



attachant

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

17 mars 2021

**DM - lot 3 015 821 - voie accès pour accéder au garage sis au 4855,
avenue Kensington # 3002641694**

01

CONTEXTE

Objet du dossier - Étudier une demande de dérogation mineure afin de déroger à **l'article 571.1** du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276) pour autoriser une voie d'accès dans un matériau autre que le béton ou le pavé de béton sur le lot 3 015 821 afin de desservir l'unité de stationnement intérieure situé dans le bâtiment institutionnel sis au 4855, avenue Kensington.

02

ANALYSE

Règlement sur les dérogation mineures conditions énuméré à l'article 3

03

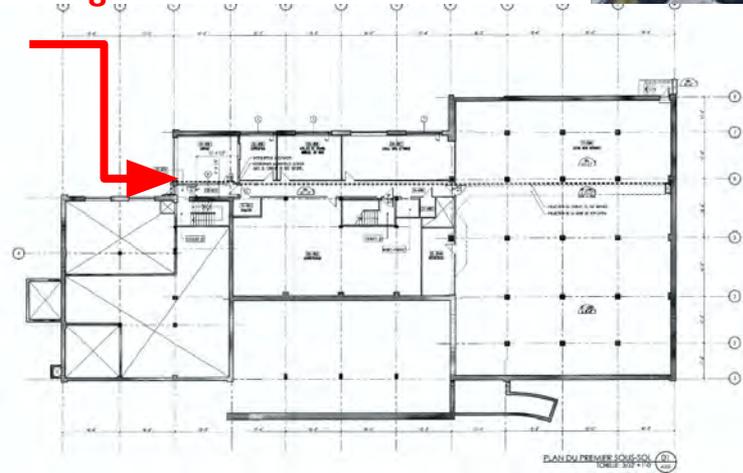
RECOMMANDATION

La DAUSE est favorable

Étudier une demande **dérogation mineure** pour autoriser une voie d'accès non recouverte de béton ou pavé de béton d'un indice de réflectance solaire d'au moins 29

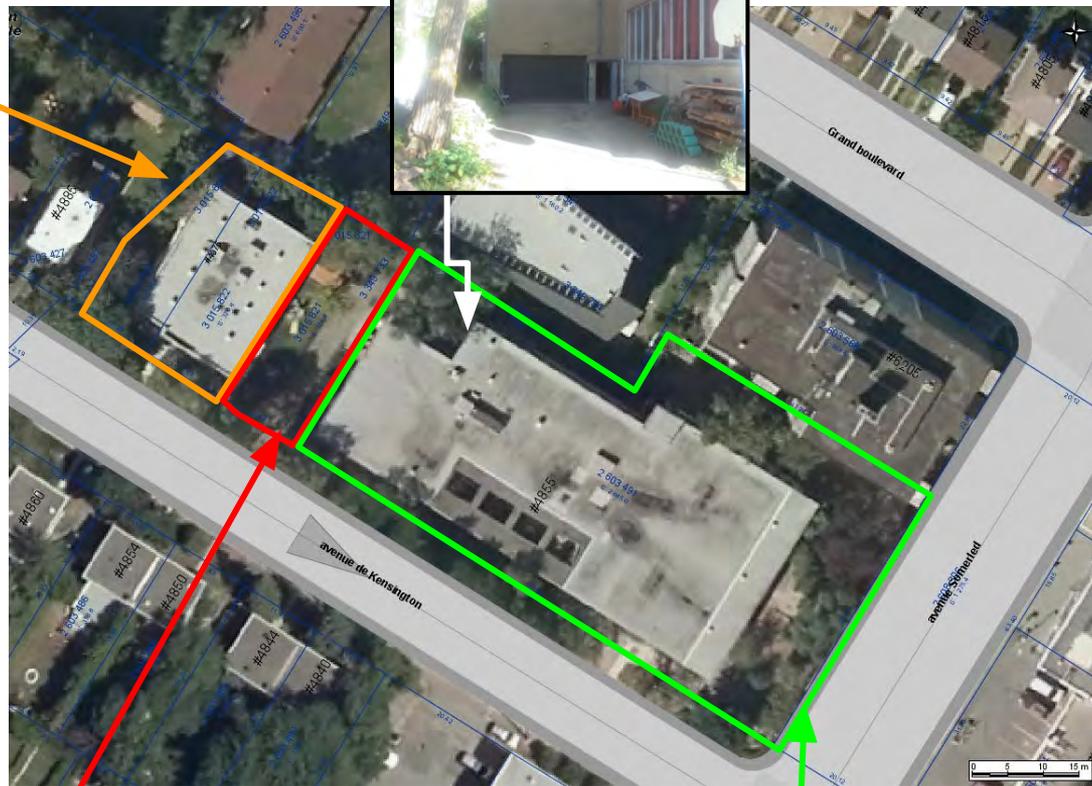


Garage existant



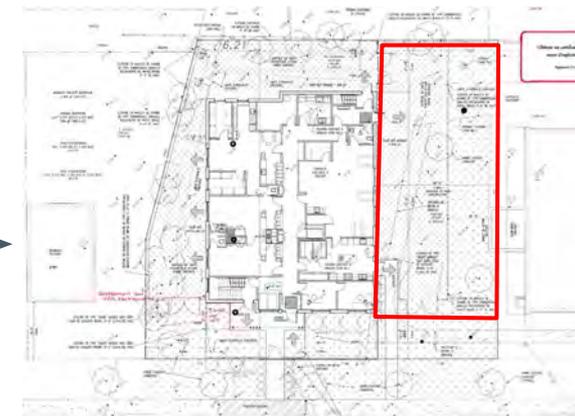
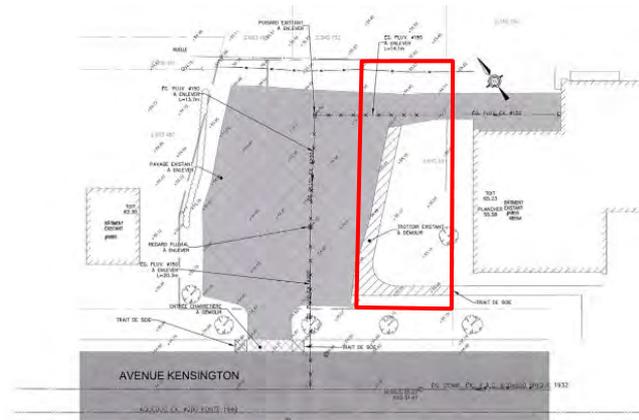
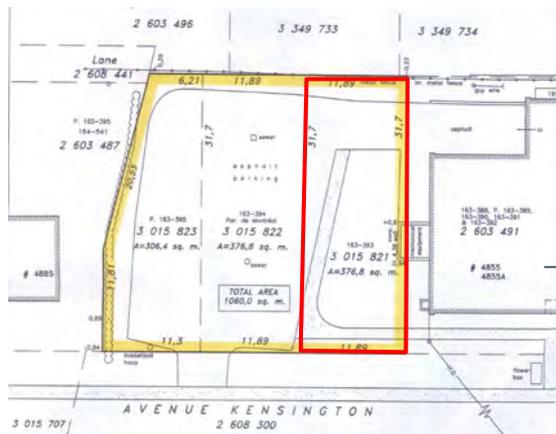
Propriété des lots (3 propriétaires)

Lots 3 015 823 et 3 015 822 : CPE communautaire de Notre-Dame-de-Grâce



Lots 3 015 821 : Institut Fraser-Hickson
Présence d'une voie d'accès en gravier sans entrée charrettière

Lots 2 603 491 : École Rudolf Steiner de Montréal



2007 : L'école Rudoph Steiner a acquis de l'Institut Fraser-Hickson le bâtiment institutionnel ainsi que l'aire de stationnement sur les 3 lots 3 015 822, 3 015 823 et 3 015 821 (en jaune).

2011 : Ces 3 lots ont été repris par l'Institut Fraser-Hickson

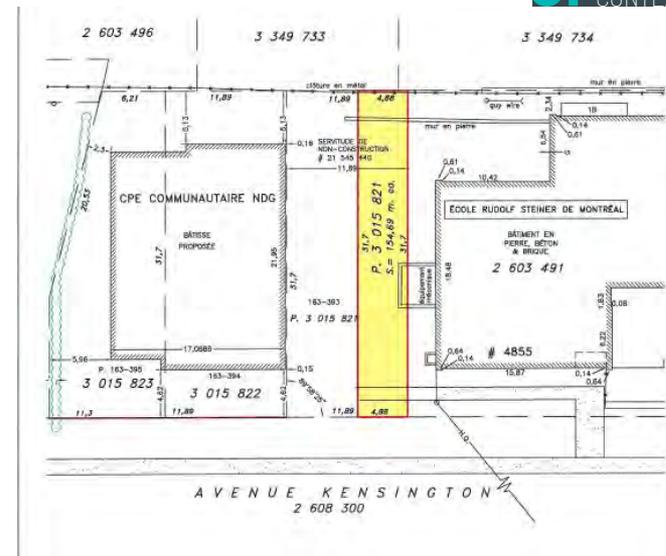
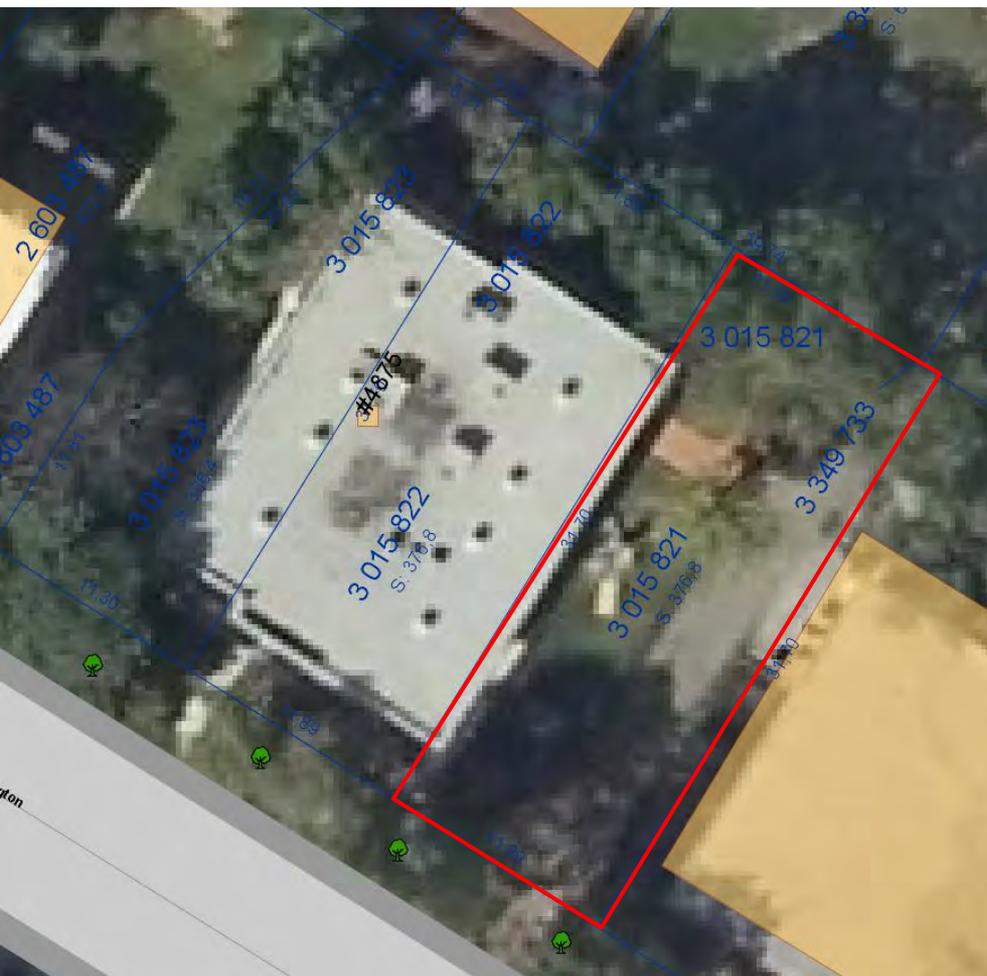
2015 : Institut Fraser-Hickson a vendu les lots 3 015 822 et 3 015 823 au CPE.

2015 : Servitude du cédant (Institut Fraser-Hickson) au cessionnaire (CPE) : servitude de non construction, d'empiètement et d'écoulement des eaux, de vue, de passage.

2016 : permis pour construction CPE

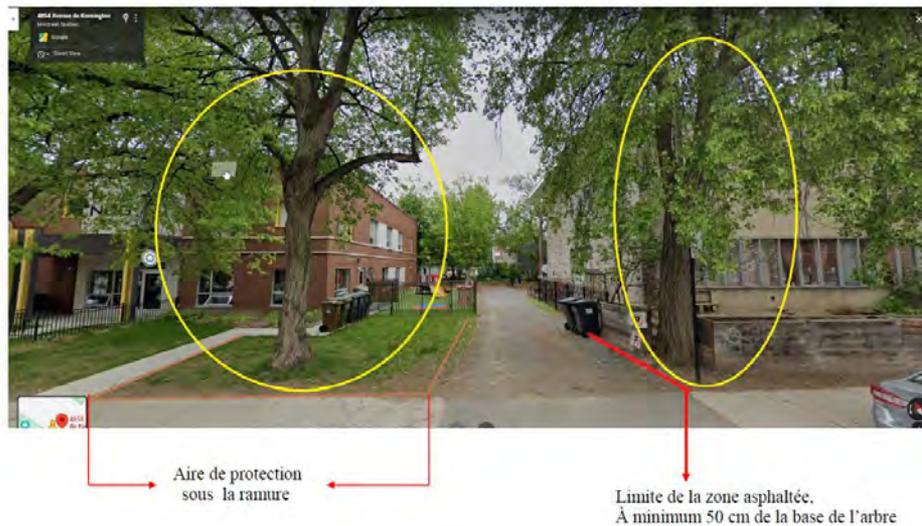
CPE a été autorisé en vertu du Règlement permettant la construction et l'occupation à des fins de garderie ou de centre de la petite enfance sur les lots 3 015 022 et 3 015 323 en bordure de l'avenue Kensington.

Servitude de passage et bail d'accès sur lot 3 015 821



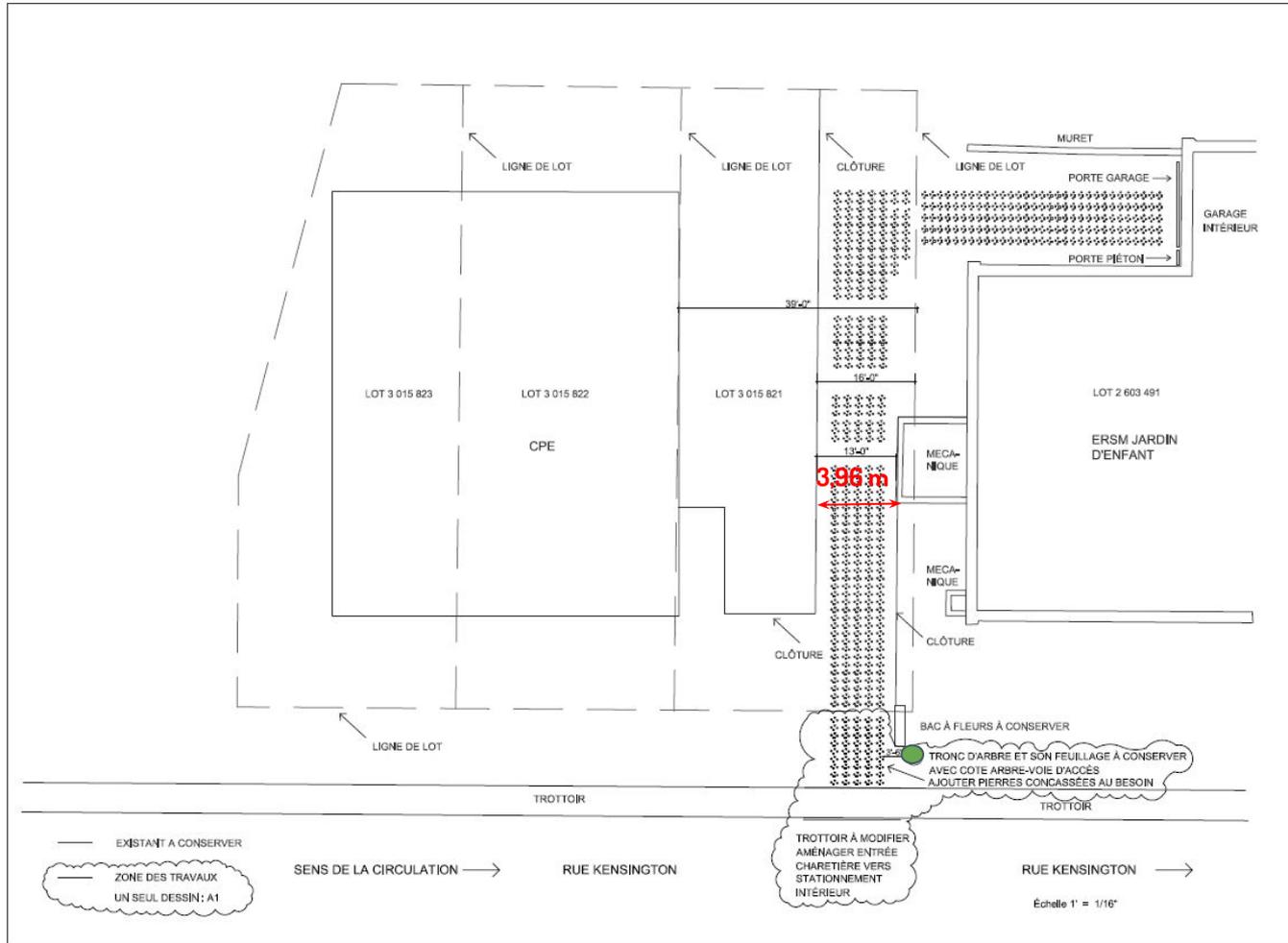
2015 : Servitude du cédant (Institut Fraser-Hickson) au cessionnaire (CPE) : La servitude comprend le droit pour le cessionnaire (CPE) de louer une partie du fond servant pour un bail d'accès.

2016 : bail entre le locataire (CPE) et le locataire (École Rudolf Steiner).



En raison de la localisation des arbres sur le terrain, le risque de dommages au système racine est considéré élevé. Un travail de ce type entraînera des impacts négatifs directs sur les individus et met en danger sa survie ainsi que sa stabilité. Rappelons que les racines sont situées dans une proportion de 85 % dans les premiers 30 à 40 centimètres du sol et qu'elles s'étendent normalement dans un rayon de 1 à 2 fois la hauteur de l'arbre dans les sols non remaniés.

Pour obtenir un projet viable pour les arbres, le demandeur devrait construire tel que l'existant, tout travail d'excavation est à proscrire. Considérant que la zone visée pour le travail présente déjà un bon degré de compaction du sol et une entrée en pierre concassée existante, l'ajout de matériaux granulaires, recompaction et implantation d'asphalte serait la meilleure méthode pour préserver l'arbre # 60693, que nous devons abattre si nous autorisons une excavation. De plus, une distance de minimum 50 cm entre l'arbre et la surface asphaltée devrait être respectée afin d'éviter des dommages. (Voir pdf ZIP-travaux en surface)



Résumé de la situation :

- L'École Rudolf Steiner a perdu sa voie d'accès qui était conforme avant 2015 (la voie d'accès se trouvait sur le terrain où est construit le CPE).
- Son droit d'accès à sa garage en mur latéral est maintenu par bail mais la voie d'accès n'est pas conforme (matériaux) et l'entrée charrettière n'est pas conforme.
- La Direction des Travaux publics recommande d'éviter les travaux d'excavation. Le maintien du matériau de pierres concassées tel quel serait la meilleure solution pour ne pas endommager l'arbre.

Le requérant souhaite régulariser la voie d'accès existante et demande une dérogation mineure pour déroger à l'article 571.1 afin de laisser cette voie d'accès en gravier et de ne pas utiliser du béton ou pavé de béton ayant un IRS d'au moins 20 comme matériau de revêtement.

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

Malgré le premier alinéa, une aire de stationnement extérieure et une voie d'accès extérieure desservant un bâtiment de 3 logements et moins peuvent être végétalisées à la condition de comporter des roulières recouvertes de béton ou de pavés de béton.

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	Le requérant ne peut accéder au garage du bâtiment sis au 4855 avenue Kensington par une voie d'accès ayant une entrée charrettière.
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 propriétaire 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 ne sont pas en cours.

- Considérant qu'une dérogation mineure serait nécessaire pour permettre une voie d'accès qui ne nuise pas à l'arbre public #60693;
- 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 dérogation mineure.



attachant

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME



17 mars 2021

**PIIA - 3550 avenue Ridgewood -
#3002667134**

01

CONTEXTE

Travaux visant la modification de 8 ouvertures pour la création de porte-patios et de 8 balcons

02

ANALYSE

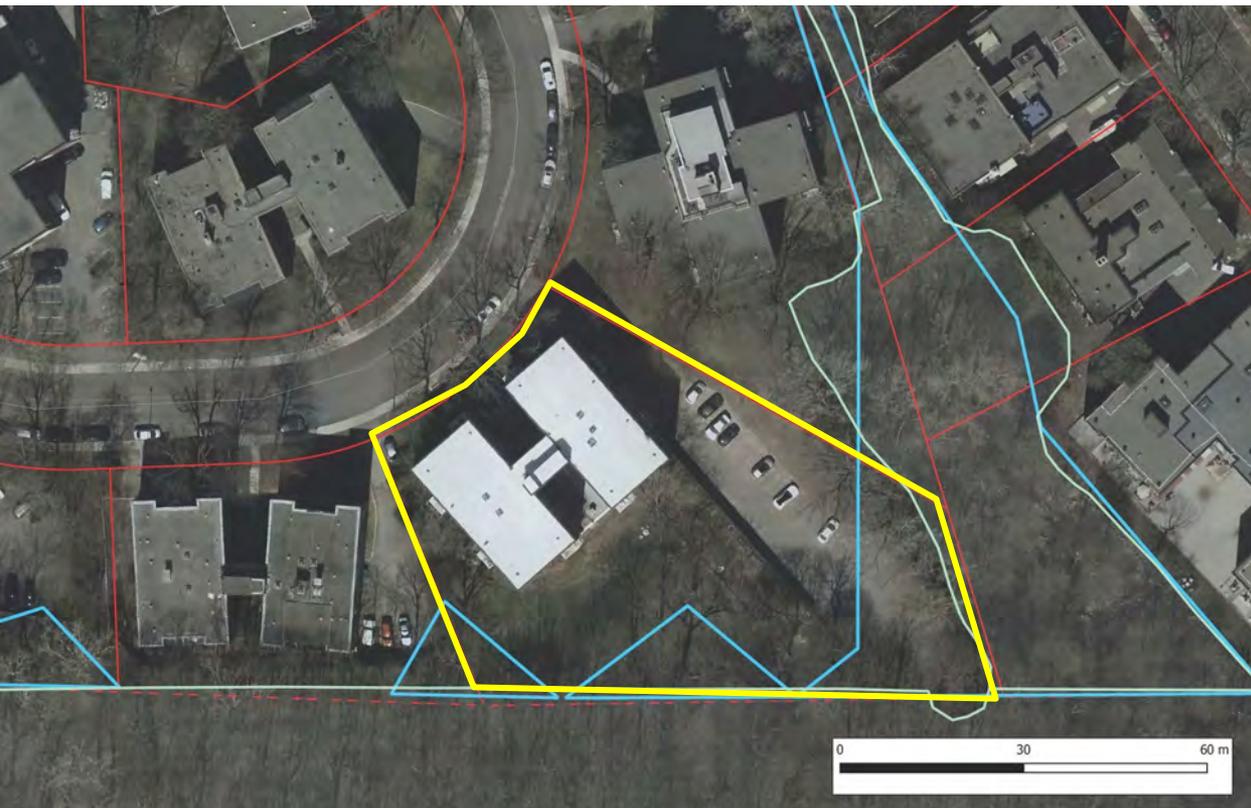
- Secteur du Mont-Royal (articles 118.1 et 668)
- Site patrimonial déclaré du Mont-Royal (autorisation de la Division du patrimoine requise)
- À 30 mètres d'un bois situé dans l'écoterritoire «les sommets et les flancs du Mont-Royal» (articles 122.3 et 668)
- Espace vert protégé de type A sur le Site patrimonial déclaré du Mont-Royal (articles 122.5.1 et 668)

03

RECOMMANDATION

La DAUSE est favorable





- Bâtiment de 4 étages de type conciergerie construit en 1950.
- 33 logements.
- Terrain adjacent au bois Summit (accès informel à l'arrière du terrain)

Limite du bois dans l'écoterritoire
«Les sommets et les flancs du
Mont-Royal»

Limite de l'espace vert protégé
de type A.



Façade avant

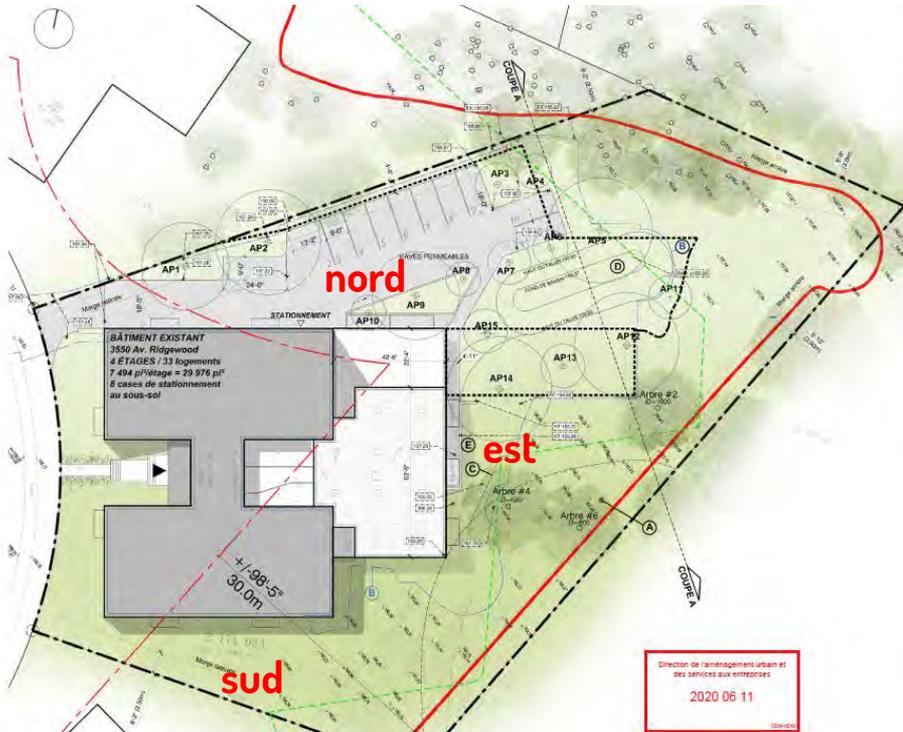


Mur arrière (est)



Garage en cour arrière





NOTE 1 : METHODES DE PROTECTION

1.1 Les interventions prévues dans le présent plan de protection ont été réalisées en vertu de la Loi sur l'accès à l'information (LAI) et de la Loi sur la protection des renseignements personnels (LPD). Les renseignements divulgués sont ceux qui sont accessibles au public en vertu de la LAI et qui ne sont pas protégés en vertu de la LPD.

1.2 Les renseignements divulgués sont ceux qui sont accessibles au public en vertu de la LAI et qui ne sont pas protégés en vertu de la LPD.

1.3 Les renseignements divulgués sont ceux qui sont accessibles au public en vertu de la LAI et qui ne sont pas protégés en vertu de la LPD.

1.4 Les renseignements divulgués sont ceux qui sont accessibles au public en vertu de la LAI et qui ne sont pas protégés en vertu de la LPD.

1.5 Les renseignements divulgués sont ceux qui sont accessibles au public en vertu de la LAI et qui ne sont pas protégés en vertu de la LPD.

1.6 Les renseignements divulgués sont ceux qui sont accessibles au public en vertu de la LAI et qui ne sont pas protégés en vertu de la LPD.

1.7 Les renseignements divulgués sont ceux qui sont accessibles au public en vertu de la LAI et qui ne sont pas protégés en vertu de la LPD.

1.8 Les renseignements divulgués sont ceux qui sont accessibles au public en vertu de la LAI et qui ne sont pas protégés en vertu de la LPD.

1.9 Les renseignements divulgués sont ceux qui sont accessibles au public en vertu de la LAI et qui ne sont pas protégés en vertu de la LPD.

1.10 Les renseignements divulgués sont ceux qui sont accessibles au public en vertu de la LAI et qui ne sont pas protégés en vertu de la LPD.

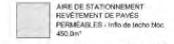


Règlement 01-276 | ARTICLE 122.1

2 INTERVENTIONS PROJETÉES

2.1 détermination du projet d'aménagement

2.2 localisation des arbres et site de stationnement



2.3 impact sur la végétation ou les bois existants ainsi que les mesures de protection:

A Eau naturelle existante rechargeable
Voir points de niveau, passant sur ce plan relevés par M. Gosselin, septembre.



1 LIMITE DU BOIS INCHANGÉE SUIVANT DOCUMENT FOURNIS PAR LA VILLE LE 04 DE 2020

2 LIMITE À 30 CM DE LA LIMITE DU BOIS

3 LIMITE ESPACE VERT PROTÉGÉ DE TYPE A (EX. A) SUIVANT DOCUMENT FOURNIS PAR LA VILLE LE 04 DE 2020

B LIMITE DES INTERVENTIONS (HORS NOUVELLES PLANTATIONS)

C Arbre protégé durant la construction par un rideau de mur de protection vertical pour ne pas excuser dans la permission de protection de l'arbre. Mur entoilé et non apparent.

2.4 mesures de re-végétalisation:

APX ARBRES PLANTÉS - 12 nouveaux arbres plantés.

Essences des arbres - voir au plan de plantation AP101 fourni par AGENCIE RELIEF DESIGN (ARD), architecte paysagiste. Voir demande d'annulation d'abattage d'arbre. Dossier - SSP-03-2016-0007-06

2.5 impact sur le plan de drainage général du site et les mesures proposées:

D Nouveau bassin de rétention
Note de M. Pilon consultant ingénieur civil:
Le drainage de site a été réalisé avec l'aide et l'expertise largement accrues de l'architecte paysagiste, à l'exception d'une zone dans les pentes situées au nord-est. Ainsi, moins d'excavation et de problèmes d'eau ont été rencontrés dans les travaux de montage. De plus, les pratiques proposées sont d'ordre hydrologiques en réduisant le ruissellement par la mise en place de plantes perméables, un fauchage régulier de l'herbe de plan dans le site, pour le maintien des arbres, et l'ajout de plus de végétation autour par le service de l'eau de la ville de Montréal, par exemple. Si nous avions voulu conserver la façon dont l'eau ruisselle actuellement. Pour ce qui est de la topographie, nous proposons de la démolition du garage pour implanter un bassin d'infiltration des eaux pluviales et réduire les remblais/abaissements occasionnels. Plantations dans le bassin - voir au plan de plantation AP101 fourni par AGENCIE RELIEF DESIGN (ARD), architecte paysagiste.

➔ SENS D'ÉCOULEMENT DES EAUX PLUVIALES

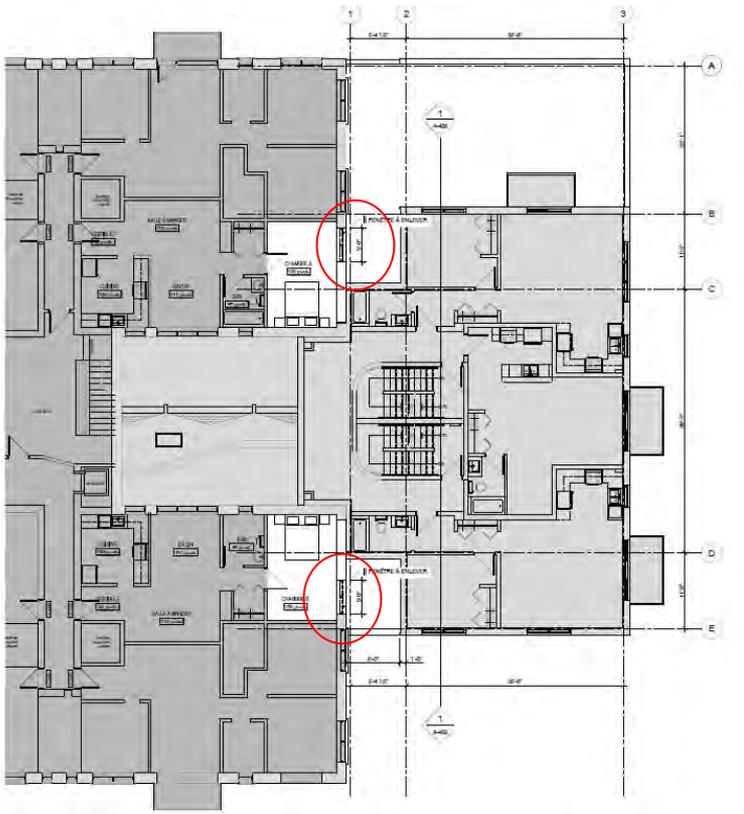
2.6 modifications ou ajouts aux clôtures, murs, murs et autres:

NOUVELLES BORDURES DE BÉTON COULÉ 150mm HT

MUR DE SOUTÈNEMENT EN BÉTON ARMÉ

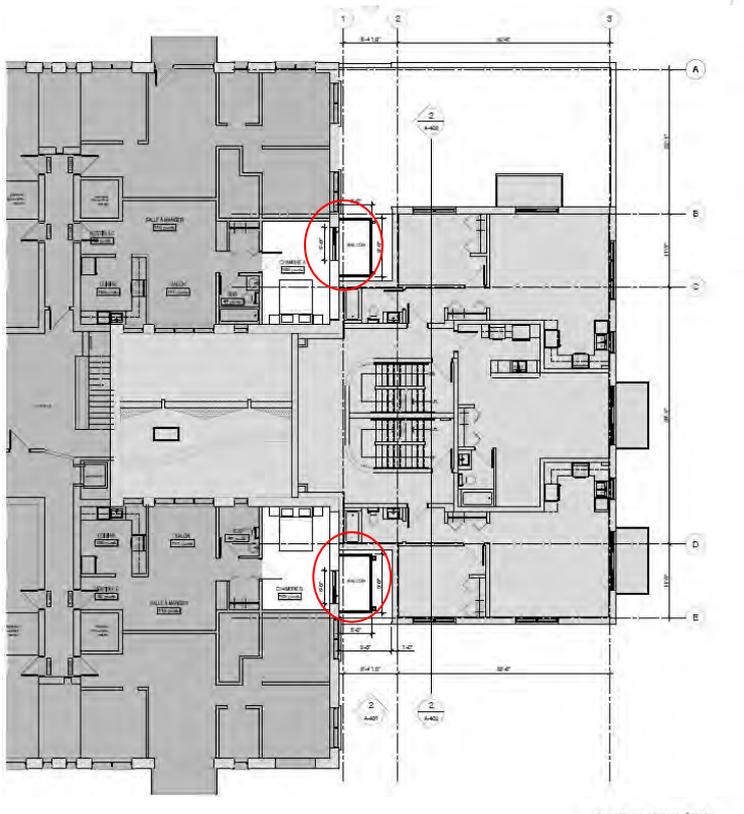
E LIMITES DE L'ASPHALTE ET DU GARAGE EXISTANT

Plan pour permis

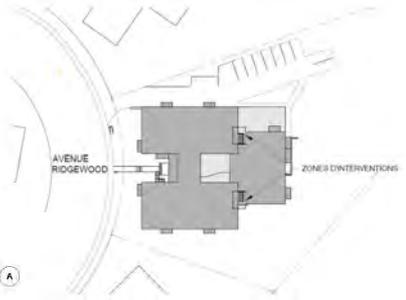


PLAN DU 2e, 3e et 4e ÉTAGE
DEMOLITION
1/8" = 1'-0"

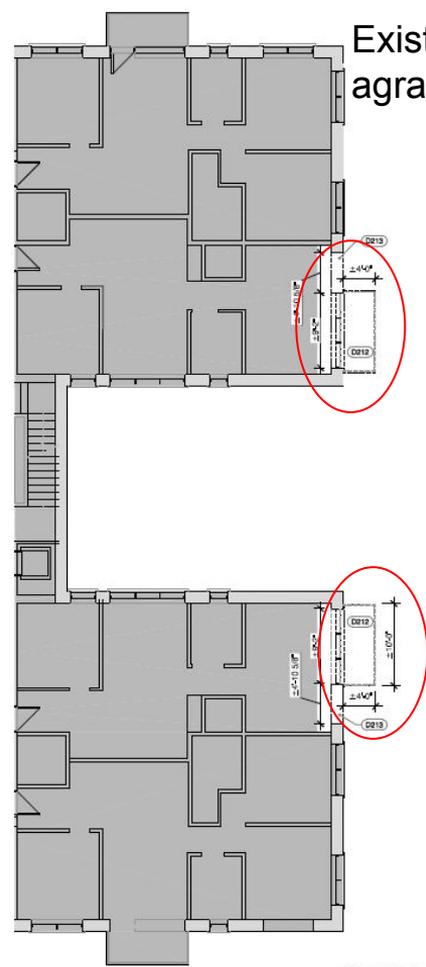
Modification proposée



PLAN DU 2e, 3e et 4e ÉTAGE
CONSTRUCTION
1/8" = 1'-0" 01
A-2025

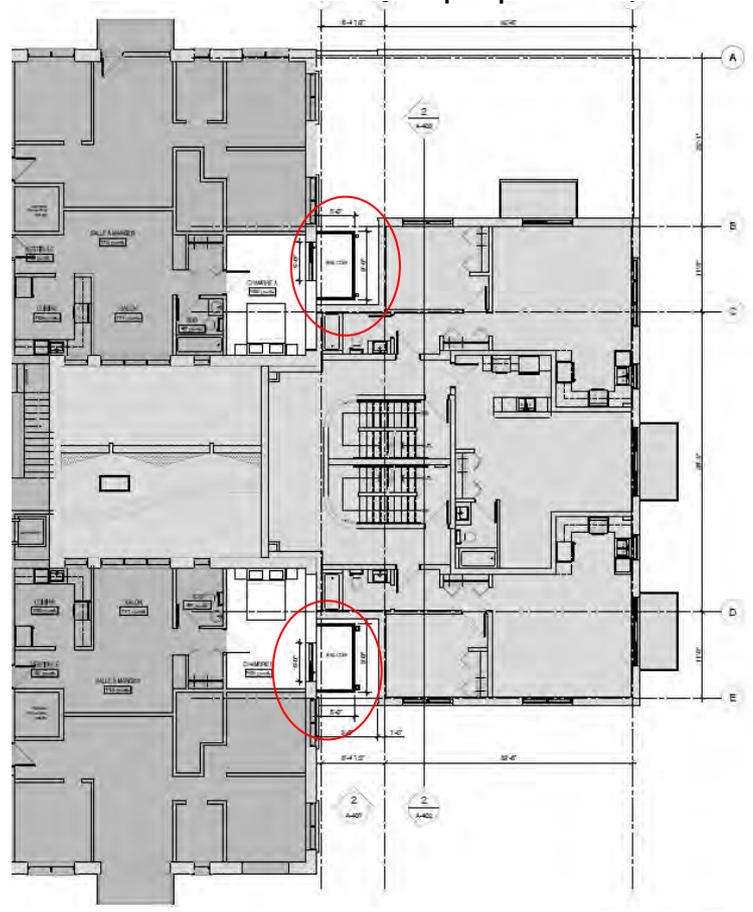


Existant avant
agrandissement

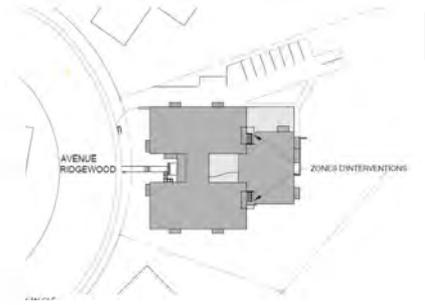


PLAN DU 2e, 3e ET 4e ÉTAGE - DÉMOLITION 1
1/8" = 1/8"

Modification proposée



PLAN DU 2e, 3e ET 4e ÉTAGE
CONSTRUCTION 01
1/8" = 1/8"





AGRANDISSEMENT

ÉLÉVATION COULEUR PROJETÉE
3/32 = 1/8

2
A-103



AGRANDISSEMENT

ÉLÉVATION COULEUR NORD
EXISTANTE
3/32 = 1/8

1
A-103

PROPOSITION : ÉLÉVATION SUD



ÉLÉVATION COULEUR SUD
PROJETÉE
3/32' = 1'-0" 2 A-404



ÉLÉVATION COULEUR SUD
EXISTANTE
3/32' = 1'-0" 1 A-404





COUPE-ÉLEVATION COULEUR EST
PROJETÉE

2

3/20 = 1:0



COUPE-ÉLEVATION COULEUR EST
EXISTANTE

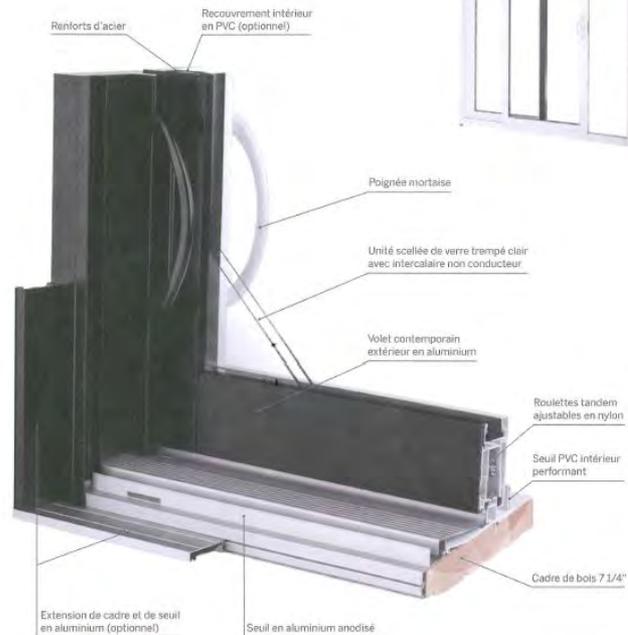
1

3/20 = 1:0

HYBRIDE



CARACTÉRISTIQUES



Dimensions sur mesure possibles

Extérieur et intérieur : Blanc

PERFORMANCES



NORMES	INFILTRATION / DÉPILTRATION / AIR	RÉSISTANCE À L'EAU	PRESSIION DE CALCUL	DÉSIGNATION PRINCIPALE
AAMA / WDMA / CSA 101 / I.S. 2 / A440-11	A3	400 Pa (8,35 psf)	2640 Pa (55 psf)	R-CP55-SD 1790 X 2057 mm (~ 71 X 81")

	# 3550 avenue Ridgewood	Secteur du Mont-Royal	REPLACEMENT D'UNE CARACTÉRISTIQUE ARCHITECTURALE (118.1)	
référence critères	#	Critère	Évaluation	Remarques
118.1, par. 1°		une caractéristique architecturale d'un bâtiment ou d'un paysage tel une ouverture, une saillie doit être préservé ou restauré ou, si nécessaire, remplacé conformément à sa forme d'origine. Ces éléments sont transformés lorsqu'ils ne peuvent maintenir leur apparence ou leur configuration d'origine : matériaux, forme, dimension, division, disposition, format, détail, appareillage, fini, texture. La transformation d'un élément peut être autorisée dans des cas exceptionnels, comme par exemple, dans le cas de l'impossibilité technique de la reproduire fidèlement selon le modèle original ou dans le cas d'un changement d'utilisation d'un bâtiment;	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet de remplacement permet de réintroduire des balcons qui étaient présents dans le bâtiment d'origine au 2e,3e et 4e étage.
118.1, par. 2°		la restauration, le remplacement ou la transformation d'une caractéristique architecturale d'un bâtiment ou d'un paysage tel une ouverture, une saillie doit tenir compte des critères suivants : a) la restauration, le remplacement ou la transformation doit être conçue en respectant l'expression et la composition architecturales du bâtiment et du paysage et le caractère du parement, du couronnement, de l'ouverture, de la saillie, de l'accès, de la clôture, de la grille, du mur, du muret, de l'escalier, du chemin, de la terrasse, du massif ou de l'alignement d'arbres; 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; 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"/>	Il s'agit des même matériaux (ouvertures et garde-corps) que les balcons déjà existants dans la partie existante sur les murs avant et latéraux.

- Considérant que les modifications proposées dans la partie du bâtiment d'origine permettent d'améliorer la qualité de 8 logements par la construction de balcons.
- Considérant que le projet de remplacement reprend les mêmes caractéristiques architecturales que les balcons qui étaient déjà existants.

