.	20 %	10 %
BALCON OUVERT AVEC GARDE-CORPS	22.6 m. lin. 74.1 pi. lin.	37 %	16 %
LONGUEUR DE BALCON TOTALE	61.4 m. lin. 201.4 pi. lin.	100 %	45 %
PÉRIMÈTRE DE FAÇADE TOTALE	137.5 m. lin. 451.1 pi. lin.		100 %



Le calcul de la superficie des zones végétalisables est la somme des surfaces verticales des façades qui peuvent être, à pleine maturité, recouvertes en grande partie de plantes vivaces, grimpantes ou tombantes.

## STATISTIQUES - FAÇADE RÉSIDENTIELLE (

	ZONE VÉGÉTALISÉE	135 m <sup>2</sup> 2099 pi <sup>2</sup>	39 %
	MUR VITRE SUR BALCON	157 m <sup>2</sup> 1690 pi <sup>2</sup>	31 %
	BALCON OUVERT AVEC GARDE-CORPS	151 m <sup>2</sup> 1625 pi <sup>2</sup>	30%
FAÇADES RÉSIDENTIELLE OCCUPÉE PAR DES BALCONS		503 m <sup>2</sup> 5414 pi <sup>2</sup>	100 % 56 %
SUPERFICIE RÉSIDENTIELLE DE FENESTRATION (INCLUANT FAÇADE À L'ARRIÈRE DES BALCONS)		374 m <sup>2</sup> 4026 pi <sup>2</sup>	42 %
FAÇADE RÉSIDENTIELLE TOTALE		901 m <sup>2</sup> 9698 pi <sup>2</sup>	100 %

## FAÇADE SUD - BOULEVARD DÉCARIE

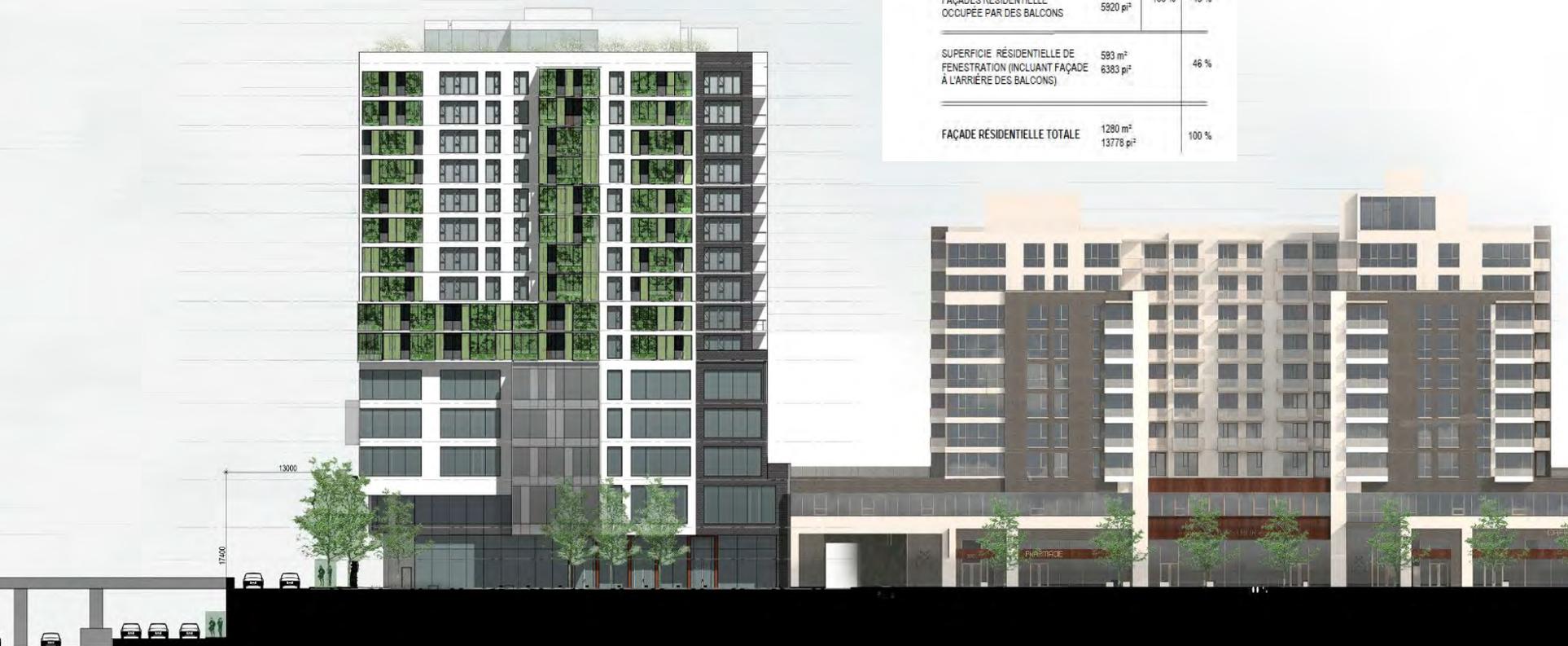
**Superficie des zones végétalisables exigée = 20%**



## FAÇADE EST - AVENUE DE COURTRAI

Superficie des zones végétalisables exigée = 15%

	ZONE VÉGÉTALISÉE	294 m <sup>2</sup> 3165 pi <sup>2</sup>	53 %
	MUR VITRÉ SUR BALCON	161 m <sup>2</sup> 1733 pi <sup>2</sup>	29 %
	BALCON OUVERT AVEC GARDE-CORPS	95 m <sup>2</sup> 1023 pi <sup>2</sup>	18 %
	FAÇADES RÉSIDENIELLE OCCUPÉE PAR DES BALCONS	550 m <sup>2</sup> 5920 pi <sup>2</sup>	100 % 43 %
	SUPERFICIE RÉSIDENIELLE DE FENESTRATION (INCLUANT FAÇADE À L'ARRIÈRE DES BALCONS)	593 m <sup>2</sup> 6393 pi <sup>2</sup>	46 %
	FAÇADE RÉSIDENIELLE TOTALE	1280 m <sup>2</sup> 13776 pi <sup>2</sup>	100 %



	ZONE VÉGÉTALISÉE	212 m <sup>2</sup> 2282 pi <sup>2</sup>	43 %	
	MUR VITRÉ SUR BALCON	155 m <sup>2</sup> 1668 pi <sup>2</sup>	32 %	
	BALCON OUVERT AVEC GARDE-CORPS	123 m <sup>2</sup> 1324 pi <sup>2</sup>	25%	
	FAÇADES RÉSIDENIELLE OCCUPÉE PAR DES BALCONS	490 m <sup>2</sup> 5274 pi <sup>2</sup>	100 %	41 %
	SUPERFICIE RÉSIDENIELLE DE FENESTRATION (INCLUANT FAÇADE À L'ARRIÈRE DES BALCONS)	546 m <sup>2</sup> 5877 pi <sup>2</sup>		46 %
	FAÇADE RÉSIDENIELLE TOTALE	1 182 m <sup>2</sup> 12 723 pi <sup>2</sup>		100 %

## FAÇADE OUEST - CHEMIN DE FER

**Superficie des zones végétalisables exigée = 15%**



## FAÇADE NORD - ARRIÈRE

Les murs végétalisés sont assujettis à plusieurs critères PIIA



## Plantation d'arbustifs

- Salix miyabeana
- Eleagnus ebbingei - "vive leg"



Salix miyabeana - Saule arbustif



Eleagnus ebbingei - "vive leg"



Taxus Fairview



Saule arctique Nain - Salix Torturea 'gradis'

## Plantation de vivaces et graminées

- Calamagrostis acutiflora "Karl Foerster"
- Carex festuca glauca'
- Peroskia atriplicifolia "Little Spire"
- Sesleria autumnalis
- Imperata cylindrica - 'red baron'
- Hordeum jubatum



Calamagrostis acutiflora



Carex festuca glauca - elgah blue



Peroskia atriplicifolia "Little Spire"



Sesleria autumnalis



Imperata cylindrica - 'red baron'



Hordeum jubatum

## Essence d'arbre

Ginkgo Biloba - "Princeton sentry"  
(2 arbres sur le boulevard Décarie)

Celtis occidentalis - Micocoulier  
(6 arbres sur le boulevard Décarie)

## Cubage de terre pour chaque arbre

- Chaque arbre possède un volume de terre supérieur à 10 m<sup>3</sup>



Ginkgo Biloba - "Princeton sentry"



Celtis occidentalis - Micocoulier

## CHOIX DES VÉGÉTAUX AUX BALCONS RÉSIDENTIELS POUR LES FAÇADES VÉGÉTALISÉES



### Grimpantes à ventouses

Nouvelles feuilles sur les rameaux de l'année précédente

- *Parthenocissus tricuspidata*
- *Parthenocissus quinquefolia*

### Grimpantes à racines crampons

Nouvelles feuilles sur les rameaux de l'année précédente

- *Hydrangea petiolaris*

### Grimpantes à tiges volubiles

Leurs tiges s'enroulent autour d'un support vertical.

Nouveau rameau chaque année, une partie aérienne est à enlever à l'automne

- *Humulus lupulus*

### Plantes tombantes | rampantes

Ces plantes sont enracinées dans les bacs de plantation situés au périmètre des loggias. Le type de croissance leur permet de déborder légèrement des bacs pour obtenir un effet de végétation plus abondant en façade.

- *Juniperus horizontalis*
- *Juniperus sibirica*
- *Microbiota decussata*



*Parthenocissus tricuspidata* - Lierre de Boston

*Parthenocissus quinquefolia* - Vigne vierge



*Hydrangea petiolaris* - Hydrangée grimpante



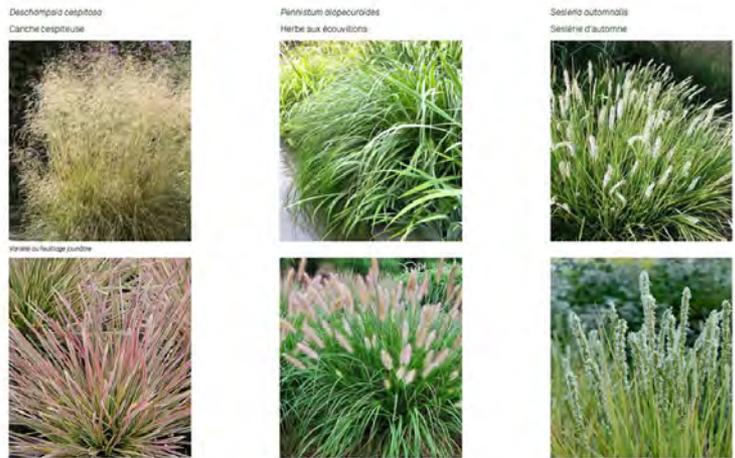
*Humulus lupulus* - Houblon commun

### Plantes graminées

Les plantes graminées choisies sont sans entretien et polyvalentes.

- *Deschampsia cespitosa*
- *Pennisetum alopecuroides*
- *Sesleria autumnalis*

**PARTENARIAT AVEC LE JARDIN BOTANIQUE POUR L'ÉTUDE DE VIABILITÉ ET DE DURABILITÉ**



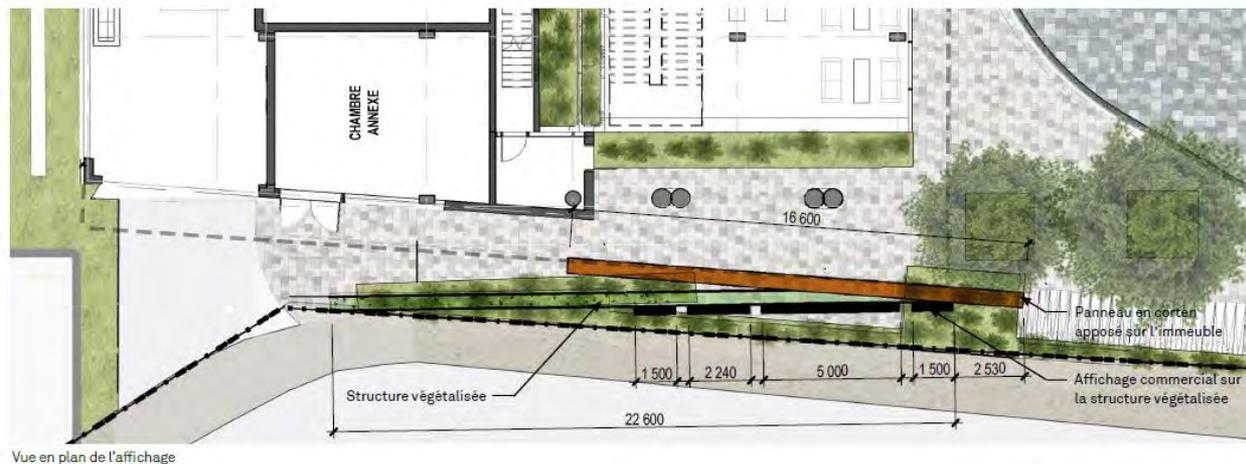
Herbe aux écouvillons

Dérogation demandée pour la projection autorisée des enseignes en saillie

Le règlement autorise 1 mètre de saillie

Les enseignes proposées ont pour support un mur végétalisé

Ces Enseignes sont assujetties à plusieurs critères PIIA



## 12 ÉTAGES



21 MARS - 09:00H



21 MARS - 12:00H



21 MARS - 16:00H

## 15 ÉTAGES



21 MARS - 09:00H



21 MARS - 12:00H



21 MARS - 16:00H

**Équinoxe de Printemps:**

**Légère augmentation de l'ombrage sur le bâtiment mitoyen au Nord vers 16h**

12 ÉTAGES



21 DECEMBRE - 09:00H



21 DECEMBRE - 12:00H



21 DECEMBRE - 16:00H

15 ÉTAGES



21 DECEMBRE - 09:00H



21 DECEMBRE - 12:00H



21 DECEMBRE - 16:00H

Solstice d'hiver

Légère diminution de l'ombrage sur le bâtiment mitoyen au Nord vers midi



21 MARS - 09:00H



21 JUN. - 09:00H



21 MARS - 12:00H



21 JUN. - 12:00H



21 MARS - 16:00H



21 JUN. - 16:00H

**Solstice d'été:**  
**Aucune différence observée**

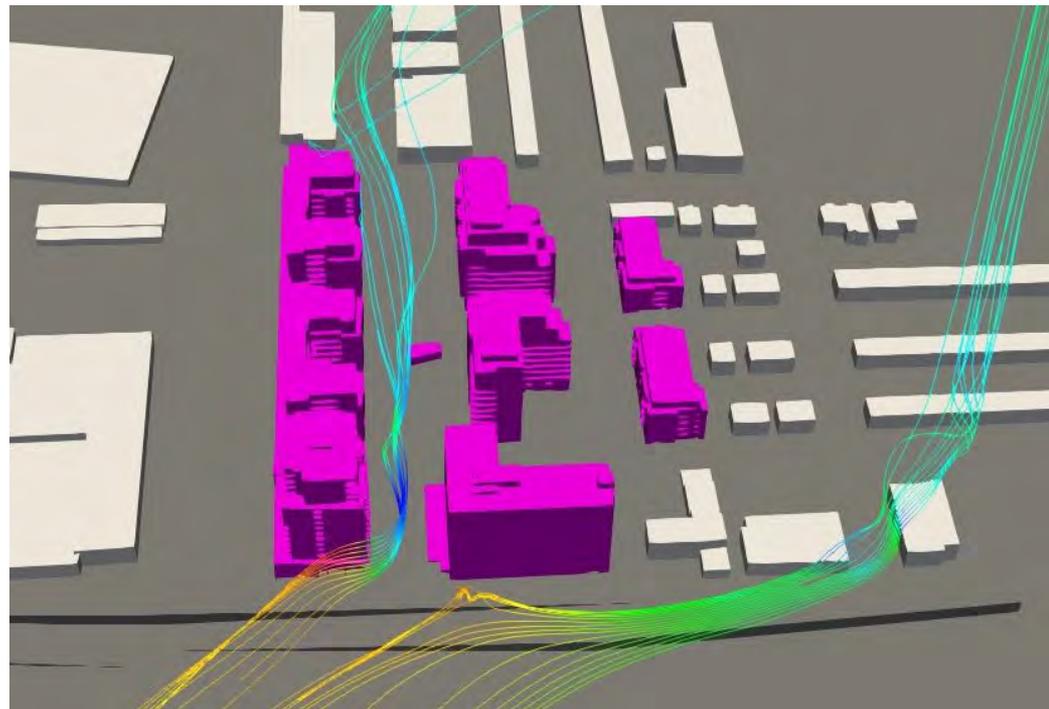
		127000 pi.ca bureaux	Condos	100 logements Ecole 5800 m <sup>2</sup>	
Heure de pointe	Usage	Déplacements véhiculaires nets Étude 2018 (Entrants / Sortants)	Déplacements véhiculaires nets Étude 2020 (Entrants / Sortants)	Déplacements véhiculaires nets Mise à jour bloc 7 2021 (Entrants / Sortants)	Comparaison: 2021 vs 2018
AM	Bureaux (2018) / Condos locatifs (2020)	73 / 10	5 / 16	41 / 19	- 32 / + 9
PM	Condos locatifs et école de formation professionnelle (2021)	13 / 62	15 / 10	29 / 29	+ 16 / - 33
					-40

### PROJET D'ENSEMBLE EXISTANT PP-95 :

- Le projet améliore les conditions éoliennes le long du boulevard Décarie.
- Canalisation le long du prolongement de l'avenue de-Courtrai.
- augmente les vitesses du courant le long de l'avenue Westbury, dans le prolongement de la rue Mackenzie et dans le passage reliant le prolongement de l'avenue de-Courtrai au boulevard Décarie.
- Les fréquences d'inconfort annuelles sont inférieures au seuil fixé par le règlement de l'arrondissement autant en conditions actuelles qu'en conditions futures.

### NOUVEAU PROJET

- En conditions futures, les fréquences d'inconfort maximales varient entre 20 et 23% dans le passage reliant le prolongement de l'avenue de-Courtrai au boulevard Décarie - CONFORMES



### USAGES AU TOIT

- Des vitesses de vent plus élevées que souhaitées sont attendues sur la terrasse potentielle au toit. Des mesures de contrôle du vent seront nécessaires pour créer un environnement venteux confortable pour les activités passives



*Dans le pire des cas, soit un niveau en façade de 72 dBA le critère de 40 dBA (LAeq24h) est respecté dans une chambre avec 50% de fenestration avec un vitrage non laminé (3-13-6) et 135% de fenestration avec un vitrage laminé (6Lam-13-6).*

*Dans le pire des cas, soit un niveau en façade de 72 dBA le critère de 40 dBA (LAeq24h) est respecté dans un salon avec 35% de fenestration avec un vitrage non laminé (3-13-6) et 95% de fenestration avec un vitrage laminé (6Lam-13-6).*

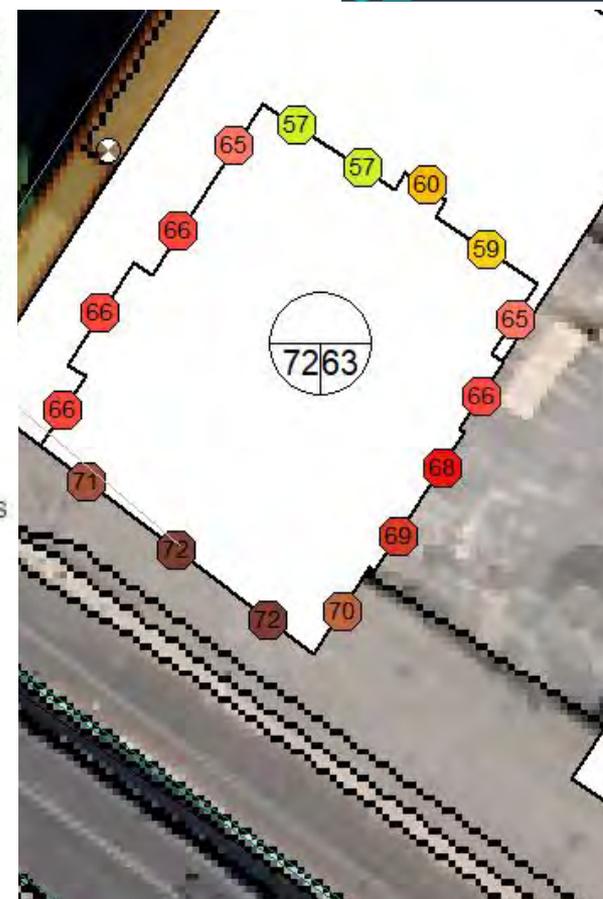
- le mur extérieur est constitué de maçonnerie (parement de panneau de béton) ;

Les vitrages standards (non laminé) prévus sont les suivants :

- verre 3 mm;
- espace 13 mm (Argon);
- verre 6 mm.

Et un verre laminé :

- verre laminé 6 mm (PVB 0.030 po);
- espace d'air 13 mm;
- verre 6 mm.



: Bruit routier et ferroviaire (niveau en dBA maximum en façade)

La liste des contaminants à tester est basée sur les recommandations du document *Qualité de l'air et salubrité: Intervenir ensemble dans l'habitation au Québec, de l'Institut National de Santé Publique du Québec (INSPQ), dans la section 2.3 Principaux contaminants et sur les exigences de WELL Building Standard TM qui regroupe des standards créés par la IWBI (International WELL Building Institute).*

- Les résultats de particules fines (2.5 et 10) dépassent les limites promises

### SOLUTION:

- apporter des améliorations dans les cascades de filtration prévues aux systèmes HVAC du nouveau bâtiment
- Installation d'équipements de purification additionnelle à la sortie du système de ventilation pour maintenir les niveaux acceptables de polluants voire dans des conditions de pollution pouvant varier dans le temps

### Résumé de Résultats :

Polluant	Référence de Limites	Limites	Résultats obtenus Rez-de-Chaussée	Résultats obtenus 11 <sup>e</sup> Étage	Conformité Oui/Non
<b>Particules fines</b>					
Particules fines PM <sub>2,5</sub>	WELL	15 µg/ m <sup>3</sup>	29,0	46,5	NON
Particules fines PM <sub>10</sub>	WELL	50 µg/ m <sup>3</sup>	42,8	220,4	NON
<b>Composés inorganiques</b>					
Monoxyde de carbone	WELL	9 ppm	0	0	OUI
Dioxyde d'azote	INSPQ	170 µg/ m <sup>3</sup>	0	0	OUI
Ozone	INSPQ	40 µg/ m <sup>3</sup>	0	0	OUI
Radon	WELL	150 Bq/m <sup>3</sup>	15	5	OUI
Plomb	CNESST	0.05 mg/ m <sup>3</sup>	0,10 µg	0,10 µg	OUI
Dioxyde de carbone	CNESST	9000 mg/ m <sup>3</sup>	810,53	847,18	OUI
<b>Composés organiques</b>					
Acétaldéhyde	INSPQ	1420 µg/m <sup>3</sup>	0	0	OUI
Alcool isopropylique	WELL	3500 µg/m <sup>3</sup>	< 12,71	< 22,87	OUI
Benzène	WELL	30 µg/m <sup>3</sup>	< 2,64	< 4,62	OUI
Disulfure de carbone	WELL	400 µg/m <sup>3</sup>	< 16,10	< 28,98	OUI
Chlorobenzène	WELL	500 µg/m <sup>3</sup>	< 3,80	< 4,76	OUI
Chloroforme	WELL	150 µg/m <sup>3</sup>	< 4,01	< 7,06	OUI
Dichlorobenzène	WELL	400 µg/m <sup>3</sup>	< 4,97	< 6,21	OUI
Dichloroéthylène	WELL	35 µg/m <sup>3</sup>	< 2,98	< 5,15	OUI
Ethylbenzène	WELL	1000 µg/m <sup>3</sup>	< 3,59	< 4,49	OUI
Formaldéhyde	WELL	27 ppb	0	0	OUI
1,1,1 Trichloroéthane	WELL	500 µg/m <sup>3</sup>	< 4,51	9,59	OUI
Chlorure de méthylène	WELL	200 µg/m <sup>3</sup>	< 0,0001	11,13	OUI
Méthyl tert- butyl éther MTBE	WELL	4000 µg/m <sup>3</sup>	< 2,98	< 5,15	OUI
Naphtalène	INSPQ	10 µg/m <sup>3</sup>	< 4,33	< 7,58	OUI
n-Hexane	WELL	3500 µg/m <sup>3</sup>	< 2,91	< 5,10	OUI
Styrène	WELL	450 µg/m <sup>3</sup>	< 3,52	< 4,40	OUI
Tétrachlorure de carbone	WELL	20 µg/m <sup>3</sup>	< 5,20	< 9,10	OUI
Tétrachloroéthylène	WELL	17.5 µg/m <sup>3</sup>	< 5,61	< 7,01	OUI
Toluène	WELL	150 µg/m <sup>3</sup>	< 5,45	12,47	OUI
Trichloroéthylène	WELL	300 µg/m <sup>3</sup>	< 4,44	< 7,78	OUI
Acétate de vinyle	WELL	100 µg/m <sup>3</sup>	< 2,91	< 5,09	OUI
Xylène	WELL	350 µg/m <sup>3</sup>	< 4,49	< 13,02	OUI

	ZONAGE ACTUEL	PROPOSÉ
USAGES AUTORISÉS	INDUSTRIEL	COMMERCE, HABITATION ET INSTITUTIONNEL
HAUTEUR LES RÈGLES D'INSERTION SAILLIE DANS UNE MARGE	Hauteur maximale: 12 étages,  Règles d'insertion  La saillie en marge latérale est limitée à 3 m2	Hauteur maximale: 15 étages Autoriser une implantation en continuité des bâtiments adjacents et voisin déjà autorisé; Les règles d'insertion et les saillies sont assujetties à des objectifs et critères de PIIA
VERDISSEMENT	La largeur max. d'une voie piétonne = 1.5 m 1 arbre est exigé par 100 m2 de terrain non construit. Verdissement en cour avant	La voie piétonne proposée est une extension privée de l'avenue piétonne de Courtrai sur le terrain privé. 1 arbre est exigé par 250 m2 non construits Verdissement au toit et murs végétalisés .
AMÉNAGEMENT DES ESPACES EXTÉRIEURS	Les café-terrasse et les étalages ne sont pas autorisés en cour latérale	Autoriser des étalages de fleurs et plantes et cafés terrasses dans la cour latérale (extension privée de De Courtrai)
AIRES DE STATIONNEMENT VÉLO	20 % des stationnements doivent être localisés à l'extérieur Type et dimension des supports pour vélos	Les stationnement seront localisés à l'intérieur excepté pour les stationnements pour visiteurs/ Supports à vélo muraux
LES ENSEIGNES	La saillie des enseignes ne doit pas dépasser 1 mètre	Les enseignes en saillie sont assujetties à des critères d'intégration architecturale.

Le Comité Jacques-Viger émet un **avis favorable** à la demande visant à modifier le Plan d'urbanisme

Le CJV formule par ailleurs les recommandations suivantes à l'intention du promoteur :

- Procéder rapidement à l'étude de faisabilité du mur végétalisé proposé pour le bâtiment no 7 et préparer un plan d'entretien;
- Retravailler le traitement architectural des façades pour leur donner une qualité indépendante de la viabilité du mur Végétalisé;
- Optimiser le verdissement de l'interface entre le bâtiment no 7 et le boulevard Décarie, avec des arbres résistants et capables d'atteindre leur plein développement ;
- Poursuivre les démarches auprès du Canadien Pacifique pour la construction d'une passerelle au-dessus de la voie Ferrée.

Le CJV recommande également à l'Arrondissement de poursuivre l'élaboration d'une vision d'avenir pour l'ensemble du corridor Décarie, en faisant largement place au verdissement.

## La Direction est favorable à la demande de Modification au plan d'urbanisme pour les raisons suivantes :

- Le projet est dans la continuité du cadre de planification en vigueur;
- Le bâtiment présente une augmentation de la hauteur totale de 55 m à 60 m, et a peu d'impact sur la forme urbaine adoptée au PP-95;
- L'implantation du projet est réduite à 50% et permet plus de dégagement au sol pour le verdissement;
- Ce bâtiment mixte pourrait être une opportunité d'intégrer un usage institutionnel qui ajouterait du dynamisme du projet Westbury Montréal;
- Les étages 6 à 15 du projet seraient occupés exclusivement par un programme de logement locatif de grande taille;
- Des études de compatibilité à l'égard de l'intensité des nuisances et des risques seront exigées pour l'approbation d'un projet particulier sur le site;
- Des murs végétalisés seront exigés sur les façades résidentielles.
- 
- Une conclusion bonifiante au projet d'ensemble et nécessaire afin de compléter la construction et l'aménagement des espaces extérieurs et publics.



- Considérant que la hauteur de 15 étages et 60 mètres fait l'objet d'une demande d'une modification au plan d'urbanisme
- Considérant que les usages habitation, institutionnel et commerces sont autorisés au plan d'urbanisme;
- Considérant que le projet va permettre de créer 100 nouveaux logements de grandes superficie;
- Considérant que l'insertion d'une fonction institutionnelle ajoute du dynamisme au projet Westbury dans son ensemble.
- Considérant que le projet contribuerait à baliser le devenir du corridor Décarie par une architecture durable qui intègre des murs végétalisés;
- Considérant que le plan d'aménagement paysager propose une variété de méthodes innovantes de verdissement;
- Considérant que la volumétrie du bâtiment n'augmente pas les impacts d'ombrage en comparaisons avec le bâtiment de 12 étages approuvé au PP-95
- Considérant que la volumétrie du bâtiment n'augmente pas les impacts éoliens en comparaison avec le bâtiment de 12 étages approuvé au PP-95
- Considérant que les mesures d'atténuation des impacts acoustiques, vibratoires et atmosphériques doivent se conformer aux articles 122.6 à 122.14 et 668 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre- Dame-de-Grâce (01-276);
- Considérant que l'approbation de la construction est assujettie aux critères de PIIA cités aux articles 15.1, 29, 30, 68, 69, 122.7, 122.14 et 668 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre- Dame-de-Grâce (01-276);
- Considérant que l'approbation de la construction est assujettie à des objectifs et critères supplémentaires spécifiés dans la résolution du projet;
- Considérant qu'une garantie monétaire sera exigée afin d'assurer la réalisation des aménagements paysagers proposés.

Direction formule un **AVIS FAVORABLE** au projet, aux conditions suivantes:

- Un révision architecturale du projet est requise et devra répondre aux critères et objectifs établis pour l'approbation du projet ;
- un plan d'aménagement et d'entretien paysager préparé par un professionnel compétent est requis et doit intégrer:
  - un tableau de plantation indiquant le nombre, les variétés, les dimensions lors de la plantation et à maturité, ainsi que les conditions de viabilité des végétaux qui seront plantés sur le terrain, les toits et dans les bacs de plantation des zones végétalisables des façades faisant l'objet du permis de construire;
  - les plans et devis des fosses, bacs, substrats, supports, systèmes de drainage et d'irrigation et autres détails techniques relatifs à l'aménagement paysager;
  - une étude de viabilité des aménagements paysager proposés incluant des zones végétalisables des façades;
  - un plan d'entretien et de remplacement saisonnier.
- La disposition des enseignes et leur projection par rapport à façade doivent s'intégrer harmonieusement avec l'expression architecturale de l'ensemble du bâtiment ainsi que l'aménagement des façades végétalisées.
- Un plan de gestion des matières résiduelles doit être soumis est sera évalué selon les critères de PIIA,
- Un plan de stationnement intégrant des spécifications détaillées des supports muraux pour vélos et des stationnements extérieurs doit être soumis est sera évalué selon les critères et objectifs de PIIA en vigueur,

La délivrance d'un permis de construire ou de transformation impliquant la modification de l'apparence extérieure, ainsi que la délivrance d'un certificat d'autorisation d'aménagement paysager ou d'affichage est assujettie à l'approbation préalable des plans selon les objectifs d'évaluation suivants :

- Favoriser la construction d'un bâtiment de facture contemporaine qui tient compte de sa situation dans un secteur à transformer et dans un projet de redéveloppement.
- Créer un milieu de vie et des espaces de qualité et à l'échelle humaine qui favorisent et multiplient les interactions entre résidents.
- Intégrer les mesures d'atténuation des nuisances environnementales et autres nuisances liées aux usages à l'expression architecturale du bâtiment et à l'aménagement des espaces extérieurs:

## PROCESSUS D'APPROBATION DU PPCMOI

## PROCESSUS D'APPROBATION DE LA MODIFICATION AU PLAN D'URBANISME

Présentation du dossier au CCU	16 Juin 2021
Adoption du 1er projet de résolution par le Conseil d'arrondissement	21 Juin 2021
Consultation publique (arrondissement)	7 juillet 2021
Adoption du 2e projet de résolution par le Conseil d'arrondissement	16 Aout 2021
Procédure d'approbation référendaire	À DÉTERMINER
Adoption finale de la résolution par le Conseil d'arrondissement	À DÉTERMINER

Avis de motion et adoption du projet de règlement par le conseil d'arrondissement	21 juin 2021
Avis public, consultation écrite ( agglomération)	juillet / août 2021
Approbation du projet de règlement par le comité exécutif	date à confirmer
Adoption du règlement par le conseil municipal	date à confirmer
Obtention du certificat de conformité au schéma d'aménagement de l'agglomération et entrée en vigueur	date à confirmer





Bâtiment 7



Bâtiment 7



**MERCI**



attachant

# COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

16 juin 2021

PIIA - 4601 Chemin de la côte-des-neiges -  
#30002485734

# 01

## CONTEXTE

Construction d'un mausolée privé («*charnier familial*» au PP-12)

# 02

## ANALYSE DE L'ARRONDISSEMENT

Article 19 du PP-12 (PIIA)

Articles 118, 122.3.1, 345.2 du règlement 01-276 (PIIA)

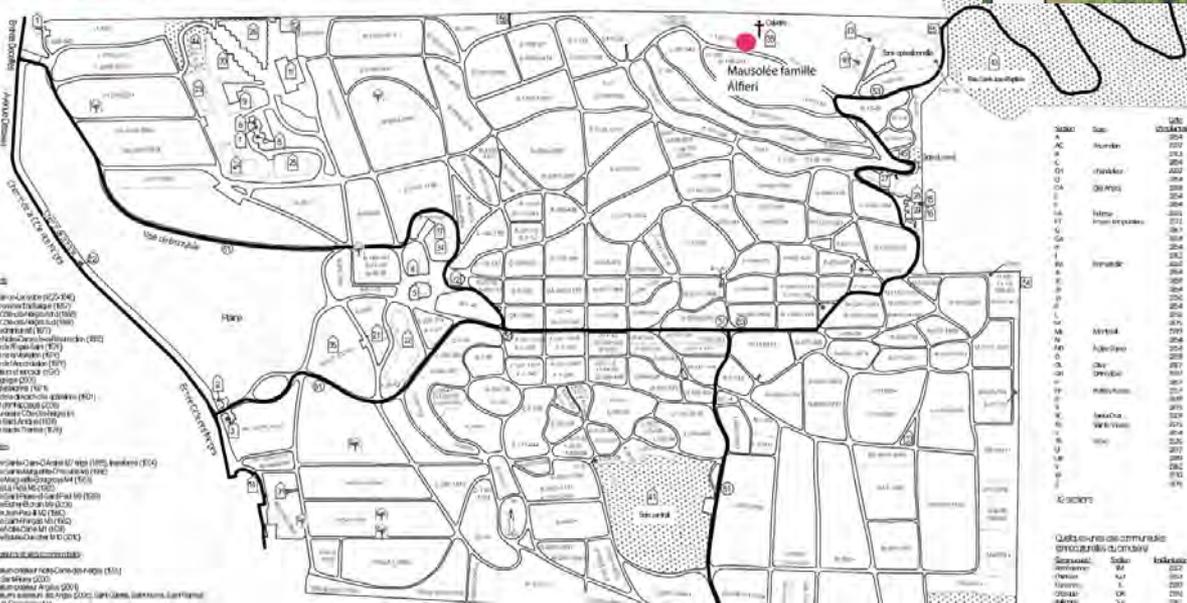
# 03

## RECOMMANDATIONS

Défavorable



## CIMETIÈRE NOTRE-DAME-DES-NEIGES (Arrondissement historique et naturel du Mont-Royal)



Lot	Contenance (m <sup>2</sup> )	Contenance (arpents)
1	104	0.02
2	107	0.02
3	104	0.02
4	104	0.02
5	104	0.02
6	104	0.02
7	104	0.02
8	104	0.02
9	104	0.02
10	104	0.02
11	104	0.02
12	104	0.02
13	104	0.02
14	104	0.02
15	104	0.02
16	104	0.02
17	104	0.02
18	104	0.02
19	104	0.02
20	104	0.02
21	104	0.02
22	104	0.02
23	104	0.02
24	104	0.02
25	104	0.02
26	104	0.02
27	104	0.02
28	104	0.02
29	104	0.02
30	104	0.02
31	104	0.02
32	104	0.02
33	104	0.02
34	104	0.02
35	104	0.02
36	104	0.02
37	104	0.02
38	104	0.02
39	104	0.02
40	104	0.02
41	104	0.02
42	104	0.02
43	104	0.02
44	104	0.02
45	104	0.02
46	104	0.02
47	104	0.02
48	104	0.02
49	104	0.02
50	104	0.02
51	104	0.02
52	104	0.02
53	104	0.02
54	104	0.02
55	104	0.02
56	104	0.02
57	104	0.02
58	104	0.02
59	104	0.02
60	104	0.02
61	104	0.02
62	104	0.02
63	104	0.02
64	104	0.02
65	104	0.02
66	104	0.02
67	104	0.02
68	104	0.02
69	104	0.02
70	104	0.02
71	104	0.02
72	104	0.02
73	104	0.02
74	104	0.02
75	104	0.02
76	104	0.02
77	104	0.02
78	104	0.02
79	104	0.02
80	104	0.02
81	104	0.02
82	104	0.02
83	104	0.02
84	104	0.02
85	104	0.02
86	104	0.02
87	104	0.02
88	104	0.02
89	104	0.02
90	104	0.02
91	104	0.02
92	104	0.02
93	104	0.02
94	104	0.02
95	104	0.02
96	104	0.02
97	104	0.02
98	104	0.02
99	104	0.02
100	104	0.02

Cimetière Notre-Dame-des-Neiges		
Lot	Contenance (m <sup>2</sup> )	Contenance (arpents)
1-100	10400	2.40





Construit en 2011 (60m<sup>2</sup> implantation, 6.5 m de haut)  
Muret construit sans autorisation

2

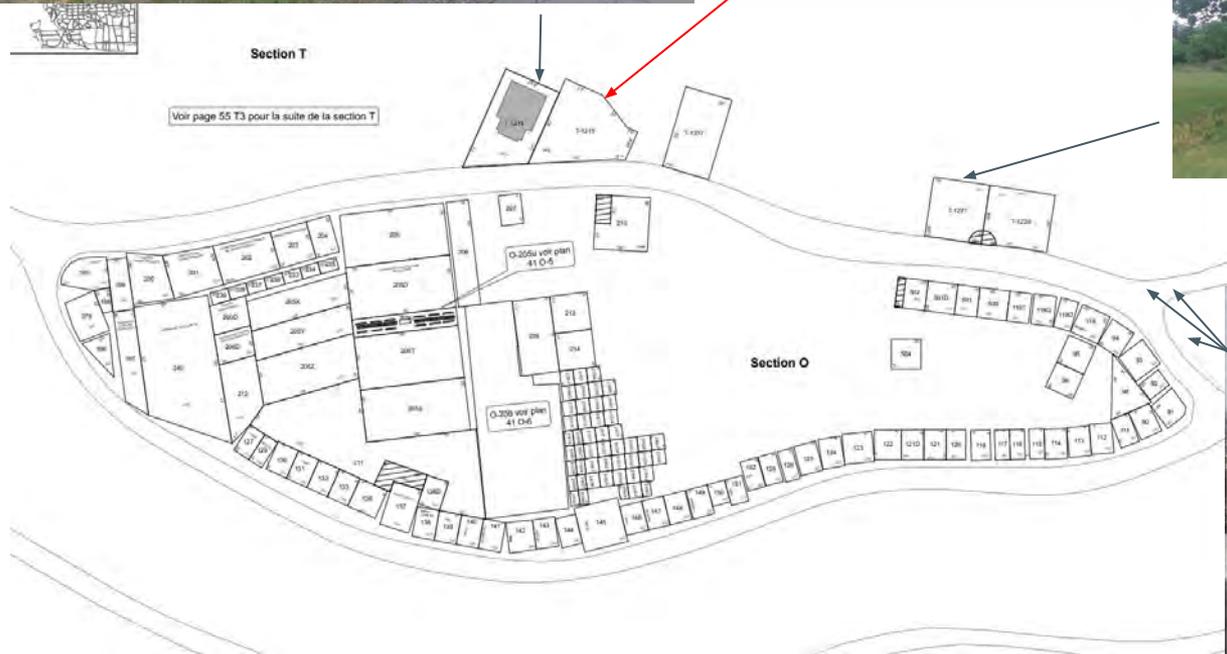


Concession visée par la demande



Construit en 2016 (44 m<sup>2</sup> implantation, 5.3 m de haut)

5



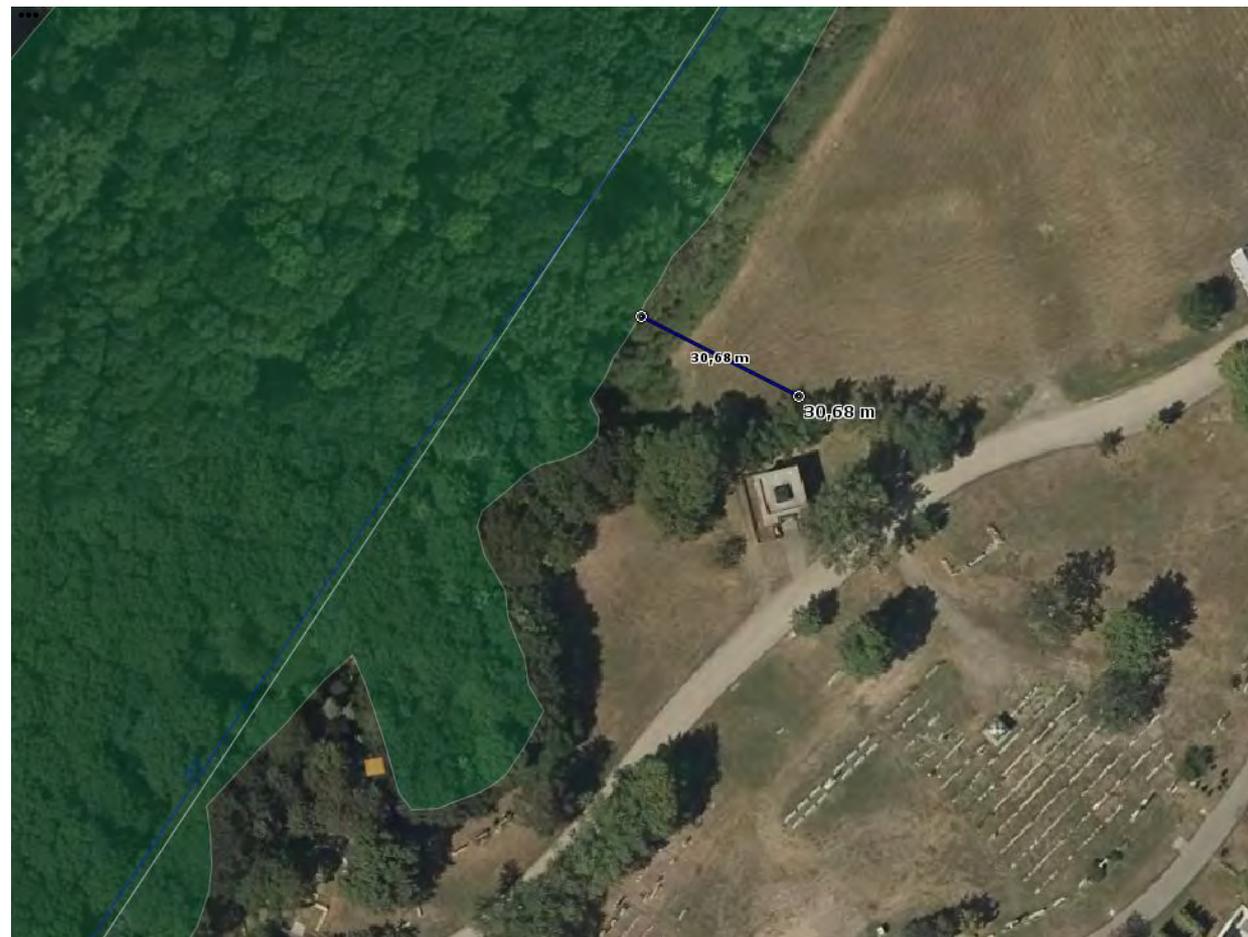
Trois bâtiments entre 2007 et 2014 (29 m<sup>2</sup> implantation, 4.4 m de haut)

3

4

1

## Distance Écoterritoire



## Potentiel archéologique

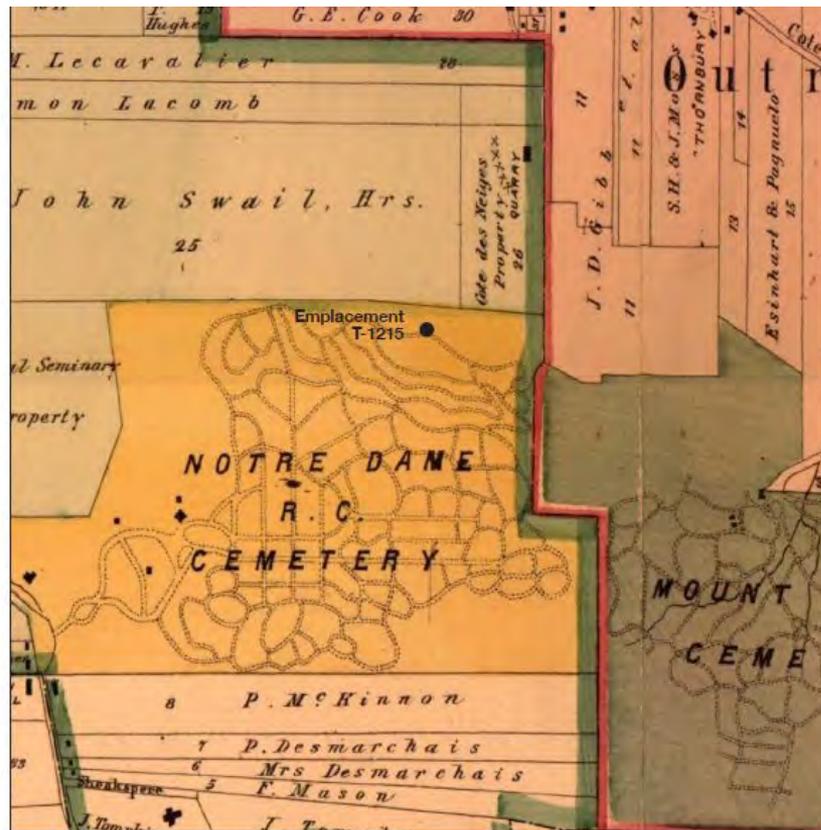


Figure 4.1 Emplacement T-1215, Cimetière Notre-Dame-des-Neiges

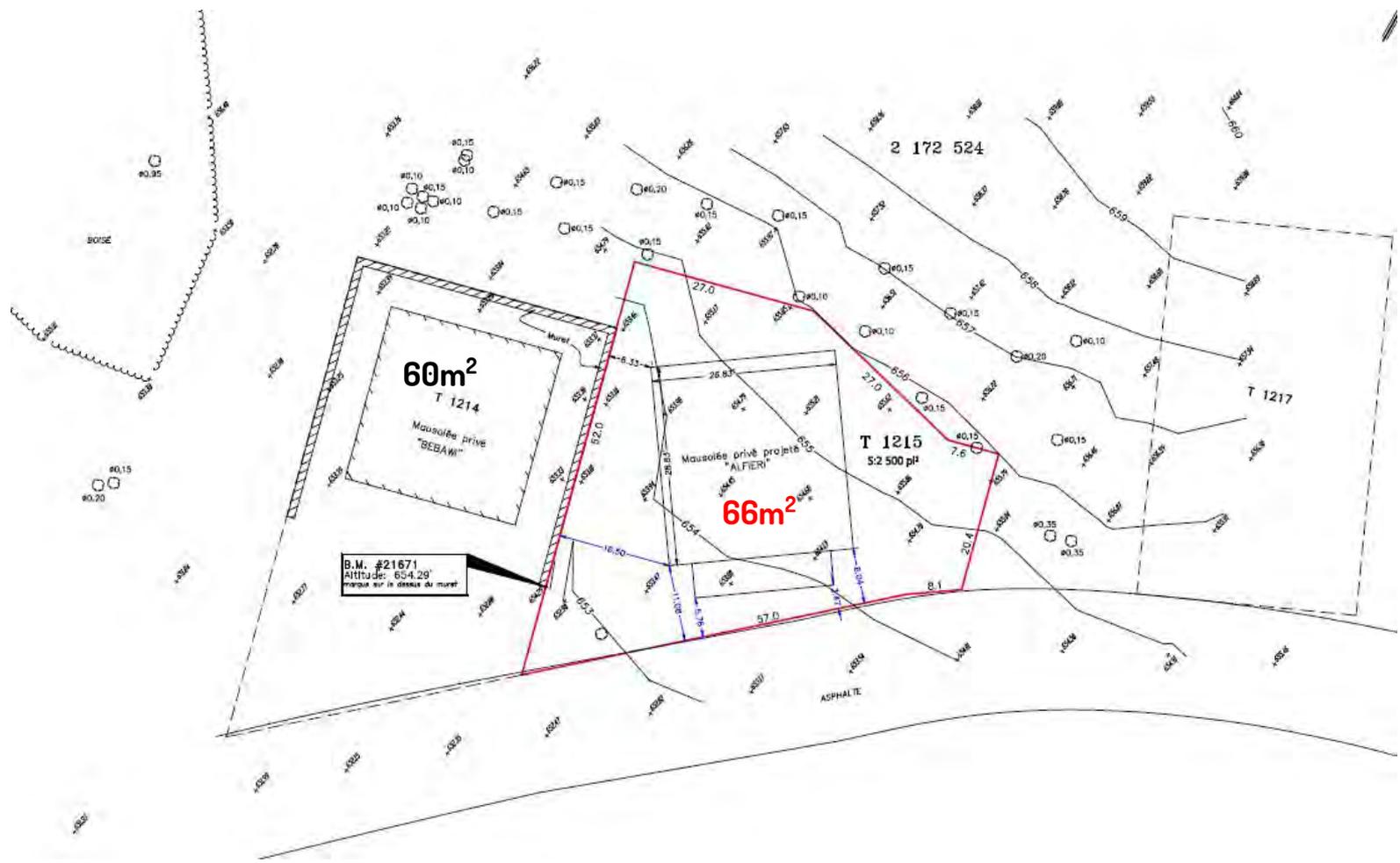
Le point noir indique l'emplacement du futur mausolée. Détail d'un plan de H. W. Hopkins 1879 intitulé *Atlas of the city and island of Montreal, including the counties of Jacques Cartier and Hochelaga; from actual surveys, based upon the cadastral plans deposited in the office of the Department of Crown Lands*

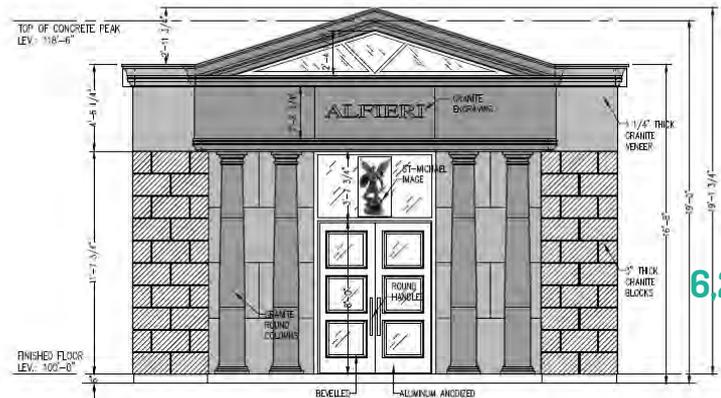
## 5. Conclusions et recommandations

À la lumière des recherches exposées dans les sections précédentes, il appert que le terrain T-1215 ne recèle aucun potentiel archéologique.

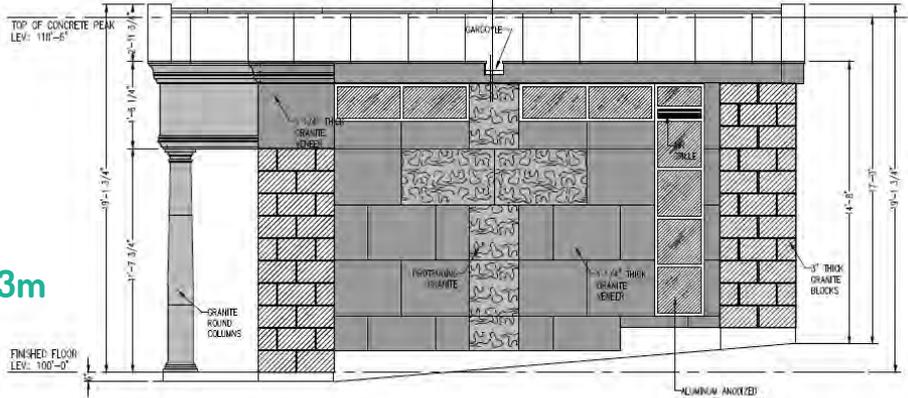
Aucune recommandation n'est donc formulée quant à la poursuite de l'analyse archéologique de ce terrain.

**La Division du patrimoine abonde dans le même sens et ne recommande aucune intervention archéologique dans le cadre de ces travaux.**



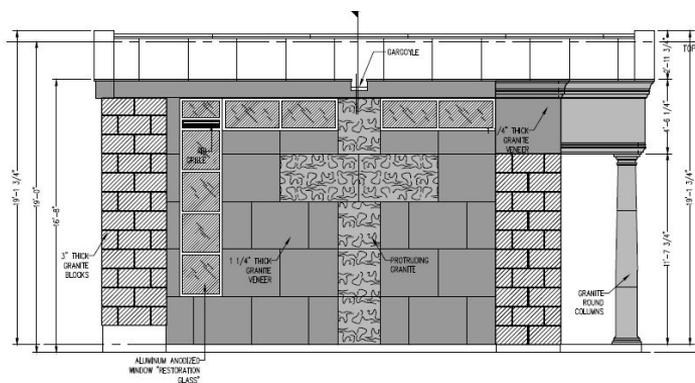


Façade

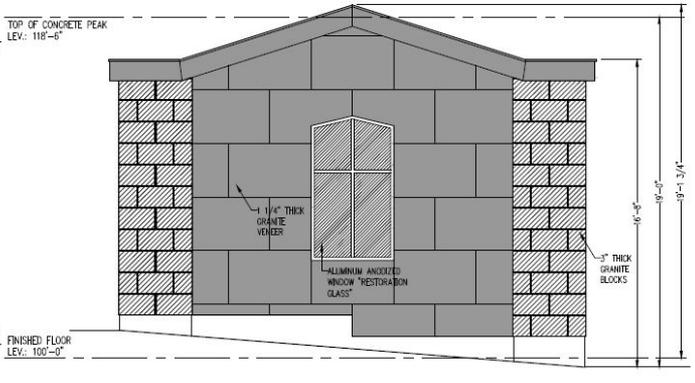


Mur latéral droit

6.23m



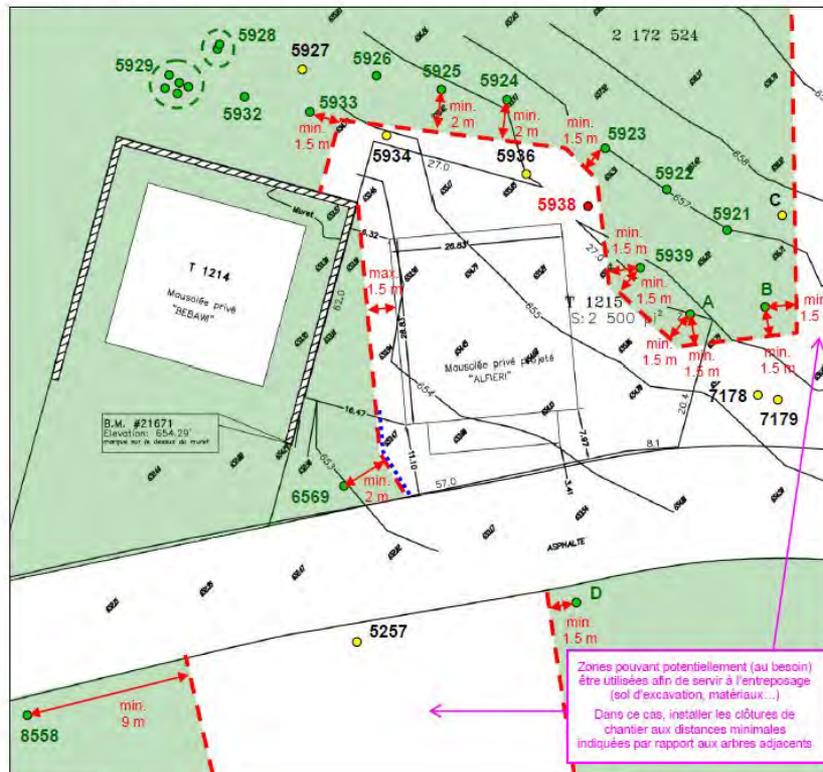
Mur latéral gauche



Mur arrière

**MATERIAL:**

-  GRANITE TYPE 1 (POLISHED FINISH)
-  GRANITE TYPE 1 (HONED FINISH)
-  GRANITE TYPE 1 (SPLITTED FINISH)
-  GRANITE TYPE 1 (BEVELED FLAME FINISH)



### LÉGENDE :

- arbre à conserver et protéger lors des travaux.
- arbre à abattre indépendamment des travaux de construction
- arbre à abattre pour la réalisation des travaux de construction
- - - position recommandée de la clôture de chantier
- aire de protection d'arbres recommandée (superficie interdite à toute forme d'excavation, de circulation ou d'entreposage)
- - - - - précaution racinaire recommandée avant le début des travaux d'excavation le long de toute limite d'excavation se trouvant à moins de 4 m de l'arbre #6569

### NOTES :

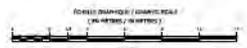
La position des arbres qui ne figuraient pas sur les plans d'arpentage transmis est approximative.

Le plan est sans échelle. Se servir des mesures indiquées sur le plan pour la position des clôtures de chantier.