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



attachant

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

17 mars 2021

PIIA - 1939 Clinton - #3002536876

01

CONTEXTE

Objet du dossier

Étudier en révision architecturale, les plans pour approuver la transformation de la façade selon les plans de la décision déléguée: DB183779001

02

ANALYSE

Secteur à normes /

Articles de PIIA : 113,114 et 668

03

RECOMMANDATION

La DAUSE est défavorable

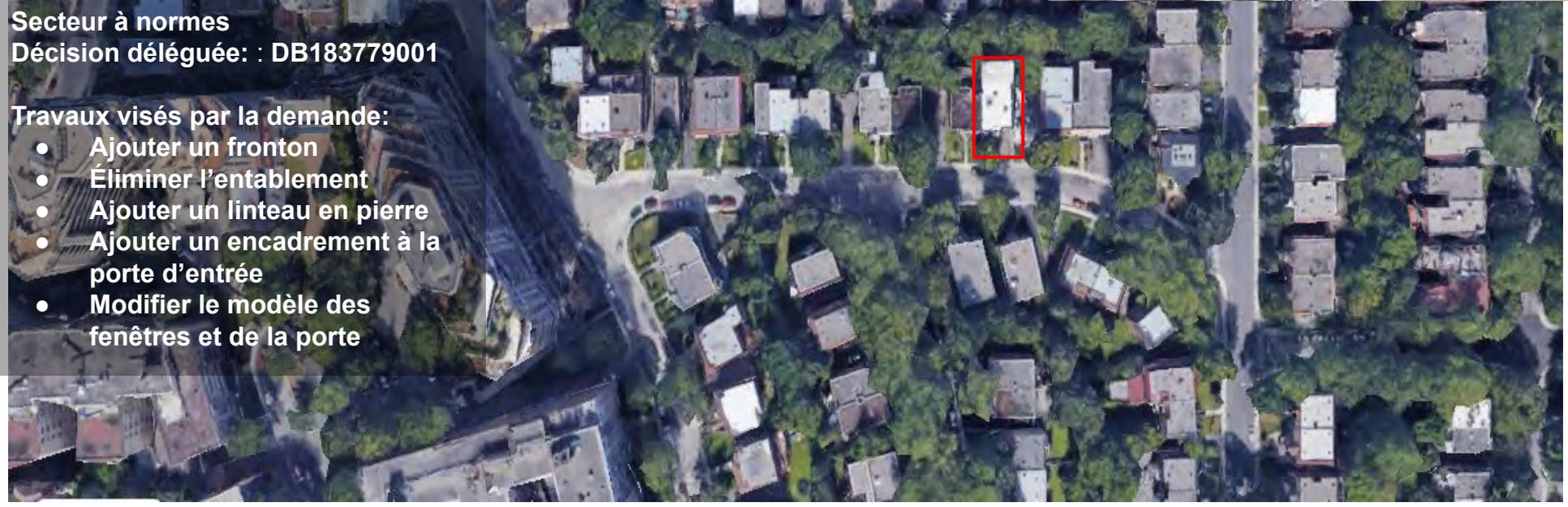
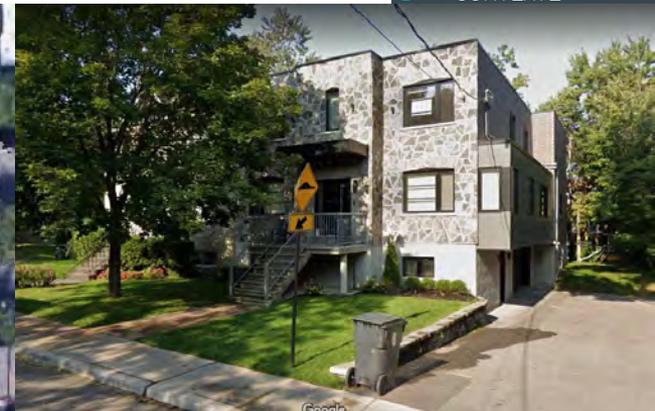
Étudier en révision architecturale (PIIA) les plans pour autoriser la transformation de la façade selon les plans autorisés par la décision déléguée: DB183779001

Démolition du bâtiment : 2018
(Comité de démolition)
Années de construction: 2020

Secteur à normes
Décision déléguée: : DB183779001

Travaux visés par la demande:

- Ajouter un fronton
- Éliminer l'entablement
- Ajouter un linteau en pierre
- Ajouter un encadrement à la porte d'entrée
- Modifier le modèle des fenêtres et de la porte

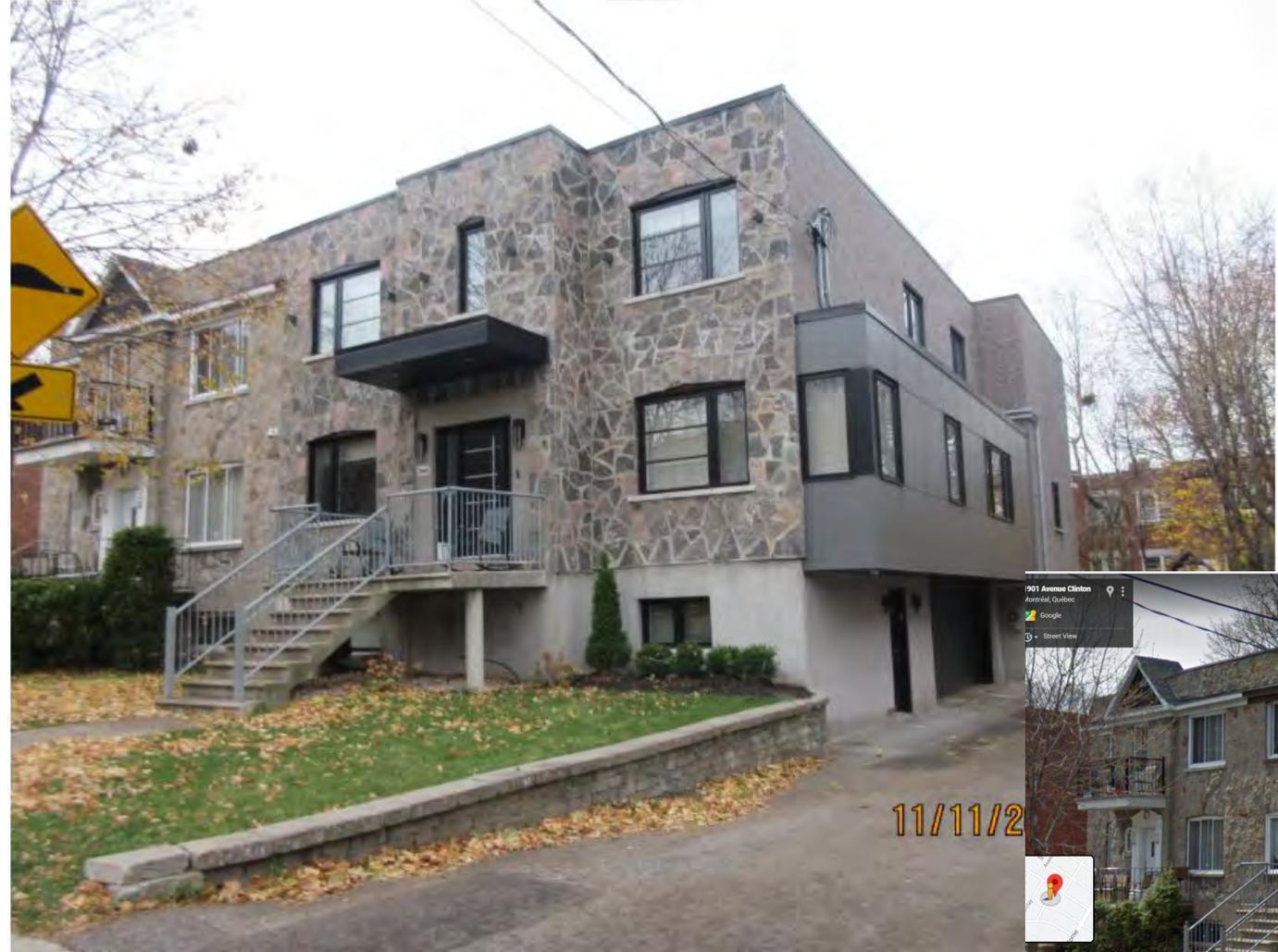




- 2017 - Transformer le duplex en unifamiliale - Requête 3001318601
- 2018 - Démolition du bâtiment sans permis - Requête 3001379782
- 2018 - Demande de démolition autorisée par le comité de démolition - Requête 3001381528
- 2018 - Projet de remplacement Recommandé favorablement par le CCU sans conditions - DB183779001



Plans de la décision DB183779001



1901 Avenue Clinton
Arundel, Québec
Google
Street View

11/11/2



Google

Caractéristiques architecturales	Origine	Autorisé DB183779001	Construit	Proposé
Fronton	Lié à l'avant-corps	Reproduire le fronton d'origine	Aucun fronton	Appliquer un fronton sur le mur de la façade (non lié à l'avant-corps)
Entablement	Entablement plus étroit en raison du fronton déposé sur l'avant-corps	Reproduire l'entablement d'origine	Entablement plus espacé, puisque l'avant corps est construit à la même hauteur que le bâtiment	Maintenir l'entablement existant
Linteaux au 2e étage	Linteaux assimilé à l'entablement	Reproduire les linteaux d'origine	Linteaux en arc en pierre	Maintenir les linteaux en pierre
Fenêtres	Fenêtres à battant (rapport 1:2)	Fenêtres à battant	Fenêtres fixes et une section à battant	Maintenir les fenêtres existantes
Porte	Porte et fenêtre en ogive	Porte avec panneaux latéraux fixes	Modèle de porte modifié	Maintenir la porte existante

Caractéristiques architecturales	Origine	Autorisé DB183779001	Construit	Proposé
Fronton	Lié à l'avant-corps	Reproduire le fronton d'origine	Aucun fronton	Appliquer un fronton sur le mur de la façade (non lié à l'avant-corps)



Façade proposée



Latérale proposée



DB183779001

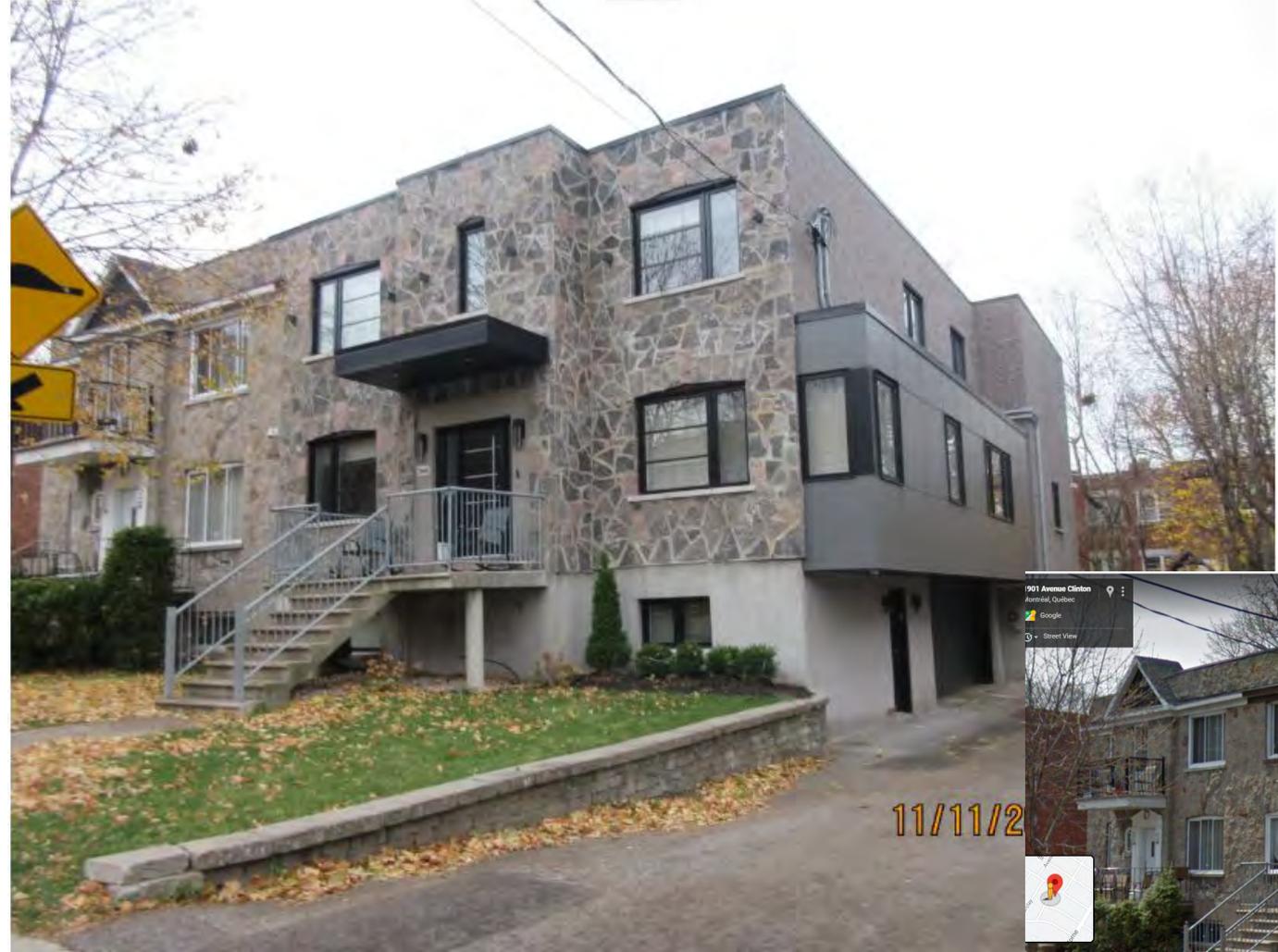
Caractéristiques architecturales	Origine	Autorisé DB183779001	Construit	Proposé
Entablement	Entablement plus étroit en raison du fronton déposé sur l'avant-corps	Reproduire l'entablement d'origine	Entablement plus espacé, puisque l'avant corps est construit à la même hauteur que le bâtiment	Maintenir l'entablement existant
Linteaux au 2e étage	Linteaux assimilé à l'entablement	Reproduire les linteaux d'origine	Linteaux en arc en pierre	Maintenir les linteaux en pierre



Façade proposée



DB183779001



1901 Avenue Clinton
Arundel, Québec
Google
Street View

11/11/2



Google

- Considérant que la démolition du bâtiment a été autorisée en fonction d'un projet de remplacement qui devait reprendre les caractéristiques d'origine du bâtiment ;
- Considérant que le projet de remplacement a été soumis au CCU en révision architecturale et que les plans de la façade du bâtiment reprennent les caractéristiques d'origine (fronton, entablement, linteaux, et fenêtres) ;
- Considérant que la propriété est située dans un secteur à norme B (valeur intéressante)
- Considérant que le bâtiment, implanté en mode jumelé, doit reprendre une expression architecturale cohérente avec celle du bâtiment adjacent ;

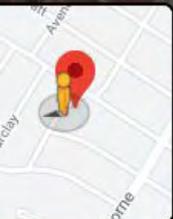
Après étude des documents présentés, la Direction conclut que le projet est **non-conforme** aux articles 113, 114 et 668 du titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce et formule un **AVIS DÉFAVORABLE** au projet.

	#	1939-41, avenue Clinton	Secteur à normes B	PIA
référence critères	#	Critère	Évaluation	Remarques
Après étude des documents présentés, la Direction conclut que le projet d'aménagement paysager est conforme aux articles 113, 114 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.				
art 113		La transformation d'une caractéristique architecturale doit être compatible avec le style architectural du bâtiment. Elle doit respecter ou mettre en valeur l'expression et la composition architecturales en tenant compte des concepts originaux ou y être compatible, en accord avec leur valeur.	☒	Le projet ne contribue pas à mettre en valeur les caractéristiques d'origine de la façade, principalement le fronton, l'entablement et le linteau des fenêtres au 2 ^e étage.
art 114		Une modification apportée à une avancée existante située dans une cour avant doit s'intégrer par son traitement architectural au caractère du bâtiment sur lequel cette avancée est apposée.	☒	L'avant-corps, qui se poursuit jusqu'au toit, ne permet pas de reproduire les caractéristiques d'origine du bâtiment.

	#	1939-41, avenue Clinton	Secteur à normes B	PIA
référence critères	#	Critère	Évaluation	Remarques
Après étude des documents présentés, la Direction conclut que le projet d'aménagement paysager est conforme aux articles 113, 114 et 668 du titre VIII (PIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de				
art 668	1 ^o	conformité du projet aux orientations, objectifs, plans et politiques municipales en matière d'aménagement, d'architecture et de design;	☒	Le projet proposé ne respecte pas les orientations municipales en matière de design et d'architecture
art 668	2 ^o	qualités d'intégration du projet sur le plan architectural;	☒	Le bâtiment ne s'intègre pas au cadre bâti
art 668	4 ^o	capacité de mettre en valeur, de protéger ou d'enrichir le patrimoine architectural, naturel et paysager;	☒	Le bâtiment ne contribue pas de façon positive au patrimoine architectural.

MERCI

1901 Avenue Clinton
Montréal, Québec
Google
Street View





Google

Division de l'habitation de la ville de Québec
 15 MAI 2013



ÉLEVATION SUD PROPOSEE
 FORMULE 14 - 1941



ÉLEVATION LATÉRALE EST PROPOSEE
 FORMULE 14 - 1941

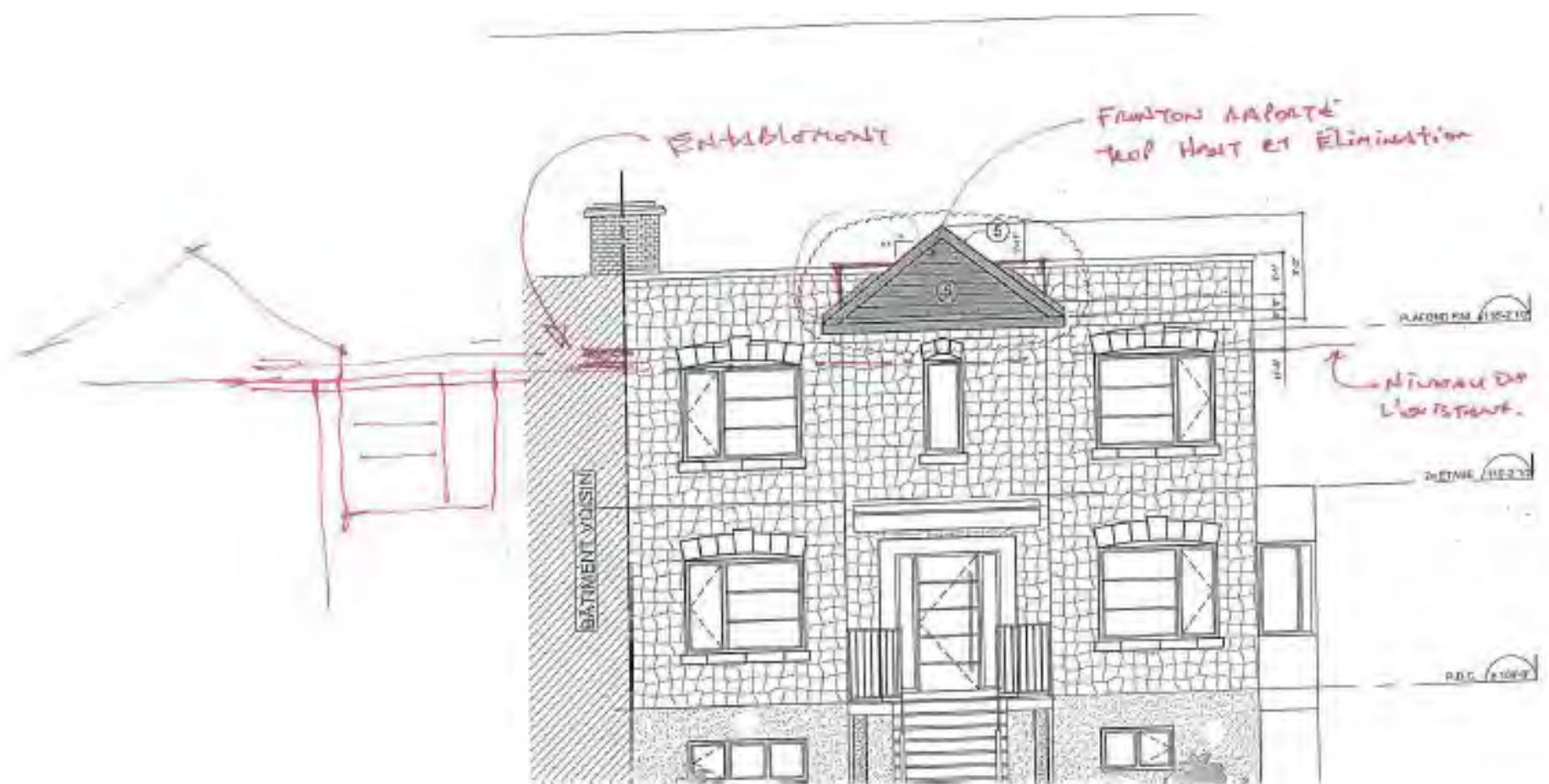
NO	DESCRIPTION	DATE
01	PROJET	15 MAI 2013
02	PROJET	15 MAI 2013
03	PROJET	15 MAI 2013
04	PROJET	15 MAI 2013
05	PROJET	15 MAI 2013
06	PROJET	15 MAI 2013
07	PROJET	15 MAI 2013
08	PROJET	15 MAI 2013
09	PROJET	15 MAI 2013
10	PROJET	15 MAI 2013
11	PROJET	15 MAI 2013
12	PROJET	15 MAI 2013
13	PROJET	15 MAI 2013
14	PROJET	15 MAI 2013
15	PROJET	15 MAI 2013
16	PROJET	15 MAI 2013
17	PROJET	15 MAI 2013
18	PROJET	15 MAI 2013
19	PROJET	15 MAI 2013
20	PROJET	15 MAI 2013

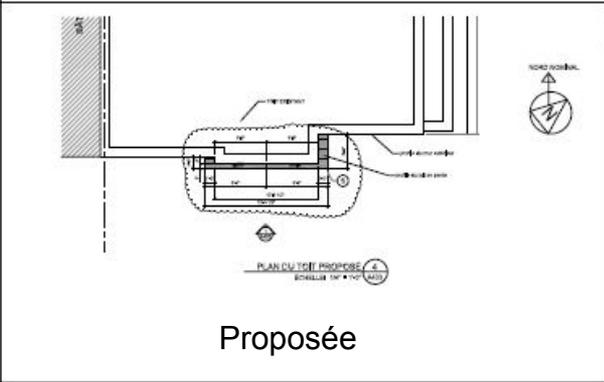
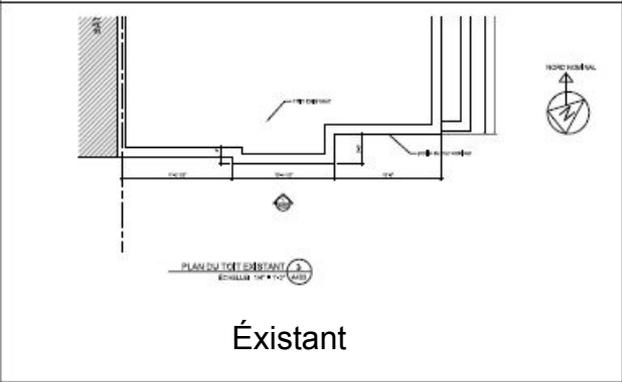
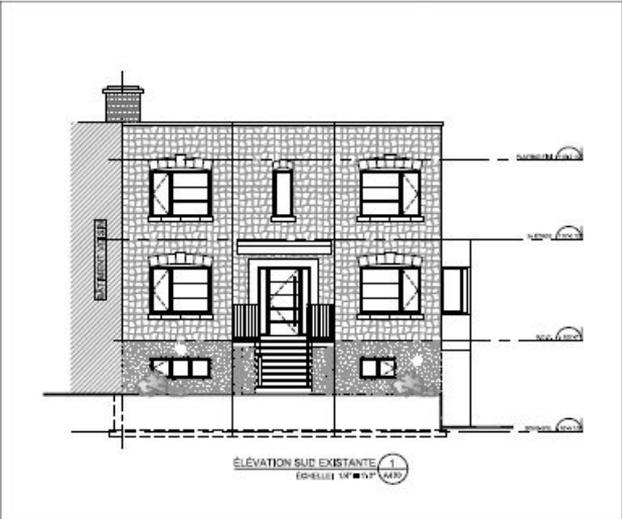
PROJETANT
 ARCHITECTE
 15 MAI 2013

PROJETANT
 ARCHITECTE
 15 MAI 2013



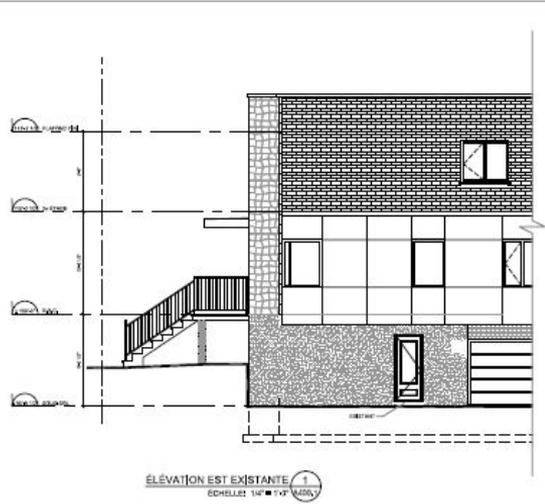
NO	DESCRIPTION	DATE
01	PROJET	15 MAI 2013
02	PROJET	15 MAI 2013
03	PROJET	15 MAI 2013
04	PROJET	15 MAI 2013
05	PROJET	15 MAI 2013
06	PROJET	15 MAI 2013
07	PROJET	15 MAI 2013
08	PROJET	15 MAI 2013
09	PROJET	15 MAI 2013
10	PROJET	15 MAI 2013
11	PROJET	15 MAI 2013
12	PROJET	15 MAI 2013
13	PROJET	15 MAI 2013
14	PROJET	15 MAI 2013
15	PROJET	15 MAI 2013
16	PROJET	15 MAI 2013
17	PROJET	15 MAI 2013
18	PROJET	15 MAI 2013
19	PROJET	15 MAI 2013
20	PROJET	15 MAI 2013





Caractéristique d'origine à corriger

- Fronton
- Entablement
- Linteau en pierre
- Modèle des fenêtres
- Modèle de porte



Éxistant



Proposée



DB183779001

Caractéristique d'origine à corriger

- Fronton
- Entablement
- Linteau en pierre
- Modèle des fenêtres
- Modèle de porte



attachant

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Le mercredi 17 mars 2021

**PIIA - Modifications à l'apparence
4222, avenue Beaconsfield
Demande de permis #3002552155**

01

CONTEXTE

Projet de transformation comprenant:

- Un agrandissement sur deux (2) étages en cour arrière*;
- Le réaménagement complet des aires de plancher;
- La modification et l'ajout d'une nouvelle ouverture sur le mur latéral.

(*) Étant donné ses proportions, l'agrandissement n'est pas visé par les PIIA puisqu'il est conforme à l'article 45.1.

02

ANALYSE

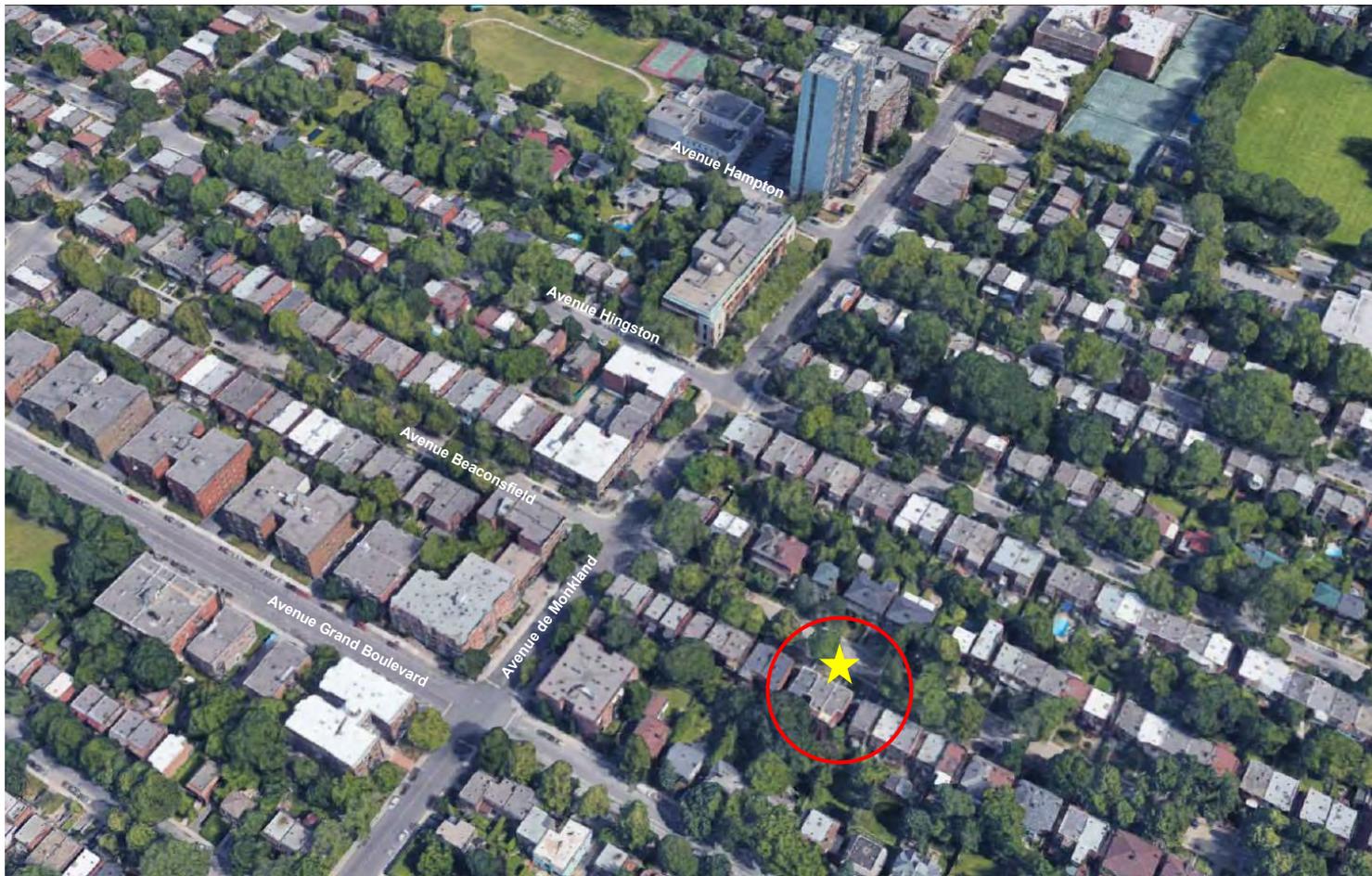
Immeuble localisé en secteur significatif soumis à des normes (C);

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

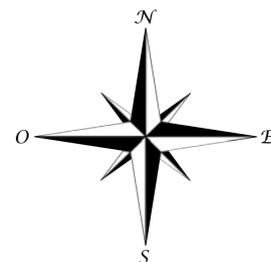
03

RECOMMANDATION

La DAUSE est favorable.



- District de NDG (à la limite de Loyola);
 - Relative unité des types et des styles;
 - Niveau de conservation remarquable;
 - Voie à sens unique (vers le sud);
 - Stationnement en cour avant;
 - Arbres matures.
-
- Cottage jumelé;
 - Année de construction: **1917**





4222,, avenue Beaconsfield

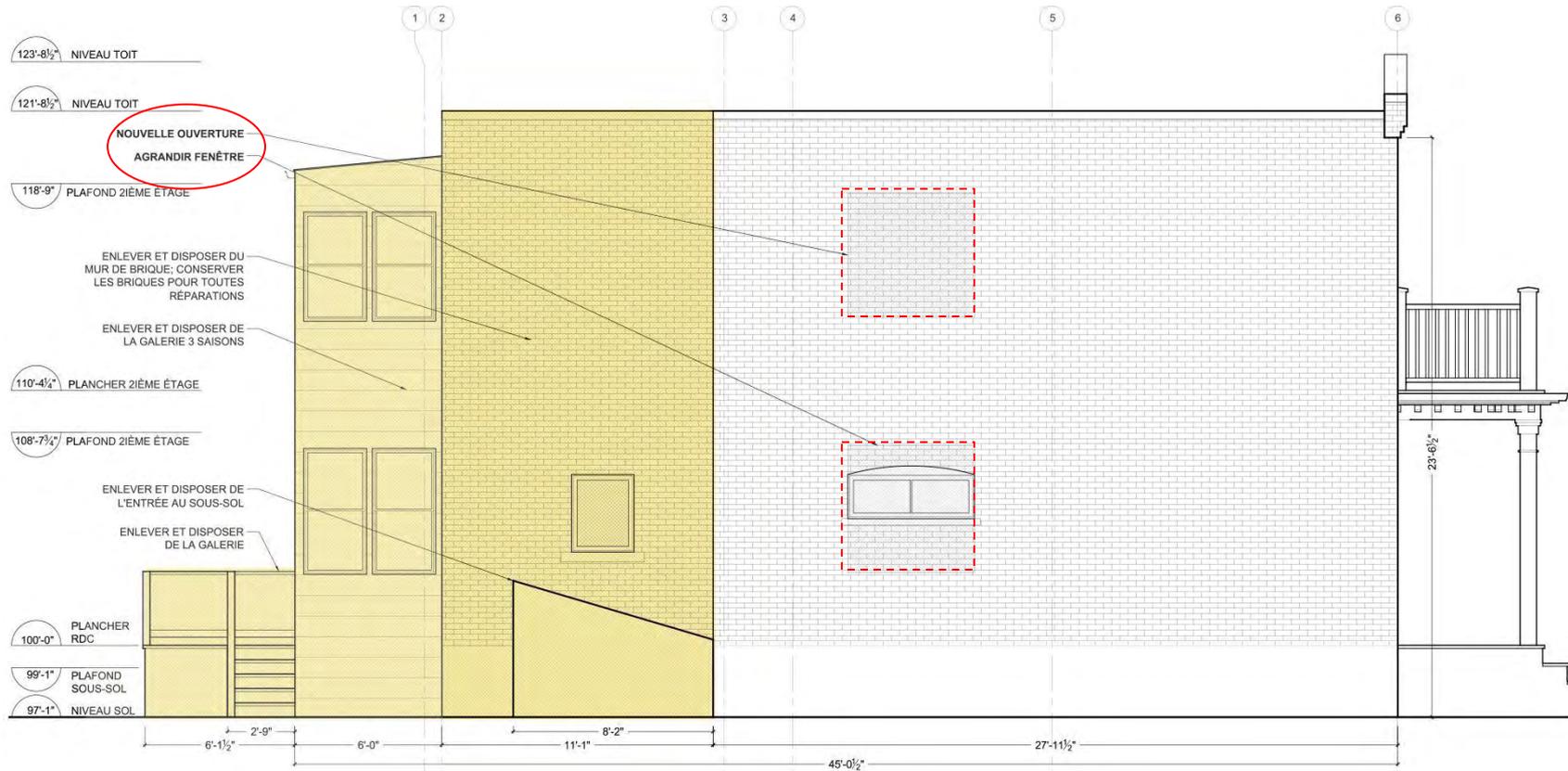


4225, avenue Beaconsfield



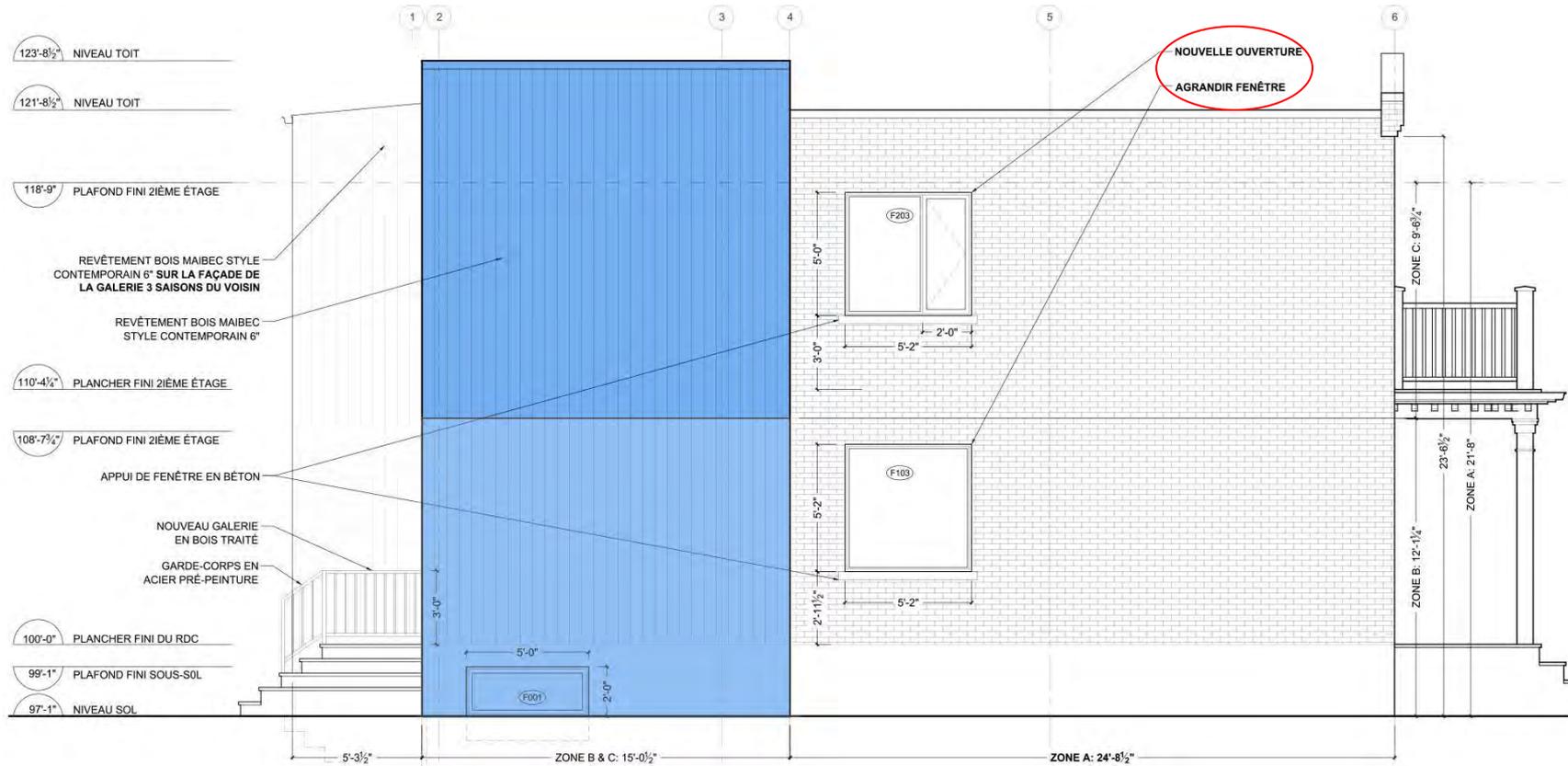
4164, avenue Beaconsfield

Google



Élévation actuelle

Élévation projetée



référence critères	#	Critère	Évaluation	Remarques
2552155	4232	avenue Beaumontfield	SS.C	Travaux de transformation non conformes aux dispositions du règlement (O1-278); assujettis au titre VIII en vertu de l'article 106.
				Cottage jumelé - année de construction 1917
113	1°	La transformation d'une caractéristique architecturale doit être compatible avec le style architectural du bâtiment. Elle doit respecter ou mettre en valeur l'expression et la composition architecturales en tenant compte des concepts originaux ou y être compatible, en accord avec leur valeur.	<input checked="" type="checkbox"/>	L'intervention est discrète et compatible avec 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;	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet à l'étude contribue au maintien des caractéristiques architecturales de l'immeuble. N.B. L'agrandissement projeté en cour arrière n'est pas directement visé par les PIIA.
668	2°	qualités d'intégration du projet sur le plan architectural;	<input checked="" type="checkbox"/>	La modification proposée est cohérente avec la stratégie d'agrandissement et s'intègre adéquatement au contexte dans lequel il s'inscrit.
668	3°	efficacité des éléments visant à réduire les effets d'ombre et de vent;	NA	
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;	NA	
668	5°	capacité de mettre en valeur les lieux publics et de créer un environnement sécuritaire;	NA	
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 la mise en valeur du patrimoine architectural du secteur tout en participant à une certaine évolution du cadre bâti.
668, par. 7°	a)	favoriser l'aménagement de plain-pied de l'accès principal au bâtiment;	NA	
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;	NA	
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;	NA	
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"/>	Valider conformité du revêtement proposé pour l'habillage de la véranda mitoyenne.

- Considérant que l'intervention est discrète et compatible avec l'expression architecturale de l'immeuble;
- Considérant que les ouvertures proposées optimisent l'apport de lumière naturelle à l'intérieur du programme;
- Considérant que la proposition est en accord avec la valeur de l'immeuble et cohérente avec le parti adopté pour l'agrandissement;
- Considérant que le projet à l'étude favorise le maintien des caractéristiques originales du bâtiment;
- Considérant que le projet contribue à la mise en valeur du patrimoine du secteur et participe à une certaine évolution du cadre bâti.

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



attachant

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Le mercredi 17 mars 2021

**PIIA - Modifications à l'apparence
5774-5778, rue Sherbrooke Ouest
Demande de permis #3002446194**

01

CONTEXTE

Projet de transformation comprenant:

- La démolition d'un vestibule extérieur;
- La réfection de la vitrine commerciale et des parements au rez-de-chaussée;
- La modification de certaines ouvertures en façade et accès au bâtiment.

N.B. Le projet devra faire l'objet d'une demande distincte pour le remplacement des enseignes.

02

ANALYSE

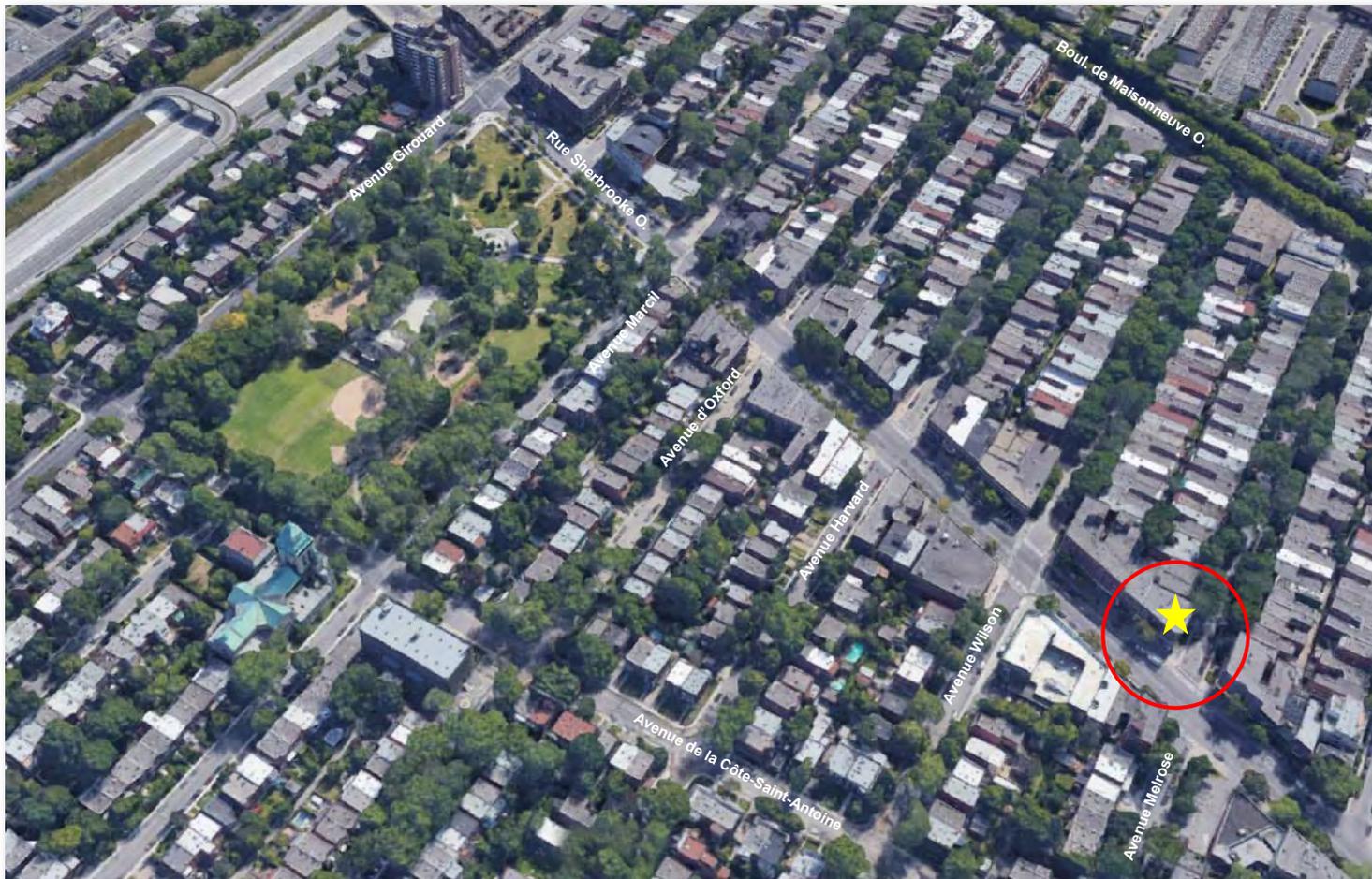
Immeuble localisé en secteur significatif soumis à des critères (BB);

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

03

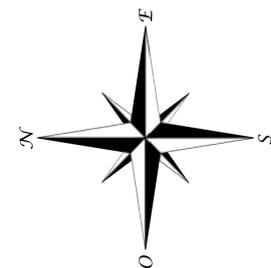
RECOMMANDATION

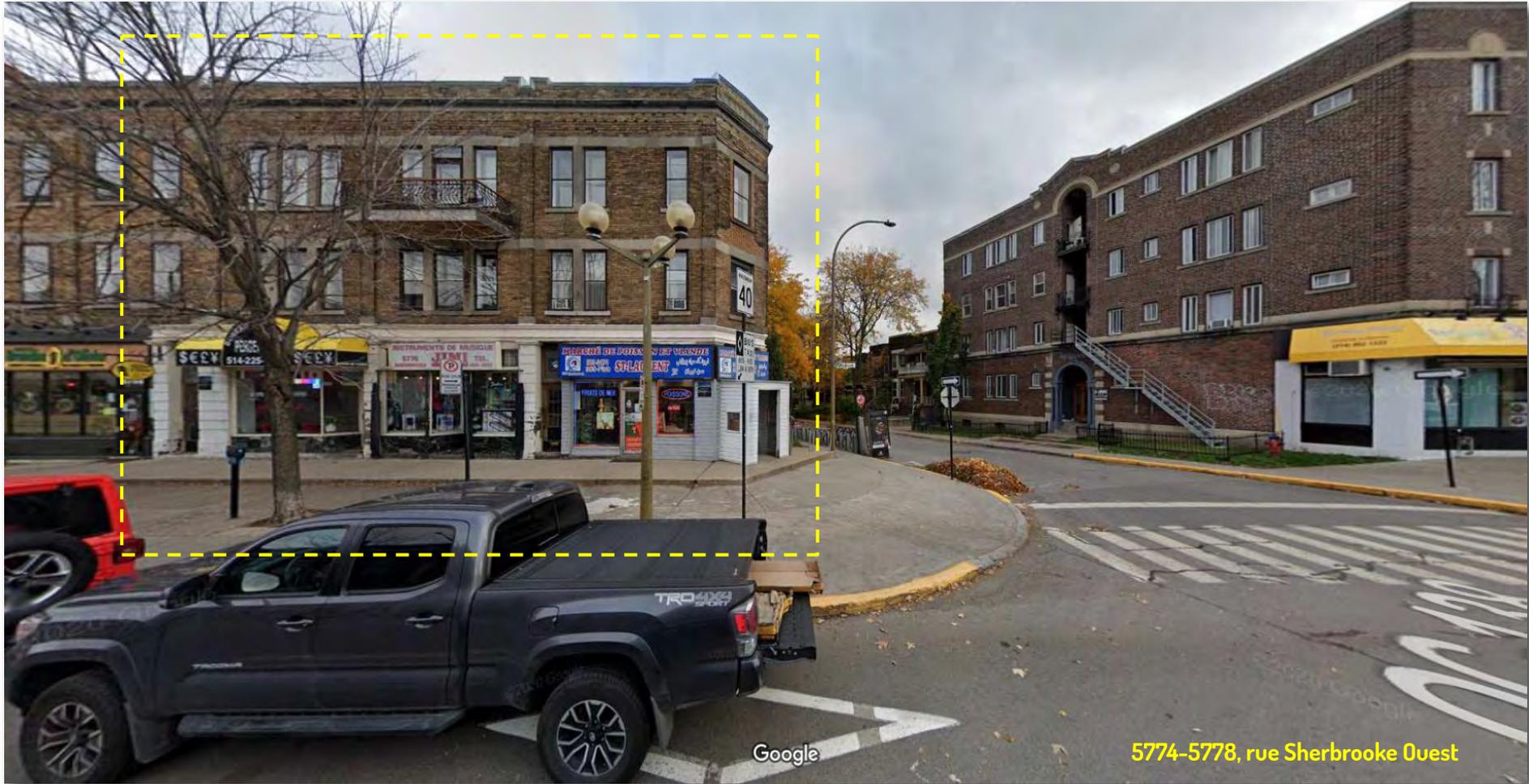
La DAUSE est favorable.



- District de Notre-Dame-de-Grâce;;
- Secteur commercial animé;
- Continuité du front bâti;
- Diversité des styles;
- Environnement minéralisé et peu homogène;
- Situation d'angle.

- Immeuble à vocation mixte;
- Endommagé par un sinistre (début 1960's);
- Année de construction: **1930**





Google

5774-5778, rue Sherbrooke Ouest



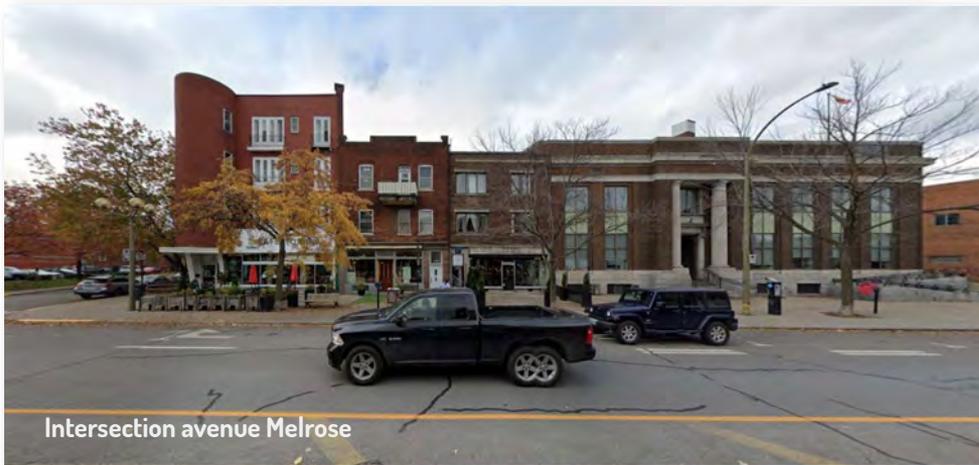
5774-5778, rue Sherbrooke Ouest



Intersection avenue d'Oxford



Intersection avenue Harvard

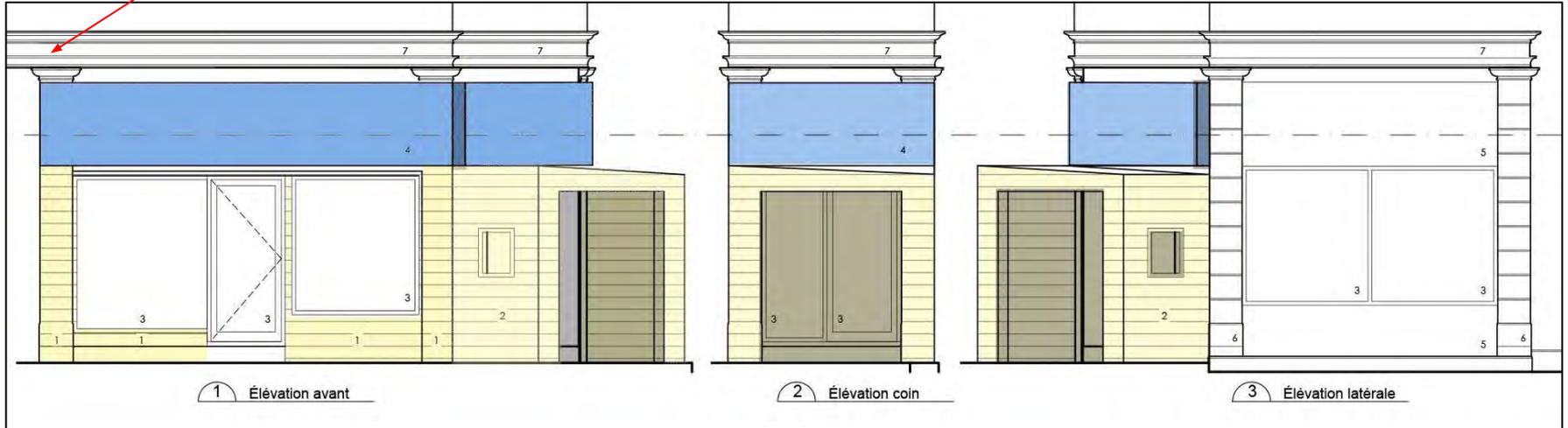


Intersection avenue Melrose



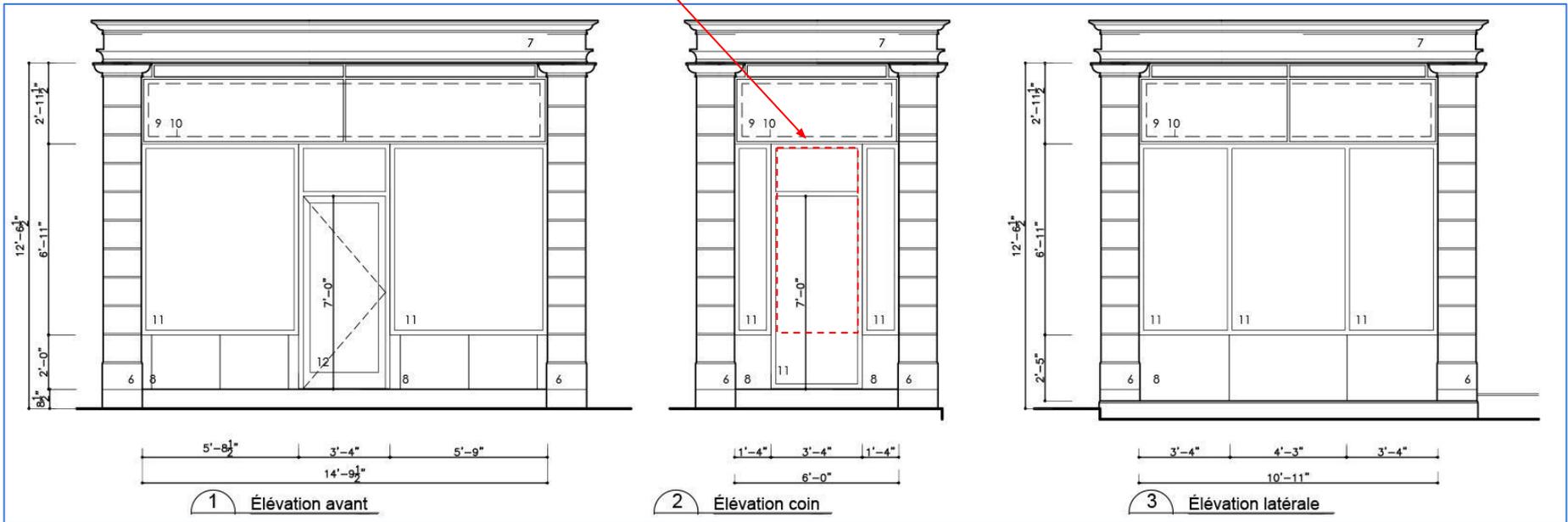
Intersection avenue Regent

Ce pilastre ne semble pas exister...
Ajuster concept/ représentation



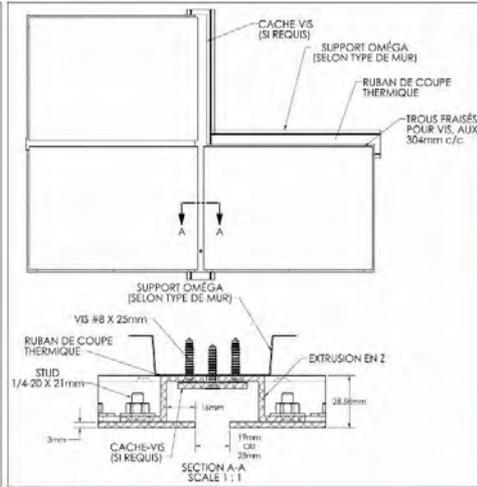
Élévations du rez-de-chaussée

Suggestion: revoir disposition de cette ouverture afin de s'appareiller aux fenêtres proposées

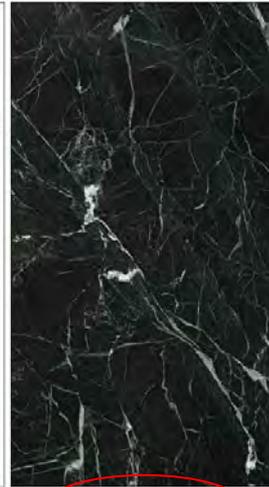




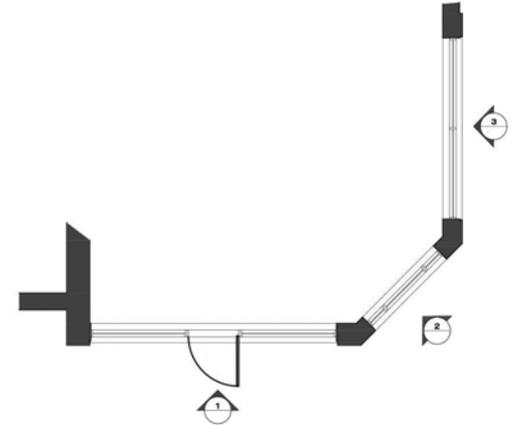
Fenestration



Panneau d'acier



Marbre Verde Antico



Plan du rez-de-chaussée (extrait)



Nouveau parement de pierre appareillé à l'existant; valider la cohérence des spécifications

244184		5773, rue Sherbrooke O.		Transformation de la façade d'un rez-de-chaussée commercial Travaux associés au titre VIII en vertu de l'article IIII	
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;		Immeuble mixte (rdc commercial) - année de construction: 1930 La transformation proposée améliore l'apparence actuelle de l'immeuble. L'intervention est compatible avec la fonction commerciale du rez-de-chaussée et contribue à renforcer l'unité de la façade sur Sherbrooke. La DAUSE questionne cependant le traitement des ouvertures sur la partie tronquée faisant face à l'intersection.	
668	1°	conformité du projet aux orientations, objectifs, plans et politiques municipales en matière d'aménagement, d'architecture et de design;		Le projet est conçu avec le souci de restaurer le caractère original de la composition et de mettre en valeur le patrimoine architectural du secteur.	
668	2°	qualités d'intégration du projet sur le plan architectural;		La qualité des matériaux et composants sélectionnés ainsi que le traitement réservé à l'affichage favorisent une intégration adéquate au contexte.	
668	3°	efficacité des éléments visant à réduire les effets d'ombre et de vent;	NA		
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;	NA		
668	5°	capacité de mettre en valeur les lieux publics et de créer un environnement sécuritaire;	NA		
668	6°	capacité de mettre en valeur, de protéger ou d'enrichir le patrimoine architectural, naturel et paysager;		Le projet contribue à la mise en valeur du patrimoine architectural et à 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;	NA		
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;	NA		
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;	NA		
668, par. 7°	d)	dans le cas d'un bâtiment situé à l'intérieur d'un secteur patrimonial ou ayant des caractéristiques patrimoniales d'intérêt, favoriser l'intégration des critères du présent article tout en respectant les caractéristiques architecturales d'intérêt du cadre bâti;		La 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.					

- Considérant que la transformation proposée participe à améliorer l'apparence actuelle de l'immeuble et à renforcer l'unité de l'ensemble;
- Considérant que la qualité des matériaux et composants sélectionnés favorise une intégration adéquate au contexte;
- Considérant que la transformation proposée est en adéquation avec le concept original et le dessin de la façade principale;
- Considérant que le projet contribue à la mise en valeur du patrimoine architectural et 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

Le mercredi 17 mars 2021

**PIIA - Agrandissement
6505, avenue Macdonald
Demande de permis #3002479054**

01

CONTEXTE

Projet d'agrandissement comprenant:

- Le réaménagement complet des aires de plancher;
- L'ajout d'un volume de deux (2) étages correspondant à environ 80% de la superficie au sol du corps principal;
- La rénovation de certaines caractéristiques architecturales (parement de maçonnerie, corniche, etc.);
- La modification de certaines ouvertures sur les façades du bâtiment.

02

ANALYSE

Immeuble localisé à l'extérieur de tout secteur significatif;

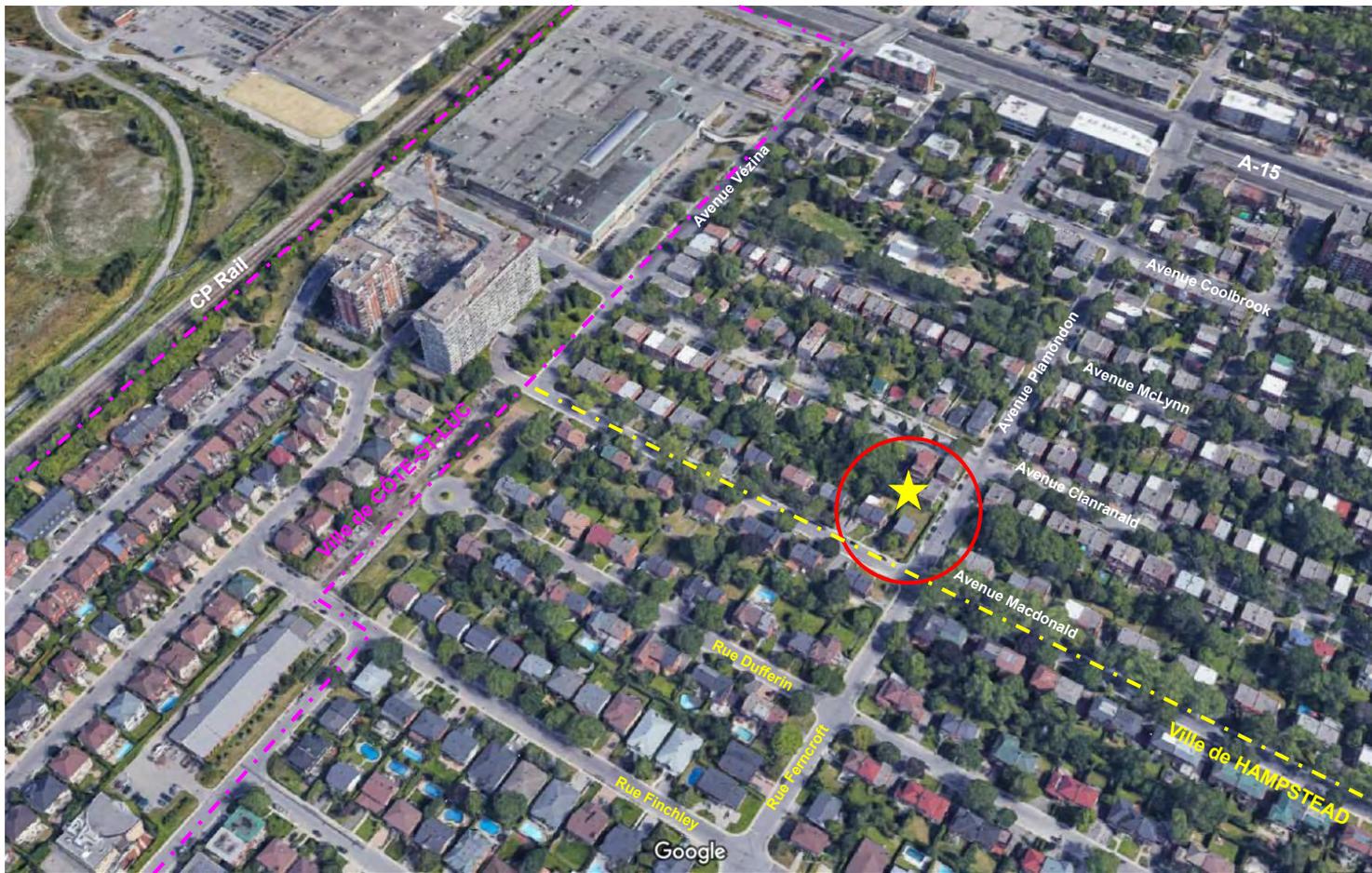
Travaux assujettis au titre VIII (PIIA) en vertu de l'article 45.2 du règlement d'urbanisme (01-276)*.

(*) Le projet représente une augmentation de plus du tiers du taux d'implantation actuel.

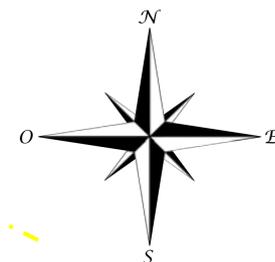
03

RECOMMANDATION

La DAUSE est favorable.



- District de Snowdon (limite de Hampstead);
 - Secteur de faible densité;
 - Unité des types et des styles;
 - Caractère suburbain;
 - Voie de circulation à sens unique (sud);
 - Arbres matures;
 - Situation d'angle.
-
- Duplex isolé;
 - Année de construction: **1953**





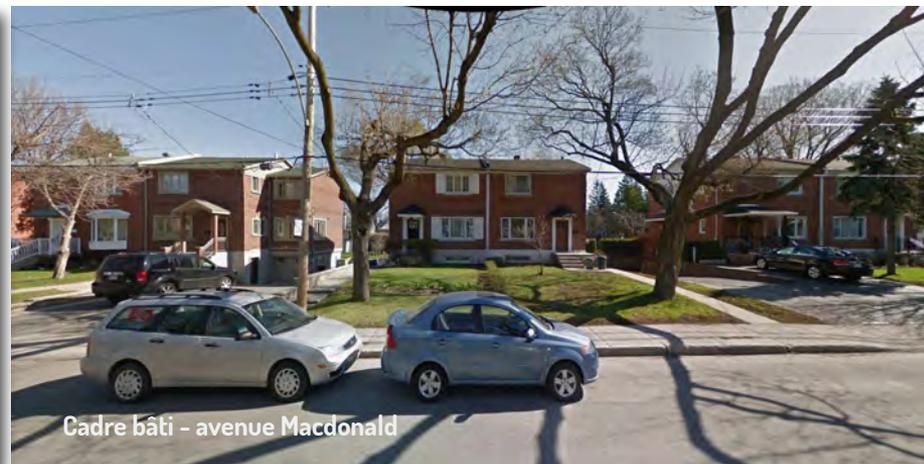
6505, avenue Macdonald



Élévation avenue Plamondon



Perspective vers le nord



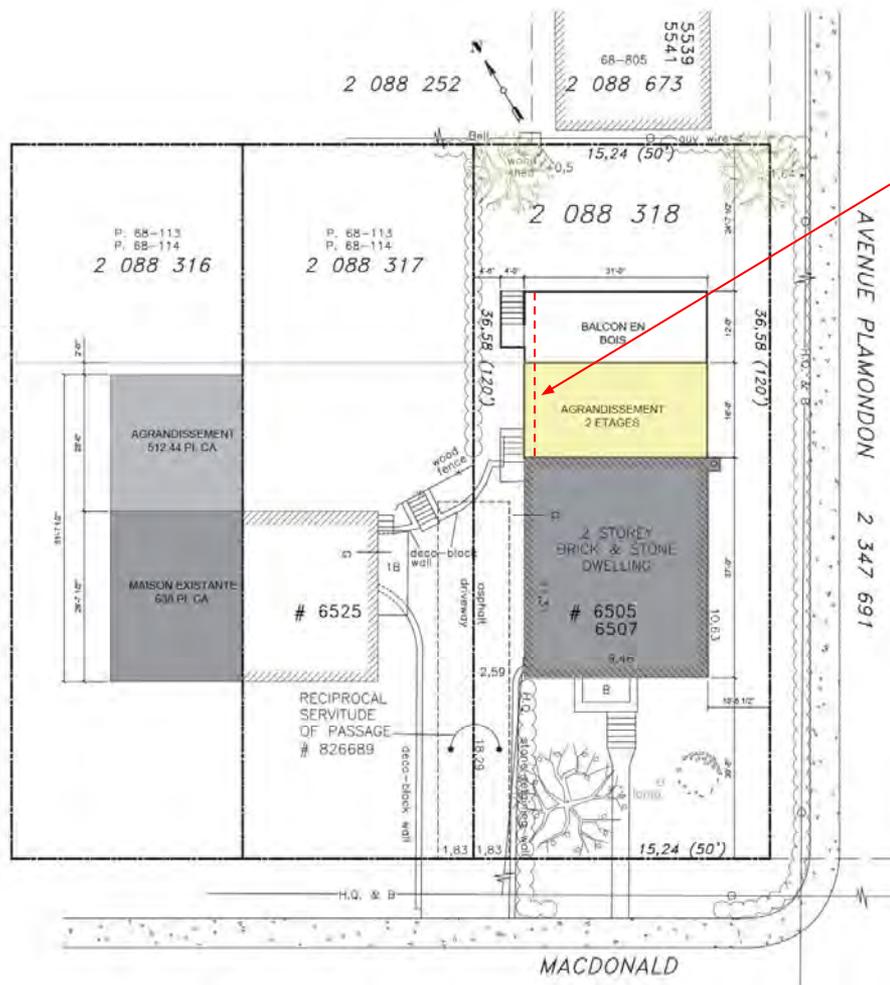
Cadre bâti - avenue Macdonald



Perspective vers l'ouest (Hampstead)

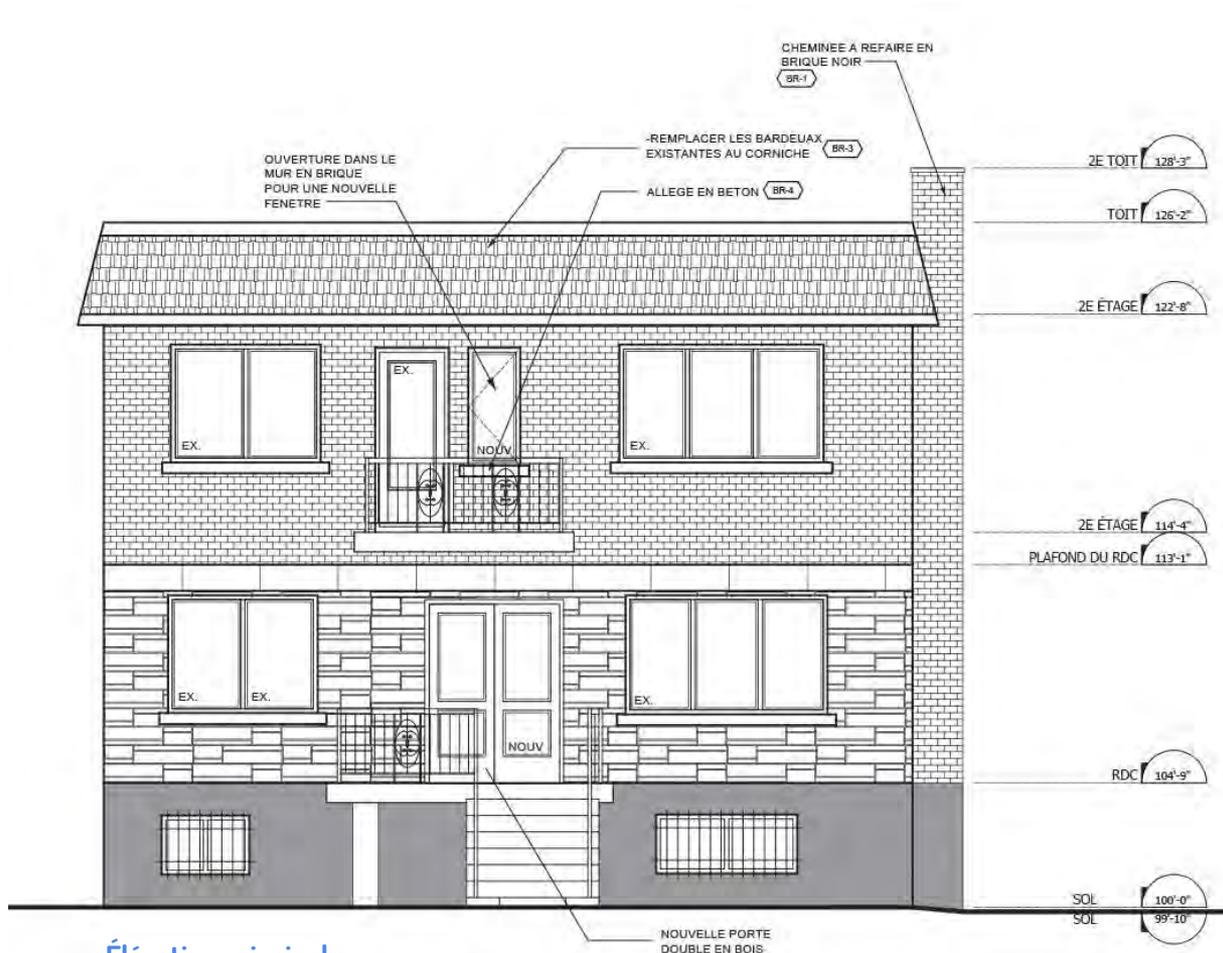


Voisin immédiat - avenue Plamondon



Suggestion: retrait d'environ 1 pied afin de conserver la lecture des proportions du volume d'origine et d'exprimer le joint de rupture entre l'existant et le nouveau.

SUPERFICIE DU SITE	6 000 PI. CA. (557.5 M2)
IMPLANTATION EXISTANT	1 148 PI. CA. (68.92 M2)
TAUX D'IMPLANTATION EXISTANT	1148 / 6000 = 19.13%
AGRANDISSEMENT	494 PI. CA. (45.89 M2)
TAUX D'IMPLANTATION	1642 / 6000 = (27.36%)



Élévation principale



DÉTAIL EN BRIQUE - BR 1
MERIDIAN BRICK - TUXEDO
FORMAT MÉTRIQUE

Brique 01



BRIQUE - BR 2
MERIDIAN BRICK - WILLIAMSBURG MKII
FORMAT MÉTRIQUE

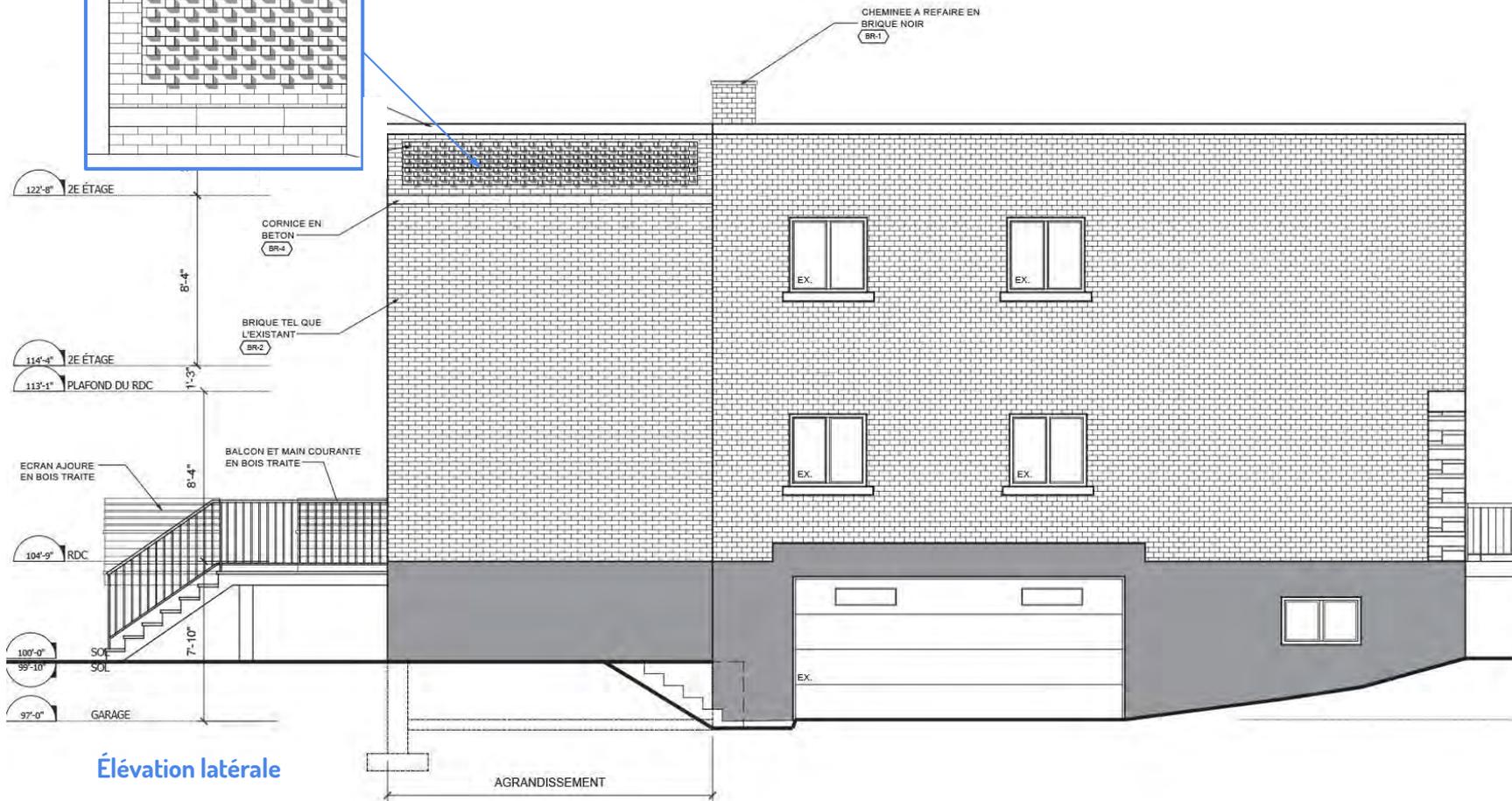
Brique 02



ÉCHANTILLONS DE BÉTON - BR 4

Béton

Détail d'appareillage (typique)



Élévation latérale



Ouvertures modifiées
(travaux non visés par PIIA)



Façade - avenue Plamondon



Élévation arrière

2473054		6055, avenue Macdonald		SS (PIIA)	Agrandissement de pied au tiers au taux d'implantation actuel. Travail assésé au titre VIII en vertu de l'article 62 du règlement d'urbanisme.
référence critères	#	Critère	Évaluation	Remarques	
					Duplex isolé - année de construction : 1953
45.2	1°	Les marges latérales à respecter doivent être proportionnelles à la hauteur de l'agrandissement du bâtiment et des marges des bâtiments voisins;	<input checked="" type="checkbox"/>		L'agrandissement se développe dans l'alignement du corps principal. Le projet respecte les dégagements prévus 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;	<input checked="" type="checkbox"/>		L'agrandissement proposé représente une augmentation d'environ 80% de l'aire du bâtiment existant. Recommandation: Un retrait d'environ 1 pied permettrait d'articuler la nouvelle élévation ouest, de conserver la lecture des proportions du volume d'origine et d'exprimer le joint de rupture entre l'existant et le nouveau.
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"/>		Les dimensions importantes du terrain permettent de supporter une telle augmentation du taux d'implantation. La marge latérale (ouest) et l'orientation du bâtiment font en sorte que l'agrandissement projeté n'a pas d'impact significatif sur l'ensoleillement ou les vues de la propriété voisine.
45.2	4°	L'aménagement proposé doit être conçu de façon à optimiser la verdure et la végétation arbustive dans les espaces libres du terrain;	<input checked="" type="checkbox"/>		La proposition inclut l'aménagement d'une galerie extérieure de bonnes dimensions tout en conservant une bande jardin d'environ 25 pieds de profondeur en fond de cour. Le projet prévoit la conservation des haies, ainsi que la plantation de deux nouveaux arbres.
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"/>		
668	1°	conformité du projet aux orientations, objectifs, plans et politiques municipales en matière d'aménagement, d'architecture et de design;	<input checked="" type="checkbox"/>		La proposition inclut la restauration du parement et le remplacement de certaines composantes architecturales, contribuant du coup au maintien et à la pérennité de l'immeuble. Le projet témoigne de la transformation des modes d'habiter et de la pression foncière qui s'exerce sur l'ensemble du territoire de l'arrondissement.
668	2°	qualités d'intégration du projet sur le plan architectural;	<input checked="" type="checkbox"/>		La proposition démontre une volonté de conserver et réinterpréter les caractéristiques typiques de l'immeuble existant. La DAUSE apprécie le soin accordé au niveau du traitement du couronnement et des surfaces de maçonnerie. Le choix des matériaux de parement, notamment de la brique noire, ainsi que la disposition de certaines ouvertures est cependant discutable.
668	3°	efficacité des éléments visant à réduire les effets d'ombre et de vent;	N/A		Le projet est réputé ne pas avoir 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;	<input checked="" type="checkbox"/>		Le projet contribue à une certaine évolution du cadre bâti; il s'intègre généralement bien au caractère des constructions du secteur et la renforce la présence du bâtiment sur l'avenue Plamondon.
668, par. 7°	d)	dans le cas d'un bâtiment situé à l'intérieur d'un secteur patrimonial ou ayant des caractéristiques patrimoniales d'intérêt, favoriser l'intégration des critères du présent article tout en respectant les caractéristiques architecturales d'intérêt du cadre bâti.	N/A		L'immeuble est situé à l'extérieur de tout secteur significatif (à la limite de Hampstead) et ne possède en soi aucune caractéristique architecturale d'intérêt.
Après étude des documents présentés, la Direction conclut que la proposition est conforme aux articles 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.					
			<input checked="" type="checkbox"/>		

- Considérant que l'agrandissement se développe dans l'alignement du volume existant et que le projet respecte les marges prescrites;
- Considérant que l'agrandissement projeté n'a pas d'impact significatif sur l'ensoleillement ou les vues de la propriété voisine;
- Considérant que la proposition démontre une volonté de conserver et réinterpréter les caractéristiques typiques du bâtiment existant;
- Considérant que le projet s'intègre généralement bien au contexte et contribue à une certaine évolution du cadre bâti;
- Considérant que l'immeuble est situé à l'extérieur de tout secteur significatif (à la limite de Hampstead) et ne possède en soi aucune caractéristique architecturale d'intérêt.

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

Suggestion: Considérer articuler l'élévation latérale ouest (retrait minimal) afin de conserver la lecture des proportions du corps principal.



attachant

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Le mercredi 17 mars 2021

**PIIA - Agrandissement
4374, avenue Prince-of-Wales
Demande de permis #3002526014**

01

CONTEXTE

Portée des travaux comprenant::

- Le réaménagement complet des aires de plancher;
- L'agrandissement de plus du tiers du taux d'implantation actuel (augmentation de près de 105%);
- La modification de certaines ouvertures ainsi que la réfection du parement et des saillies en façade du bâtiment.

02

ANALYSE

Immeuble localisé à l'extérieur de tout secteur significatif;

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 10.

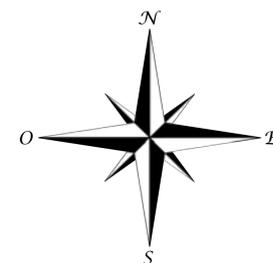
03

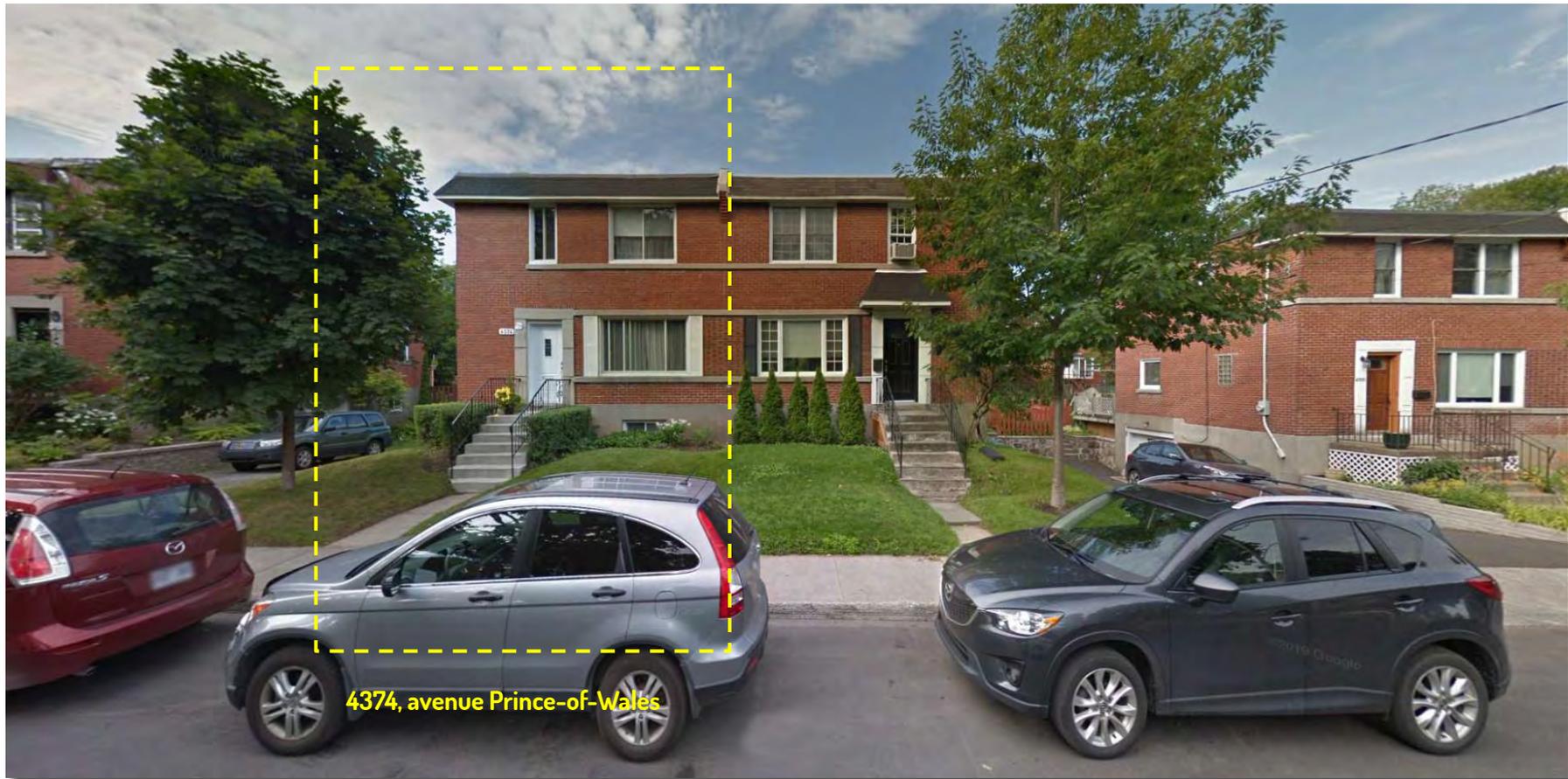
RECOMMANDATION

La DAUSE est favorable.

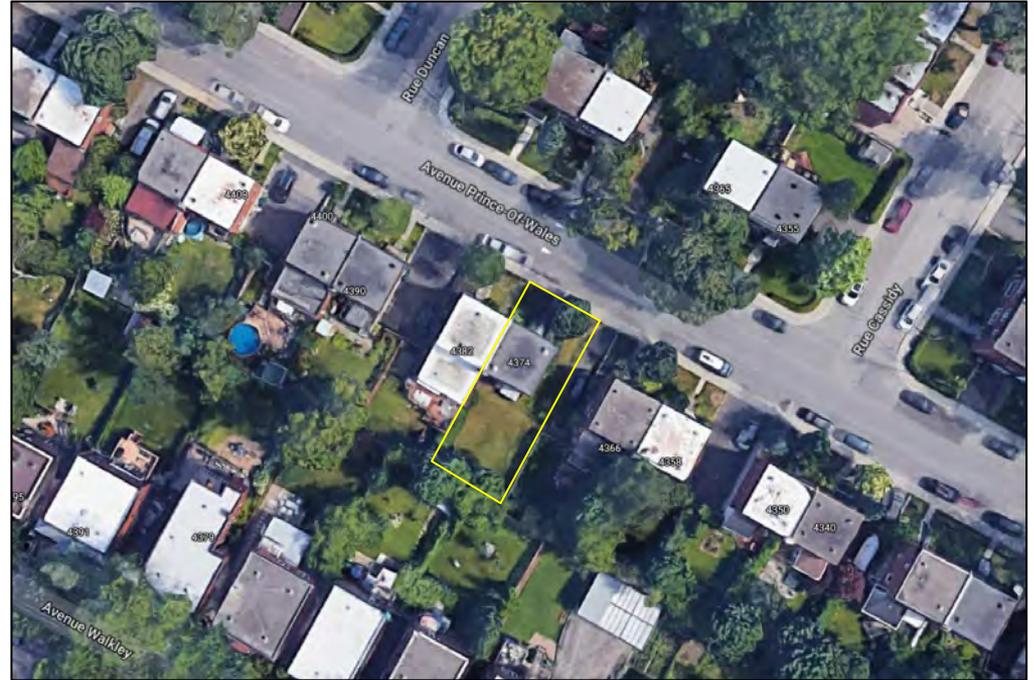
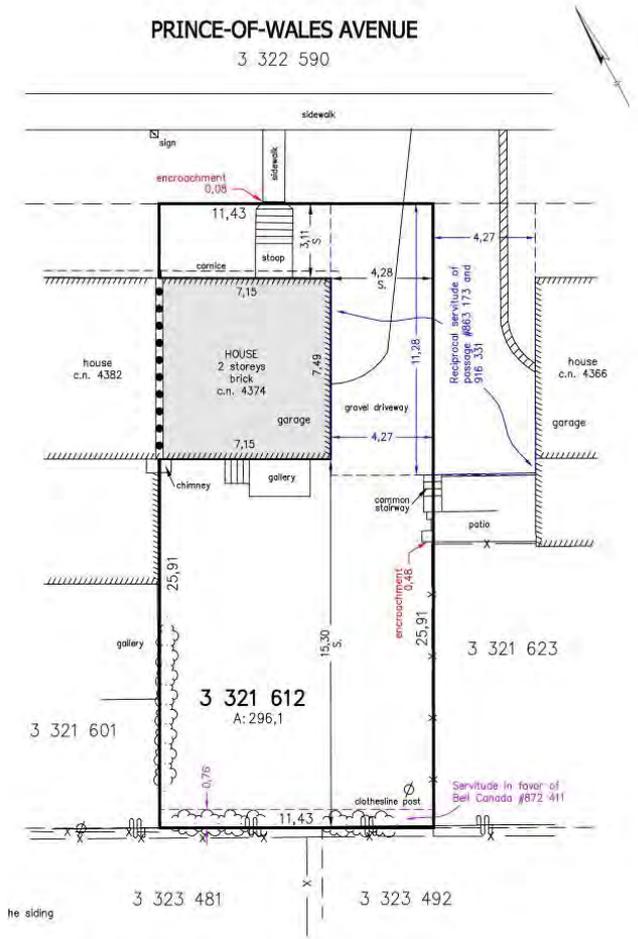


- District de Loyola;
- Secteur de faible densité;
- Proximité du pôle institutionnel Benny;
- Forte unité des types et des styles;
- Voie de circulation à sens unique (vers le sud);
- Arbres matures;
- Cottage jumelé;
- Année de construction: **1951**

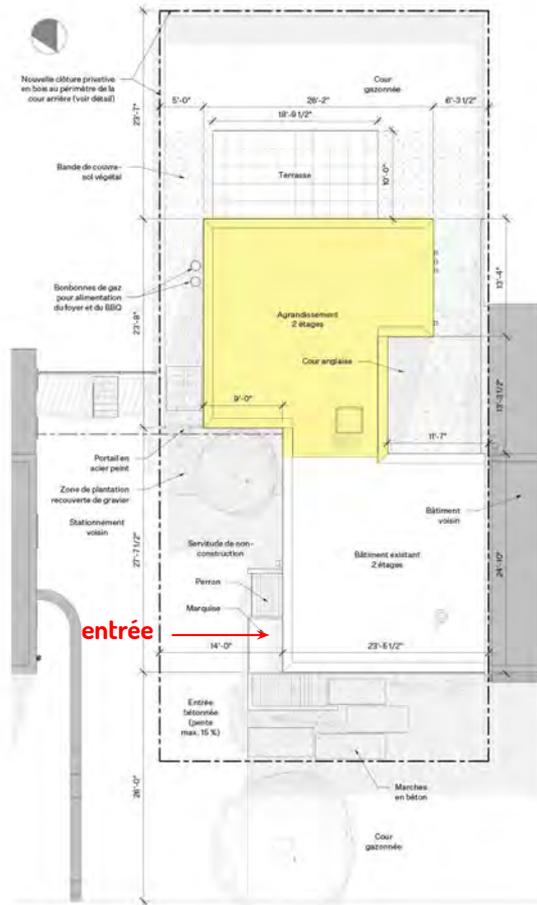




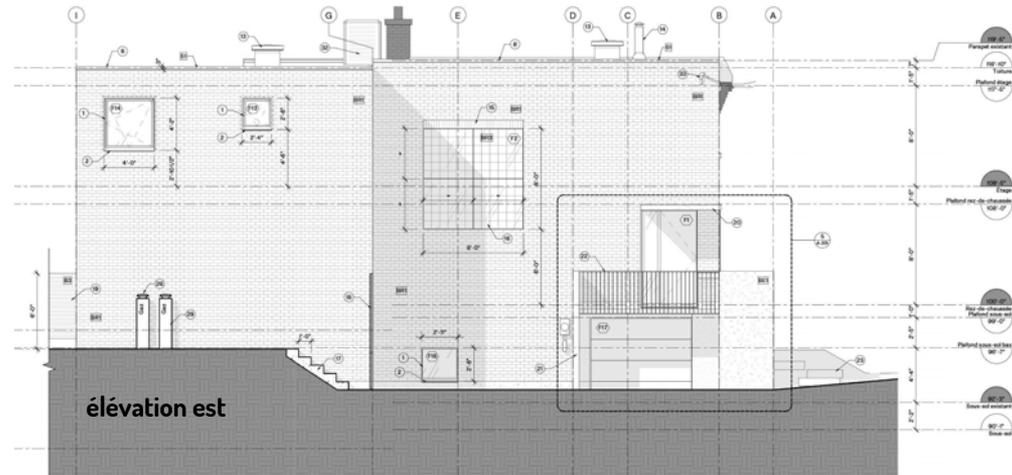
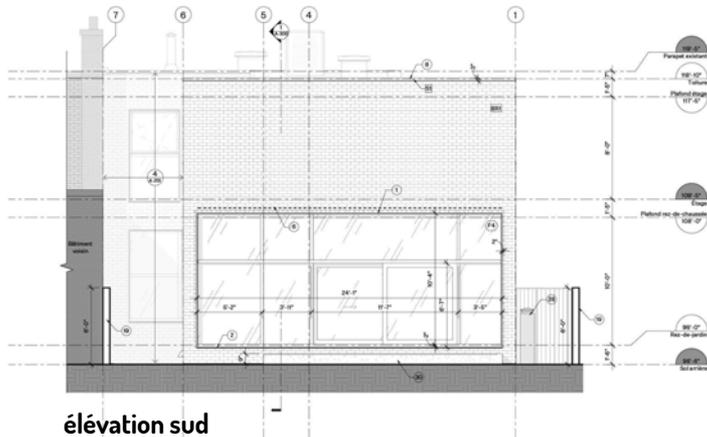
4374, avenue Prince-of-Wales