## SIMULATION DE LA TOPOGRAPHIE

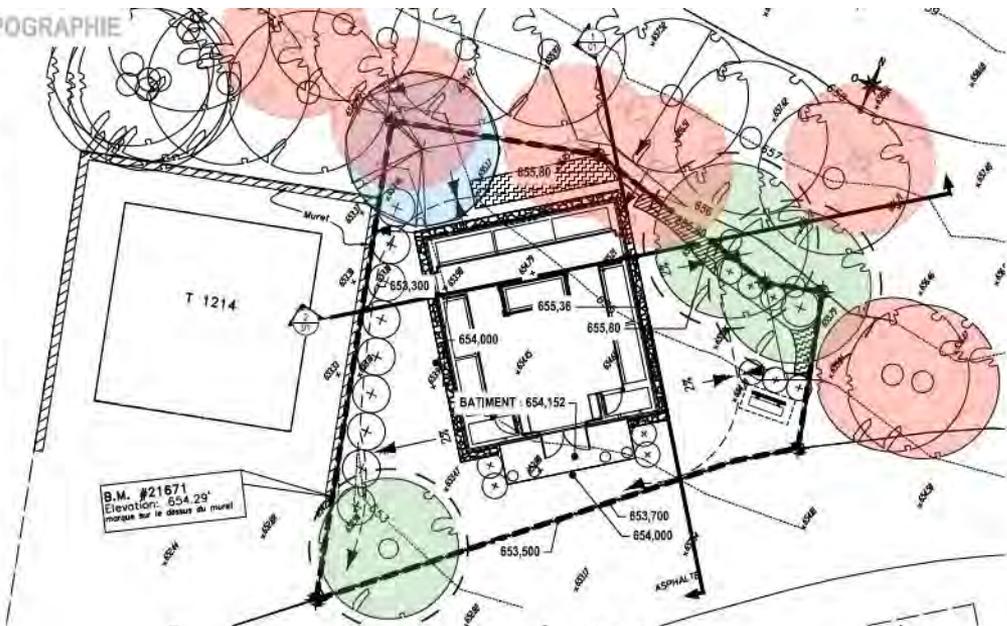


**NOTES PARTICULIÈRES:**  
 TOUTES LES DONNÉES ALTIMÉTRIQUES SONT EN IMPÉRIALES  
 POUR LE TRAITEMENT DES FAÇADES ARCHITECTURALES EN  
 LIEN AVEC LA JOINTURE AU SOL (IN PROFIL PROPOSÉ)  
 SE RÉFÉRER AUX PLANS DE L'ARCHITECTE

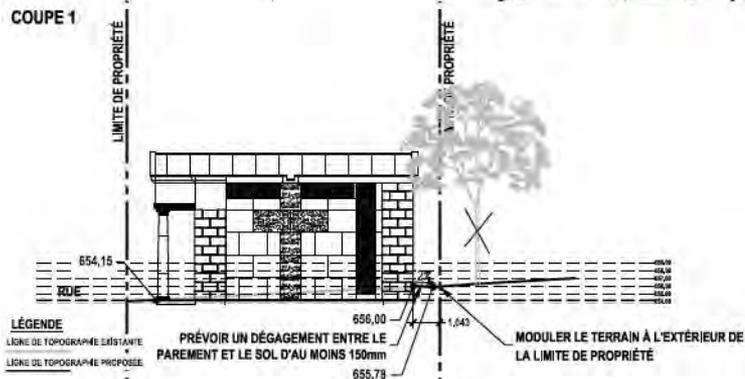


**LÉGENDE**

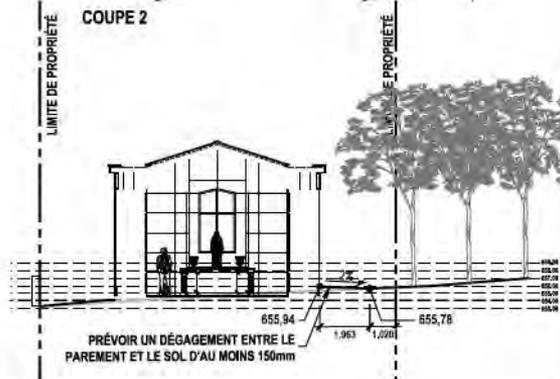
→ SENS DE DRAINAGE

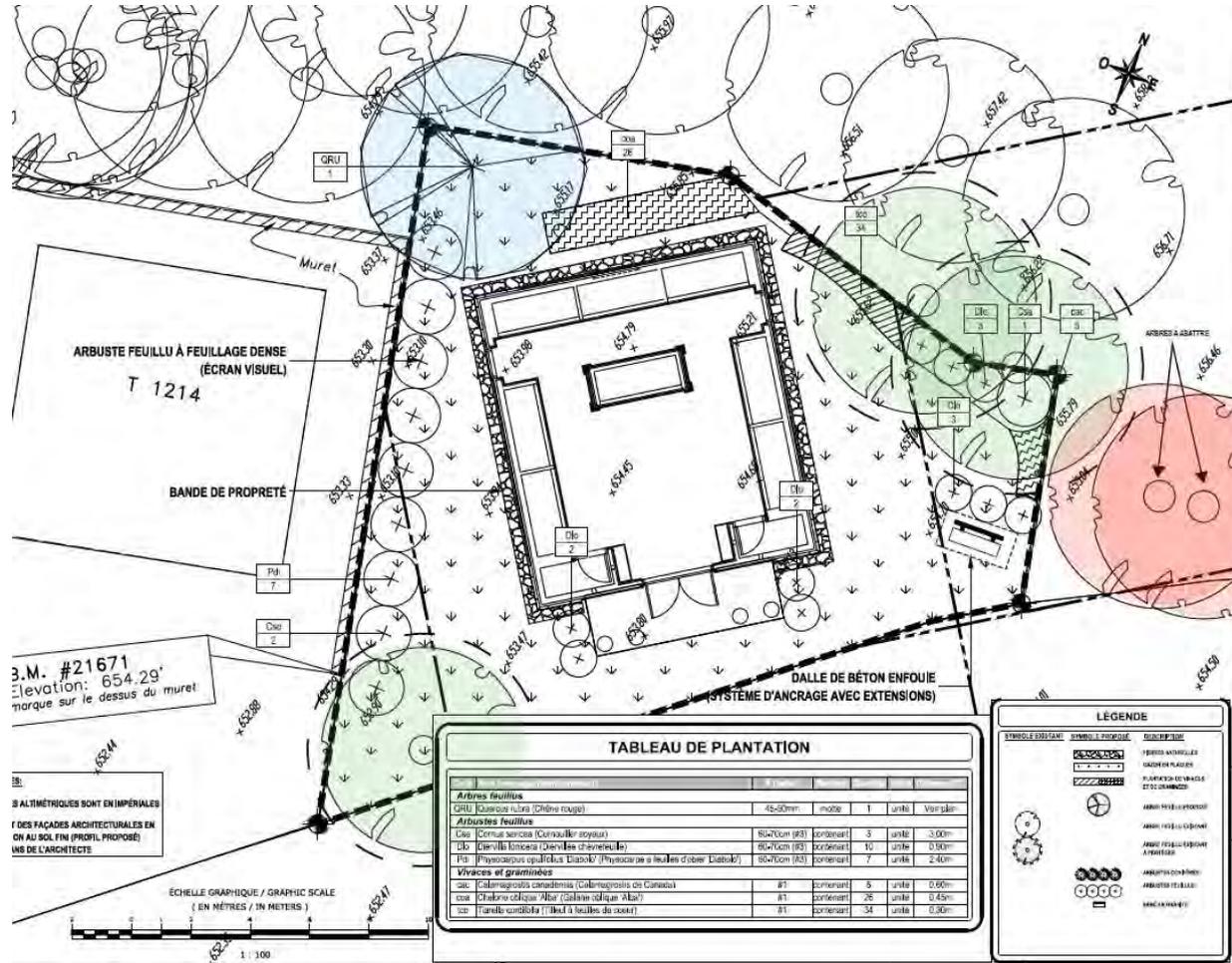


### COUPE 1



### COUPE 2





**Service paysagisme**  
1500, rue Saint-Thomas, bureau 402  
Montréal (Québec) H3B 4Y3  
514 381-1111  
www.mpsp.com

**Client** ALFBER  
L'entrepreneur est autorisé à utiliser les données de ce document à toute fin commerciale, à condition qu'il mentionne le nom de l'architecte paysagiste et qu'il obtienne la permission écrite de l'architecte paysagiste pour toute réimpression ou utilisation ultérieure.

**Contenu**

**Notes:**  
TOUS LES ARBRES ADAPTÉS SERONT REPLANTÉS AU MÊME EMPACEMENT SI POSSIBLE SINON DANS UN PÉRIMÈTRE MAXIMUM DE 10' LES ESPÈCES DE REPLACEMENT PROPOSÉES DANS LE RAPPORT DE L'INGÉNIEUR FORÊSTER (RAPPORT D'ADAPTAGE DU 15 DÉCEMBRE 2020) SONT:  
1. ÉBÈLE DE SUÈDE, ACIER SACCHARIFÈRE  
4. OXYPTER DE VIRGINIE, COTONNIER AMÉRICAIN  
ET/5. CHÊNE ROUGE, CUIRÉOUS RUBRA

Code	Quantité	Unité	Remarque
1	1	unité	
2	1	unité	
3	1	unité	
4	1	unité	
5	1	unité	
6	1	unité	
7	1	unité	
8	1	unité	
9	1	unité	
10	1	unité	
11	1	unité	
12	1	unité	
13	1	unité	
14	1	unité	
15	1	unité	
16	1	unité	
17	1	unité	
18	1	unité	
19	1	unité	
20	1	unité	
21	1	unité	
22	1	unité	
23	1	unité	
24	1	unité	
25	1	unité	
26	1	unité	
27	1	unité	
28	1	unité	
29	1	unité	
30	1	unité	
31	1	unité	
32	1	unité	
33	1	unité	
34	1	unité	
35	1	unité	
36	1	unité	
37	1	unité	
38	1	unité	
39	1	unité	
40	1	unité	
41	1	unité	
42	1	unité	
43	1	unité	
44	1	unité	
45	1	unité	
46	1	unité	
47	1	unité	
48	1	unité	
49	1	unité	
50	1	unité	
51	1	unité	
52	1	unité	
53	1	unité	
54	1	unité	
55	1	unité	
56	1	unité	
57	1	unité	
58	1	unité	
59	1	unité	
60	1	unité	
61	1	unité	
62	1	unité	
63	1	unité	
64	1	unité	
65	1	unité	
66	1	unité	
67	1	unité	
68	1	unité	
69	1	unité	
70	1	unité	
71	1	unité	
72	1	unité	
73	1	unité	
74	1	unité	
75	1	unité	
76	1	unité	
77	1	unité	
78	1	unité	
79	1	unité	
80	1	unité	
81	1	unité	
82	1	unité	
83	1	unité	
84	1	unité	
85	1	unité	
86	1	unité	
87	1	unité	
88	1	unité	
89	1	unité	
90	1	unité	
91	1	unité	
92	1	unité	
93	1	unité	
94	1	unité	
95	1	unité	
96	1	unité	
97	1	unité	
98	1	unité	
99	1	unité	
100	1	unité	

**Logo Client (reçu)**

**Client/Projet**  
MAUSLÉE ALFBER

**CIMETIÈRE NOTRE-DAM-DES-NEIGES**

**Titre**  
PLAN D'AMÉNAGEMENT

**N° Projet**  
1910897

**Échelle**  
1:100

**N° dessin**  
AM-01

**D** 1 sur 2

**TABEAU DE PLANTATION**

Arbres feuillus	Arbustes feuillus	Vivaces et graminées
GRU <i>Quercus rubra</i> (Chêne rouge)	46-60cm moche	1 unité
<i>Arbustes feuillus</i>		Variante
CRU <i>Cornus sericea</i> (Cornouiller sericeux)	80x70cm (H)	3 unités
DRU <i>Claytonia tomentosa</i> (Chêne à charnière)	60x70cm (H)	10 unités
TRU <i>Physocarpus opulifolius</i> Dielsk (Physocarpus à feuilles d'osier Dielsk)	60x70cm (H)	7 unités
<i>Vivaces et graminées</i>		
GRU <i>Callimastix canadensis</i> (Callimastix ou Canadensis)	Ø1	5 unités
CRU <i>Chamaecytisus alba</i> (Chamaecytisus ou Alba)	Ø1	26 unités
TRU <i>Taraxacum officinale</i> (Tardif à feuilles de coquelicot)	Ø1	34 unités

**LÉGENDE**

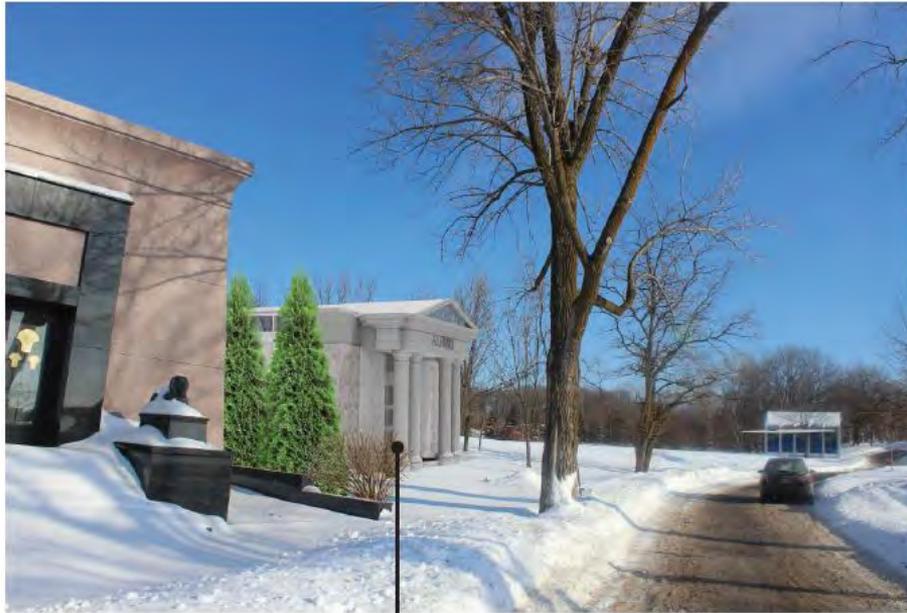
**SYMBOLISER (STATUT)** **SYMBOLISER (PROFIL)** **SYMBOLISER (SÉLECTION)**

ARBRES EXISTANTS  
 ARBRES PROPOSÉS  
 ARBRES À SUPPRIMER  
 ARBRES À PRÉSERVER  
 ARBRES À PLANTER  
 ARBRES À SUPPRIMER  
 ARBRES À PRÉSERVER  
 ARBRES À PLANTER

3.M. #21671  
Elevation: 654.29'  
marquée sur le dessus du muret

8 ALTIMÉTRIQUES SONT EN IMPÉRIALES  
DES FAÇADES ARCHITECTURALES EN  
DU AU SOL FIN (PROFIL PROPOSÉ)  
UNB DE L'ARCHITECTE

ÉCHELLE GRAPHIQUE / GRAPHIC SCALE  
( EN MÈTRES / IN METERS )  
1 : 100



PROPOSÉ

LOT T-1215  
MAUSOLÉE FAMILLE ALFIERI



EXISTANT

ARBRES EXISTANTS À  
CONSERVER



PROPOSÉ

LOT T-1215  
MAUSOLÉE FAMILLE ALFIERI

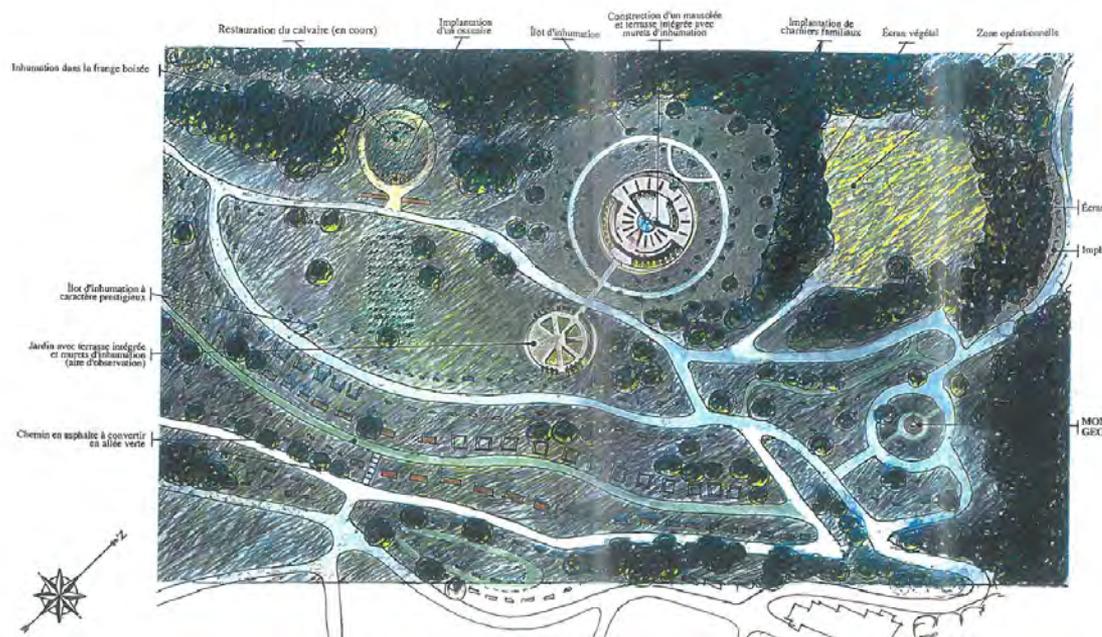


MAUSOLÉE FAMILIAL T-1214

EXISTANT

ARBRES EXISTANTS À CONSERVER

Le cimetière s'inscrit dans un cadre naturel qui le dépasse, à savoir le Mont-Royal. Le maintien de ce caractère essentiel passe par la reconnaissance de la fragilité et de la subtilité du cadre naturel et des dangers qui en découlent dont la prolifération des éléments bâtis (destruction de l'équilibre art-nature)\_Plan directeur (tome 2 page 19)



i) Du Calvaire à la zone opérationnelle du sommet

Ce segment de la frange nord-ouest correspond à la zone plate et déboisée qui était anciennement occupée par la zone de services (aujourd'hui réduite au tiers de sa surface). Bien que partie du palier topographique désigné sous le nom de sommet, cette zone est en réalité plus basse que le point culminant du cimetière et dissimulée à la vue depuis l'extérieur du site par la végétation abondante occupant l'escarpement qui en constitue la limite avec l'Université de Montréal.

On prévoit y développer:

- 1) un mausolée bas circulaire permettant, aussi bien que les plantations densées avec lesquelles il sera coordonné, d'isoler visuellement la zone de service qui doit être maintenue dans la partie haute du cimetière,
- 2) une aire d'inhumation traditionnelle de prestige encerclant ce mausolée (avec monuments imposants en accord avec le caractère de ceux qui se trouvent dans la partie déjà aménagée du sommet),
- 3) une terrasse-belvédère combinée à un jardin cinéraire juste au sud de la précédente intervention, sur la partie inoccupée de la croupe du sommet,
- 4) des charniers familiaux autour de la zone opérationnelle.

Extrait plan directeur 2000. Tome 2, p 160

## Extrait plan directeur 2000. Tome 2, p 102 et 106

e) Les charniers familiaux semi-enfouis,

- d'abord dans les secteurs où l'on en trouve déjà,
- ensuite dans quelques rares autres endroits où la topographie existante (ou voulue) le permet.

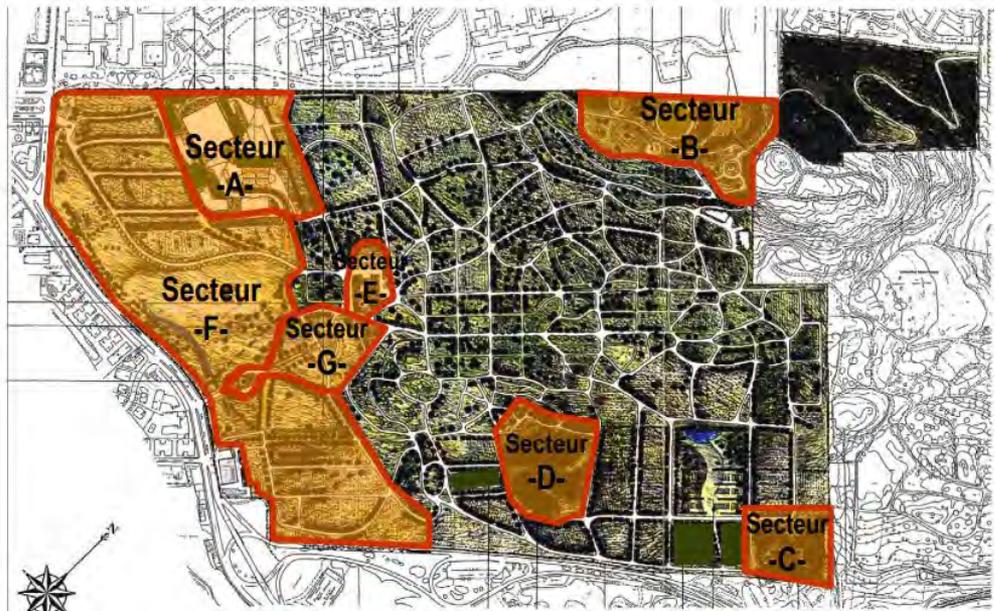


b) Plus ou moins soixante (60) autres charniers pourraient être répartis entre quatre (4) autres emplacements:

- quatre ou cinq (4-5) dans la prolongation de ceux qui existent sur la face nord-ouest du boisé central,
- une quinzaine (15) enfoncés dans la déclivité de la face nord-ouest du boisé de l'est,
- une quinzaine (15) blottis dans le talus paysager incurvé que l'on projette construire entre le mausolée enfoui du sommet et la zone de services qui lui est contiguë au nord-est,

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

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



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

**Identification des secteurs  
 PLAN – A-02**

**Article 19 \_ Critères d'aménagement**

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

e) pour l'ensemble du site du cimetière, toutes les interventions doivent respecter les principes du Plan directeur tels que résumés au plan A.05



Extrait du  
**Plan directeur, 2000**

## Règlement 01-276 (118.1)

	# 4601, chemin de la côte des neiges (cimetière NDDN)		Secteur du Mont-Royal	CONSTRUCTION (118.1)
référence critères	#	Critère	Évaluation	Remarques
118.1, par. 4°	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;	<input checked="" type="checkbox"/>	Il apparaît d'après l'étude de potentiel archéologique réalisé par la firme Archéotec inc (juin 2020) que le terrain T-1215 ne recèle aucun potentiel archéologique. «Aucune recommandation n'est formulée quant à la poursuite de l'analyse archéologique sur le terrain».
	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;	<input checked="" type="checkbox"/>	La construction ne semble pas subordonnée au paysage (équilibre art-nature non atteint).
	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;	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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;	<input type="checkbox"/>	Architecture très différente du bâtiment voisin
	e)	la qualité des matériaux et des détails architecturaux utilisés pour la construction doit être équivalente et compatible avec la qualité des constructions voisines;	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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;	<input type="checkbox"/>	Le cimetière dans son entiereté fait partie d'une unité de paysage (Étude Patri-arch 2003_annexe B). Il est mentionné que le « <i>principal intérêt de ce cimetière réside dans ses aménagements paysagers de qualité</i> ».
	g)	l'aménagement paysager doit être conçu de manière à limiter les surfaces minéralisées et à maximiser la couverture végétale;	<input checked="" type="checkbox"/>	
	h)	la construction doit s'intégrer au milieu en respectant les caractéristiques architecturales, naturelles et paysagères, les hauteurs et les implantations existantes.	<input type="checkbox"/>	La construction est aussi haute que le bâtiment voisin (mausolée Bebawi) et plus haute que le mausolée à l'est (mausolée Paventi). Construction légèrement plus volumineuse que le mausolée Bebawi.

## Règlement 01-276 (345.2)

4601 - Plan de la zone des parcs (secteur 4601)		Secteur du Mont-Royal	AMÉNAGEMENT (MONT-ROYAL) (345.2)
réf. critères	# Critère	Évaluation	Remarques
345.2	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;		Il apparaît d'après l'étude de potentiel archéologique réalisé par la firme Archéotec inc (juin 2020) que le terrain T-1215 ne recèle aucun potentiel archéologique. «Aucune recommandation n'est formulée quant à la poursuite de l'analyse archéologique sur le terrain».
	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;		l'aménagement paysager prend en compte le terrain existant et sa topographie (légère pente).
	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;		
	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;		
	5) les espèces d'arbres plantés devront s'apparenter aux espèces retrouvées dans les aires boisées environnantes;		Espèces indigènes du Mont-Royal
	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		
	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;		
	8) un aménagement paysager, prévu dans une cour avant, doit être réalisé en limitant les surfaces utilisées pour l'aménagement d'une aire de stationnement autorisée et des allées de circulation automobile et piétonne. L'aménagement d'une terrasse est autorisé, dans le cas où les autres cours ne sont pas disponibles à cette fin;		
	l'aménagement paysager doit être conçu de manière à limiter les surfaces minéralisées et à maximiser la couverture végétale.		

## Commentaires émis lors de la réunion du 8 février 2021 :

La volumétrie du bâtiment devrait reprendre les bâtiments du milieu d'insertion, soit ici le voisin immédiat. La hauteur et l'implantation au sol peuvent être ciblées pour rencontrer un gabarit similaire.

## Commentaires émis par écrit le 25 janvier 2021 :

### Paysage et plantation

- *Le Plan directeur d'aménagement élaboré en 1999 par la Fabrique de la paroisse Notre-Dame de Montréal, « privilégie le caractère paysager du cimetière et le maintien de l'aspect naturel de l'ensemble ».*
- *plusieurs années seront nécessaires avant que les arbres de remplacement obtiennent les couvertures de couronnes équivalentes à l'existant. Le CPM propose conséquemment la réalisation d'une stratégie de foresterie urbaine pour le secteur à l'étude afin de prévoir, à l'avance la plantation d'arbres et ainsi minimiser la perte de couverture végétale.*

### Volumétrie

- *les mausolées doivent être le moins imposants possible afin de ne pas nuire à l'ambiance du site (caractère champêtre du secteur et sa localisation dans le site du patrimoine du Mont-Royal)*
- *invite les concepteurs à réfléchir à la possibilité de diminuer le volume de ce mausolée. Dans ce même esprit, le CPM demande également que soient retirés le mur de soutènement et la placette afin de conserver la topographie actuelle.*

### Architecture

- *distinction marquée entre le mausolée Alfieri, de style architectural classique, et celui du mausolée voisin (lot T-1215), de style moderne.*
- *Afin d'éviter une diversité de formes et de styles architecturaux, le CPM invite les concepteurs à réfléchir au traitement architectural proposé pour ce mausolée. Pour ce faire, il les réfère aux principes du Plan directeur d'aménagement, qui privilégient une « forme architecturale qui se confond avec le paysage » et de « structures formellement très simples et d'échelle réduite » compatibles avec son milieu d'insertion.*

## Commentaires émis par écrit le 25 janvier 2021 :

### Planification

*Ayant déjà révisé plusieurs projets de mausolées dans ce cimetière, dont le projet du mausolée Paventi en 2016, le CPM soulève l'importance de réaliser un plan d'ensemble pour ce secteur afin de « comprendre l'implantation des différents éléments et les liens entre ceux-ci » (avis A16-CDNNDG-01). Il recommande également la révision du Plan directeur d'aménagement (1999) afin de l'actualiser et de formuler une vision d'ensemble structurante, notamment sur le plan paysager, architectural et archéologique, en lien avec les objectifs de la Fabrique.*

- Considérant que le bâtiment proposé présente un gabarit imposant qui se conjugue mal avec le paysage du cimetière;
- Considérant que le projet ne respecte pas la planification prévue au Plan directeur;
- Considérant que le projet ne respecte pas les commentaires du CPM en terme de volumétrie et d'architecture du bâtiment;
- Considérant que la Division du Patrimoine a émis des réserves quant au gabarit du bâtiment proposé.

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



attachant

# COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

16 juin 2021

**PPCM01**  
**3285, Chemin de Bedford - # 3002868774**

## 01 CONTEXTE

Étude d'une demande de PPCM01 pour autoriser la construction d'une clôture dont la hauteur est en partie dérogatoire.

## 02 ANALYSE

Dérogation à la hauteur maximale prescrite au Règlement sur les clôtures et les haies à l'égard de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (R.R.V.M., c. C-5)

## 03 RECOMMANDATION

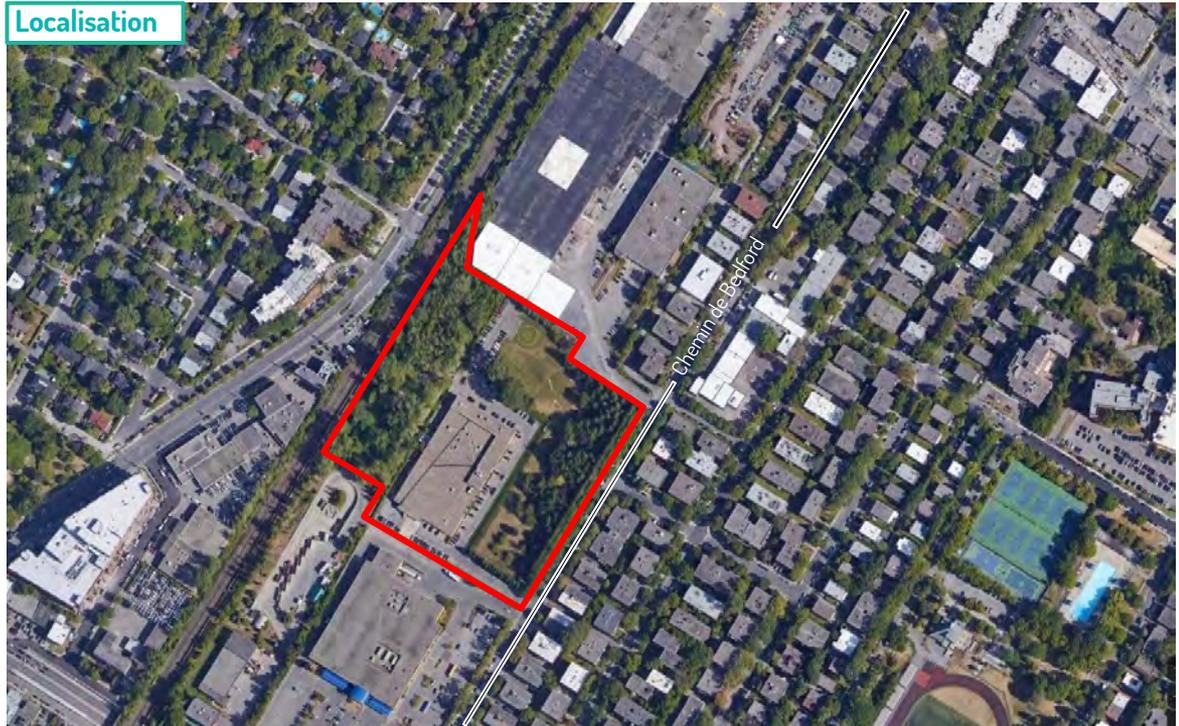
Favorable, avec conditions

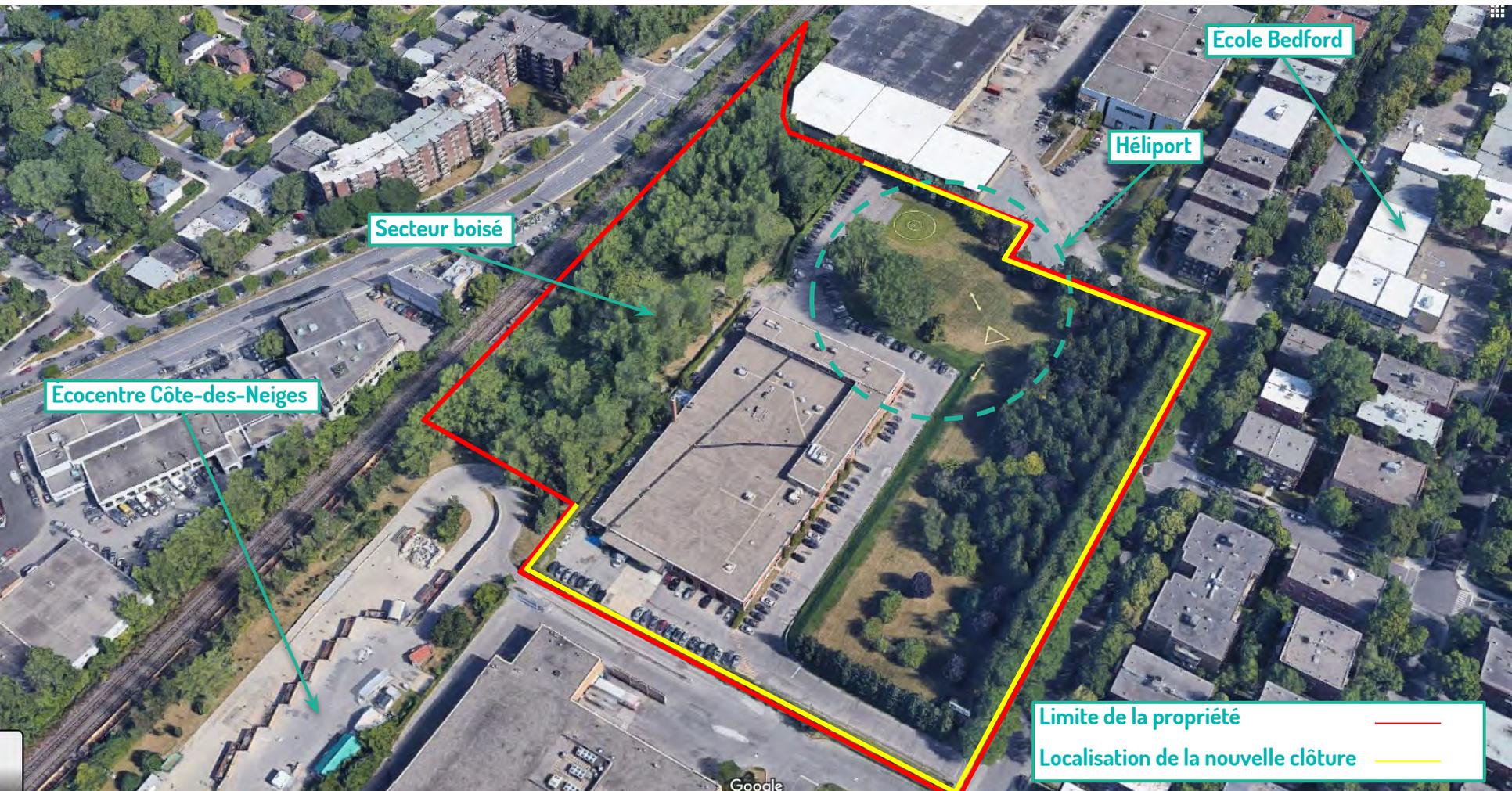
Une demande a été déposée en vertu du Règlement sur les PPCMOI pour la construction d'une clôture dont la hauteur est en partie dérogatoire au Règlement sur les clôtures et les haies à l'égard de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (R.R.V.M., c. C-5)

Situation actuelle



Localisation





Secteur boisé

Ecole Bedford

Héliport

Ecocentre Côte-des-Neiges

Limite de la propriété ————  
Localisation de la nouvelle clôture ————

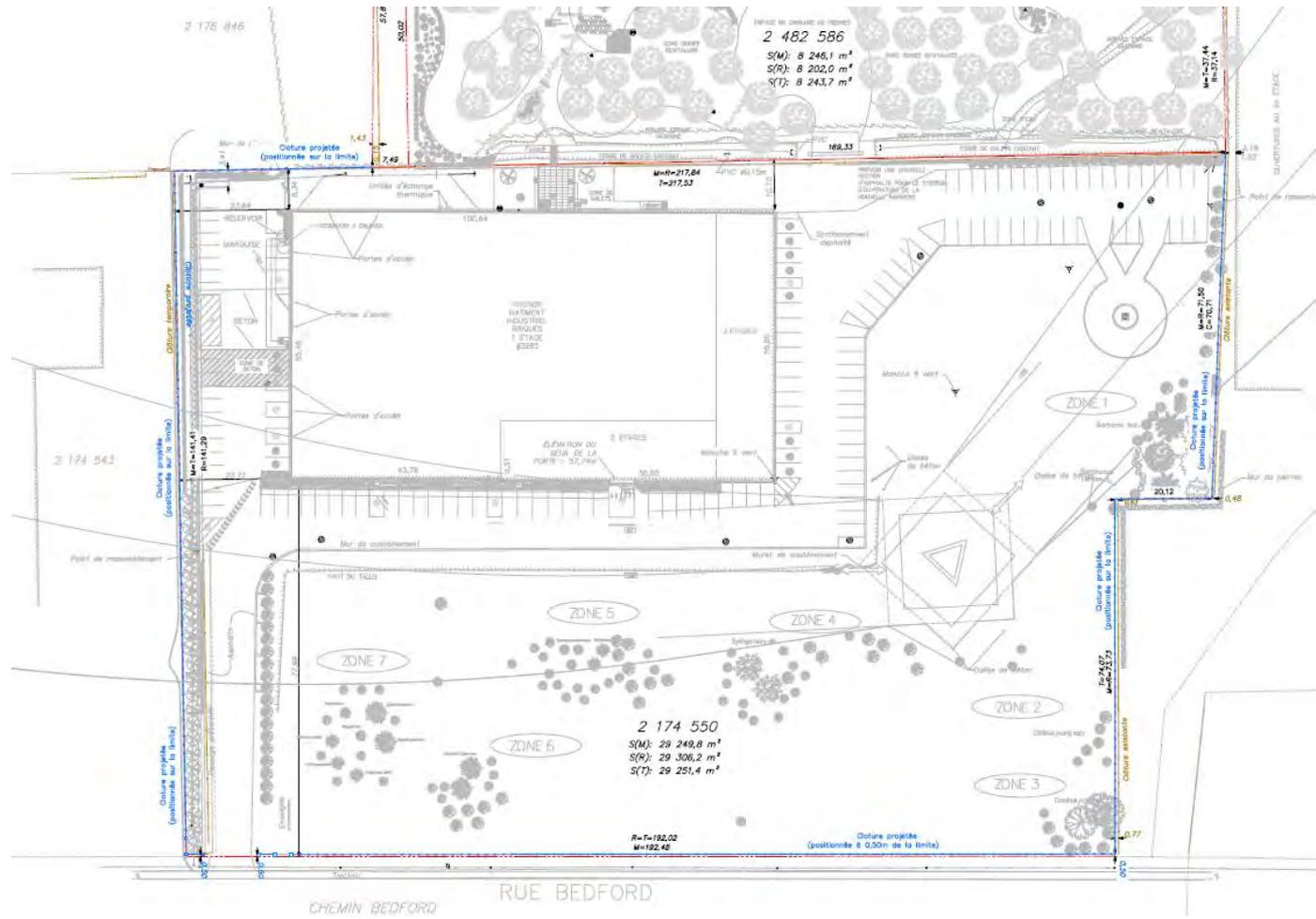
### Avis préliminaire - 16 septembre 2020

D'autoriser, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017), le remplacement d'une partie de la clôture et ce, en dérogation à l'article 6 du Règlement sur les clôtures et les haies à l'égard de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (R.R.V.M., c. C-5), aux conditions suivantes :

- Que les équipements de contrôle et électrique de la barrière soient dissimulés derrière les colonnes de pierres, par des plantation denses ou par un autre geste qui contribue à réduire sa visibilité;  
*Les équipements de contrôle demeurent inchangés. Pour réduire leur visibilité, ils seront peints en noir, de la même couleur que la clôture.*
- Que la clôture ornementale ajourée soit en fer ou en aluminium soudé de ton noir.  
*Le clôture est en aluminium noir fixé mécaniquement. Le tout est approprié pour les applications commerciales ou industrielles.*

La Direction de l'urbanisme demande que pour la poursuite du dossier, les éléments suivants lui soit soumis :

- Un certificat de localisation à jour présentant l'état et l'ensemble de la propriété;
- Un plan de site à l'échelle et coté, indiquant les lignes de propriété et l'emplacement exact de la clôture projetée.



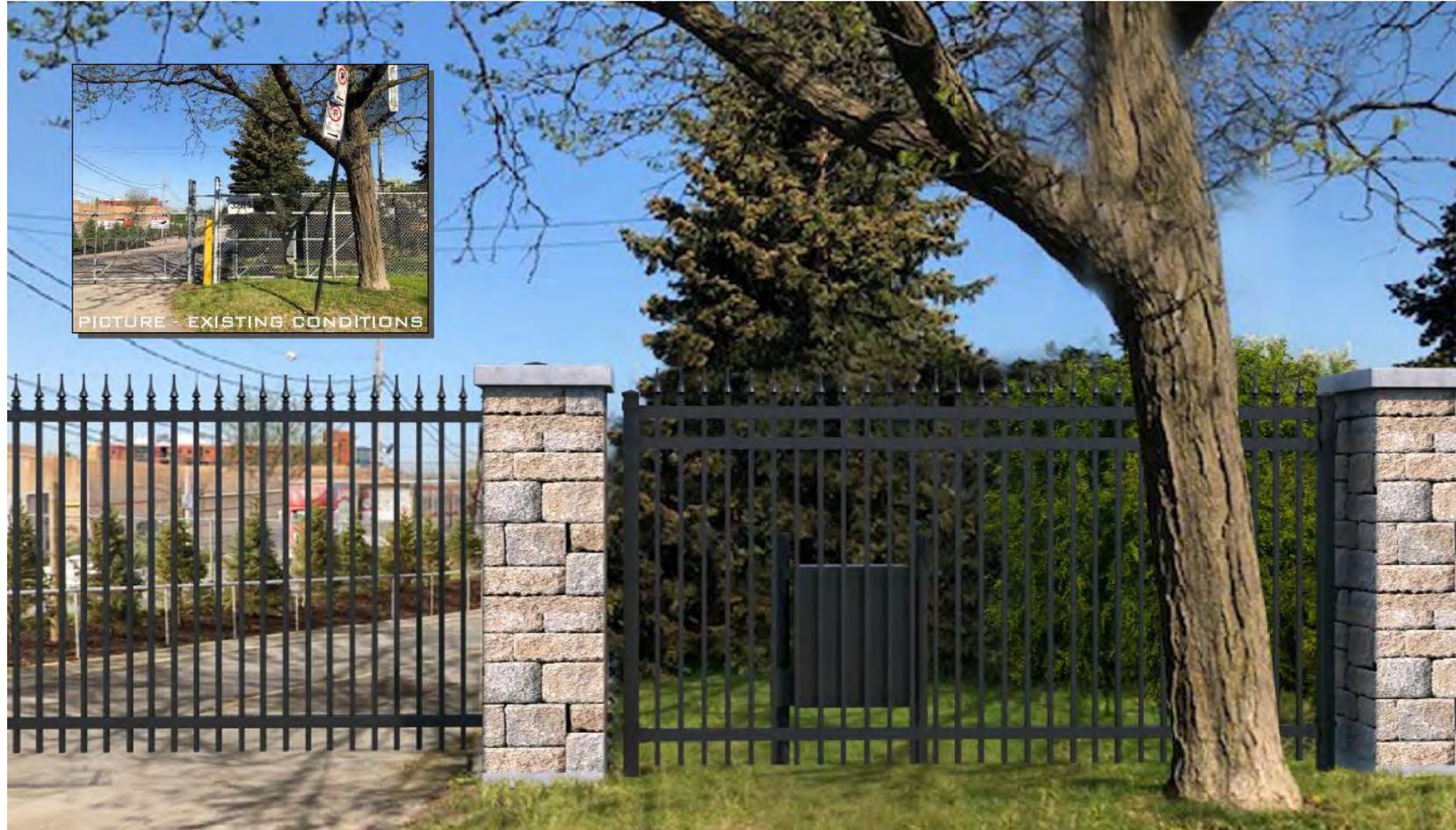
Approximativement  
550 mètres linéaire de  
clôture

Projeté

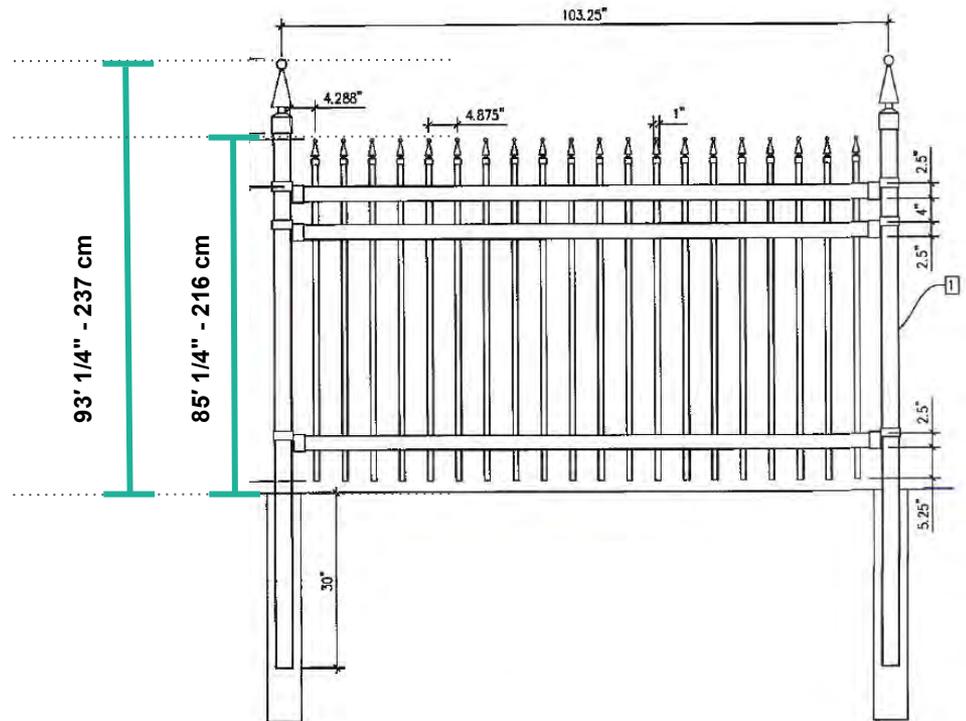


7'8" (2.37m)

Système à portail coulissant



PICTURE - EXISTING CONDITIONS



La hauteur demandée pour la clôture était de 93" 1/4. (Modèle d'une hauteur de 82"1/4. On ajoute 2" de dégagement sous la clôture et 1" pour les embouts de poteaux pour un total de 85"1/4) + des embouts de barbotin de 8" = 93"1/4 (237 cm)

La hauteur demandée pour les pilastres est de 3" de couronnement, 84" pour la colonne et 8" pour le bloc encastré = 94" (238 cm)

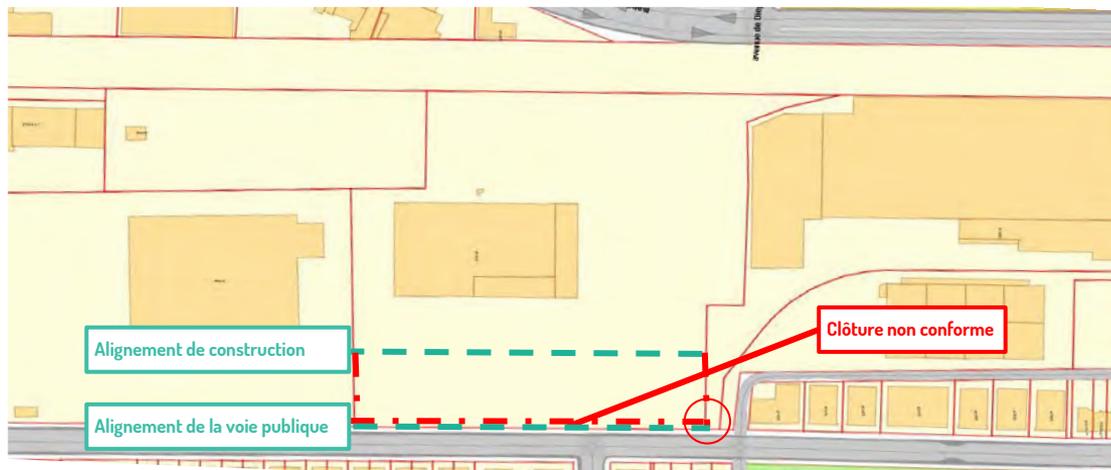
Cette proposition est en partie non conforme puisqu'elle déroge aux dispositions des paragraphes 2<sup>o</sup>, 3<sup>o</sup> et 5<sup>o</sup> de l'article 6 du Règlement sur les clôtures et les haies à l'égard de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (R.R.V.M., c. C-5).

À moins d'une disposition contraire du présent règlement, la hauteur d'une clôture ne doit pas dépasser les limites fixées ci-après selon le lieu où elle se trouve :

2<sup>o</sup> 90 cm dans l'espace compris entre l'alignement de la voie publique et l'alignement de construction, dans les secteurs où un alignement de construction est prescrit par le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276);

3<sup>o</sup> 90 cm lorsque située à moins de 3 mètres de l'intersection d'une voie d'accès à une aire de stationnement ou de chargement et de la limite du trottoir;

5<sup>o</sup> 2 mètres sur toute autre partie d'un terrain;



La proposition déroge aussi au paragraphes 5 de l'article 15 du Règlement sur les clôtures et les haies à l'égard de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (R.R.V.M., c. C-5).

15. Pour la construction et la réparation d'une clôture en matériaux, il est interdit d'utiliser :

1° la tôle, ondulée ou non, sauf s'il s'agit d'aluminium prépeint ou anodisé, d'acier prépeint, inoxydable ou à oxydation contrôlée, galvanisé ou étamé, de cuivre ou d'étain;

2° la toile ou un autre tissu ou matériau souple, ignifugé ou non;

3° le fil de fer barbelé;

4° les tessons de verre ou de faïence, morceaux tranchants de métal ou autres matières semblables, placés en saillie ou formant aspérité;

**5° les bornes en maçonnerie;**

6° des matériaux qui ne sont pas sains et solides.

- Considérant que la proposition représente une amélioration souhaitable de la condition actuelle;
- Considérant que la hauteur de la clôture est notamment justifiée par le besoin de restreindre l'accès au site de l'héliport;
- Considérant que la clôture contribue à décourager l'accès au bois identifié comme un territoire d'intérêt dans la réglementation;
- Considérant la présence de nombreux arbres matures dans la cour avant et le désir d'en assurer leur protection;
- Considérant que la clôture ornementale est conçue dans des matériaux nobles et durables.

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

D'autoriser, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017), le remplacement d'une partie de la clôture et ce, en dérogation à l'article 6 et 15 du Règlement sur les clôtures et les haies à l'égard de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (R.R.V.M., c. C-5), aux conditions suivantes :

- Que la clôture et les pilastres soient localisés en cour avant, latérale et arrière tel qu'illustré au plan projet d'implantation réalisé par Jean-Sébastien Chaume, Arpenteur-Géomètre, sous sa minute 054, Dossier 70060-00, en date du 15 février 2021. Au fin de l'application de cette condition, l'implantation peut varier de plus ou moins 15 cm;
- Que les équipements de motorisation de la barrière automatisée soient de couleur noir;
- Que la clôture ornementale ajourée soit en aluminium de ton noir d'une hauteur n'excédant pas 2,5 m;
- Que les pilastres soient composés de maçonnerie et d'une hauteur n'excédant pas 2,6 m;
- Que le projet soit assujetti à la délivrance d'un permis de clôture, et ce conformément au deuxième alinéa de l'article 3.1 du Règlement sur les clôtures et les haies à l'égard de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (R.R.V.M., c. C-5).

**MERCI**



attachant

# COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

16 juin 2021

**DM- 5005, rue Jean-Talon O. - #3002933634**

# 01

## CONTEXTE

**Objet du dossier** - Étudier une demande de dérogation mineure pour déroger à l'article 573.4 pour la distance entre 2 voies d'accès desservant une aire de stationnement et aux articles 608, 609 et 618.2 pour l'aménagement d'une aire de stationnement pour vélos

# 02

## ANALYSE

Règlement sur les dérogations mineures conditions énumérées à l'article 3

# 03

## RECOMMANDATION

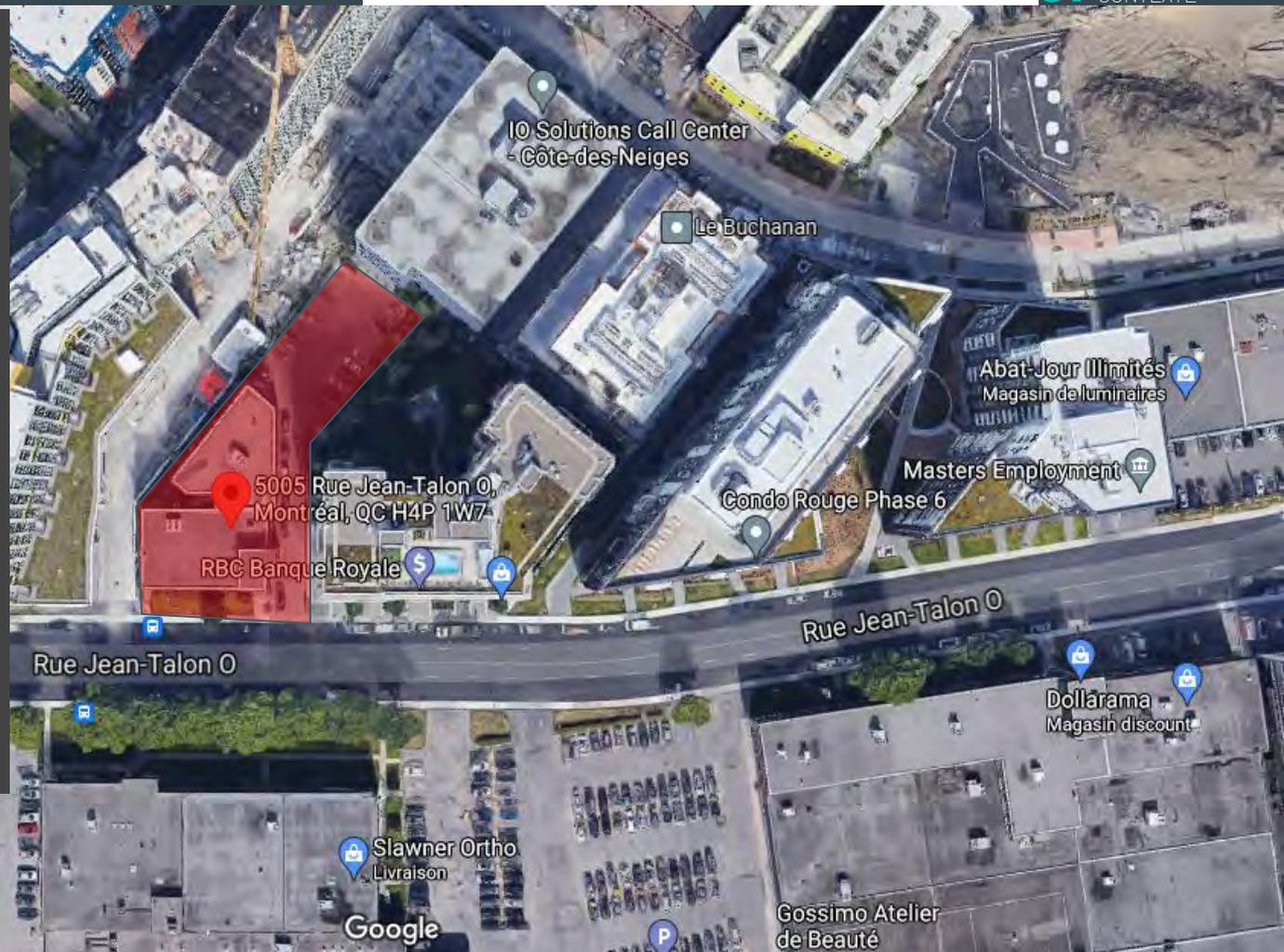
La DAUSE est favorable

## LOCALISATION

Étudier une demande de **dérogation mineure** pour autoriser:

- L'aménagement d'une voie d'accès desservant une aire de stationnement (art.: 573.4)
- Les dimensions des unités de stationnement pour vélo (art.: 608 et 609)
- La largeur minimale pour une voie d'accès desservant un espace de stationnement pour vélos (art.: 618.2)

**Nouvelle construction autorisée en vertu du PP-119**



**6 AVRIL 2020**

Adoption du premier projet de résolution CA20 170090 visant à autoriser le PP-119

**5 OCTOBRE 2020**

Adoption de la résolution CA20 170333 autorisant le PP-119

**9 DÉCEMBRE 2020**

Certificat de conformité

**16 FÉVRIER 2021**

Entrée en vigueur de la modification du règlement 01-276 concernant les nouvelles normes pour la mobilité (stationnement)

**4 AVRIL 2021**

Demande de permis 3002755055 pour la construction du nouveau bâtiment

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

- 1° la largeur totale des voies d'accès ne doit pas excéder 50 % de la largeur du terrain;
- 2° une distance minimale de 7,5 m de largeur doit être respectée entre deux voies d'accès.

L'exigence prévue au paragraphe 2° du premier alinéa s'applique aussi par rapport à une voie d'accès située sur un terrain voisin. Toutefois, elle ne s'applique pas à une voie d'accès desservant un bâtiment unifamilial isolé.

---

RCA20 17336, a. 39, 2021-02-16.

**608.** Une **unité** de stationnement pour vélo doit comprendre un **support métallique**, fixé au sol ou à un bâtiment, qui permet de maintenir le vélo en position normale sur 2 roues, ainsi que son verrouillage.

---

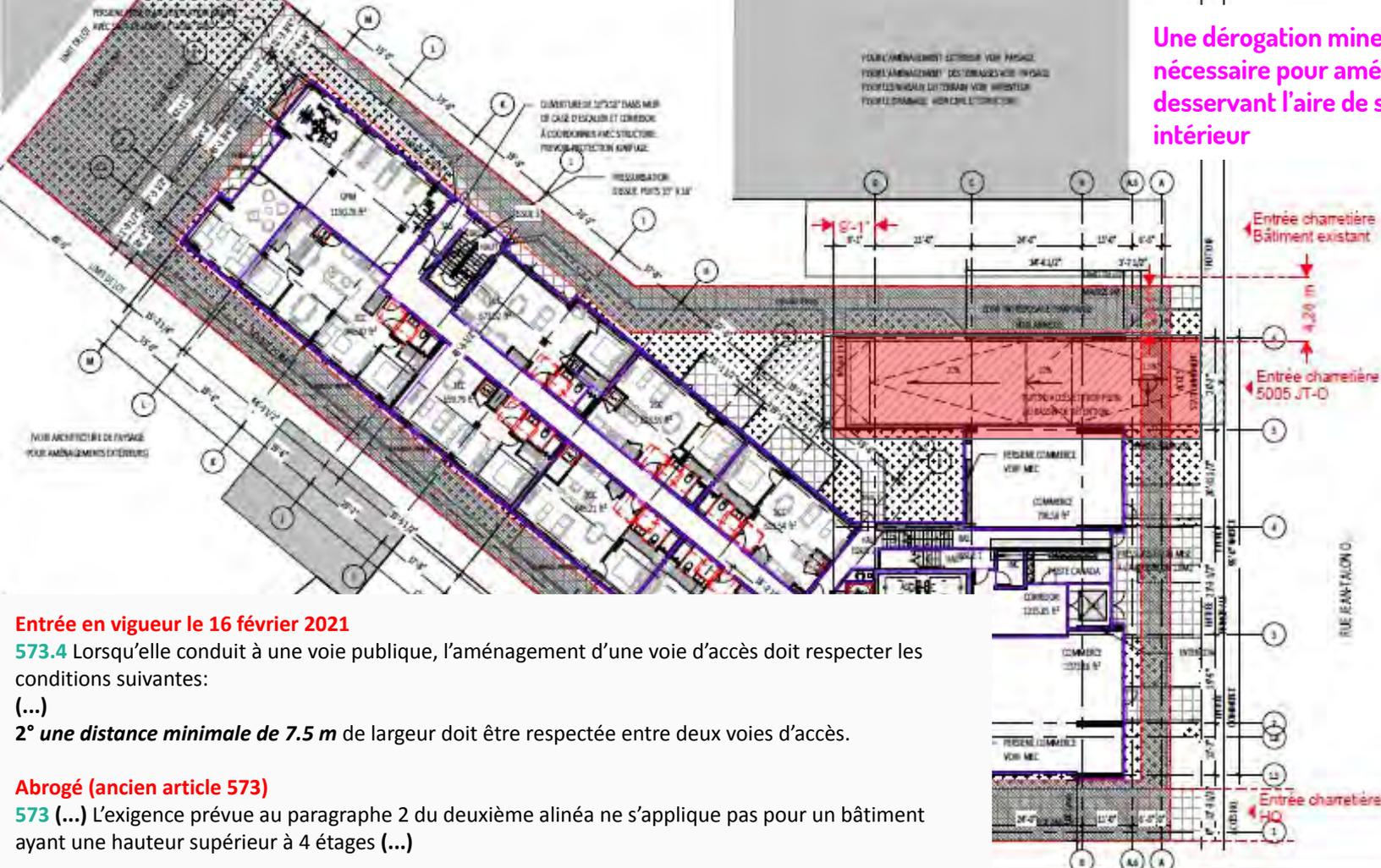
RCA20 17336, a. 69, 2021-02-16.

**609.** Une **unité** de stationnement pour vélo doit mesurer au moins **2 m** de longueur et **0,4 m** de largeur.

---

RCA20 17336, a. 70, 2021-02-16.

**618.2.** Un espace de stationnement pour vélos doit comprendre une voie de circulation d'une largeur minimale de 2 m.



Une dérogation mineure (573.4) est nécessaire pour aménager la voie d'accès desservant l'aire de stationnement intérieur

**Entrée en vigueur le 16 février 2021**

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

(...)

**2°** une *distance minimale de 7.5 m* de largeur doit être respectée entre deux voies d'accès.

**Abrogé (ancien article 573)**

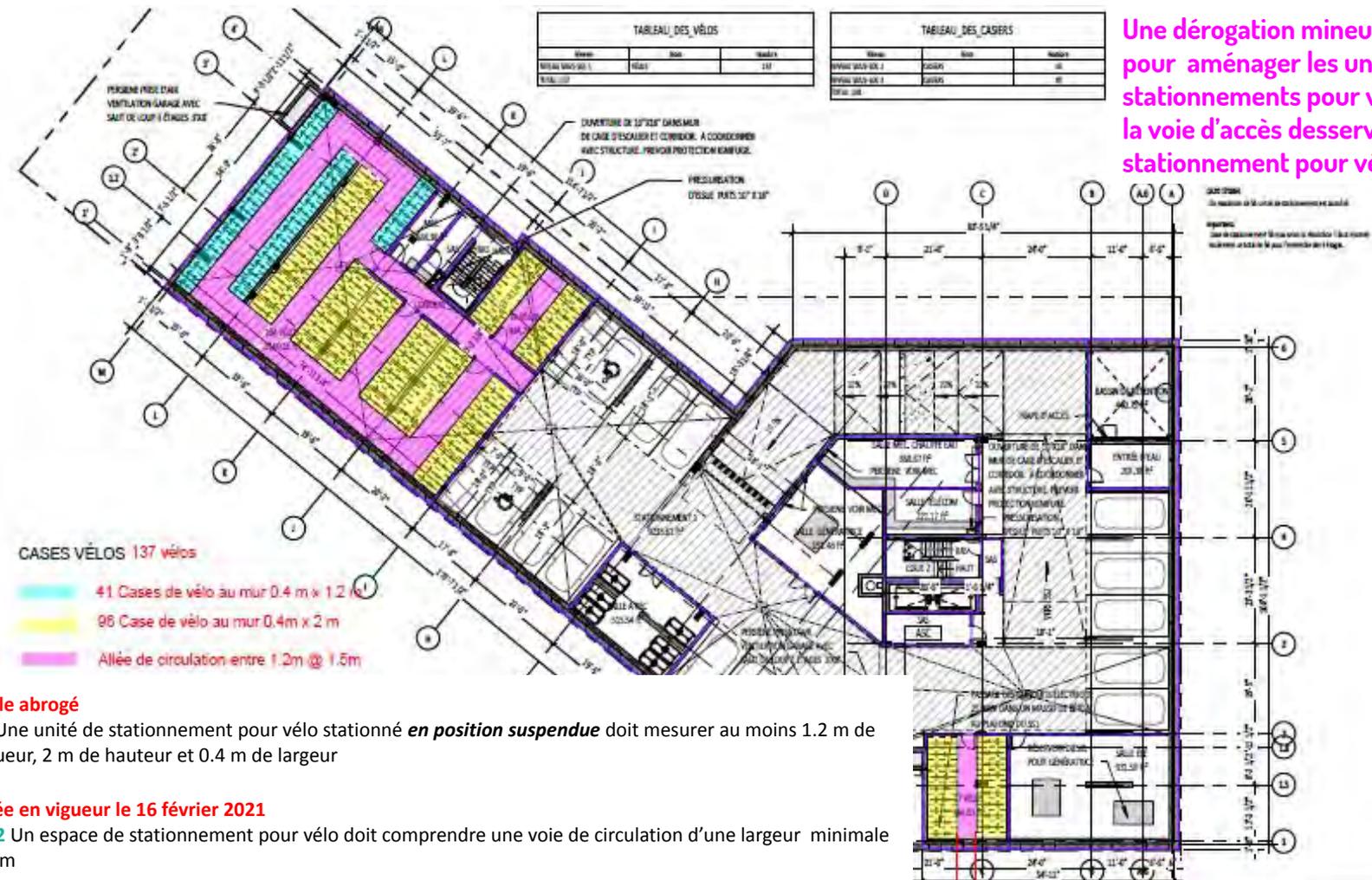
**573** (...) L'exigence prévue au paragraphe 2 du deuxième alinéa ne s'applique pas pour un bâtiment ayant une hauteur supérieure à 4 étages (...)

TABLEAU DES VÉLOS		
Niveau	Site	Station
Niveau sous-sol 1	608	137
TOTAL: 137		

TABLEAU DES CASIERS		
Niveau	Site	Station
Niveau sous-sol 1	608	30
Niveau sous-sol 2	608	30
TOTAL: 60		

Une dérogation mineure est nécessaire pour aménager les unités de stationnements pour vélo (608 et 609) et la voie d'accès desservant l'aire de stationnement pour vélo (618.2)



- CASES VÉLOS 137 vélos
- 41 Cases de vélo au mur 0.4 m x 1.2 m
- 98 Case de vélo au mur 0.4m x 2 m
- Allée de circulation entre 1.2m @ 1.5m

**Article abrogé**  
 610 Une unité de stationnement pour vélo stationné *en position suspendue* doit mesurer au moins 1.2 m de longueur, 2 m de hauteur et 0.4 m de largeur

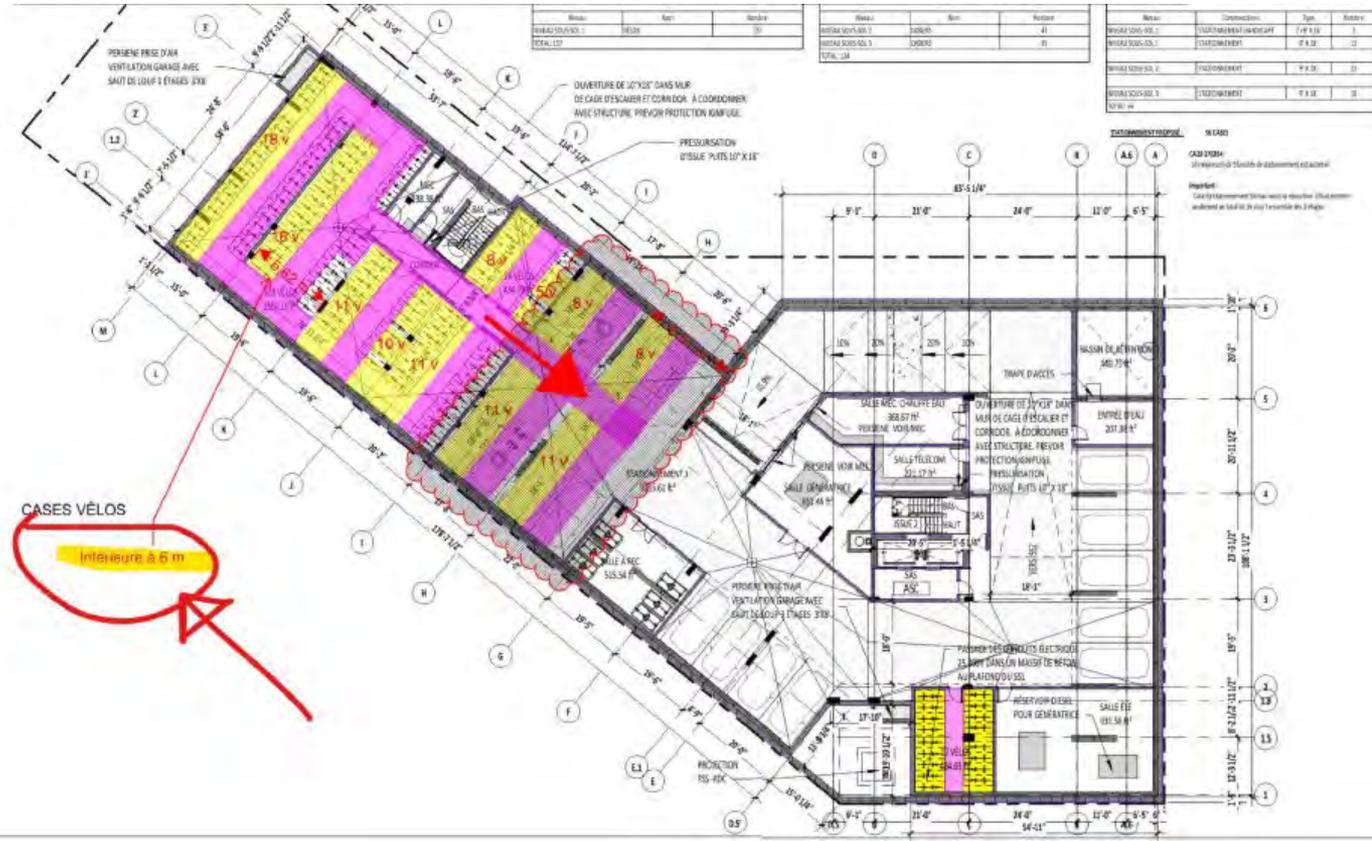
**Entrée en vigueur le 16 février 2021**  
 618.2 Un espace de stationnement pour vélo doit comprendre une voie de circulation d'une largeur minimale de 2 m

La disposition des vélos en position suspendue va permettre d'optimiser l'espace pour vélo et de conserver, surtout, les cases de stationnements incluant les deux pour handicapés.

De plus, la trame structurale ne permet pas d'optimiser l'aménagement des cases de stationnement en position normale (sur sol). Généralement, la distance entre deux colonnes ou murs de béton est inférieure à 6 m, ce qui ne permet pas de recevoir une allée et deux rangs de stationnements pour vélos.

Voici une illustration de cet impact, pour le projet. Le nombre d'unités de stationnements est déjà réduit à 56.

- En jaune les cases de vélo
- Magenta allée de circulation pour vélo exigée



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	L'application de la nouvelle réglementation, entrée en vigueur après l'adoption du PP-119, est inapplicable compte tenue de la forme étroite du terrain et de la trame structurale du bâtiment.
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 le PP-119 a été adopté avant l'entrée en vigueur des modifications réglementaires;
- Considérant qu'une dérogation mineure est nécessaire pour permettre la réalisation du bâtiment selon le cadre réglementaire du PP-119;
- Considérant que la demande rencontre les conditions pour autoriser une dérogation mineure;

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

**MERCI**





attachant

# COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

16 juin 2021

PIIA - 5005, rue Jean-Talon Ouest  
Demande de permis #3002755055

# 01

## CONTEXTE

Nouvelle construction autorisée en vertu du règlement de projet particulier (PP-119):

- Bâtiment à usage mixte comprenant 135 unités d'habitation réparties sur 12 étages;
- 56 cases de stationnement aménagées sur 3 niveaux en souterrain;
- 137 places de stationnement pour vélo\*;
- Accès à une terrasse collective avec chalet urbain et piscine sur le toit du 12e étage;
- Optimisation du potentiel de verdissement du site (plantation en pleine terre et toiture végétalisée sur le toit du 8e étage).

(\* ) Voir demande de dérogation mineure #3002933634.

# 02

## ANALYSE

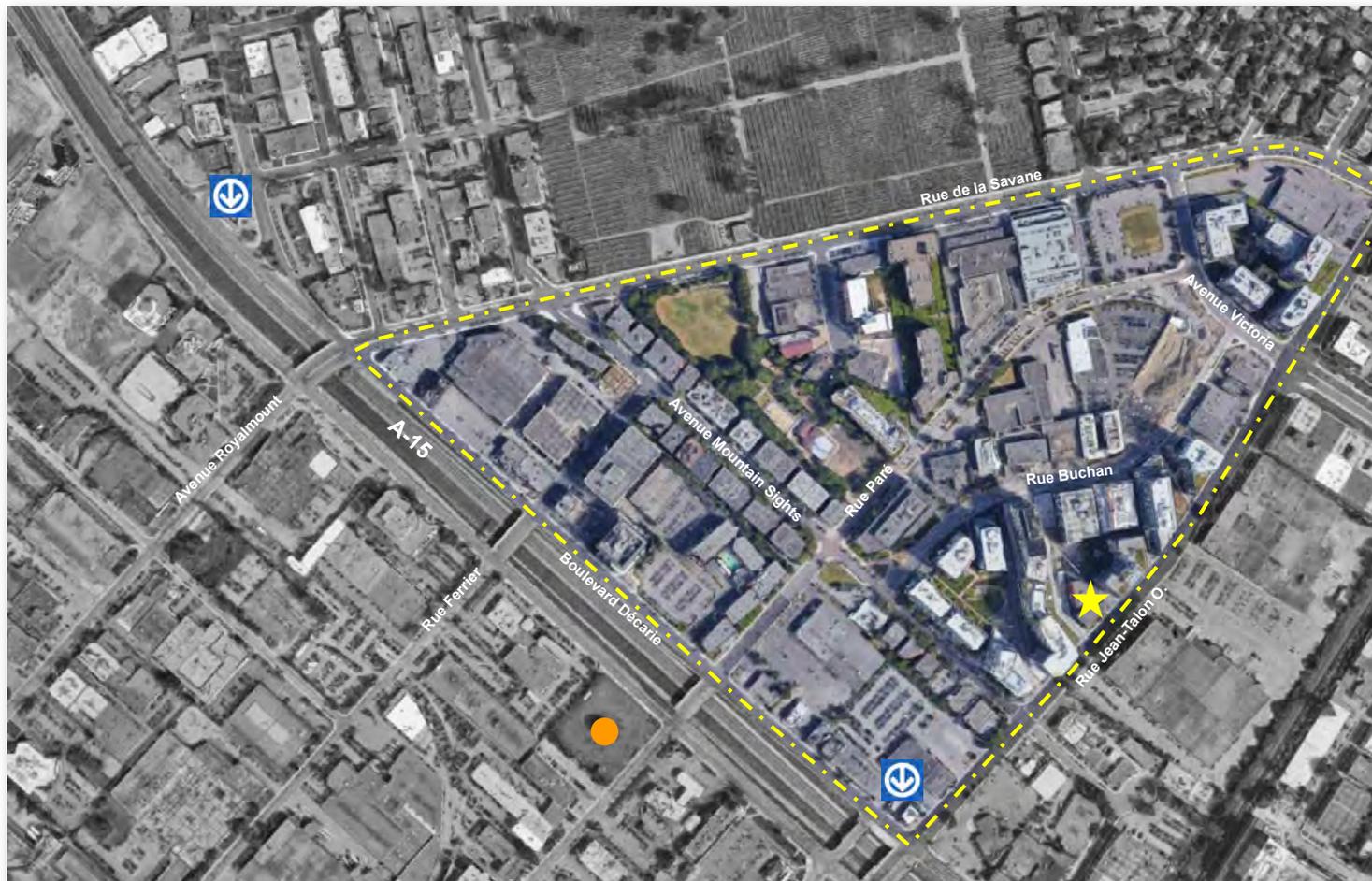
Immeuble localisé en dehors de tout secteur patrimonial d'intérêt;

Travaux assujettis au titre VIII (PIIA) en vertu de l'article 23 du règlement de projet particulier (PP-119).

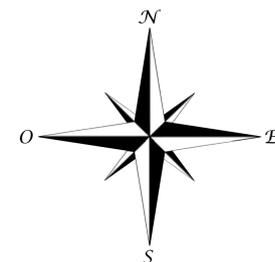
# 03

## RECOMMANDATION

La DAUSE est favorable sous certaines conditions.



- District de Snowdon (Namur-De la Savane);
- Secteur de forte densité (le Triangle);
- Milieu de vie en voie de requalification;
- Caractère peu convivial (Jean-Talon);
- Environnement largement minéralisé;
- Trame commerciale déstructurée;
- Proximité des voies rapides et du métro;
- NV bâtiment à vocation mixte de 12 étages;
- Démolition immeuble à bureaux de 4 étages;
- Projet particulier (PP-119) adopté 06/04/2020.

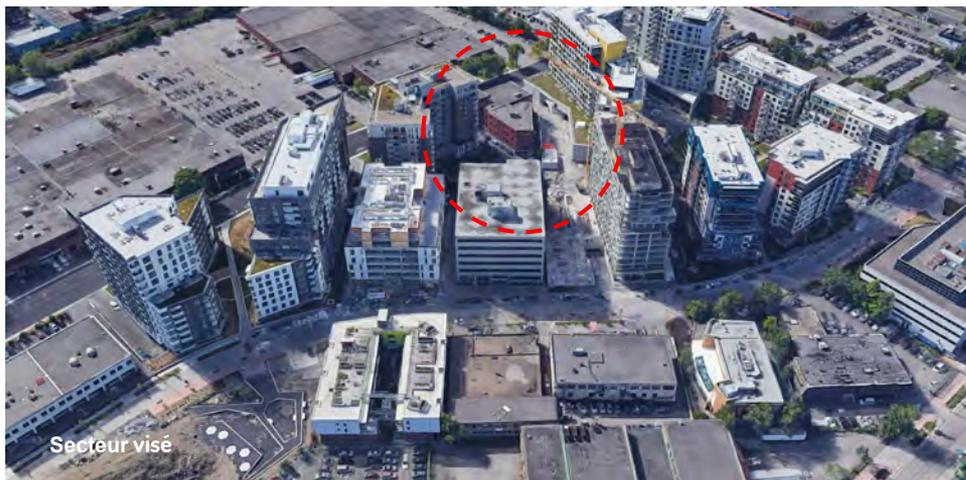




Vue vers l'ouest



Secteur visé



Secteur visé



Vue vers l'est



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

Séance ordinaire du lundi 6 avril 2020

Résolution: CA20 170090

### PROJET DE RÉSOLUTION - PROJET PARTICULIER PP-119

#### SECTION 4 CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT, D'ARCHITECTURE ET DE DESIGN

##### SOUS-SECTION 1 IMPLANTATION D'UN BÂTIMENT

24. L'objectif est de favoriser l'implantation des bâtiments dont l'alignement de construction, l'implantation au sol, la composition volumétrique et le traitement des basiliaires ainsi que l'aménagement des espaces libres doivent respecter les principes et le caractère général des constructions et des aménagements extérieurs illustrés sur les plans intitulés « Plan d'implantation », joints en annexe B à la présente résolution.

##### SOUS-SECTION 2 ARCHITECTURE D'UN BÂTIMENT

25. L'objectif est de favoriser la construction d'un bâtiment d'architecture contemporaine qui tient compte des caractéristiques particulières du terrain, de son milieu d'insertion et de sa situation dans un secteur à transformer ou à construire et doit respecter les principes et le caractère général des constructions et des aménagements extérieurs illustrés sur les plans intitulés « Perspectives », joints en annexe D à la présente résolution.

##### SOUS-SECTION 3 AMÉNAGEMENT DES ESPACES EXTÉRIEURS

26. L'objectif est d'accroître la présence de la végétation sur le site et de créer un milieu de vie et des espaces à l'échelle humaine qui favorisent et multiplient les lieux de rencontres et les interactions entre les différents usagers de ces espaces.

##### SOUS-SECTION 4 UNITÉ ET AIRE DE CHARGEMENT

27. L'objectif est d'assurer les espaces de chargement nécessaire à la desserte des activités commerciales à même le site en limitant les impacts négatifs quant à la circulation véhiculaire et piétonne, au stationnement et au chargement.

## Objectifs (PIIA)

## Évolution formelle



VERSION 1 : DENSITÉ 6



VERSION 2 : DENSITÉ 5.7



VERSION 3 : DENSITÉ 5.3



9e étage



TERRASSE COLLECTIVE / TOIT VERT

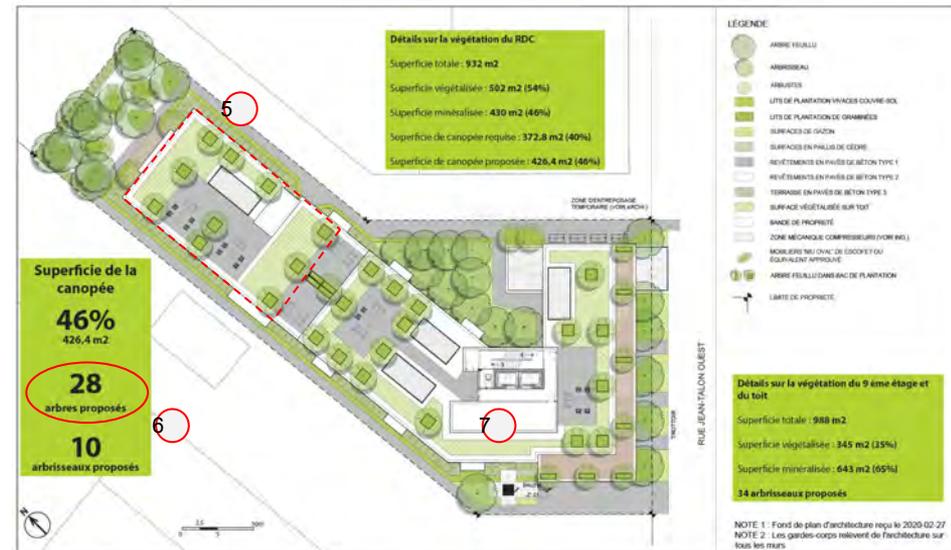
13e étage



## Concept soumis



Élévation principale



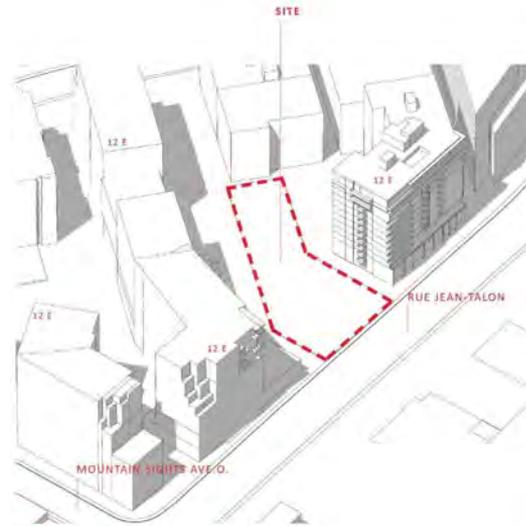
Implantation / paysage

OBSERVATIONS

- 1- Arbres au toit
- 2- Traitement typique des balcons + revêtement mural
- 3- Configuration de l'entrée principale et mur rideau au rdc
- 4- Encadrement de la rampe d'accès au stationnement / aire d'entreposage temporaire
- 5- Aménagement de la toiture-terrasse collective au-dessus du 8<sup>e</sup> étage
- 6- Plantations proposées / alignement d'arbre en façade
- 7- Aménagement de la toiture-terrasse et du chalet urbain au-dessus du 12<sup>e</sup> étage



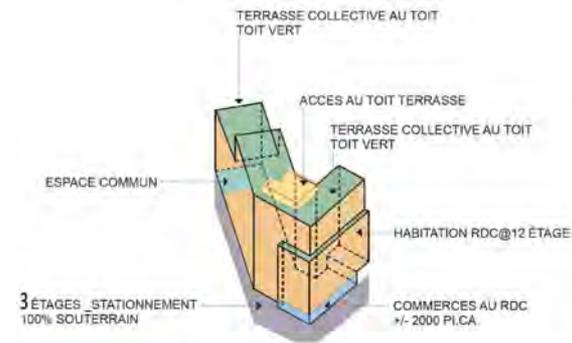
Implantation



### LE SITE

1. Implantation du projet dans le Triangle
2. Proximité de la station de métro Namur (+/- 270 m)
3. Bâtiment existant à démolir

Figure / programme



### PROGRAMMATION

Le projet vise la politique en vigueur en termes d'inclusion de logements sociaux et abordables. Schéma 05 :

1. Le projet propose la mixité sociale par l'intégration de 20% des logements abordables dont 5% pour famille
2. Des espaces communs pour le bien-être et l'activité physique
3. Les stationnements à 100% au sous-sol pour permettre un maximum de surfaces végétalisées
4. 134 unités locatives (unit-mix à titre indicatif)
5. Espaces communs au R-D-C (Gym et lobby) et au niveau mezzanine avec l'intégration d'un chalet urbain avec un accès direct au toit terrasse et piscine.



Axonométries



Jardin semi-privé

## STATISTIQUES

AIRE DU TERRAIN	23026.10p <sup>2</sup> (2139,19m <sup>2</sup> )
COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL REQUIS (C.E.S.)	35% MINIMUM / 85% MAX
COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL PROPOSÉ	54.3% (12 494p <sup>2</sup> / 23026.10p <sup>2</sup> )
RAPPORT PLANCHER / TERRAIN REQUIS (R.P.T.)	5.3 MAX P.P.CHOI
RAPPORT PLANCHER / TERRAIN PROPOSÉ	5.3 (122 035p <sup>2</sup> / 23026.10p <sup>2</sup> )
	*La superficie du sous-sol est exclue du calcul
RATIO D'ESPACE VERT AMÉNAGÉ MINIMUM	N/A
RATIO D'ESPACE VERT AMÉNAGÉ PROPOSÉ	VOIR ARCHITECTURE DE PAYSAGE
NOMBRE D'ÉTAGES PERMIS	13 ÉTAGES + CHALET URBAIN
NOMBRE D'ÉTAGES PROPOSÉ	12 ÉTAGES + CHALET URBAIN + 13 ÉTAGES

### UNIT MIX

Nom	Nombre	%	Surface
1 STUDIO	12	9 %	4393.04 ft <sup>2</sup>
1CC	65	48 %	42986.15 ft <sup>2</sup>
2CC	51	37 %	47272.29 ft <sup>2</sup>
3CC	7	5 %	7862.19 ft <sup>2</sup>
TOTAL: 135		100 %	102513.68 ft <sup>2</sup>

### TABLEAU DES PLACES DE STATIONNEMENT

Niveau	Commentaires	Type	Nombre
NIVEAU SOUS-SOL 1	STATIONNEMENT HANDICAPÉ	7'-9" X 18"	2
NIVEAU SOUS-SOL 1	STATIONNEMENT	9' X 18"	13
NIVEAU SOUS-SOL 2	STATIONNEMENT	9' X 18"	23
NIVEAU SOUS-SOL 3	STATIONNEMENT	9' X 18"	18
TOTAL: 56			

CA20 170264

Un maximum de 56 unités de stationnement est autorisé.

### TABLEAU DES VÉLOS

Niveau	Nom	Nombre
NIVEAU SOUS-SOL 1	VÉLOS	137
TOTAL: 137		

#### NOTES IMPORTANTES

L'ENSEMBLE DE L'ÉTUDE A ÉTÉ RÉALISÉE SUR LA BASE DU RÉGLEMENT DE ZONAGE 00-276 + CA20 170264. UN PLAN D'ARPEUTEUR EST REQUIS POUR VALIDER LES NIVEAUX, LES DIMENSIONS DU TERRAIN, LES SERVITUDES, L'EMPRISE DES FICS ÉLECTRIQUES, LA POSITION DES BORNES FONTAINES... CES INFORMATION PEUVENT AVOIR UN IMPACT SUR L'ÉTUDE PRÉSENTÉE



Élévation latérale (ouest)

Revêtement métallique (typ.J)



Intégration urbaine

Accès au stationnement



Élévation principale

Aire d'entreposage



Piscine au toit

Clôture / écran d'intimité (typ.)



Entrée principale

## - MAÇONNERIE DE BRIQUE

- 1. 11 BRIQUE BLANCHE Compagnie/Mobile - Glen-daryformat - Normes (G. et S.) 25mm Couleur - Aspect Blanc (M10)
- 2. 12 BRIQUE GRIS FONCÉ Compagnie/Mobile - Inductus - Format - Normes (G. et S.) 25mm Couleur - Manœuvre normal (voir 265 livret)



+1

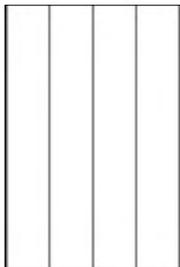


## - REVÊTEMENTS MÉTALLIQUES

- 1. 21 PANNELAU DE REVÊTEMENT MÉTALLIQUE EN ALUMINIUM BLANC - Compagnie/Mobile - PIRANAH - Format - PS 200 - STANDARD Couleur - Blanc
- 4. 22 PANNELAU DE REVÊTEMENT MÉTALLIQUE BLANC - Compagnie/Mobile - VIKINGET Format - A10300-0-0-0-0 PROFIL A 127 - SANS BARRIÈRES Couleur - Blanc



+3



+4

Matériaux de parement

## Pavé et dalle Prestige<sup>MC</sup>

### VARIATION DE LA LONGUEUR DES PAVÉS

HAUTEUR X LONG.	cm	po	NOMBRE DE MORCEAUX	
			m <sup>2</sup>	pi <sup>2</sup>
<b>Pavés</b>				
1. 8 x 20 x 40	3/8" x 7/8" x 1 5/8"		12,5	1,2
2. 8 x 40 x 40	3/8" x 1 5/8" x 1 5/8"		6,3	0,6
3. 8 x 40 x 60	3/8" x 1 5/8" x 2 3/8"		4,2	0,4
<b>Dalles</b>				
4. 6,5 x 30 x 40	2 5/8" x 7/8" x 1 5/8"		12,5	1,2
5. 6,5 x 40 x 40	2 5/8" x 1 5/8" x 1 5/8"		6,3	0,6
6. 6,5 x 40 x 60	2 5/8" x 1 5/8" x 2 3/8"		4,2	0,4
7. 6,5 x 60 x 60	2 5/8" x 2 3/8" x 2 3/8"		2,8	0,3



### TOLÉRANCES DIMENSIONNELLES †

Les tolérances dimensionnelles permises à la norme CSA A231.2, CSA A231.1 sont les suivantes:

Longueur: -1 mm à +2 mm (-1/32 po à + 5/64 po)  
 Largeur: -1 mm à +2 mm (-1/32 po à + 5/64 po)  
 Hauteur: ±3 mm (±1/8 po)

**POIDS: PAVÉS: 182 kg/m<sup>2</sup> (37,26 lbs/pi<sup>2</sup>). DALLES: 149 kg/m<sup>2</sup> (30,5 lbs/pi<sup>2</sup>.)**

### CARACTÉRISTIQUES PHYSIQUES (PAVÉS) †

RÉSISTANCE À LA COMPRESSION**	DURABILITÉ AUX CYCLES DE GEL-DÉGEL AVEC UTILISATION DE SELS DÉGELANTS**	ABSORPTION D'EAU
50 MPa (7250 psi)	Perte maximale de la masse initiale à sec dans une solution saline (NaCl 5 %): • 225 g/m <sup>2</sup> (0,74 oz./pi <sup>2</sup> ) après 28 cycles • 500 g/m <sup>2</sup> (1,64 oz./pi <sup>2</sup> ) après 49 cycles	5% maximum

### CARACTÉRISTIQUES PHYSIQUES (DALLES) †

RÉSISTANCE À LA FLEXION (TRANSVERSE) <sup>†</sup>	DURABILITÉ AUX CYCLES DE GEL-DÉGEL AVEC UTILISATION DE SELS DÉGELANTS**	ABSORPTION D'EAU
4,5 MPa (653 psi)	Perte maximale de la masse initiale à sec dans une solution saline (NaCl 5 %): • 500 g/m <sup>2</sup> (1,64 oz./pi <sup>2</sup> ) après 28 cycles • 1200 g/m <sup>2</sup> (3,95 oz./pi <sup>2</sup> ) après 49 cycles	6% maximum

### LES COULEURS DES DALLES



Gris Granite

Gris Clair

Anthracite

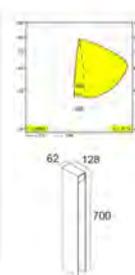
Ivoire



Dalles et pavés

## MONOPOL 70 LED 930

223 17 811 930



Couleurs disponibles:

ALU GRIS (223 17 811 930 A)  
GRIS BRUN (223 17 811 930 G)



Éclairage

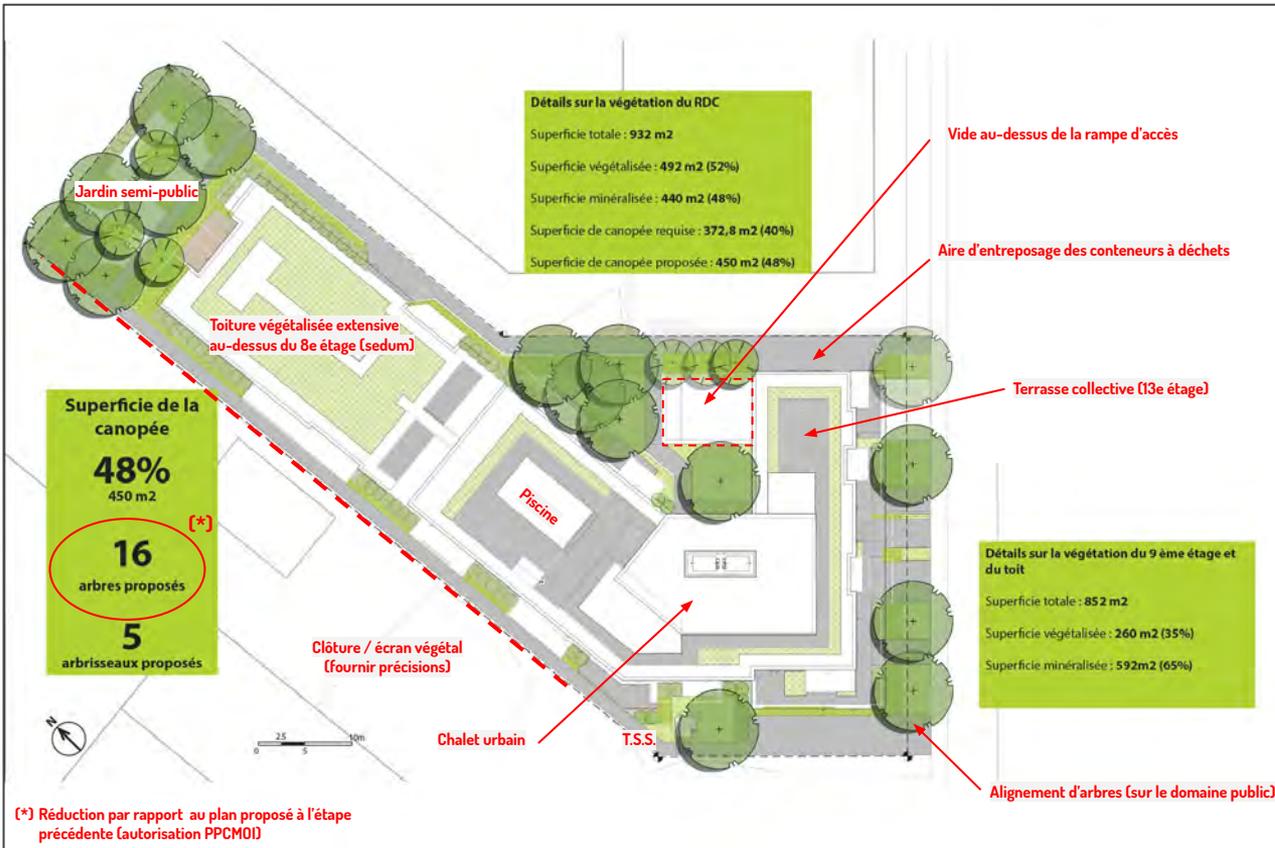
## Nlu oval



escofet



Mobilier



## PALETTE VÉGÉTALE - ARBRES



Ginkgo biloba  
Ginkgo biloba

H: 12 m  
L: 12 m  
Solaire



Ficus Shademaster  
Gladiolus italicus inermis "Shademaster"

H: 15 m  
L: 12 m  
Solaire



Ostrya de Virginie  
Ostrya virginiana

H: 12 m  
L: 10 m  
Solaire-ombre



Sorbus platanifolius  
Sorbus decora

H: 07 m  
L: 09 m  
Solaire-ombre



Tilia d'Amérique  
Tilia americana

H: 08 m  
L: 17 m  
Solaire-ombre

## PALETTE VÉGÉTALE - ARBUSTES



Dianella chrysantha  
Dianella ionocera

H: 1,20 m  
L: 1,00 m  
Solaire-ombre



Symphoricarpos blanc  
Symphoricarpos albus

H: 1,50 m  
L: 1,20 m  
Solaire-ombre



Il de Brown  
Taxus x media «Brown»

H: 2,00 m  
L: 1,50 m  
Solaire-ombre

## Plantations

références critères	#	Critère	Évaluation	Remarques
				Nouvelle construction: immeuble mixte de 12 étages comprenant 135 unités d'habitation et 2 commerces
PP-119	article 24	L'alignement de construction, l'implantation au sol, la composition volumétrique ainsi que l'aménagement des espaces extérieurs doivent respecter les principes et le caractère général du projet illustré à l'annexe B de la résolution CA20-170090 (adoption finale le 06 avril 2020).	✓	La proposition est développée conformément à la figure présentée à l'annexe C du PFCMOI et à l'ensemble des dispositions normatives applicables* (* Voir demande de dérogation mineure #3002933634.
	par.1 <sup>o</sup>	L'implantation du bâtiment doit exprimer le caractère unique de son positionnement dans la trame urbaine et contribuer à son animation;	✓	La figure d'implantation du bâtiment répond de la géométrie irrégulière du lotissement. Le programme est organisé de manière à assurer la continuité du front commercial sur la rue Jean-Talon Ouest et à dégager des cours semi-privés aménagés au niveau du sol.
	par.2 <sup>o</sup>	Le recul du bâtiment doit permettre d'assurer la réalisation d'un aménagement paysager de qualité sur le site, notamment des lieux de détente conviviaux ainsi que la plantation d'arbres d'alignement à grand déploiement sur le domaine public;	✓	Le bâtiment respecte l'alignement sur rue défini suivant l'implantation des constructions voisines et dégage une marge permettant la plantation de quatre arbres feuillus sur le domaine public - voir plan d'aménagement paysager.
	par.3 <sup>o</sup>	Des mesures de mitigation doivent être intégrées afin d'atténuer les impacts écologiques, soit par la densification de la végétation ou l'installation d'écrans protecteurs sur le toit.	✓	Des écrans protecteurs d'une hauteur de 7 pieds sont prévus au périmètre des terrasses destinées à un usage collectif. La facture matérielle ainsi que la localisation de ces éléments sur le plan de toiture demeurent à être démontées.
	article 25	L'implantation du bâtiment doit tenir compte des caractéristiques particulières du terrain, de son milieu d'insertion et de sa situation dans un secteur à transformer et doit respecter les principes et le caractère général des constructions et des aménagements extérieurs illustrés sur les plans intitulés « Perspectives », joints en annexe D de la résolution CA20-170090.	✓	L'évolution du projet renforce la cohérence du parti architectural soumis pour l'adoption du projet particulier. Les dimensions générales des saillies ainsi que la configuration des logements permet de tirer avantage de l'étroitesse du site et de maximiser l'apport d'éclairage naturel.
	par.1 <sup>o</sup>	Les caractéristiques architecturales doivent permettre de bien lire qu'il s'agit d'une construction contemporaine, tant par le design que par les matériaux;	✓	Le traitement architectural et la palette des matériaux sélectionnés reflètent un style commun à l'ensemble des projets développés dans le secteur au cours de la dernière décennie.
	par.2 <sup>o</sup>	L'effet de masse créé par les volumes du bâtiment doit être atténué par la présence de retraits, des ouvertures, des terrasses et l'utilisation des matériaux;	✓	L'articulation volumétrique contribue à créer des percées visuelles, des cours appropriables au niveau du sol et à optimiser le potentiel de verdissement du site. Étant donné le gabarit de construction et la forme du site, le projet tend à se conformer aux objectifs énoncés.
	par.3 <sup>o</sup>	Les accès aux différents usages doivent être traités distinctement. Les accès aux commerces et aux résidences situés sur un même niveau doivent être distincts et bien identifiés pour chaque usage;	✓	Le traitement de l'entrée principale (qui regroupe la porte d'issue) se distingue des accès aux commerces.
	par.4 <sup>o</sup>	L'apparence architecturale de toutes les façades doit être traitée comme des façades principales;	✓	
	par.5 <sup>o</sup>	La fenestration doit être maximisée pour assurer un grand apport de lumière aux espaces intérieurs et profiter des vues possibles;	✓	Vu la forme irrégulière du site et l'articulation proposée du bâtiment, chacune des élévations est composée à partir des mêmes matériaux et composantes industrialisées suivant les différentes altérations du plan.
	par.6 <sup>o</sup>	Le rez-de-chaussée doit favoriser un lien avec le domaine public et contribuer à l'animation de la rue;	✓	Les dimensions du site et l'orientation des logements de part et d'autre du corridor commun favorisent un apport important d'éclairage naturel dans chacune des unités.
	par.7 <sup>o</sup>	Les matériaux employés doivent présenter des qualités de durabilité;	✓	Le projet comprend deux suites commerciales au rez-de-chaussée, en façade sur la rue Jean-Talon; la topographie du site ne favorise cependant pas la continuité des parcours publics au niveau du sol.
	par.8 <sup>o</sup>	L'utilisation de matériaux de revêtement d'un toit et d'un mur extérieur réfléchissant la chaleur et la lumière d'une manière diffuse est privilégiée.	✓	La structure du bâtiment est entièrement réalisée en béton coulé; une portion importante des parements est constituée de revêtements métalliques.
	article 26	L'objectif est d'accroître la présence de la végétation sur le site et de créer un milieu de vie et des espaces à l'échelle humaine qui favorisent et multiplient les lieux de rencontres et les interactions entre les différents usagers de ces espaces.	✓	Le choix des matériaux est discutable: la brique noire absorbe la radiation solaire; les revêtements métalliques et éléments de vitrage pourraient avoir un effet réfléchissant et représenter une nuisance pour les immeubles du voisinage.
	par.1 <sup>o</sup>	Toutes les cours doivent être pourvues d'un aménagement paysager comprenant soit des espaces de détente, soit des placettes, des végétaux et des arbres à grand déploiement. La présence de verdure doit être largement privilégiée à celle d'un revêtement minéral;	✓	Le projet tire parti de son implantation sur un lot enclavé, profond et étroit en créant un parcours à travers une enfilade de cours intérieures; le gymnase s'ouvre sur un jardin planté qui permet de créer un espace tampon avec les constructions voisines.
	par.2 <sup>o</sup>	Le verdissement des toits du bâtiment et l'utilisation de matériaux perméables doivent être privilégiés;	✓	La cour latérale ouest ne permet qu'un dégagement minimal et l'aménagement d'un sentier étroit dont le traitement s'apparente à celui d'une coursière au niveau du sol. Des précisions doivent être fournies au sujet de la qualité des clôtures et écrans végétaux entourant le site.
	par.3 <sup>o</sup>	Un écran paysager dense, composé de strates arborées et arbustives doit être réalisé en bordure de la limite nord du site et est du terrain;	✓	Le projet prévoit notamment l'aménagement d'une toiture-paysage (système extensif) au-dessus du 8e étage.
	par.4 <sup>o</sup>	L'aménagement d'une voie d'accès véhiculaire doit se faire de façon à minimiser son impact par rapport à la sécurité des piétons;	✓	La cour aménagée dans la portion nord du site permet de créer une distance appréciable par rapport à l'immeuble à bureaux de 6 étages qui y fait face (5000, rue Buchan); le sentier bordé de plantations longeant la limite de propriété permet de négocier la différence de niveau par rapport à la cour intérieure du bâtiment résidentiel voisin (4975, rue Jean-Talon O.).
	par.5 <sup>o</sup>	L'aménagement des espaces extérieurs doit intégrer des approches environnementales. Le projet devrait recourir à un aménagement plus durable, par exemple, en optant pour une gestion écologique des eaux de pluie;	✓	La disposition de cet accès est conforme à la proposition soumise dans le cadre de la procédure d'autorisation du projet particulier (PP-119).
	par.6 <sup>o</sup>	Les équipements techniques et mécaniques situés sur un toit doivent être dissimulés derrière des écrans architecturalement liés au bâtiment ou recevoir un traitement qui favorise leur intégration aux bâtiments. Ils doivent être localisés de manière à favoriser une utilisation du toit par les résidents;	✓	Le projet réussit à dégager des cours importantes et prévoit une toiture végétalisée au-dessus du 8e étage. L'aménagement paysager prévoit la plantation d'une douzaine d'arbres à grand déploiement, ainsi qu'une variété d'arbustes et de vivaces.
			✓	L'intégration des équipements de mécanique et la disposition de l'accès au toit du 8e étage méritent d'être approfondies.

21/500-4		C006 (Notre-Dame-de-Grâce)		Titre VIII (PIAA) du Règlement d'urbanisme—Notre-Dame-de-Grâce (PIAA) en vertu de l'article 25 du projet particulier (PP-119)	
référence critères	#	Critère	Évaluation	Remarques	
	par. 7 <sup>a</sup>	Un équipement d'éclairage extérieur doit être conçu de manière à réduire l'éblouissement et l'impact de la dispersion lumineuse vers le ciel et sur les propriétés adjacentes;	<input checked="" type="checkbox"/>	La proposition d'aménagement paysager prévoit l'installation de boîtiers (à localiser sur le plan).	
	par. 8 <sup>a</sup>	L'espace visant à être occupé par un équipement de type transformateur sur socle (TSS) doit être aménagé de façon à atténuer son impact visuel. Cet aménagement doit permettre un accès facile à l'équipement pour son entretien.	<input checked="" type="checkbox"/>	Selon les informations présentées sur le plan d'aménagement paysager, le T.S.S. est dissimulé derrière une haie (alignement d'ifs) et d'un arbre à grand déploiement (févier).	
	par. 9 <sup>a</sup>	Le traitement d'une clôture doit s'harmoniser avec l'architecture du bâtiment et doit contribuer à la mise en valeur du site.	<input checked="" type="checkbox"/>	Les plans et la représentation visuelle sont incohérents; fournir détails requis au sujet des clôtures et des plantations (vignes?), le cas échéant.	
668	1 <sup>a</sup>	conformité du projet aux orientations, objectifs, plans et politiques municipales en matière d'aménagement, d'architecture et de design;	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet propose une densité importante et une réponse architecturale adaptées au contexte, conformément aux orientations adoptées par projet particulier (PP-119).	
668	2 <sup>a</sup>	qualités d'intégration du projet sur le plan architectural;	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet met de l'avant une architecture contemporaine qui tient compte des caractéristiques du terrain et de sa situation particulière dans un secteur en transformation.	
668	3 <sup>a</sup>	efficacité des éléments visant à réduire les effets d'ombre et de vent;	<input checked="" type="checkbox"/>	Les impacts du projet sur l'ensoleillement et les vues des propriétés voisines ont déjà été démontrés dans le cadre de la procédure d'adoption du projet particulier (PP-119); ces impacts sont jugés acceptables en regard de la densité privilégiée dans le secteur du Triangle.	
668	4 <sup>a</sup>	efficacité et qualités d'intégration des éléments visant à minimiser les impacts sur le milieu d'insertion, au regard de la circulation des véhicules et des piétons;	<input checked="" type="checkbox"/>	La configuration des accès a déjà fait l'objet d'une évaluation du comité dans le cadre de la procédure d'adoption du projet particulier (PP-119); les conclusions de l'étude de circulation réalisée par Startec remettent en question l'approche de réduction des ratios de stationnement autorisés dans le règlement d'urbanisme.	
668	5 <sup>a</sup>	capacité de mettre en valeur les lieux publics et de créer un environnement sécuritaire;	<input type="checkbox"/>	Le projet prévoit l'aménagement de cours semi-privées accessibles depuis la rue. La sécurité de l'accès au stationnement demeure à être démontrée.	
668	6 <sup>a</sup>	capacité de mettre en valeur, de protéger ou d'enrichir le patrimoine architectural, naturel et paysager;	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet s'aligne sur les objectifs de développement du site définis dans le projet particulier (PP-119); il permet notamment de réaliser une densité importante et de maximiser le potentiel de verdissement du terrain.	
668, par. 7 <sup>a</sup>	a)	favoriser l'aménagement de plain-pied de l'accès principal au bâtiment;	<input checked="" type="checkbox"/>	Les principaux accès au bâtiment sont conçus suivant les règles d'accessibilité universelle.	
668, par. 7 <sup>a</sup>	b)	favoriser l'aménagement de sentiers sécuritaires, sans obstacle, bien délimités et éclairés le plus direct possible entre un bâtiment et une voie publique;	<input checked="" type="checkbox"/>	La qualité de l'aménagement des sentiers menant au cœur du projet (matériaux, délimitation spatiale, éclairage) est jugée adéquate.	
668, par. 7 <sup>a</sup>	c)	planifier le positionnement du stationnement pour personnes à mobilité réduite le plus près possible de l'entrée principale du bâtiment, en évitant autant que possible une séparation entre le bâtiment et le stationnement par une voie de circulation;	N/A		
668, par. 7 <sup>a</sup>	d)	dans le cas d'un bâtiment situé à l'intérieur d'un secteur patrimonial ou ayant des caractéristiques patrimoniales d'intérêt, favoriser l'intégration des critères du présent article tout en respectant les caractéristiques architecturales d'intérêt du cadre bâti;	N/A	La propriété est localisée en dehors de tout secteur d'intérêt patrimonial.	
Après étude des documents présentés, la Direction conclut que la proposition d'aménagement satisfait aux articles 24, 25 et 26 du projet particulier (PP-119) ainsi qu'aux dispositions générales prévues à l'article 668 du titre VIII (PIAA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce et formule un avis favorable au projet aux conditions suivantes:					
			<input checked="" type="checkbox"/>	<p>1- Fournir une proposition d'aménagement paysager bonifiée incluant les détails des fosses de plantation typiques et démontrer la viabilité des essences végétales sélectionnées;</p> <p>2- Fournir les précisions requises concernant la facture visuelle et/ou la localisation du mobilier, des clôtures et écrans suggérés dans la présentation;</p> <p>3- Réviser l'aménagement de la toiture-paysage du 9<sup>e</sup> étage en maximisant le couvert végétal et en dissimulant les équipements de mécanique;</p> <p>4- Rationaliser la disposition des saillies sur l'élévation arrière (nord) de manière à simplifier la lecture du bâtiment (et limiter les ponts thermiques);</p> <p>5- Démontrer la qualité et la fonctionnalité de l'aménagement de l'aire d'entreposage temporaire des déchets localisée en bordure de la voie publique et qui marque la porte d'entrée du passage menant au cœur de l'îlot.</p>	
				Remarque: La sous-section 4 de la section IV du PP-119 visant l'aménagement d'une aire de chargement dédiée aux commerces ne s'applique pas au présent projet.	

- Considérant que le projet s'aligne sur les objectifs de développement du site définis dans le projet particulier (PP-119);
- Considérant que le projet soumis est réputé conforme à l'ensemble des dispositions normatives applicables – sous réserve de DM #3002933634;
- Considérant que le projet propose une densité importante et une réponse architecturale appropriée au contexte;
- Considérant que la proposition contribue à restaurer la continuité du front commercial et à unifier le gabarit des constructions implantées le long de la rue Jean-Talon;
- Considérant que le projet souscrit aux principes du développement durable en mettant de l'avant une architecture contemporaine qui tient compte des caractéristiques du terrain et de sa situation particulière dans un secteur en transformation (i.e. mobilité durable, lutte aux îlots de chaleur, etc.);
- Considérant que la disposition des logements permet de tirer avantage de l'étroitesse du site et de maximiser l'apport d'éclairage naturel;
- Considérant que l'articulation volumétrique contribue à créer des percées visuelles, des cours appropriables au niveau du sol, une terrasse accessible au niveau du toit et ainsi à optimiser le potentiel de verdissement du site;
- Considérant que le projet respecte les objectifs de verdissement énoncés et prévoit notamment la plantation de 16 nouveaux arbres en pleine terre;
- Considérant que la propriété est localisée en dehors de tout secteur d'intérêt patrimonial;

Après étude des documents présentés, la Direction conclut que la proposition tend à satisfaire aux objectifs énoncés aux articles 24, 25 et 26 du projet particulier (PP-119) ainsi qu'aux dispositions générales prévues à l'article 668 du titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce et formule un avis favorable au projet aux conditions énumérées à la page suivante:

- Fournir une proposition d'aménagement paysager bonifiée incluant notamment les détails des fosses de plantation et bordures typiques afin de démontrer la viabilité des essences végétales sélectionnées;
- Fournir les précisions requises concernant la facture visuelle et/ou la localisation du mobilier, des clôtures et écrans suggérés dans la présentation;
- Réviser l'aménagement de la toiture-paysage du 9e étage en maximisant le couvert végétal et en dissimulant les équipements de mécanique;
- Rationaliser la disposition des saillies sur l'élévation arrière (nord) de manière à simplifier la lecture du bâtiment (et limiter les ponts thermiques);
- Démontrer la qualité et la fonctionnalité de l'aménagement de l'aire d'entreposage temporaire des déchets localisée en bordure de la voie publique et qui marque la porte d'entrée du passage menant au coeur de l'îlot - **puits ouvert**

**Remarque:**

La sous-section 4 de la section IV du PP-119 visant l'aménagement d'une aire de chargement dédiée aux commerces ne s'applique pas au présent projet.



attachant

# COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

16 juin 2021

**PIIA - Modifications à l'apparence  
4245, boulevard Décarie**

**Collège Villa-Maria (Palestre)  
Demande de permis #3002877434**

# 01

## CONTEXTE

Projet de transformation comprenant:

- L'installation d'une génératrice à l'intérieur du bâtiment existant (incluant séparation au feu et sortie de cheminée au toit);
- Équipement alimentant la pompe incendie à mettre en place pour assurer la protection des immeubles;
- La modification du parement et de certaines ouvertures existantes.

(\* ) Travaux faisant suite à la demande de permis #3002624034 (réaménagement de la maison de la Montagne)

# 02

## ANALYSE

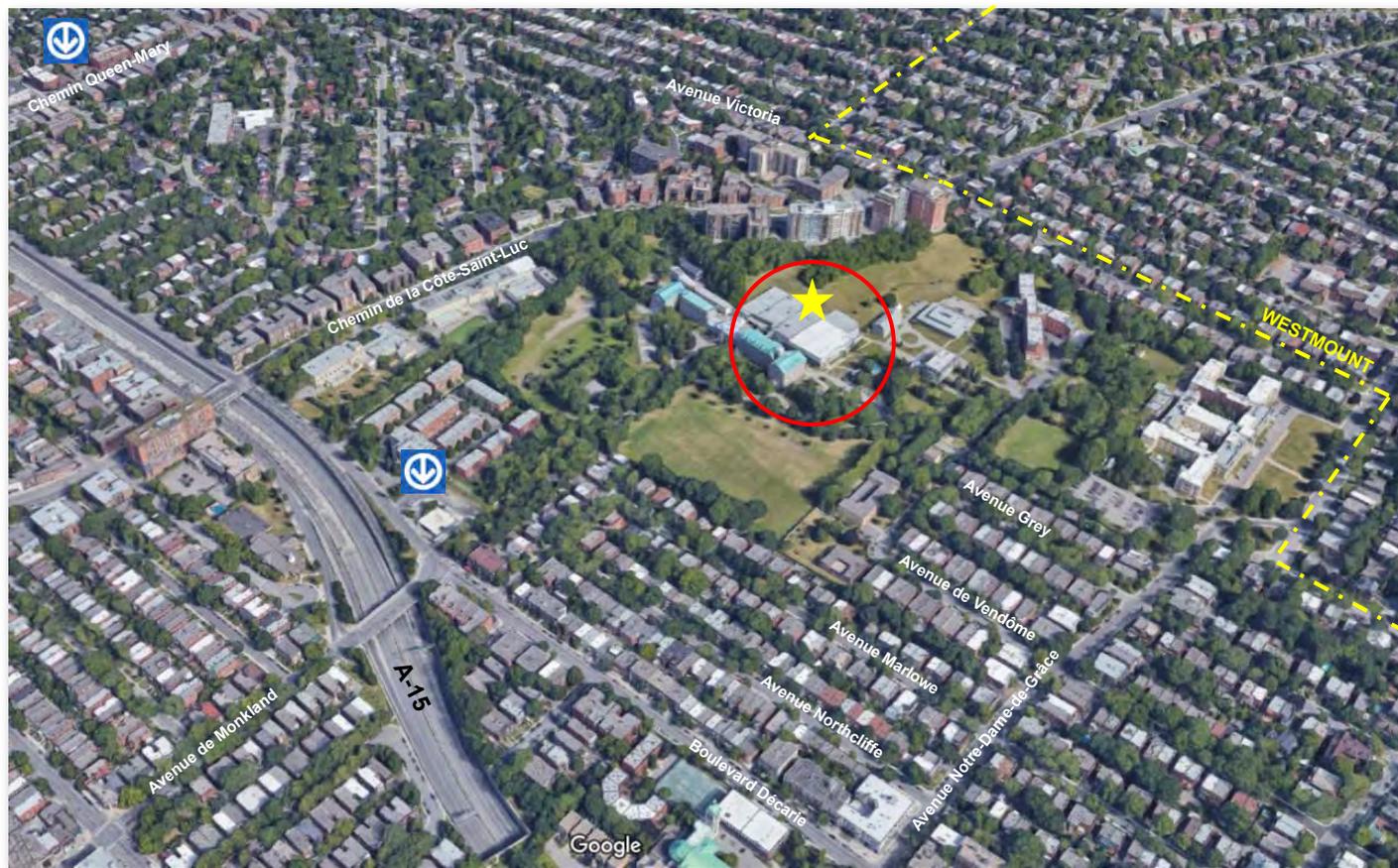
Bâtiment faisant partie d'un ensemble désigné comme 'Grande propriété à caractère institutionnel' (GPCI);  
Travaux assujettis au titre VIII (PIIA) en vertu de l'article 118.1 - par. 2<sup>o</sup> du règlement d'urbanisme (01-276).

(\*\*) L'immeuble étant situé dans l'aire de protection de la maison J. Monk (bien patrimonial classé), les travaux font également l'objet d'une demande d'autorisation en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel.

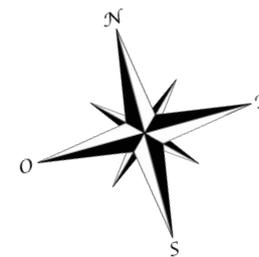
# 03

## RECOMMANDATION

La DAUSE est favorable.



- District de Notre-Dame-de-Grâce;
- Grande propriété à caractère institutionnel;
- Domaine 'Monklands' (1795-1803);
- Site désigné comme 'Lieu historique du Canada';
- Ensemble paysager remarquable;
- Maison d'enseignement fondée en 1854;
- Proximité du métro.
  