Superficie du terrain: 296 m.c.
Bâtiment existant: 54 m.c.
Taux d'implantation actuel: 18 %

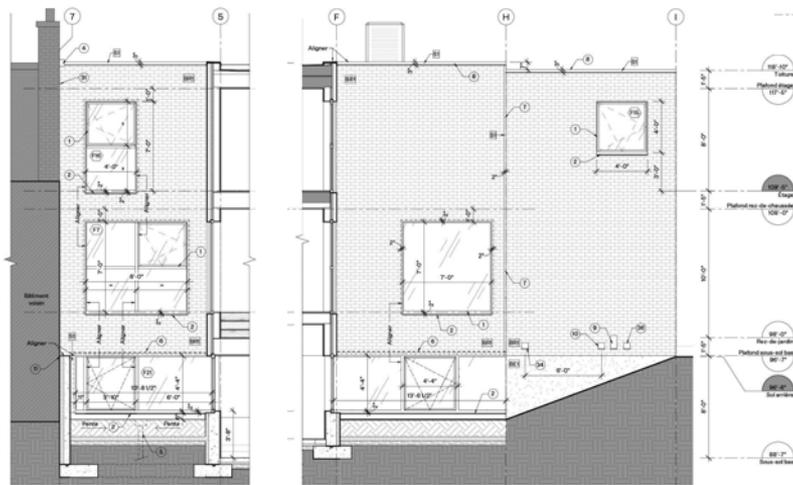


Superficie du terrain: 296 m.c.
Bâtiment projeté : 110 m.c.
Taux d'implantation projeté: 37 %
Taux de verdissement proposé: 60%



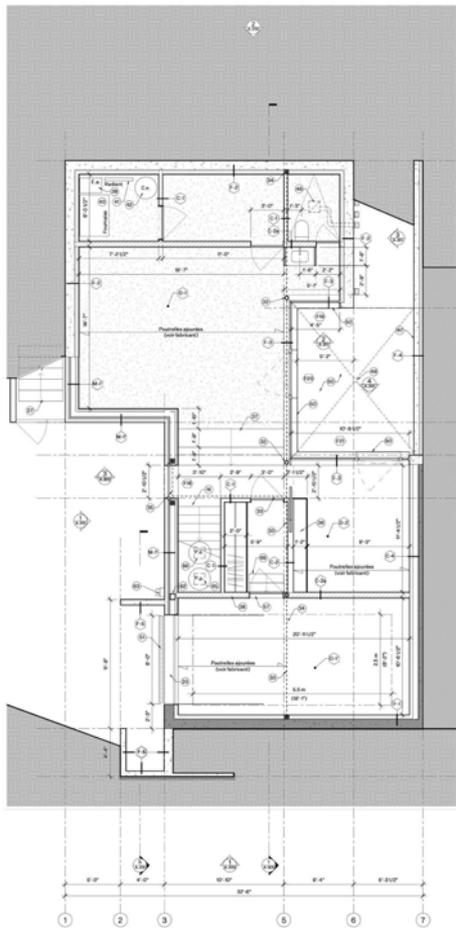
élévation sud

élévation est

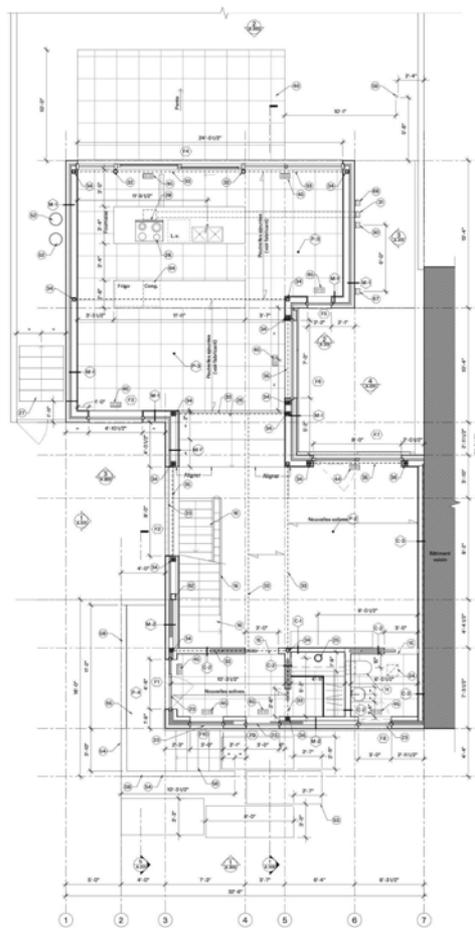


coupes (cour anglaise)

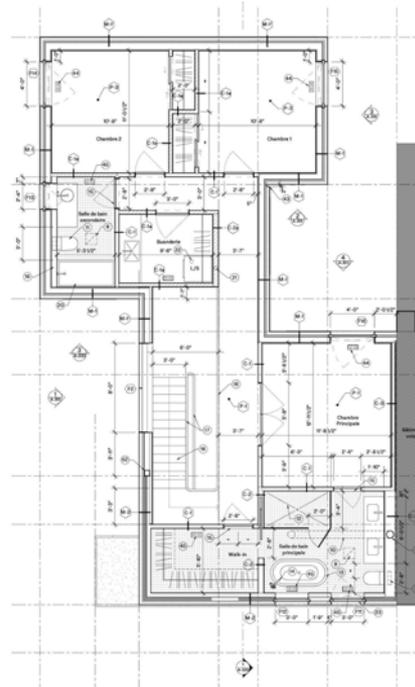




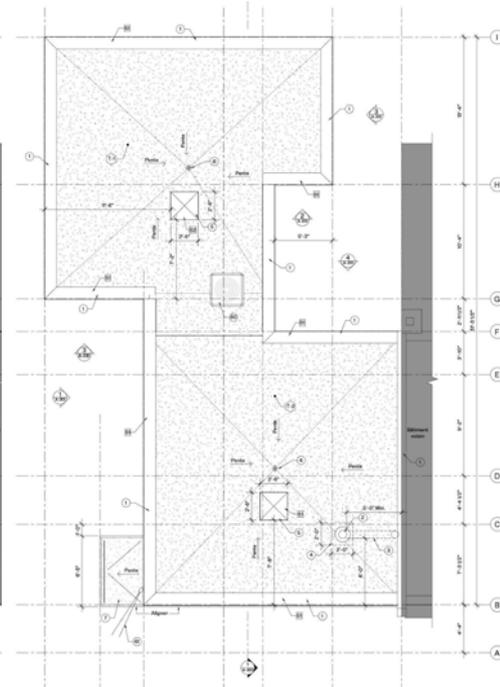
sous-sol



rdc



étage



toiture

3526044		4574, Avenue Prince-of-Wales		SS (R6A)	Agrandissement de plus de 10% de l'empreinte bâtie Travaux autorisés au titre du Règlement de l'urbanisme (11-276)
référence critères	#	Critère	Évaluation	Remarques	
					Cottage jumelé - année de construction : 1951
45.2	1°	Les marges latérales à respecter doivent être proportionnelles à la hauteur de l'agrandissement du bâtiment et des marges des bâtiments voisins;	<input checked="" type="checkbox"/>		Le projet respecte les dégagements prévus 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;	<input checked="" type="checkbox"/>		L'agrandissement proposé représente une augmentation d'environ le double de l'aire du bâtiment existant. Le volume ajouté s'articule de manière à conserver la lecture des proportions du corps principal. Une cour intérieure permet d'optimiser l'éclairage naturel et d'atténuer les impacts de la nouvelle construction sur la propriété jumelée (4382).
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"/>		Les dimensions importantes du terrain permettent de supporter l'augmentation du taux d'implantation proposé (37% après agrandissement). Le traitement architectural de l'agrandissement et l'aménagement proposé dans les cours favorise une intégration naturelle au contexte.
45.2	4°	L'aménagement proposé doit être conçu de façon à optimiser la verdure et la végétation arbustive dans les espaces libres du terrain;	<input checked="" type="checkbox"/>		La proposition inclut l'aménagement d'une terrasse au niveau du sol qui agit comme interface entre l'intérieur et l'extérieur et favorise l'appropriation de la cour; le projet présente un taux de verdissement représentant près de 60% de la surface non construite.
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"/>		
668	1°	conformité du projet aux orientations, objectifs, plans et politiques municipales en matière d'aménagement, d'architecture et de design;	<input checked="" type="checkbox"/>		La proposition inclut notamment la réfection complète du parement et des saillies, contribuant ainsi au maintien et à la pérennité de l'immeuble. Le projet témoigne par ailleurs de la transformation des modes d'habiter et de la pression foncière qui s'exerce sur l'ensemble du territoire de l'arrondissement.
668	2°	qualités d'intégration du projet sur le plan architectural;	<input checked="" type="checkbox"/>		La proposition architecturale est conçue dans le respect de la typologie caractéristique du secteur et conserve le gabarit commun aux constructions implantées sur la rue; le langage matériel employé témoigne d'une connaissance sensible du cadre bâti montréalais. Le projet s'intègre de manière exemplaire dans son milieu d'insertion.
668	3°	efficacité des éléments visant à réduire les effets d'ombre et de vent;	N/A		Le projet est réputé ne pas avoir 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;	<input checked="" type="checkbox"/>		Le projet contribue à l'évolution du cadre bâti; les modifications proposées à l'apparence et aux ouvertures existantes enrichissent le dialogue avec les éléments du contexte, en particulier avec l'immeuble jumelé (4382, avenue Prince-of-Wales).
668, par. 7°	d)	dans le cas d'un bâtiment situé à l'intérieur d'un secteur patrimonial ou ayant des caractéristiques patrimoniales d'intérêt, favoriser l'intégration des critères du présent article tout en respectant les caractéristiques architecturales d'intérêt du cadre bâti.	N/A		Le bâtiment existant est situé à l'extérieur de tout secteur significatif et ne possède en soi aucune caractéristique architecturale d'intérêt.
Après étude des documents présentés, la Direction conclut que la proposition est conforme aux articles 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.					
			<input checked="" type="checkbox"/>		

- Considérant que les dimensions du terrain permettent de supporter l'augmentation importante du taux d'implantation, tel que proposé (37% après agrandissement);
- Considérant que la proposition architecturale est conçue dans le respect de la typologie ainsi que des caractéristiques dominantes du secteur;
- Considérant que le traitement matériel et paysager proposé témoignent d'une connaissance sensible du cadre bâti montréalais;
- Considérant que l'agrandissement projeté n'a pas d'impact significatif sur l'ensoleillement ou les vues de la propriété voisine;
- Considérant que le projet contribue à l'évolution du patrimoine bâti et s'intègre de manière exemplaire au contexte;
- Considérant que l'immeuble est situé à l'extérieur de tout secteur significatif et ne possède en soi aucune caractéristique architecturale d'intérêt.

Après étude des documents présentés, la Direction conclut que la proposition est conforme aux articles 45.2 et 668 du titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276) et formule un **AVIS FAVORABLE** au projet.



attachant

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Le mercredi 17 mars 2021

**PIIA - Cour anglaise /apparence extérieure
5925, avenue de Monkland
Demande de permis #3002537536**

01

CONTEXTE

Portée des travaux comprenant:

- L'aménagement d'une nouvelle suite et d'un accès distinct au sous-sol;
- L'aménagement d'une cour anglaise en cour avant;
- La modification de certaines ouvertures en façade du bâtiment.

N.B. Le projet regroupe également une demande de permis d'enseigne (#3002576894) annonçant le nom de l'immeuble.

02

ANALYSE

Propriété localisée en secteur significatif soumis à des normes (B);

Travaux assujettis au titre VIII (PIIA) en vertu des articles 106* et 392 (cour anglaise) du règlement d'urbanisme (01-276).

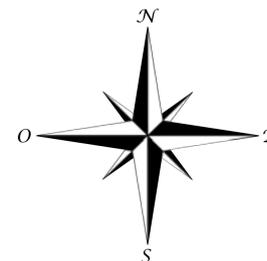
03

RECOMMANDATION

La DAUSE est favorable à certaines conditions.



- District de Notre-Dame-de-Grâce;
 - Limite ouest du tronçon commercial;
 - Diversité des types et des styles;
 - Situation d'angle (croisement décalé);
 - Lot étroit;
 - Présence de mobilier urbain (abribus).
-
- Édifice à bureaux;
 - Année de construction: **1955**





5925, avenue de Monkland

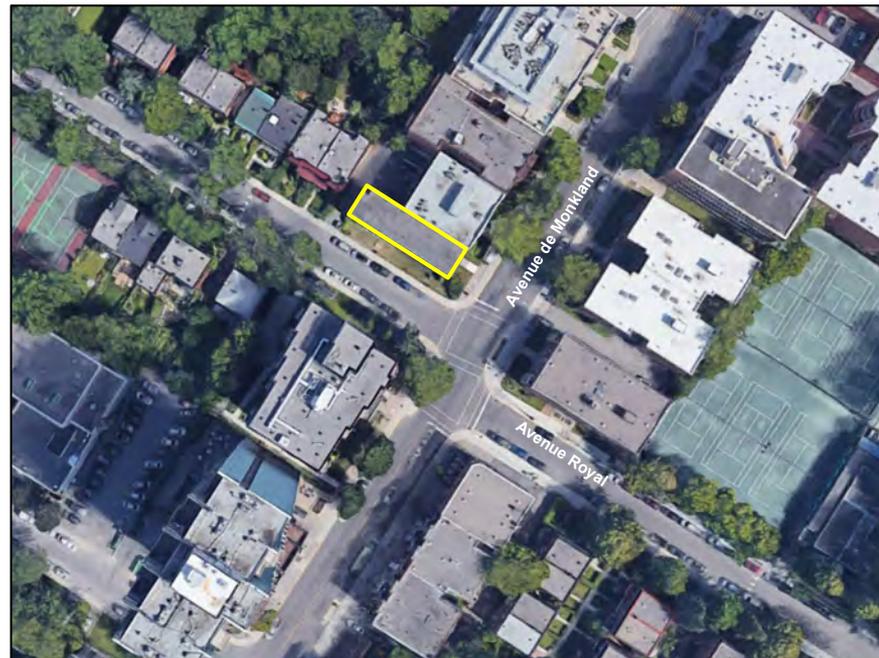
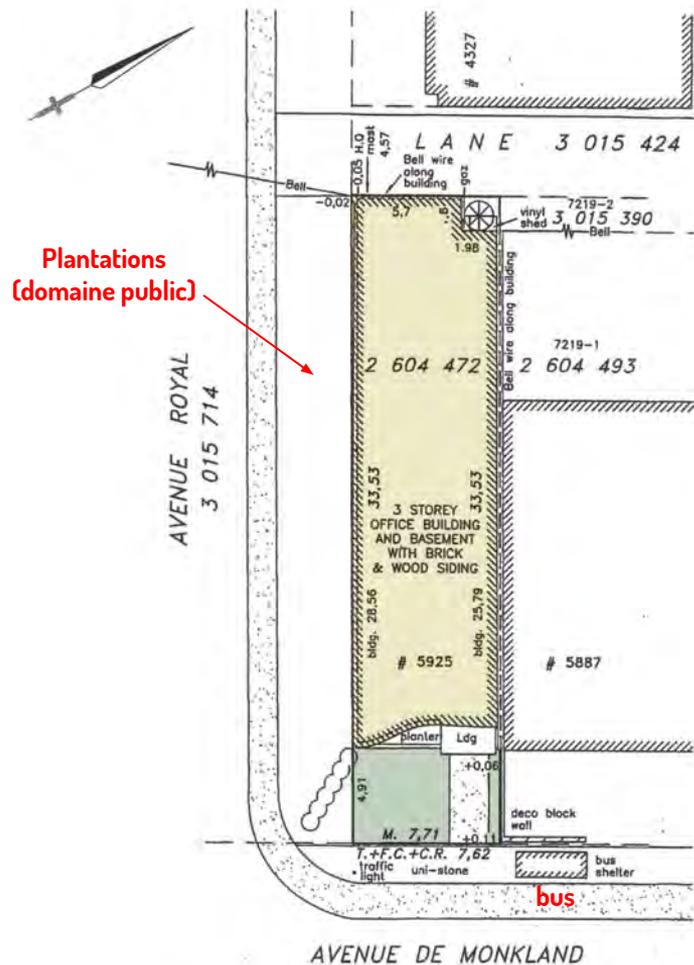
5925, avenue de Monkland



Transformations réalisées sans permis*

Croisement décalé / voie à sens unique

1- Édifice DeBelle & White, architectes
2- United Amusement (Beaux-Arts)

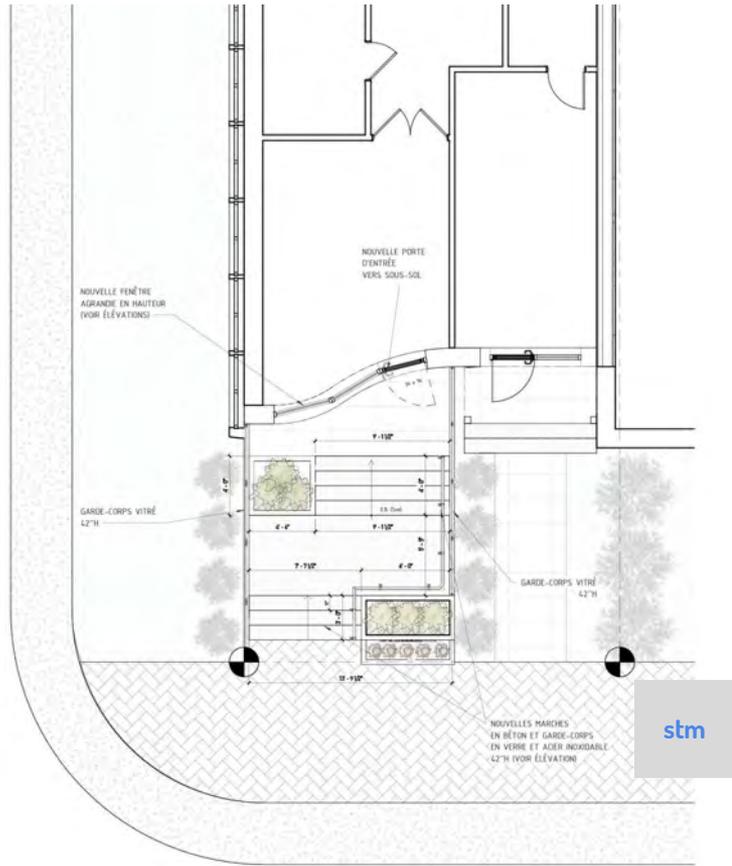


Configuration de l'intersection

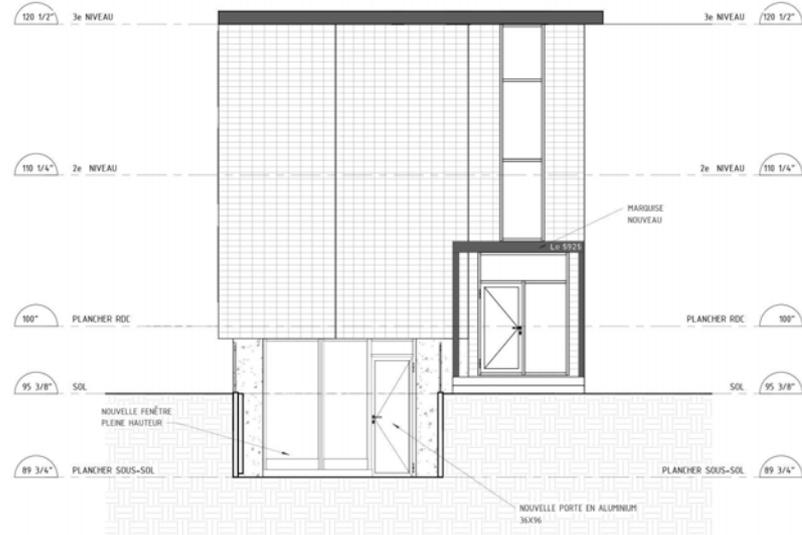
Nord



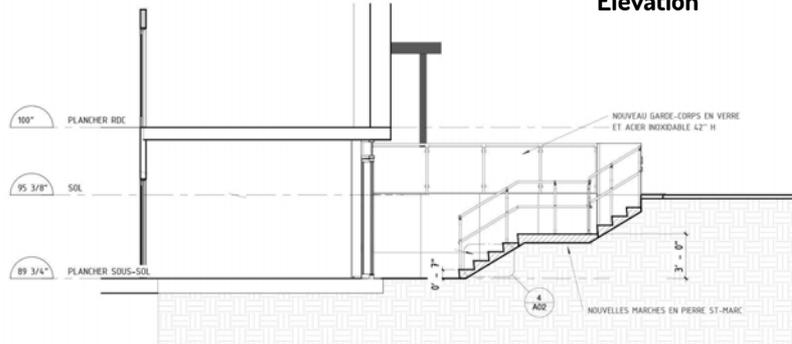
Orientation
solaire



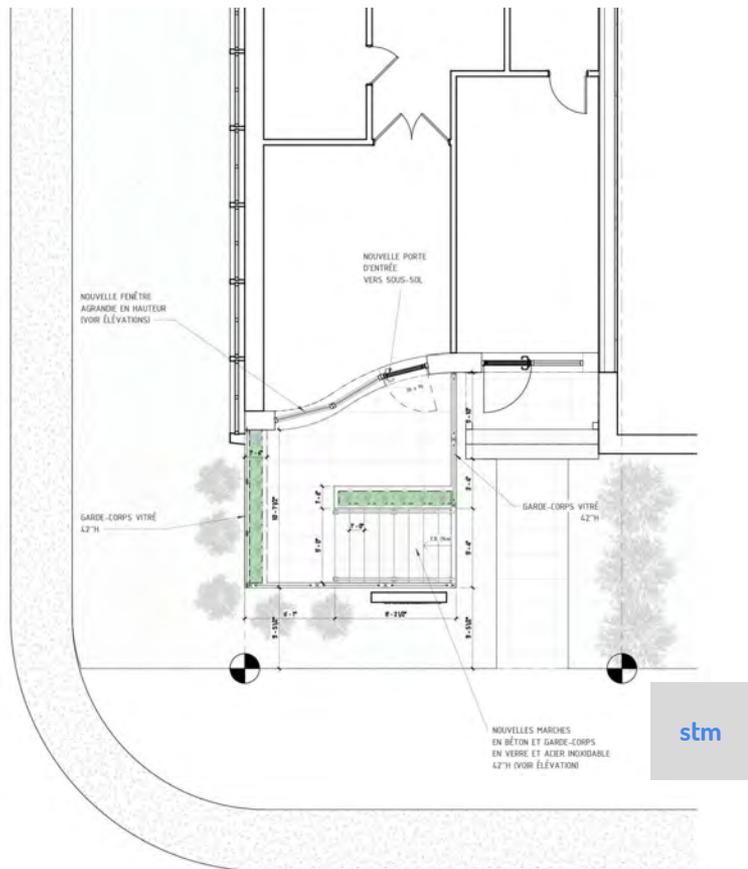
Plan



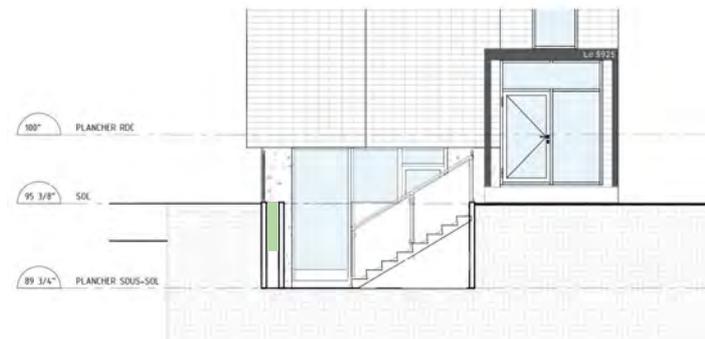
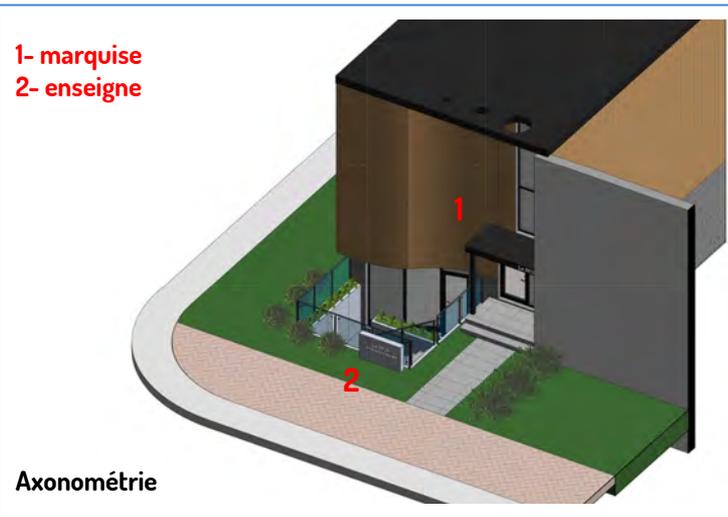
Élévation



Coupe

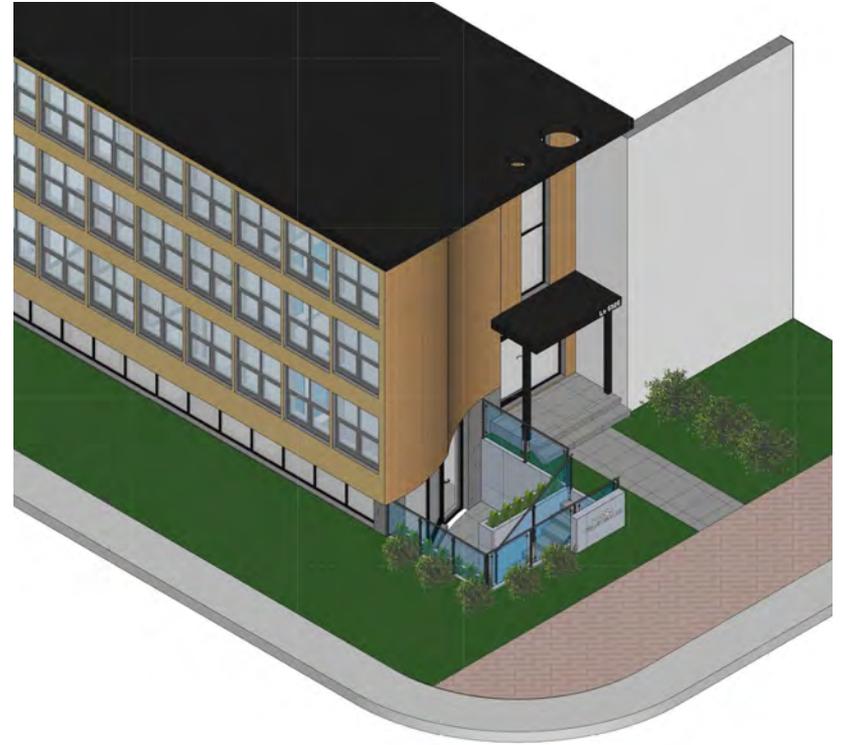


Plan





Option A
Axonométrie



Option B
Axonométrie

2637506		2925, avenue de Monkland		SS-B		Travaux de transformation non conformes aux dispositions du règlement d'accessibilité au 00e VAB en vertu des articles 10E et 392 (voir annexes).	
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.		Immeuble commercial (bureaux) - année de construction 1955. La modification des ouvertures en façade sous le niveau du rez-de-chaussée altère le parti architectural d'origine ainsi que la relation de l'immeuble au contexte existant. La nouvelle vitrine devrait être conçue de manière à accentuer/épouser le mouvement ondulante de la façade.			
392, al. 2	1°	La profondeur de la cour anglaise doit permettre d'établir une relation visuelle et fonctionnelle optimale avec l'espace de la rue, les cours trop profondes et les puits d'accès trop encaissés doivent être évités;		Le contexte particulier de l'intervention (situation d'angle, exigüité du lot, aménagement présent sur le domaine public...) justifie à notre avis une approche contraire à celle soutenue par le présent critère. La DAUSE estime que le seul moyen d'aménager une cour anglaise à cet endroit est de marquer une rupture franche avec l'espace de la rue et de renforcer la relation au ciel - voir option B			
392, al. 2	2°	les proportions de la cour anglaise doivent garantir un éclairage naturel adéquat pour les locaux situés en sous-sol; les cours de grande superficie et de faible profondeur sont préférables;		Les proportions de la cour anglaise et des nouvelles ouvertures en façade (sud-est) permettent d'assurer un éclairage naturel adéquat à la suite aménagée en sous-sol.			
392, al. 2	3°	une construction au-dessus d'une cour anglaise ne doit pas soustraire à la vue les locaux situés sous le niveau du sol; il est préférable de maintenir une hauteur égale ou supérieure à 2 m entre cette construction et le niveau du trottoir;	N/A				
392, al. 2	4°	une construction au-dessus d'une cour anglaise et cette cour anglaise doivent s'intégrer à l'expression architecturale de la façade du bâtiment et en préserver l'intégrité;	N/A	Aucune saillie n'est projetée au-dessus de l'entrée de la nouvelle suite aménagée en sous-sol.			
392, al. 2	5°	la présence de cours anglaises présentant des caractéristiques similaires sur des bâtiments voisins.	N/A	Ce type d'aménagement n'est pas caractéristique du secteur.			
668	1°	conformité du projet aux orientations, objectifs, plans et politiques municipales en matière d'aménagement, d'architecture et de design;		L'accès aux locaux commerciaux (ou bureaux) aménagés en sous-sol devrait être conçu de manière à favoriser l'accessibilité universelle.			
668	2°	qualités d'intégration du projet sur le plan architectural;		L'immeuble présente des caractéristiques singulières (situation d'angle, proportion étroite, façade ondulante en maçonnerie) qui ne favorisent pas l'intégration du projet. L'aménagement proposé (option B) devrait être bonifié afin de contribuer à la définition d'un lieu distinctif et atypique.			
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	L'impact de l'aménagement proposé sur la cohabitation avec les usagers du domaine public n'est pas démontré.			
668	5°	capacité de mettre en valeur les lieux publics et de créer un environnement sécuritaire;		La qualité de l'espace extérieur proposé en contrebas n'est pas démontrée; le projet ne contribue pas significativement à améliorer l'expérience du domaine public à l'intersection des avenues Royal et de Monkland.			
668	6°	capacité de mettre en valeur, de protéger ou d'enrichir le patrimoine architectural, naturel et paysager;		La DAUSE estime que le projet (option B) a le potentiel de requalifier la relation du bâtiment moderniste à la rue et de contribuer à la mise en valeur du patrimoine bâti.			
668, par. 7°	a)	favoriser l'aménagement de plain-pied de l'accès principal au bâtiment;		Les arguments justifiant l'aménagement d'un accès distinct desservant la suite installée sous le niveau du rez-de-chaussée sont peu convaincants.			
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	La sécurité des espaces extérieurs aménagés en contrebas n'est pas démontrée.			
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;		Dans sa forme actuelle, le projet ne s'intègre pas adéquatement au milieu dans lequel il s'insère; la DAUSE y reconnaît cependant une opportunité de redéfinir la relation paysagère du bâtiment moderniste à son site et de participer à la mise en valeur d'un certain patrimoine bâti.			
Après étude des documents présentés, la Direction conclut que la proposition d'aménagement (option B) tend à se conformer aux articles 113, 392 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:							
				Préciser/bonifier la proposition en spécifiant des matériaux de qualité supérieure (murets de maçonnerie au périmètre de la cour anglaise, dallage de pierre, garde-corps et mains courantes en métaux ouvrés, etc.), des végétaux contribuant à l'animation de l'espace en contrebas (plantes grimpantes / arbustes et couvre-sol), et en concevant une vitrine s'intégrant à la façade existante. Démontrer l'intégration des enseignes visées par la demande de permis #3002576894 ainsi que l'éclairage architectural à prévoir pour assurer la sécurité du site.			

- Considérant que la modification des ouvertures en façade sous le niveau du rez-de-chaussée altère sensiblement la composition d'origine ainsi que la relation du bâtiment à son site;
- Considérant que l'immeuble présente des caractéristiques singulières (situation d'angle, proportion étroite, façade ondulante en maçonnerie) qui ne favorisent pas l'intégration du projet;
- Considérant que le type d'aménagement proposé (cour anglaise) n'est pas caractéristique du secteur;
- Considérant que les arguments avancés justifiant un accès distinct pour desservir la nouvelle suite aménagée sous le niveau du rez-de-chaussée se révèlent peu convaincants;
- Considérant cependant l'opportunité que représente le projet (option B) de requalifier la relation du bâtiment moderniste à la rue et de contribuer à la mise en valeur du patrimoine bâti;

Après étude des documents présentés, la Direction conclut que la proposition (option B) tend à se conformer aux articles 113, 392 et 668 du titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276) et formule un **AVIS FAVORABLE** au projet aux conditions suivantes:

- Développer la proposition en privilégiant l'utilisation de matériaux durables* et des composantes de qualité supérieure, dans le but de renforcer la relation au bâtiment existant et de contribuer à la définition d'un lieu distinctif et atypique;
- Assurer la protection de la façade pour la durée des travaux et proposer une solution structurale compatible avec l'architecture existante;
- Bonifier la proposition paysagère et fournir un avis d'expert sur la viabilité des plantations sélectionnées;
- Démontrer la qualité et la sécurité des espaces aménagés en contrebas.



attachant

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Le mercredi 17 mars 2021

**PIIA - Modifications à l'apparence
5369, chemin Queen-Mary
Demande de permis #3002556394**

01

CONTEXTE

Projet de transformation comprenant:

- La subdivision de la suite existante au rez-de-chaussée;
- La réfection de la vitrine commerciale* et des parements au rez-de-chaussée;
- La démolition d'une marquise;
- La modification d'une ouverture en façade (ajout d'une imposte).

N.B. Le projet devra faire l'objet d'une demande distincte pour le remplacement des enseignes.

02

ANALYSE

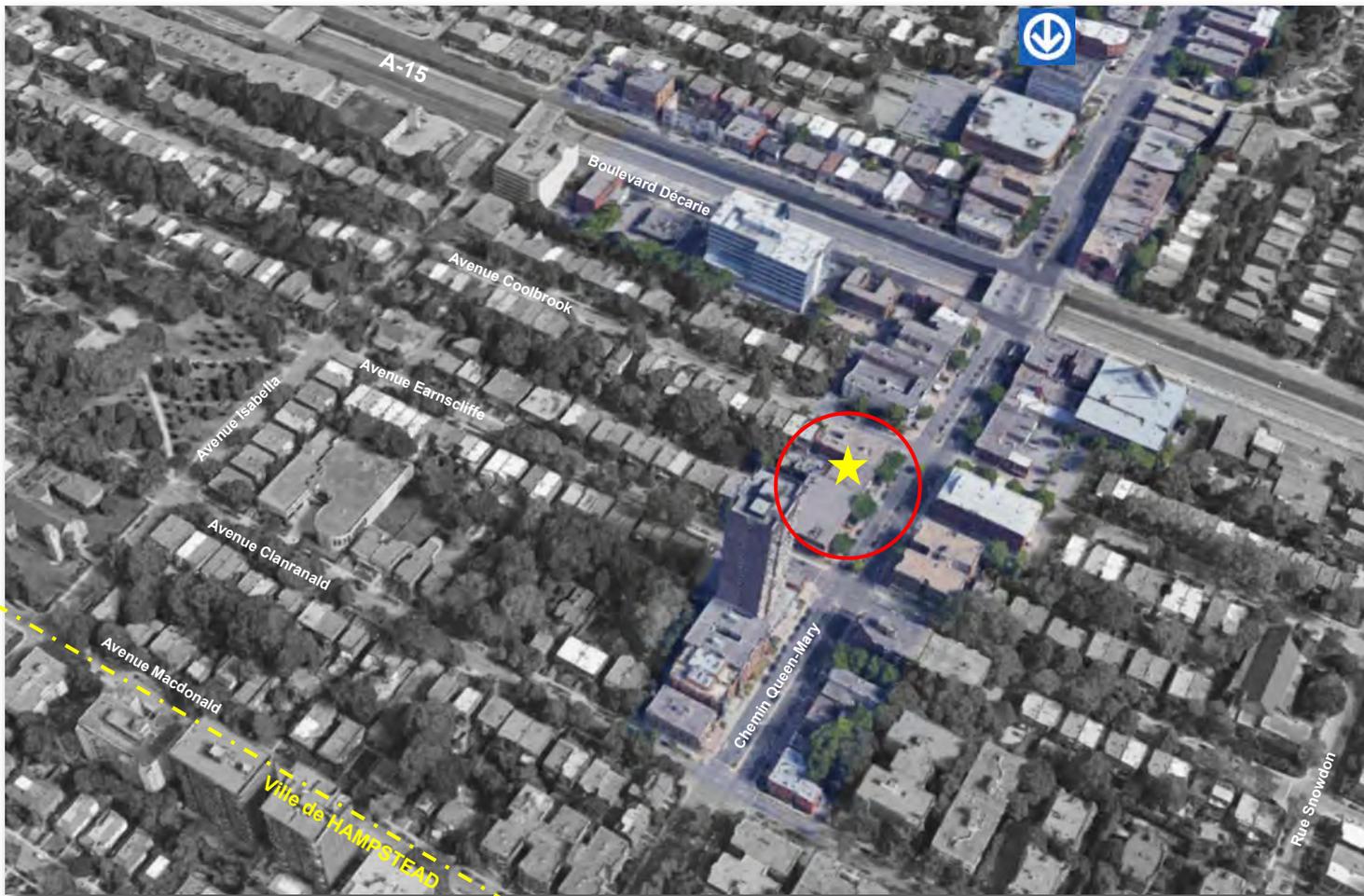
Immeuble localisé en secteur significatif soumis à des normes (B);

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

03

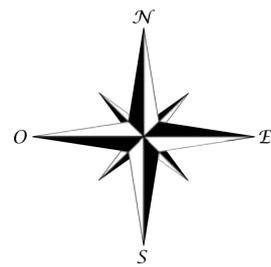
RECOMMANDATION

La DAUSE est favorable.

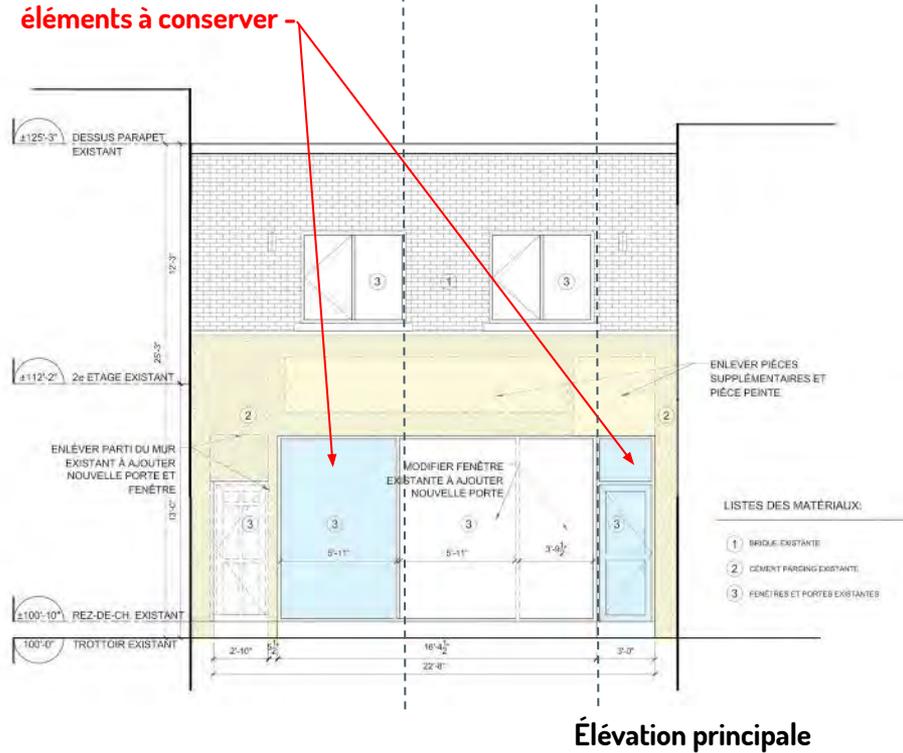
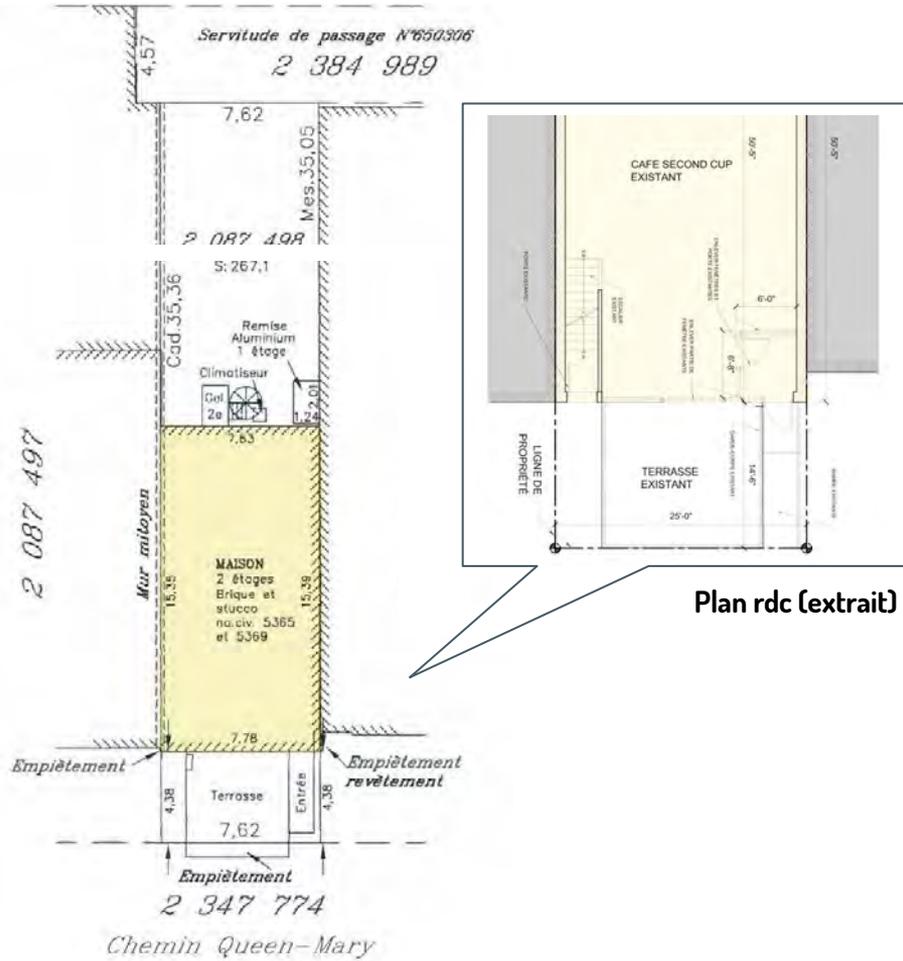


- District de Snowdon;
- Secteur commercial animé;
- Proximité du métro;
- Continuité du front bâti;
- Diversité destypes et des styles.

- Immeuble à vocation commerciale;
- Année de construction: **1949**

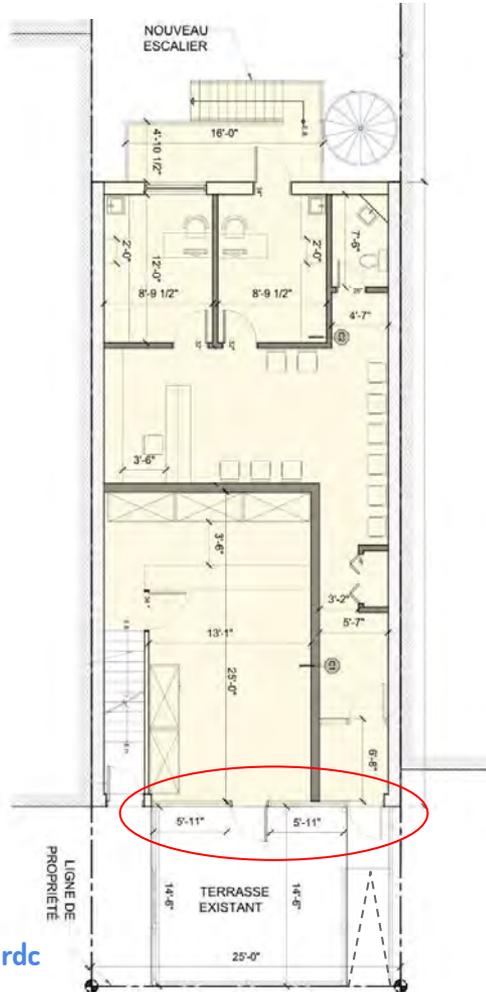






Élévation principale

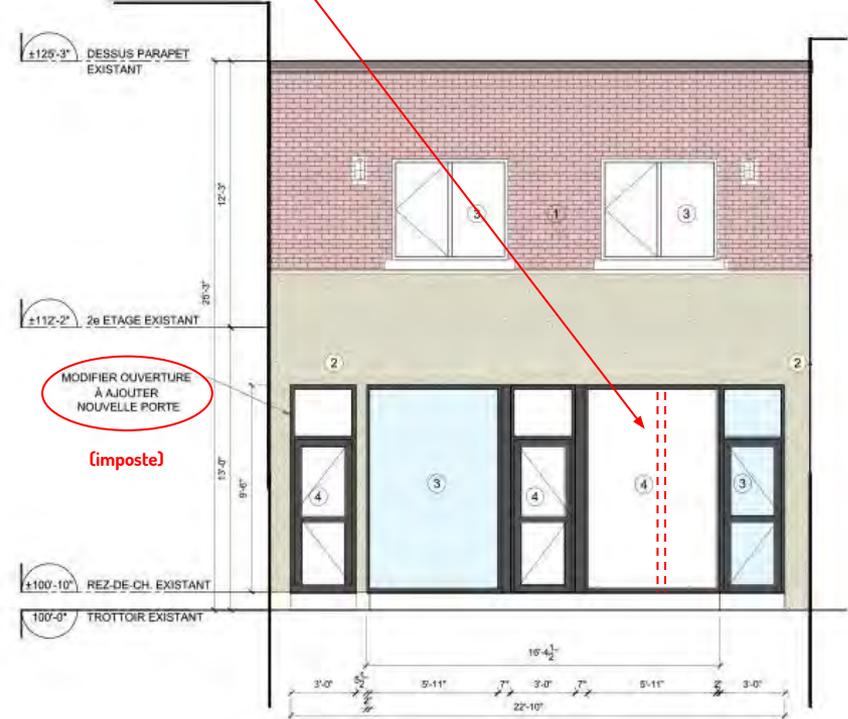
Suggestion:
remplacer l'ensemble des
composantes de la vitrine



Plan rdc

nouvelle cloison (conflit?)