- Palestre (annexe à l'aile G);
- Année de construction: 2006



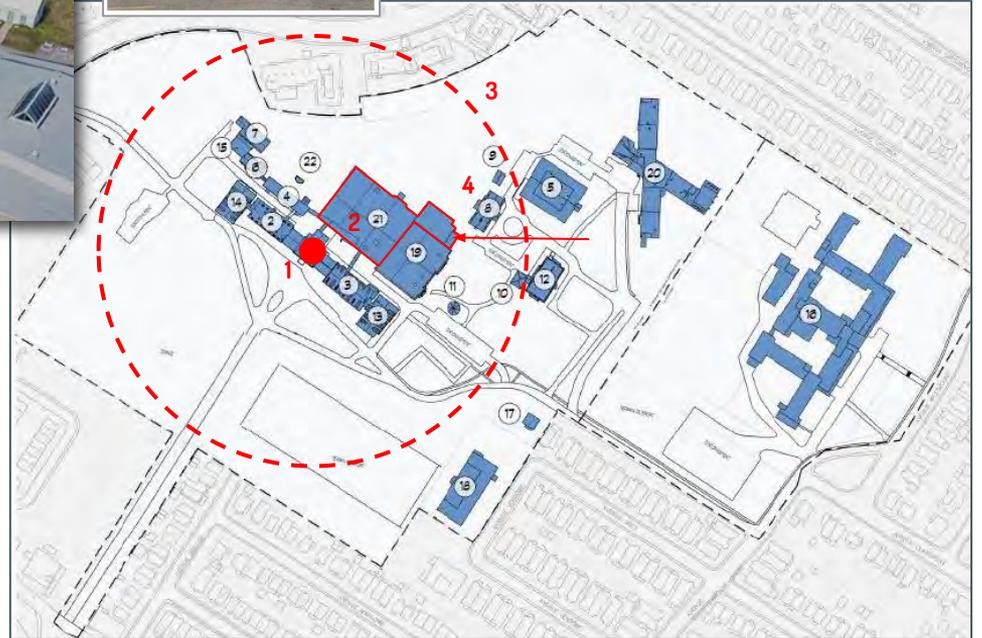
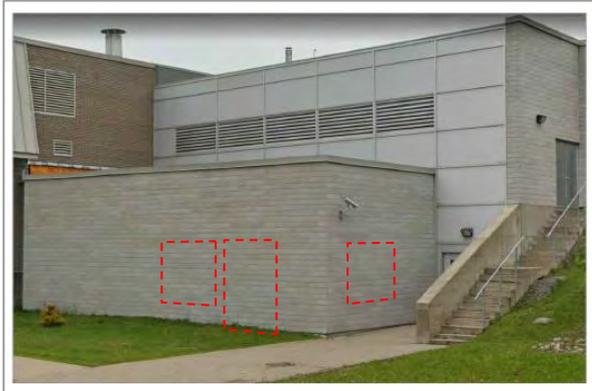


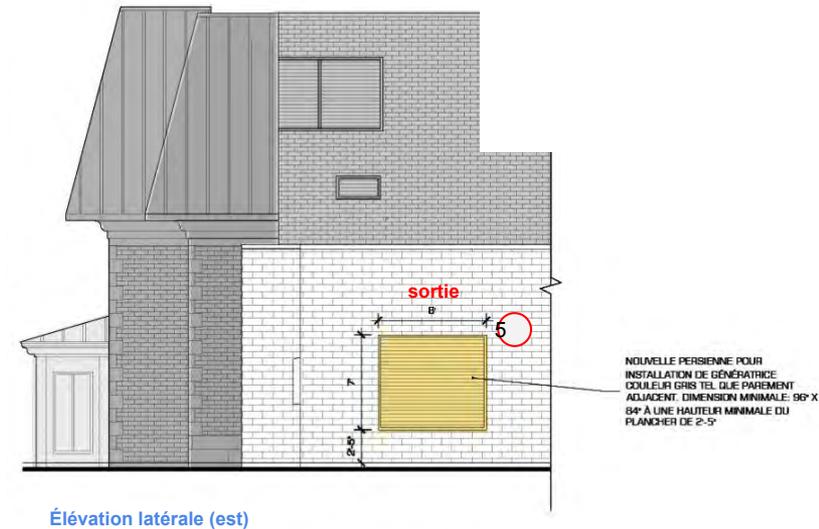
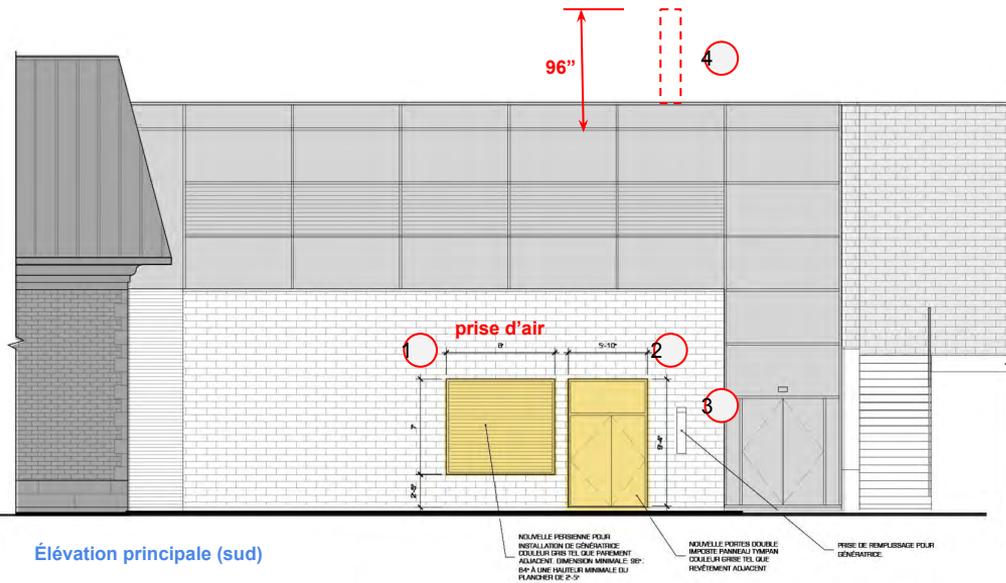
Vue du site



- 1: Résidence James Monk (1804) - Patrimoine Canada 1951
- 2: Pavillon Marguerite-Bourgeoy - phase II (2005)
- 3: Aire de protection de la maison J, Monk - MCCQ (1978)
- 4: Maison de la Montagne (en transformation)

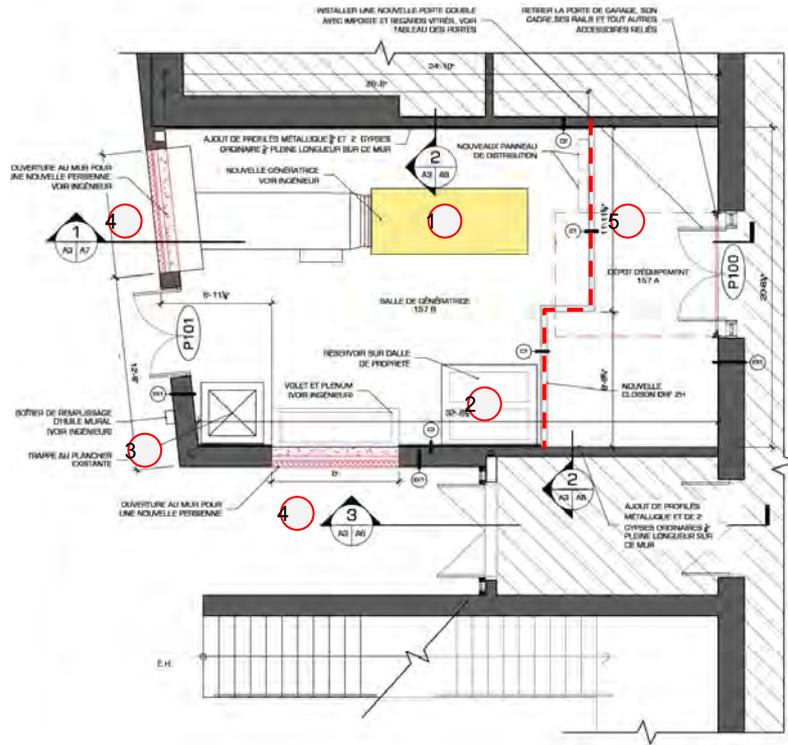
Localisation (ouvertures)



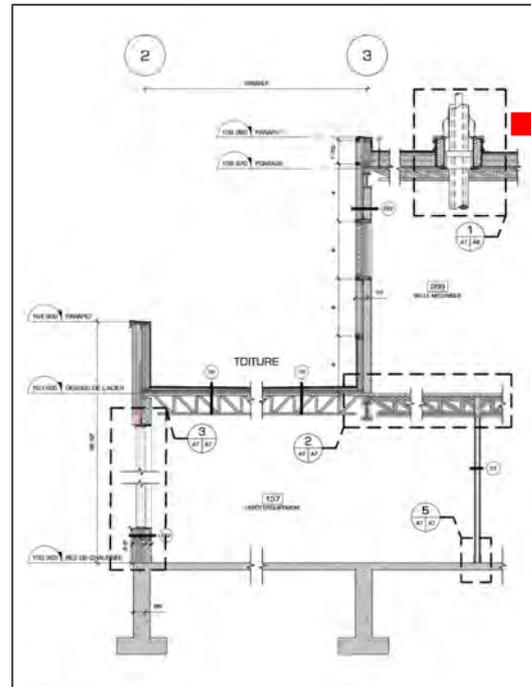


### PORTÉE DES TRAVAUX (ARCHITECTURE)

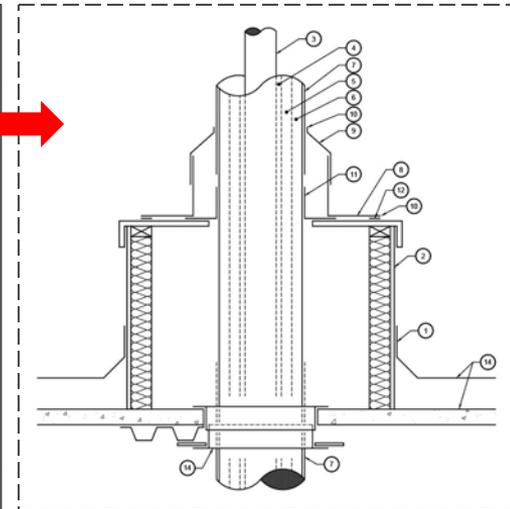
- 1: Persienne fixe en acier galvanisé - fini Duracron (couleur grise)  
Dimensions: 96" x 84" - installée @ 30" du plancher fini
- 2: Porte en acier isolée peinte (couleur grise) avec imposte vitrée
- 3: Boîtier de remplissage mural
- 4: Sortie d'évacuation au toit
- 5: Persienne fixe en acier galvanisé - fini Duracron (couleur grise)  
Dimensions: 96" x 84" - installée @ 30" du plancher fini



Plan d'architecture



Coupe générale



Détail sortie au toit

Légende:

- 1: Génératrice
- 2: Réservoirs d'huile [2] sur dalle de propreté
- 3: Boîtier de remplissage mural
- 4: Persienne fixe en acier galvanisé - fini Duracron
- 5: Nouvelle séparation coupe-feu (drf: 2h)

référence critères		#	Critère	Évaluation	Remarques
<p>2877434 4245 (Boulevard D'Arès (Collège Villa Maria) GRCL</p> <p>Modification de parement / ajout de trois ouvertures près l'assautage d'une génératrice à l'intérieur d'un local technique rattaché à la palestine; travaux assautés au titre VIII en vertu de l'article 118.1, p.m. 2°</p>					
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 le caractère du parement, du couronnement, de l'ouverture, etc.	<input checked="" type="checkbox"/>	La disposition des nouvelles ouvertures est ordonnée; les composantes architecturales (porte et persiennes métalliques) répondent aux exigences techniques du programme.	
118.1, par. 2°	b)	la restauration, le remplacement ou la transformation doit chercher à mettre en valeur les concepts qui sont à l'origine de l'expression et de la composition architecturales du bâtiment et du paysage;	<input checked="" type="checkbox"/>	Le bâtiment existant est dépourvu d'intérêt architectural; l'intervention proposée n'a pas d'impact significatif sur l'expression de la façade.	
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 qualité des matériaux et composantes architecturales proposés est jugée adéquate et en accord avec la valeur du bâtiment.	
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, telle que définie et décrite à l'annexe B du présent règlement ;	<input checked="" type="checkbox"/>	Les travaux visés par la présente autorisation ont un impact limité sur le caractère d'ensemble de la propriété. L'installation d'une génératrice est requise pour la mise aux normes du système de protection incendie de la maison de la Montagne.	
118.1, par. 2°	e)	l'aménagement paysager doit être conçu de manière à limiter les surfaces minéralisées et à maximiser la couverture végétale;	N/A		
118.1, par. 2°	f)	la modification d'un élément construit ou végétal d'intérêt patrimonial ou naturel doit être réalisée dans le respect du paysage, de la végétation, de la topographie et des vues à partir d'un espace public, vers ou depuis le site patrimonial déclaré du Mont-Royal. Elle doit également s'intégrer à la construction et au milieu en respectant les caractéristiques architecturales, naturelles et paysagères, les hauteurs et les implantations existantes;	N/A		
668	1°	conformité du projet aux orientations, objectifs, plans et politiques municipales en matière d'aménagement, d'architecture et de design;	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet est conçu avec le souci de respecter les objectifs de mise en valeur du patrimoine et contribue à améliorer la sécurité incendie de la propriété.	
668	2°	qualités d'intégration du projet sur le plan architectural;	<input checked="" type="checkbox"/>	L'intervention n'a pas d'impact significatif sur le milieu d'insertion.	
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;	N/A	Le projet contribue à assurer la pérennité du bâti et le maintien d'un certain patrimoine architectural.	
668, par. 7°	d)	dans le cas d'un bâtiment situé à l'intérieur d'un secteur patrimonial ou ayant des caractéristiques patrimoniales d'intérêt, favoriser l'intégration des critères du présent article tout en respectant les caractéristiques architecturales d'intérêt du cadre bâti;	<input checked="" type="checkbox"/>	Le bâtiment est localisé dans l'aire de protection de la maison James Monk (immeuble significatif désigné comme bien patrimonial classé); les travaux projetés sont jugés appropriés au contexte. Le projet a fait l'objet d'une évaluation de la part de la Division du patrimoine (VdM); dossier en attente de la délivrance d'une autorisation requise en vertu de la LPC.	
<p>Après étude des documents présentés, la Direction conclut que es travaux visés sont conformes aux articles 113, 118.1, et 668 du titre VIII (PIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce, et formule un avis favorable au projet.</p>					
				<input checked="" type="checkbox"/>	

- Considérant que le bâtiment à transformer ne possède aucune valeur architecturale particulière;
- Considérant que la disposition des nouvelles ouvertures est ordonnée et que les composantes sélectionnées (porte et persiennes métalliques) répondent aux exigences techniques du programme;
- Considérant que les travaux visés par la présente autorisation ont un impact limité sur le caractère d'ensemble de la propriété;
- Considérant que l'installation d'une génératrice à l'endroit spécifié est requise pour la mise aux normes du système de protection incendie de la maison de la Montagne;
- Considérant que le projet a fait l'objet d'une évaluation de la part de la Division du patrimoine (VdM) et demeure à ce jour en instance de la délivrance d'une autorisation requise en vertu de la LPC.

Après étude des documents présentés, la Direction conclut que la proposition est conforme aux articles 118.1, par. 2<sup>o</sup> 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

16 juin 2020

PIIA - 4125, avenue Hingston  
Demande de permis #3002772734

# 01

## CONTEXTE

Projet de transformation comprenant:

- L'ajout d'un volume de deux étages représentant plus du tiers du taux d'implantation actuel (+58%);
- Le percement d'une nouvelle ouverture en façade;
- L'élimination d'un ornement caractéristique de la construction d'origine (insertion de pierre moulée).

# 02

## ANALYSE

Immeuble localisé en secteur significatif à normes B

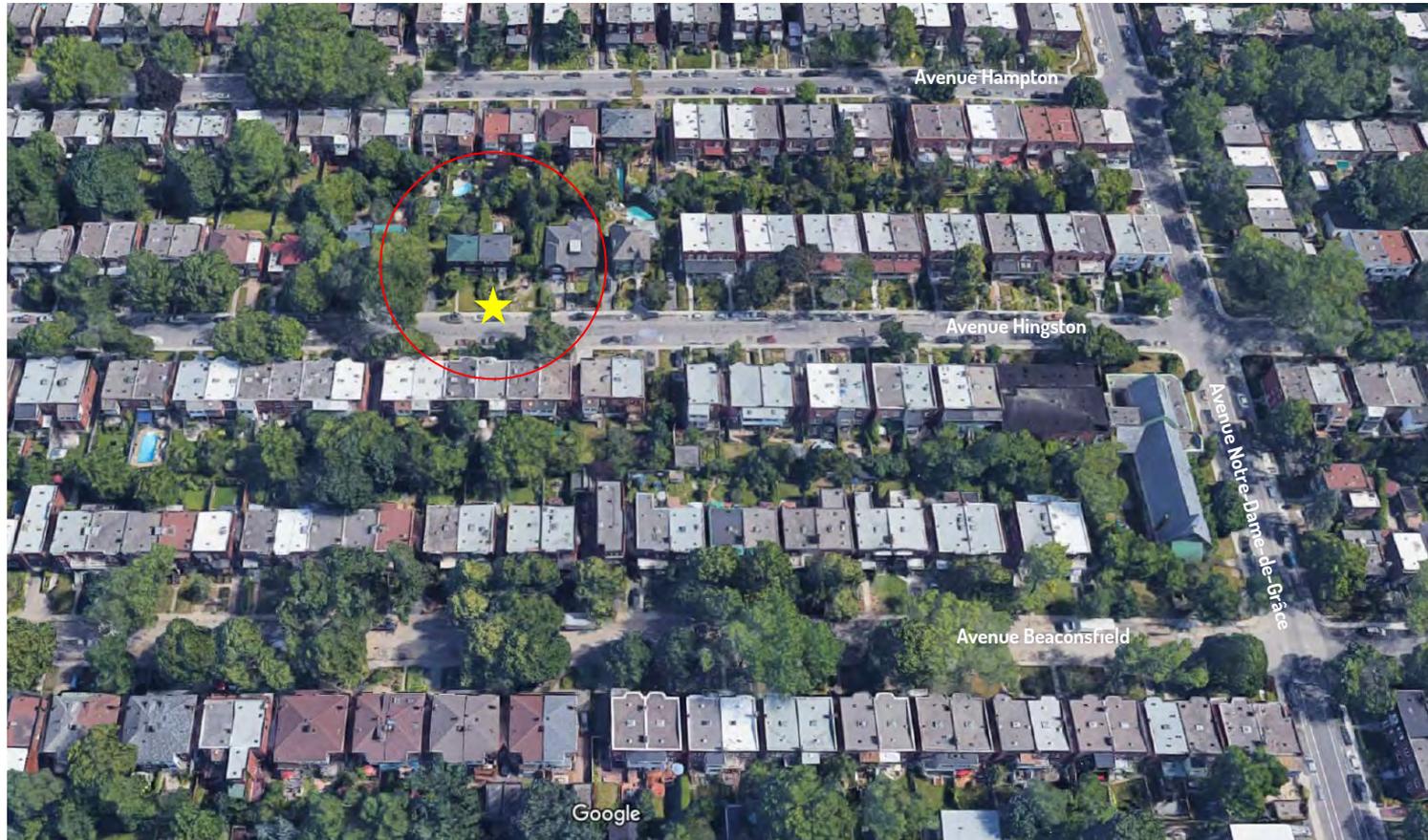
Travaux assujettis aux PIIA en vertu des articles 45.2 et 106\*:

(\*) Le projet soumis déroge aux dispositions prévues aux articles 45.1 et 91 du règlement d'urbanisme (01-276).

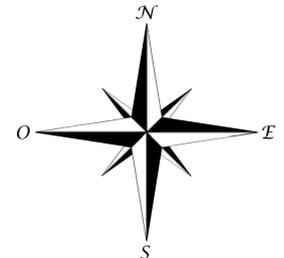
# 03

## RECOMMANDATION

La DAUSE est favorable.

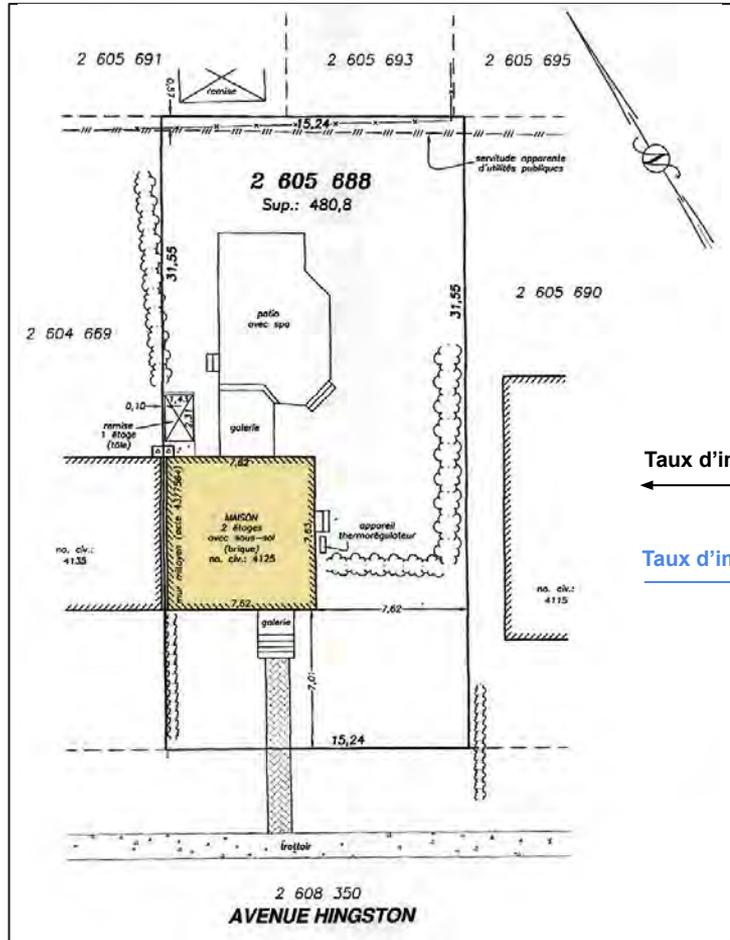


- District de Notre-Dame-de-Grâce;
- Secteur du Village Monkland;
- Relative unité des types et des styles;
- Niveau élevé de conservation;
- Arbres matures;
  
- Cottage jumelé;
- Année de construction: **1950**



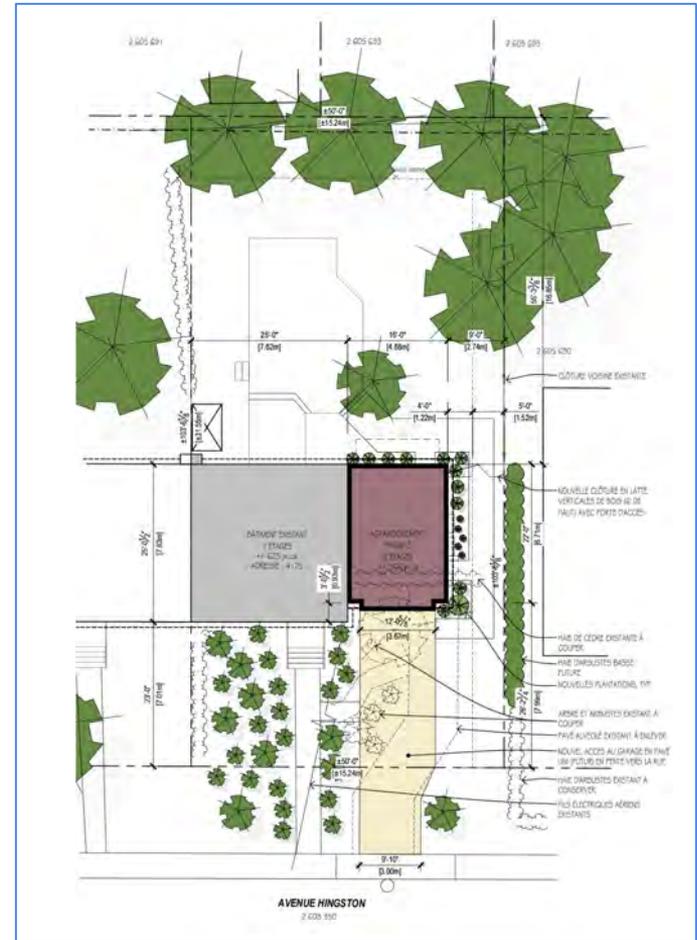






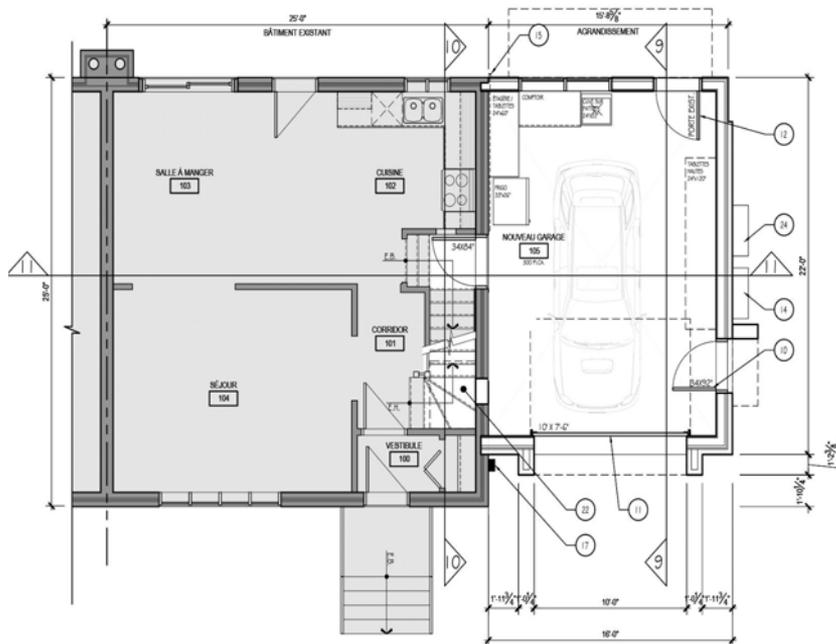
Taux d'implantation actuel: 12,1 %

Taux d'implantation projeté: 19,1. %

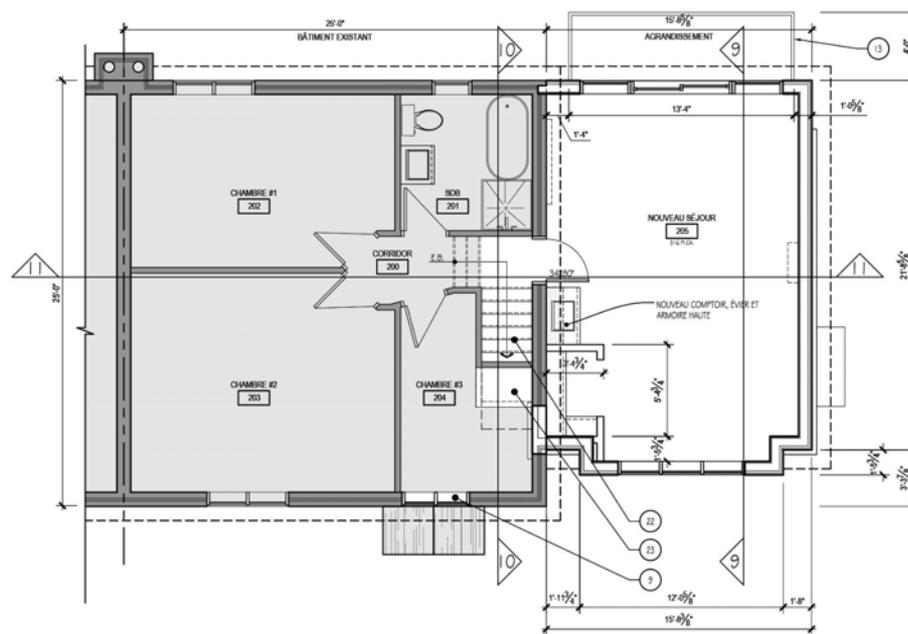


Condition existante (certificat de localisation)

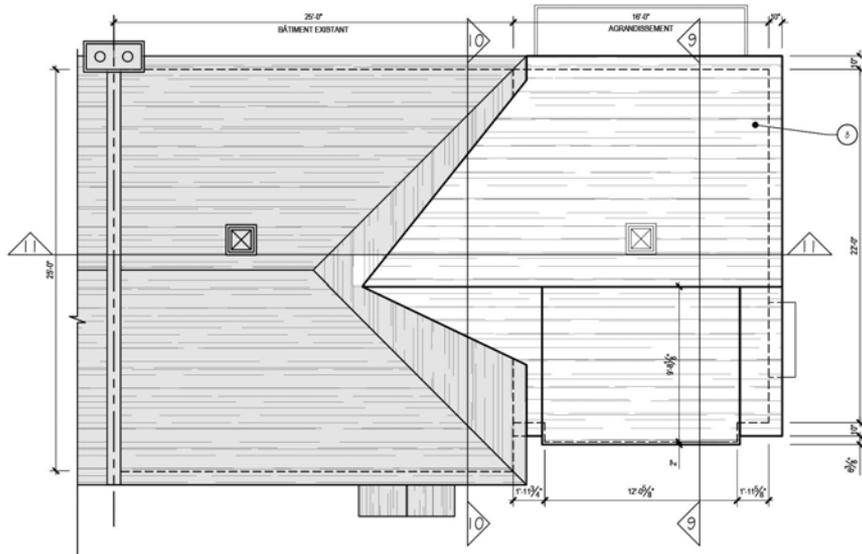
Implantation proposée



Plan du rez-de-chaussée



Plan de l'étage



Plan de toiture



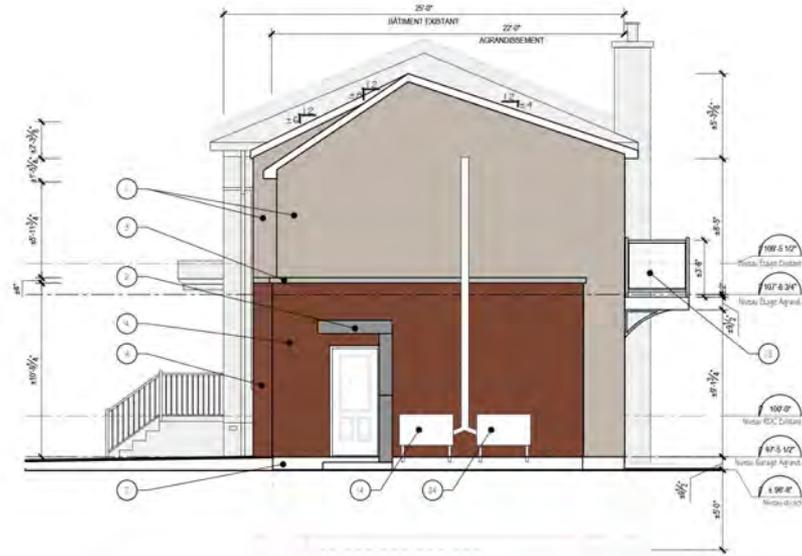
Perspective



Élévation principale



Condition actuelle (2020)



Élévation latérale

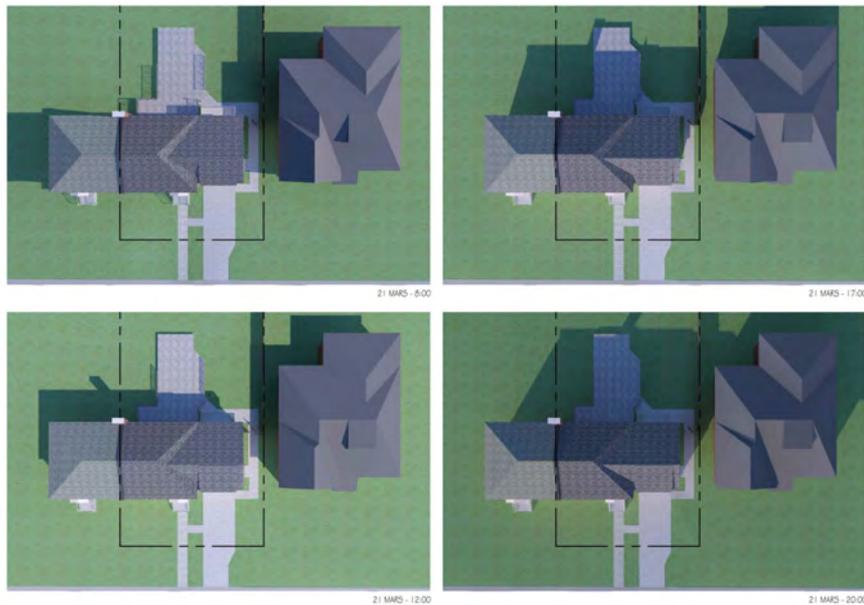


Élévation arrière

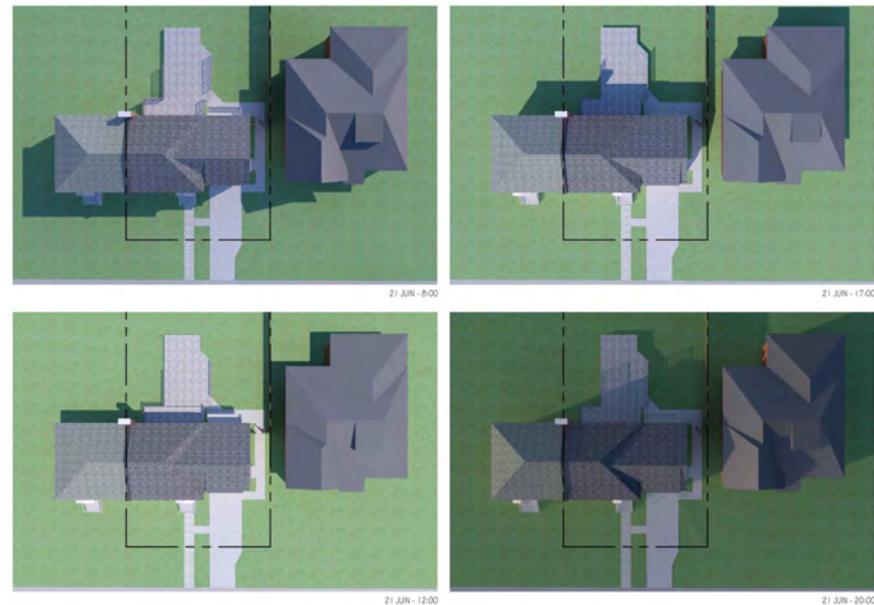
## LÉGENDE DES MATÉRIAUX PROPOSÉS :

- 1 Revêtement de parement en clin, couleur Pierre de rivière de 'Canexel'
- 2 Marquise en aluminium et moulure de retrait pour changement de matériaux, couleur Gris orageux #570 de 'Gentek'
- 3 Allège de maçonnerie gypse similaire à l'existant
- 4 Revêtement de brique d'argile, modèle Chelsea KT, Format modulaire, Série Atlantic de Watsontown Brick Company, couleur rouge, appareillage en paneressé;
- 5 Section au-dessus de la porte de garage légèrement en retrait (1/2)
- 6 Revêtement de brique d'argile existant à conserver
- 7 Ouverture existante à obstruer avec la brique existante récupérée et nettoyée
- 8 Crépe sur la fondation, fini texturé, couleur gris
- 9 Bardeau d'asphalte de couleur similaire à l'existant
- 10 Nouvelle fenêtre extérieure, modèle tel que l'existant, couleur blanche avec allège similaire à l'existant
- 11 Nouvelle porte extérieure, couleur blanche
- 12 Nouvelle porte de garage, couleur blanche
- 13 Porte existante relocalisée
- 14 Balcon en porte-à-faux avec Garde-corps métallique, panneaux de verre et supports en métaux ouvés décoratifs
- 15 Équipement mécanique de climatisation existant relocalisé
- 16 Robinet d'eau extérieur relocalisé
- 17 Trappe de sortie d'air de la hotte de cuisine existante relocalisée
- 18 Compteur électrique existant conservé
- 19 Ouverture existante à obstruer
- 20 Nouvelle fenêtre extérieure, modèle tel que l'existant, couleur blanche
- 21 Éléments architecturaux de feuilles d'érable relocalisés
- 22 Nouvelle porte intérieure
- 23 Modification de l'escalier existante pour la création du palier intermédiaire
- 24 Nouvelle boîte à construire pour la modification de l'échappée de l'escalier
- 25 Nouvel équipement mécanique de climatisation





Équinoxe



Solstice d'été  
(21 juin)

277274		102, avenue Hingston		55 F		Transformation / agrandissement de plus de 60% (hors travaux réservés au titre VIII en vertu des articles 43-2 et 116 du règlement d'urbanisme)	
référence critères	#	Critère	Évaluation	Remarques			
45.2	1°	Les marges latérales à respecter doivent être proportionnelles à la hauteur de l'agrandissement du bâtiment et des marges des bâtiments voisins;	<input checked="" type="checkbox"/>	Cottage jumelé - année de construction : 1950 Le projet respecte les marges prévues au zonage. La stratégie d'agrandissement proposée est comparable à ce que l'on peut observer au 4181, avenue Hingston.			
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"/>	Le gabarit de construction et l'articulation de la toiture de l'agrandissement permet d'établir une hiérarchie par rapport au corps principal. Le choix des matériaux de revêtement participe à réussir une intégration "naturelle" du garage à l'ensemble.			
45.2	3°	L'agrandissement doit prendre en considération ses effets sur le terrain et sur les constructions voisines de manière à préserver ou mettre en valeur le caractère du terrain et du milieu dans lequel il se trouve ou y être compatible;	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet propose une augmentation de près de 56% du taux d'implantation actuel (12.1% vs 18.9% après intervention); les impacts sur l'ensoleillement et les vues des propriétés voisines sont peu significatifs.			
45.2	4°	L'aménagement proposé doit être conçu de façon à optimiser la verdure et la végétation arbustive dans les espaces libres du terrain;	<input checked="" type="checkbox"/>	L'agrandissement projeté conserve le potentiel d'appropriation et de verdissement de la cour arrière. Le projet implique l'abattage d'un arbre. Le requérant doit 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.	<input checked="" type="checkbox"/>	À l'avant: nouvel aménagement paysager incluant réfection du pavage de la voie d'accès et plantation d'arbustes. L'échelle du projet conserve une perception de dégagement par rapport à la propriété voisine (4115, avenue Hingston).			
113	1°	La transformation d'une caractéristique architecturale doit être compatible avec le style architectural du bâtiment. Elle doit respecter ou mettre en valeur l'expression et la composition architecturales en tenant compte des concepts originaux ou y être compatible, en accord avec leur valeur.	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet prévoit l'ajout d'une ouverture en façade et le retrait d'un ornement original inséré dans le parement de maçonnerie - voir plans de construction (1950) retrouvés dans les archives. Les matériaux et composants proposés sont adéquats.			
668	1°	conformité du projet aux orientations, objectifs, plans et politiques municipales en matière d'aménagement, d'architecture et de design;	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet est conçu avec un certain souci d'intégration au cadre bâti et permet également de régulariser la situation du stationnement en cour avant (typ.)			
668	2°	qualités d'intégration du projet sur le plan architectural;	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet modifie sensiblement la lecture du gabarit de référence ainsi que la symétrie de l'ensemble constitué avec l'immeuble jumelé.			
668	3°	efficacité des éléments visant à réduire les effets d'ombre et de vent.	<input checked="" type="checkbox"/>	Le proje n'a pas d'impact significatif sur l'ensoleillement ou les vues des résidences voisines.			
668	4°	efficacité et qualités d'intégration des éléments visant à minimiser les impacts sur le milieu d'insertion, au regard de la circulation des véhicules et des piétons;	N/A	La localisation et les dimensions de l'entrée charretière existante sont conservées.			
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 est conçu avec un souci d'intégration qui s'exprime dans le choix des formes et des matériaux traditionnels. Une intervention plus affirmée opérant par contraste aurait permis dans ce cas, selon nous, de marquer positivement son époque et d'enrichir le patrimoine architectural du secteur.			
668, par. 7°	a)	favoriser l'aménagement de plain-pied de l'accès principal au bâtiment;	N/A				
668, par. 7°	b)	favoriser l'aménagement de sentiers sécuritaires, sans obstacle, bien délimités et éclairés le plus direct possible entre un bâtiment et une voie publique;	N/A				
668, par. 7°	c)	planifier le positionnement du stationnement pour personnes à mobilité réduite le plus près possible de l'entrée principale du bâtiment, en évitant autant que possible une séparation entre le bâtiment et le stationnement par une voie de circulation;	N/A				
668, par. 7°	d)	dans le cas d'un bâtiment situé à l'intérieur d'un secteur patrimonial ou ayant des caractéristiques patrimoniales d'intérêt, favoriser l'intégration des critères du présent article tout en respectant les caractéristiques architecturales d'intérêt du cadre bâti;	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet s'intègre adéquatement au contexte en réinterprétant les caractéristiques dominantes du secteur.			
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.							
			<input checked="" type="checkbox"/>				

- Considérant que les transformations proposées sont jugées compatibles avec l'architecture du bâtiment existant;
- Considérant que l'agrandissement projeté conserve le potentiel d'appropriation et de verdissement de la cour arrière;
- Considérant que le choix des matériaux de revêtement participe à réussir une intégration 'naturelle' du garage à l'ensemble;
- Considérant que le projet n'a pas d'impact significatif sur l'ensoleillement ou les vues des résidences voisines;
- Considérant que l'intervention permet notamment de régulariser la situation du stationnement en cour avant (typique);
- Considérant que le projet est conçu avec un souci d'intégration qui s'exprime dans le choix des formes et des matériaux traditionnels;

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.

**Remarque:** Le projet implique l'abattage d'un magnolia en cour avant; le requérant est avisé qu'il doit déposer une demande d'autorisation à cet effet.



attachant

# COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

16 juin 2021

**PIIA - Modifications à l'apparence  
4520, avenue Westmore  
Demande de permis #3002735814**

# 01

## CONTEXTE

Projet de transformation comprenant:

- La modification d'une ouverture existante sur le mur latéral;
- L'installation d'une porte-fenêtre (porte-patio).

# 02

## ANALYSE

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

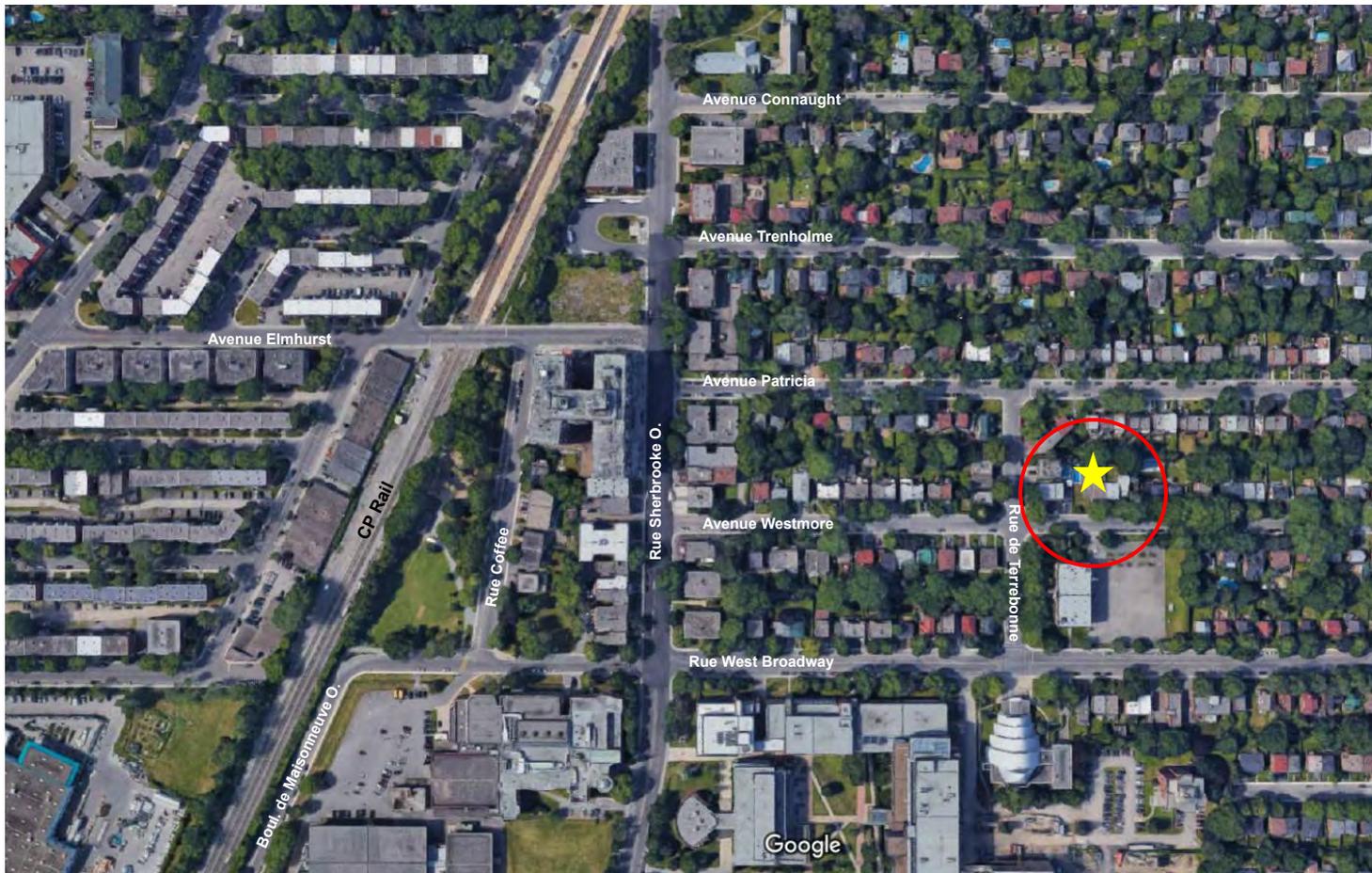
Travaux assujettis au titre VIII (PIIA) en vertu de l'article 106\* du règlement d'urbanisme (01-276).

(\* ) 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.

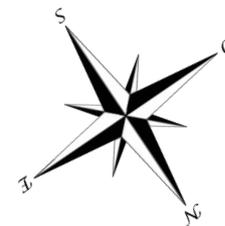
# 03

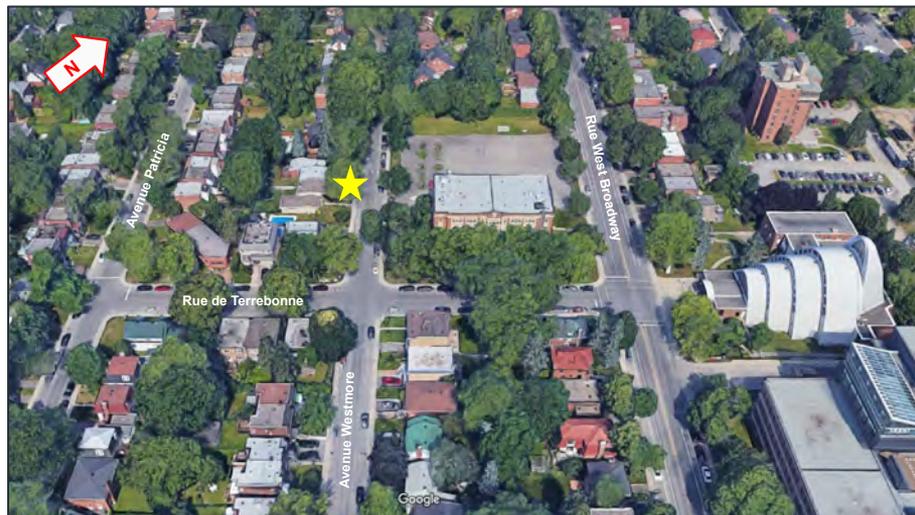
## RECOMMANDATION

La DAUSE est favorable.

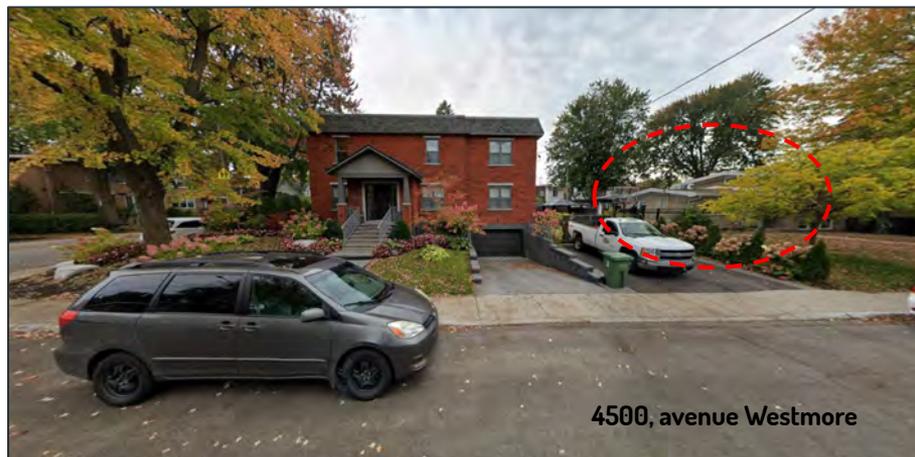


- District de Loyola;
  - Proximité du campus et de la gare EXO;
  - Secteur résidentiel de faible densité;
  - Relative unité des types et des styles;
  - Arbres matures.
- 
- Cottage jumelé (split-level);
  - Année de construction: **1950**





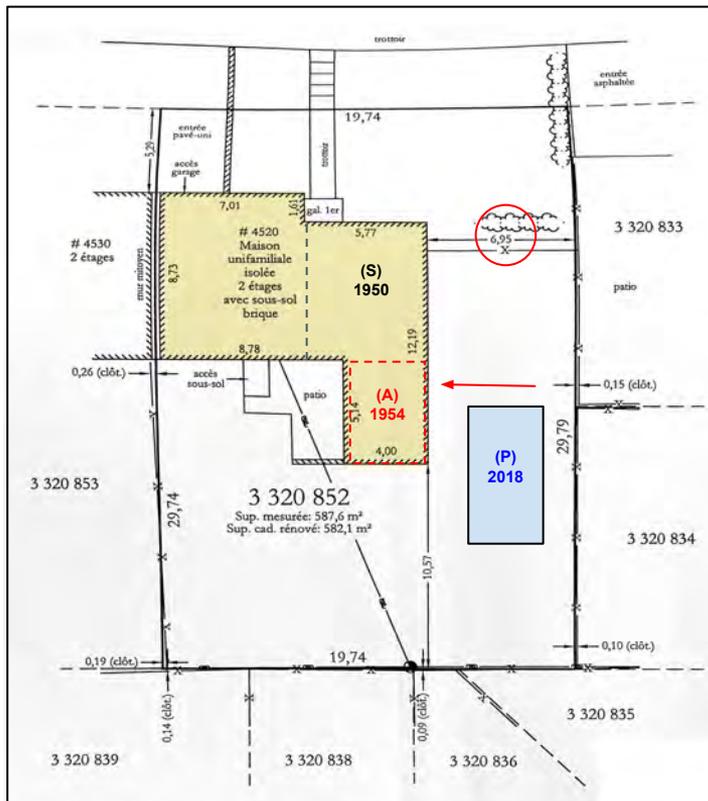
Intersection (vue vers l'est)



4500, avenue Westmore

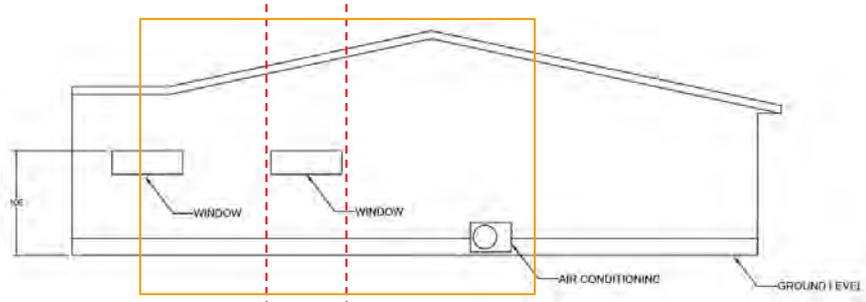


Intersection (vue vers le nord)

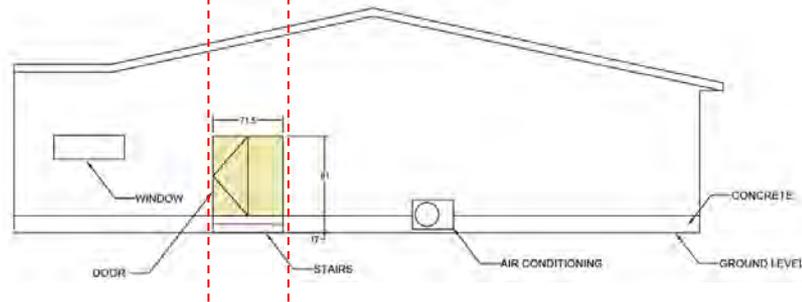


Certificat de localisation



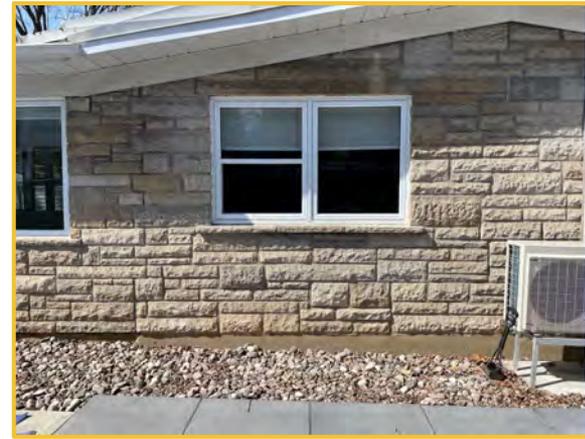


existant



proposition

Élévation latérale (sud)



Urbania sliding patio door, 107¼" x 95½" with asymmetrical opening panel

**Urbania**  
Sliding Patio Door

- Two-lite configurations up to 10 feet in width
- Double-point locking mechanism for optimal security
- Superior performance
- Clean and simple design and finish
- Asymmetrical configuration available
- Low emissivity insulated glass unit with argon gas (Low E)
- Black warm edge spacer
- Anodized aluminum sill cover
- Corrosion resistant tandem wheels

2735014		1520, AVENUE WESTMOUNT		S.S.F.		Travaux de transformation non contenues aux résolutions prévues à l'article 105 du règlement d'urbanisme (U1-276); projet Assaut au 1 <sup>er</sup> étage VIII en vertu de l'article 106.	
référence critères	#	Critère	Évaluation	Remarques			
113	1°	La transformation d'une caractéristique architecturale doit être compatible avec le style architectural du bâtiment. Elle doit respecter ou mettre en valeur l'expression et la composition architecturales en tenant compte des concepts originaux ou y être compatible, en accord avec leur valeur.	<input checked="" type="checkbox"/>	Cottage jumelé ( <i>split level</i> ) - année de construction 1950. L'intervention est discrète et n'altère pas significativement l'expression architecturale du bâtiment.			
668	1°	conformité du projet aux orientations, objectifs, plans et politiques municipales en matière d'aménagement, d'architecture et de design;	N/A				
668	2°	qualités d'intégration du projet sur le plan architectural;	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet est cohérent avec la composition de l'élévation existante; la qualité des composantes architecturales sélectionnées 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"/>	Le projet favorise la qualité de l'éclairage des pièces de séjour ainsi que la relation entre l'intérieur et l'extérieur.			
668, par. 7°	a)	favoriser l'aménagement de plain-pied de l'accès principal au bâtiment;	N/A				
668, par. 7°	b)	favoriser l'aménagement de sentiers sécuritaires, sans obstacle, bien délimités et éclairés le plus direct possible entre un bâtiment et une voie publique;	N/A				
668, par. 7°	c)	planifier le positionnement du stationnement pour personnes à mobilité réduite le plus près possible de l'entrée principale du bâtiment, en évitant autant que possible une séparation entre le bâtiment et le stationnement par une voie de circulation;	N/A				
668, par. 7°	d)	dans le cas d'un bâtiment situé à l'intérieur d'un secteur patrimonial ou ayant des caractéristiques patrimoniales d'intérêt, favoriser l'intégration des critères du présent article tout en respectant les caractéristiques architecturales d'intérêt du cadre bâti;	<input checked="" type="checkbox"/>	La proposition est en accord avec la valeur de l'immeuble et les principales caractéristiques qui contribuent à la qualité du secteur.			
Après étude des documents présentés, la Direction conclut que la proposition est conforme aux articles 113 et 668 du titre VIII (PIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce, et formule un avis favorable au projet.			<input checked="" type="checkbox"/>				

- Considérant que l'intervention est discrète et qu'elle est cohérente avec la composition de l'élévation existante;
- Considérant que la proposition est en accord avec la valeur de l'immeuble et des caractéristiques dominantes du secteur;
- Considérant que le projet favorise la qualité de l'éclairage du logement et la relation entre les espaces de vie et la cour;
- Considérant que le projet s'intègre adéquatement au contexte et contribue à la mise en valeur du patrimoine;

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

16 juin 2021

**PIIA - Modifications à l'apparence  
6130, rue Sherbrooke Ouest  
Demande de permis #3002791114**

# 01

## CONTEXTE

Projet de transformation comprenant:

- La subdivision d'une suite existante pour l'aménagement d'un nouveau commerce;
- La modification de la vitrine commerciale en vue de l'installation d'une nouvelle porte
- La création d'une nouvelle adresse civique.

# 02

## ANALYSE

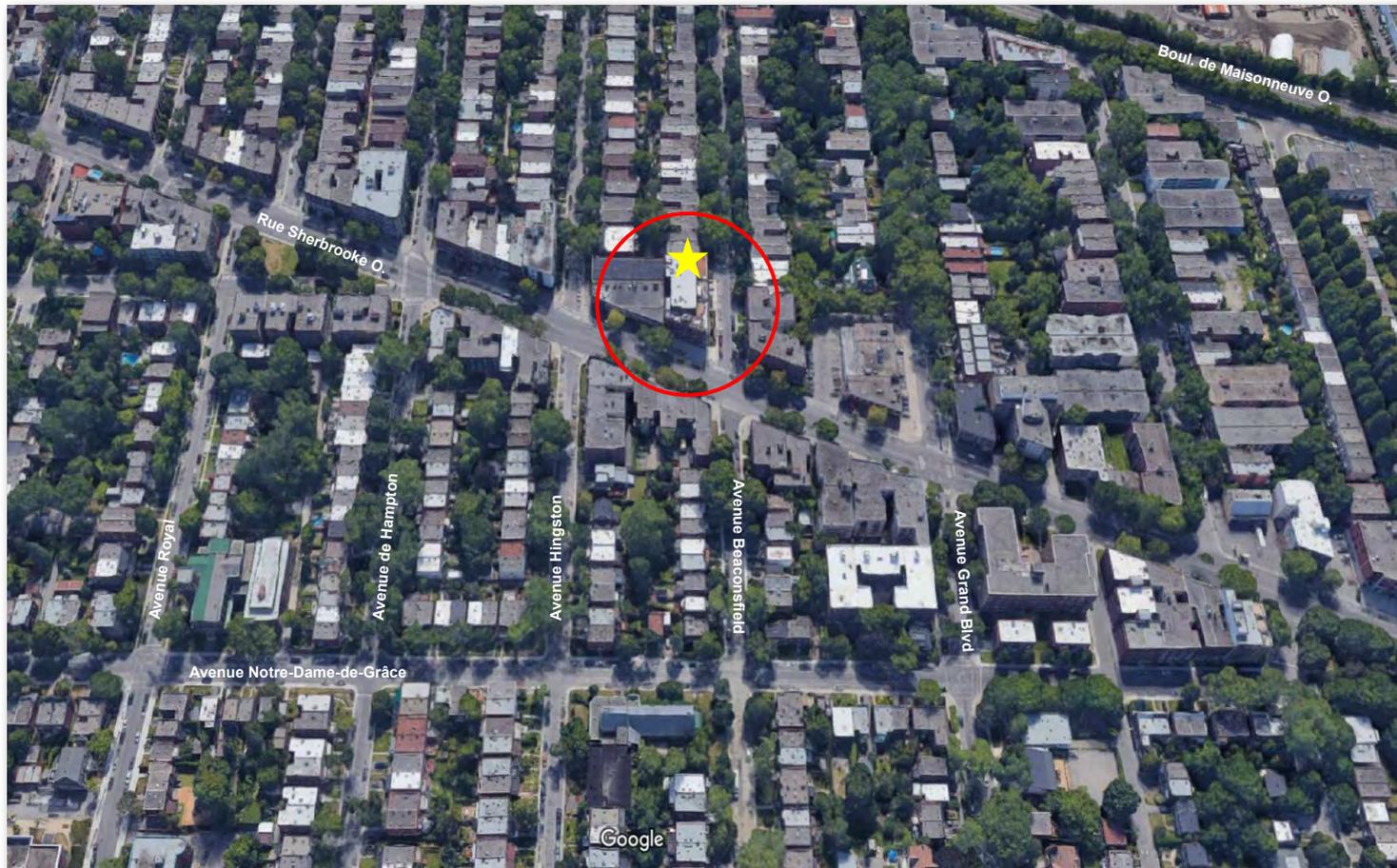
Immeuble localisé en secteur significatif soumis à des critères (BB);

Travaux assujettis au titre VIII (PIIA) en vertu de l'article 108 du règlement d'urbanisme (01-276).

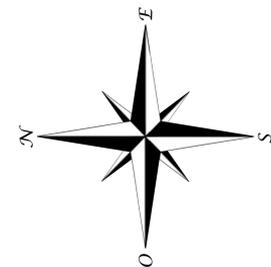
# 03

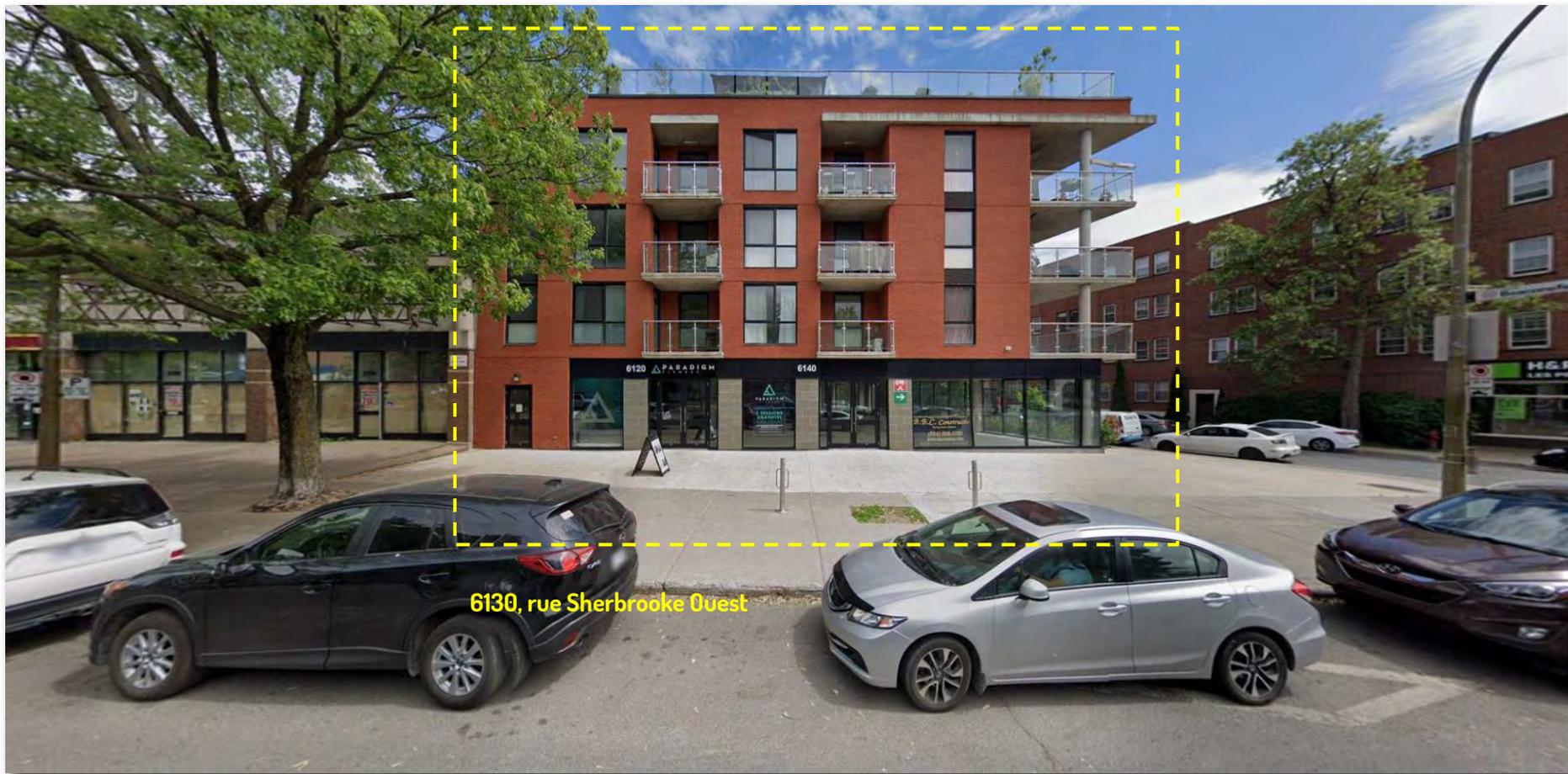
## RECOMMANDATION

La DAUSE est favorable.



- District de Notre-Dame-de-Grâce;;
- Secteur commercial animé;
- Continuité du front bâti;
- Diversité des types et des styles;
- Environnement minéralisé et peu homogène;
- Situation d'angle.
  
- Immeuble à vocation mixte;
- Année de construction: **2015**





6130, rue Sherbrooke Ouest



6130, rue Sherbrooke Ouest



Intersection avenue Beaconsfield



Intersection avenue Hingston



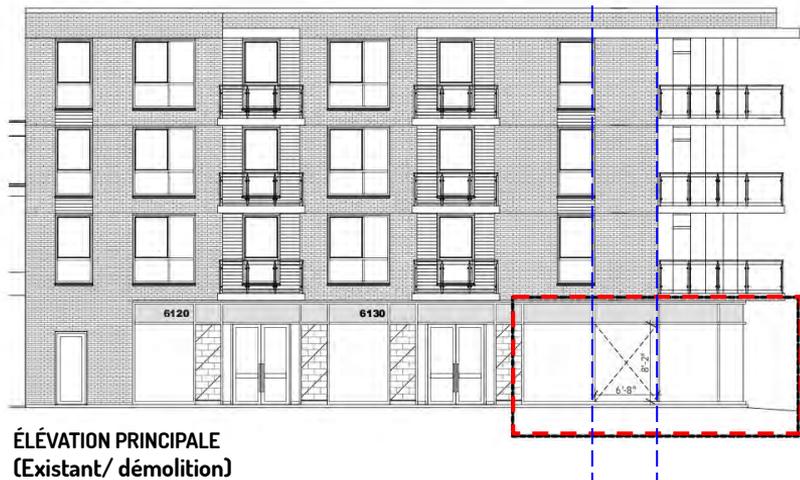
Intersection avenue Beaconsfield



Intersection avenue Grand Blvd

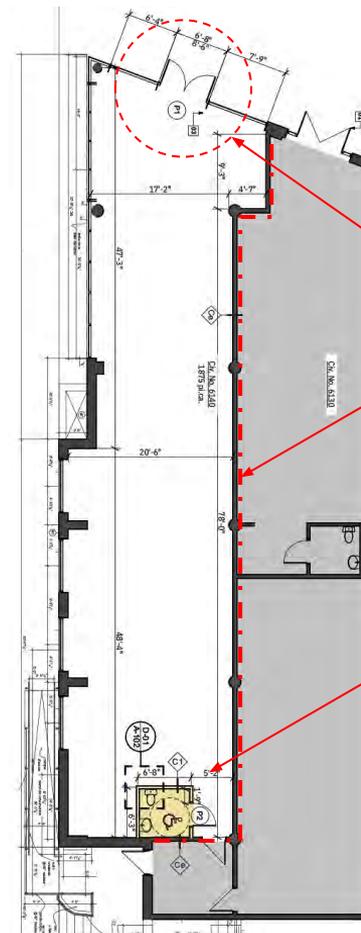


Proposition



ÉLÉVATION PRINCIPALE  
(Existant/ démolition)

**P1** NOUVELLE PORTE 6'-8"X8'-6"  
 MÊME QUE LA PORTE EXISTANTE  
 MODELE 2250 A&D PRÉVOST  
 PAINT DURACRON NOIR K90421  
 ALUMINIUM ISOLÉ,  
 VERRE TREMPÉ, DOUBLE, LOW-E  
 MUNI D'UN DISPOSITIF DE FERMETURE  
 AUTOMATIQUE



Nouvelle porte P1

Nouvelle cloison

Nouvelle salle de toilette  
(accessible)

Réaménagement proposé

2791114		5130, rue Sherbrooke O.		55-218		Transformation de la façade (rez-de-chaussée commerciale) Travaux assujettis au titre VIII du VDU et l'article 118	
référence critères	#	Critère	Évaluation	Remarques			
113	1°	La transformation d'une caractéristique architecturale doit être compatible avec le style architectural du bâtiment. Elle doit respecter ou mettre en valeur l'expression et la composition architecturales en tenant compte des concepts originaux ou y être compatible, en accord avec leur valeur;	<input checked="" type="checkbox"/>	Immeuble mixte (rdc commercial) - année de construction: 2015 L'intervention est compatible avec la fonction commerciale du rez-de-chaussée et contribue à renforcer l'unité de la façade sur Sherbrooke. La transformation proposée n'a pas d'impact significatif sur le cadre bâti environnant.			
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 nouvelle ouverture s'intègre adéquatement à la composition de la façade existante.			
668	3°	efficacité des éléments visant à réduire les effets d'ombre et de vent;	N/A				
668	4°	efficacité et qualités d'intégration des éléments visant à minimiser les impacts sur le milieu d'insertion, au regard de la circulation des véhicules et des piétons;	N/A				
668	5°	capacité de mettre en valeur les lieux publics et de créer un environnement sécuritaire;	N/A				
668	6°	capacité de mettre en valeur, de protéger ou d'enrichir le patrimoine architectural, naturel et paysager;	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet contribue à mettre en valeur le patrimoine architectural et à renforcer la vitalité du commerce sur ce tronçon de la rue Sherbrooke.			
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 transformation proposée est en adéquation avec le concept original et le dessin de la façade principale.			
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 est compatible avec la fonction commerciale du rez-de-chaussée;
- Considérant que la transformation proposée est en adéquation avec le concept original et le dessin de la façade principale;
- Considérant que le projet n'a pas d'impact significatif sur le cadre bâti existant et contribue à la vitalité du commerce sur ce tronçon de la rue Sherbrooke Ouest.

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

16 juin 2021

PIIA – 2332, avenue Wilson  
Demande de permis #3002307634

# 01

## CONTEXTE

Projet de transformation comprenant:

- La réfection des surfaces du perron et du balcon (la forme et les dimensions générales des saillies sont conservées);
- Le remplacement des rampes et garde-corps existants par des composantes en aluminium soudé.

# 02

## ANALYSE

Immeuble localisé en secteur significatif soumis à des normes C;

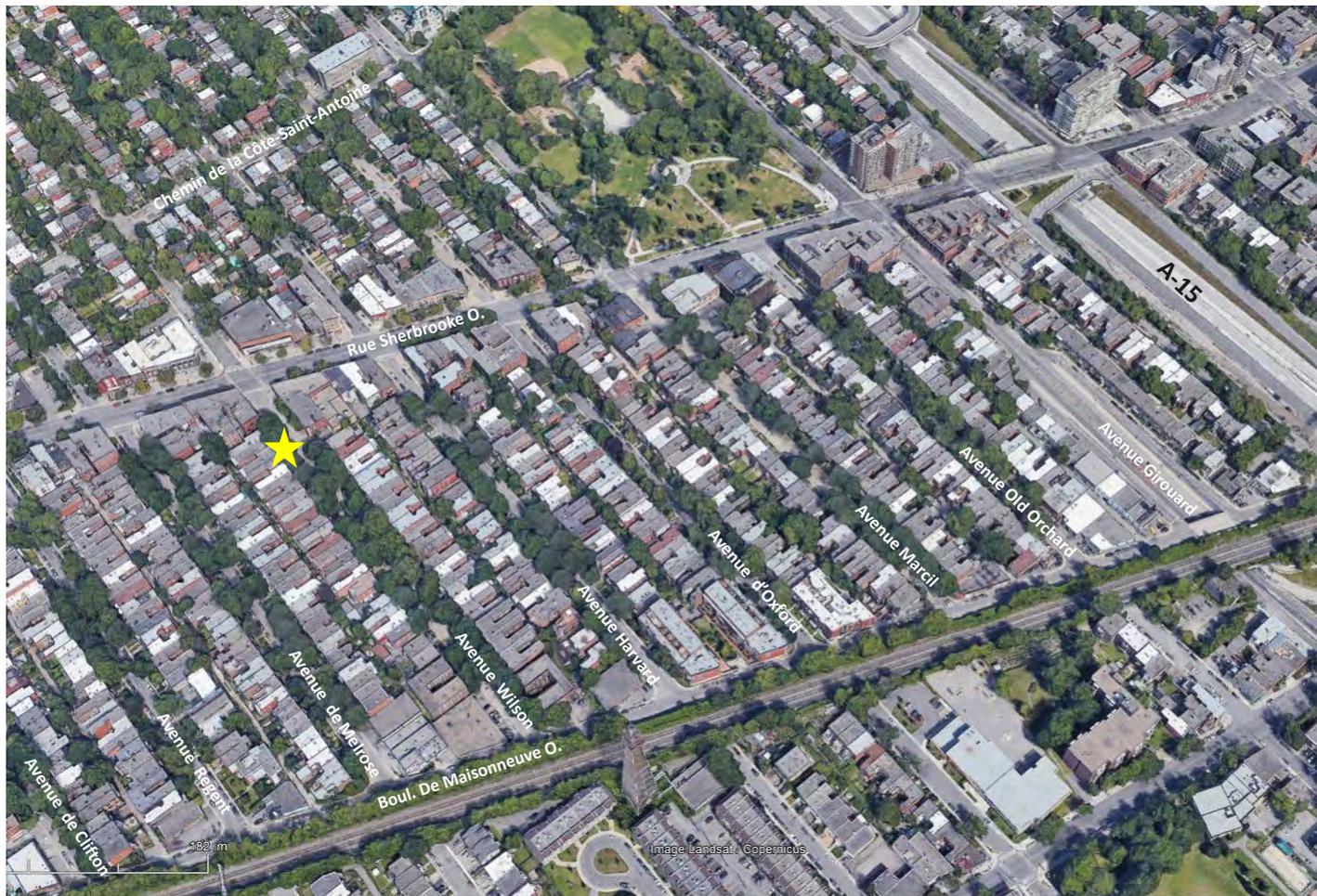
Travaux assujettis aux PIIA en vertu de l'article 106:

(\*) Le projet soumis déroge aux dispositions prévues à l'article 105.1 du règlement d'urbanisme (01-276).

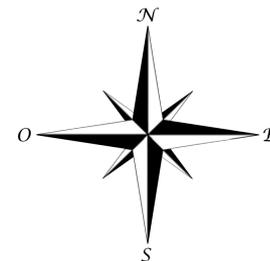
# 03

## RECOMMANDATION

La DAUSE est favorable.



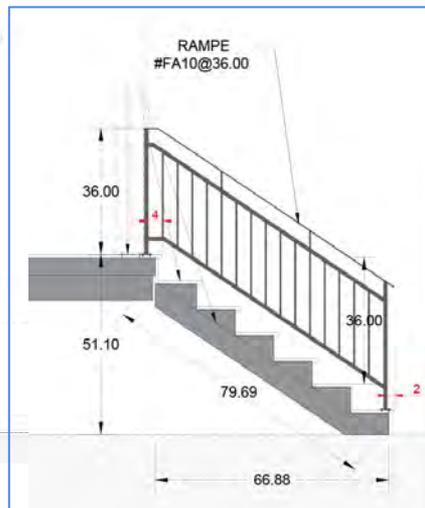
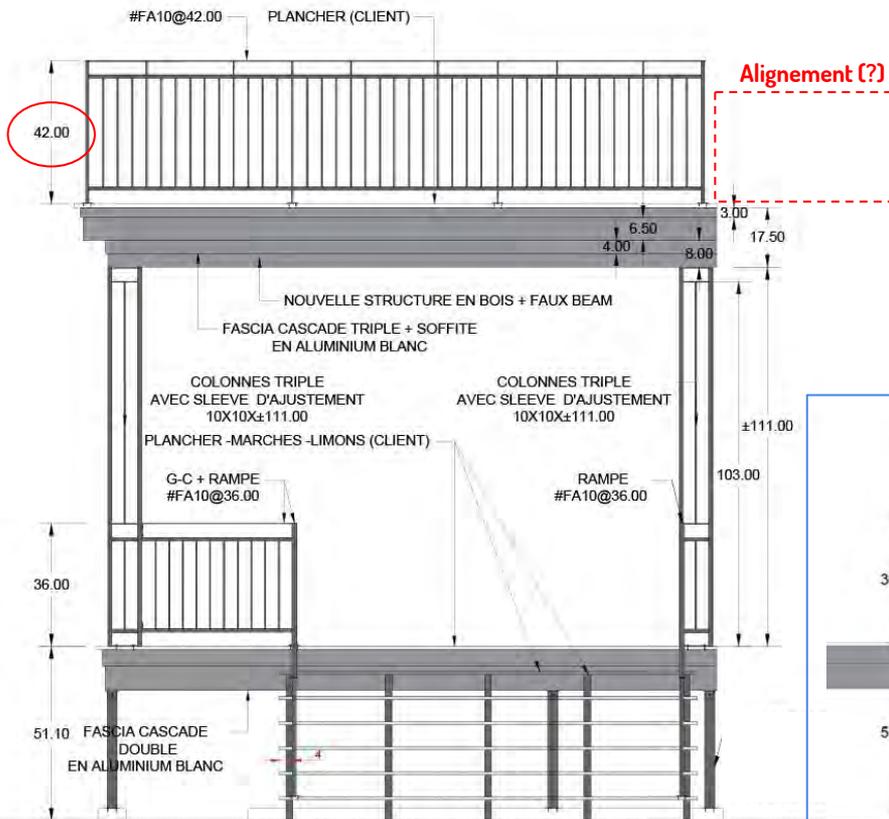
- District de Notre-Dame-de-Grâce;
- Secteur de densité moyenne;
- Terrasse victorienne typique;
- Continuité du front bâti;
- Proximité des commerces et services;
- Arbres matures;
  
- Duplex jumelé;
- Année de construction: 1915







- 1- Saillies et garde-corps en bois (conformes à l'apparence d'origine)
- 2- Escaliers en bois; colonnes et garde-corps en fer forgé (typique)
- 3- 2022, avenue Wilson: garde-corps rehaussé en aluminium ou pvc (non conforme)
- 4- 2018-2020, avenue Wilson: saillies restaurées /garde-corps rehaussé en bois



Élévation principale

Détails (modèle FA10)

2097AM		2130-2332, avenue Wilton		55J		Travaux de transformation non conformes aux dispositions prévues à l'article 105.1 du Règlement d'urbanisme (R-1-278), projet assenti au titre III) en vertu de l'article 196.	
référence critères	#	Critère	Évaluation	Remarques			
113	1°	La transformation d'une caractéristique architecturale doit être compatible avec le style architectural du bâtiment. Elle doit respecter ou mettre en valeur l'expression et la composition architecturales en tenant compte des concepts originaux ou y être compatible, en accord avec leur valeur.	<input checked="" type="checkbox"/>	Duplex jumelé - année de construction circa 1915. L'intervention conserve le style des composantes existantes en fer forgé et est compatible avec l'expression de la façade.			
668	1°	conformité du projet aux orientations, objectifs, plans et politiques municipales en matière d'aménagement, d'architecture et de design;	N/A	Le projet contribue à assurer la sécurité et la pérennité des saillies.			
668	2°	qualités d'intégration du projet sur le plan architectural;	<input checked="" type="checkbox"/>	La qualité des composantes architecturales sélectionnées favorise une intégration adéquate au contexte. Le rehaussement des garde-corps crée une discontinuité avec les éléments installés sur l'immeuble jumelé et supprime le traitement ornemental caractéristique des éléments remplacés (fer forgé).			
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 reprend représente un modèle d'intervention pour la transformation/ mise aux normes des garde-corps sur un immeuble localisé en secteur significatif soumis à des normes - proposant des métaux ouverts artisanaux (aluminium soudé). Le projet participe à l'évolution du cadre bâti.			
668, par. 7°	a)	favoriser l'aménagement de plain-pied de l'accès principal au bâtiment;	N/A				
668, par. 7°	b)	favoriser l'aménagement de sentiers sécuritaires, sans obstacle, bien délimités et éclairés le plus direct possible entre un bâtiment et une voie publique;	N/A				
668, par. 7°	c)	planifier le positionnement du stationnement pour personnes à mobilité réduite le plus près possible de l'entrée principale du bâtiment, en évitant autant que possible une séparation entre le bâtiment et le stationnement par une voie de circulation;	N/A				
668, par. 7°	d)	dans le cas d'un bâtiment situé à l'intérieur d'un secteur patrimonial ou ayant des caractéristiques patrimoniales d'intérêt, favoriser l'intégration des critères du présent article tout en respectant les caractéristiques architecturales d'intérêt du cadre bâti;	<input checked="" type="checkbox"/>	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 conserve le style des composantes existantes en fer forgé et est compatible avec l'expression de la façade;
- Considérant que le projet est conçu avec un souci du patrimoine architectural et qu'il contribue à assurer la sécurité (et la pérennité) des saillies;
- Considérant que la qualité des composantes architecturales sélectionnées favorise une intégration adéquate au contexte et contribue à l'évolution du cadre bâti;
- Considérant que la proposition est en accord avec la valeur de l'immeuble et les principales caractéristiques qui contribuent à la qualité du secteur;

Après étude des documents présentés, la Direction conclut que 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.

**Remarque:** La DAUSE estime que le projet représente un modèle exemplaire d'intervention pour la transformation/ mise aux normes des garde-corps sur un immeuble localisé en secteur significatif soumis à des normes posant des métaux ouvrés artisanaux (aluminium soudé).



attachant

# COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

16 juin 2021

PIIA - 4514, chemin Circle  
Demande de permis #3002688834

# 01

## CONTEXTE

Portée des travaux comprenant:

- Pavage du stationnement, terrassement, piscine et aménagement paysager\*;
- Ravalement de la façade en brique incluant le remplacement des allèges;
- Modification de l'expression architecturale (i.e. détails d'encadrement caractéristiques de la propriété);
- Réfection du perron et remplacement des rampes et garde-corps par des composantes industrielles en aluminium soudé.

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

# 02

## ANALYSE

Immeuble localisé en secteur significatif soumis à des normes B;

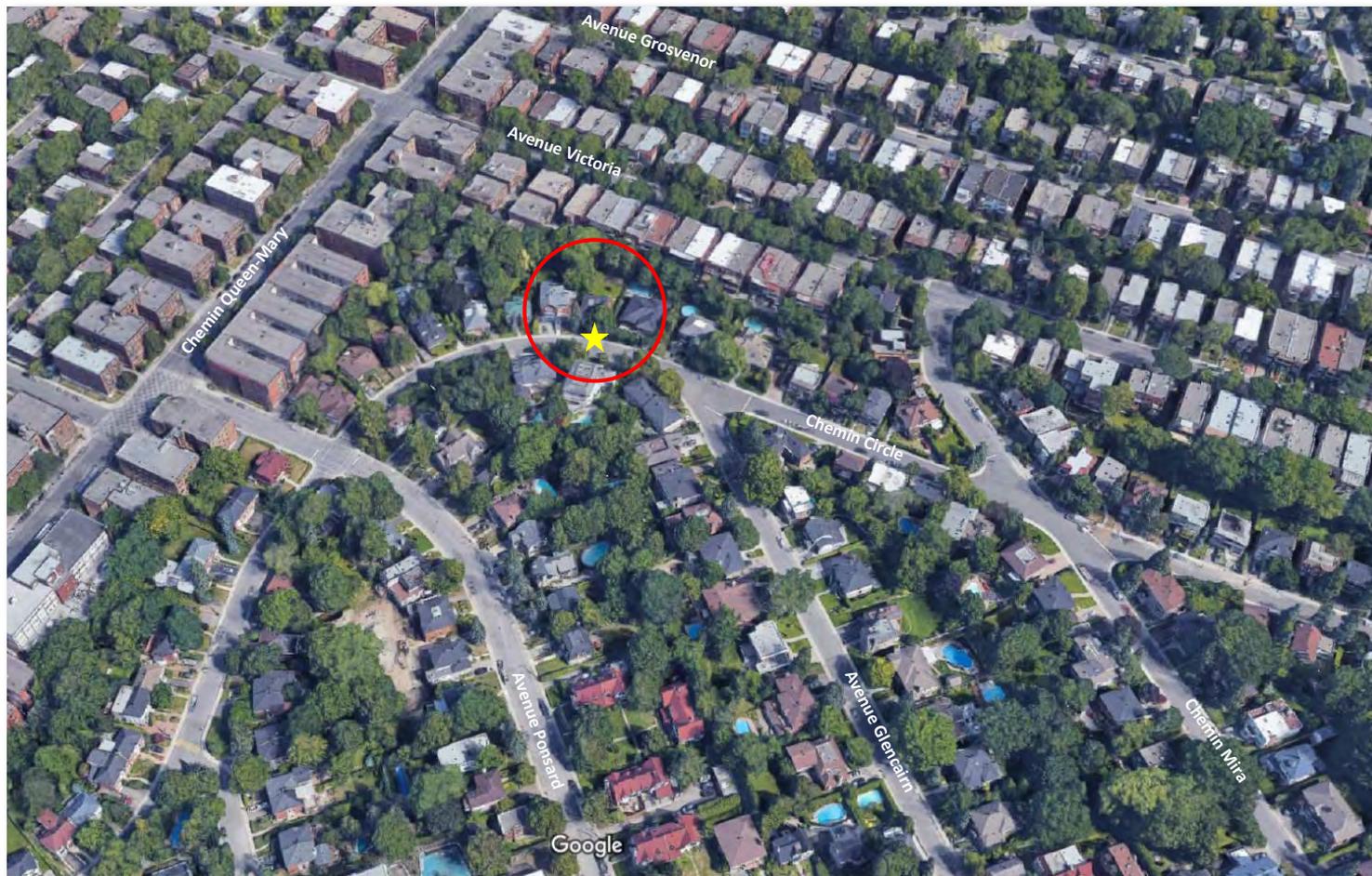
Travaux assujettis aux PIIA en vertu de l'article 106 du règlement d'urbanisme (01-276).

(\* ) Le projet déroge aux articles 91 et 105.1 du règlement d'urbanisme – voir critères applicables à la grille d'analyse (page 9).

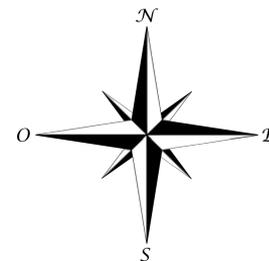
# 03

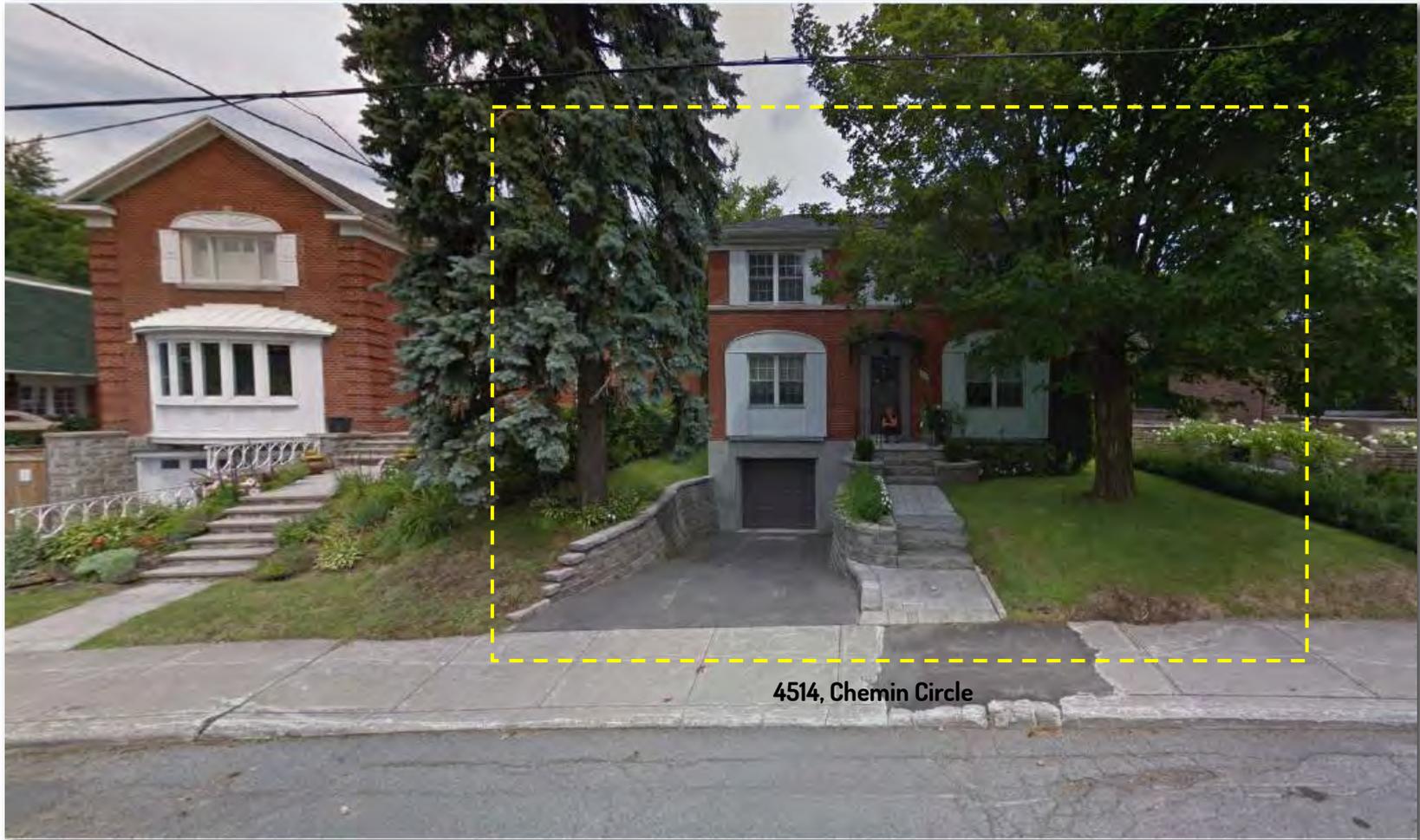
## RECOMMANDATION

La DAUSE est favorable sous certaines conditions.

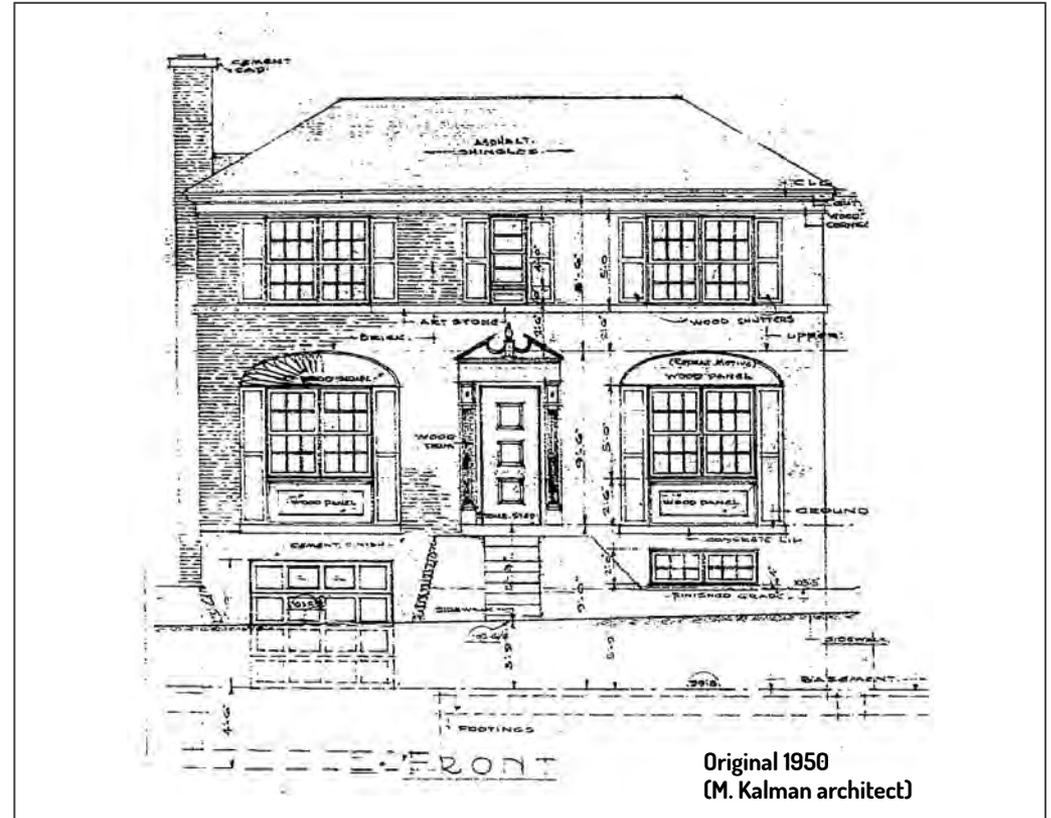
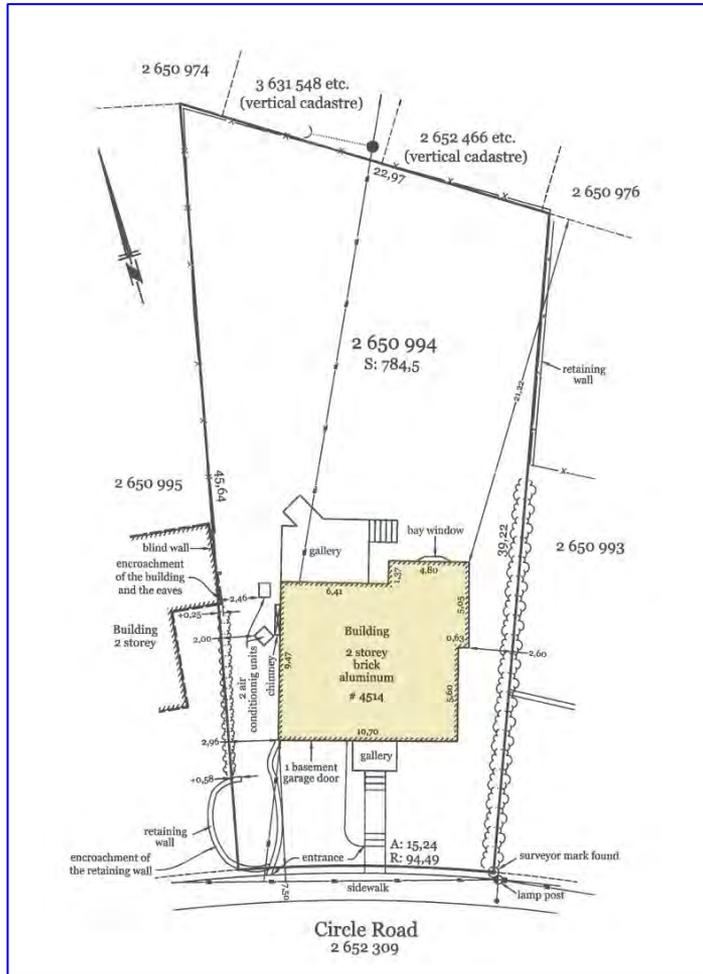


- District de Snowdon;
  - Secteur *The Circle* (Cité-jardin);
  - Diversité des types et des styles;
  - Faible densité / végétation importante;
  - Lotissement de forme irrégulière;
  - Proximité du métro et des services.
- 
- Cottage isolé;
  - Année de construction: **1950**

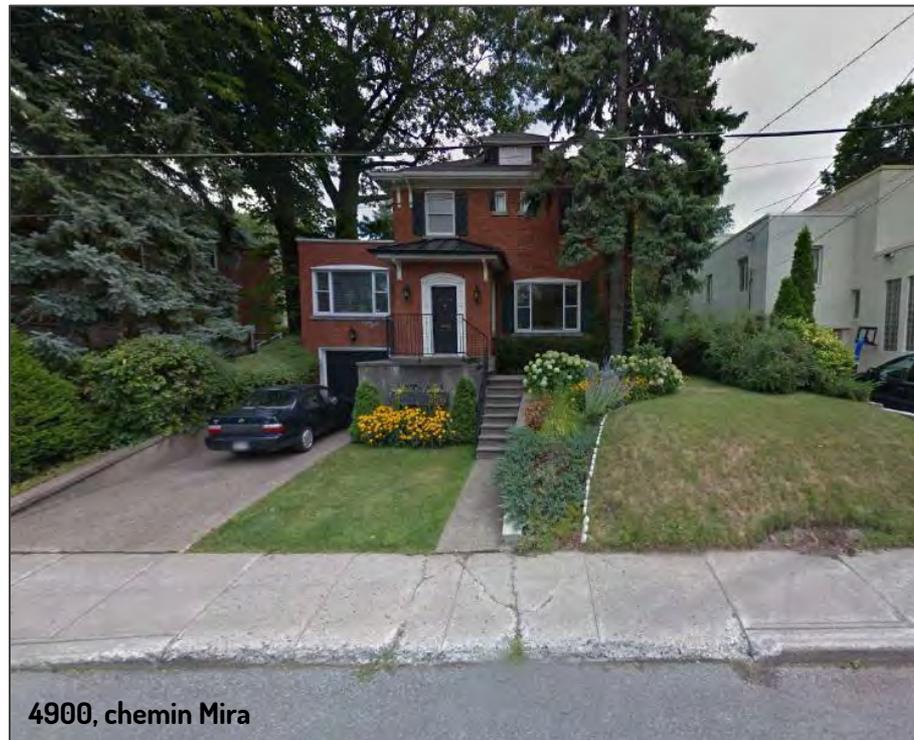




4514, Chemin Circle



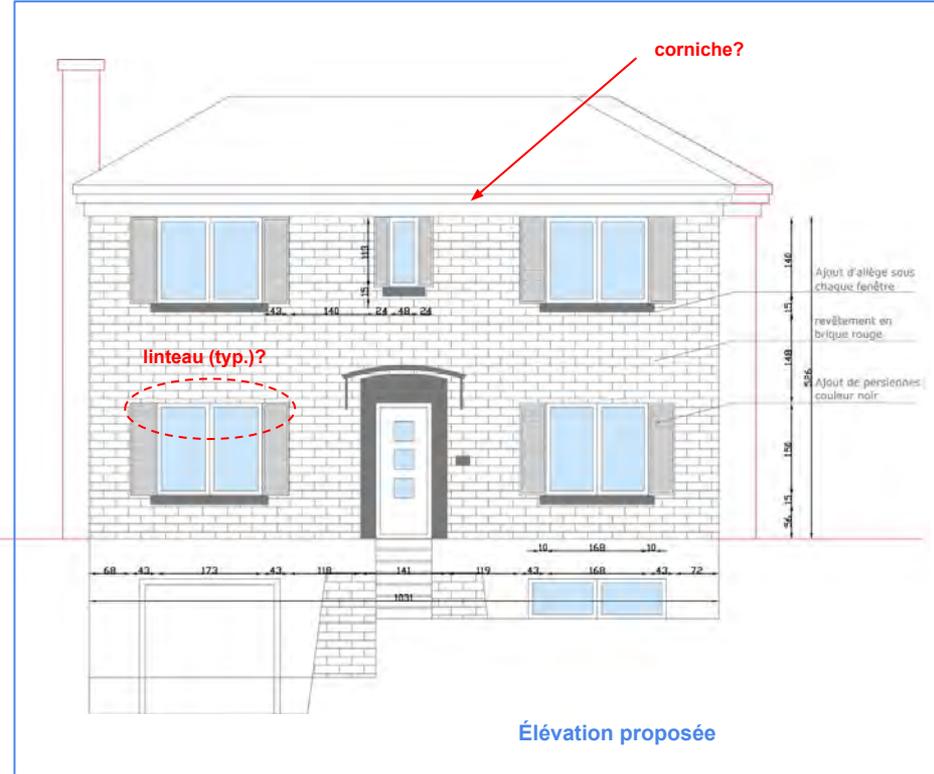
- Géométrie irrégulière;
- Cours profondes;
- Topographie accidentée (flancs du Mont-Royal).



- Parement de brique d'argile;
- Allèges en pierre;
- Corniche / encadrement des ouvertures en bois;
- Faux volets en applique;
- Rampes et garde-corps en métaux ouvrés.



Élévation actuelle



Élévation proposée



Brique Meridian Cavendish (fini? module?)



référence visuelle  
garde-corps



Croquis garde-corps  
(aluminium soudé)



Volets en aluminium (noir)

268634		451A, chemin Centre		55-B		Travaux de transformation non structurés aux dispositions prévues aux articles 91 et 105.1 du règlement d'urbanisme (RU 276). Le projet est assujéti au titre VIII au ventu de l'article 105.	
référence critères	#	Critère	Évaluation	Remarques			
113	1°	La transformation d'une caractéristique architecturale doit être compatible avec le style architectural du bâtiment. Elle doit respecter ou mettre en valeur l'expression et la composition architecturales en tenant compte des concepts originaux ou y être compatible, en accord avec leur valeur;	<input checked="" type="checkbox"/>	Année de construction: 1950 - cottage isolé L'intervention est compatible avec le style et l'architecture du bâtiment. Le projet altère toutefois sensiblement l'expression d'origine et le traitement caractéristique des ouvertures en façade.			
668	1°	conformité du projet aux orientations, objectifs, plans et politiques municipales en matière d'aménagement, d'architecture et de design;	<input checked="" type="checkbox"/>	L'intervention contribue à la conservation de l'immeuble et à la mise en valeur du patrimoine bâti.			
668	2°	qualités d'intégration du projet sur le plan architectural;	<input checked="" type="checkbox"/>	L'intervention est conçue avec soin et s'intègre adéquatement à son environnement immédiat.			
668	3°	efficacité des éléments visant à réduire les effets d'ombre et de vent;	N/A				
668	4°	efficacité et qualités d'intégration des éléments visant à minimiser les impacts sur le milieu d'insertion, au regard de la circulation des véhicules et des piétons;	N/A				
668	5°	capacité de mettre en valeur les lieux publics et de créer un environnement sécuritaire;	N/A				
668	6°	capacité de mettre en valeur, de protéger ou d'enrichir le patrimoine architectural, naturel et paysager;	<input checked="" type="checkbox"/>	La proposition reprend certaines des caractéristiques typiques des constructions du secteur et contribue ainsi à renforcer l'unité de l'ensemble.			
668, par. 7°	a)	favoriser l'aménagement de plain-pied de l'accès principal au bâtiment;	N/A				
668, par. 7°	b)	favoriser l'aménagement de sentiers sécuritaires, sans obstacle, bien délimités et éclairés le plus direct possible entre un bâtiment et une voie publique;	N/A				
668, par. 7°	c)	planifier le positionnement du stationnement pour personnes à mobilité réduite le plus près possible de l'entrée principale du bâtiment, en évitant autant que possible une séparation entre le bâtiment et le stationnement par une voie de circulation;	N/A				
668, par. 7°	d)	dans le cas d'un bâtiment situé à l'intérieur d'un secteur patrimonial ou ayant des caractéristiques patrimoniales d'intérêt, favoriser l'intégration des critères du présent article tout en respectant les caractéristiques architecturales d'intérêt du cadre bâti;	<input checked="" type="checkbox"/>	L'intervention reprend les caractéristiques typiques du secteur et participe à l'intégration de l'immeuble dans l'ensemble.			
Après étude des documents présentés, la Direction conclut que la proposition est conforme aux articles 113, et 668 du titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce, et formule un avis favorable au projet.							
			<input checked="" type="checkbox"/>				

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

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

- Fournir des dessins révisés indiquant les spécifications complètes de chacun des matériaux et composantes architecturales proposés;
- Conserver les dimensions du perron et confirmer le traitement prévu pour la réfection de la corniche.

**Suggestion:** Prévoir un appareillage spécial (i.e. linteaux en soldat, chaînage d'angle, bandeau continu) pour rehausser l'expression de la façade.



attachant

# COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

16 juin 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.

**N.B. Une version initiale du projet a été présentée à la séance du 05 mai 2021.**

# 02

## ANALYSE

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

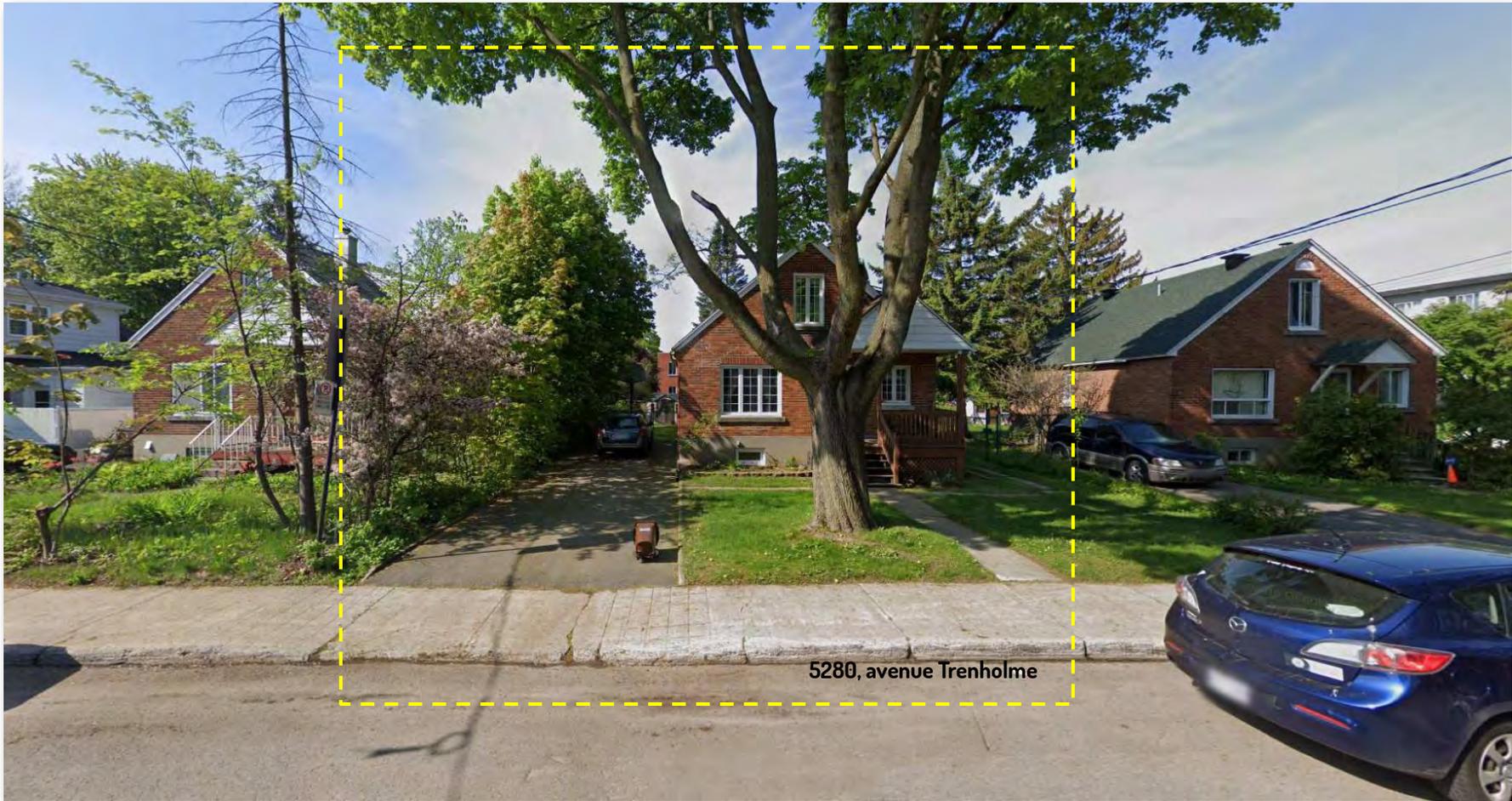
Travaux assujettis au titre VIII (PIIA) en vertu de l'article 45.2\* du règlement d'urbanisme (01-276).

(\* ) Le projet déroge à l'article 45.1 du règlement d'urbanisme - voir critères applicables à la page 8.

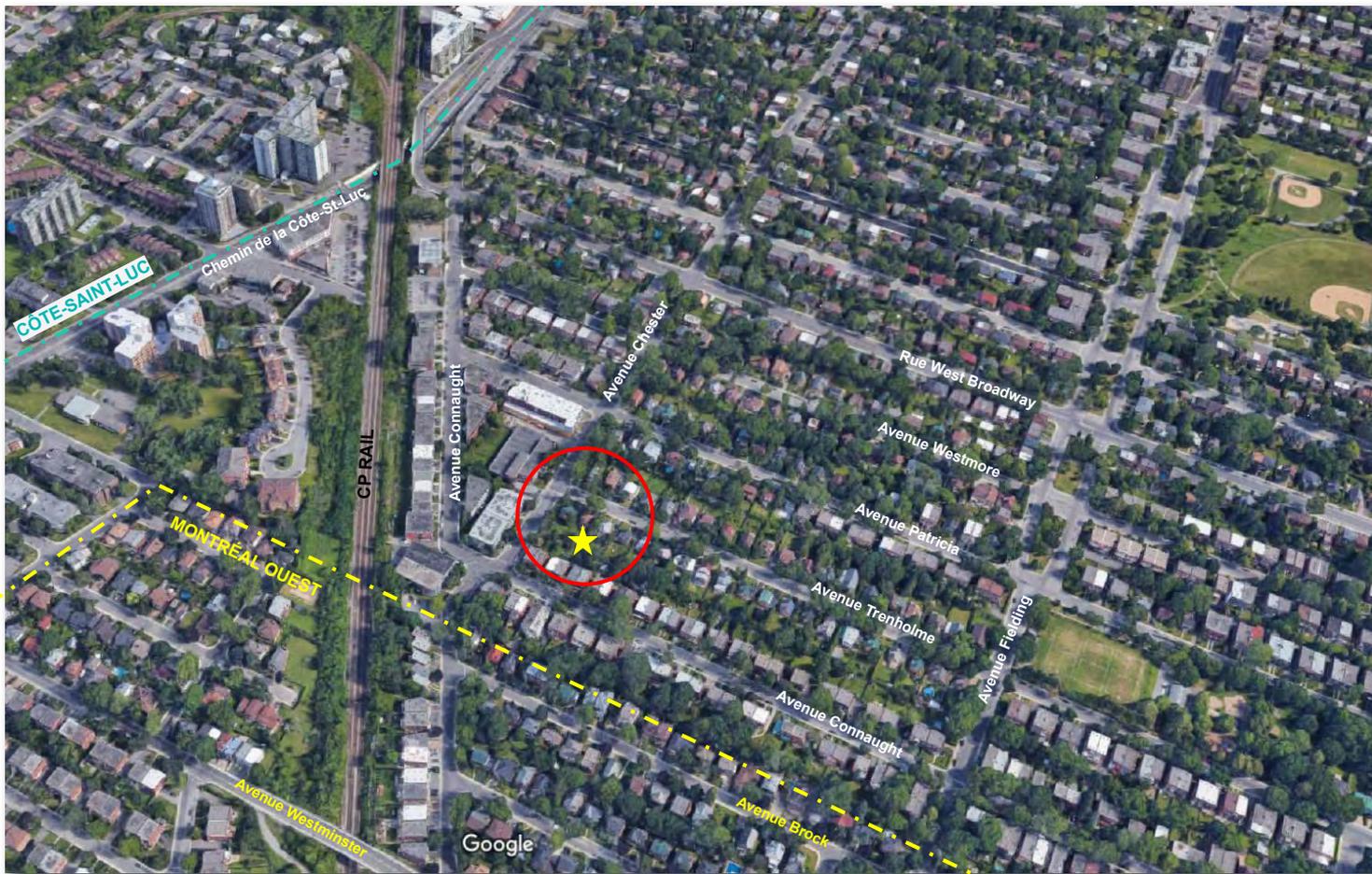
# 03

## RECOMMANDATION

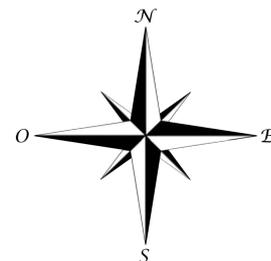
La DAUSE est favorable.



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**

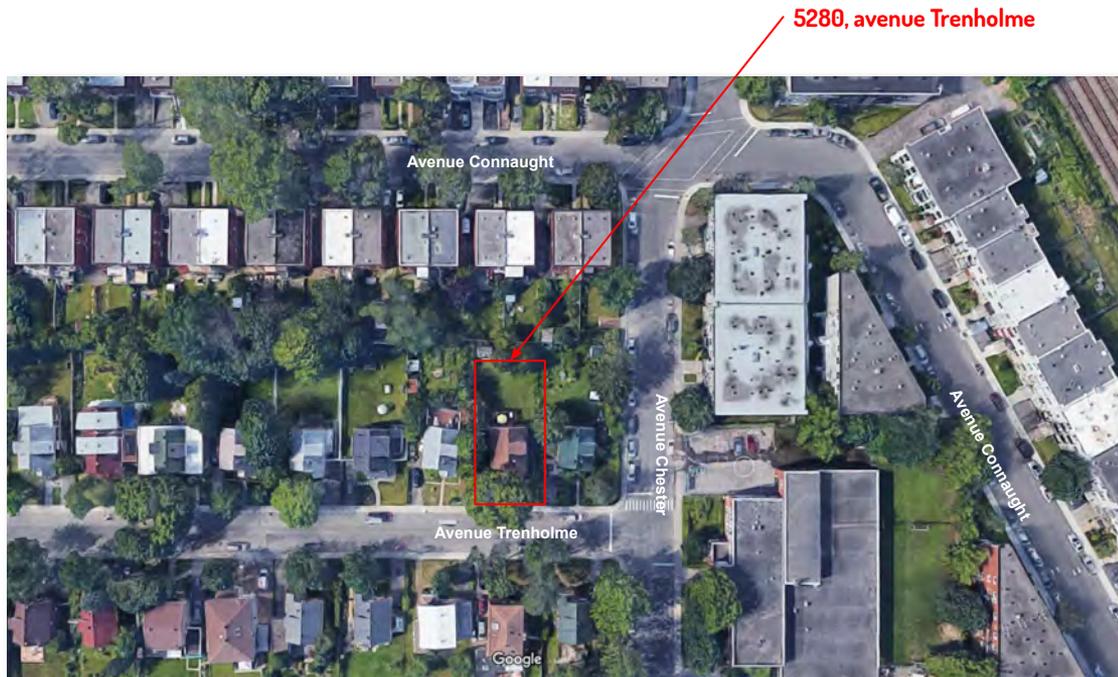




Caractère général  
(vue vers l'ouest)



Caractère général (vue vers l'est)



Lotissement



## COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Séance publique, mercredi le 5 mai 2021 à 17 h

Exceptionnellement, la séance CCU est tenue en vidéoconférence

## Extrait du procès-verbal

## 3.6 5280, avenue Trenholme - PIIA agrandissement

Étudier, conformément au titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276), le projet d'agrandissement de l'immeuble situé au 5280, avenue Trenholme - dossier relatif à la demande de permis 3002285076.

## Délibération du comité

Les membres du comité se questionnent sur la qualité de l'intégration de l'agrandissement en relation à la forme du bâtiment existant. De l'avis du comité, une volumétrie cubique, d'expression contemporaine permettrait de distinguer plus adéquatement les éléments de la composition et les époques de construction.

Le comité n'est pas convaincu de la symétrie recherchée et du fait que l'agrandissement excède la largeur du corps principal. Les membres jugent par ailleurs que la représentation graphique du projet ne permet pas d'évaluer avec justesse la visibilité de l'agrandissement depuis la voie publique de même que son intégration au cadre bâti environnant.

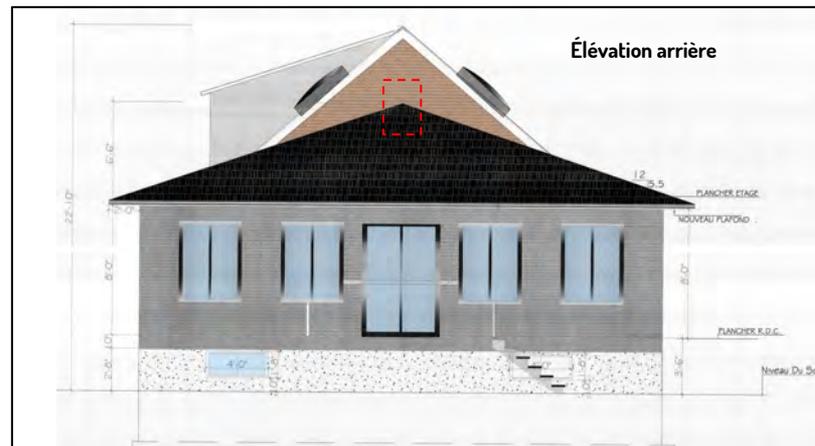
Les membres du comité se posent en désaccord avec l'analyse de la DAUSE.

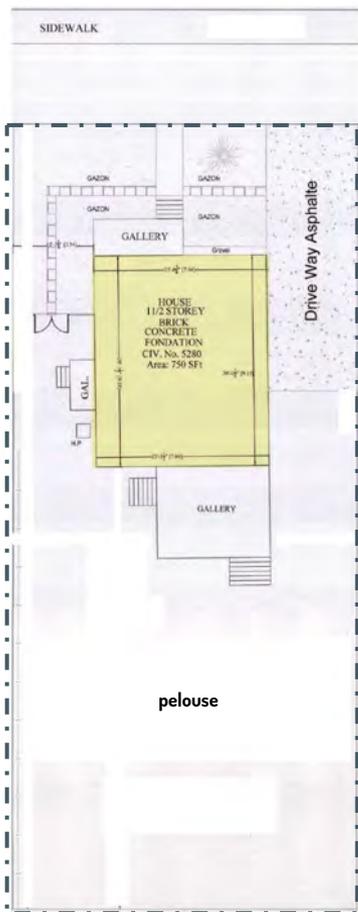
## Recommandation du comité

Le comité ne peut recommander favorablement la demande, il exige que soient apportées des modifications substantielles à la proposition afin de revoir ce dossier à une séance ultérieure du CCU.

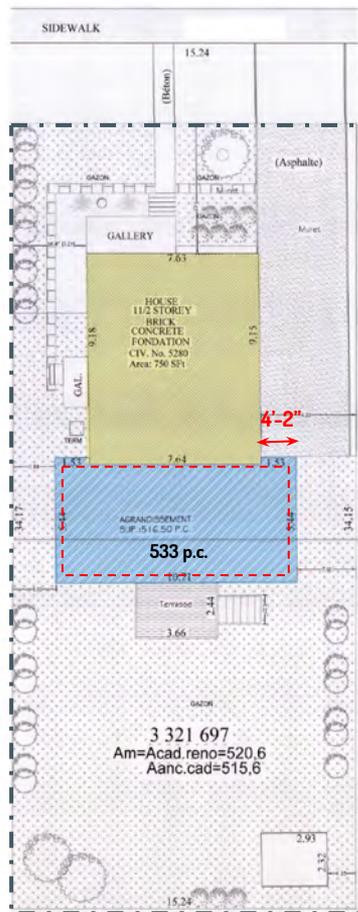
ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

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





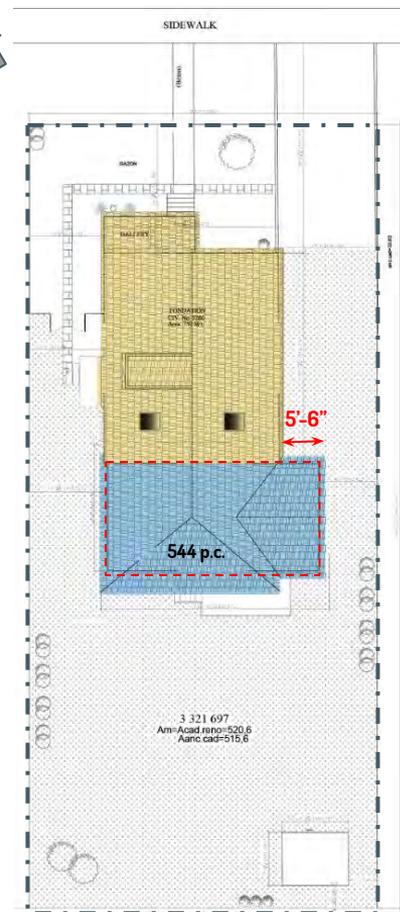
**Implantation existante**  
C.O.S. actuel = +/- 13.5%



**Implantation proposée (version 1)**  
C.O.S. = +/- 22.9%



**Implantation révisée (option 1)**  
C.O.S. = +/- 23.3%



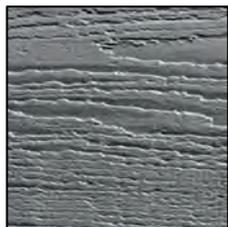
**Implantation révisée (option 2)**  
C.O.S. = +/- 23.1%



Élévation principale

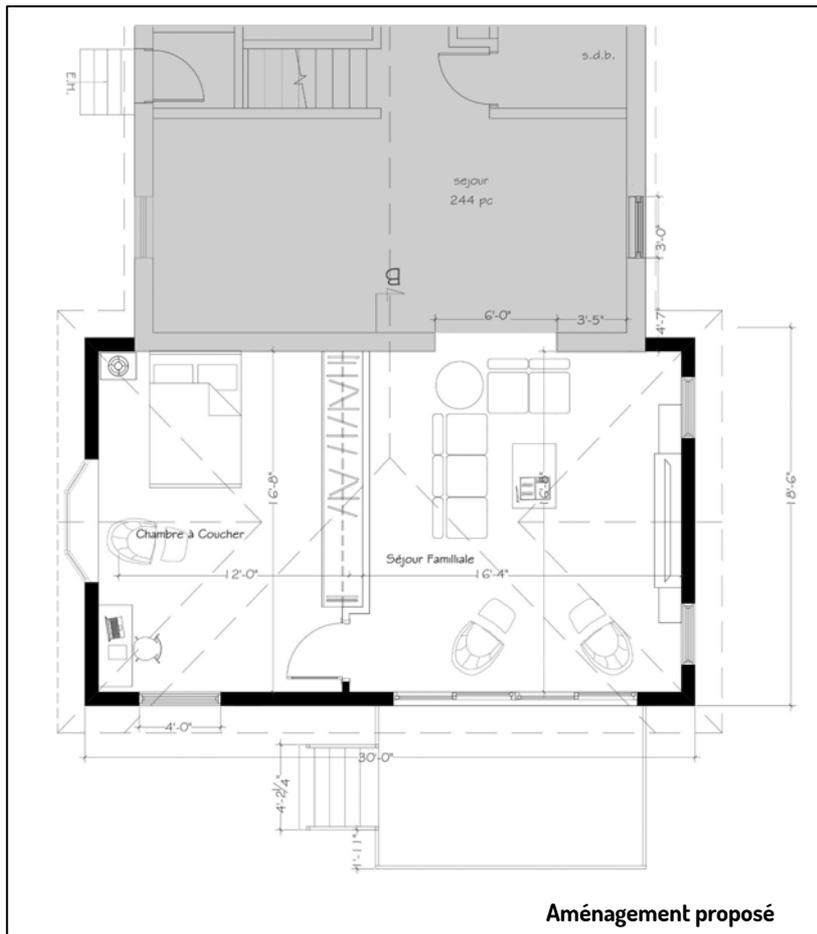


Élévation arrière



Revêtement Maibec





Aménagement proposé



Élévation latérale (sud)



# MODEL 3

(Extrait guide NORVICK)



- 1 storey
- Square-shaped installation on the ground: 7.6 m X 7.6 m
- Rooftop perpendicular to the street
- Lean-to roof in back, on the left or right
- Living space: 67.5 m<sup>2</sup>
- Gable roof, 6/12 slope

This model represents 25% of all houses.

## EXAMPLES OF EXTENSIONS

### EXAMPLE 1

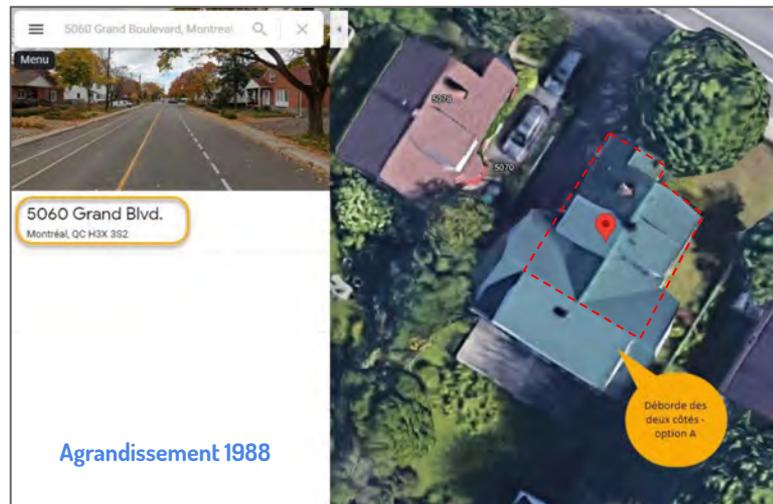
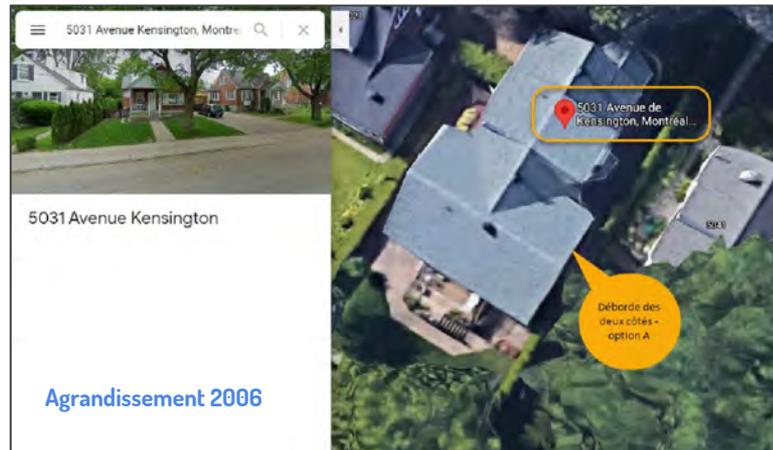
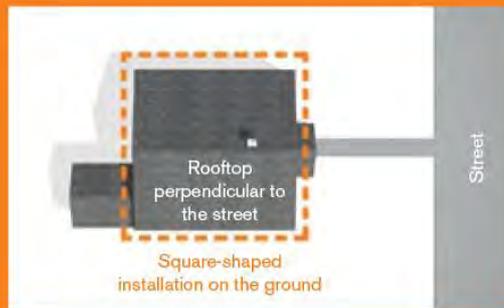
Extension in the backyard, as a continuation of the original house.

### EXAMPLE 2

Extension in the backyard, jutting out from the house and therefore not in line with the volume of the house, but rather offset from it.

### EXAMPLE 3

Extension in the backyard in two volumes, making it possible to provide an attractive outdoor space as well as increase the light shining indoors.