- 1 BRIQUE EXISTANTE (couleur à préciser)
- 2 NOUVEAU CIMENT PAVING TEL QUE EXISTANT
- 3 FENÊTRES ET PORTES EXISTANTES



Élévation principale

2556394		S363, chemin de la Queen-Mary		Travaux de transformation non conforme aux dispositions du règlement (01-276): Assujéti au titre VIII en vertu de l'article 106	
référence critères	#	Critère	Évaluation	Remarques	
113	1°	La transformation d'une caractéristique architecturale doit être compatible avec le style architectural du bâtiment. Elle doit respecter ou mettre en valeur l'expression et la composition architecturales en tenant compte des concepts originaux ou y être compatible, en accord avec leur valeur;	✓	Immeuble commercial - année de construction: 1949 La modulation de la vitrine ainsi que les différentes transformations proposées en façade sont compatibles avec la fonction et le style architectural de l'immeuble.	
668	1°	conformité du projet aux orientations, objectifs, plans et politiques municipales en matière d'aménagement, d'architecture et de design;	✓	L'intervention contribue à la conservation de l'immeuble et, dans une certaine mesure, à renforcer la vitalité du commerce sur ce tronçon de Queen-Mary.	
668	2°	qualités d'intégration du projet sur le plan architectural;	✓	Le projet améliore l'apparence actuelle de l'immeuble et favorise une meilleure intégration 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;	✓	L'intervention est discrète contribue à la mise en valeur d'un certain patrimoine.	
668, par. 7°	a)	favoriser l'aménagement de plain-pied de l'accès principal au bâtiment;	N/A		
668, par. 7°	b)	favoriser l'aménagement de sentiers sécuritaires, sans obstacle, bien délimités et éclairés le plus direct possible entre un bâtiment et une voie publique;	N/A		
668, par. 7°	c)	planifier le positionnement du stationnement pour personnes à mobilité réduite le plus près possible de l'entrée principale du bâtiment, en évitant autant que possible une séparation entre le bâtiment et le stationnement par une voie de circulation;	N/A		
668, par. 7°	d)	dans le cas d'un bâtiment situé à l'intérieur d'un secteur patrimonial ou ayant des caractéristiques patrimoniales d'intérêt, favoriser l'intégration des critères du présent article tout en respectant les caractéristiques architecturales d'intérêt du cadre bâti;	✓	Le bâtiment ne possède pas de caractéristique architecturale d'intérêt, le projet contribue à son intégration dans l'environnement commercial de cette portion de Queen-Mary.	
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.			✓		

- Considérant que le projet améliore l'apparence actuelle de l'immeuble et favorise une meilleure intégration au contexte;
- Considérant que les différentes transformations proposées sont compatibles avec la fonction et le style architectural de l'immeuble;
- Considérant que l'intervention contribue à la conservation de l'immeuble et à la mise en valeur d'un certain patrimoine;
- Considérant que le bâtiment visé ne possède en soi aucune caractéristique architecturale d'intérêt;

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.

Suggestion: Considérer le remplacement de l'ensemble des composantes de la vitrine, afin de contrôler la qualité de l'exécution et d'assurer à la fois la performance et la pérennité de l'installation.



attachant



COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

PIIA - 3950, avenue VAN HORNE # 3001820374

17 MARS 2021

01

CONTEXTE

3950, avenue VAN HORNE

TRANSFORMATION DES OUVERTURES SUR LES FAÇADES:

- EN FAÇADE SUR L'AVENUE VAN HORNE, MODIFIER 4 OUVERTURES AFIN D'INSTALLER 2 FENÊTRES;
- EN FAÇADE SUR L'AVENUE LÉGARÉ, MODIFIER 2 OUVERTURES AFIN D'INSTALLER 1 FENÊTRE;

02

ANALYSE

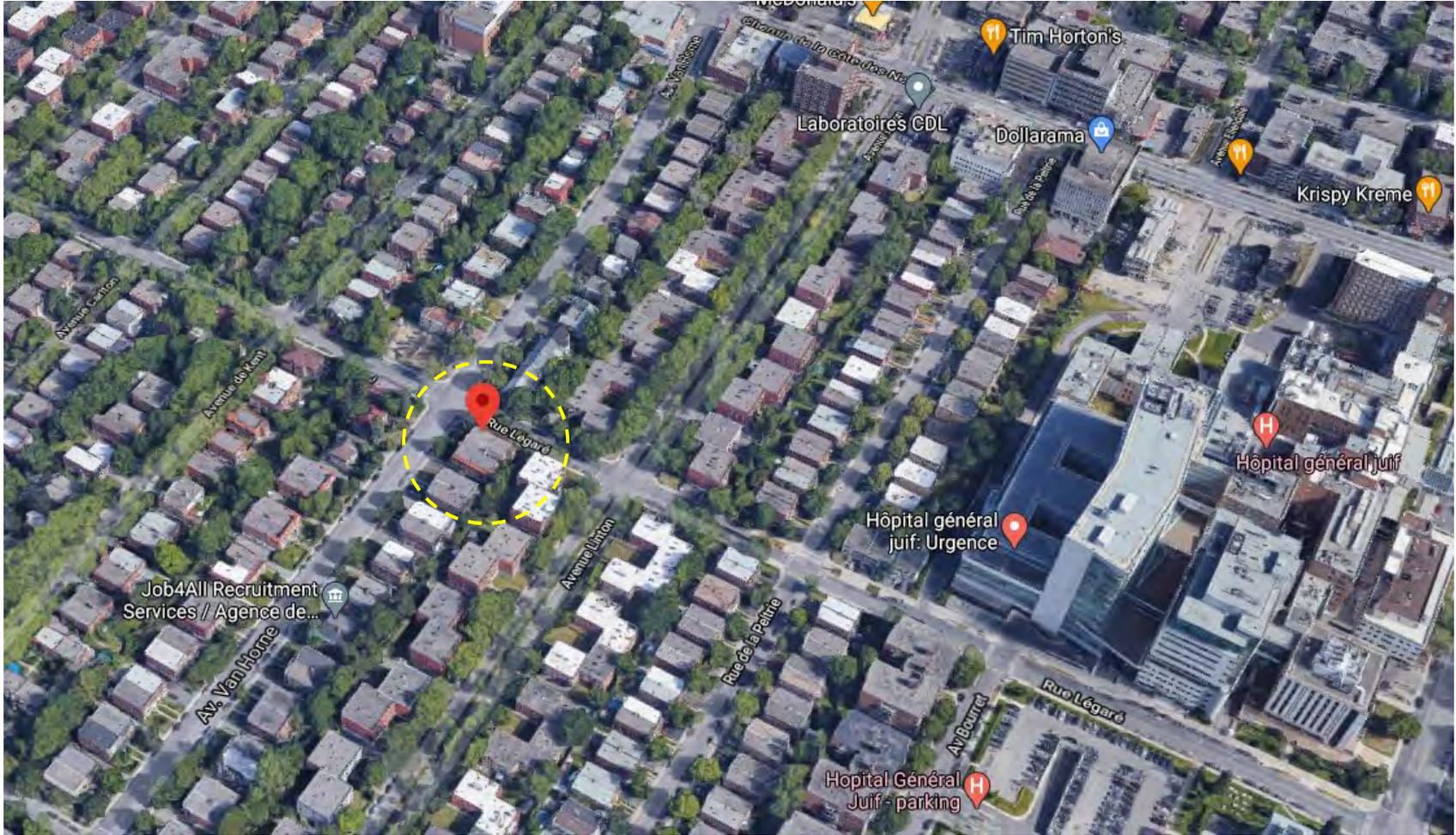
SECTEUR SIGNIFICATIF À NORMES 'C'

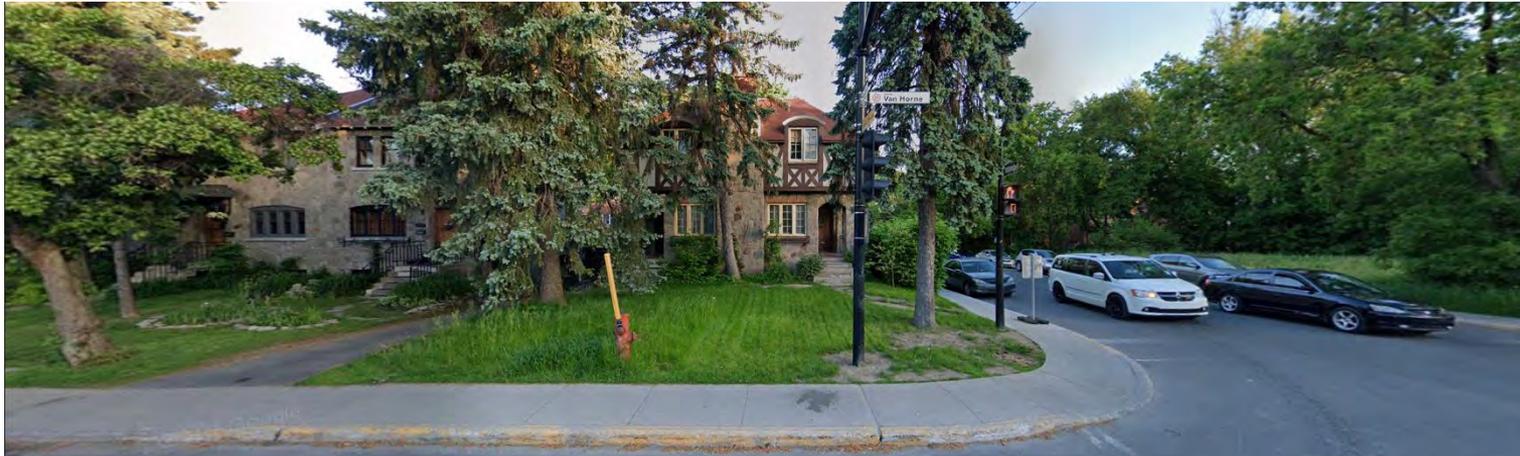
- TRANSFORMATION DE LA FORME ET DE L'APPARENCE ASSUJETTIE AU PIIA (TITRE VIII) EN VERTU DE L'ART. 106;
- TRAVAUX NON CONFORMES AUX ART. 91 ET 105;

03

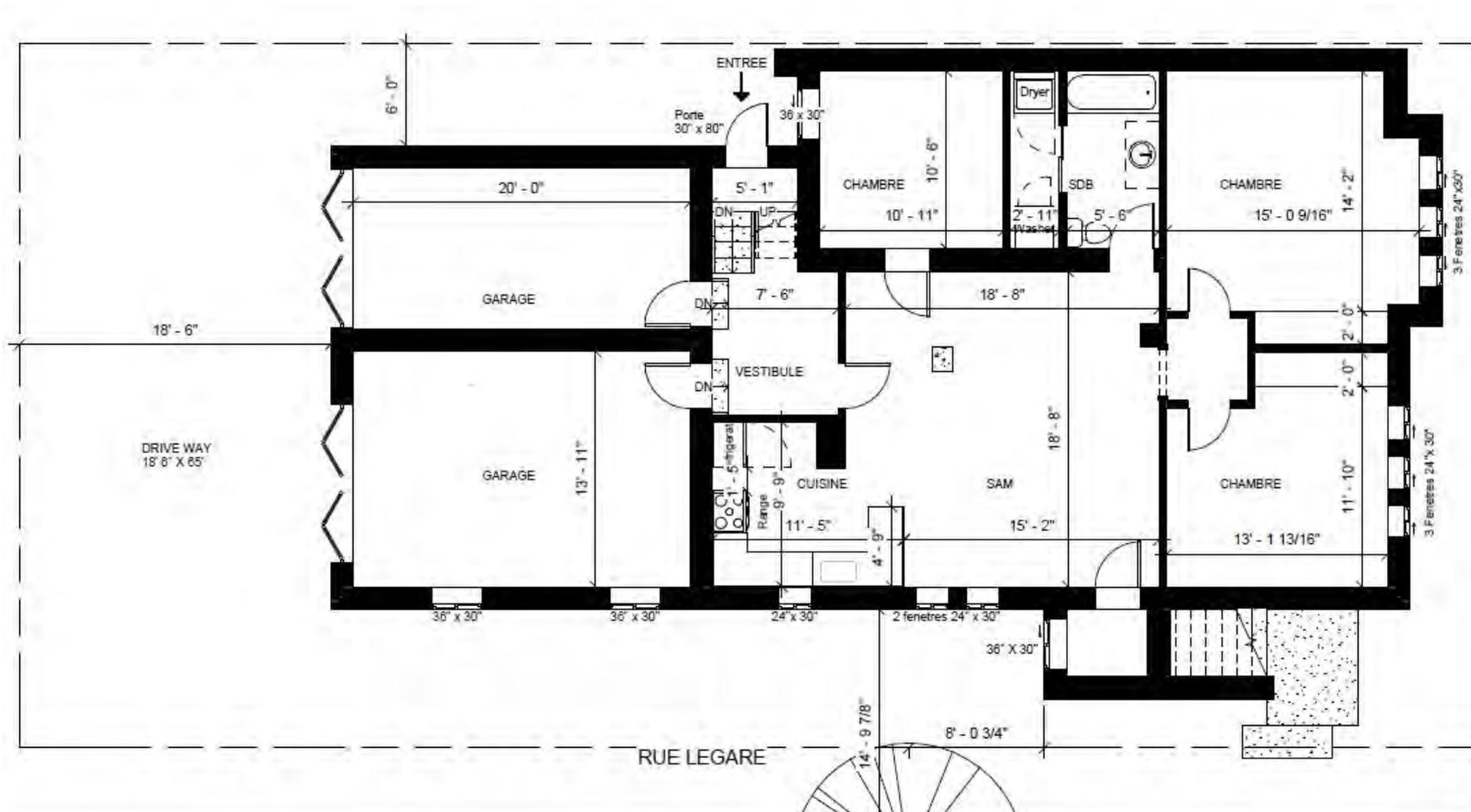
RECOMMANDATION

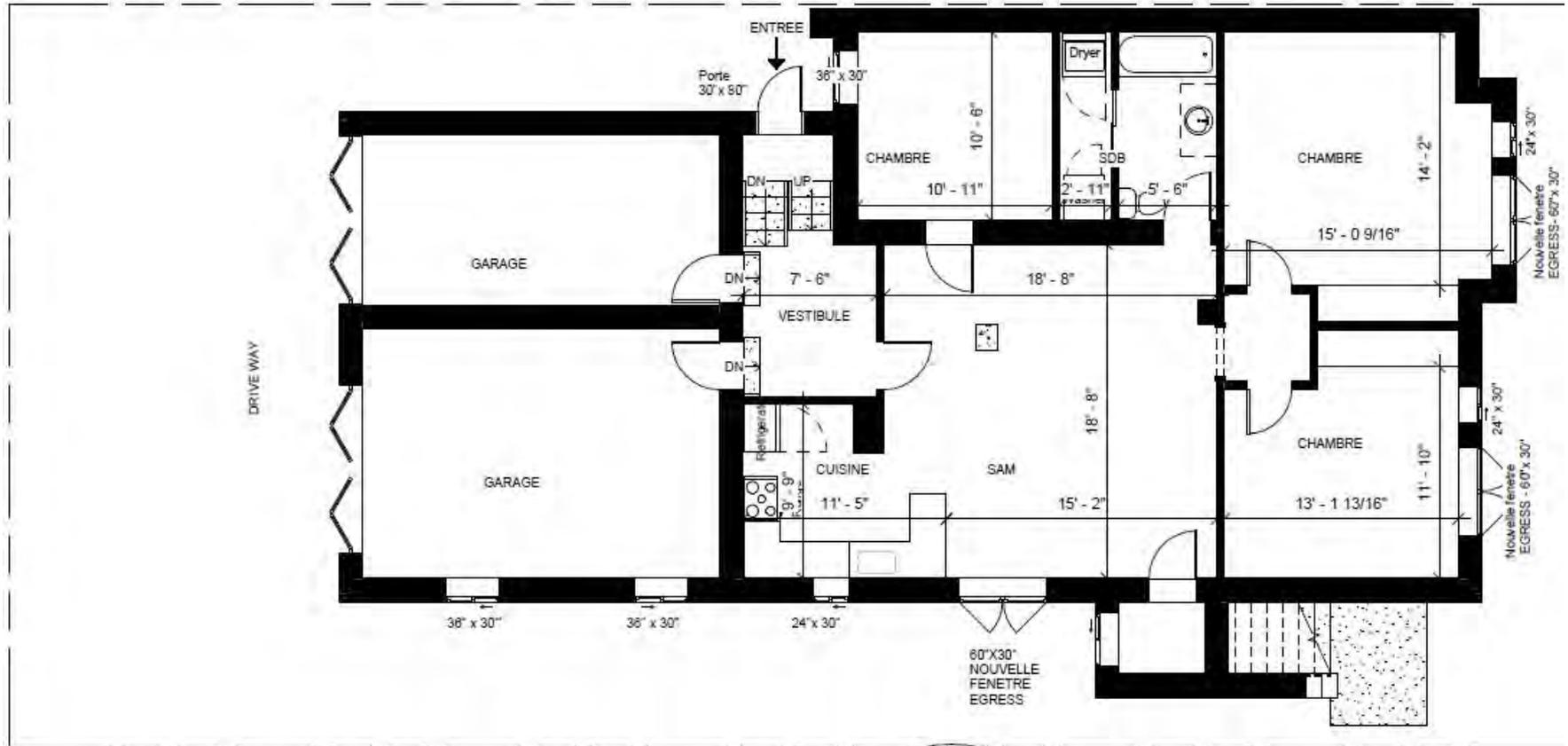
LA DAUSE EST FAVORABLE À LA DEMANDE AVEC CONDITIONS.





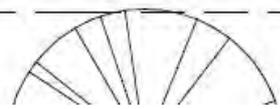


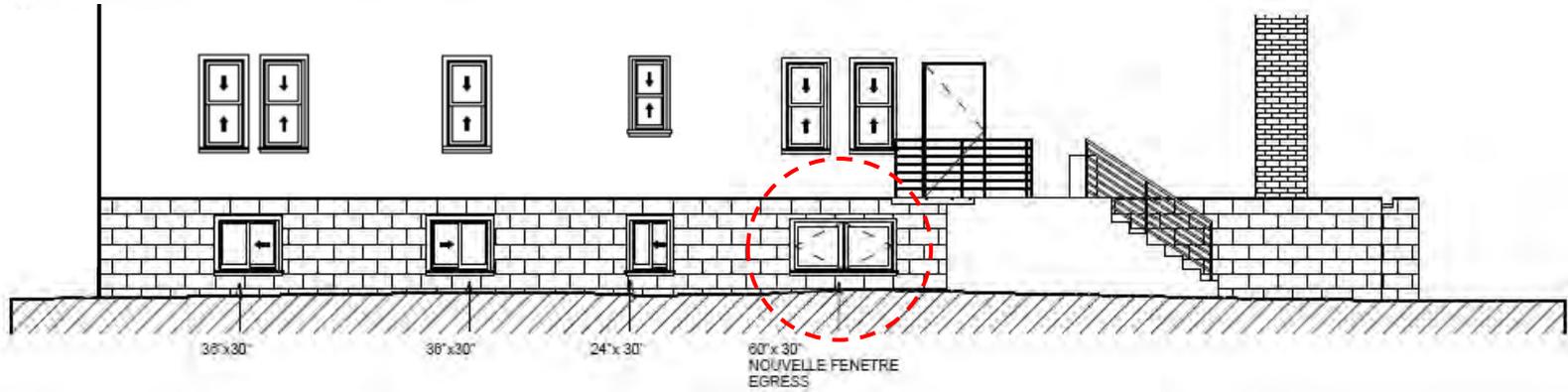




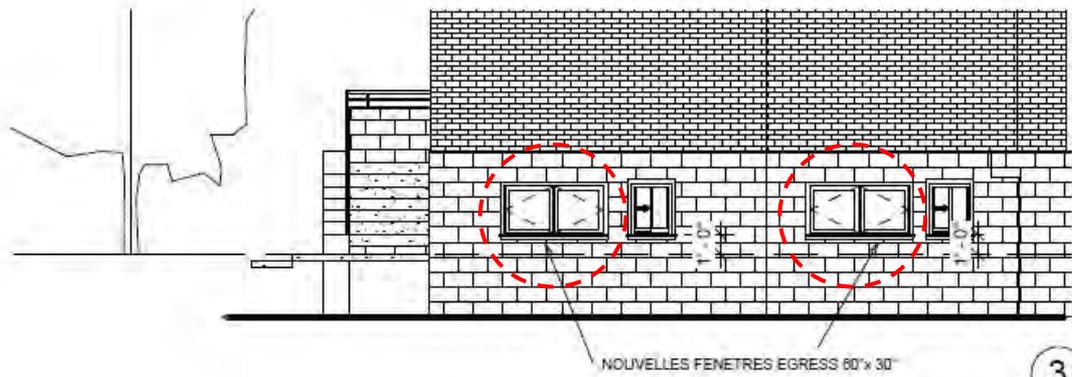
DRIVE WAY

RUE LEGARE





1 Elevation Rue Legare
3/16" = 1'-0"



3 Elevation Ave. Van Horne
3/16" = 1'-0"

A	B	C	D	E
1820374	3950	avenue VAN HORNE	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 contexte bâti multifamilial favorise l'ajout d'un logement au sous-sol; La forme et les dimensions des ouvertures du sous-sol sont modifiées afin de rendre le logement coforme en matière d'évacuation; Les modifications proposées aux ouvertures ont un impact beaucoup moins significatif que la cour anglaise en façade proposée initialement;
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 visent à rendre conforme le logement. L'intervention est conforme aux orientations et aux objectifs visés;
668	2°	qualités d'intégration du projet sur le plan architectural;	<input checked="" type="checkbox"/>	Les alignements avec les fenêtres aux étages sont partiellement préservés; Les modifications proposées aux ouvertures ont un impact beaucoup moins significatif que la cour anglaise en façade proposée initialement;
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, mais également à la densification du secteur;
Après étude des documents présentés, la Direction conclut que le projet est conforme aux articles 113 et 668 du titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce, et formule un avis favorable au projet.				
<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> N/A				

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

- Le contexte bâti multifamilial favorise l'ajout d'un logement au sous-sol;
- Les travaux visent à rendre conforme le logement;
- Les alignements avec les fenêtres aux étages sont partiellement préservés;
- Les modifications proposées aux ouvertures ont un impact beaucoup moins significatif que la cour anglaise en façade proposée initialement;



attachant



COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

PIIA - 5370, chemin QUEEN-MARY # 3002335214

17 MARS 2021

01

CONTEXTE

5370, chemin QUEEN-MARY

PROJET DE TRANSFORMATION DE FAÇADE:

- REMPLACEMENT DES PAREMENTS DU REZ-CHAUSSÉE COMMERCIAL;
- REMPLACEMENT DES GARDE-CORPS EXTÉRIEURS

02

ANALYSE

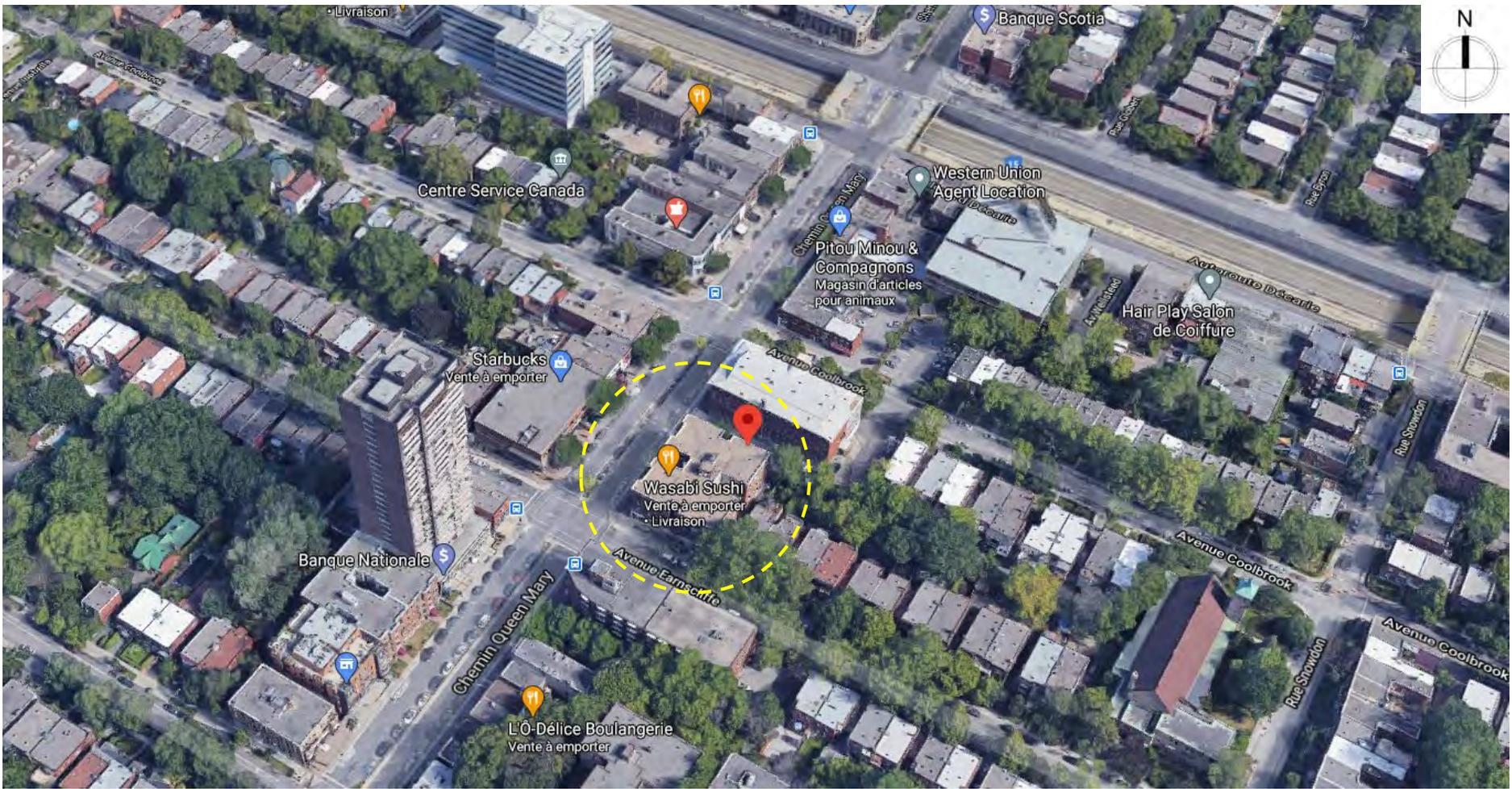
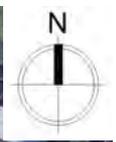
SECTEUR SIGNIFICATIF À NORMES 'B'

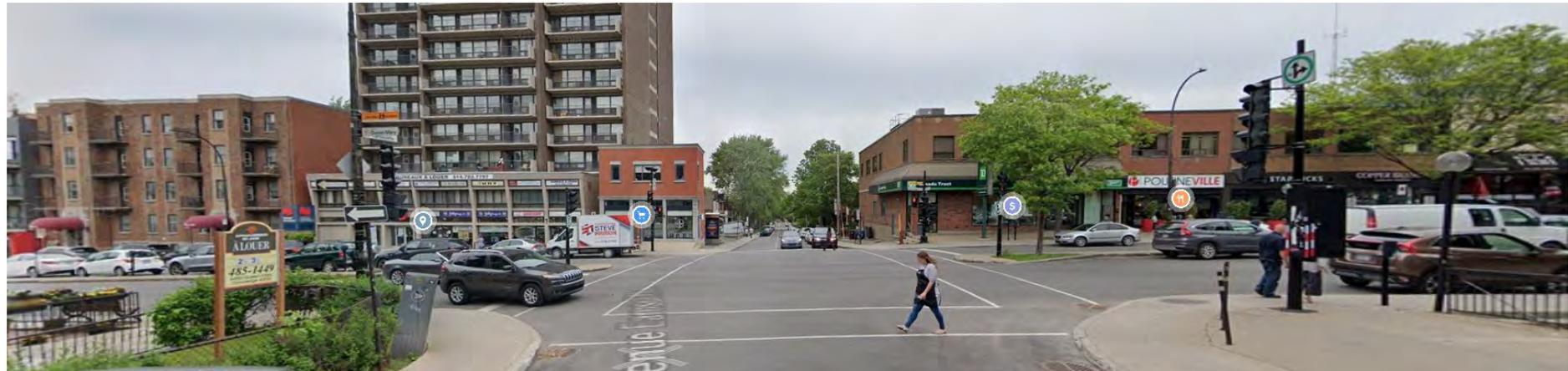
- TRANSFORMATION DE L'APPARENCE ASSUJETTIE AU PIIA (TITRE VIII) EN VERTU DE L'ART. 106;
- TRAVAUX NON CONFORMES AUX ART. 91 ET 105.1;

03

RECOMMANDATION

LA DAUSE EST FAVORABLE À LA DEMANDE .









MAC | Steel siding
MYVAL ARCHITECTURAL & roofing

Versa

Pre-painted steel wall profile without visible screws



Measurement	Dimensions
Length	Assorted according to plans and specifications * Not recommended in lengths exceeding 12 ft
Height (covered)	12 in (305 mm)
Thickness (depth)	1 in (25.4 mm)
Gauge availability	
24-gauge	Standard production
22-gauge	Available on demand

INSTALLATION SURFACES

- On plywood (minimum thickness 5/8 in)
- On wood furring (16 in [406 mm] centre/centre)
- On metal furring (16 in [406 mm] centre/centre)
- It is important to leave a 1/8-inch space between two sheets for material expansion.

Note: All furring strips must be level horizontally and vertically to permit installation according to accepted practice and to obtain a good final installation result.

ADVANTAGES

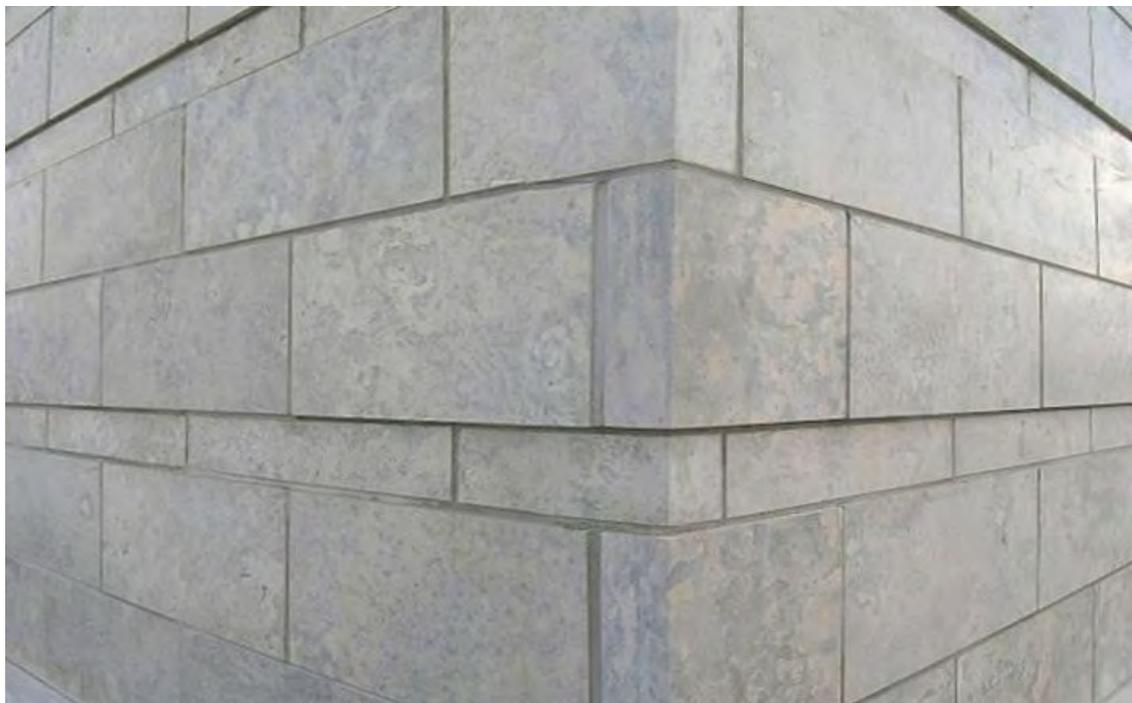
- No perforations
- No visible screws
- No joints on the length of the panels (panels giving the appearance of attached blocks)
- Substantial savings in labour costs (laying of attached whole-length panels to give the appearance of connected blocks rather than individual blocks)
- Easy installation
- J clip (Junction clip) available for jointing
- Reinforcement clip for J-Trim insertion
- Non-combustible
- Extended service life (40-year warranty)
- Possibility to change an individual panel in case of damage
- Maintenance-free
- Multiple pattern possibilities (see website or brochure for details)

INSTALLATION POSSIBILITIES

- Horizontal
- Vertical
- Diagonal







Rénovation
G.E.S.
 Entrepreneur général
Construction

renoges.com
 67, rang du Trait-Carré
 Sainte-Anne-des-Plaines
 514 609-0740

Numéro de Soumission : 5057
Date de Soumission : 2020-07-10

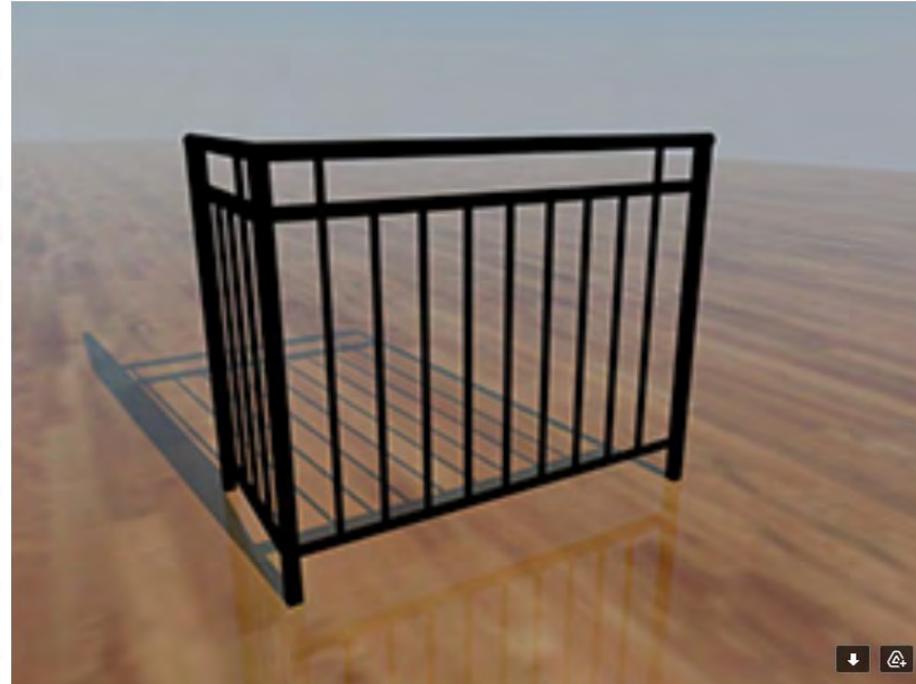
Page : 1
Numéro TPS : 832902514RT0001
Numéro TVQ : 1217164571TQ0001

tremblaybas@hotmail.com

Vendu à		Livré à	
Group immo canstar			
c.p. Snowdon box 42525			
Montreal	Québec		
H3W3H7	() -	() -	() -

Termes de Paiement
sur réception

Quantité	Description	Prix Unitaire	Prix
	Job 5400 Queen Mary		
1	Changer 8 balcons en facade et 2 sur le côté Enlever les rampes existante Dégamissage des balcons existant fournir et installer plate forme de fibre de verre Faire soffite et facia d'aluminium Fournir et installer rampes d'aluminium Fournir et installer 2 section de rampes de 20'	21800,00 \$	21800,00 \$
1	Installer pierre St-Marc au coin de la bâtisse et changer les allèges	14500,00 \$	14500,00 \$
1	Modification de la corniche sur la longueur de la facade	8000,00 \$	8000,00 \$
1	Installer revêtement (fournie par le client) et faire soffite et facia dans le portique du 5003 eamscliffe	8000,00 \$	8000,00 \$
1	Changer garde-corps au niveau de la rue	6000,00 \$	6000,00 \$
	Nettoyer le site des rebuts occasionnées par nos travaux		
	Fournir les équipements, l'outillage ainsi que la main d'oeuvre nécessaire pour l'exécution des travaux		



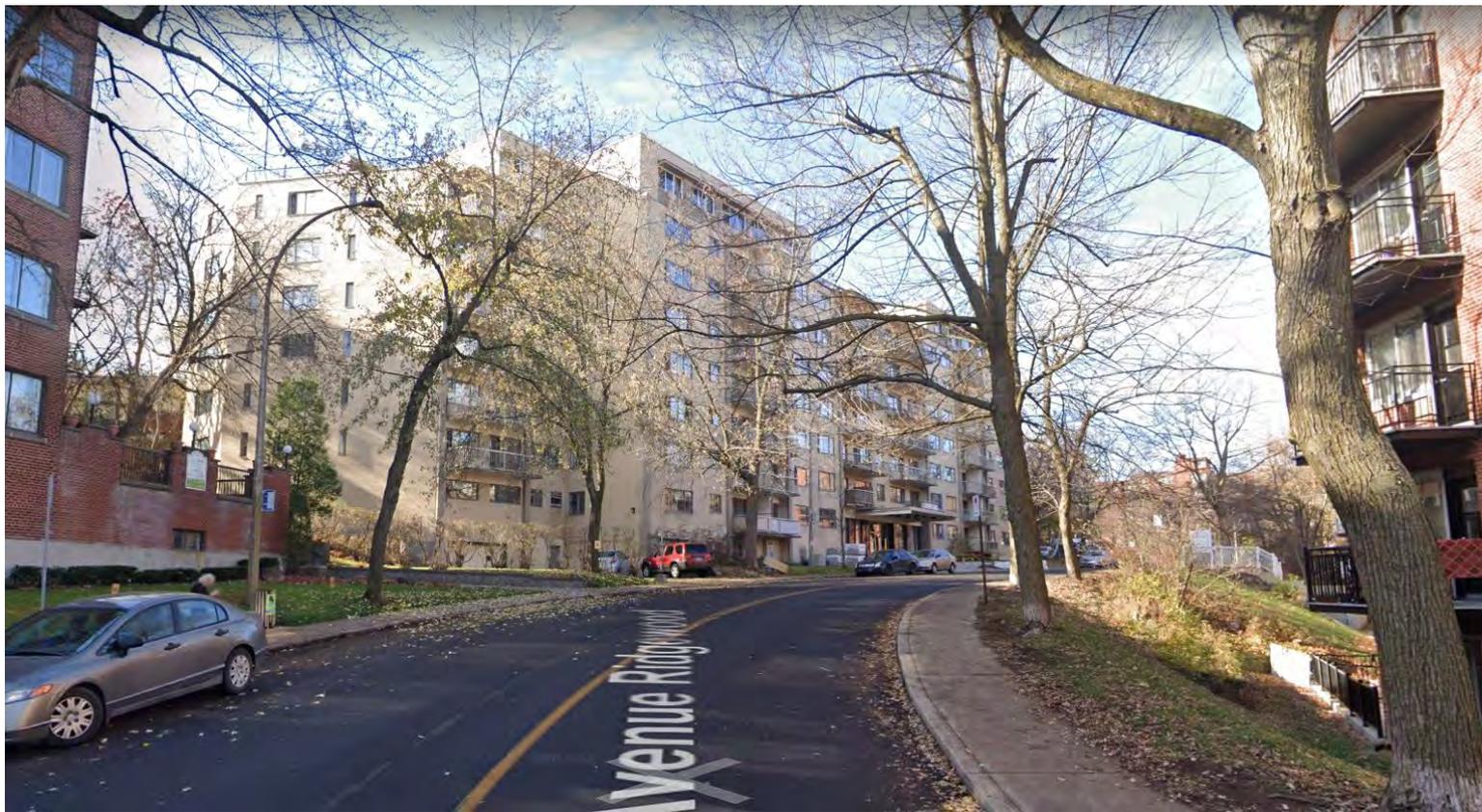
2335214 5370 chemin QUEEN-MARY		55-B TRANSFORMATION DE FAÇADE- TITRE VIII EN VERTU DE L'ART. 106		
référence critère:	#	Critère	Évaluation	Remarques
113	1°	La transformation d'une caractéristique architecturale doit être compatible avec le style architectural du bâtiment. Elle doit respecter ou mettre en valeur l'expression et la composition architecturales en tenant compte des concepts originaux ou y être compatible, en accord avec leur valeur;		Les garde-corps de remplacement pour les balcons seront fabriqués en aluminium soudé de manière à rapprocher de la composition d'origine mais sans les éléments décoratifs qui sont escaladables; L'entablement qui coronne les vitrines sera composé de feuille d'acier plié prépeint et simplement ornementé, caractéristique des rez-de-chaussée commerciaux; De la pierre de Saint Marc recouvrira les pleins en façade et le coin de l'immeuble au RDC;
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;		Les garde-corps de remplacement en bordure des cours anglaises seront identiques à ceux proposés pour balcons aux étages, procurant une image d'ensemble;
668	1°	conformité du projet aux orientations, objectifs, plans et politiques municipales en matière d'aménagement, d'architecture et de design;		Le projet est conforme aux orientations et aux objectifs;
668	2°	qualités d'intégration du projet sur le plan architectural;		La rénovation du RDC commercial propose des matériaux de qualité et reprend des caractéristiques architecturales qui se rapproche de la composition d'origine; Le remplacement des fenêtres se fera malheureusement dans une phase ultérieure;
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;		Les nouveaux garde-corps sécurisent davantage les cours anglaises;
668	6°	capacité de mettre en valeur, de protéger ou d'enrichir le patrimoine architectural, naturel et paysager;		L'intervention contribue au maintien à la mise en valeur du patrimoine architectural;
Après étude des documents présentés, la Direction conclut que le projet est conforme aux articles 113, et 668 du titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce, et formule un avis favorable au projet.				
N/A				

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

- Le projet est conforme aux orientations et aux objectifs municipaux;
- La rénovation du RDC commercial propose des matériaux de qualité et reprend des caractéristiques architecturales qui se rapproche de la composition d'origine;
- Les garde-corps de remplacement en bordure des cours anglaises seront identiques à ceux proposés pour balcons aux étages, procurant une image d'ensemble;
- Les nouveaux garde-corps sécurisent davantage les cours anglaises;
- L'intervention contribue au maintien à la mise en valeur du patrimoine architectural;

CD
NDG

attachant



COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

PIIA - 3620, avenue RIDGEWOOD

3002338774

17 MARS 2021

01

CONTEXTE

3620, avenue RIDGEWOOD

PROJET DE RÉAMÉNAGEMENT DE LA COUR AVANT;

- ÉLIMINATION DE LA DÉBARCADÈRE;
- AMÉNAGEMENT D'UNE RAMPE D'ACCESSIBILITÉ UNIVERSELLE;

02

ANALYSE

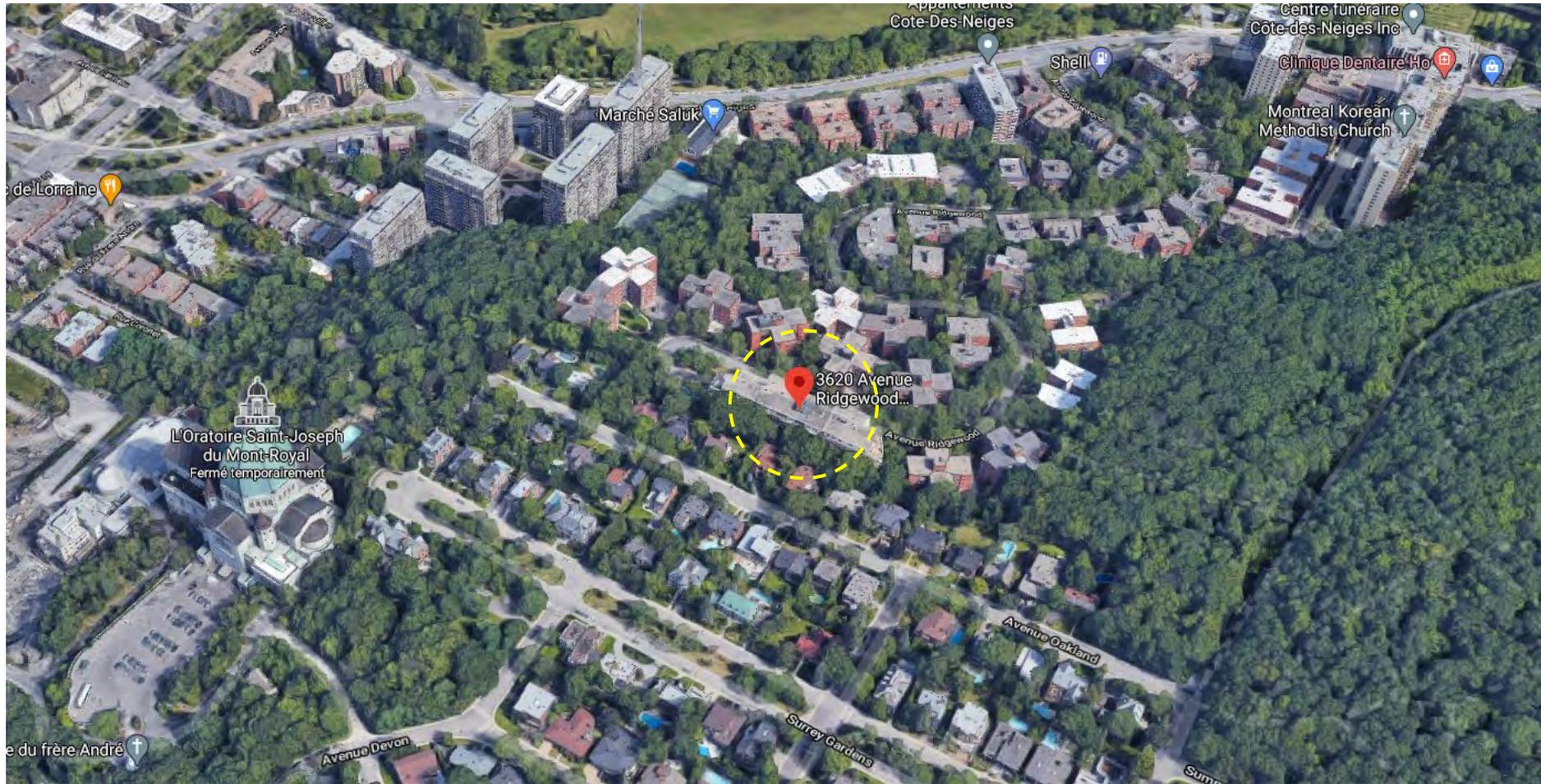
SECTEUR ET SITE PATRIMONIAL DU MONT-ROYAL

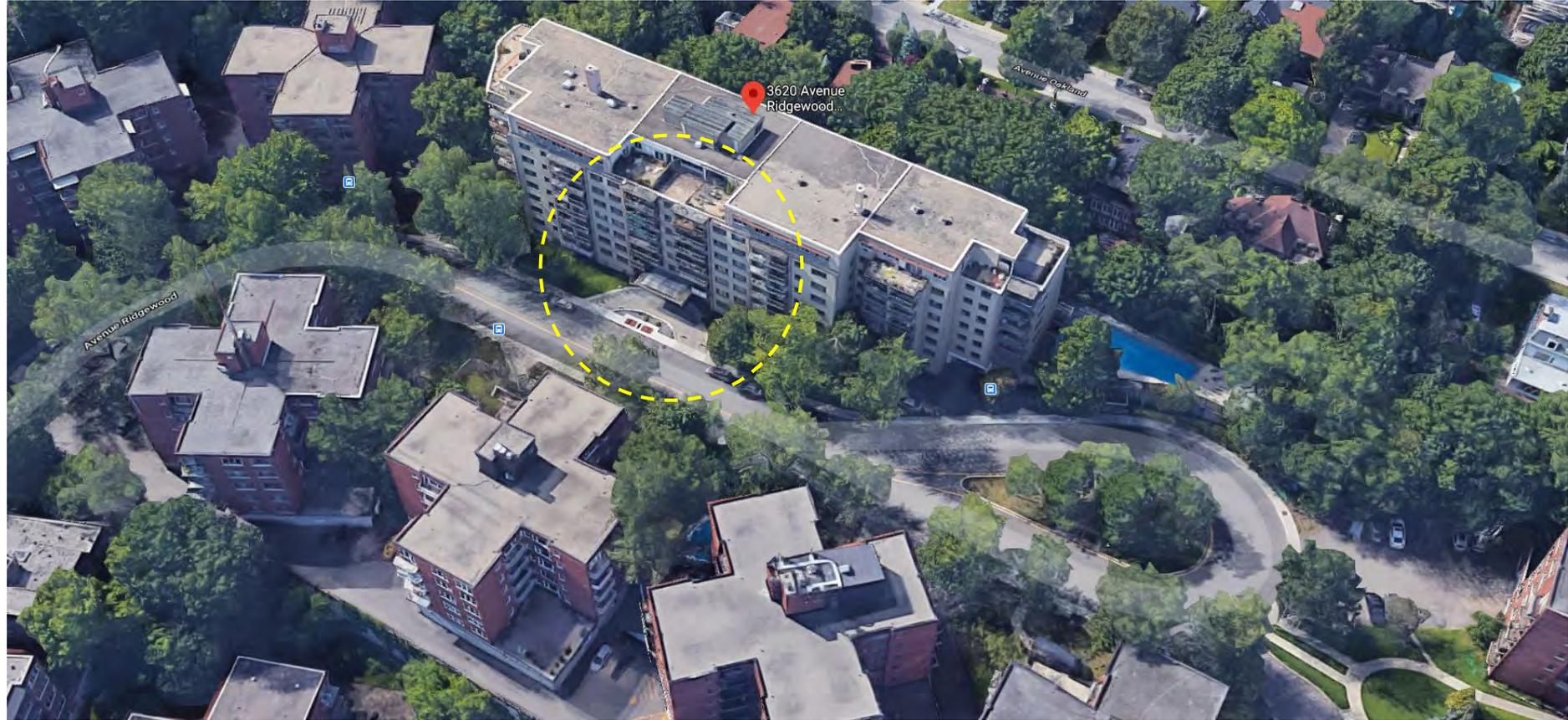
- TRANSFORMATION ASSUJETTIE AU PIIA (TITRE VIII) EN VERTU DE L'ART. 118.1;
- AUTORISATION REQUISE EN VERTU DE LA LPC;

03

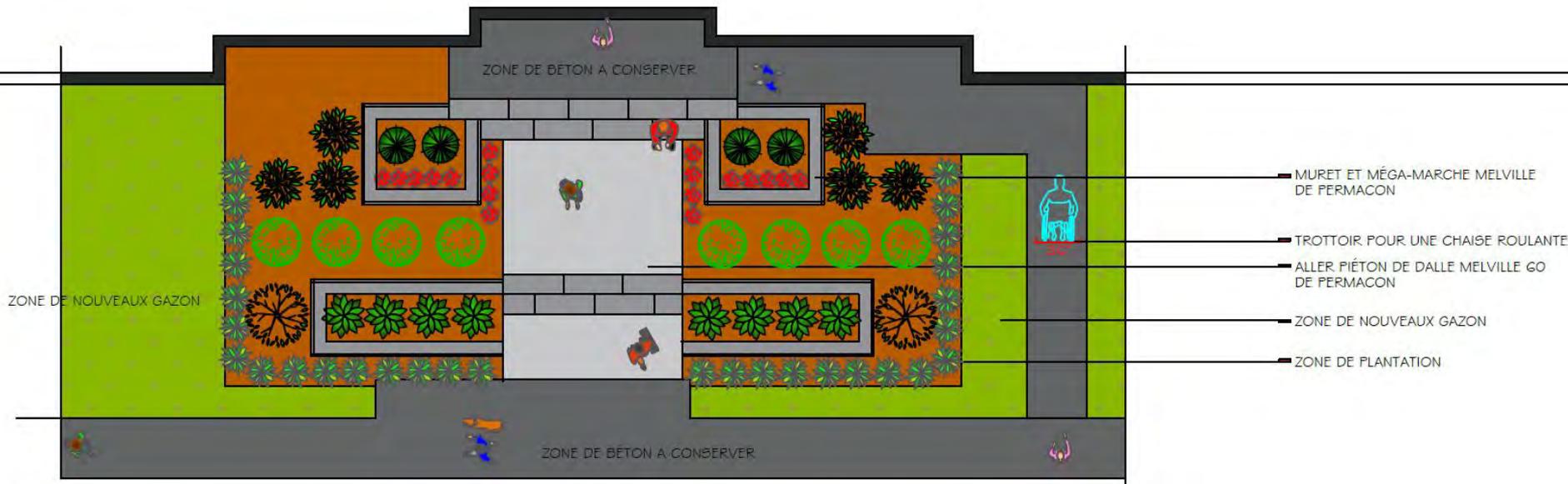
RECOMMANDATION

LA DAUSE EST FAVORABLE À LA DEMANDE.