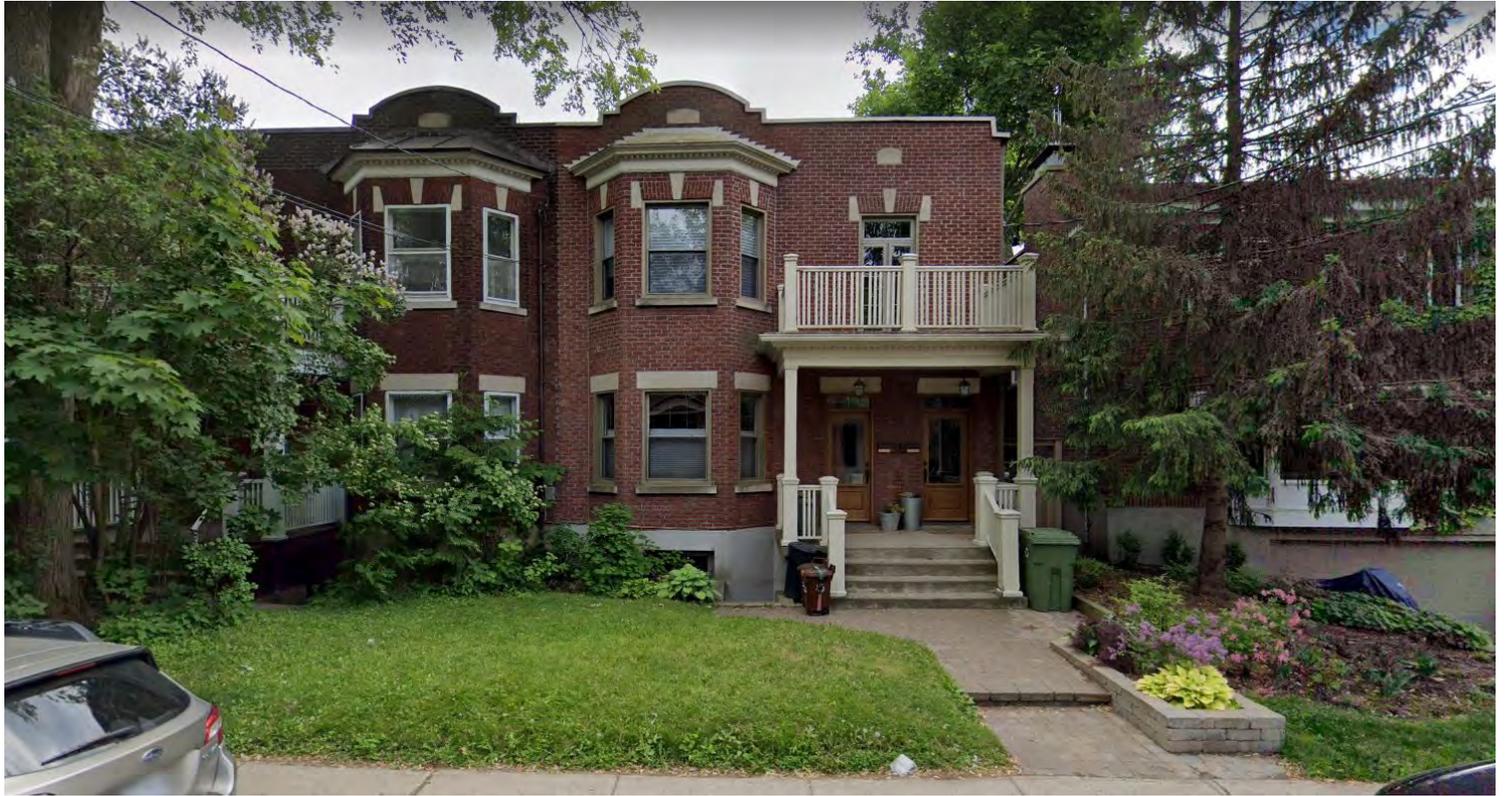
référence critères	#	Critère	Évaluation	Remarques
				Agrandissement de plus de trois (3) niveaux assujettis au titre V-1 en vertu de l'article 45.2 du règlement d'urbanisme (01-274).
45.2	1°	Les marges latérales à respecter doivent être proportionnelles à la hauteur de l'agrandissement du bâtiment et des marges des bâtiments voisins;		Cottage isolé - année de construction : 1950 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 révisé (option 1) propose une augmentation de près de 74% du taux d'implantation actuel (13,5% vs 23,3% 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 stratégie d'agrandissement respecte les principes énoncés dans le guide de référence élaboré par l'arrondissement de Saint-Laurent pour les résidences situées dans le secteur Norvick; l'intervention est relativement peu visible depuis la voie publique. Le traitement de l'agrandissement permet de conserver la lecture du gabarit de référence ainsi que l'expression du corps principal.
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 et se compare à certains projets autorisés au début des années 2000.
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;
- Considérant que les dimensions du terrain permettent de supporter aisément l'augmentation proposée du taux d'implantation (+/- 23% après intervention);
- Considérant que l'agrandissement est peu visible depuis la voie publique et que l'articulation du volume ajouté permet de conserver la lecture du gabarit de référence ainsi que l'expression du corps principal;
- Considérant que le projet 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 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.

CD  
NDG

attachant



# COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

PIIA - 4110-4112, avenue WILSON  
# 3002831034

16 JUIN 2021

# 01

## CONTEXTE

**4110-4112, avenue WILSON**

PROJET DE TRANSFORMATION DE LA FAÇADE:

- REMPLACEMENT DU BALCON DE L'ÉTAGE COMPOSANT LE PORCHE EXISTANT PAR UN TOIT MARQUISE;
- MODIFICATION DES OUVERTURES;

# 02

## ANALYSE

**SECTEUR SIGNIFICATIF À NORMES 'C'**

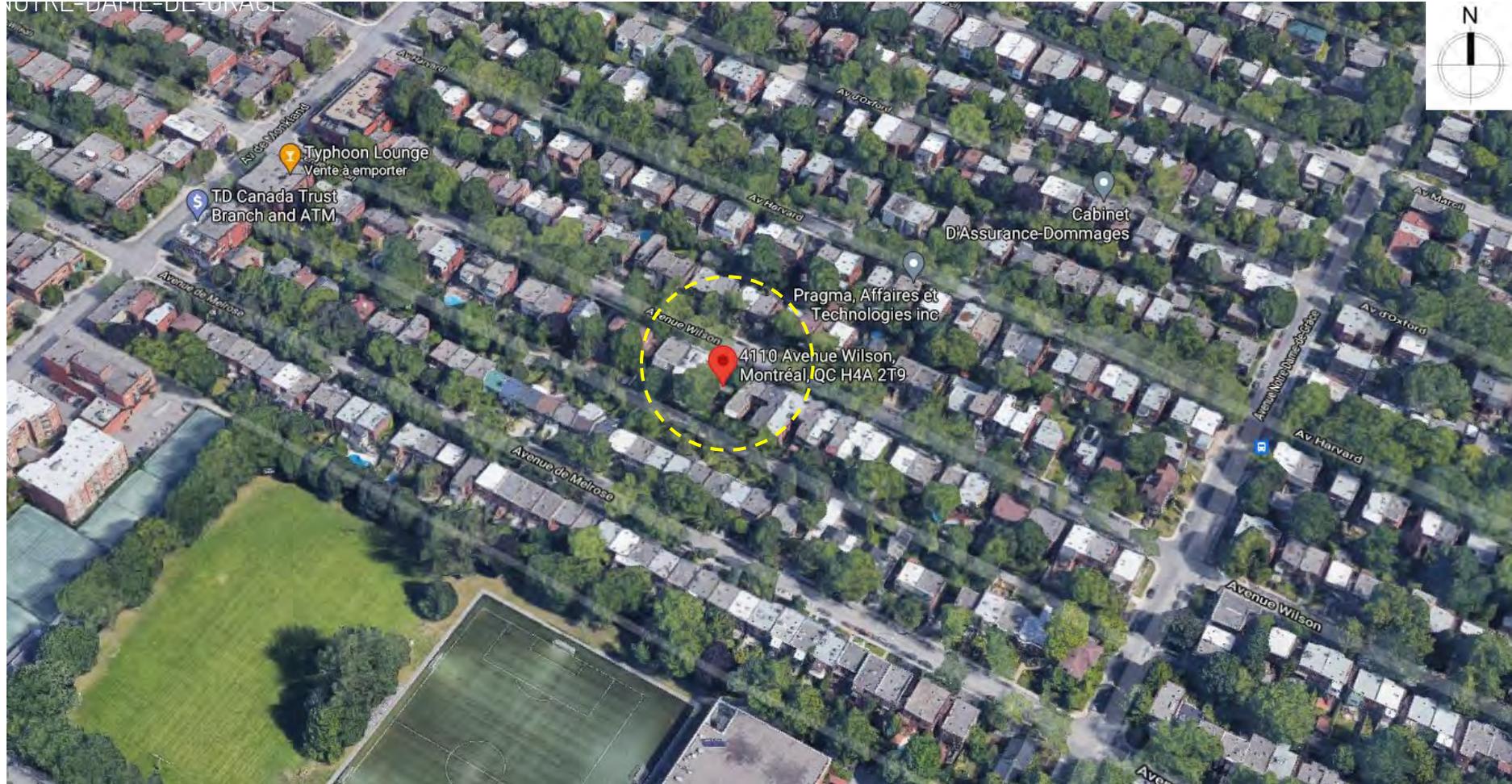
- TRANSFORMATION DE LA FORME DE DE L'APPARENCE ASSUJETTIE AU PIAA (TITRE VIII) EN VERTU DE L'ART. 106;

# 03

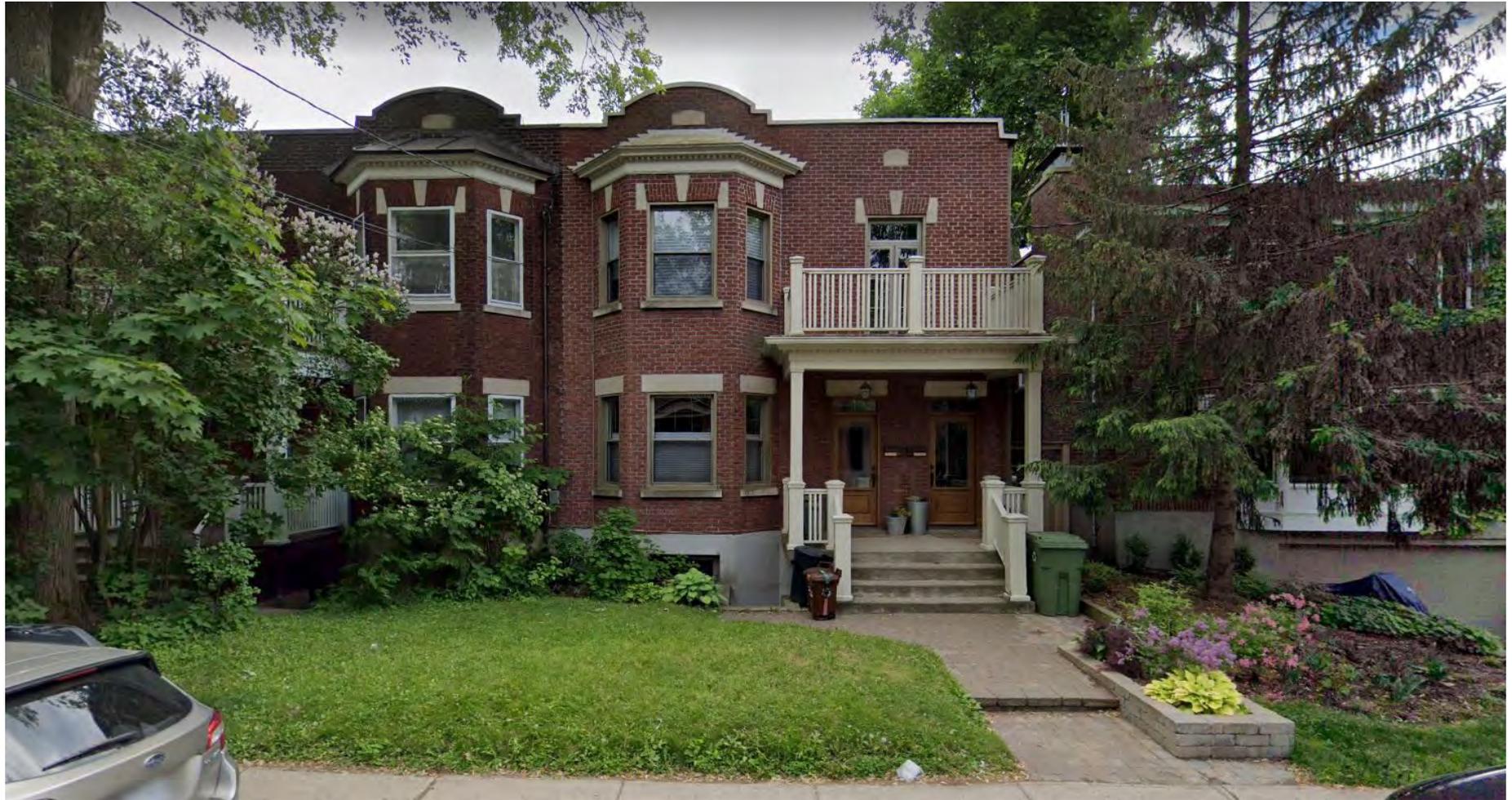
## RECOMMANDATION

LA DAUSE EST FAVORABLE À LA DEMANDE.

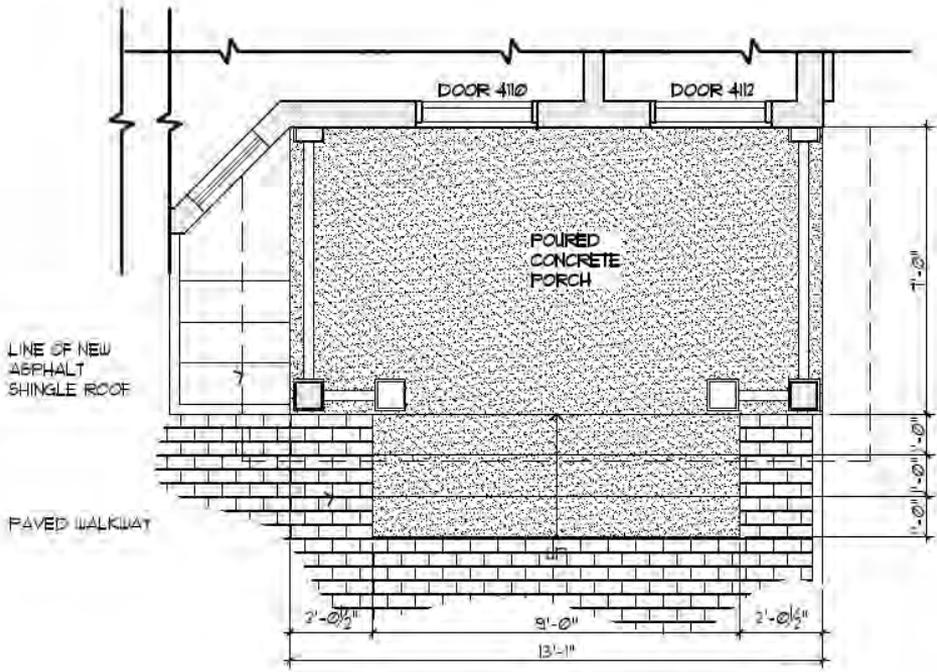
NOTRE-DAME-DE-L'ORAGE



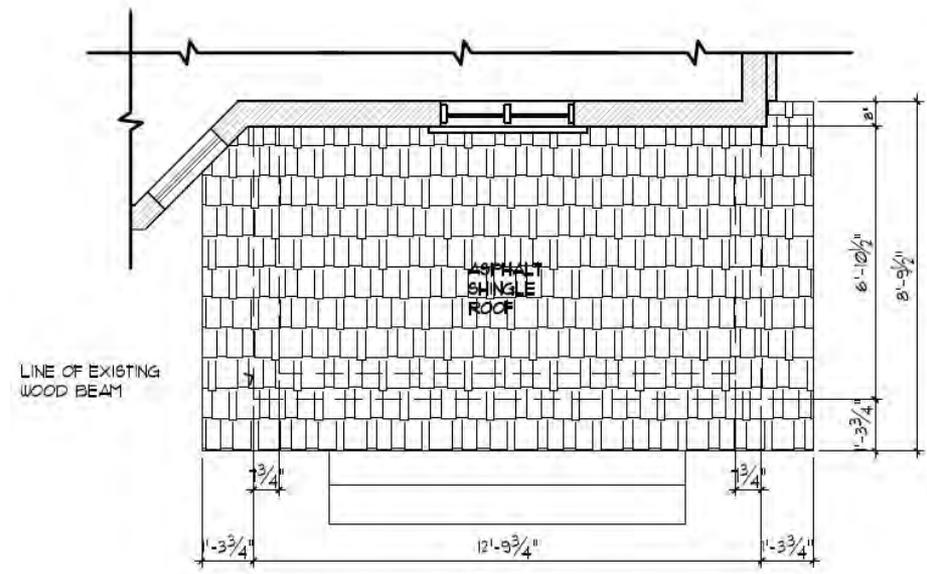




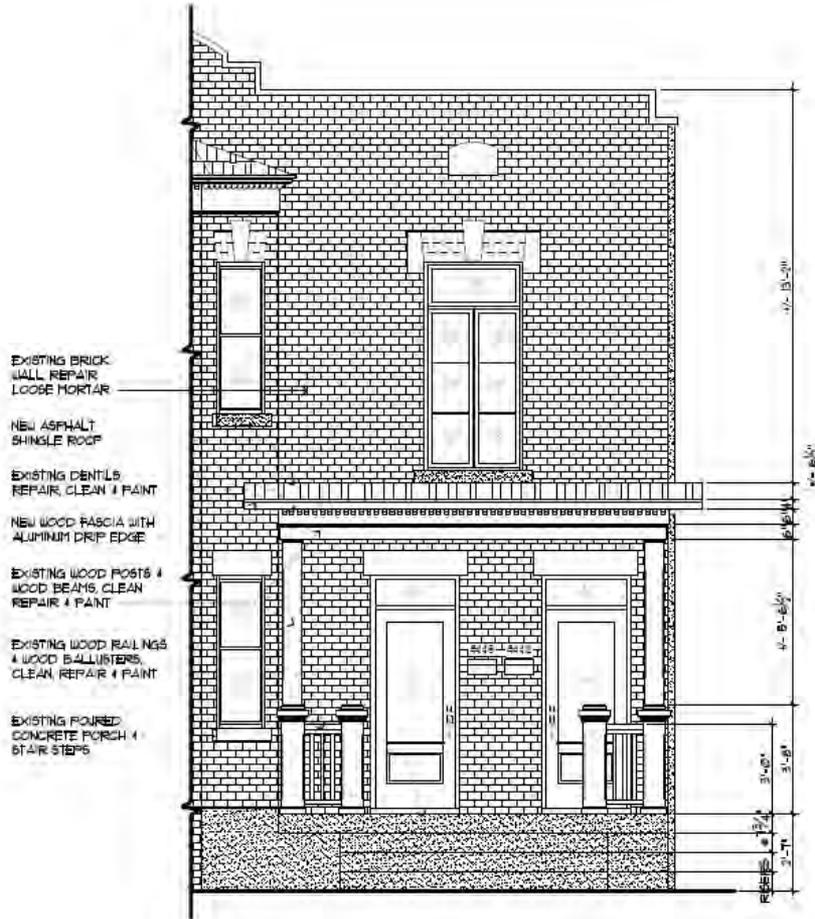




1 PORCH FLOOR PLAN  
A-01 / SCALE: 3/8" = 1'-0"

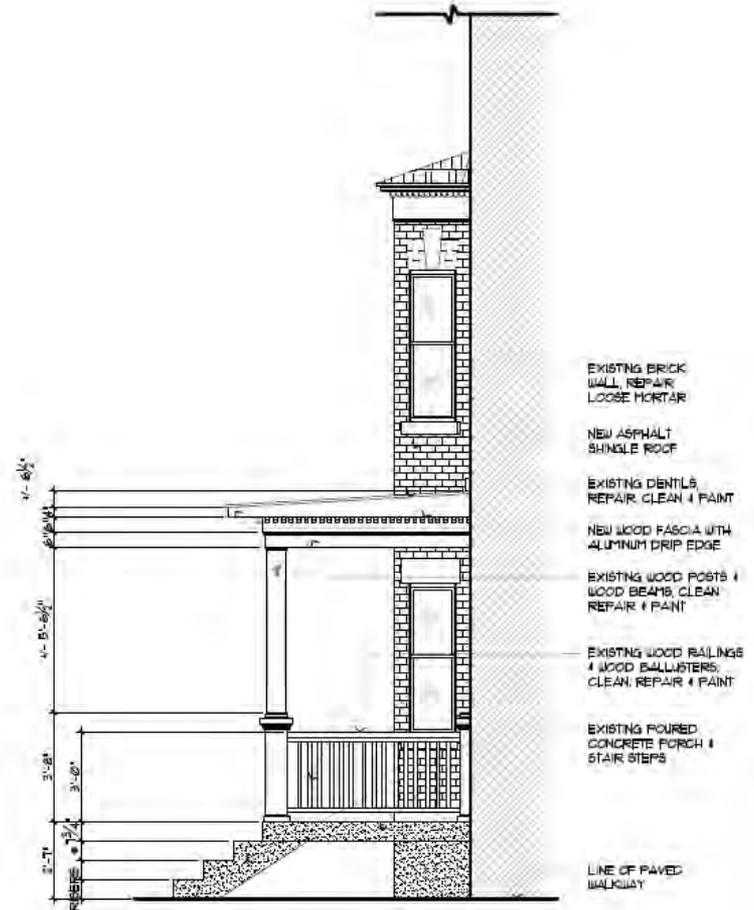


1 PORCH ROOF PLAN  
A-02 / SCALE: 3/8" = 1'-0"



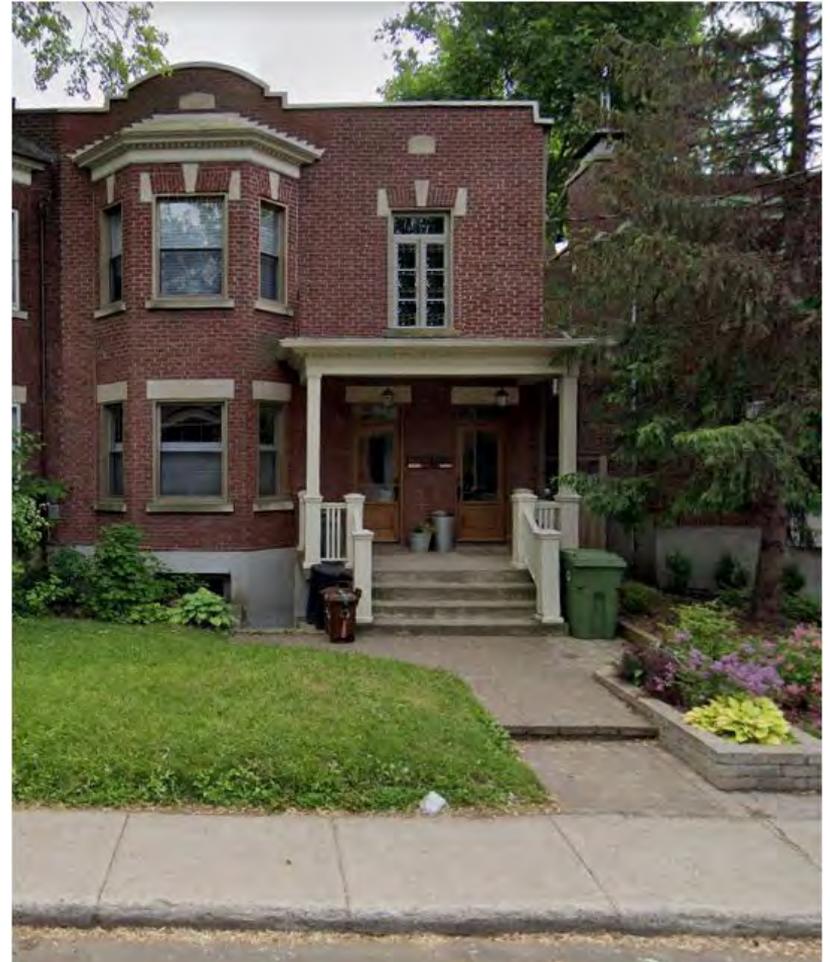
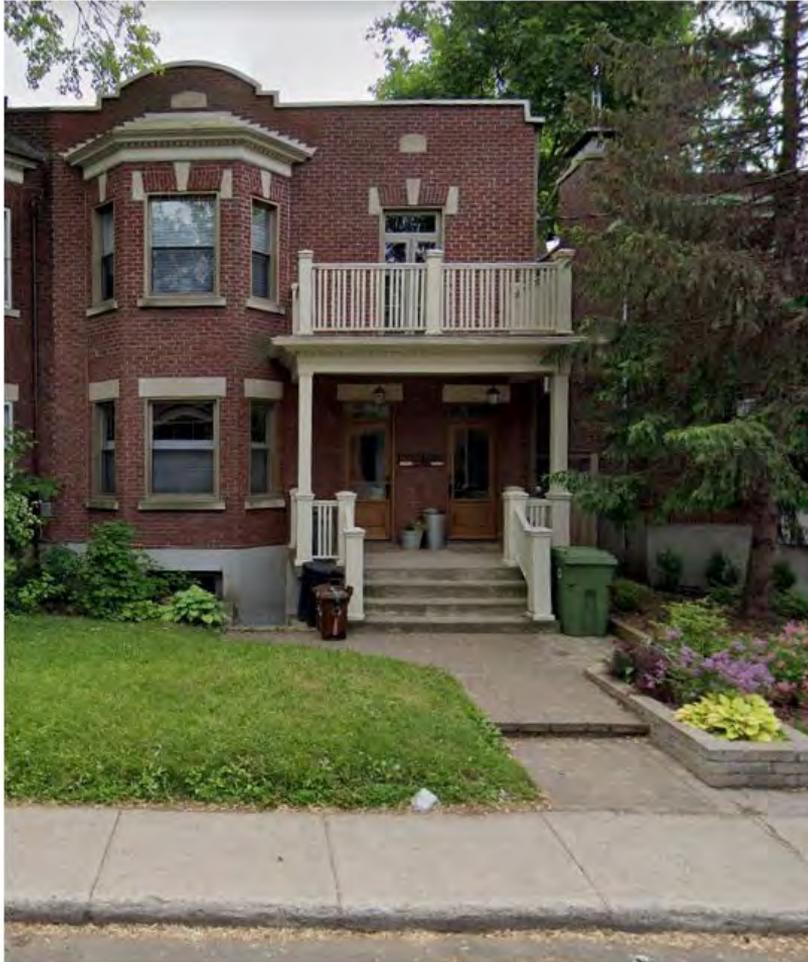
- EXISTING BRICK WALL, REPAIR LOOSE MORTAR
- NEW ASPHALT SHINGLE ROOF
- EXISTING DENTILS, REPAIR, CLEAN & PAINT
- NEW WOOD FASCIA WITH ALUMINUM DRIP EDGE
- EXISTING WOOD POSTS & WOOD BEAMS, CLEAN, REPAIR & PAINT
- EXISTING WOOD RAILINGS & WOOD BALLUSTERS, CLEAN, REPAIR & PAINT
- EXISTING POURED CONCRETE PORCH & STAIR STEPS

1 FRONT ELEVATION  
A-A SCALE: 3/8" = 1'-0"



- EXISTING BRICK WALL, REPAIR LOOSE MORTAR
- NEW ASPHALT SHINGLE ROOF
- EXISTING DENTILS, REPAIR, CLEAN & PAINT
- NEW WOOD FASCIA WITH ALUMINUM DRIP EDGE
- EXISTING WOOD POSTS & WOOD BEAMS, CLEAN, REPAIR & PAINT
- EXISTING WOOD RAILINGS & WOOD BALLUSTERS, CLEAN, REPAIR & PAINT
- EXISTING POURED CONCRETE PORCH & STAIR STEPS
- LINE OF PAVED WALKWAY

2 RIGHT ELEVATION  
B-B SCALE: 3/8" = 1'-0"



2831034 4110 avenue WILSON		SS-C	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;	<input checked="" type="checkbox"/>	Le démantèlement du balcon de l'étage semble démontrer que ce dernier n'est pas d'origine mais possiblement une composante ajoutée au fil des années; La fenêtre de l'étage a conservée sa configuration d'origine et sera préservée;
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"/>	Le nouveau toit marquise proposé pour le porche existant s'intègre harmonieusement au bâtiment et demeure une configuration architecturale caractéristique du cadre bâti du secteur;
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"/>	Les travaux sont conformes aux orientations et aux objectifs; Le titre VIII n'est possiblement pas requis puisque l'intervention est semble conforme à l'art. 91 si toutefois l'apparence d'origine est retrouvée;
668	2°	qualités d'intégration du projet sur le plan architectural;	<input checked="" type="checkbox"/>	L'intervention est de qualité et le bâtiment se rapproche de son 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"/>	Les travaux contribuent à l'évolution du cadre bâti et à protéger le patrimoine;

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 est conforme aux orientations et aux objectifs municipaux;
- Les modifications proposées reprennent des caractéristiques architecturales du secteur;
- L'intervention retrouve possiblement sa configuration d'origine;
- Les travaux contribuent à l'évolution du cadre bâti et à la préservation du patrimoine;



attachant



# COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

PIIA - 5145, avenue SAINT-IGNATIUS # 3002844455

16 JUIN 2021

# 01

## CONTEXTE

**5145, avenue SAINT-IGNATIUS**

PROJET DE TRANSFORMATION DE LA FAÇADE:

- REMPLACEMENT DU PERRON ET DES GARDE-CORPS;
- AJOUT DE COLONNES ET D'UNE MARQUISE AU-DESSUS DE L'ENTRÉE;
- REMPLACEMENT DE LA PORTE ET DES FENÊTRES DANS LES OUVERTURES EXISTANTES;

# 02

## ANALYSE

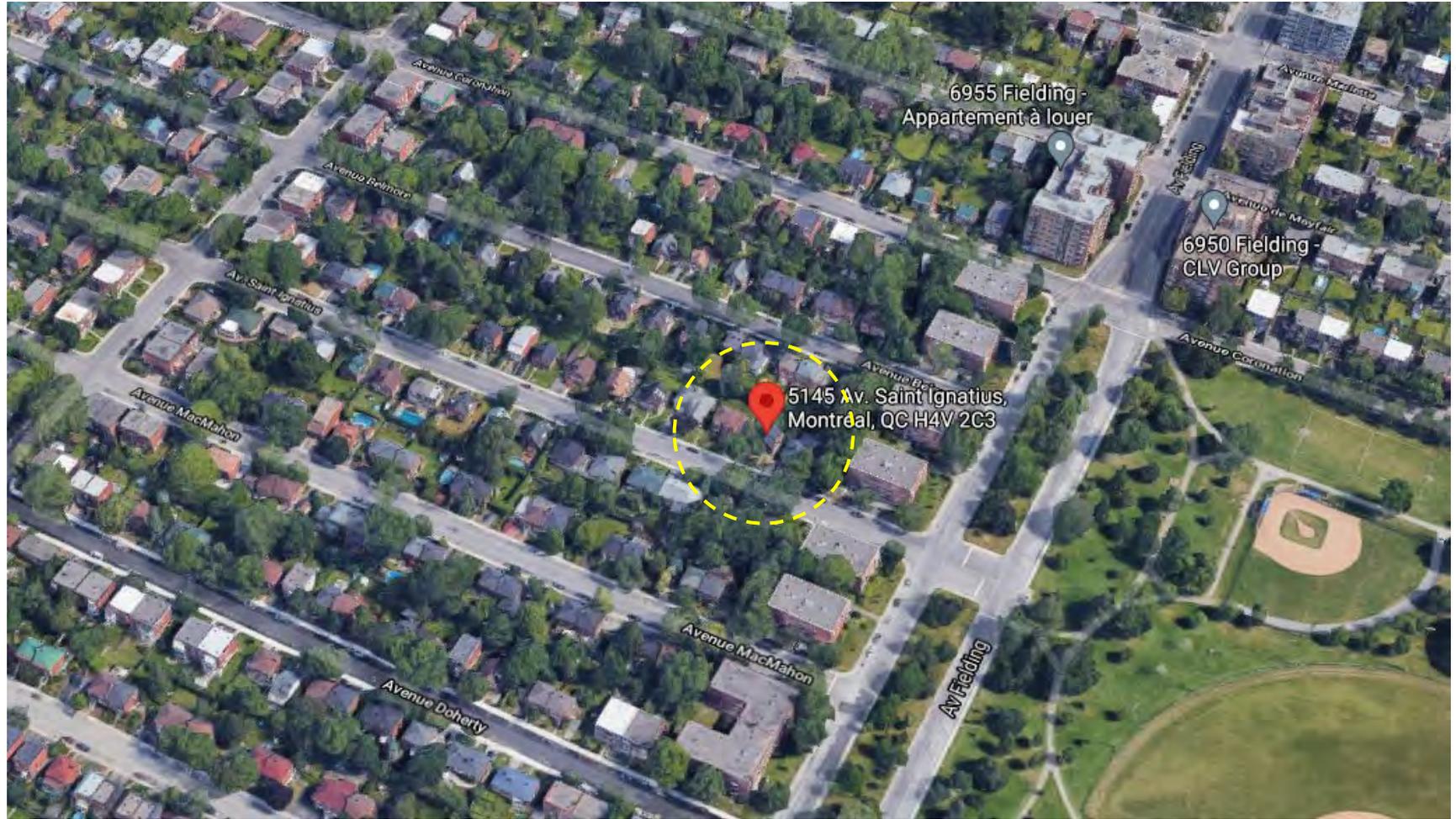
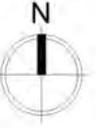
**SECTEUR SIGNIFICATIF À NORMES 'F'**

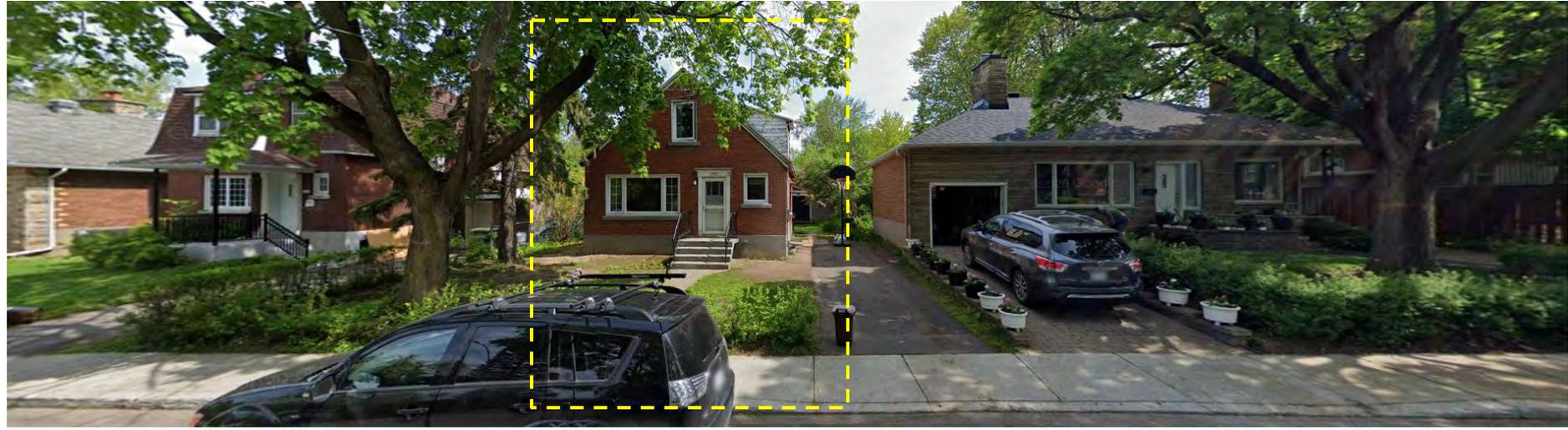
- MODIFICATION DE LA FORME ET DE L'APPARENCE ASSUJETTIE AU PIIA (TITRE VIII) EN VERTU DE L'ART. 106;
- TRAVAUX NON CONFORMES AUX ARTICLES 91, 105, ET 105.1;

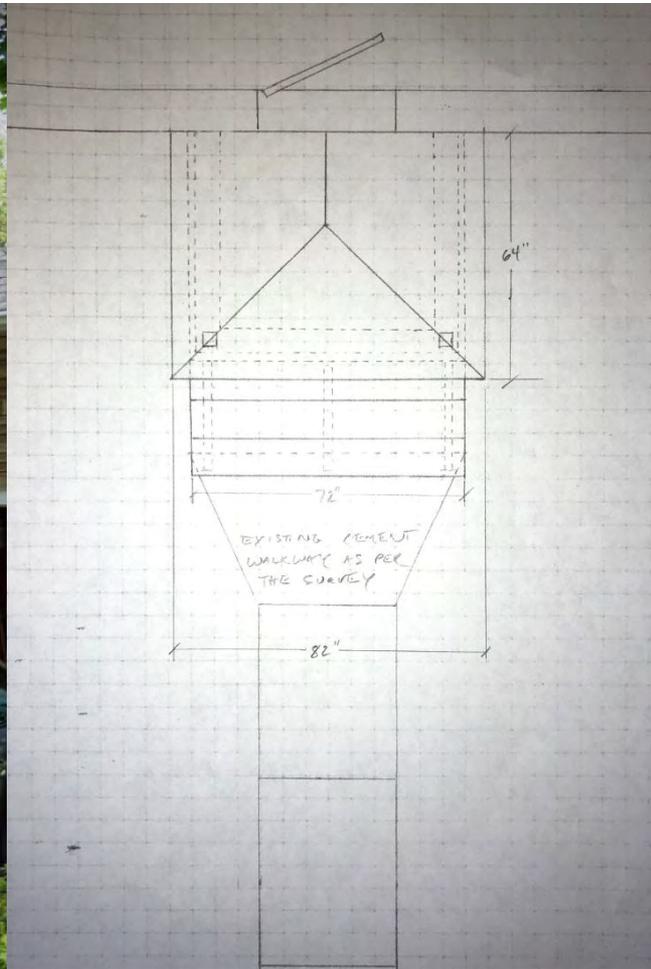
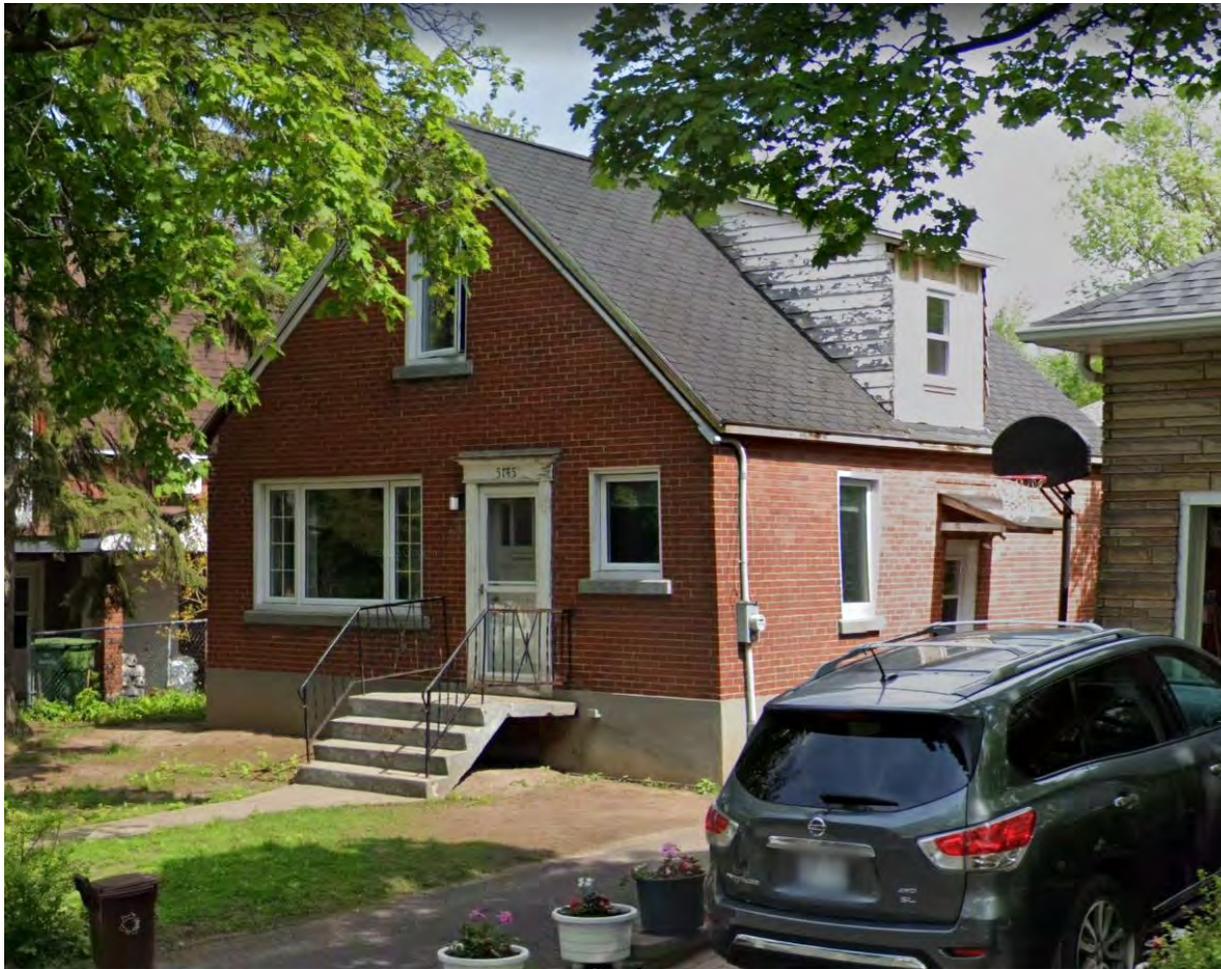
# 03

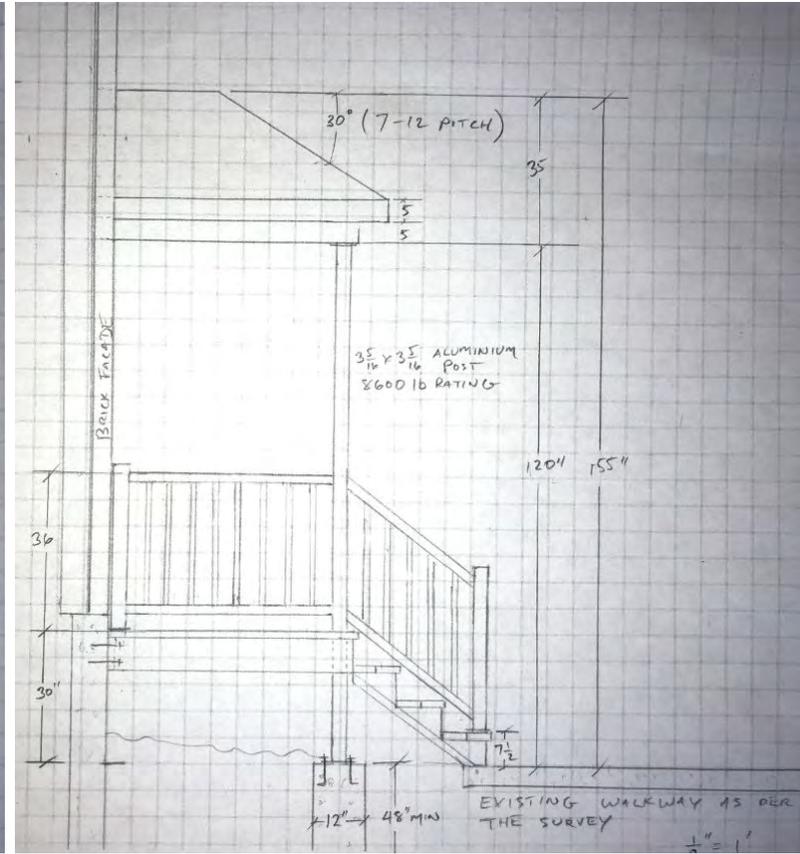
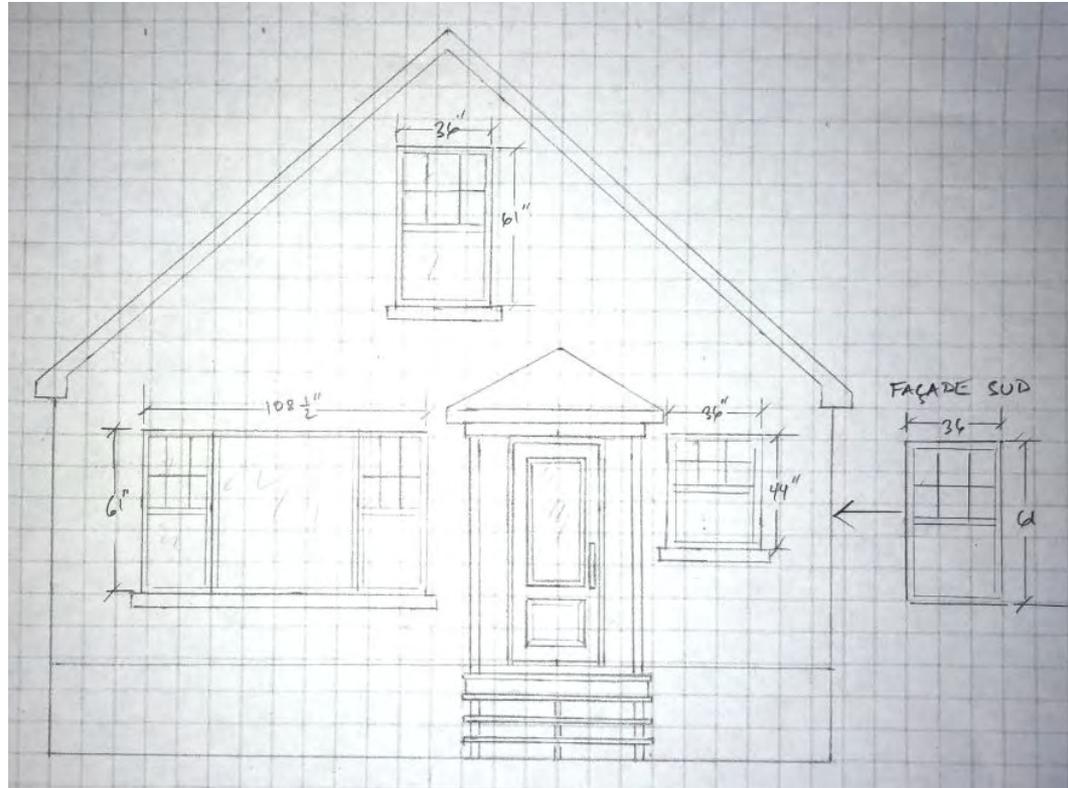
## RECOMMANDATION

LA DAUSE EST FAVORABLE À LA DEMANDE.









1. Three (3) black metal stringers with two (2) 2"x6" wood boards per step, painted grey
2. 2X8 wood structure for the landing and the facade will be covered with black aluminium
3. Platform landing decking 5/4"x31/2" tongue and groove pine boards, painted grey
4. Columns, post and hand railings as per the scans will be black
5. Roof structure fascia and ceiling: white aluminum, shingles: black architectural
6. Low-profile black chandelier inside recess of the ceiling

**LEPAGE**  
MILLWORK

LES INDUSTRIES MARTIN INC.

8178, MONTVIEW  
MONT-ROYAL, QC, H4P 2L7  
Phone: 514-486-4635  
Fax: 514-486-7080

Quotation

Order Date: Not ordered

Last Revision: 5/1/2021

Creation Date: 5/11/2020

C.S.: David Shriar

P.O. no:

Date requested: 1/1/0001

Quotation no: 344039

Job: Hannah, Keith - combo options

Customer:

Ship to:

Phone:

Fax:



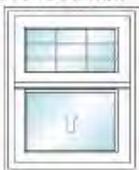
Rainware White

<b>100-1</b>	<b>PK : 487</b>	R.O.: 34 9/16" W X 58 9/16" H 878 X 1513 mm	2	\$708.53	\$1,417.05
- PRODUCT = COMPLET UNIT, Special HVHL11 - HYBRID Hung - 33 9/16" W X 58 9/16" H (852 X 1487 mm) - Single - Sash Split : Even --> Dimension Type : Outside Brickmould Size : 36" W X 61" H <-- - FRAME = Frame 6 1/16", Ext.: Standard Color 430 Rainware white, Int.: White - SASH = Sash model : Contemporary sash Hybrid, Ext.: Standard Color 430 Rainware white, Int.: White - GLASS = Insulated (double), Low-e LOF/argon (North region), Spacer: Technoform Black - GRILLES = Tubular between glass Pewter, Position:Top, Grille pattern: Colonial - SCREEN = Half Screen, Standard Color 430 Rainware white, Screen Mesh Type: Fiberglass - OTHER OPTIONS = BM ALQP-026 (Contemporary), Same color as frame					



Viewed from the outside

<b>200-1</b>	<b>PK : 487</b>	R.O.: 34 9/16" W X 42 9/16" H 878 X 1081 mm	1	\$614.22	\$614.22
- PRODUCT = COMPLET UNIT, Special HVHL11 - HYBRID Hung - 33 9/16" W X 41 9/16" H (852 X 1056 mm) - Single - Sash Split : Even --> Dimension Type : Outside Brickmould Size : 36" W X 44" H <-- - FRAME = Frame 6 1/16", Ext.: Standard Color 430 Rainware white, Int.: White - SASH = Sash model : Contemporary sash Hybrid, Ext.: Standard Color 430 Rainware white, Int.: White - GLASS = Insulated (double), Low-e LOF/argon (North region), Spacer: Technoform Black - GRILLES = Tubular between glass Pewter, Position:Top, Grille pattern: Colonial - SCREEN = Half Screen, Standard Color 430 Rainware white, Screen Mesh Type: Fiberglass - OTHER OPTIONS = BM ALQP-026 (Contemporary), Same color as frame					

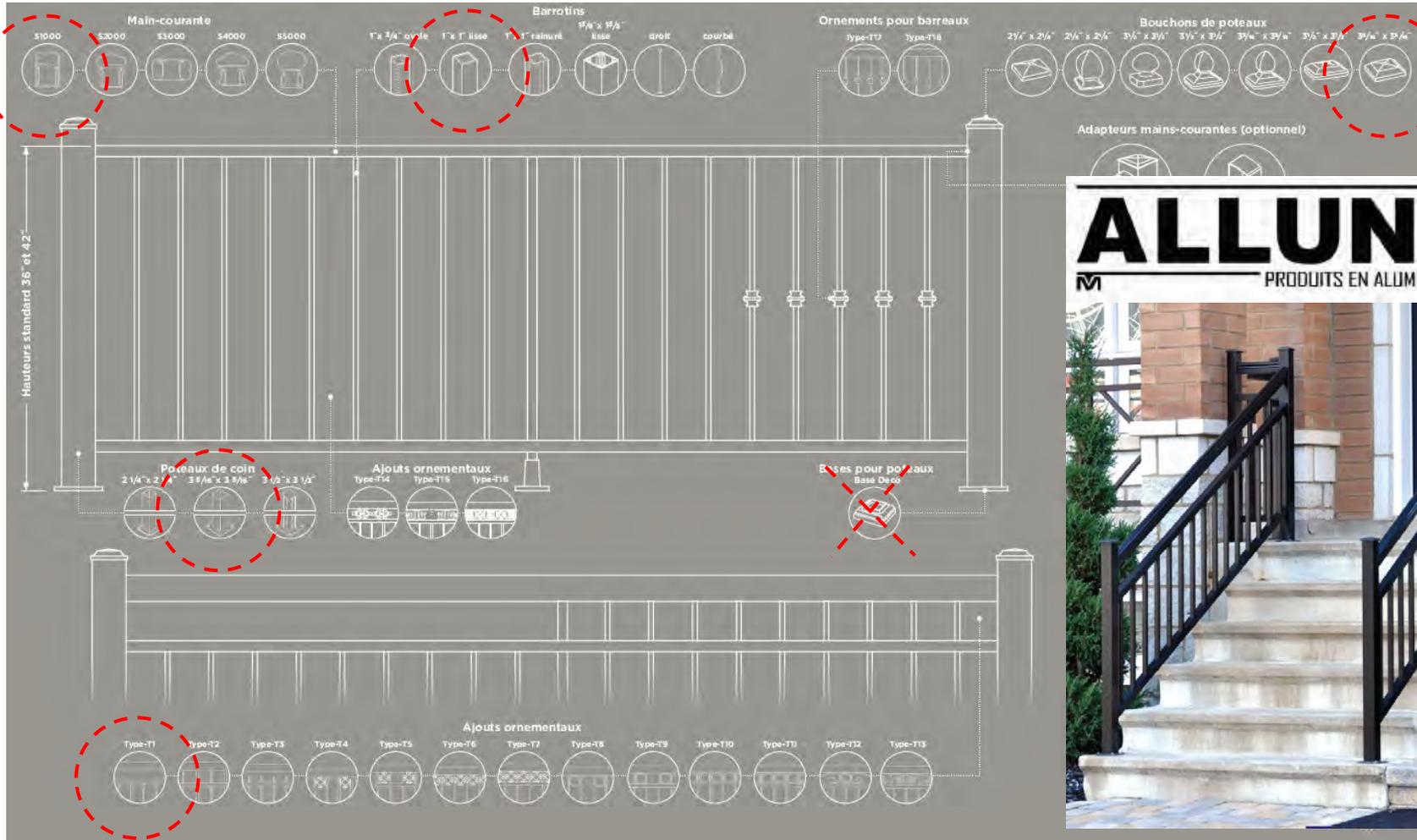


Viewed from the outside

<b>300-1</b>	<b>PK : 487</b>	R.O.: 107 1/16" W X 58 13/16" H 2719 X 1494 mm	1	\$1,745.55	\$1,745.55
- PRODUCT = COMPLET UNIT, Special HVHL31L - HYBRID Hung - 106 1/16" W X 57 13/16" H (2694 X 1468 mm) - Single / Fixed / Single - Sash Split : Even, Dimension for flankers: 25 1/2" (648mm) --> Dimension Type : Outside Brickmould Size : 108 1/2" W X 60 1/4" H <-- - FRAME = Frame 6 1/16", Ext.: Standard Color 430 Rainware white, Int.: White - SASH = Sash model : Contemporary sash Hybrid, Ext.: Standard Color 430 Rainware white, Int.: White - GLASS = Insulated (double), Low-e LOF/argon (North region), Spacer: Technoform Black - GRILLES = 1,3 Tubular between glass Pewter, Position:Top, Grille pattern: Colonial 2 No grilles - SCREEN = Half Screen, Standard Color 430 Rainware white, Screen Mesh Type: Fiberglass - OTHER OPTIONS = BM ALQP-026 (Contemporary), Same color as frame					



Viewed from the outside



Structurale

Décorative

Peut soutenir jusqu'à 8600 livres

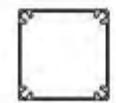
Peut soutenir jusqu'à 8600 livres

6" ou 8" ronde



3 3/4" x 3 3/4"

2 1/4" x 2 1/4"  
3 3/4" x 3 3/4"



Rond et demi-rond  
6"Ø | 8"Ø | 10"Ø

Carré rainuré:  
6" x 6" | 8" x 8"

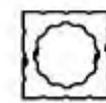
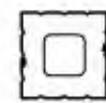
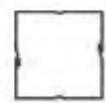
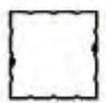
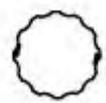
Carré lisse:  
6" x 6" | 8" x 8"

Duo-Cap  
3 1/4" x 3 3/4" | 6" x 6"

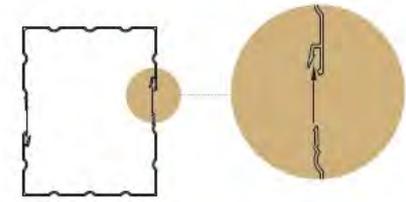
Duo-Cap  
6"Ø | 8" x 8"  
8"Ø | 10" x 10"

Demi-carré rainuré:  
6" x 3" | 8" x 4"

Demi-carré lisse:  
6" x 3" | 8" x 4"



Profil typique d'une colonne carrée décorative



**ALLUNOX**  
PRODUITS EN ALUMINIUM DEPUIS 1969

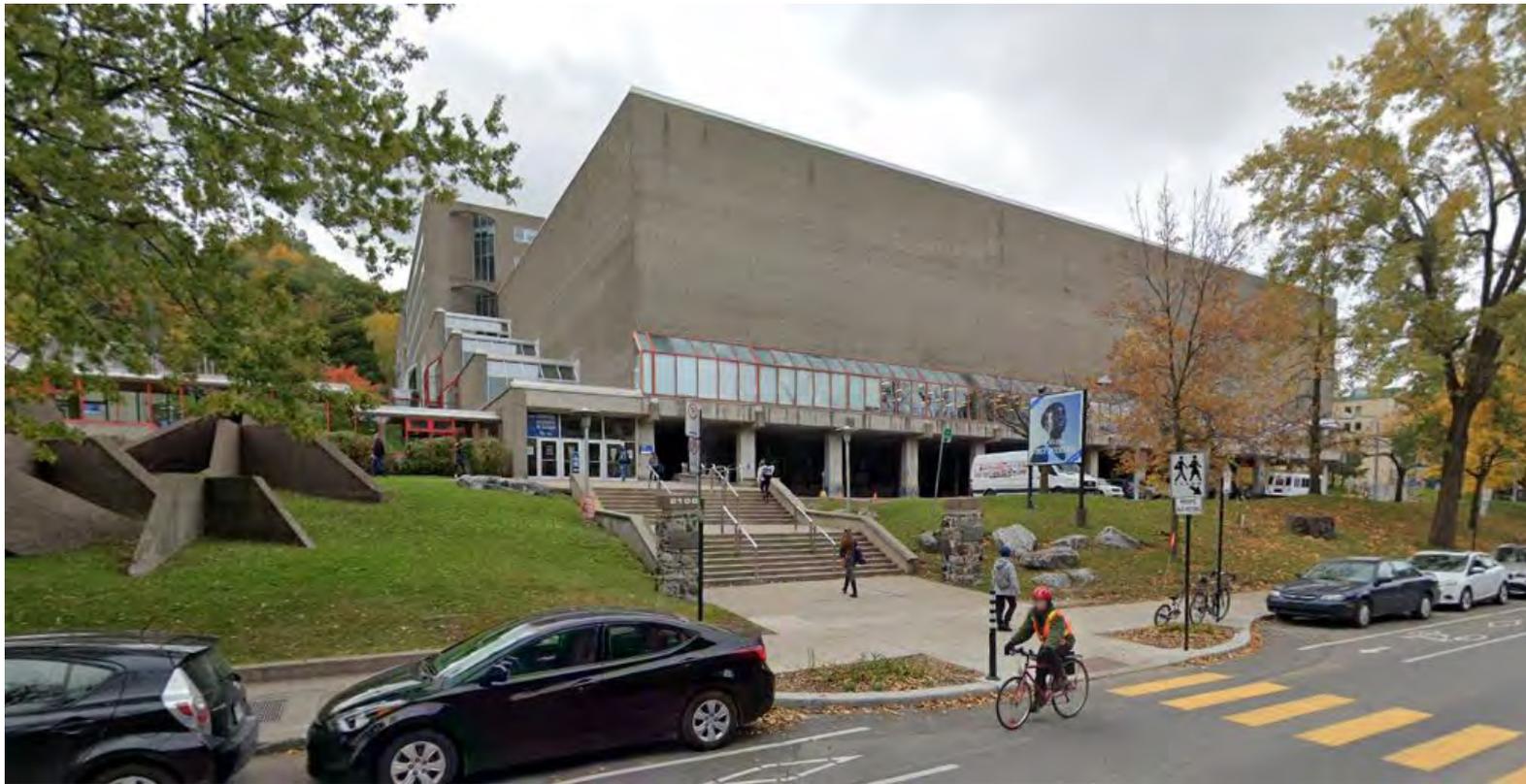


2844455 4110 avenue SAINT-IGNATIUS		SS-F	TRANSFORMATION DE FAÇADE: TITRE VIII EN VERTU DE L'ART. 106	
référence critère:	#	Critère	Évaluation	Remarques
113	1°	La transformation d'une caractéristique architecturale doit être compatible avec le style architectural du bâtiment. Elle doit respecter ou mettre en valeur l'expression et la composition architecturales en tenant compte des concepts originaux ou y être compatible, en accord avec leur valeur;	<input checked="" type="checkbox"/>	Le nouveau porche d'éloigne de la composition d'origine, mais il propose une configuration compatible est respectueuse de la typologie de la maison de vétéran; Les fenêtres de remplacement demeure à guillotine et de couleur claire;
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"/>	Le nouveau porche ajouré s'intègre discrètement au bâtiment et offre une composition architecturale identifiable dans le cadre bâti du secteur;
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"/>	Les travaux demeurent conformes aux orientations et aux objectifs, bien que les garde-cops de remplacement ne sont pas de fer forgé;
668	2°	qualités d'intégration du projet sur le plan architectural;	<input checked="" type="checkbox"/>	La légèreté des nouvelles composantes ajoutées en saillie préserve le caractère modeste de la typologie de maison de vétéran; Les nouveaux garde-corps et les fines colonnes en aluminium proposés présentent la finition d'un produit de qualité sans éléments de fixation apparents;
668	3°	efficacité des éléments visant à réduire les effets d'ombre et de vent;	N/A	
668	4°	efficacité et qualités d'intégration des éléments visant à minimiser les impacts sur le milieu d'insertion, au regard de la circulation des véhicules et des piétons;	N/A	
668	5°	capacité de mettre en valeur les lieux publics et de créer un environnement sécuritaire;	N/A	
668	6°	capacité de mettre en valeur, de protéger ou d'enrichir le patrimoine architectural, naturel et paysager;	<input checked="" type="checkbox"/>	Les travaux 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 objectifs municipaux;
- Le nouveau porche s'intègre discrètement et présente une configuration compatible et respectueuse de la typologie de la maison de vétéran;
- L'intervention contribue au maintien et à l'évolution du cadre bâti;



# COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

PAVILLON CEPsum - UdeM  
PIIA - 2101, boul. ÉDOUARD-MONTPÉTIT

16 JUIN 2021  
# 3002869500

# 01

## CONTEXTE

**PAVILLON CEPsum - UdeM / 2101, boul. ÉDOUARD-MONTPETIT**

- REFAIRE LES BASSINS ET LES SOLINS DE LA TOITURE;
- REMPLACER UNE TOITURE MÉTALLIQUE À VERSANTS;
- INSTALLER UNE ÉCHELLE À CRINOLINE;