LISTE DE PLANTATION

QTÉ	NOM SCIENTIFIQUE	CODE	CALIBRE
ARBRES			
4	CÈDRE SMARAGO	CSM	
ARBUSTES			
6	SPIREA X CINEREA 'GREFSHEIM'	SCG	3G
8	BERBERIS T. 'CONCORDE' / ÉPINE VINETTE 'CONCORDE'	BT	2 GAL
2	MAGNOLIA STELLATA	MSR	5 GAL
GRAMINÉES			
8	MISCANTHUS SINENSIS 'GRACILLIMUS'	MSG	4L
30	HAKONECHLOA MACRA 'AUREOLA'	HMA	4L
VIVAGES			
18	PULMONARIA 'MAJESTE'	PMA	



MURET MELVILLE TANDEM NUANCÉ GRIS NEWPORT / COURONNEMENT MELVILLE TANDEM NUANCÉ GRIS SCANDINA - P 101
DALLE MELVILLE 60 NUANCÉ GRIS NEWPORT - P 55 / PAVÉ MONDRIAN PLUS 60 PETIT RECTANGLE NOIR ROCKLAND - P 61

DALLE MELVILLE 60 NUANCÉ GRIS SCANDINA / MURET MELVILLE TANDEM NUANCÉ GRIS SCANDINA - P 91 / COURONNEMENT MELVILLE TANDEM NOIR ROCKLAND - P 100

MURET MELVILLE TANDEM 90 MM

Modules A, B, C et D
90 mm × 67 mm × 201 mm à 402 mm
3 9/16" × 2 5/8" × 7 7/8" à 15 13/16"



MURET MELVILLE TANDEM 180 MM

Modules E, F et G
180 mm × 67 mm × 335 mm à 449 mm
7 1/16" × 2 5/8" × 13 3/16" à 18 1/2"



DALLE MELVILLE 60

Module A
60 mm × 190 mm × 380 mm
2 3/8" × 7 1/2" × 15"



Module B
60 mm × 380 mm × 380 mm
2 3/8" × 15" × 15"



Module C
60 mm × 380 mm × 570 mm
2 3/8" × 15" × 22 7/16"





2338774 3620 avenue RIDGEWOOD			SM / LPC	TRANSFORMATION - SECTEUR MONT ROYAL: TITRE VIII EN VERTU DE L'ART. 118.1
référence critère	#	Critère	Évaluation	Remarques
118.1, par. 2°	a)	la restauration, le remplacement ou la transformation doit être conçue en respectant l'expression et la composition architecturales du bâtiment et du paysage et leur caractère d'origine;		Le débarcadère existant est remplacé par un aménagement paysager et piétonnier; Une rampe d'accessibilité universelle est intégrée à l'aménagement proposé;
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;		Le choix des murets, des pavés, et de végétaux a été approuvé par la Division du patrimoine en vertu de la LPC;
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;		L'élimination du débarcadère favorise le verdissement;
118.1, par. 2°	e)	l'aménagement paysager doit être conçu de manière à limiter les surfaces minéralisées et à maximiser la couverture végétale;		La surface minéralisée est substantiellement réduite;
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;		Le choix des murets, des pavés, et de végétaux a été approuvé par la Division du patrimoine en vertu de la LPC;
668	1°	conformité du projet aux orientations, objectifs, plans et politiques municipales en matière d'aménagement, d'architecture et de design;		L'aménagement proposé est conforme aux orientations et aux objectifs pour le site patrimonial; Les travaux ont cependant été débutés sans permis; Les travaux ont été autorisés en vertu de la LPC;
668	2°	qualités d'intégration du projet sur le plan architectural;		L'aménagement proposé reprend la symétrie et des plans rectangulaires, à l'image de l'expression architecturale qui compose les façades de l'immeuble; Il reprend également la matérialité et la coloration du béton présent sur l'immeuble;
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;		Le retrait du débarcadère élimine les risques associés à l'arrêt des véhicules devant l'entrée principale; L'accessibilité universelle est intégrée à l'aménagement proposé;
668	6°	capacité de mettre en valeur, de protéger ou d'enrichir le patrimoine architectural, naturel et paysager;		L'intervention contribue à mettre en valeur et à enrichir le patrimoine naturel et paysager;

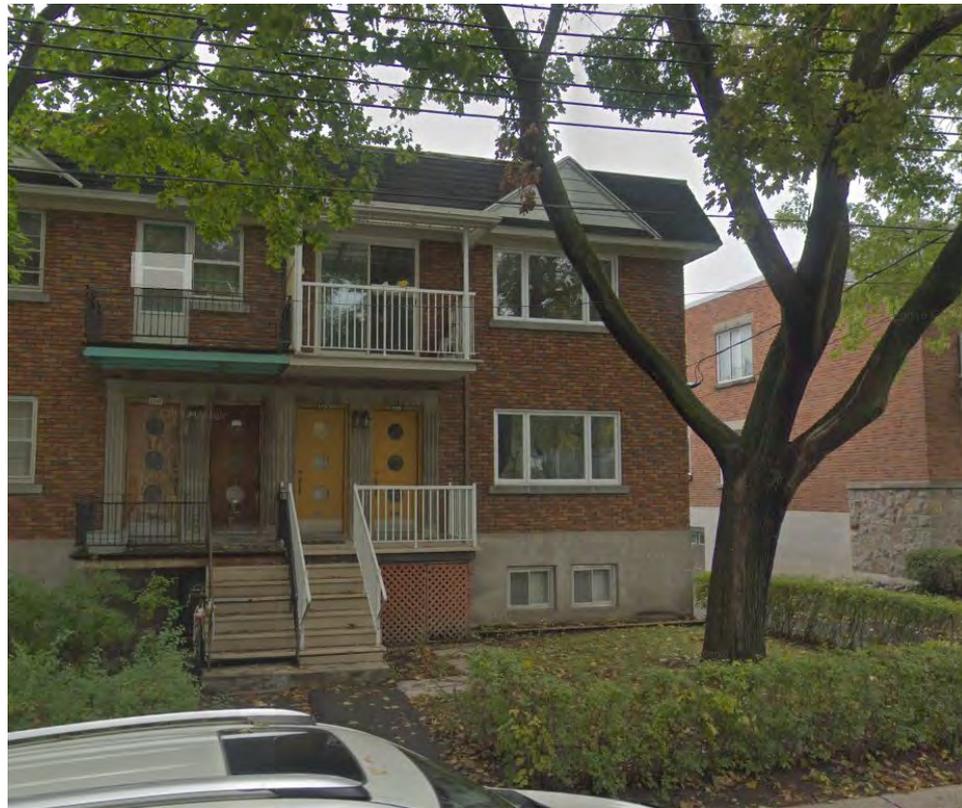
Après étude des documents présentés, la Direction conclut que le projet est conforme aux articles 118.1, et 668 du titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce, et formule un avis favorable au projet.

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:

- Le débarcadère existant est remplacé par un aménagement paysager et piétonnier;
- Une rampe d'accessibilité universelle est intégrée à l'aménagement proposé;
- Le choix des murets, des pavés, et de végétaux a été approuvé par la Division du patrimoine en vertu de la LPC;
- L'intervention contribue à mettre en valeur et à enrichir le patrimoine naturel et paysager;



attachant



COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

PIIA - 3195-97, avenue APPLETON # 3002363614

17 MARS 2021

01

CONTEXTE

3195-97, avenue APPLETON

PROJET DE TRANSFORMATION VISANT L'AJOUT D'UN LOGEMENT AU SOUS-SOL ET LE RÉAMÉNAGEMENT DES ÉTAGES:

- MODIFIER LES OUVERTURES SUR L'ENSEMBLE DES FAÇADES;
- RELOCALISER UN BALCON SUR LA FAÇADE PRINCIPALE;

02

ANALYSE

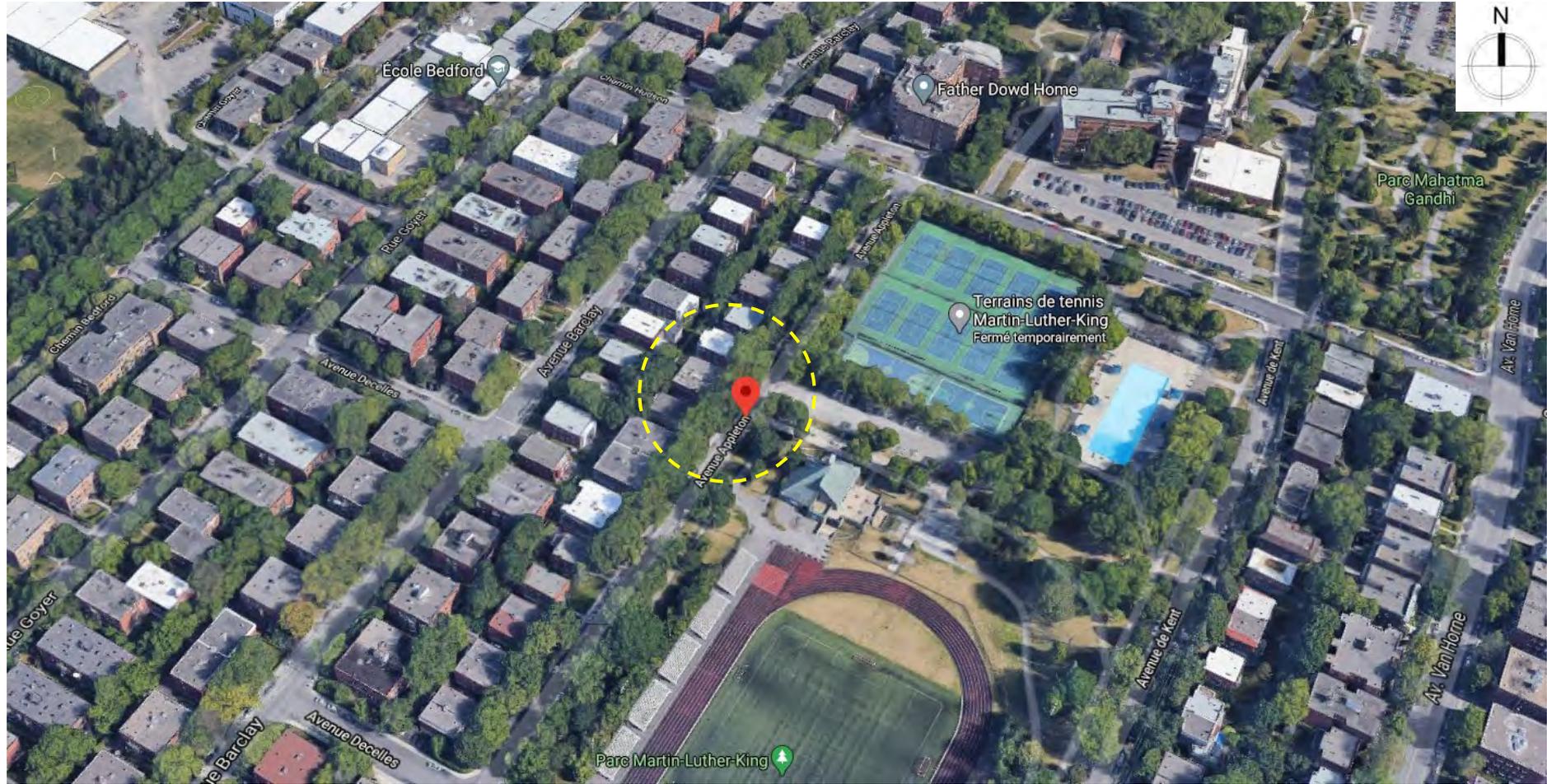
SECTEUR SIGNIFICATIF À NORMES 'B'

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

03

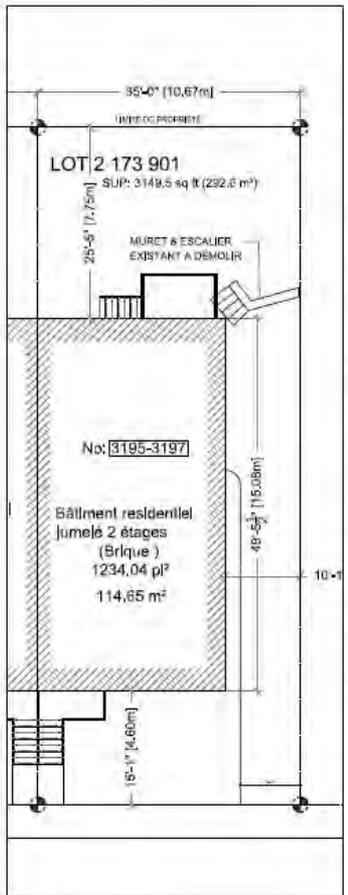
RECOMMANDATION

LA DAUSE EST FAVORABLE À LA DEMANDE.



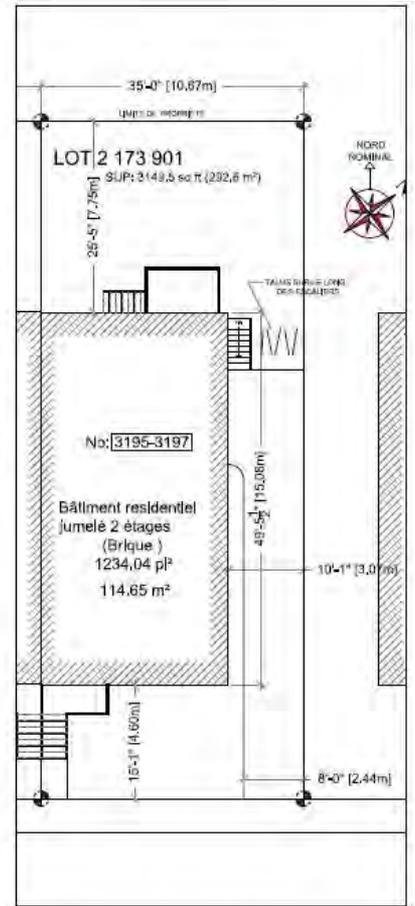






PROJET	3195-3197 Appleton Ave.		
ADRESSE	3195-3197 Appleton Ave., Montréal, QC		
REGLAMENT MUNICIPAL NO. 01-276 ZONE 0614	Existant	Permis MIN MAX	Proposé
Superficie de terrain, m.ca.	292,6m ² (3149,5 pi ²)		
Étages (sous-sol exclus)	2- résidentiel	2 2	2
Aire de bâtiment (sous-sol exclus)	114,65 m ² (1234,04 pi ²)	- -	229,3m ² (2468,17 pi ²)
Isolés	Isolé	n/a	n/a
Densité (C.O.S.)	0,78 (229,3m ² + 292,68 m ²)	- -	INCHANGÉE
Taux d'implantation au sol	39% (114,65 m ² + 292,68 m ²)	35% 70%	INCHANGÉE

MARGES	Permis (m)		Existant (m)	Proposé (m)
	min.	max.		
Avant principale (m)	-	-	4,63	4,60
Latérale droite (m)	1,5	-	3,07	3,07
Latérale gauche (m)	1,5	-	-	-
Arrière (m)	3	-	7,75	7,75
Hauteur (m)	-	9	± 8,82	± 8,82



EXISTANT

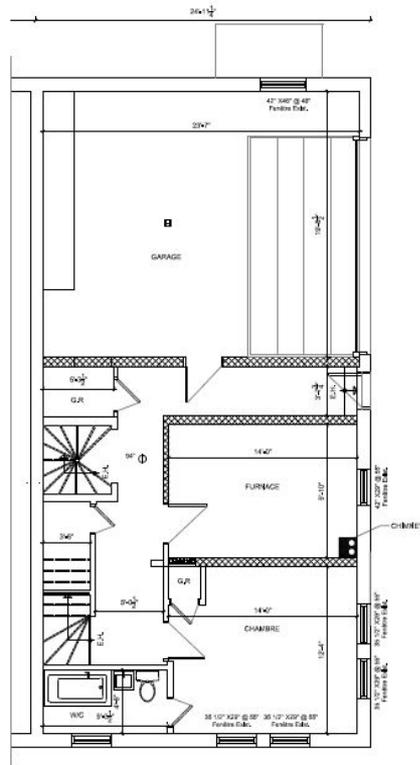
PROPOSÉ

PLAN D'IMPLANTATION ~~PROPOSÉ~~ 1

PLAN D'IMPLANTATION ~~EXISTANT~~ 2

1/16" = 1'-0" A020

1/16" = 1'-0" A020



NOTES GÉNÉRALES

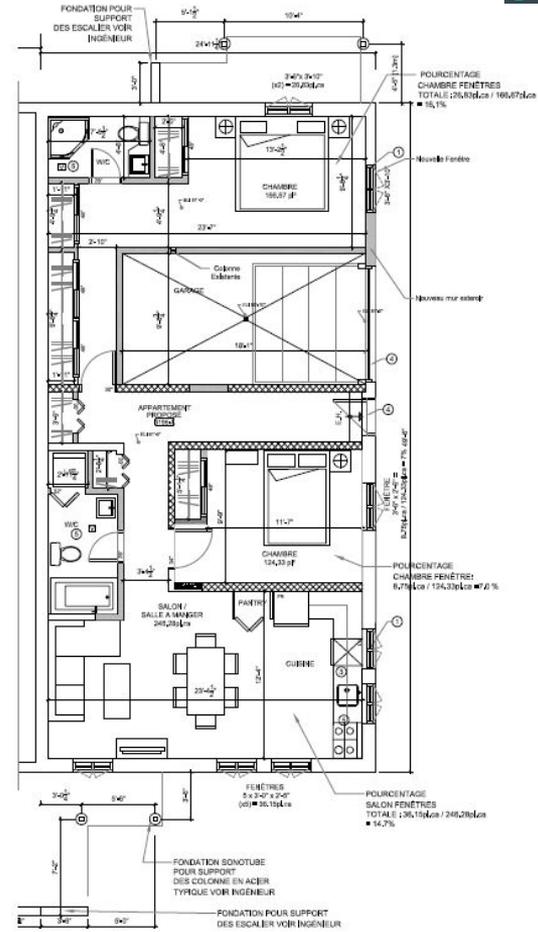
- NOUVEAUX POUTRES VOIR INGÉNIEUR
- RÉPARER TOUTES LES FISSURES DANS LES MURS EXISTANTS ET APPLIQUER UNE SOULÈVE-PREFFORTS
- REPLIR LA NOUVELLE CUBINE, DÉTAILS DE FERRAILLAGE APPRISÉ À 100mm, COUPLERS, TOUTES LES CUBINES, ROBINETS, RÉSERVOIRS, LAMPES, SÉCHES, ARRÊTES, ÉTAGÈRES, ETC.
- NOUVELLES PORTES EXTÉRIEURES VOIR ÉLÉMENTS
- POUR LES VITRES À TENEUR D'ÉTANCHÉITÉ, Y COMPRIS LES UNITÉS ATTACHÉES À LA MUR, LES VITRES DE CUBINE ET LES DIVISEURS DE SÉCHESSE, VOIR DIRECTEMENT À L'EXTRÉRIEUR.

NOTES:

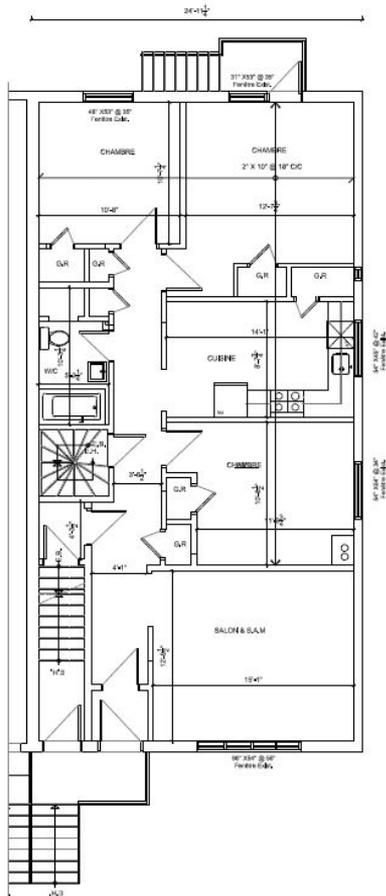
MUR PORTEURS S.A.F. 10" TYPE 2" CHAQUE CÔTÉ DES MONTANTS EN BÉTE 2" VOIR INGÉNIEUR EN STRUCTURE

PLAFOND S.A.F. 10" TYPE 2" EN 2 RANGS BAR REINFORCÉ 2" @ 16" C.V. TREILLES HEXAGONALES 25mm CALZO AVEC AGRAPES 50mm ÉCLAIRANT SOUFFLE 40g/m³ DENSITÉ

PLAN DU SOUS-SOL EXISTANT & DEMOLITION 1 / 1/8" = 1'-0" A100



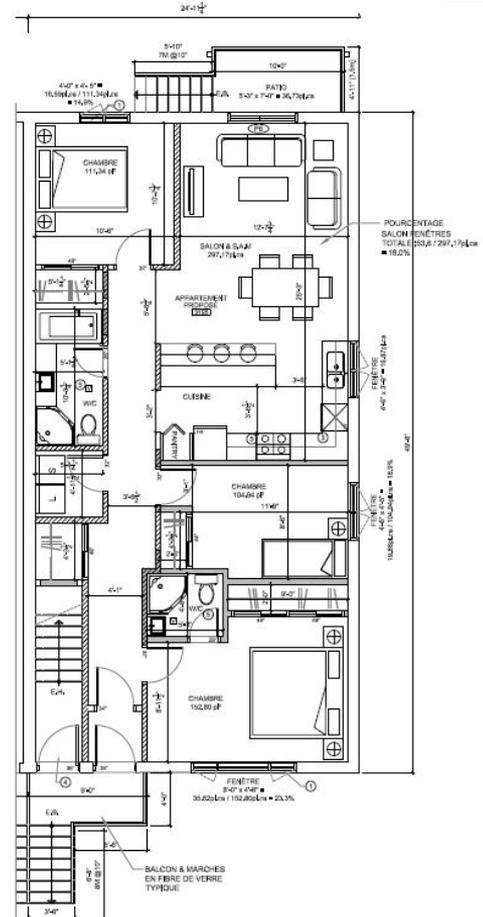
PLAN DU SOUS-SOL PROPOSÉ 2 / 1/8" = 1'-0" A100



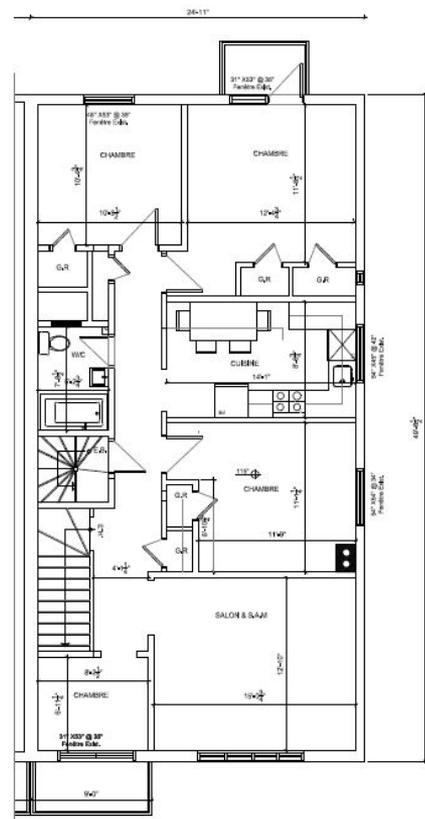
- NOTES GÉNÉRALES**
- NOUVELLES FENÊTRES VOIR ÉLEVATIONS
 - RAMENER TOUTES LES FENÊTRES DANS LES MURS EXISTANTS ET APPUYER SUR LES NOUVELLES PORTÈRES.
 - NEUVEAU NOUVELLE CUIRINE, MONTANTS DE BOIS/ALU/BOIS EN ALU, ÉCRAN COMPACTÉ, HOTTE DE CUIRINE, MOBILES, RÉFRIGÉRATEUR, LAVA-VAISSELLE, APPAREIL, CHAUFFAGE, ETC.
 - NOUVELLES PORTES SUPPLÉMENTAIRES POUR CLOSET
 - POUR LES BOIS VOIR LES NOTES D'ÉCRANEMENT. TOUS LES MOULURES DE SAULE DE BOIS/ALU, LES HOTTES DE CUIRINE ET LES BOIS EN ALU/BOIS, VOIR LES ÉLEVATIONS À L'ÉTAGE.

- NOTES:**
- MUR PORTÈURS 240 CM
COUPE 2 CHAQUE CÔTÉ DES MONTANTS EN BOIS 2x4 VOIR INGÉNIEUR EN STRUCTURE
 - PLAFOND 2x4 CM
COUPE 2 EN 2 RANGS
BAR RÉSIDENTE 2 @ 18" C/C
TREILLES HEXAGONAL 20mm CALZD
AVEC AGRAVES 20mm
ISOLANT SOUFFLE 40g/m³ DENSITÉ

PLAN DU RDC EXISTANT & DEMOLITION 1
1/8" = 1'-0" A101



PLAN DU REZ-DE-CHAUSSEE PROPOSÉ 2
1/8" = 1'-0" A101

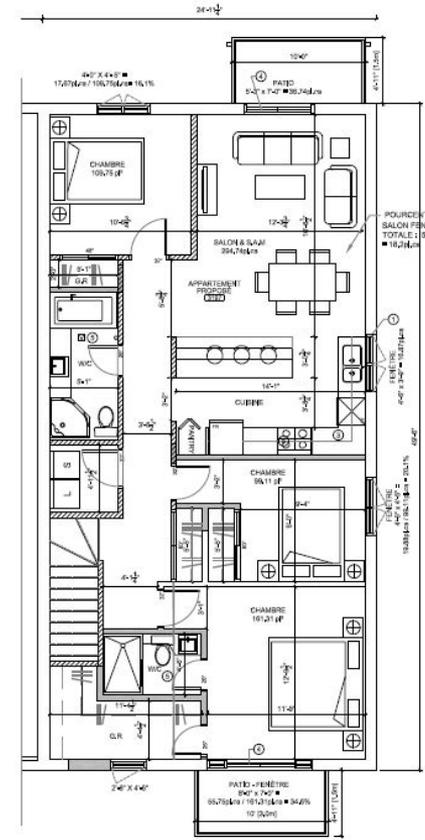


- NOTES GÉNÉRALES**
- ① ÉVALUER LES FENÊTRES VOUS ÉVALUÉ
 - ② SÉPARER TOUTES LES FISSURES DANS LES MURS EXISTANTS ET APPLIQUER UN JOINT ÉTANCHÉIF
 - ③ MUR DE BÉTON DE CUISSINE
 - ④ MUR DE BÉTON APPARTEMENT 2 (CUISSINE, COMPTOIR, PORTES DE CHAMBRE, TOILETTE, RÉFRIGÉRATEUR, LAVE-VAISSELLE, ARMOIRES, ÉTAGÈRES, ETC.)
 - ⑤ NOUVELLES PORTES EXTÉRIEURES VOUS ÉVALUÉ
 - ⑥ FOURNIR DES VITRES ACRYLIQUE DE CHAPARRANE - Y COMPRIS LES DIMENSIONS DE SAISON HAUT LES PORTES DE CUISSINE ET UN DANCÉ DE SÉCHAGE, VOUS ÉVALUÉ

NOTES:

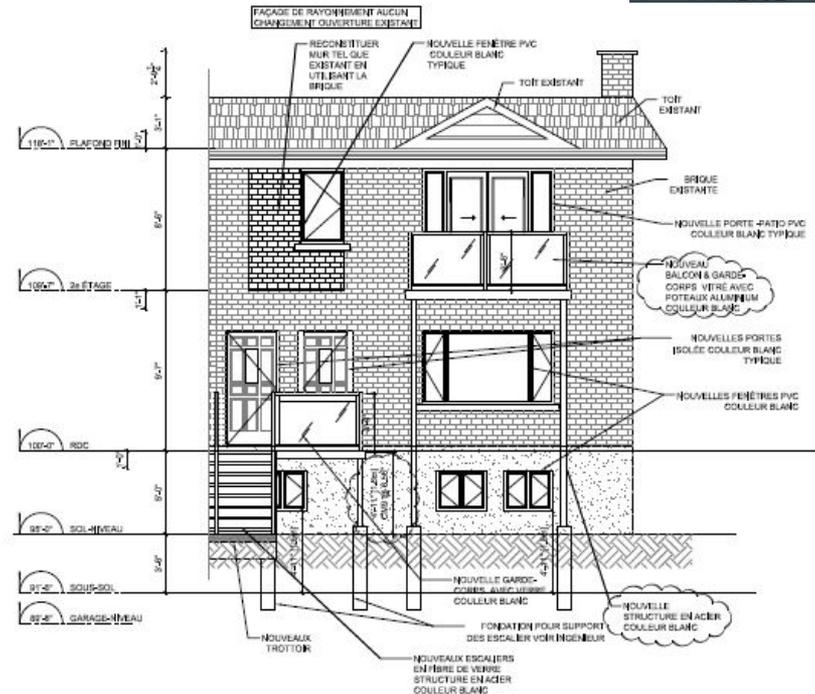
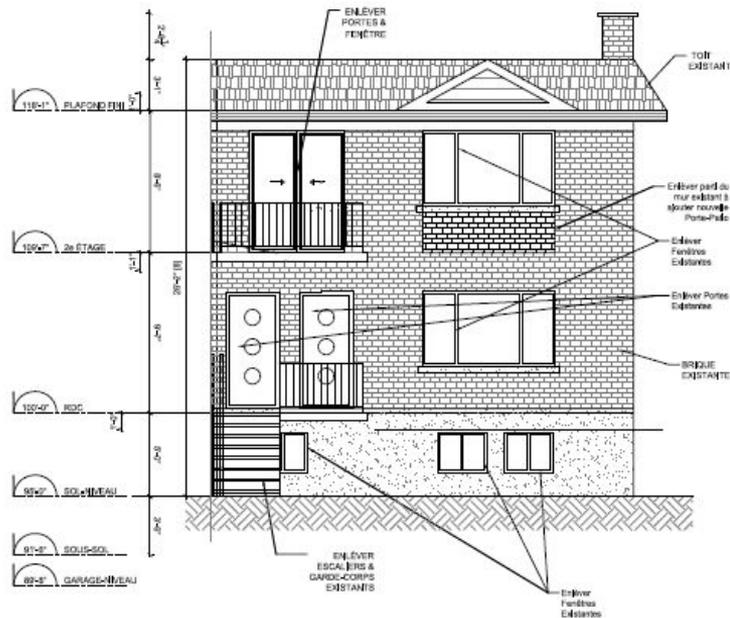
MUR PORTEURS R.A.F. 100
 GYPSE P CHAQUE CÔTÉS DES
 MONTANTS EN BOIS 200x100
 INGÉNIEUR EN STRUCTURE

PLAFOND R.A.F. 100
 GYPSE 2" EN 2 RANG
 BAIN RÉSEINÉS P 10" C.C.
 TRELLES HEXAGONAUX 20mm CAL20
 AVEC AGRAPES 50mm
 ISOLANT SOUFFLE 40g/m³ DENSITÉ



PLAN 2e ÉTAGE EXISTANT ET DEMOLITION

PLAN DU 2e ÉTAGE PROPOSÉ



ÉLÉVATION SUD EXISTANTE / DÉMOLITION

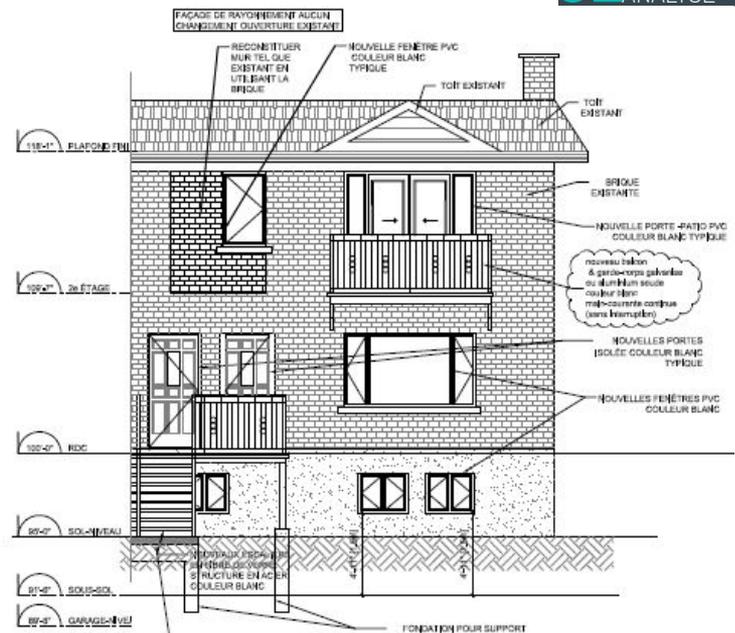
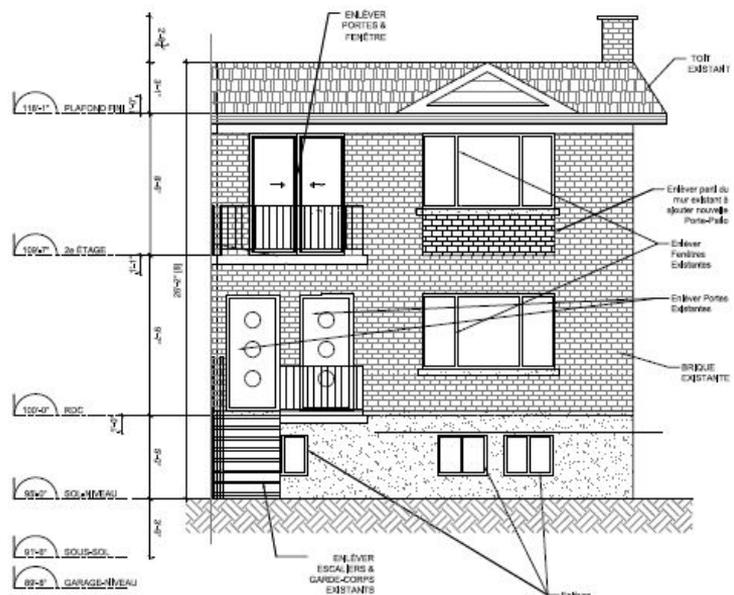
1/8" = 1'-0"



ÉLÉVATION SUD PROPOSÉE - RUE APPLETON

1/8" = 1'-0"





ÉLÉVATION SUD EXISTANTE / DÉMOLITION

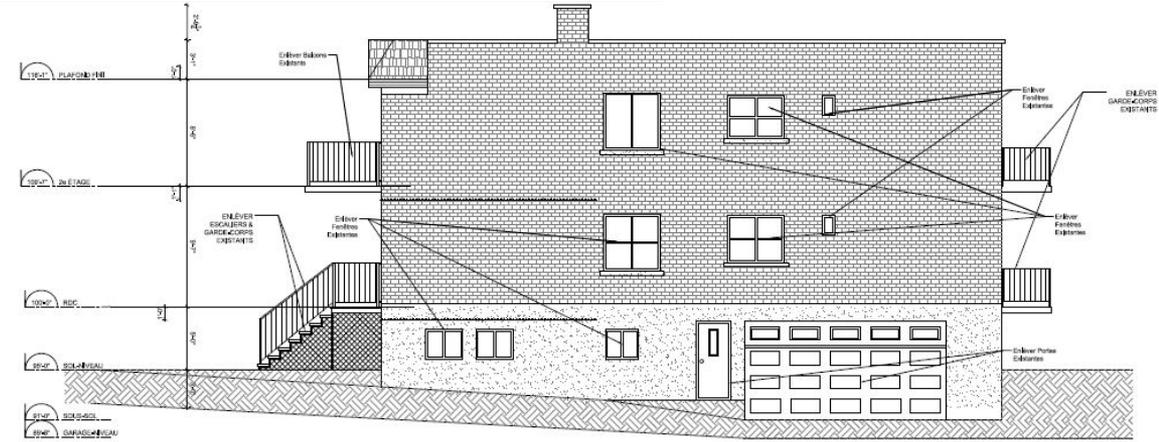
1
A200

1/8" = 1'-0"

ÉLÉVATION SUD PROPOSÉE - RUE APPLETON

2
A200

1/8" = 1'-0"



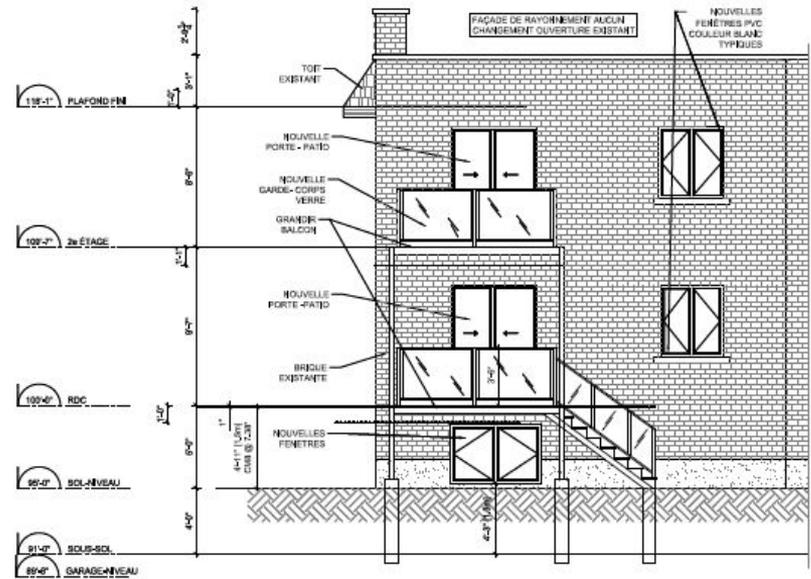
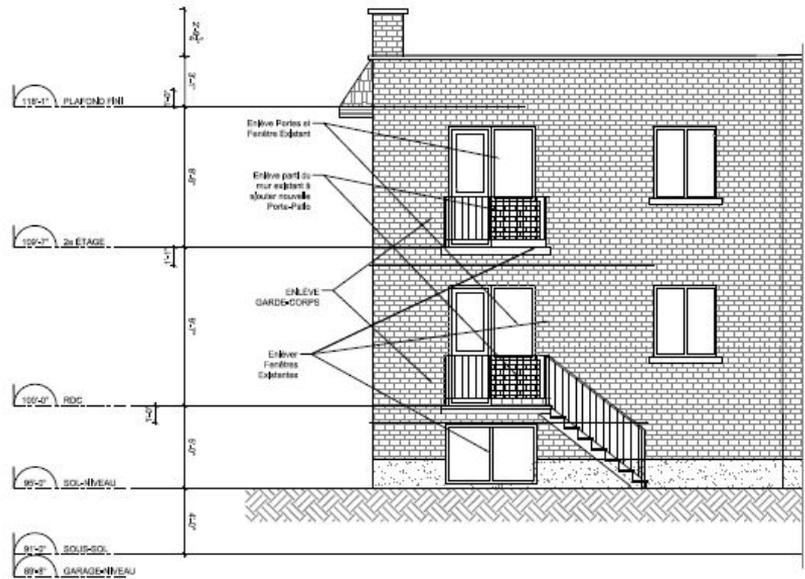
ÉLEVATION EST EXISTANTE / DÉMOLITION

1/8" = 1'-0" 1
A201



ÉLEVATION EST PROPOSÉE

1/8" = 1'-0" 2
A201



ÉLÉVATION NORD EXISTANTE / DÉMOLITION

1/8" = 1'-0"



ÉLÉVATION NORD PROPOSÉE

1/8" = 1'-0"



2363614 3195 avenue APPLETON		SS-B	TRANSFORMATION DE FAÇADE: TITRE VIII EN VERTU DE L'ART. 106	
référence critère	#	Critère	Évaluation	Remarques
113	1°	La transformation d'une caractéristique architecturale doit être compatible avec le style architectural du bâtiment. Elle doit respecter ou mettre en valeur l'expression et la composition architecturales en tenant compte des concepts originaux ou y être compatible, en accord avec leur valeur;	<input checked="" type="checkbox"/>	La transformation des ouvertures permet l'ajout d'un nouveau logement au sous-sol et un réaménagement plus fonctionnel des logements aux étages; Le projet a été revu afin de mieux intégrer le balcon ajouté en façade en considérant les caractéristiques architecturales du secteur, notamment par le remplacement des colonnes proposées par des équerres, et les garde-corps de verre par des métaux ouvrés;
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"/>	Bien que le balcon retiré protégeait les entrées des précipitations, son retrait permet de mettre en valeur l'ornementation de pierre existante encadrant les entrées, sur la façade principale; Une unité de stationnement intérieure est par ailleurs retirée au profit d'un nouveau logement au sous-sol;
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 demeure conforme aux orientations et aux objectifs municipaux, malgré les modifications proposées, notamment en considérant que le bâtiment jumelé sera transformé à l'identique;
668	2°	qualités d'intégration du projet sur le plan architectural;	<input checked="" type="checkbox"/>	Bien que le projet déroge de sa forme et de son apparence d'origine, les modifications proposées reprennent des caractéristiques architecturales du secteur;
668	3°	efficacité des éléments visant à réduire les effets d'ombre et de vent;	<input checked="" type="checkbox"/>	Peu d'impact;
668	4°	efficacité et qualités d'intégration des éléments visant à minimiser les impacts sur le milieu d'insertion, au regard de la circulation des véhicules et des piétons;	N/A	
668	5°	capacité de mettre en valeur les lieux publics et de créer un environnement sécuritaire;	N/A	
668	6°	capacité de mettre en valeur, de protéger ou d'enrichir le patrimoine architectural, naturel et paysager;	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet contribue au maintien et à l'évolution du bâtiment, en cohérence avec le cadre bâti du secteur. Notamment en considérant que le bâtiment jumelé sera transformé à l'identique;
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.				
			<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> N/A	

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

- Le projet demeure conforme aux orientations et aux objectifs municipaux;
- Le bâtiment jumelé sera transformé à l'identique;
- Les modifications proposées reprennent des caractéristiques architecturales du secteur;
- Le déplacement du balcon permet de mettre en valeur l'ornementation de pierre existante encadrant les entrées;
- Une unité de stationnement intérieure est retirée au profit du nouveau logement au sous-sol;



attachant



COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

PIIA - 3205-07, avenue APPLETON # 3002409634

17 MARS 2021

01

CONTEXTE

3205-07, avenue APPLETON

PROJET DE TRANSFORMATION VISANT L'AJOUT D'UN LOGEMENT AU SOUS-SOL ET LE RÉAMÉNAGEMENT DES ÉTAGES:

- MODIFIER LES OUVERTURES SUR L'ENSEMBLE DES FAÇADES;
- RELOCALISER UN BALCON SUR LA FAÇADE PRINCIPALE;

02

ANALYSE

SECTEUR SIGNIFICATIF À NORMES 'B'

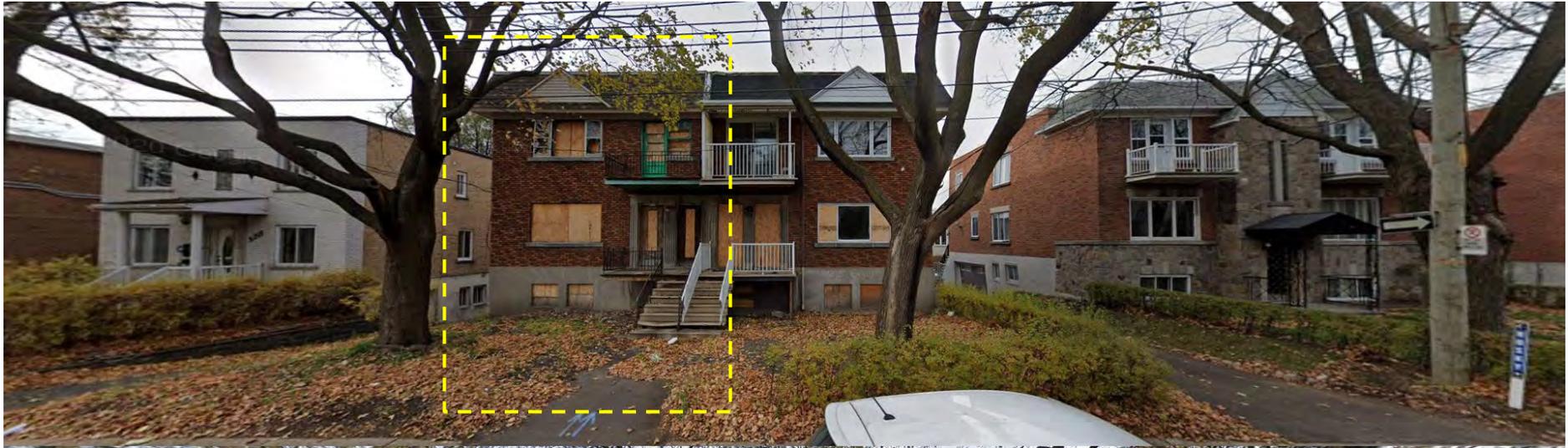
- TRANSFORMATION DE L'APPARENCE ASSUJETTIE AU PIIA (TITRE VIII) EN VERTU DE L'ART. 106;
- TRAVAUX NON CONFORMES AUX ARTICLES 91, 105, ET 105.1;

03

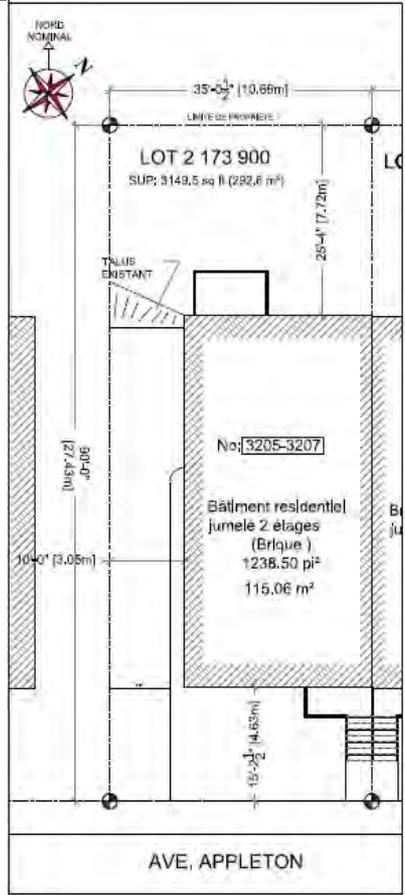
RECOMMANDATION

LA DAUSE EST FAVORABLE À LA DEMANDE.