# 02

## ANALYSE

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

**GRANDE PROPRIÉTÉ À CARACTÈRE INSTITUTIONNEL**

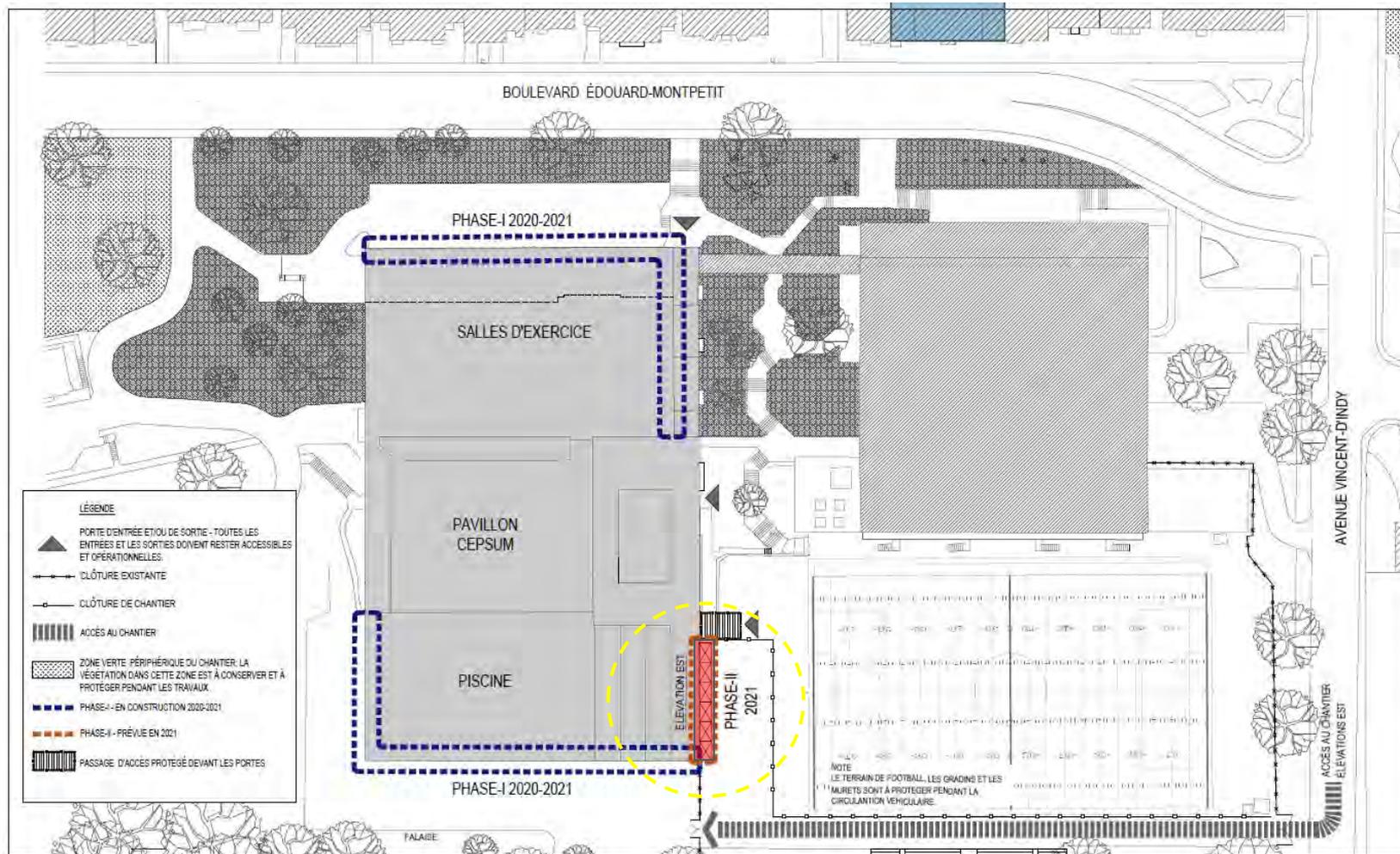
- TRANSFORMATION ASSUJETTIE AU PIIA (TITRE VIII) EN VERTU DE L'ART. 118.1;
- AUTORISATION REQUISE EN VERTU DE LA LPC;

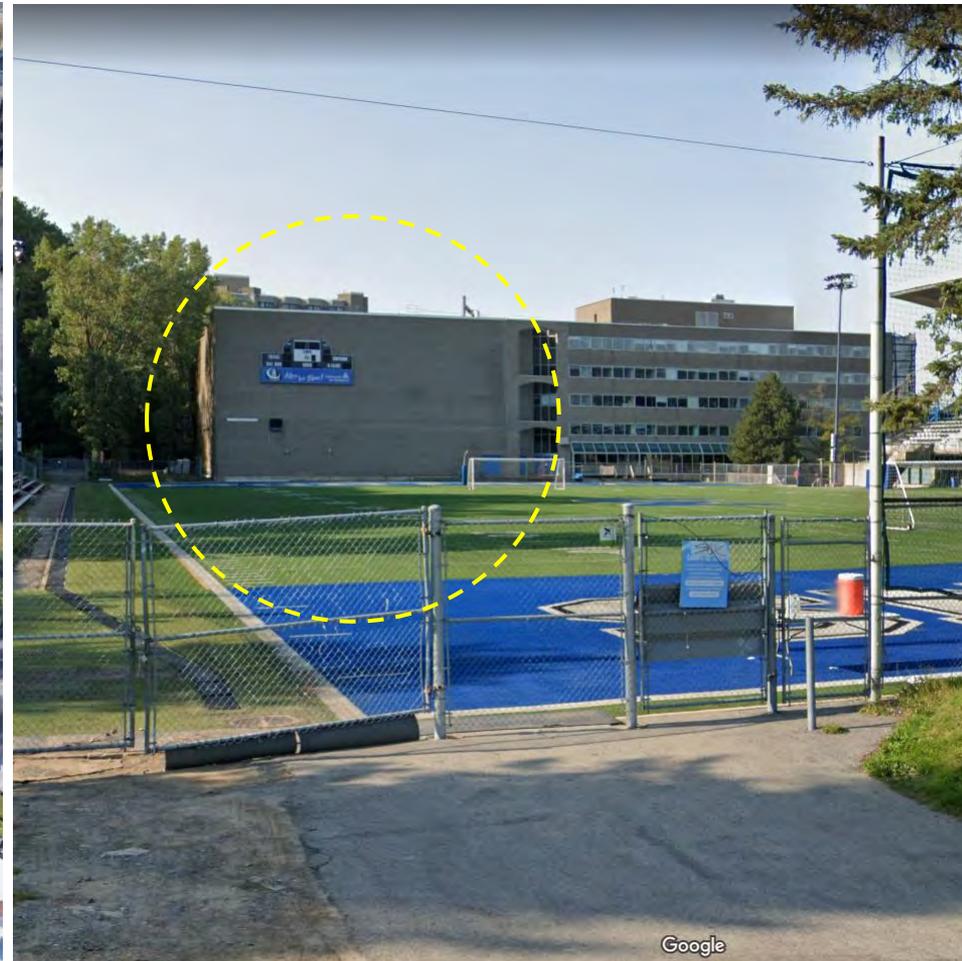
# 03

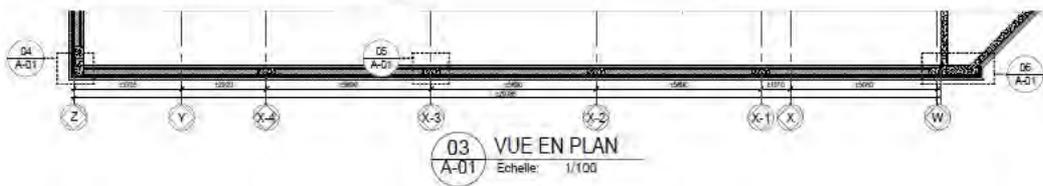
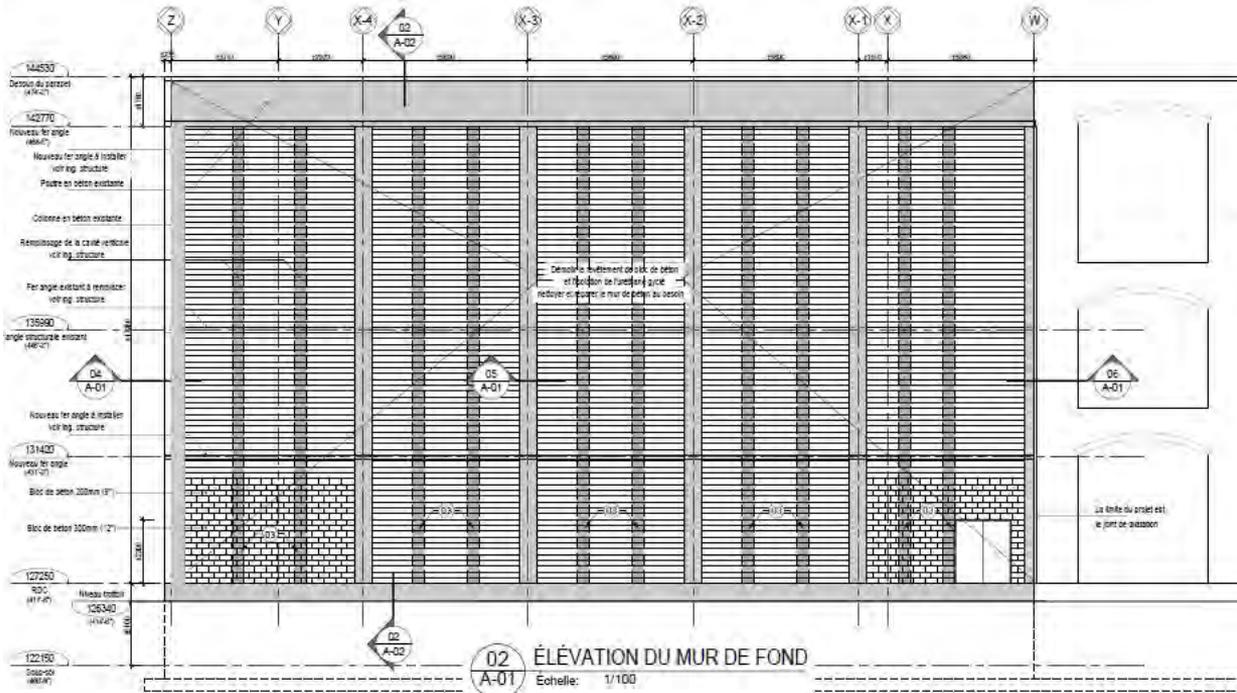
## RECOMMANDATION

LA DAUSE EST FAVORABLE À LA DEMANDE.

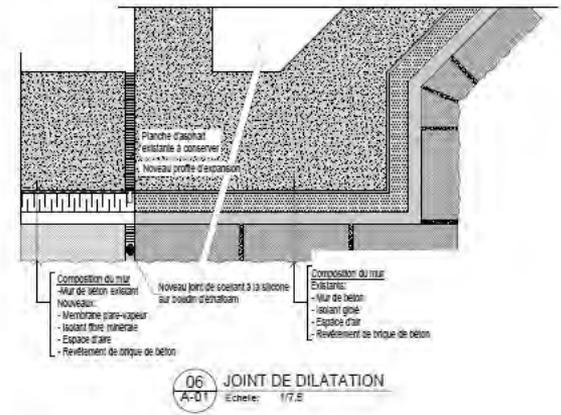
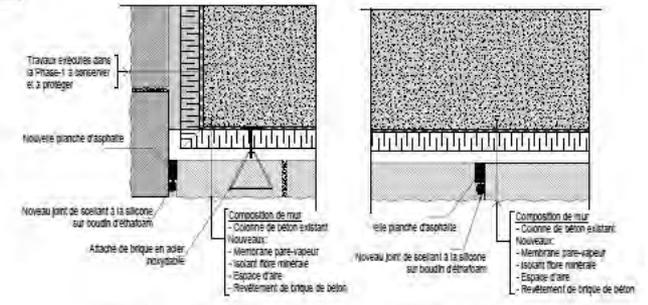


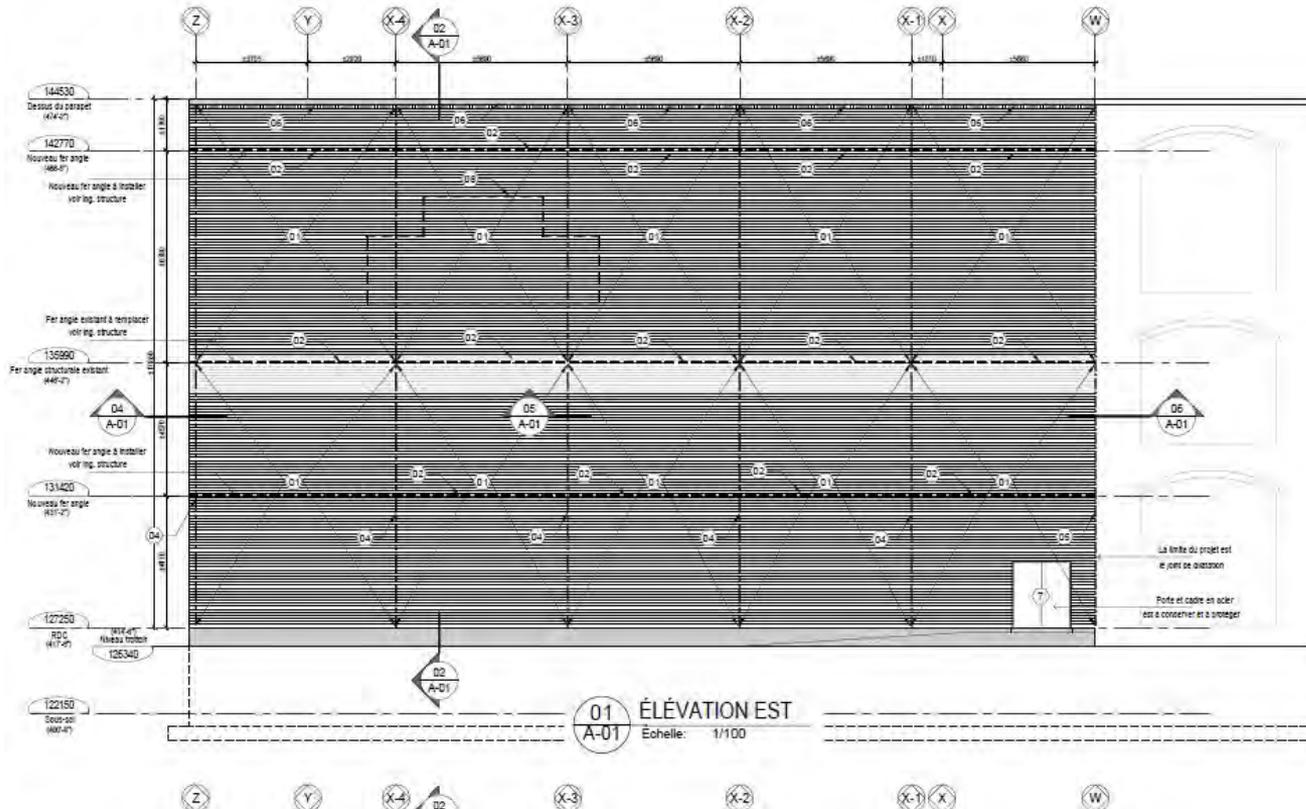






PAR LES ANCIENS LES MURAINS DE LA MAISON EN CÉRAMIQUE SERONT DÉCONNECTÉS ET ENLEVÉS PAR L'UNIVERSITÉ





**01** ÉLÉVATION EST  
A-01 Echelle: 1/100

### LÉGENDE DES TRAVAUX

(voir devis pour les exigences particulières)

- 01** PAREMENT DE FACADE À RECONSTRUIRE AVEC LES NOUVELLES BRIQUES  
PAREMENT DE BRIQUE À DEMOULR À 100 % ISOLATION RIGIDE À DEMOULR ENLEVER LES RESTES DES COLLES ET REPARER LE MUR DE BETON AU BESOIN PRÉVOIR UNE REPARATION DE 1 M<sup>2</sup> À CHAQUE 15 M<sup>2</sup>. INSTALLER UN NOUVEAU PARE-VAPEUR AUTOADHÉSIF SUR LE MUR DE BETON. INSTALLER UNE NOUVELLE ISOLATION EN PANNEAU DE FIBRE MINÉRALE AVEC LES ATTACHES EN ACIER INOXYDABLE. INSTALLER DES NOUVELLES BRIQUES EN BETON DE MÊME CARACTÉRISTIQUE (QUALITÉ, COULEUR, TEXTURE, DIMENSION, ETC.) TEL QUE L'ORIGINAL AVEC LES ATTACHES AJUSTABLES EN ACIER INOXYDABLE.
- 02** REMPLACEMENT DE LINTEAU D'ACIER, NOUVEAUX LINTEAUX D'ACIER  
SUPPORT D'ACIER DE PAREMENT DE BRIQUES À DEMOULR. REPARER LES TROUS D'ANCORAGE ET REPARER LA SURFACE DE BETON. INSTALLER DES NOUVEAUX LINTEAUX D'ACIER, VOIR INGÉNIEUR DE STRUCTURE.
- 03** INJECTION DE MORTIER  
REMPUR LA CAVITÉ VERTICALE DU MUR EN BLOC DE BETON (DEUX CELLULES DE BLOC CONTINU) AVEC DU MORTIER POUR CRÉER DES STRUCTURES D'ANCORAGE POUR LES LINTEAUX D'ACIER. VOIR INGÉNIEUR DE STRUCTURE.
- 04** JOINTS DE CONTRÔLE  
ARRÊTER ADEQUATEMENT LES FONDS DE JOINTS ET REPARER LES JOINTS AVEC UN COÉLANT AU SILICONE SUR UN SOUDIN D'ETHAFOM OU UN RUBAN POUR FOND DE JOINTS. COULEUR AU CHOIX DE L'ARCHITECTE. SOUMETTRE UN ÉCHANTILLON DE COULEUR À L'ARCHITECTE POUR APPROBATION. VOIR DÉTAIL 04A-01.
- 05** JOINTS DE DILATATION  
CONFECTIONNER LES JOINTS DE DILATATION DU PAREMENT DE BRIQUES SELON LE DÉTAIL 05A-01.
- 06** SOULINAGE DU PARAPET  
SOULINAGE DU PARAPET EN ACIER INOXYDABLE À CONSERVER ET À MODIFIER. COUPER LE SOULINAGE EXISTANT AU MILIEU DU MUR DU PARAPET ET AGRAFER AVEC LE NOUVEAU SOULINAGE EN ACIER INOXYDABLE. VOIR LE DÉTAIL 6/A02.
- 07** TRAVAUX DE CALFEUTRAGE  
CADRE DES PORTES ET SOULINAGE À CALFEUTRER. COULEUR AU CHOIX DE L'ARCHITECTE.
- 08** DÉMONTAGE DU PANNEAU INDICATEUR  
LE PANNEAU INDICATEUR ET LEUR STRUCTURE ET ANCRAGES SONT À DÉMONTÉ ET REMETTRE À L'UNIVERSITÉ. REPARER LES TROUS LAISSÉS PAR LES ANCRAGES. LES CONDUITS DE L'ALIMENTATION ÉLECTRIQUES SERONT DÉCONNECTÉS ET ENLEVÉS PAR L'UNIVERSITÉ.





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 ouvrages métalliques;
- Les travaux assurent le maintien et la pérennité du site patrimonial et de l'institution;
- Les travaux ont été approuvés en vertu de la LPC;



attachant



# COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

PIIA - 3365, avenue RIDGEWOOD, #216  
# 3002734954

16 JUN 2021

# 01

## CONTEXTE

**3365, avenue RIDGEWOOD, appartement #216**

- REMPLACER 2 FENÊTRES DANS LES OUVERTURES EXISTANTES AU 2<sup>e</sup> ÉTAGE, SUR LA FAÇADE PRINCIPALE.

# 02

## ANALYSE

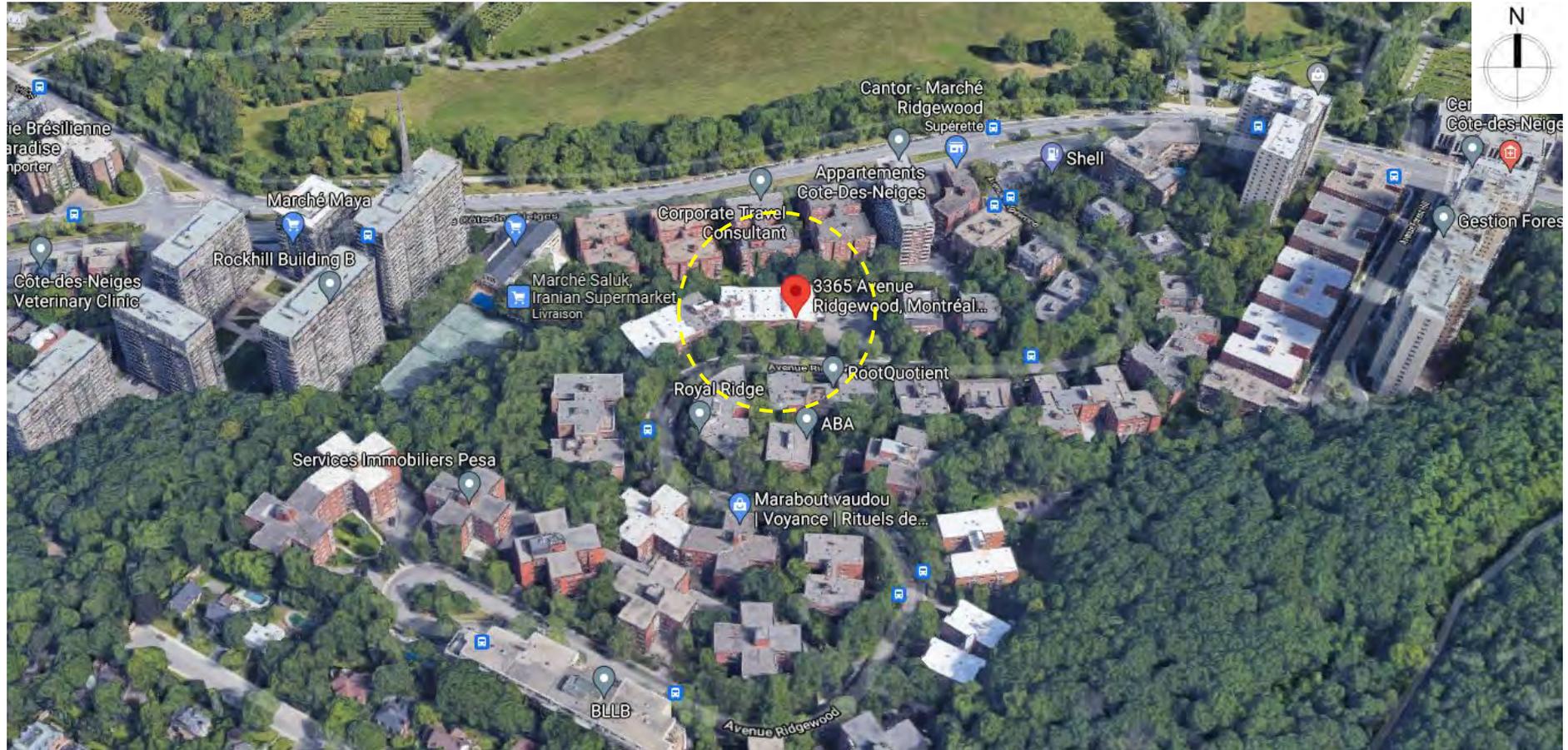
**SECTEUR ET SITE PATRIMONIAL DU MONT-ROYAL**

- 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



RBQ 2465-1275-80



No: 45117

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

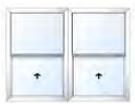
**Soumission**  
 La date d'installation sera reconfirmé par nous

Vendu à: SHAWN HORDWK  
 3375 RIGDEWOOD APT 216  
 MONTRÉAL, QUÉBEC  
 H3V1B4

Livré à: SHAWN HORDWK  
 3375 RIGDEWOOD APT 216  
 MONTRÉAL, QUÉBEC  
 H3V1B4

Date de soum. 17/03/2021	N° soum. 45117	Représentant(s) Debbie Caruso	No de référence M21-22	Téléphone (514)235-3940	Autre téléphone
# Dossier					

#	Description	Qté comm.	Prix unit.	Prix net
1	<p>Commentaire: FOREST GREEN                      DOUBLE GUILLOTINE</p> <p><b>Assemblage</b>                      76" X 57"                      Couleur :                      Ext. : Blanc                      Int. : Blanc                      Grandeur de boîte : 8"                      Type de mesure : Brique-à-brique                      Moulure Intérieur : Aucune                      Installé : OUI</p> <p><b>Guillotine Simple</b>                      Type : Classique                      38" X 57"                      Configuration d'ouverture : Moitiés égales, standard                      Volet #1 Hauteur: 28 1/2"                      Thermos : Clair, 3mm                      Volet #2 Hauteur: 28 1/2"                      Moustiquaire : OUI                      Thermos : Clair, 3mm</p> <p><b>Guillotine Simple</b></p>	1	2 091,03 \$	2 091,03 \$



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

#	Description	Qté comm.	Prix unit.	Prix net
2	<p>Commentaire: FOREST GREEN</p> <p><b>Assemblage</b>                      100,75" X 57"                      Couleur :                      Ext. : Blanc                      Int. : Blanc                      Grandeur de boîte : 8"                      Type de mesure : Brique-à-brique                      Moulure Intérieur : Aucune                      Installé : OUI</p> <p><b>Guillotine Simple</b>                      Type : Classique                      26" X 57"                      Configuration d'ouverture : Moitiés égales, standard                      Volet #1 Hauteur: 28 1/2"                      Thermos : Clair, 3mm                      Volet #2 Hauteur: 28 1/2"                      Moustiquaire : OUI                      Thermos : Clair, 3mm</p> <p><b>Couissant Fixe</b>                      Type : Classique                      48,75" X 57"                      Nombre de sections : 1 [Ouvrant: Fixe avec volet]                      Largeur: 48 3/4"                      Thermos : Clair, 3mm</p> <p><b>Guillotine Simple</b>                      Type : Classique                      26" X 57"                      Configuration d'ouverture : Moitiés égales, standard                      Volet #1 Hauteur: 28 1/2"                      Thermos : Clair, 3mm                      Volet #2 Hauteur: 28 1/2"                      Moustiquaire : OUI                      Thermos : Clair, 3mm</p>	1	2 705,00 \$	2 705,00 \$



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

2734954 3365 avenue RIDGEWOOD, #216		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"/>	Les fenêtres de remplacement reprennent 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"/>	Les nouvelles fenêtres à double gullotine sont 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"/>	Les fenêtres proposées reprennent 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"/>	Les fenêtres de remplacement reprennent 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 maintien du patrimoine architectural;

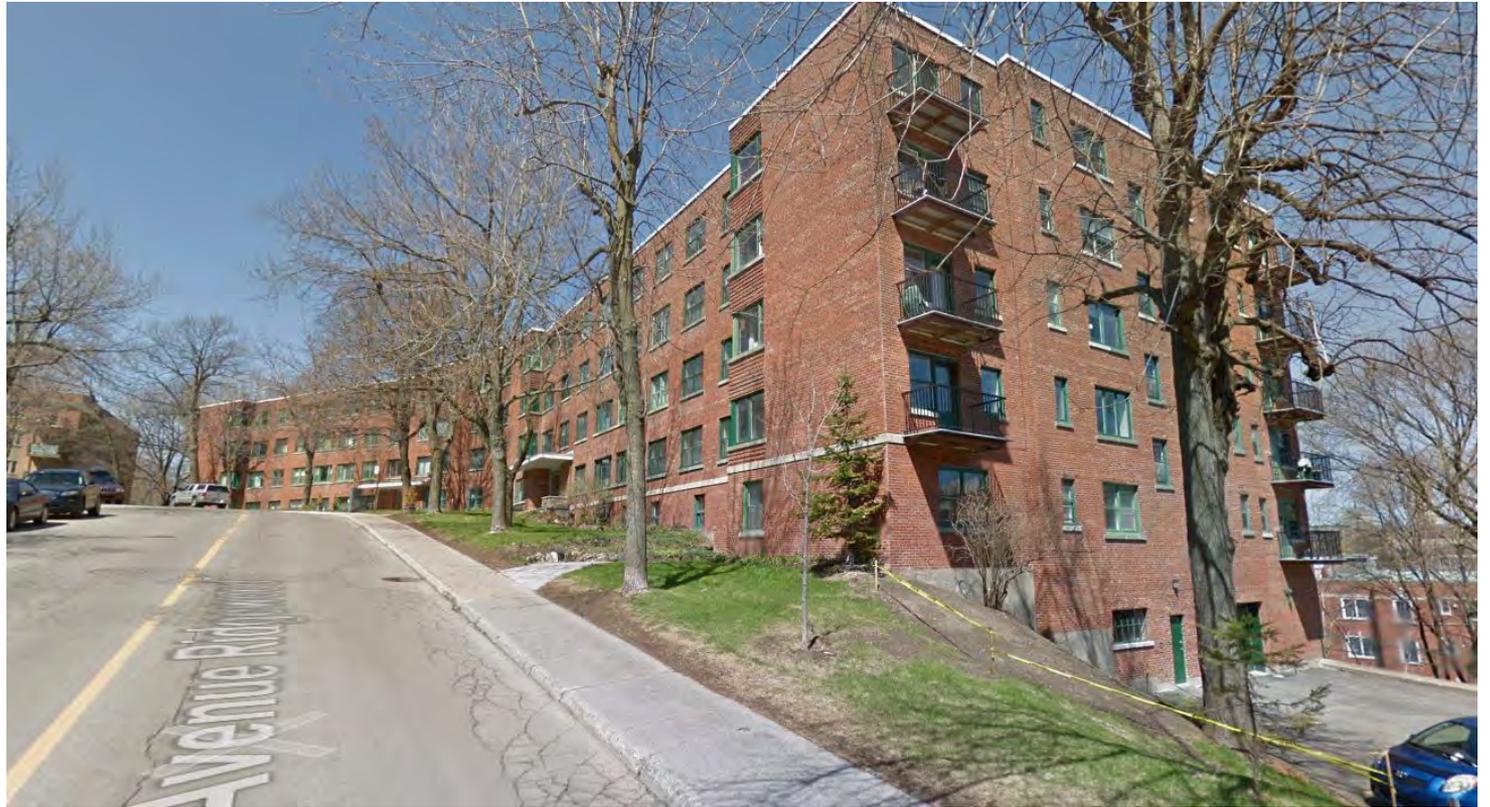
Après étude des documents présentés, la Direction conclut que le projet est conforme aux articles 118.1, et 668 du titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce, et formule un avis favorable au projet.

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'apparence d'origine des fenêtres est préservée;
- L'approbation est requise en vertu de la LPC;
- Les travaux assurent le maintien et la pérennité du bâtiment;



attachant



# COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

PIIA - 3365, avenue RIDGEWOOD, #101, 211, 303  
# 3002749995

16 JUIN 2021

# 01

## CONTEXTE

### **3365, avenue RIDGEWOOD**

REMPLACEMENT DE PORTES ET FENÊTRES DANS LES OUVERTURES EXISTANTES:

- **APP. #101:** REMPLACER **2** FENÊTRES ET **1** PORTE SUR LE MUR LATÉRAL;
- **APP. #211:** REMPLACER **5** FENÊTRES ET **1** PORTE SUR LE MUR ARRIÈRE ET LE MUR LATÉRAL;
- **APP. #303:** REMPLACER **2** FENÊTRES ET **1** PORTE SUR LE MUR ARRIÈRE;

# 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.

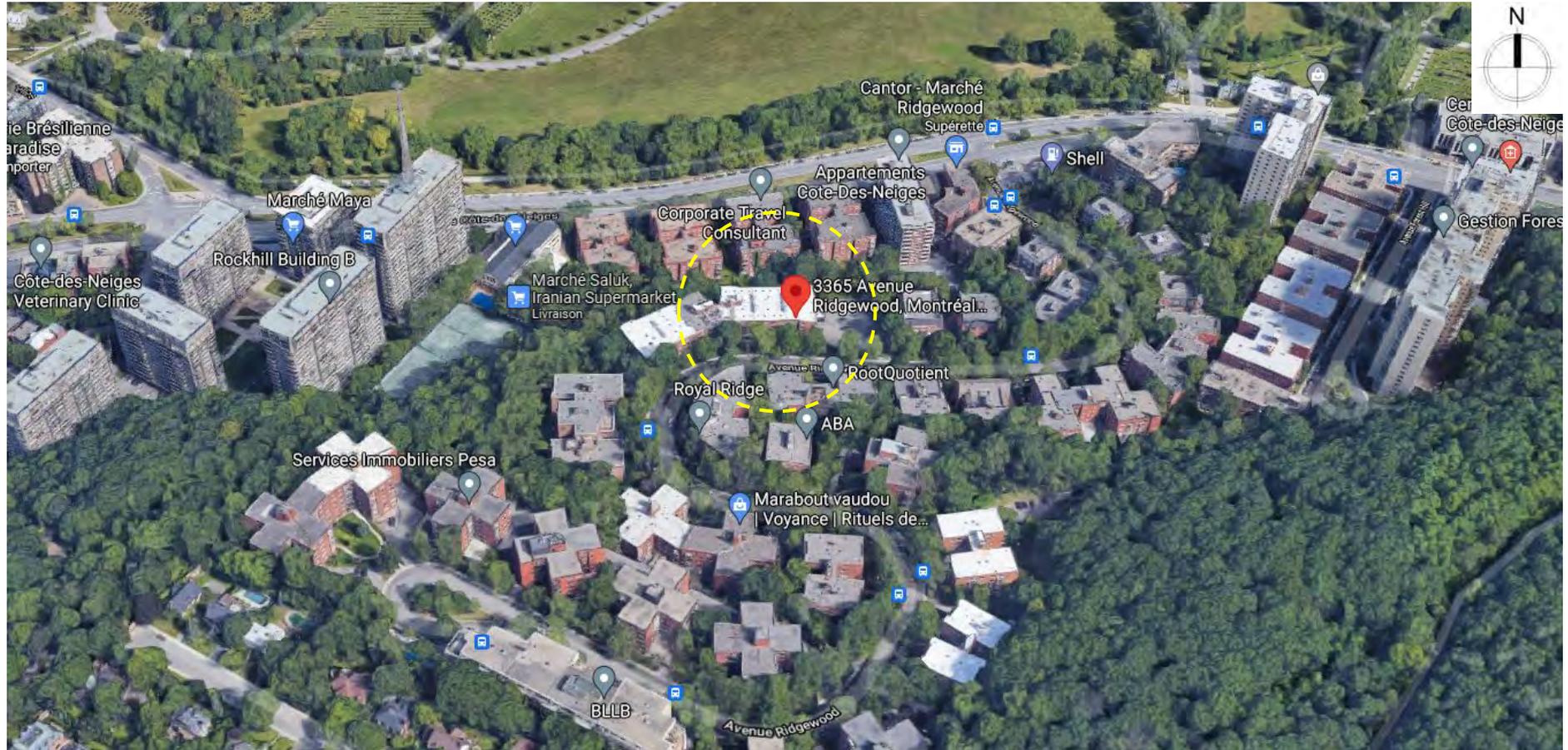
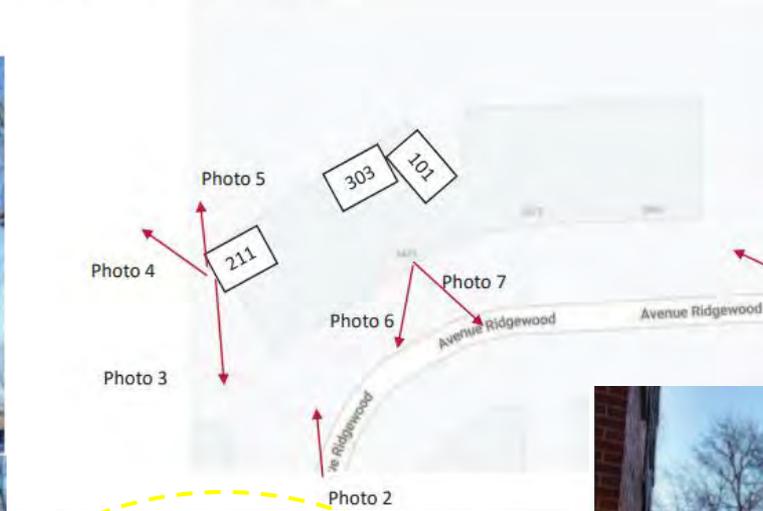




Photo 1



Photo 2



Appartement 101 – Chantal GAGNÉ



Fiches techniques : A01 (chambre) et A04 (salle à manger)



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



RBQ 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: CHANTAL GAGNIER  
 3425 RIDGEWOOD APT 101  
 MONTRÉAL, QUÉBEC  
 H3V1B4

Livré à: CHANTAL GAGNIER  
 3425 RIDGEWOOD APT 101  
 MONTRÉAL, QUÉBEC  
 H3V1B4

Date de soum.	N° soum.	Représentant(s)	No de référence	Téléphone	Autre téléphone
09/03/2021	46004			(514)273-8039	
# Dossier					

#	Description	Qté comm.	Prix unit.	Prix net
1	 <p>38,25" X 56,5"                      Couleur :                      Ext. : Finition d'usine                      Int. : Blanc                      Grandeur de boîte : 7,75"                      Type de mesure : Brique-à-brique                      Moulure Intérieur : Aucune                      Emplacement : VERT FORET                      Installé : OUI</p> <p><b>Guillotine Simple</b>                      Type : Classique                      Configuration d'ouverture : Moitiés égales, standard                      Volet #1 Hauteur: 28 1/4"                      Themos : Clair, 3mm                      Volet #2 Hauteur: 28 1/4"                      Moustiquaire : OUI                      Themos : Clair, 3mm</p>	1	1 255,00 \$	1 255,00 \$

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



No: 45004

#	Description	Qté comm.	Prix unit.	Prix net
2	 <p>33,5" X 82,75"                      Couleur :                      Ext. : Blanc                      Int. : Blanc                      Grandeur de boîte : 7,75"                      Type de mesure : Brique-à-brique                      Moulure Intérieur : Aucune                      Emplacement : VERT FORET                      Installé : OUI</p> <p><b>1 Portes   0 Latéraux</b>                      1 Porte(s)   0 Panneau(x)</p> <p>Porte                      Ouvrant : Droite                      Dimensions : 31,75" X 79,25"                      Couleur :                      Ext. : Finition d'usine                      Int. : Blanc                      Type d'embossage : Série 200 - 2 panneaux à haut uni                      Type d'insertion : Verre, Rectangle 22 x 48, Clair, 3mm                      Perçage: Double, Poignée: null</p>	1	1 495,00 \$	1 495,00 \$
3	<p>Commentaire: FOREST GREEN</p> <p><b>Assemblage</b>                      77,5" X 58"                      Couleur :                      Ext. : Finition d'usine                      Int. : Blanc                      Grandeur de boîte : 4,25"                      Type de mesure : Brique-à-brique                      Moulure Intérieur : Aucune                      Installé : OUI</p> <p><b>Guillotine Simple</b>                      Type : Classique                      38,75" X 58"                      Configuration d'ouverture : Moitiés égales, standard                      Volet #1 Hauteur: 29"                      Themos : Clair, 3mm                      Volet #2 Hauteur: 29"                      Moustiquaire : OUI                      Themos : Clair, 3mm</p> <p><b>Guillotine Simple</b></p>	1	2 000,35 \$	2 000,35 \$

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

Appartement 211 – Julie LUTZ



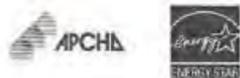
Vue sur l'arrière du bâtiment



Vue sur le côté du bâtiment



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



R6Q 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:** MRS JULIE LUTZ  
 3425 RIGEDWOOD APT 211  
 MONTRÉAL, QUÉBEC  
 H3V1B4

**Livré à:** MRS JULIE LUTZ  
 3425 RIGEDWOOD APT 211  
 MONTRÉAL, QUÉBEC  
 H3V1B4

Date de soum.	N° soum.	Représentant(s)	No de référence	Téléphone	Autre téléphone
05/03/2021	44958	Debbie Caruso	P21-20	(438)357-1220	
<b># Dossier</b>					

#	Description	Qté comm.	Prix unit.	Prix net
1		1	2 091,03 \$	2 091,03 \$
<b>Commentaire:</b> FOREST GREEN DOUBLE GUILLOTINE				
<b>Assemblage</b> 75,75" X 57,25" Couleur : Ext. : Blanc Int. : Blanc Grandeur de boîte : 8" Type de mesure : Brique-à-brique Mouure Intérieur : Aucune Installé : OUI				
<b>Guillotine Simple</b> 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				
<b>Guillotine Simple</b>				



No: 44958

#	Description	Qté comm.	Prix unit.	Prix net
2		1	1 035,22 \$	1 035,22 \$
<b>Commentaire:</b> FOREST GREEN DOUBLE GUILLOTINE 32 3/4" X 46" Couleur : Ext. : Blanc Int. : Blanc Grandeur de boîte : 8" Type de mesure : Brique-à-brique Mouure Intérieur : Aucune Installé : OUI				
<b>Guillotine Simple</b> 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				
<b>Guillotine Simple</b> 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				
<b>Couillonnat Fixe</b> Type : Classique 48 7/8" X 57 1/2" Nombre de options : 1 (Couleur Fix avec volet) Largeur: 48 7/8" Thermos : Clair, 3mm				
<b>Guillotine Simple</b> Type : Classique 39 1/2" X 57 1/2" 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				



No: 44959

#	Description	Qté comm.	Prix unit.	Prix net
3		1	0,00 \$	0,00 \$
<b>Commentaire:</b> TOUS LES FENETRES SONT HYBRID ALUMINIUM VERT FORET EXT PVC BLANC INT				
<b># Description</b> 1 Portes   6 Latéraux 1 Portes   10 Latéraux				
<b>Commentaire:</b> VERT FORET 33 1/2" X 62 1/2" Couleur : Ext. : Blanc Int. : Blanc Grandeur de boîte : 1 3/4" Type de mesure : Brique-à-brique Mouure Intérieur : Aucune Installé : OUI				
<b>1 Portes   6 Latéraux</b> 1 Portes   10 Latéraux				
<b>Panne</b> Quanté : Deux Dimension : 31 7/8" X 78,25" Couleur : Ext. : Blanc Int. : Blanc Type d'habillage : 100g 200 - Isolation Patios (Détail) Type d'ouverture : Volet, Rampe 22 x 45, Clair, 3mm Type d'installation : Escalier, Rampe, Porche, Porche rail				



No: 44958

#	Description	Qté comm.	Prix unit.	Prix net
4		1	2 705,00 \$	2 705,00 \$
<b>Commentaire:</b> FOREST GREEN GUILLOTINE DOUBLE Assemblage 66 7/8" X 57 1/2" Couleur : Ext. : Blanc Int. : Blanc Grandeur de boîte : 1 3/4" Type de mesure : Brique-à-brique Mouure Intérieur : Aucune Installé : OUI				
<b>Guillotine Simple</b> Type : Classique 39 1/2" X 57 1/2" 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				
<b>Couillonnat Fixe</b> Type : Classique 48 7/8" X 57 1/2" Nombre de options : 1 (Couleur Fix avec volet) Largeur: 48 7/8" Thermos : Clair, 3mm				
<b>Guillotine Simple</b> Type : Classique 39 1/2" X 57 1/2" 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				
<b># Description</b> 6 POKAUFFI RONDE AVEC CLIF				
<b>Commentaire:</b> surplus pour fenêtres non accessible de l'extérieur				
<b># Description</b> 7 Divers TX				
<b>Commentaire:</b> surplus pour fenêtres non accessible de l'extérieur				
<b>Aluminium CARUSO</b>				
<b>No: 44958</b>				
#	Description	Qté comm.	Prix unit.	Prix net
4		1	1 255,00 \$	1 255,00 \$
<b>Commentaire:</b> FOREST GREEN GUILLOTINE DOUBLE 36 1/2" X 57 1/2" Couleur : Ext. : Blanc Int. : Blanc Grandeur de boîte : 8" Type de mesure : Brique-à-brique Mouure Intérieur : Aucune Installé : OUI				
<b>Guillotine Simple</b> 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				

Appartement 303 – Monique LAROSE



Fiches techniques : A01 (chambre) et A03 (salle à manger)



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



RBQ 2485-1275-80

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: MONIQUE LAROSE  
 3425 RIDGEWOOD APT. 303  
 MONTRÉAL, QUÉBEC  
 H3V1B4

Livré à: MONIQUE LAROSE  
 3425 RIDGEWOOD APT. 303  
 MONTRÉAL, QUÉBEC  
 H3V1B4

Date de soum.	N° soum.	Représentant(s)	No de référence	Téléphone	Autre téléphone
27/11/2020	44390		P20-1118	(514)344-6714	
# Dossier					

#	Description	Qté comm.	Prix unit.	Prix net
1	<p><b>Assemblage</b>                      76" X 58"                      Couleur :                      Ext. : Finition d'usine                      Int. : Blanc                      Grandeur de boîte : 7,75"                      Type de mesure : Brique-à-brique                      Moulure Intérieur : Aucune                      Installé : OUI</p> <p><b>Guillotine Simple</b>                      Type : Classique                      38" X 58"                      Configuration d'ouverture : Moitiés égales, standard                      Volet #1 Hauteur: 29"                      Thermos : Clair, 3mm                      Volet #2 Hauteur: 29"                      Moustiquaire : OUI                      Thermos : Clair, 3mm</p> <p><b>Guillotine Simple</b></p>	1	2 000,60 \$	2 000,60 \$

#	Description	Qté comm.	Prix unit.	Prix net
2	<p>Divers TX                      Commentaire: FLSHING POUR LA FENETRE PROCHE DE LA PORTE 6X5</p>	1	350,00 \$	350,00 \$
3	<p>POIGNEE RONDE AVEC DEADLOCK</p>	1	84,99 \$	84,99 \$



No: 44390

#	Description	Qté comm.	Prix unit.	Prix net
4	<p><b>Assemblage</b>                      56,5" X 57,25"                      Couleur :                      Ext. : Finition d'usine                      Int. : Blanc                      Grandeur de boîte : 7,75"                      Type de mesure : Brique-à-brique                      Moulure Intérieur : Aucune                      Installé : OUI</p> <p><b>Guillotine Simple</b>                      Type : Classique                      28,25" 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</p> <p><b>Guillotine Simple</b></p>	1	1 900,00 \$	1 900,00 \$

#	Description	Qté comm.	Prix unit.	Prix net
5	<p>33,5" X 82,75"                      Couleur :                      Ext. : Blanc                      Int. : Blanc                      Grandeur de boîte : 7,75"                      Type de mesure : Brique-à-brique                      Moulure Intérieur : Aucune                      Emplacement : VERT FORET GENTEK556                      Installé : OUI</p> <p><b>1 Portes   0 Latéraux</b>                      1 Porte(s)   0 Panneau(x)</p> <p>Porte                      Ouvrant : Droite                      Dimensions : 31,75" X 79,25"                      Couleur :                      Ext. : Finition d'usine                      Int. : Blanc                      Type d'embossage : Série 200 - 2 panneaux à haut uni                      Type d'insertion : Verre, Rectangle 22 x 48, Clair, 3mm                      Perçage: Double, Poignée: null</p>	1	1 495,00 \$	1 495,00 \$

2762214 3365 avenue RIDGEWOOD #101, #211, #303		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"/>	Les portes et fenêtres de remplacement reprennent 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"/>	Les nouvelles fenêtres à double gullotine sont 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"/>	Les portes et fenêtres proposées reprennent 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"/>	Les portes et fenêtres de remplacement reprennent 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'apparence d'origine des portes et fenêtres est préservée;
- L'approbation est requise en vertu de la LPC;
- Les travaux assurent le maintien et la pérennité du bâtiment;



# COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

PAVILLON ROGER-GAUDRY ( AILE 'G' ) - UdeM  
PIIA - 2450, boul. ÉDOUARD-MONTPETIT

16 JUIN 2021  
# 3002516476

# 01

## CONTEXTE

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

- RÉAMÉNAGEMENT DE LA SALLE DE TRANSVIDAGE DANS L'AILE 'G';
- INSTALLATION D'ÉQUIPEMENTS MÉCANIQUES;
- TRAVAUX VISIBLES DU CHEMIN DE LA RAMPE;

# 02

## ANALYSE

### SECTEUR ET SITE PATRIMONIAL DU MONT-ROYAL GRANDE PROPRIÉTÉ À CARACTÈRE INSTITUTIONNEL

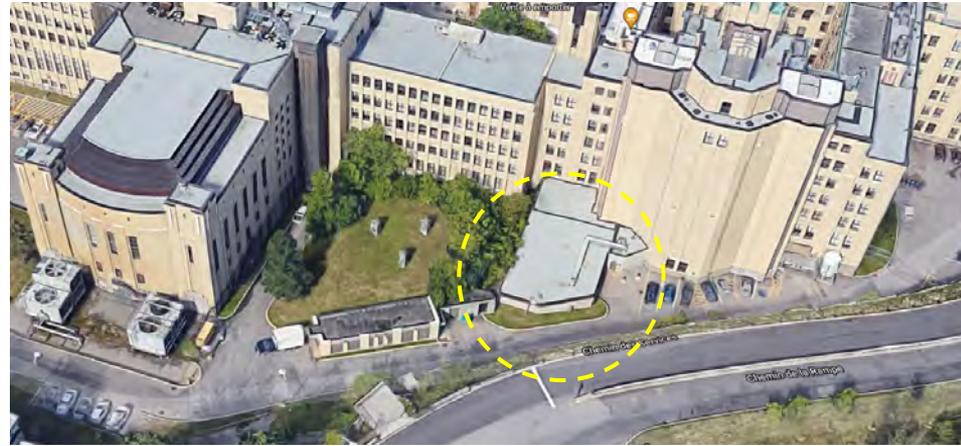
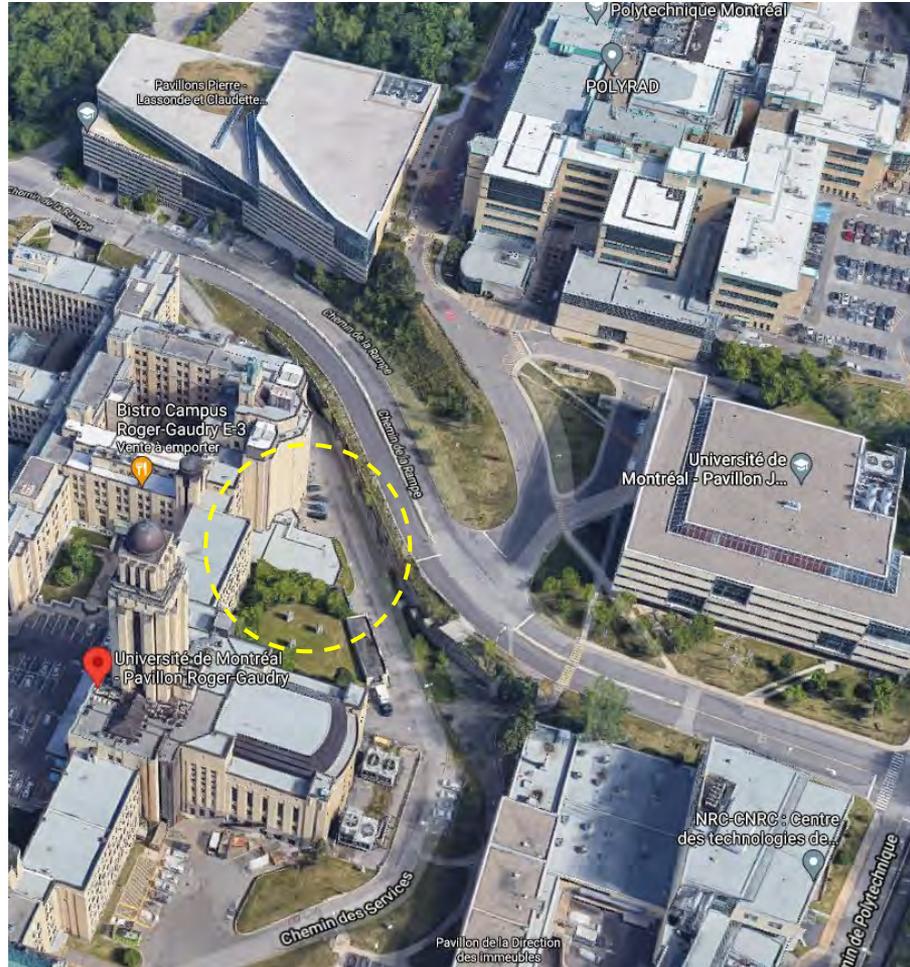
- TRANSFORMATION ASSUJETTIE AU PIIA (TITRE VIII) EN VERTU DE L'ART. 118.1;
- AUTORISATION REQUISE EN VERTU DE LA LPC;

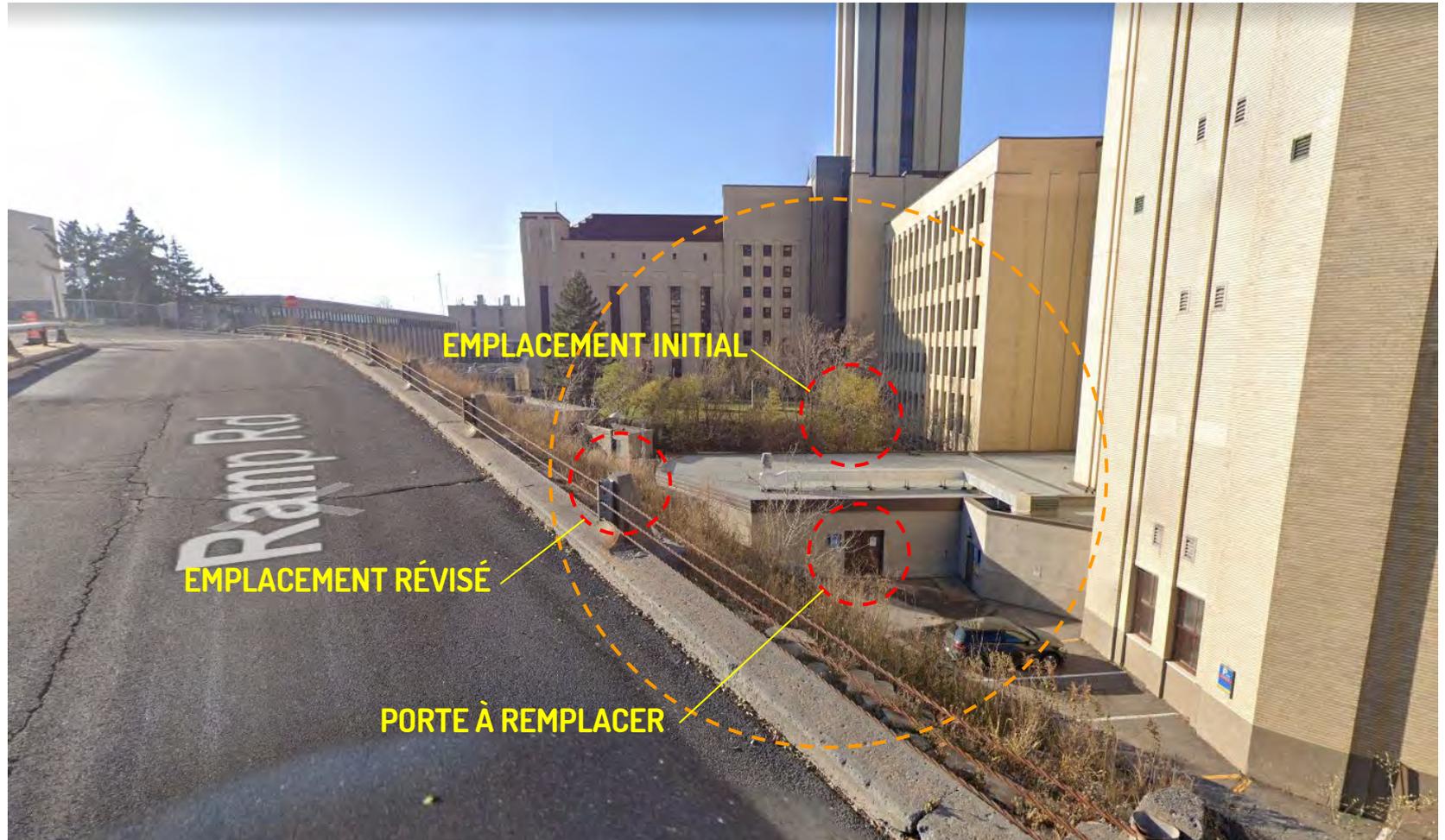
# 03

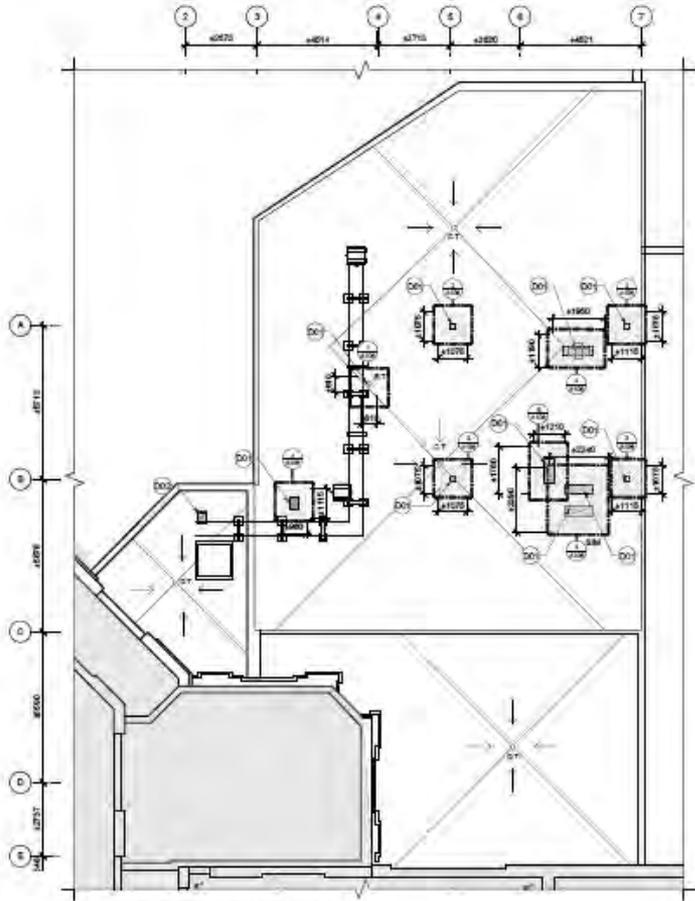
## RECOMMANDATION

LA DAUSE EST FAVORABLE À LA DEMANDE.