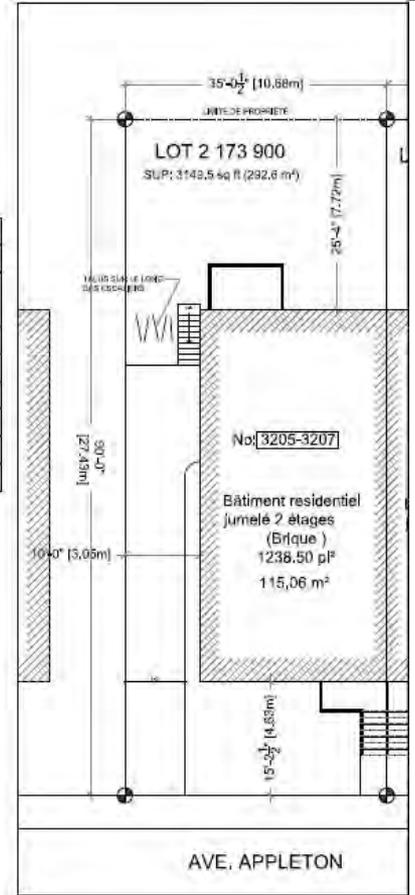






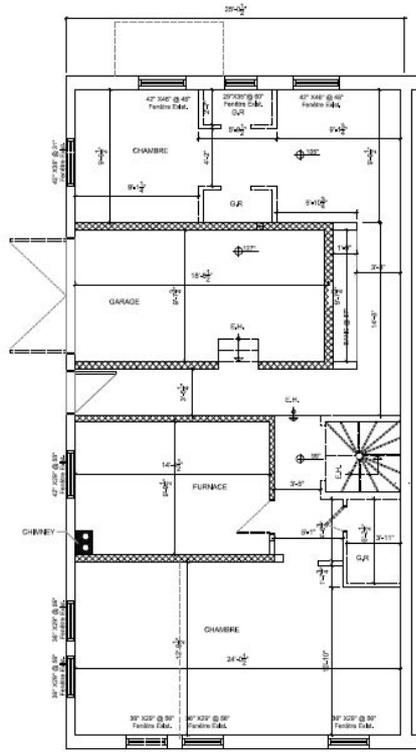
PROJET	3205-3207 Appleton Ave.			
ADRESSE	3205-3207 Appleton Ave., Montréal, QC			
REGLAMENT MUNICIPAL NO. 01-276 ZONE 0614	Existant	Permis		Proposé
		MIN	MAX	
Superficie de terrain, m.ca,	292,6m ² (3148,5 pi ²)			
Étages (sous-sol exclus)	2-résidentiel			
Aire de bâtiment (sous-sol exclus)	115,06 m ² (1234,04 pi ²)			
Isolés	Isolé			
Densité (C.O.S.)	0,39 (115,06 m ² +292,92 m ²)			
Taux d'implantation au sol	30%		70%	

MARGES	Permis (m)		Existant (m)	Proposé (m)
	min.	max.		
Avant principale (m)	-	-	4,63	4,63
Latérale droite (m)	1,5	-	-	-
Latérale gauche (m)	1,5	-	3,05	3,05
Arrière (m)	3	-	7,72	7,72
Hauteur (m)	-	9	± 6,82	± 6,82



EXISTANT
PLAN D'IMPLANTATION PROPOSÉ
 1
 1/16" = 1'-0" A020

PROPOSÉ
PLAN D'IMPLANTATION EXISTANT
 2
 1/16" = 1'-0" A020



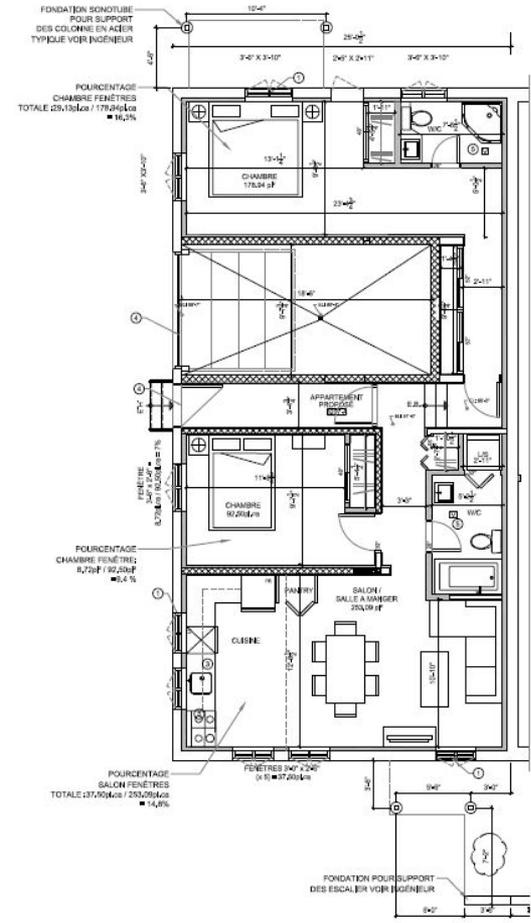
NOTES GÉNÉRALES

1. NOUVEAUX PIS ET POUTRES EN CIMENT.
2. RÉPARER TOUTES LES RÉPARATIONS DES MURS CHARGÉS ET APPLIQUER UNE FOUTRELE PROTÉCTOR.
3. MEUBRE NOUVELLE COULÉE.
 ■ POUTRES DE BOIS ASSURÉES À CHARGES COMPLÈTES.
 NOTES DE COUVERTURE, ROBERTS, REFRIGÉRATIONS,
 LAMPES-ARRETES, AMÉRIQUES, FUSIBLES, ETC.
4. NOUVEAUX PORTES EXTÉRIEURES EN ALUMINUM.
5. FOURNACE EN BOIS À BRÛLEUR DÉCOUPLÉMENT. 1 COLONNE LES
 VERTICALEMENT DE HAUT DE HAUT. LES NOTES DE COULÉE ET LES
 DONNÉES DE SONDAGE, VÉRIFIER L'ÉTAT ACTUEL.

NOTES:

MUR PORTEURS SANS TIG
 COUPE À CHAQUE CÔTÉ DES
 MONTANTS EN BOIS 2x4 VOR
 INGÉNIEUR EN STRUCTURE

PLAFOND 1/2" x 1/2" x 1/2"
 COUPE À EN 2 RANG
 BARRÉS EN TIG À 16" C/C.
 TREILLES HEXAGONAL 21mm GAL20
 AVEC ADRIANES 50mm.
 ISOLANT SOUFFLE 40g/m³ DENSITE



FONDATION SOUTÈRE
 POUR SUPPORT
 DES COLONNES EN ALUMINUM
 TYPIQUE VOR INGÉNIEUR

POURCENTAGE
 CHAMBRE FENÊTRES
 TOTALE 25,150m² / 178,24m²
 ■ 14,1%

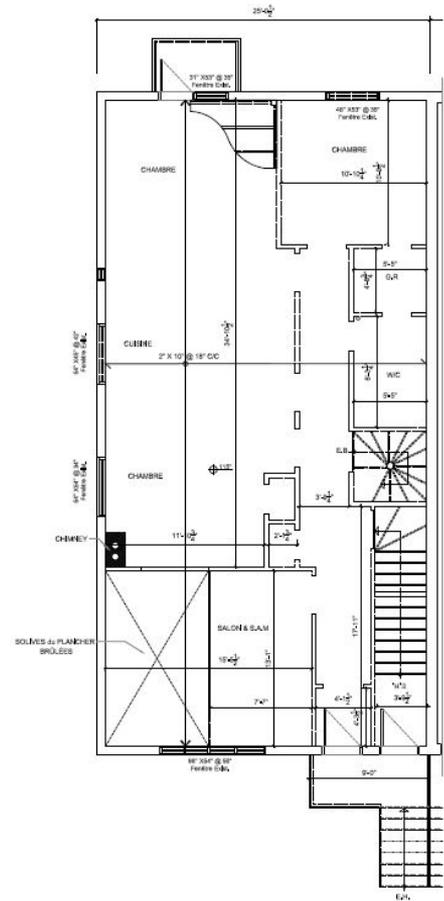
POURCENTAGE
 CHAMBRE FENÊTRES
 8,72m² / 92,20m²
 ■ 9,4%

POURCENTAGE
 SALON FENÊTRES
 TOTALE 21,000m² / 250,00m²
 ■ 8,4%

FONDATION POUR SUPPORT
 DES ESCALIERS VOR INGÉNIEUR

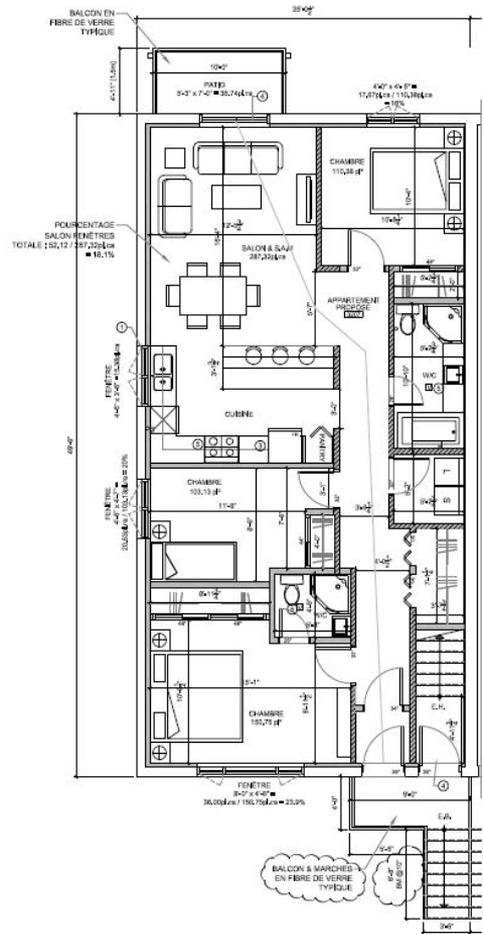
PLAN DU SOUS-SOL EXISTANT & DEMOLITION 1
 1/8" = 1'-0" A100

PLAN DU SOUS-SOL PROPOSÉ 2
 1/8" = 1'-0" A100



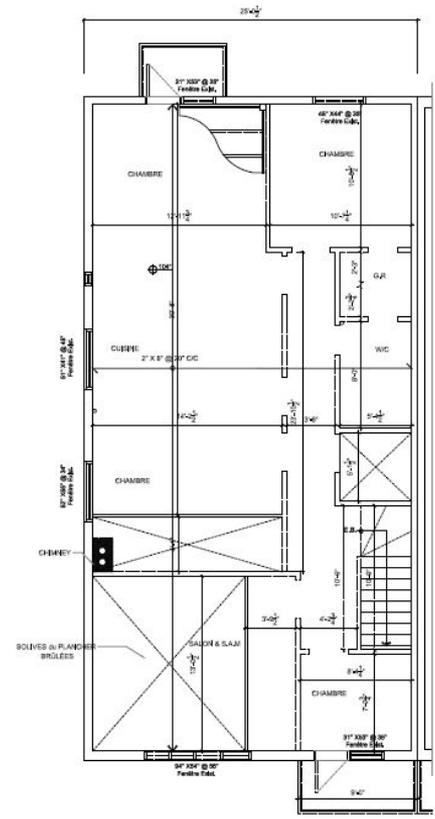
- NOTES GÉNÉRALES**
- ① REPARER LES MURS EN CAS DE DÉFICIENCE
 - ② RÉPARER TOUTES LES FISSURES DANS LES MURS EXISTANTS ET APPLIQUER UNE NOUVELLE PEINTURE
 - ③ RÉPARER / NOUVEAU CUBIÈRE, RÉPARER LES ÉCRANS ANNEXES + ÉCRAN COMPACT, PORTES DE CUISINE, ROBINETS RÉFRIGÉRATEURS, LAMPES ÉLECTRIQUES, ARRÊTÉS, ÉLECTRIQUES, ETC.
 - ④ NOUVELLES PORTES EXTÉRIEURES EN ALU/BOIS
 - ⑤ FOURIR DES VITRES ALUMINUM DÉCAPRESSÉES, Y COMPRIS LES CHÔSES À TOUTES LES HAUTEURS DE MUR. LES PORTES DE CUISINE ET LES CUISINES EN ALUMINUM, VOITRES EN ALUMINUM / ALU/BOIS.

- NOTES**
- MUR PORTEURS R.A.F. 1m3
GYPSO P. CHAQUE CÔTÉ DES MONTANTS EN BOIS 2m VOIR INGÉNIEUR EN STRUCTURE
- PLAFOND R.A.F. 1m3
GYPSO P. EN 2 RANG
BAR RES. BENTI P. 6" 10" C.I.C.
TRESSES MÉCANIQUES 20mm CAL20
AVEC AGRAFES 50mm.
ISOLANT SOUFFLE 40kg/m³ DENSITÉ



PLAN DU RDC EXISTANT & DEMOLITION 1
1/8" = 1'-0" A101

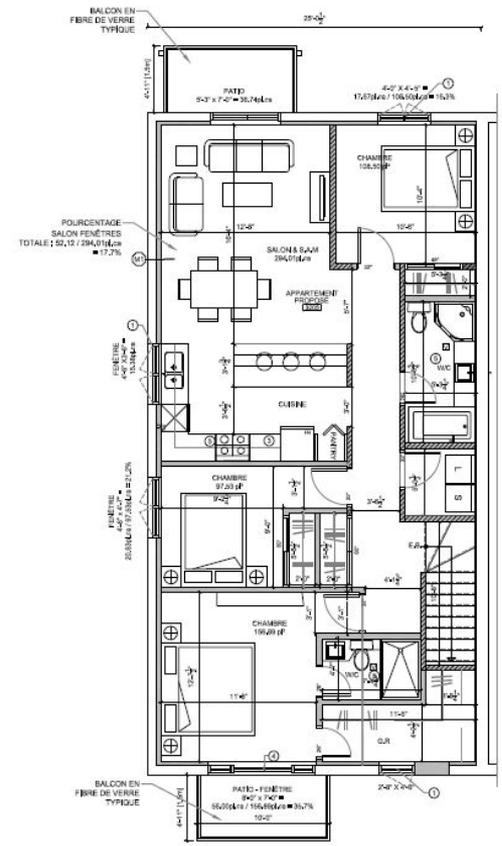
PLAN DU REZ-DE-CHAUSSEE PROPOSÉ 2
1/8" = 1'-0" A101



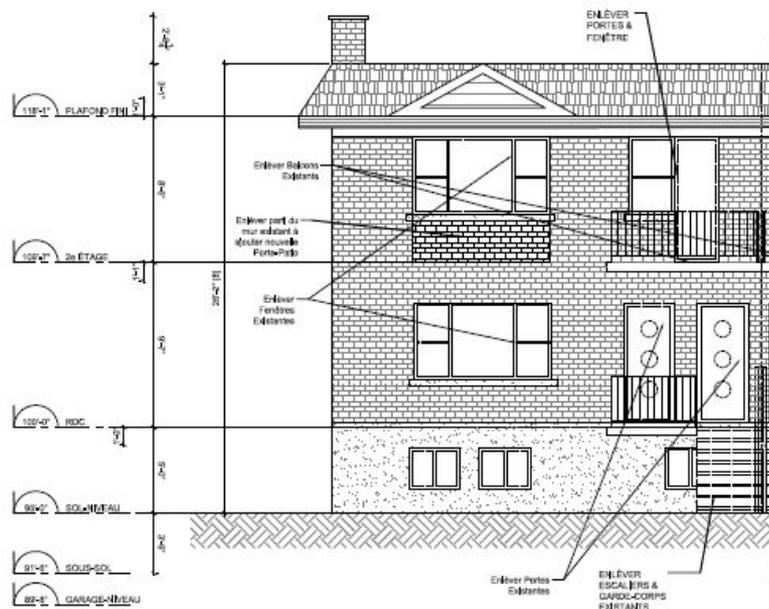
- NOTES GÉNÉRALES**
- ① RÉNOUVELER FINITION VERTICALE EN BOIS
 - ② RÉPARER TOUTES LES FISSURES DANS LES MURS EXISTANTS ET APPLIQUER UNE NOUVELLE FINITION.
 - ③ RÉNOUVELER BOULERS CUIVRE, DÉTACHER DE REVÊTEMENT APPRÊT À VÊTRE, COMPTOIR, HOTTES DE CUISINE, ROBINETS, RÉPARETOIRES, LACS MÉTALLIQUES, ANCREES, CHARRIERS, ETC.
 - ④ NOUVELLES PORTES EXTÉRIEURES EN ALU BRASÉ
 - ⑤ FOURNIR DES VITRES BAÛLES D'ÉCLAIRAGE, Y COMPRIS LES VITRES BAÛLES DE BALCON EN ALU BRASÉ ET LES PORTES DE CUISINE ET DE BARRIÈRE DE SÉCURITÉ, VITRE BRASÉE COMBINAISON A, EXTÉRIEUR.

- NOTES:**
- MUR PORTEURS R.A.F. 101
 - DYPSE P CHAQUE CÔTÉS DES MONTANTS EN BOIS 2x4 VOIR INGÉNIEUR EN STRUCTURE
 - PLAFOND R.A.F. 100
 - DYPSE P EN 2 RANG
 - BAR RESSERENTIS 2" @ 16" C/C
 - TREILLIS HEXAGONAL 20mm CAL30 AVEC AGRAPES 50mm.
 - ISOLANT SOUFFLE 48kg/m³ DENSITÉ

PLAN 2e ÉTAGE EXISTANT ET DEMOLITION 1
1/8"=1'-0" A102

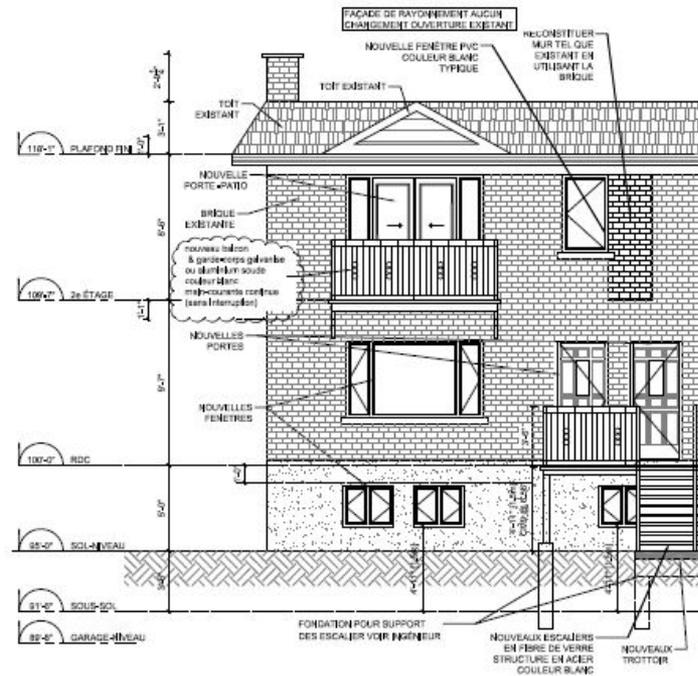


PLAN DU 2e ÉTAGE PROPOSÉ 2
1/8"=1'-0" A102



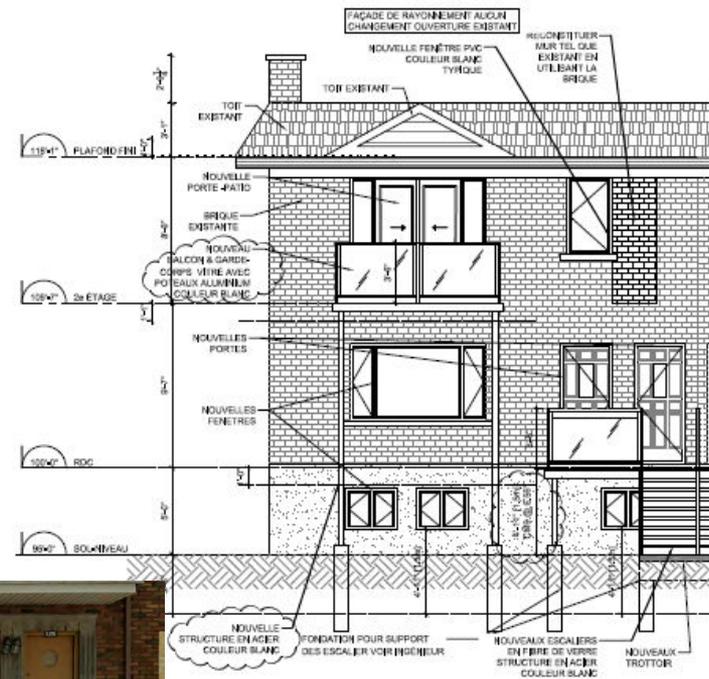
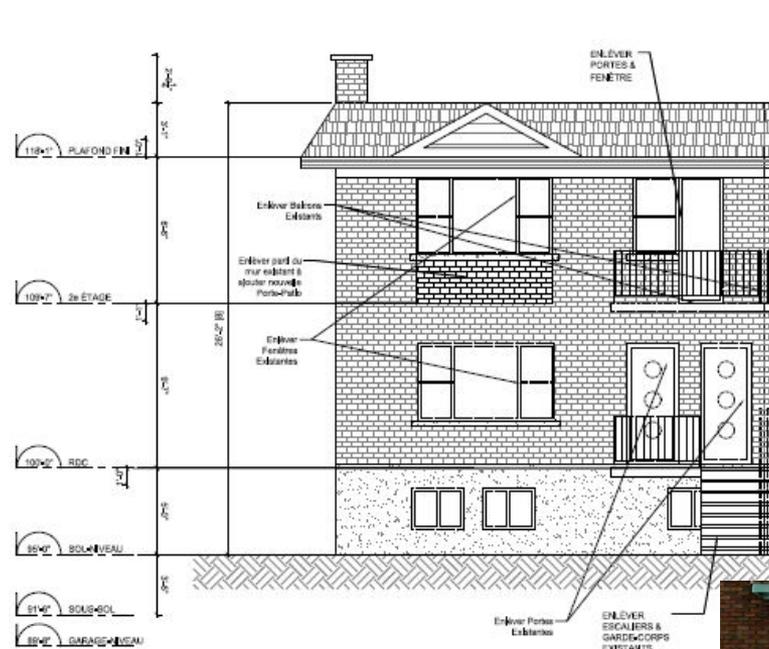
ÉLÉVATION SUD EXISTANTE / DÉMOLITION

1
1/8" = 1'-0" A200



ÉLÉVATION SUD PROPOSÉE - RUE APPLETON

2
1/8" = 1'-0" A200



ÉLÉVATION SUD EXISTANTE / DÉMOLITION

1/8" = 1'-0"

1

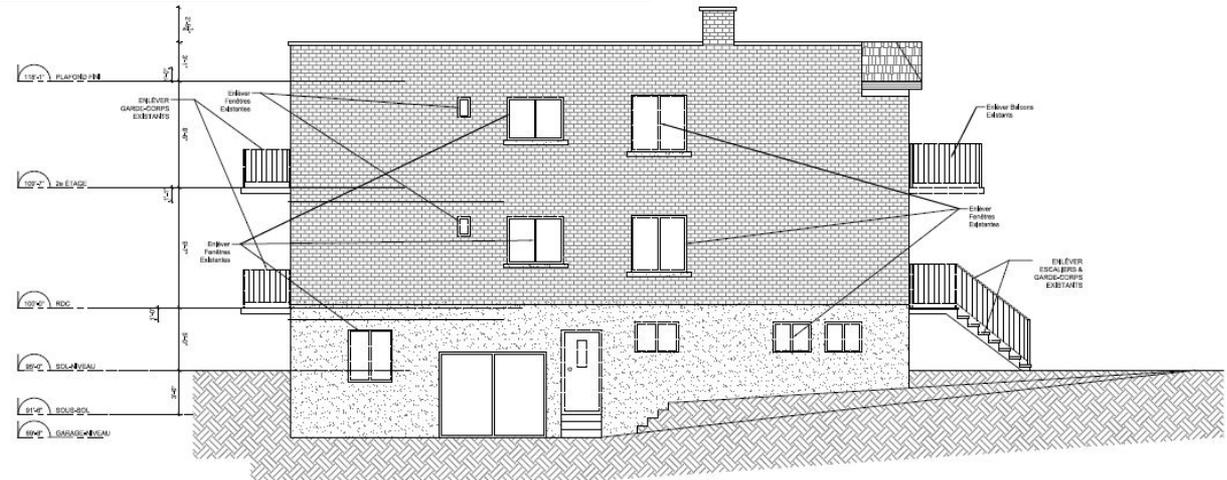
A200

ÉLÉVATION SUD PROPOSÉE - RUE APPLETON

1/8" = 1'-0"

2

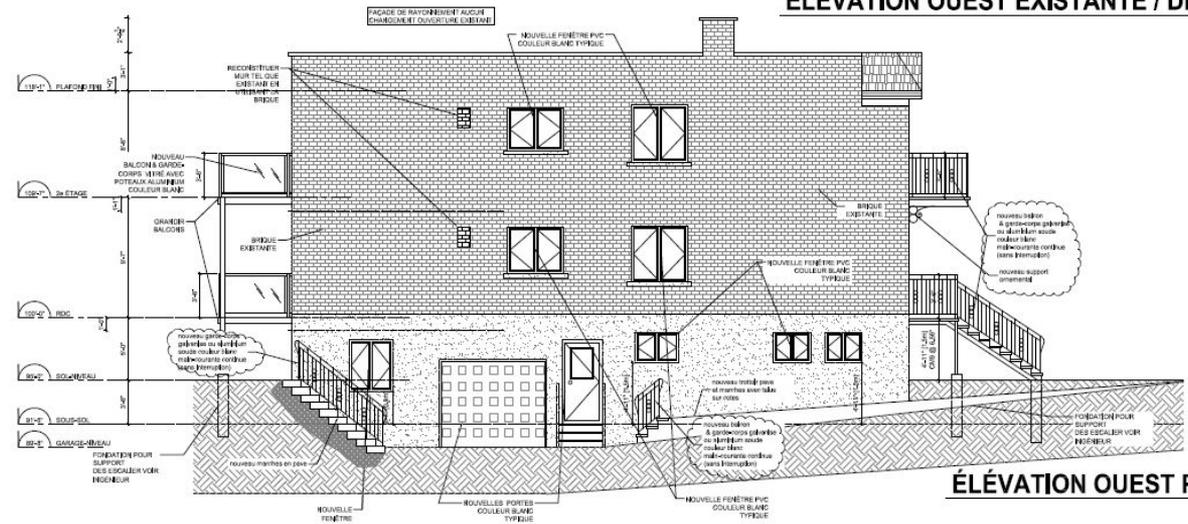
A200



ÉLÉVATION OUEST EXISTANTE / DÉMOLITION

1
A201

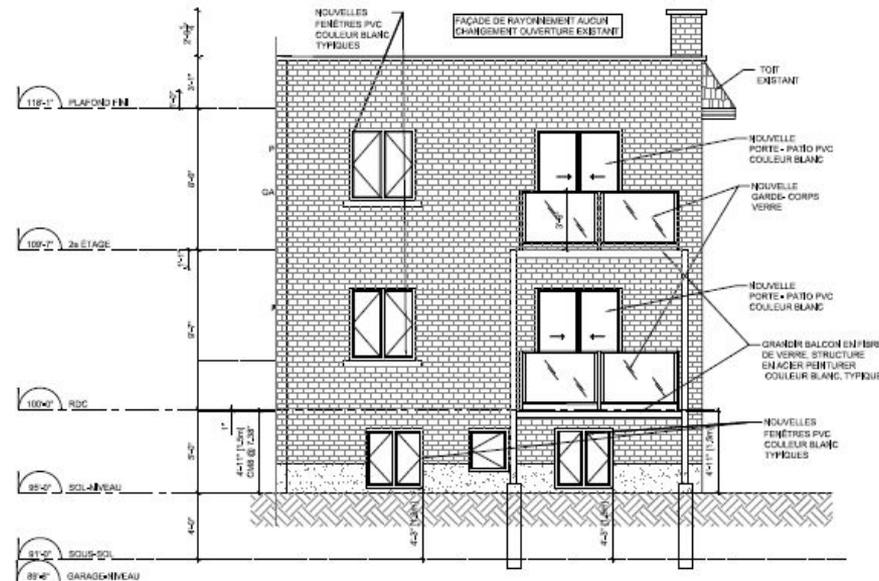
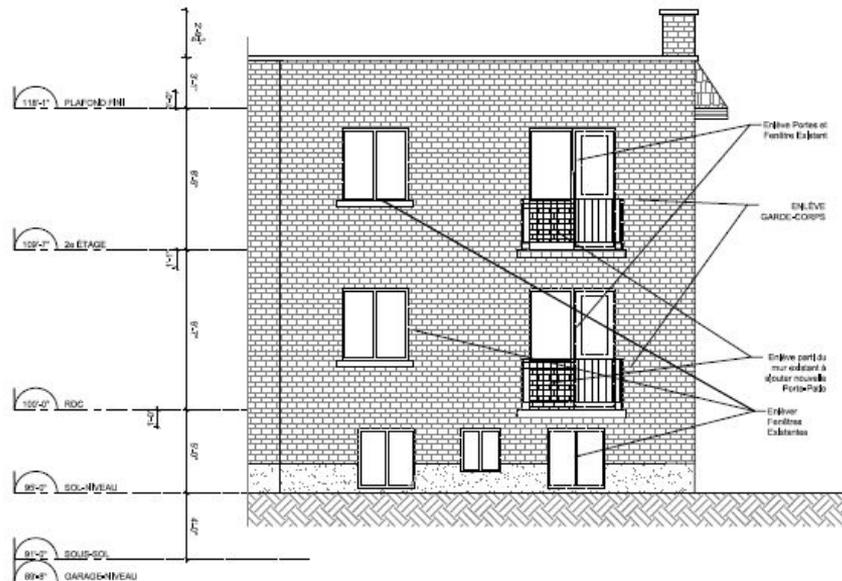
1/8" = 1'-0"



ÉLÉVATION OUEST PROPOSÉE

2
A201

1/8" = 1'-0"



ÉLÉVATION NORD EXISTANTE / DÉMOLITION

1
A202

1/8" = 1'-0"

ÉLÉVATION NORD PROPOSÉE

2
A202

1/8" = 1'-0"

2409634 3205 avenue APPLETON		SS-B	TRANSFORMATION DE FAÇADE: TITRE VIII EN VERTU DE L'ART. 106	
référence critère	#	Critère	Évaluation	Remarques
113	1°	La transformation d'une caractéristique architecturale doit être compatible avec le style architectural du bâtiment. Elle doit respecter ou mettre en valeur l'expression et la composition architecturales en tenant compte des concepts originaux ou y être compatible, en accord avec leur valeur;		La transformation des ouvertures permet l'ajout d'un nouveau logement au sous-sol et un réaménagement plus fonctionnel des logements aux étages; Le projet a été revu afin de mieux intégrer le balcon ajouté en façade en considérant les caractéristiques architecturales du secteur, notamment par le remplacement des colonnes proposées par des équerres, et les garde-corps de verre par des métaux ouvrés;
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;		Bien que le balcon retiré protégeait les entrées des précipitations, son retrait permet de mettre en valeur l'ornementation de pierre existante encadrant les entrées, sur la façade principale; Une unité de stationnement intérieure est par ailleurs retirée au profit d'un nouveau logement au sous-sol;
668	1°	conformité du projet aux orientations, objectifs, plans et politiques municipales en matière d'aménagement, d'architecture et de design;		Le projet demeure conforme aux orientations et aux objectifs municipaux, malgré les modifications proposées, notamment en considérant que le bâtiment jumelé sera transformé à l'identique;
668	2°	qualités d'intégration du projet sur le plan architectural;		Bien que le projet déroge de sa forme et de son apparence d'origine, les modifications proposées reprennent des caractéristiques architecturales du secteur;
668	3°	efficacité des éléments visant à réduire les effets d'ombre et de vent;		Peu d'impact;
668	4°	efficacité et qualités d'intégration des éléments visant à minimiser les impacts sur le milieu d'insertion, au regard de la circulation des véhicules et des piétons;	N/A	
668	5°	capacité de mettre en valeur les lieux publics et de créer un environnement sécuritaire;	N/A	
668	6°	capacité de mettre en valeur, de protéger ou d'enrichir le patrimoine architectural, naturel et paysager;		Le projet contribue au maintien et à l'évolution du bâtiment, en cohérence avec le cadre bâti du secteur. Notamment en considérant que le bâtiment jumelé sera transformé à l'identique;

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 bâtiment jumelé sera transformé à l'identique;
- Les modifications proposées reprennent des caractéristiques architecturales du secteur;
- Le déplacement du balcon permet de mettre en valeur l'ornementation de pierre existante encadrant les entrées;
- Une unité de stationnement intérieure est retirée au profit du nouveau logement au sous-sol;



COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

PIIA - 3655, avenue KENT # 3002451415

17 MARS 2021

01

CONTEXTE

4655, avenue KENT

- AJOUT D'UNE CONSTRUCTION HORS-TOIT ABRITANT UNE PARTIE D'UN LOGEMENT

02

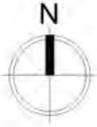
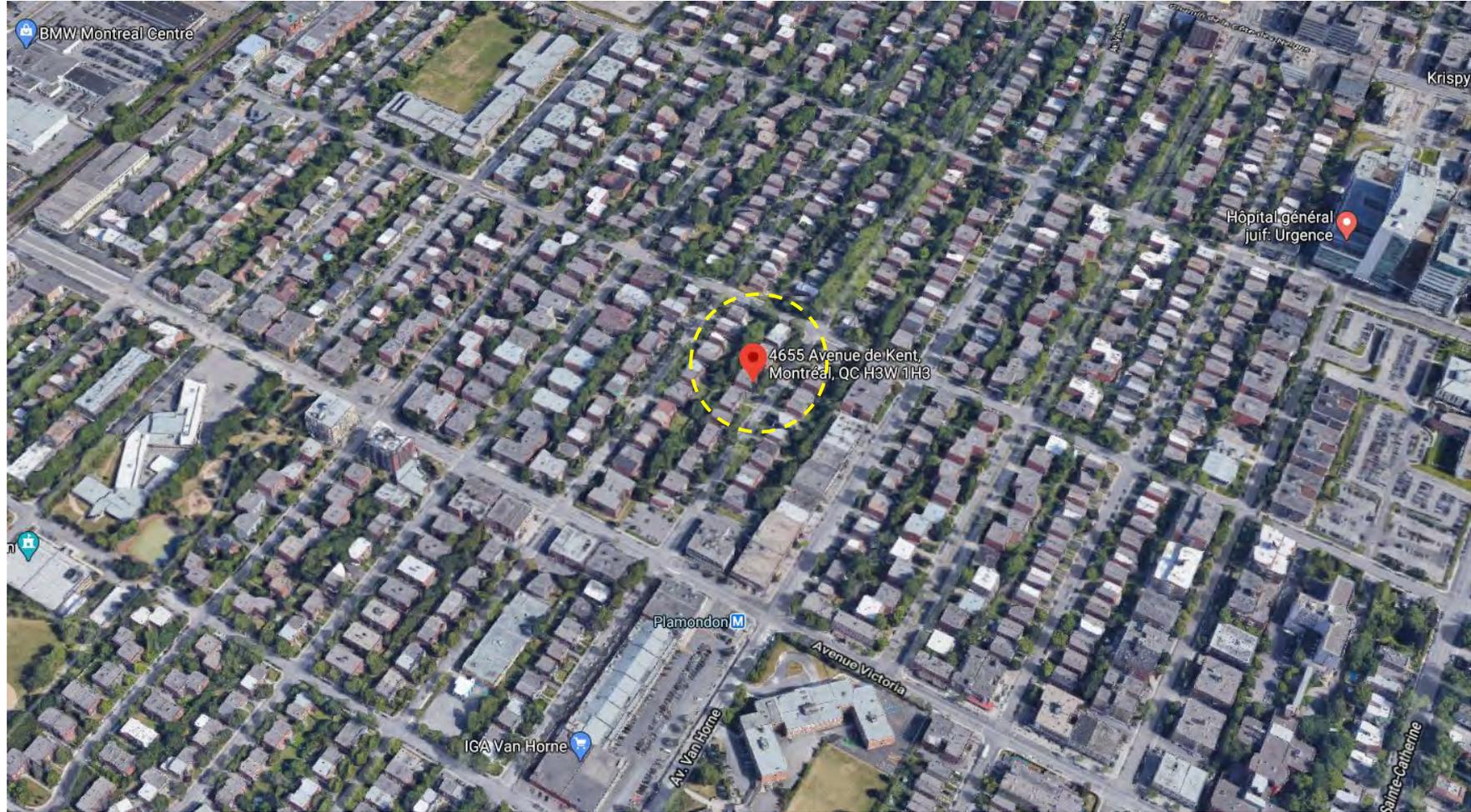
ANALYSE

- CONSTRUCTION HORS TOIT ASSUJETTIE AU PIIA (TITRE VIII) EN VERTU DE L'ART. 22;
- DEMANDE DANS LE CADRE DU PERMIS #3001177953, ÉMIS LE 22 OCTOBRE 2020 POUR CONVERTIR LE DUPLEX EN RÉSIDENCE UNIFAMILIALE, DE PLEIN DROIT;

03

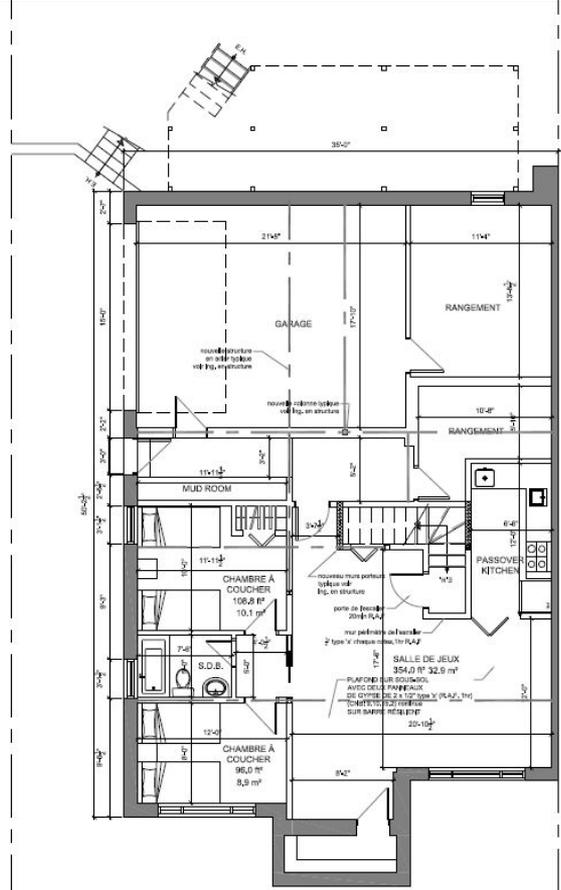
RECOMMANDATION

LA DAUSE EST FAVORABLE À LA DEMANDE.