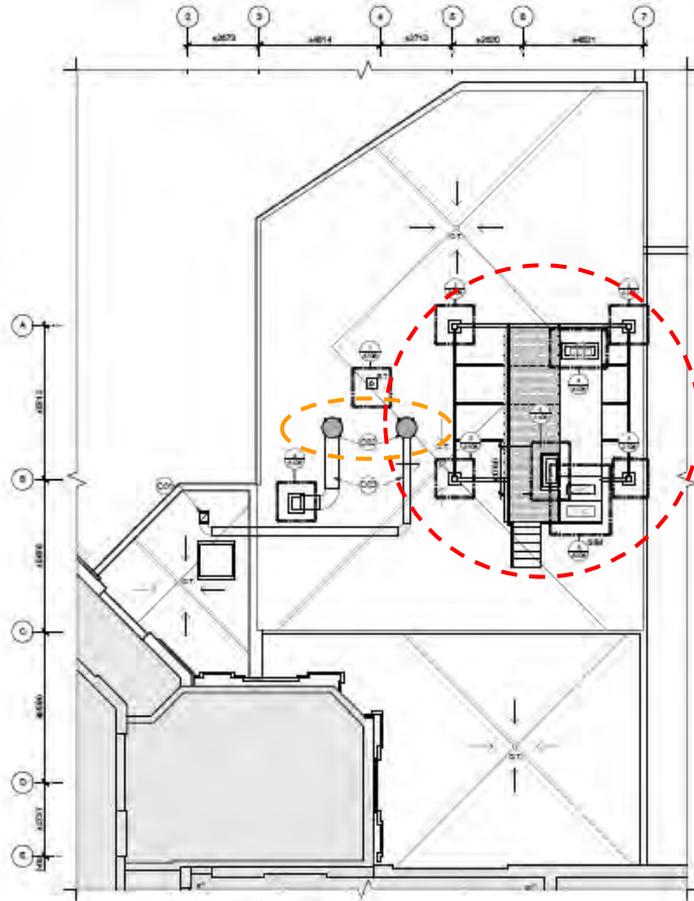




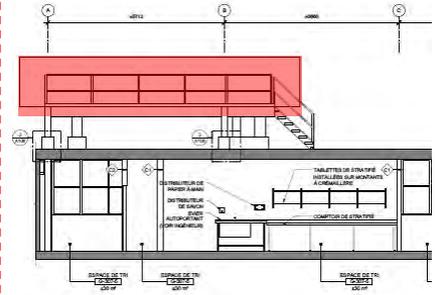




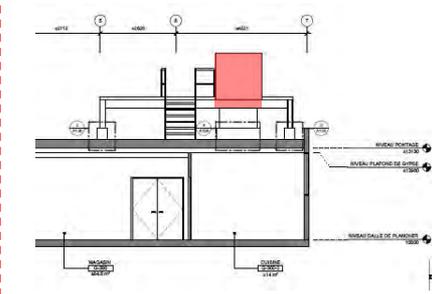
1 PAVILLON ROGER-GAUDRY - AILE G  
PLAN DE TOIT - DÉMOLITION  
ÉCHELLE : 1/50



2 PAVILLON ROGER-GAUDRY - AILE G  
PLAN DE TOIT - CONSTRUCTION  
ÉCHELLE : 1/50

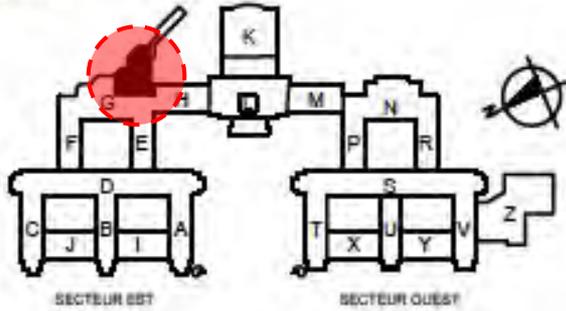


2 PAVILLON ROGER-GAUDRY - AILE G  
COUPE CONSTRUCTIVE  
ÉCHELLE : 1/50

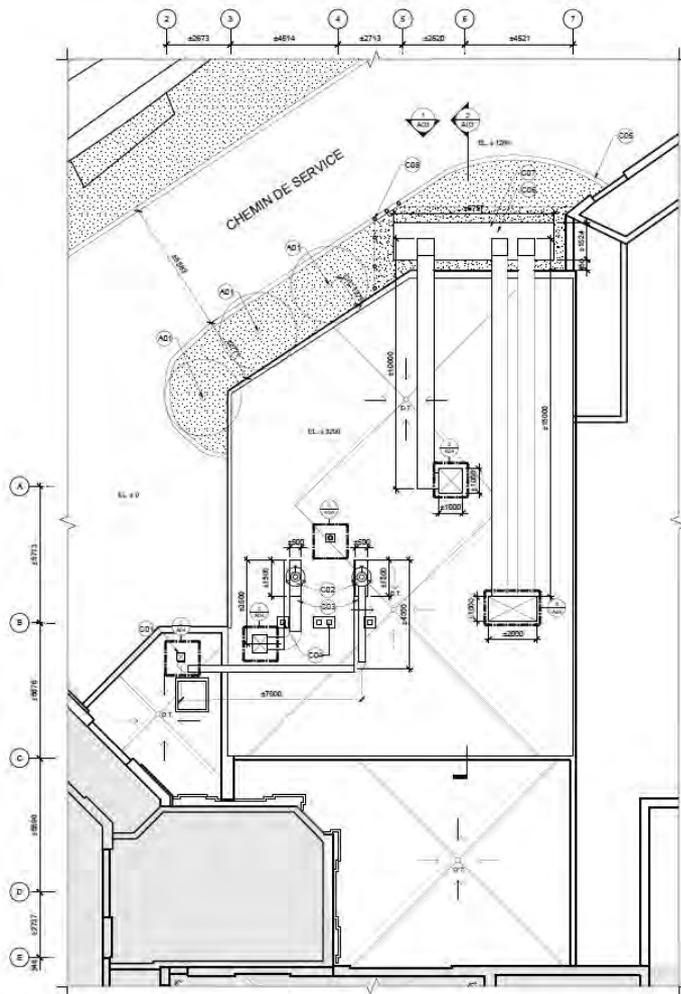
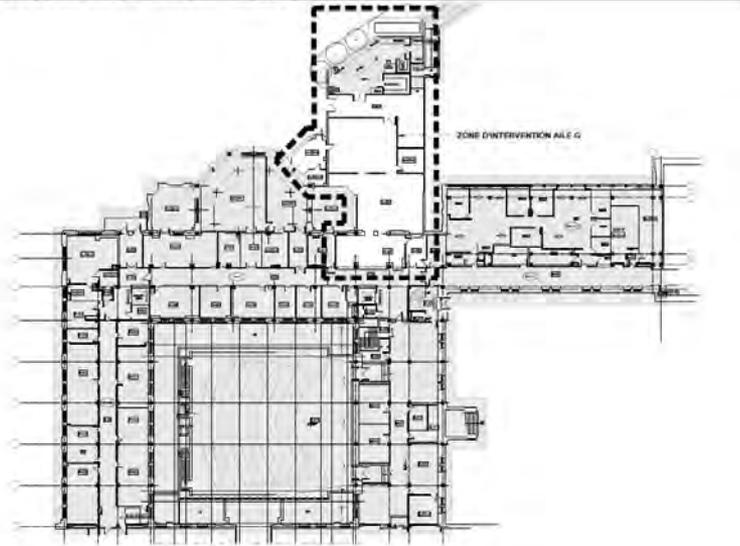


PAVILLON ROGER-GAUDRY - AILE G  
COUPE CONSTRUCTIVE  
ÉCHELLE : 1/50

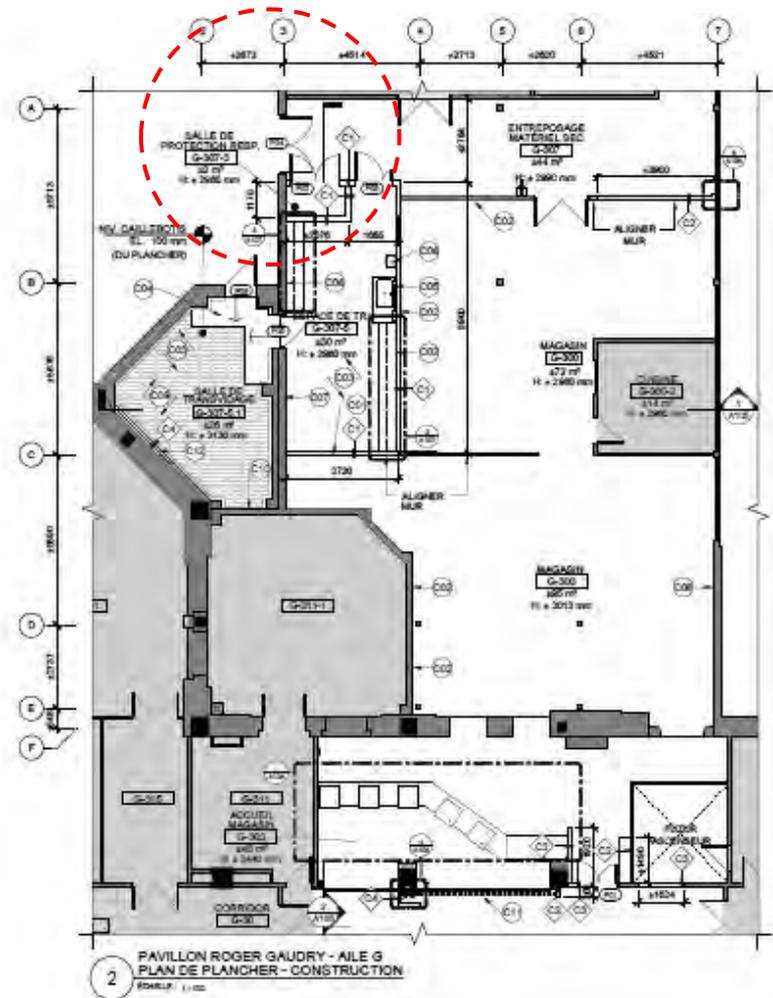
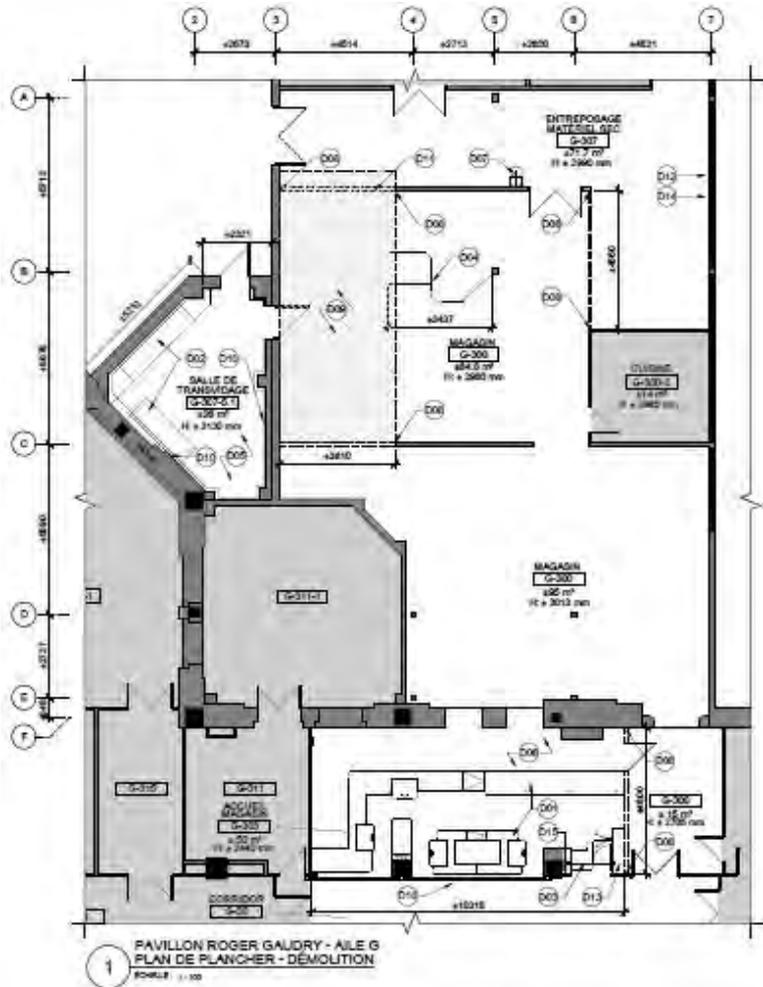
PLAN CLÉ



PLAN CLÉ - PAVILLON ROGER-GAUDRY - 3ÈME ÉTAGE

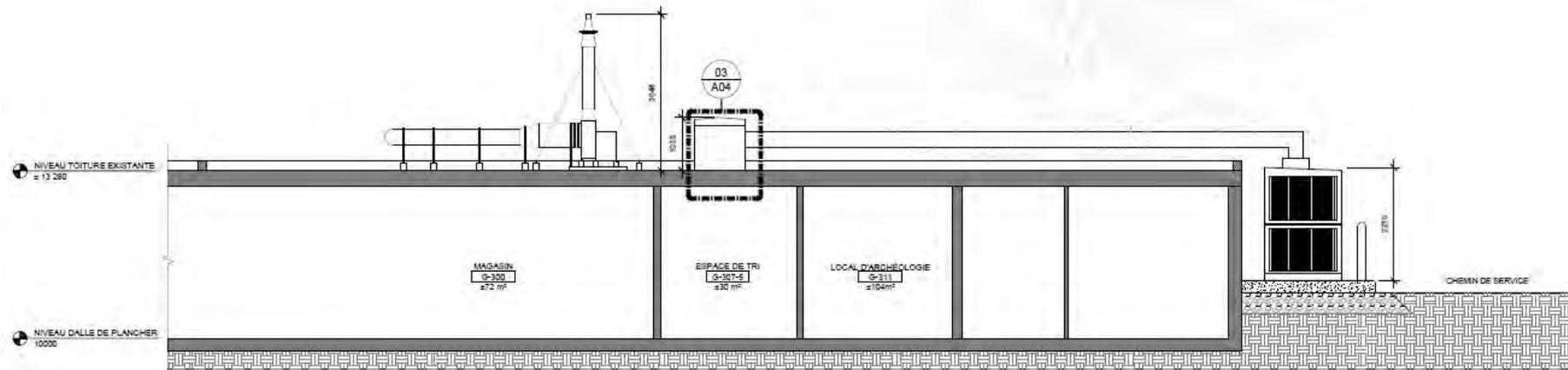


1 PAVILLON ROGER-GAUDRY - AILE G  
PLAN DE SITE - CONSTRUCTION  
ÉCHELLE: 1 : 200





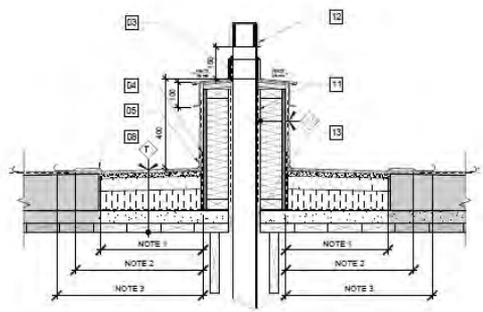
1 PAVILLON ROGER-GAUDRY - AILE G  
ÉLÉVATION - PROPOSÉ  
ÉCHELLE : 1/50



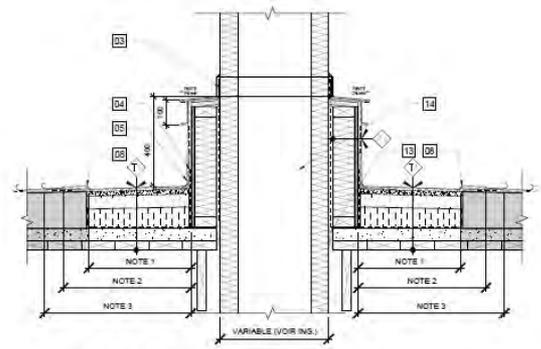
2

PAVILLON ROGER-GAUDRY - AILE G  
COUPE AU TOIT - PROPOSE

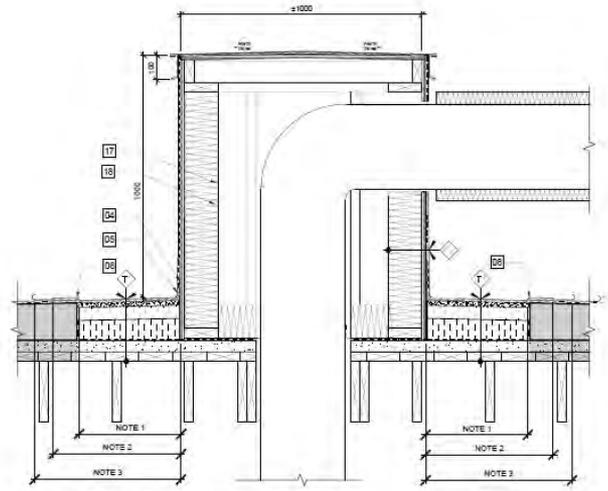
ÉCHELLE : 1/50



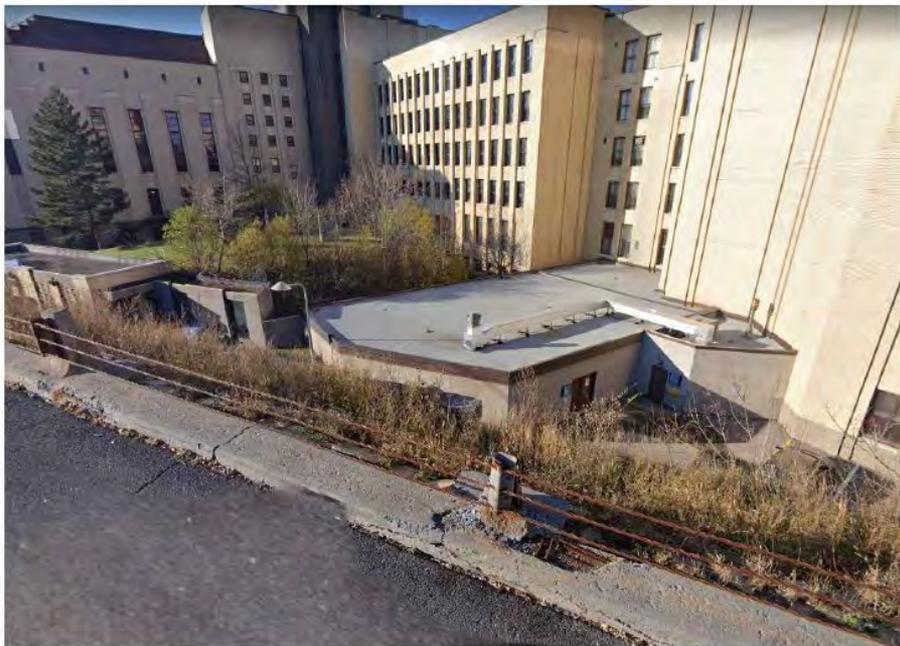
1 DÉTAIL EN COUPE - ÉVENT DE TOIT  
NOUVEAU-CONSTRUCTION  
ÉCHELLE : 1/10



2 DÉTAIL EN COUPE - PASSAGE DE CONDUIT VERTICAL  
NOUVEAU - CONSTRUCTION  
ÉCHELLE : 1/10

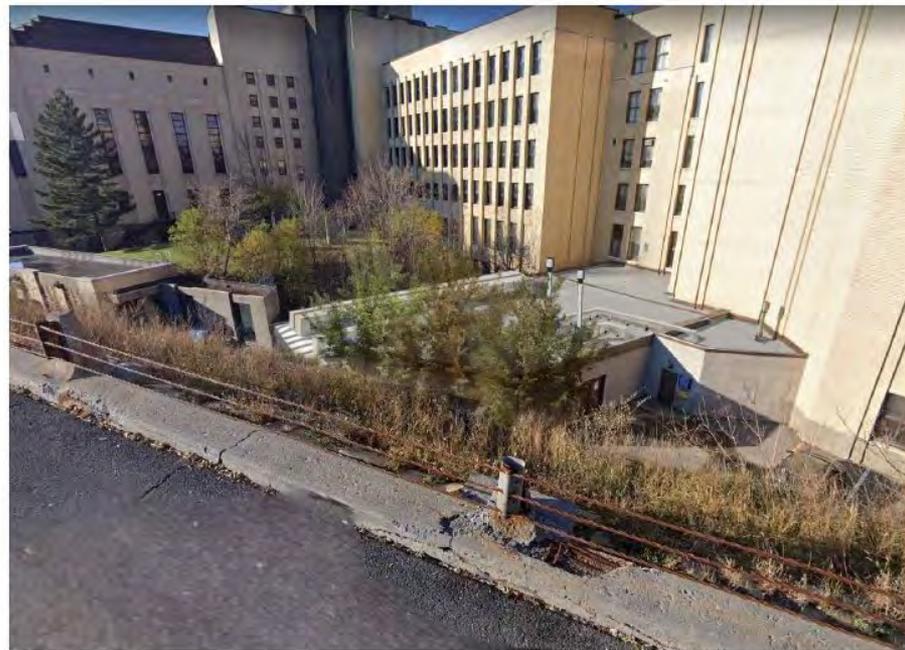


3 DÉTAIL EN COUPE - PASSAGE DE CONDUIT HORIZONTAL  
NOUVEAU - CONSTRUCTION  
ÉCHELLE : 1/10



2 PAVILLON ROGER-GAUDRY - AILE G  
PHOTO EXTÉRIEURE - EXISTANT

ÉCHELLE : N.T.S



3 PAVILLON ROGER-GAUDRY - AILE G  
RENDU EXTÉRIEUR - PROPOSÉ

ÉCHELLE : N.T.S

2516476 2450 boulevard ÉDOUARD-MONTPETTIT		SM / LPC	ÉQUIP. MÉCANIQUE - SECTEUR MONT ROYAL: TITRE VIII EN VERTU DE L'ART. 118.1.6°	
référence critère:	#	Critère	Évaluation	Remarques
118.1, par. 6°	a)	un équipement électrique, mécanique et une antenne doivent être installés de manière à ne pas être visible d'une voie publique adjacente au terrain sur lequel ils sont installés et à respecter les vues, à partir d'un espace public, sur ou depuis la montagne;	<input checked="" type="checkbox"/>	Les travaux visent l'installation d'équipements mécaniques dans le cadre du réaménagement de la salle de transvidage de l'aile 'G', et le remplacement d'une porte extérieure. Des travaux intérieurs sont également requis; L'emplacement projeté de l'équipement a été revu de manière à être le moins visible du chemin de la rampe; L'équipement a été déplacé du toit au sol et des arbres seront plantés pour le dissimuler;
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"/>	Les travaux sont conformes aux orientations, aux objectifs, et aux politiques municipales; Le nouvel emplacement a reçu une approbation préliminaire en vertu de la LPC;
668	2°	qualités d'intégration du projet sur le plan architectural;	<input checked="" type="checkbox"/>	L'emplacement projeté de l'équipement a été revu de manière à être le moins visible du chemin de la rampe; L'équipement a été déplacé du toit au sol et des arbres seront plantés pour le dissimuler;
668	3°	efficacité des éléments visant à réduire les effets d'ombre et de vent;	N/A	
668	4°	efficacité et qualités d'intégration des éléments visant à minimiser les impacts sur le milieu d'insertion, au regard de la circulation des véhicules et des piétons;	N/A	
668	5°	capacité de mettre en valeur les lieux publics et de créer un environnement sécuritaire;	N/A	
668	6°	capacité de mettre en valeur, de protéger ou d'enrichir le patrimoine architectural, naturel et paysager;	<input checked="" type="checkbox"/>	Les travaux contribuent au maintien de l'établissement;
Après étude des documents présentés, la Direction conclut que le projet est conforme aux articles 118.1 par.6°, et 668 du titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce, et formule un avis favorable au projet.				

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;
- Le projet a été revu et modifié de manière à ce que les équipements mécaniques soient peu visibles du chemin de la rampe;
- Des arbres seront plantés pour dissimuler davantage les équipements;
- Les travaux ont reçus une approbation préliminaire en vertu de la LPC;



attachant

# COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

16 juin 2021

**PIIA - 5514, chemin Queen-Mary - #3002721975**

# 01

## CONTEXTE

Remplacement sur la façade au rez-de-chaussée des garde-corps et des mains courantes en bois par des garde-corps et des mains courantes en aluminium.

# 02

## ANALYSE

Secteur significatif à normes B

Modification à la saillie avec un matériel non conforme à 105.1

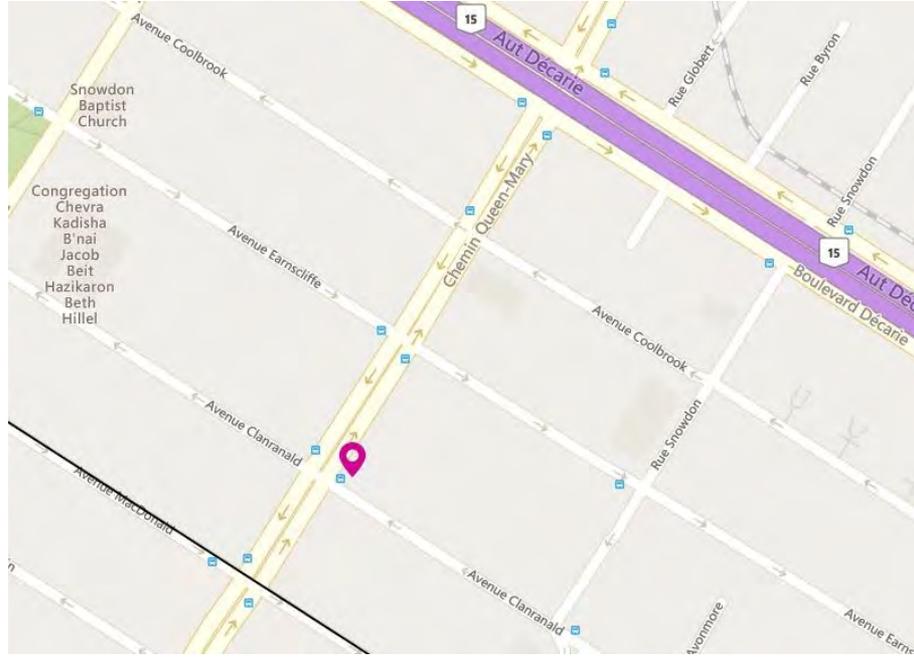
PIIA en vertu de 106

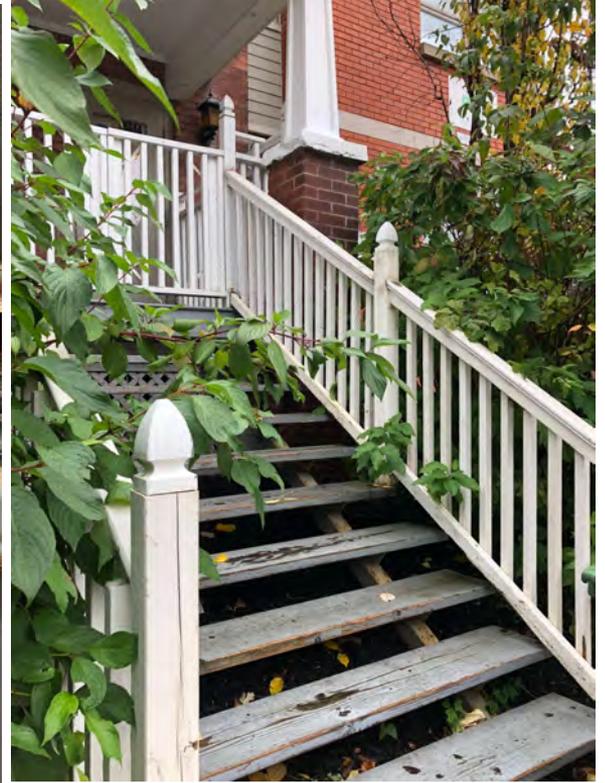
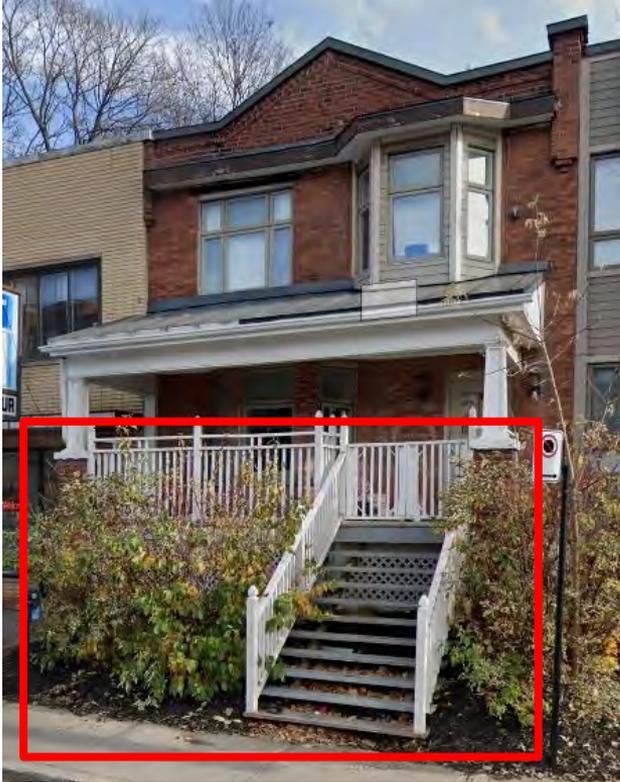
Critères selon 668

# 03

## RECOMMANDATION

La DAUSE est favorable avec la condition que le garde-corps et les mains courantes soient en aluminium soudé.







Article	Critère	Évaluation	Remarques
668	1° conformité du projet aux orientations, objectifs, plans et politiques municipales en matière d'aménagement, d'architecture et de design;	OK	
668	2° qualités d'intégration du projet sur le plan architectural;	OK	Homogénéité avec l'environnement immédiat. L'usage du bâtiment et ses qualités architecturales sont maintenus.
668	3° efficacité des éléments visant à réduire les effets d'ombre et de vent;	OK	
668	4° efficacité et qualités d'intégration des éléments visant à minimiser les impacts sur le milieu d'insertion, au regard de la circulation des véhicules et des piétons;	N/A	
668	5° capacité de mettre en valeur les lieux publics et de créer un environnement sécuritaire;	OK	
668	6° capacité de mettre en valeur, de protéger ou d'enrichir le patrimoine architectural, naturel et paysager;	OK	Contribution du bâtiment au maintien du milieu bâti.

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

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



attachant

# COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

16 juin 2021

**PIIA - 2267, avenue Wilson - #3002699894**

# 01

## CONTEXTE

Remplacement des gardes-corps en acier au deuxième étage de la façade pour des garde-corps en aluminium soudé.

# 02

## ANALYSE

Secteur significatif à normes C

Modification à la saillie avec un matériel non conforme à 105.1

PIIA en vertu de 106

Critères selon 668

# 03

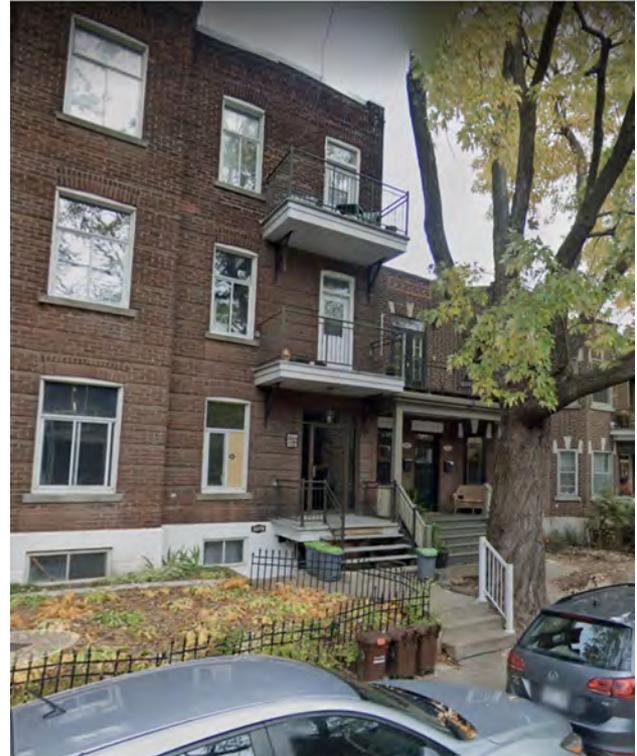
## RECOMMANDATION

La DAUSE est favorable à la demande.





Voisin



## TRADITION

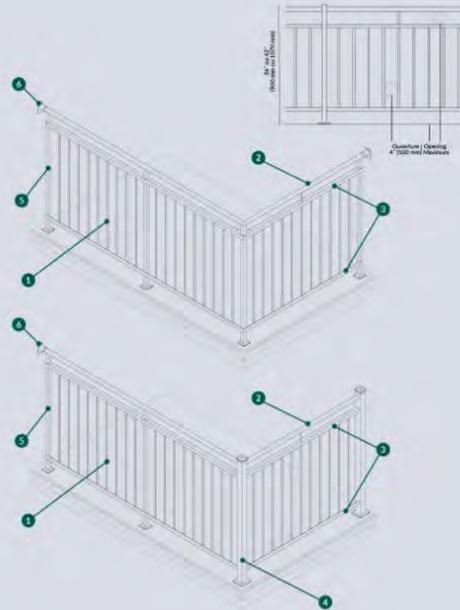
### SPÉCIFICATIONS

#### Modèle standard

- Garde-corps de 36" (900 mm) et 42" (1070 mm) de haut
- Moins de 4" (100 mm) entre le dessous de la rail du bas et le dessus de la dalle

#### Détails

1. Barrotins carrés 3/8" x 3/8" (9,5 mm x 9,5 mm) en aluminium
2. Main-courante ronde 1 1/4" Ø (32 mm Ø) en aluminium
3. Cornières 1 1/4" x 1 1/4" (32 mm x 32 mm) en aluminium
4. Poteau S-200 2" x 2" (51 mm x 51 mm) en aluminium
5. Poteau tubulaire 1" x 1" (25 mm x 25 mm) en aluminium
6. Attache murale



Article		Critère	Évaluation	Remarques
668	1°	conformité du projet aux orientations, objectifs, plans et politiques municipales en matière d'aménagement, d'architecture et de design;	OK	
668	2°	qualités d'intégration du projet sur le plan architectural;	OK	Homogénéité avec l'environnement immédiat. L'usage du bâtiment et ses qualités architecturales sont maintenus.
668	3°	efficacité des éléments visant à réduire les effets d'ombre et de vent;	OK	
668	4°	efficacité et qualités d'intégration des éléments visant à minimiser les impacts sur le milieu d'insertion, au regard de la circulation des véhicules et des piétons;	N/A	
668	5°	capacité de mettre en valeur les lieux publics et de créer un environnement sécuritaire;	OK	
668	6°	capacité de mettre en valeur, de protéger ou d'enrichir le patrimoine architectural, naturel et paysager;	OK	Contribution du bâtiment au maintien du milieu bâti.

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

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



attachant

# COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

16 juin 2021

**PIIA - 4931, avenue Glencairn - #3002748756**

# 01

## CONTEXTE

Remplacement du perron au rez-de-chaussée de la façade en béton et de forme arrondie avec des gardes-corps en acier suivant la forme du balcon par un perron en pierre calcaire et des garde-corps en acier de formes différentes que l'existant.

# 02

## ANALYSE

Secteur significatif à normes C

Modification à la saillie avec un aspect et une dimension modifiés donc non conforme à 105.1

PIIA en vertu de 106

Critères selon 668

# 03

## RECOMMANDATION

La DAUSE est favorable à la demande

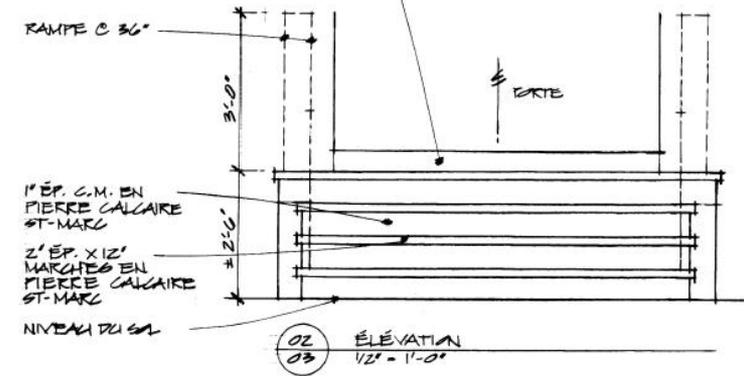
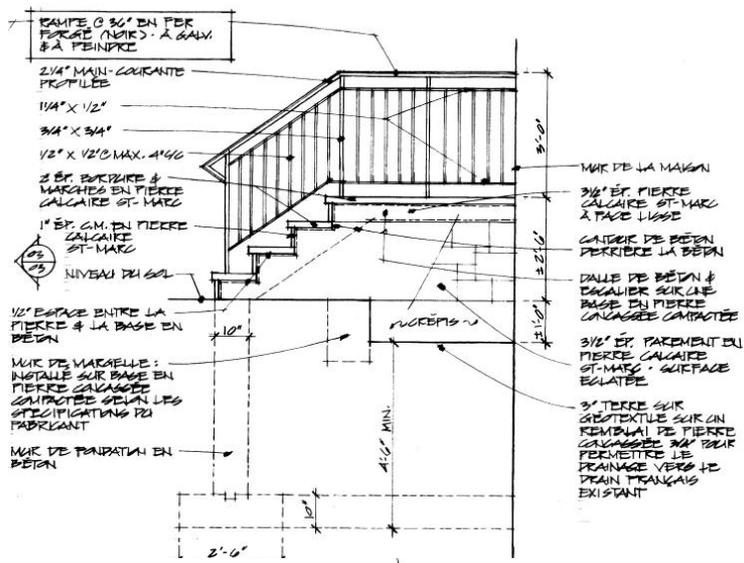






4931, AVE GLENCAIRN - MONTRÉAL FAÇADE PRINCIPALE  
 1/2"=1'-0" - 22/03/21  
 OREST HUMENNY - ARCHITECTE

A-02



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	La main courante et la rampe proposées seront en fer forgé, mais avec moins de détails que le modèle original. Le revêtement des marches et le revêtement de la dalle de béton seront en pierre calcaire St-Marc et reprendra les détails d'origine.
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	Le perron arrondi qui répète les formes de la façade sera transformé en perron de forme carré, mais l'environnement immédiat n'est pas composé de perron ni de bâtiment de ce type.

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

- Le projet demeure conforme aux orientations et aux objectifs municipaux;
- L'intervention est compatible avec l'expression architecturale de l'immeuble;
- La proposition est en accord avec la valeur de l'immeuble et des caractéristiques dominantes du secteur;
- 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.



attachant

# COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

16 juin 2021

**PIIA - 4006, avenue d'Oxford - #3002744696**

# 01

## CONTEXTE

Remplacement d'une fenêtre sur la façade au sous-sol par deux fenêtres de forme et de grandeur différentes et de quatre fenêtres sur le mur latéral droit au sous-sol par quatre fenêtres de forme et de grandeur différentes.

# 02

## ANALYSE

Secteur significatif à normes C

Modification à la forme et à la grandeur des ouvertures au sous-sol en facade et latérale droite non conforme à 105

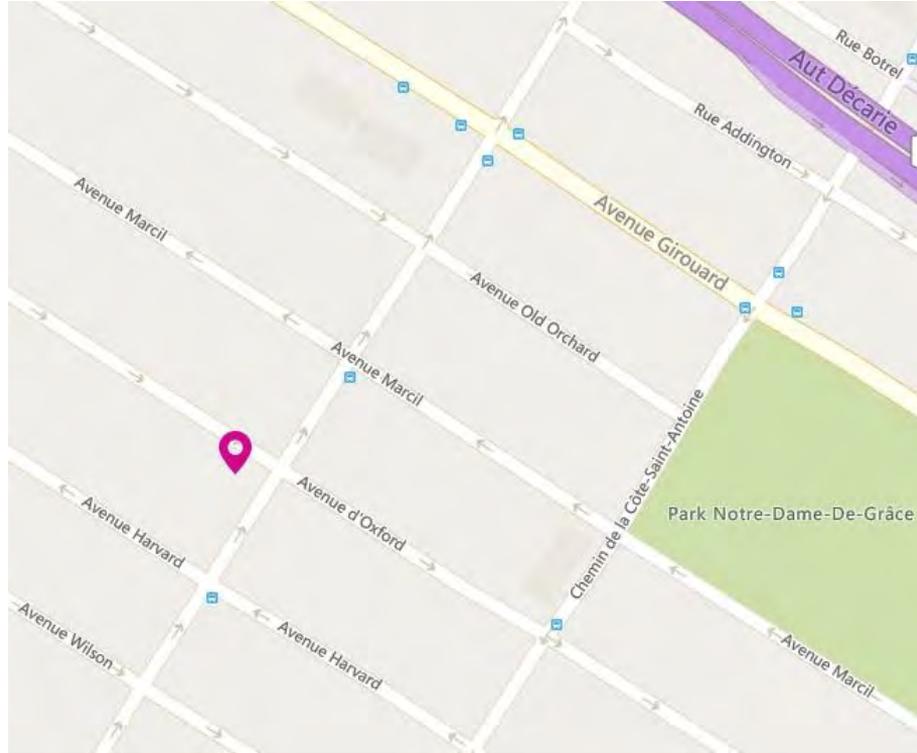
PIIA en vertu de 106

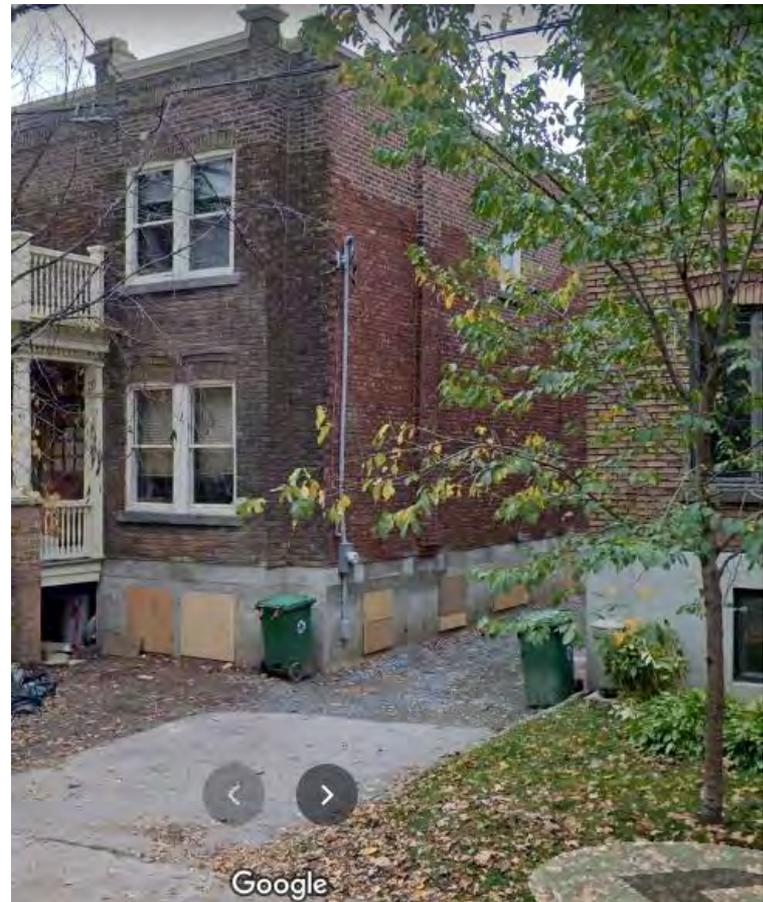
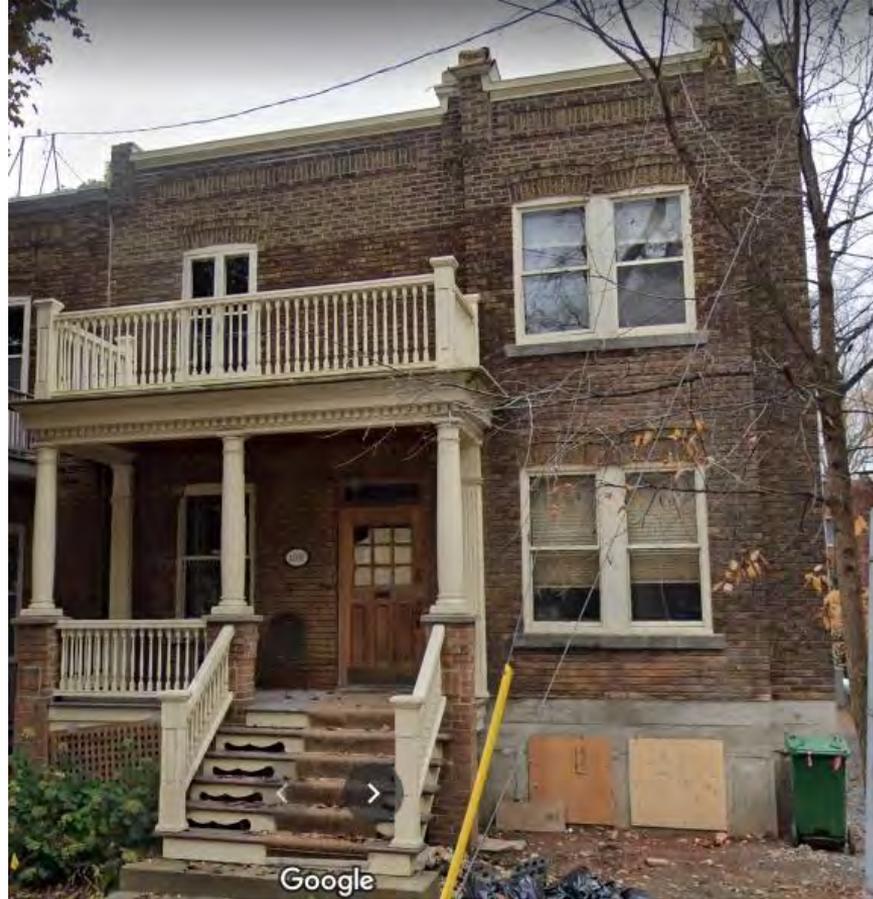
Critères selon 668

# 03

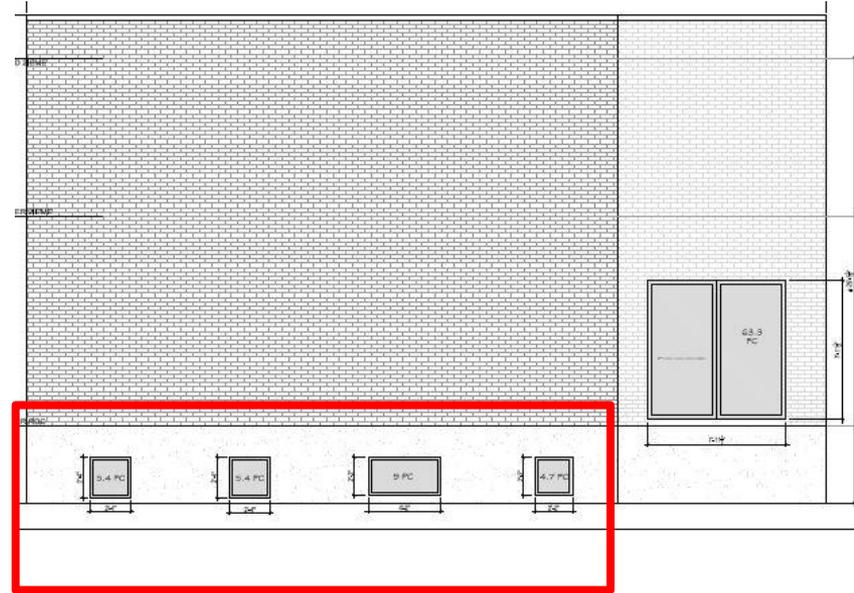
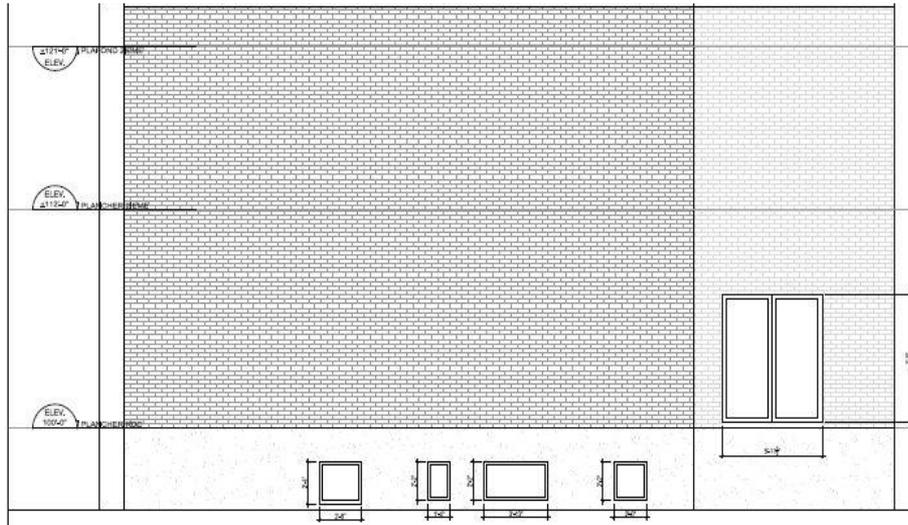
## RECOMMANDATION

La DAUSE est favorable à la demande.









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	Fenêtre proposées sont noires au sous-sol, alors que celles existantes au rez-de-chaussée et à l'étage sont beiges, mais datent de plusieurs années.
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;	OK	
668	6° capacité de mettre en valeur, de protéger ou d'enrichir le patrimoine architectural, naturel et paysager;	OK	Contribution du bâtiment au maintien du milieu bâti en proposant des fenêtres alignées sur les autres ouvertures au rez-de-chaussée et à l'étage.

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

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



attachant

# COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

16 juin 2021

**PIIA - 5565-67, avenue de Woodbury - #3002686374**

# 01

## CONTEXTE

Remplacement de quatre fenêtres et de deux portes sur la façade latérale droite au sous-sol, au rez-de-chaussée et à l'étage par cinq fenêtres et une porte de forme et de grandeur différentes.

# 02

## ANALYSE

Secteur significatif à normes B

Modification à la forme et à la grandeur de fenêtres et portes non conforme à 105

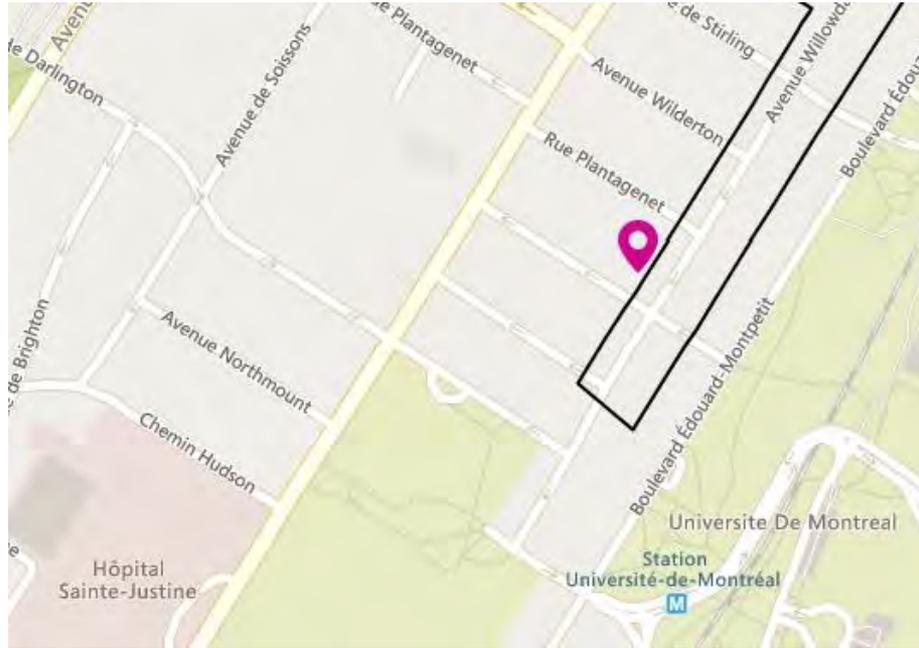
PIIA en vertu de 106

Critères selon 668

# 03

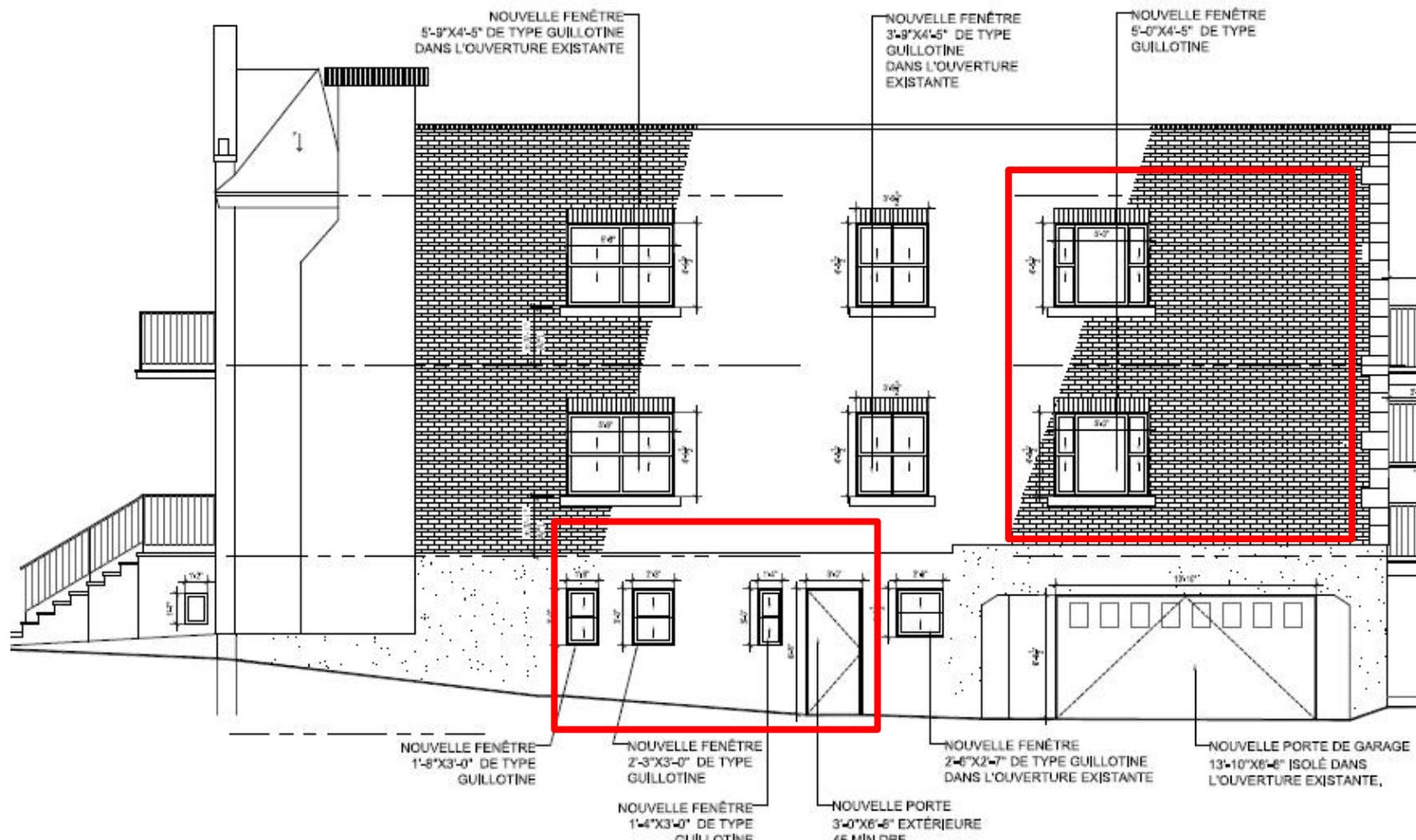
## RECOMMANDATION

La DAUSE est favorable à la demande.









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	L'agrandissement des fenêtres au rez-de-chaussée et à l'étage vers l'arrière permet d'améliorer la luminosité à l'intérieur. De plus, les ouvertures seront moins visibles de la rue et le tout sera plus homogène avec l'environnement immédiat.
668	3°	efficacité des éléments visant à réduire les effets d'ombre et de vent;	N/A	
668	4°	efficacité et qualités d'intégration des éléments visant à minimiser les impacts sur le milieu d'insertion, au regard de la circulation des véhicules et des piétons;	N/A	
668	5°	capacité de mettre en valeur les lieux publics et de créer un environnement sécuritaire;	N/A	
668	6°	capacité de mettre en valeur, de protéger ou d'enrichir le patrimoine architectural, naturel et paysager;	OK	Contribution du bâtiment à l'évolution du milieu bâti en proposant des fenêtres alignées sur les autres ouvertures au rez-de-chaussée et à l'étage.

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

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



attachant

# COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

16 juin 2021

**PIIA - 4891, Grand Boulevard - #3002687076**

## 01 CONTEXTE

Transformation de la saillie sur la façade avant au rez-de-chaussée par l'ajout d'une marquise et de colonnettes en bois qui ne reprennent pas la forme ni l'apparence origine. Le toit de la marquise reprend la couleur du toit.

Transformation des gardes-corps et des mains courantes sur la façade avant au rez-de-chaussée en acier par des gardes-corps et des mains courantes en acier et en bois.

## 02 ANALYSE

Secteur significatif à normes F

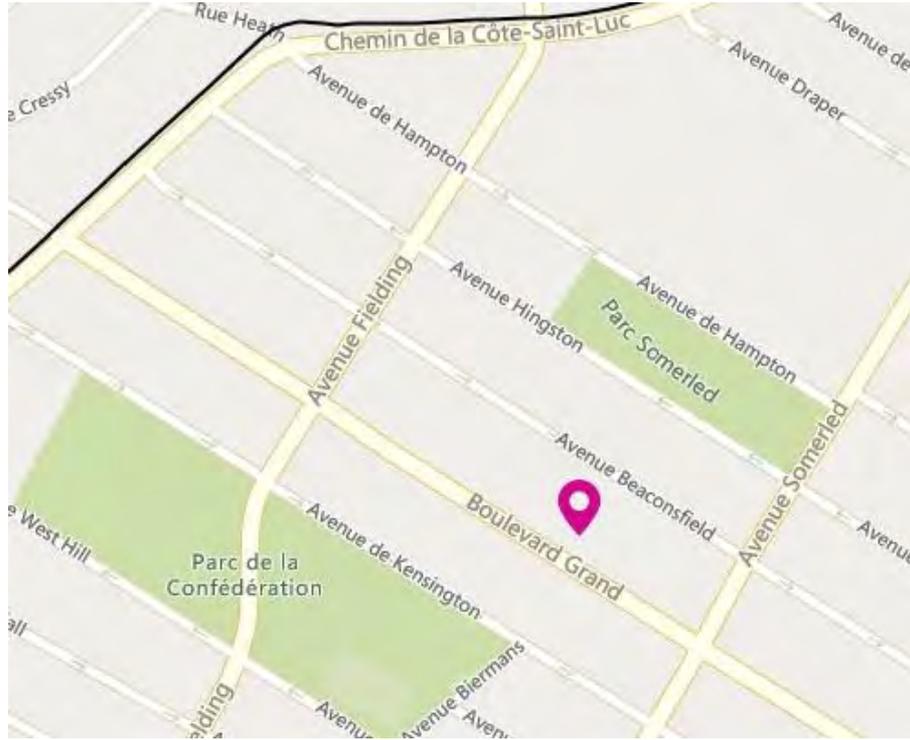
Modification à la saillie qui ne reprend pas la forme et l'apparence d'origine non conforme à 91

PIIA en vertu de 106

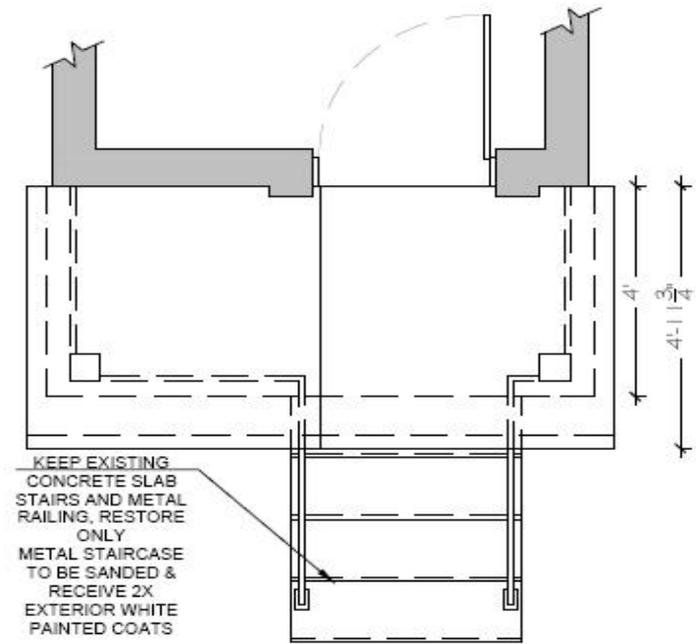
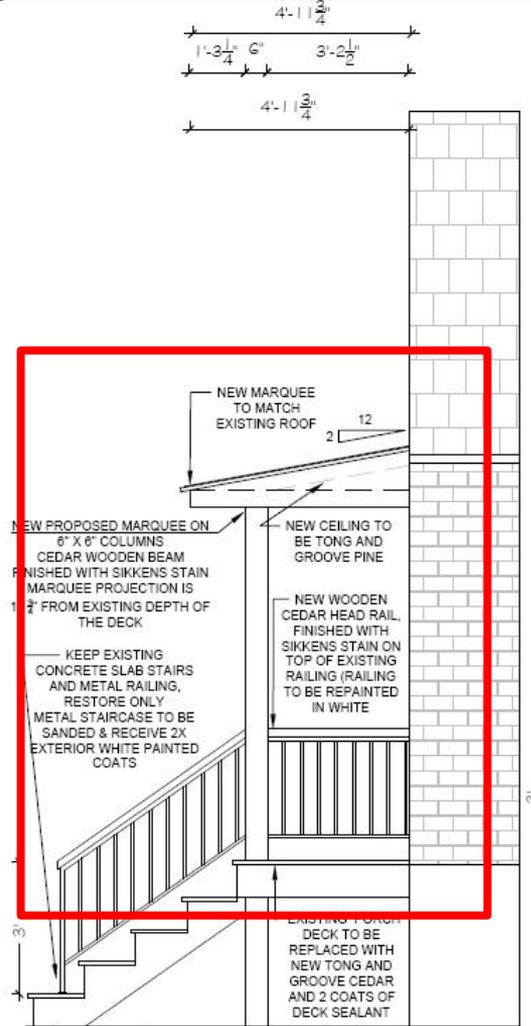
Critères selon 113, 114 et 668

## 03 RECOMMANDATION

La DAUSE est favorable à la demande.







Article	Critère	Évaluation	Remarques
668	1° conformité du projet aux orientations, objectifs, plans et politiques municipales en matière d'aménagement, d'architecture et de design;	OK	
668	2° qualités d'intégration du projet sur le plan architectural;	OK	Homogénéité avec l'environnement immédiat, car plusieurs voisins ont déjà une marquise.
668	3° efficacité des éléments visant à réduire les effets d'ombre et de vent;	OK	L'ajout d'une marquise ajoutera de l'ombre sur une très petite partie du terrain.
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	
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	Le volume de la marquise ainsi que le type de matériaux proposés s'intègrent bien à l'architecture du bâtiment. La marquise ressemble à celle existante du côté droit du bâtiment. Contribution du bâtiment au renforcement du milieu bâti .
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	La marquise ainsi que les colonnes s'intègrent par la reprise des couleurs, des matériaux ainsi que des formes du bâtiment et du toit.

Après étude des documents présentés, la Direction conclut que le projet est conforme aux article 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'intervention est compatible avec l'expression architecturale de l'immeuble;
- Le projet favorise le maintien des caractéristiques originales du bâtiment;
- La qualité des matériaux et composantes sélectionnés favorise une intégration adéquate au contexte;
- Le projet contribue à l'évolution et au renforcement du milieu bâti;
- La proposition est en accord avec la valeur de l'immeuble et des caractéristiques dominantes du secteur.