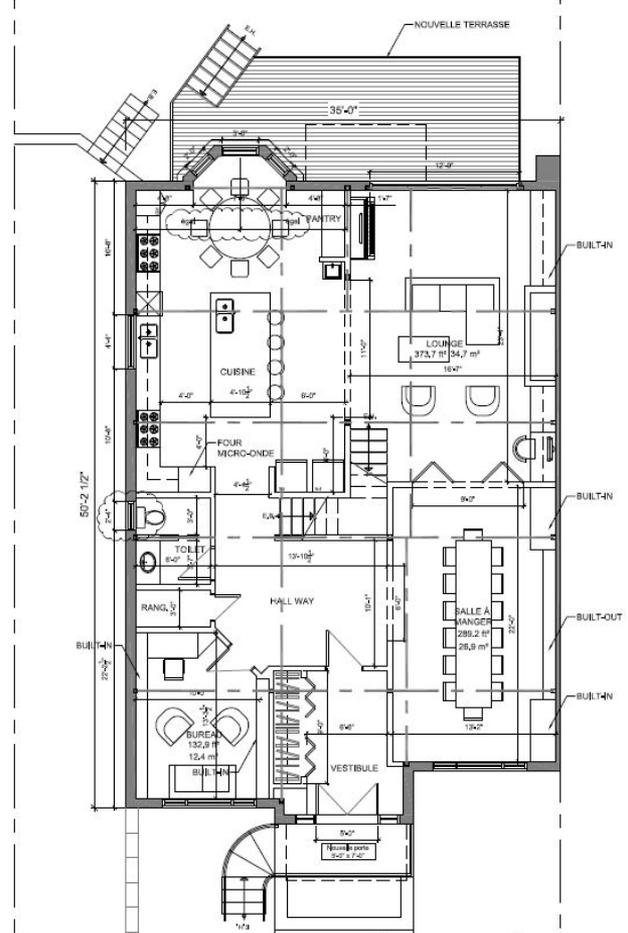




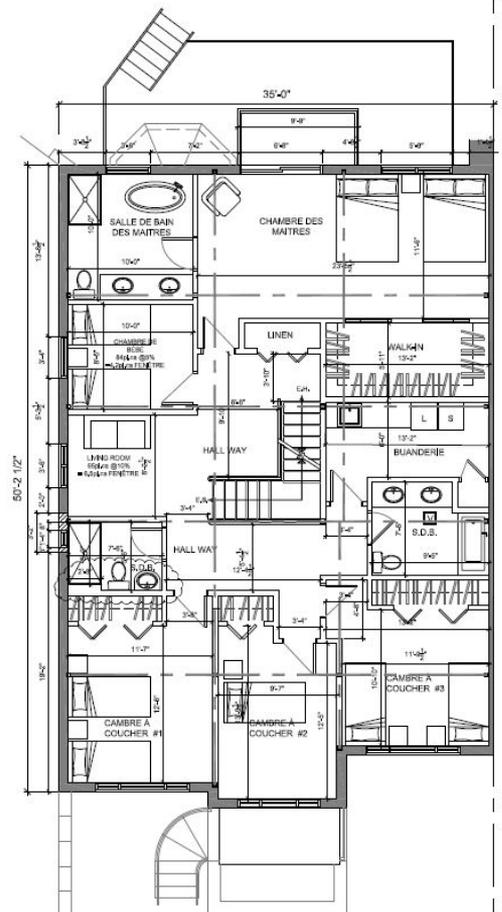




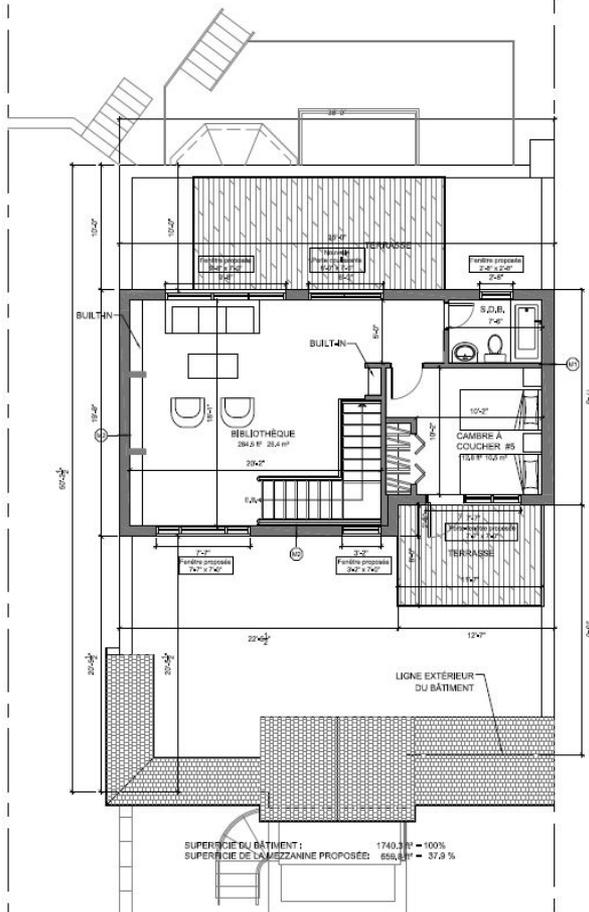
1 PLAN DU SOUS-SOL PROPOSÉ
A100 1/8" = 1'-0"



2 PLAN DU REZ-DE-CHAUSSÉE PROPOSÉ
A100 1/8" = 1'-0"



1 PLAN DU 2ÈME ÉTAGE PROPOSÉ
A101 1/8" = 1'-0"



2 PLAN DE LA MEZZANINE PROPOSÉE
A101 1/8" = 1'-0"

SUPERFICIE DU BÂTIMENT: 1740,38 m² = 100%
SUPERFICIE DE LA MEZZANINE PROPOSÉE: 298,83 m² = 17,2%



FINITIONS

1 REVÊTEMENT MÉTALLIQUE IMPRESSION BOIS

HORIZONTAL PRÉFINI ALUPLANK,
COULEUR: WALNUT ENGLISH CHARCOAL

2 NOUVELLE BRIQUE MODULAIRE SIMILAIRE
À L'EXISTANTE

3 GARDE-CORPS EN ACIER COULEUR CHARBON
AVEC BARROTINES VERTICALES CHAQUE 4" C/C

4 FENÊTRES ET PORTES EN ALUMINIUM PRÉFINI
COULEUR NOIR



FINITIONS

1 REVÊTEMENT MÉTALLIQUE IMPRESSION BOIS
HORIZONTAL PRÉFINI ALUPLANK,
COULEUR: WALNUT ENGLISH CHARCOAL

2 NOUVELLE BRIQUE MODULAIRE SIMILAIRE
À L'EXISTANTE

3 GARDE-CORPS EN ACIER COULEUR CHARBON
AVEC BARROTINES VERTICALES CHAQUE 4" C/C

4 FENÊTRES ET PORTES EN ALUMINIUM PRÉFINI
COULEUR NOIR



FINITIONS

1 REVÊTEMENT MÉTALLIQUE IMPRESSION BOIS
HORIZONTAL PRÉFINI ALUPLANK,
COULEUR: WALNUT ENGLISH CHARCOAL

2 NOUVELLE BRIQUE MODULAIRE SIMILAIRE
À L'EXISTANTE

3 GARDE-CORPS EN ACIER COULEUR CHARBON
AVEC BARROTINES VERTICALES CHAQUE 4" C/C

4 FENÊTRES ET PORTES EN ALUMINIUM PRÉFINI
COULEUR NOIR

ALUPLANK®

PROFILÉ JOINT-V

Revêtement architectural en aluminium extrudé recouvert d'une finition en poudre cuite haute performance, reproduisant un riche grain de bois intemporel. De qualité "COMMERCIAL", assurant une **PÉRÉNNITÉ** sans entretien. Pour usages multiples à l'extérieur et intérieur.

MURS - PLAFONDS - SOFFITES

BÉNÉFICES : \$\$\$↓✓
 • Le **COÛT**

- **MULTIPLES ÉCONOMIES ADDITIONNELLES :**
 - Coût matériaux ↓ = ↓ montant de la marge bénéficiaire
 - Ultra léger = ↓ montant des frais d'administration
 - Ultra rapide d'installation = ↓ coût main-d'œuvre.
 - Accessoire simplifié à une économique module = J =
- **DIMENSION UNIVERSELLE** élimine les longs délais (\$\$\$) des produits fait sur mesure

- **NE VOILE PAS !** ✓
- **QUALITÉ COMMERCIALE:** haute résistance aux impacts UV, éraflures et graffitis.
- Toute la **RICHESSSE** et la **CHALEUR** distinctive d'essence de bois noble.

- ALUPLANK vous donne accès aux couleurs de la **"COLLECTION ARCHITECTE"** : une sélection unanime de +60 finesses architecturales conçues au Canada.
- Versatilité créative. **MULTIPLES FINITIONS** ✓
RICHESSSE COULEURS de BENJAMIN MOORE
 - Fini **GRAIN DE BOIS**
 - Fini **ANDISÉ**, 8 couleurs disponibles (en option)
 - Texture **SABLE FIN** (en option), **ULTRA MAT**
 - **ULTRA LUSTRE 80%** (option)

- Une **SIGNATURE** de qualité visuelle, une **PLUS-VALUE DISTINCTIVE** qui démarquera votre projet.
- Qualité supérieure appuyée par une **GARANTIE 20 ANS** limitée.



- **INSTALLATION SI SIMPLE**, éprouvée. Module économique optimisé : 150 x 5885 mm (6 po. x 19 pi.), épaisseur 12 mm
- **PLUS ÉCONOMIQUE** que le parement de brique traditionnel, panneau pré-usiné ou produits similaires.

Découvrez-en plus au www.promarkproducts.com

VOTRE VISION
 VOTRE BUDGET ✓✓



PHOTO DE PRODUIT

ALU-197 ACCIOLATTORE ROYAL

EGR-210 ELMO SARTIPICE

MAJ-380 THE AVONNE GOLD

EGC-201 ENKAPITIAS PIANO CHERRY

COLLECTION "ARCHITECTE"

TOS-300 THE LINDO CHESTNUT

COG-040 CHERRY COLUMBIAN CANAL

MAJ-397 KURAMA AMBER COFFEE

BECA-016 BAMBINO BRASSI COMMERCIAL

LES COULEURS DE LA SÉLECTION PEUVENT DIFFÉRER LÉGÈREMENT DE LA RÉALITÉ



ALUPLANK®

PROFILÉ JOINT-V

VOTRE VISION
 VOTRE BUDGET

2451415 4566 avenue KENT		SS-NON	CONSTRUCTION HORS TOIT: TITRE VIII EN VERTU DE L'ART. 22	
référence critère:	#	Critère	Évaluation	Remarques
22, al. 2	1°	son apparence extérieure, la configuration du toit et un garde-corps installé sur le toit doivent s'intégrer adéquatement à l'apparence extérieure du bâtiment et aux caractéristiques des bâtiments voisins ;	<input checked="" type="checkbox"/>	Les travaux sont proposés dans le cadre de la la transformation du bâtiment multifamilial en grand cottage, de plein droit; La proposition a été revue de manière à agrandir les superficies vitrées afin d'alléger la présence du volume ajouté au toit; Le revêtement léger d'aluminium extrudé à texture de bois charcoal reprend la couleur du bardeau de la fausse mansarde existante;
22, al. 2	2°	sa hauteur, son gabarit et sa localisation doivent en minimiser l'impact visuel.	<input checked="" type="checkbox"/>	La hauteur du parapet rehaussant le plan de façade et les retraits réduisent l'importance du volume ajouté; Le mur latéral de la construction hors toit est cependant bien visible en raison de la marge latéral du bâtiment, et gagnerait à être également ajouré;
668	1°	conformité du projet aux orientations, objectifs, plans et politiques municipales en matière d'aménagement, d'architecture et de design;	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet est conforme aux orientations et aux objectifs;
668	2°	qualités d'intégration du projet sur le plan architectural;	<input checked="" type="checkbox"/>	La volume gagnerait à intégrer soit un encadrement, soit un débordement de toit, ou des brise-soleils afin de bien assumer sa présence et couronner le corps principal du bâtiment;
668	3°	efficacité des éléments visant à réduire les effets d'ombre et de vent;	<input checked="" type="checkbox"/>	Considérant les retrait exigés, l'impact de l'ombre portée est considérablement réduit;
668	4°	efficacité et qualités d'intégration des éléments visant à minimiser les impacts sur le milieu d'insertion, au regard de la circulation des véhicules et des piétons;	N/A	
668	5°	capacité de mettre en valeur les lieux publics et de créer un environnement sécuritaire;	N/A	
668	6°	capacité de mettre en valeur, de protéger ou d'enrichir le patrimoine architectural, naturel et paysager;	<input checked="" type="checkbox"/>	L'ajout de la construction hors toit contribue à l'évolution du cadre bâti du secteur;
Après étude des documents présentés, la Direction conclut que le projet est conforme aux articles 22, et 668 du titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce, et formule un avis favorable au projet.				
<input checked="" type="checkbox"/> N/A				

Après étude des documents présentés, la Direction conclut que le projet est conforme aux articles 22 et 668 du titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce et formule un **AVIS FAVORABLE** au projet pour les raisons suivantes:

- Le projet est conforme aux orientations et aux objectifs municipaux;
- La proposition a été revue de manière à agrandir les superficies vitrées afin d'alléger la présence du volume ajouté au toit;
- La hauteur du parapet rehaussant le plan de façade et les retraits réduisent l'importance du volume ajouté;



attachant



COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

PIIA - 2191, de MELROSE # 3002503654

17 MARS 2021

01

CONTEXTE

2191, avenue de MELROSE

PROJET DE TRANSFORMATION D'UNE OUVERTURE ET D'UNE SAILLIE SUR LA FAÇADE:

- AJOUT D'UN LOGEMENT AU SOU-SOL;
- AGRANDIR UNE OUVERTURE ET RÉDUIRE LA LARGEUR DE L'ESCALIER PRINCIPALE;

02

ANALYSE

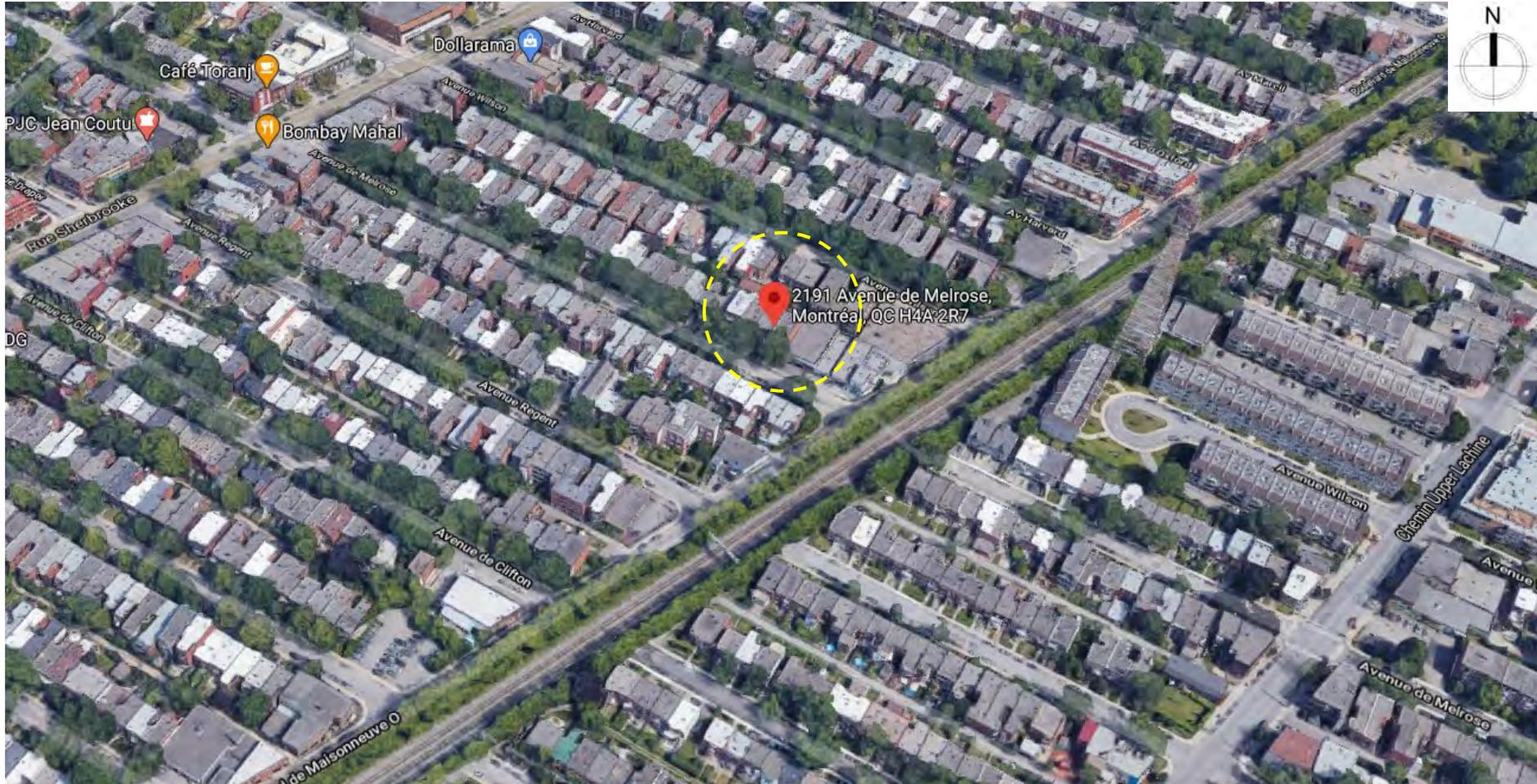
SECTEUR SIGNIFICATIF À NORMES 'C'

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

03

RECOMMANDATION

LA DAUSE EST FAVORABLE À LA DEMANDE AVEC CONDITION.







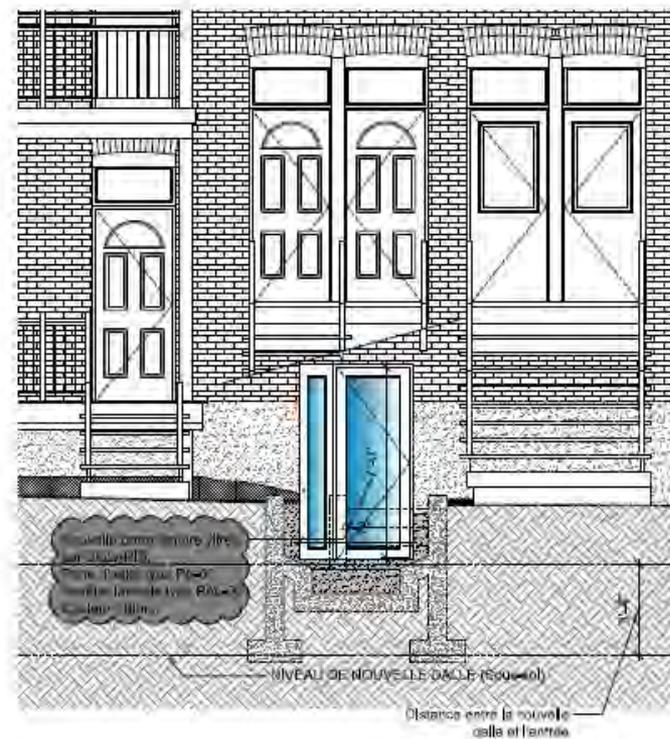


ÉLÉVATION AVANT PROPOSÉE

1

3/16" = 1'-0"

A200



ÉLÉVATION D'ENTRÉE PROPOSÉE

2

3/16" = 1'-0"

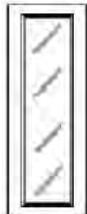
A200



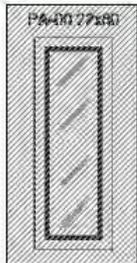
Portes d'acier isolées / cadre pvc
 Insulated steel doors / pvc frame



PA-00 70x90

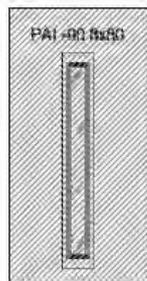


Porte 90 1/2"
 90 1/2" Door



PA-00 77x90

Acier uni
 Plain steel



PA1-00 70x90

Porte 90 1/2"
 90 1/2" Door

Acier uni
 Plain steel

2503654 2191 avenue de MELROSE		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 contexte bâti multifamilial reçoit naturellement l'ajout d'un nouveau logement au sous-sol; L'agrandissement de l'ouverture au sous-sol et le découpage de l'escalier existant en saillie favorisent l'apport de lumière naturelle et un accès sécuritaire au logement;
114	1°	Une modification apportée à une avancée existante située dans une cour avant doit s'intégrer par son traitement architectural au caractère du bâtiment sur lequel cette avancée est apposée;	<input checked="" type="checkbox"/>	La nouvelle configuration de l'escalier peut s'apparenter à celle de certains immeubles voisins;
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, bien que configuration d'origine de l'ouverture au sous-sol et de l'escalier extérieur sont modifiés;
668	2°	qualités d'intégration du projet sur le plan architectural;	<input checked="" type="checkbox"/>	L'escalier d'origine doit être transformé afin de créer un accès sécuritaire vers le logement au sous-sol;
668	3°	efficacité des éléments visant à réduire les effets d'ombre et de vent;	N/A	
668	4°	efficacité et qualités d'intégration des éléments visant à minimiser les impacts sur le milieu d'insertion, au regard de la circulation des véhicules et des piétons;	N/A	
668	5°	capacité de mettre en valeur les lieux publics et de créer un environnement sécuritaire;	<input checked="" type="checkbox"/>	
668	6°	capacité de mettre en valeur, de protéger ou d'enrichir le patrimoine architectural, naturel et paysager;	<input checked="" type="checkbox"/>	Les travaux contribuent au maintien et à l'évolution du cadre bâti, mais également à densifier le secteur;
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.				
			<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> N/A	

Après étude des documents présentés, la Direction conclut que 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:

- L'intervention est conforme aux orientations et aux objectifs municipaux;
- Le contexte bâti multifamilial favorise l'ajout d'un nouveau logement au sous-sol;
- L'agrandissement de l'ouverture au sous-sol et le découpage de l'escalier existant en saillie favorisent l'apport de lumière naturelle et un accès sécuritaire au logement;
- Les travaux contribuent au maintien et à l'évolution du cadre bâti, mais également à densifier le secteur;

La condition suivante est exigée:

- Le garde-corps composant la saillie devra être fabriqué de métaux ouvrés, soit en fer ornemental ou en aluminium soudé.



COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

PAVILLON ROGER-GAUDRY - UdeM
PIIA - 3200, boul. ÉDOUARD-MONTPETIT

17 MARS 2021
3002538755

01

CONTEXTE

PAVILLON ROGER-GAUDRY - UdeM / 2900, 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

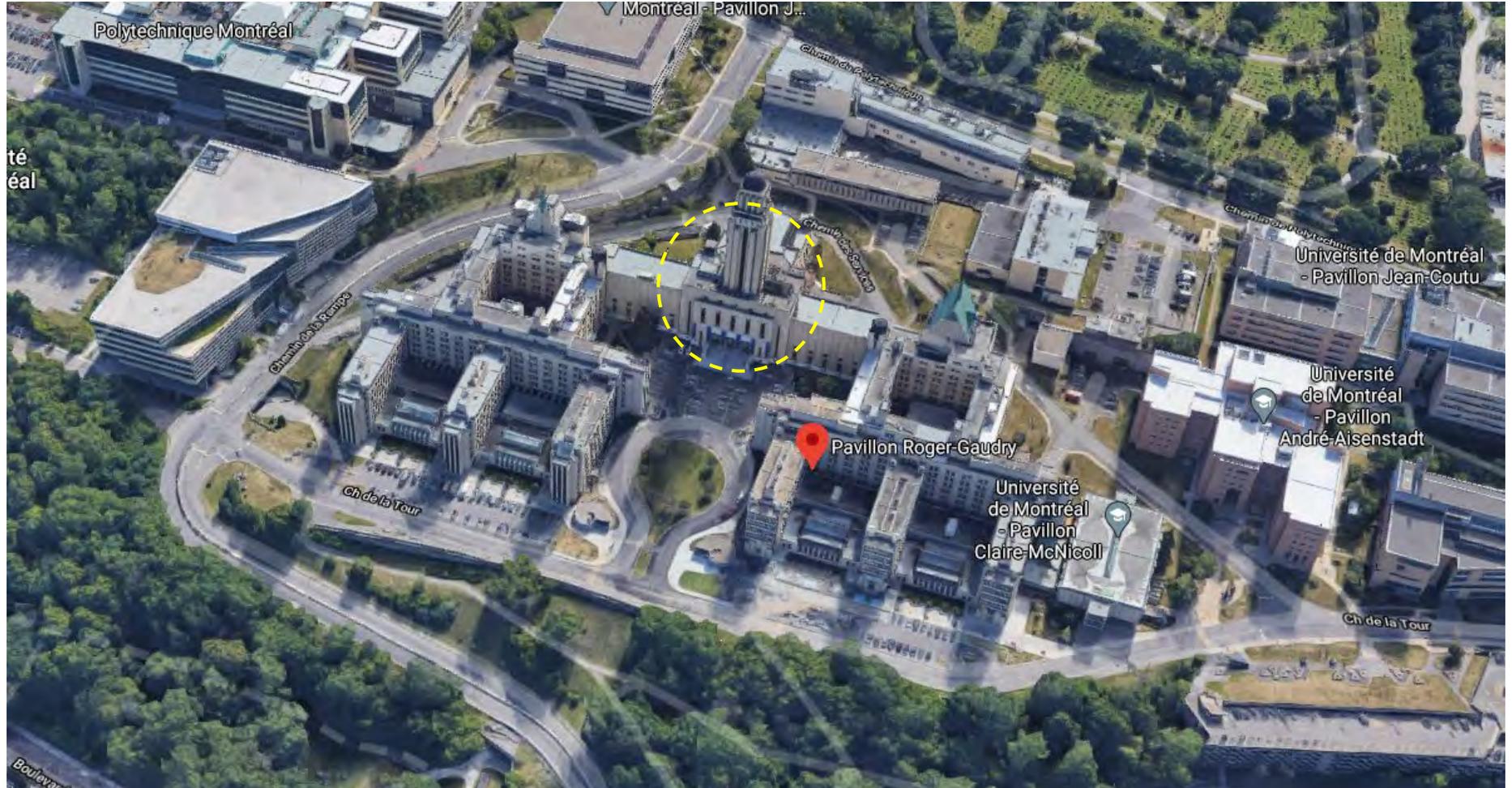
**SECTEUR ET SITE PATRIMONIAL DU MONT-ROYAL
GRANDE PROPRIÉTÉ À CARACTÈRE INSTITUTIONNEL**

- 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.



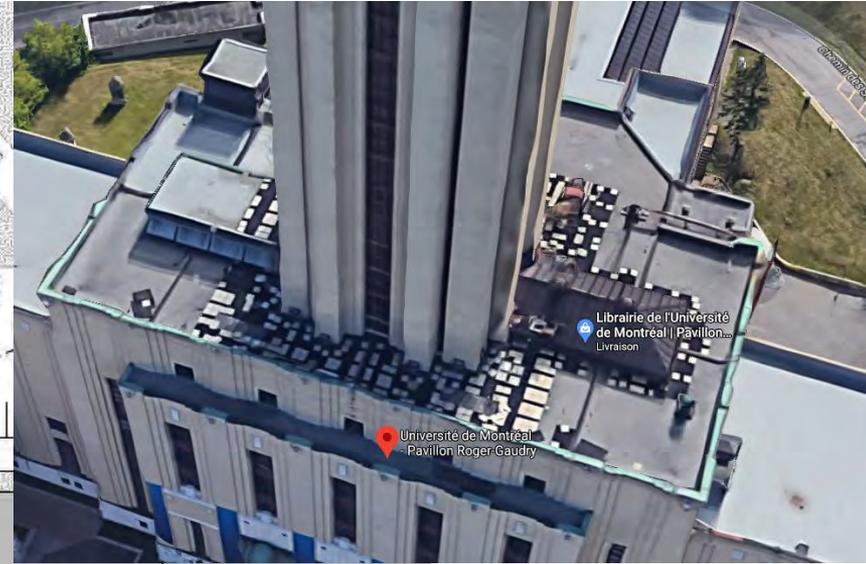
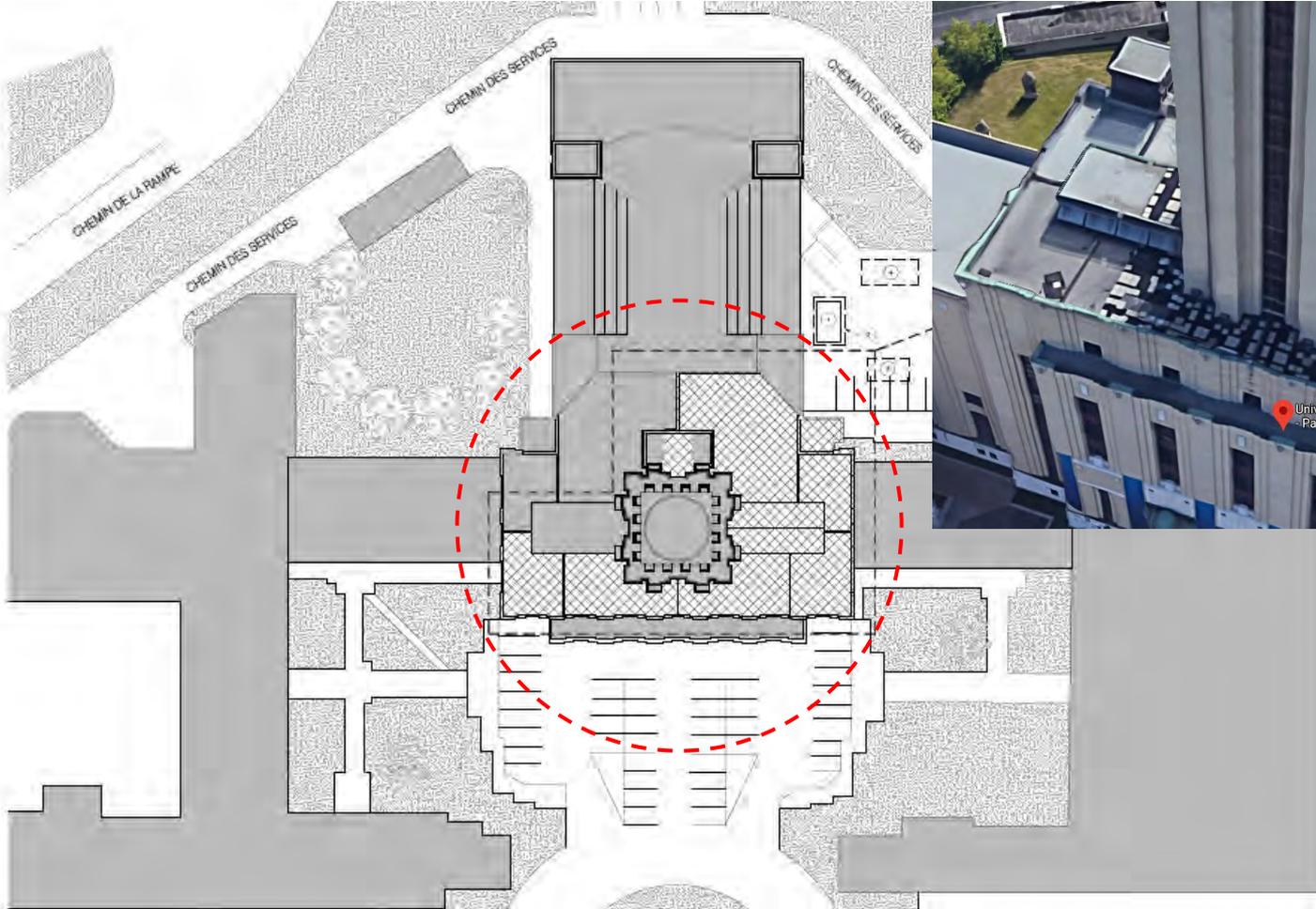




PHOTO BASSIN L4 / 15
N/A A-030



PHOTO BASSIN L3 / 11
N/A A-030



PHOTO BASSINS L2 ET L3 / 7
N/A A-030



PHOTO BASSIN L1 / 3
N/A A-030



PHOTO BASSINS L3 ET L4 / 14
N/A A-030



PHOTO BASSIN L3 / 10
N/A A-030



PHOTO BASSINS L2 ET L1 / 6
N/A A-030



PHOTO BASSIN L1 / 2
N/A A-030



PHOTO BASSIN L6 / 26
N/A A-031



PHOTO BASSIN L6 / 22
N/A A-031



PHOTO BASSINS L4 ET L5 / 18
N/A A-031



PHOTO BASSIN L6 / 25
N/A A-031



PHOTO BASSINS L5 ET L6 / 21
N/A A-031



PHOTO BASSIN L4 / 17
N/A A-031

PLAN DE DÉMOLITION

SUIVRE LES RECOMMANDATIONS ÉCRITES DU MANUFACTURIER ET DE L'AMQO EN TOUT TEMPS.

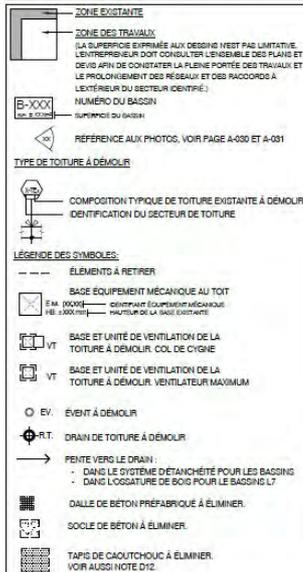
TOITURES EXISTANTE ROGER GAUDRY
(C) : MATÉRIAU EXISTANT À CONSERVER
(D) : MATÉRIAU EXISTANT À DÉMOLIR
(N) : NOUVEAU MATÉRIAU

TOITURE

- (D) - GRAVIER
(D) - MEMBRANE DÉTANCHÉE 5 PLS
(D) - PANNEAU DE FIBRE DE BOIS 25 mm
(D) - COUCHE D'ASPHALTE CHAUD TYPE 2
(D) - 2 ISOLANTS RIGIDES DE VERRE DE 50 mm
(D) - COUCHE D'ASPHALTE CHAUD TYPE 2
(D) - ISOLANT RIGIDE DE POLYSTYRÈNE EXPANSÉ DE TYPE 2
(D) - ASPHALTE CHAUD
(D) - COUPE-VAPEUR
(D) - COUCHE D'APPRÊT
(C) - DALLE STRUCTURALE EN BÉTON DE ≥ 200 mm

- (D) - GRAVIER
(D) - MEMBRANE DÉTANCHÉE 5 PLS
(D) - CONTREPLAQUE 19 mm
(D) - LAINE ISOLANTE
(C) - STRUCTURE DE BOIS À 12° C/C
(C) - DALLE DE BÉTON

LÉGENDE - DÉMOLITION



- (TE1) (D) - GRILLAGE DE PROTECTION EN ACIER
(D) - REVÊTEMENT MÉTALLIQUE
(C) - STRUCTURE D'ACIER À CONSERVER
- (TE2) (D) - FEUILLE DE CUIVRE
(D) - PAPIER NOIR 15 LBS SUR MEMBRANE AUTOCOLLANTE
(D) - CONTREPLAQUE 19 mm
(C) - STRUCTURE DE BOIS ET/OU D'ACIER.

NOTES SPÉCIFIQUES - DÉMOLITION

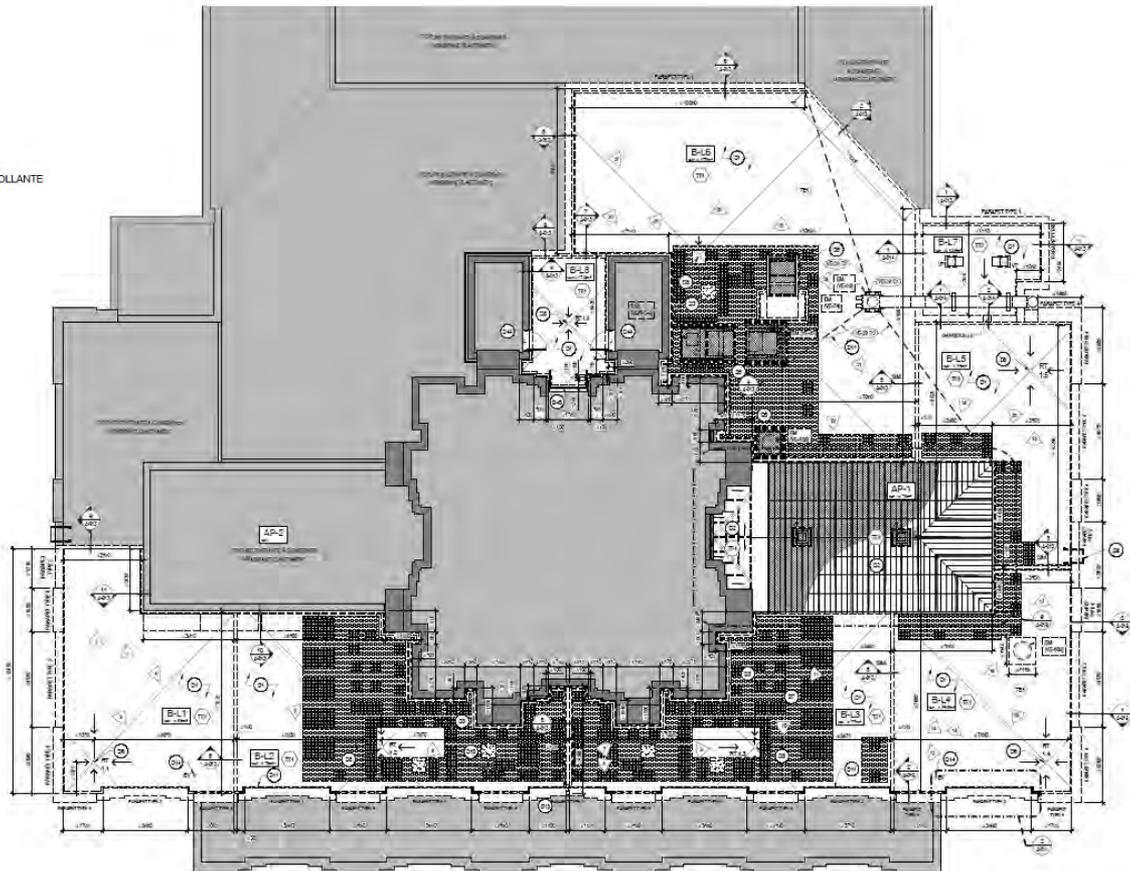
- (1) DÉMOLITION DU SYSTÈME D'ÉTANCHÉITÉ EXISTANT DE LA TOITURE JUSQU'À LA DALLE DE BÉTON INCLINÉ ET SANS Y LIMITER LES MÉNAGES DE TOITURE SUPPLÉMENTAIRES. LES DRAINAGES, LE SUPPORT DE LAMPE ET LE SYSTÈME D'ÉCLAIRAGE.
- (2) DÉMOLITION DU SYSTÈME D'ÉTANCHÉITÉ EXISTANT DE LA TOITURE DU PENTE DE L'APPRETS AP-1, VOR COMPOSITION.
- (3) CÂBLAGE ÉLECTRIQUE À SOUTENIR TEMPORAIREMENT PENDANT LES TRAVAUX. ÉLIMINER LES ANCRAGES MÉCANIQUES SUR LA BROQUE ET LES REPAPE APRÈS LES TRAVAUX, VOR AUSSI PLAN ÉLECTRIQUE.
- (4) SEAU DE PORTS À DÉMANTÉLER, À ÉTENDRE TEMPORAIREMENT ET À REMPLIR. VOR DÉTAIL DE LA PAGE A-015
A - LARGEUR DE PORTS : 2015 mm
B - LARGEUR DE PORTS : 1735 mm
- (5) SYSTÈME DE PROTECTION POUR LES APPARELS MÉCANIQUES CONTRE LES CHUTES DE NEIGE LIQUIDE
- LE SYSTÈME EST COMPOSÉ D'UNE STRUCTURE EN ACIER RECOUVRÉ PAR DES FEUILLES D'ACIER MÉCANIQUE ET FIBRE MÉCANIQUEMENT DUR DOMINANT DE BOIS ET/OU MÉCANIQUE DE BOIS.
- (6) ÉCHELLE EN ALUMINUM SUR LE MUR EXTÉRIEUR À DÉMANTÉLER. HAUTEUR : 4175 mm
- (7) ANTENNE MICRO-ONDES À RELOCALISER ET À MAINTENIR OPÉRATIONNELLE DURANT LES TRAVAUX. DOIT RESTER POSITIONNÉE DEVANT LES TRAVAUX. BASE EN ACIER INOXIDABLE PARTIE HAUTE DE BÉTON PRÉFABRIQUÉ. VOR AUSSI PLANS DE MÉCANIQUE ET ÉLECTRICITÉ. À COORDONNER AVEC LE CLIENT.
- (8) DÉMANTÉLER LES DRAPS DE TOITURE ET REVOUS DE TOIT #1 1.2, 1.3, 1.4, 1.8 JUSQU'AU SOLLET POUR RÉINSTALLATION APRÈS TRAVAUX. VOR AUSSI MÉCANIQUE.
- (9) DRAPS DE TOITURE 1 ET 1.4 À DÉMOLIR ET QUARTERER DANS LA DALLE DE BÉTON À CÉLÉBRER. VOR AUSSI PLAN MÉCANIQUE.
- (10) ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE EXISTANT À CONSERVER. VOR ÉLECTRIQUE.
- (11) CÂBLAGE ÉLECTRIQUE À SOUTENIR TEMPORAIREMENT PENDANT LES TRAVAUX. ÉLIMINER LES ANCRAGES MÉCANIQUES SUR TOUTES LES RAVETTES. VOR AUSSI ÉLECTRIQUE.
- (12) TAPIS DE CAOUTCHOUC À ÉLIMINER. CONSERVER SUR LE CHANTIER SELON LES CAS NÉCESSAIRES POUR PROTÉGER CONTRE CHUTES DE NEIGE LES BORNES ÉTANCHÉES. VOR DÉTAIL SUR LA PAGE A-020.
- (13) BOÎTIER ÉLECTRIQUE À SOULEVER TEMPORAIREMENT PENDANT LES TRAVAUX. VOR AUSSI PLAN ÉLECTRIQUE.
- (14) DÉMANTÉLER LE CHÂSSIS VANDAL ET LA BRÈSE DE L'ÉVENT. VOR DÉTAIL SUR A-015.
- (15) ÉLÉMENT À DÉMOLIR. À DÉMANTÉLER EN RELEVANT LE RAVETTES DU RAVETTES DÉMANTÉLÉ HORIZONTAL JUSQU'À LA SECTION DÉTAILLÉE. VOR AUSSI PLAN DE MÉCANIQUE.

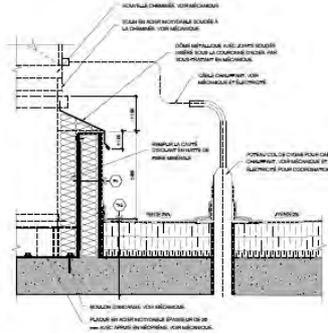
PRÉVOIR UNE INSTALLATION TEMPORAIRE POUR SOUTENIR LES OPÉRATIONS DE DÉMOLITION. À DÉMANTÉLER À LA FIN DE LA DÉMOLITION. À DÉMANTÉLER À LA FIN DE LA DÉMOLITION. À DÉMANTÉLER À LA FIN DE LA DÉMOLITION.

- (16) RETENIR ET SOUTENIR DES DOMAINES DE NEIGE ET DES FURTIFES MÉCANIQUES SUR LES LAMPELLES, SELON LES NORMES DÉFINIES PAR LE CLIENT EN Y VEILLANT.
- (17) MATÉRIELS À DÉMOLIR.

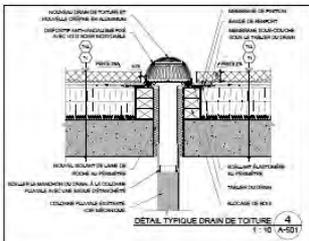
EQUIPEMENTS DE VENTILATION ET BASES MÉCANIQUES À DÉMOLIR. VOR PLANS DE MÉCANIQUE ET ÉLECTRIQUE.
B-01-02 : VOR DÉTAILS DE LA PAGE A-015
B-01-03 : VOR DÉTAILS DE LA PAGE A-015
B-01-04 : VOR DÉTAILS DE LA PAGE A-015
B-01-05 : VOR DÉTAILS DE LA PAGE A-015

EX. (0000) : ÉQUIPEMENTS MÉCANIQUES À DÉMANTÉLER ET À RELOCALISER. VOR PLANS DE MÉCANIQUE. LES BASES DES APPARELS DOIT À DÉMOLIR.

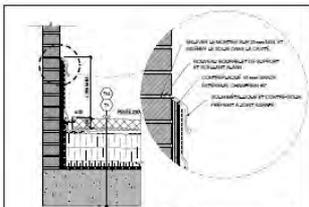




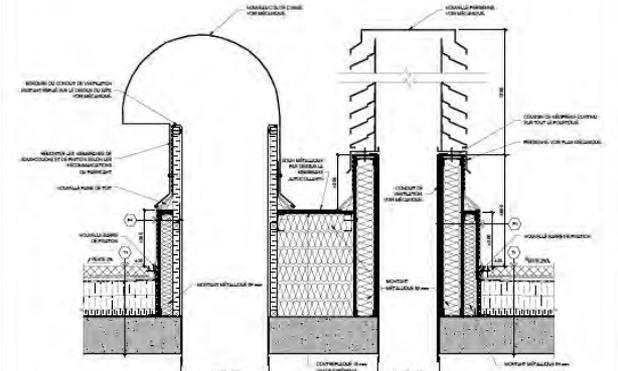
BASE POUR NOUVELLE CHEMINÉE 1
1:10 (A-501)



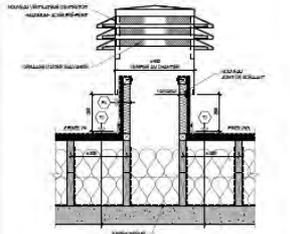
DÉTAIL TYPIQUE DRAIN DE TOITURE 4
1:10 (A-501)



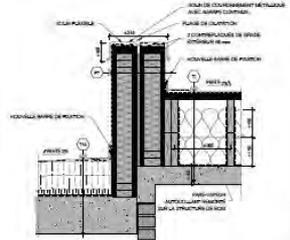
REMONTE OU SOLIN AU LIAISON 3
1:10 (A-501)



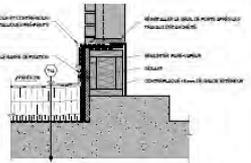
BASE D'APPAREIL MÉCANIQUE VAR-C-3 5
1:10 (A-502)



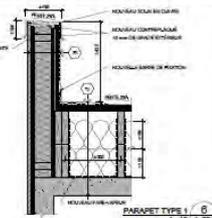
BASE POUR VENTILATEUR DE TOITURE 3
1:10 (A-502)



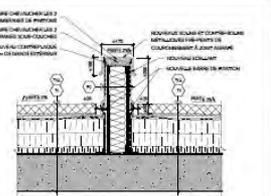
JONCTION D'EXPANSION ENTRE LES BASSINS 8 ET 7 2
1:10 (A-502)



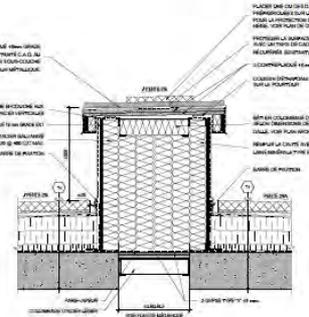
DÉTAIL SEUIL DE PORTE 8
1:10 (A-501)



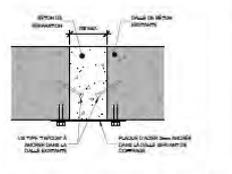
PARAPET TYPE 1 6
1:10 (A-501)



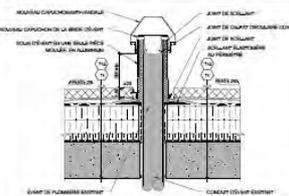
MUR ET SÉPARATEUR DE BASSIN TYPE 2 2
1:10 (A-501)



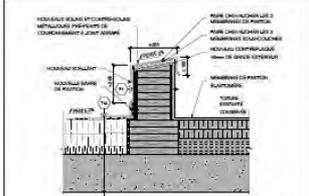
SÔTIER POUR DÉTACHÉ DE LA DAÏLE 4
1:10 (A-502)



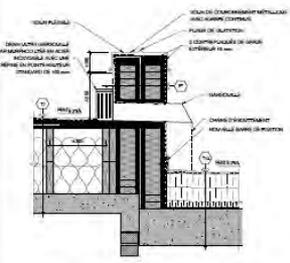
DÉTAIL OBTURATION ANCIENS DRAINS 7
1:5 (A-501)



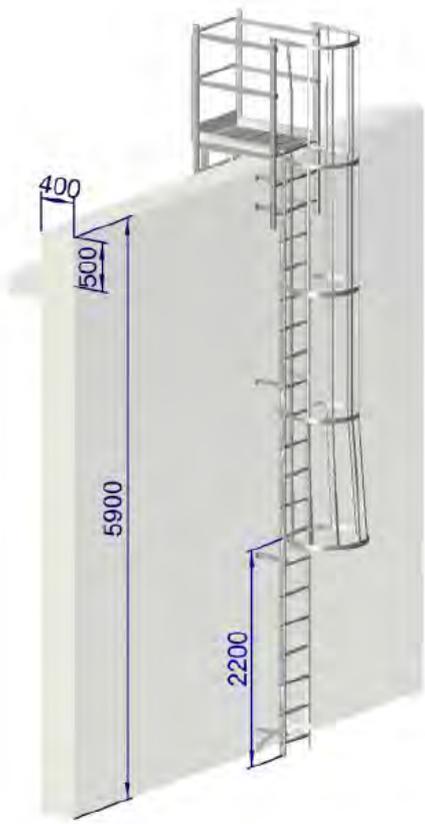
BRIDE D'ÉVENT DE TOIT PRÉFABRIQUE 6
1:10 (A-501)



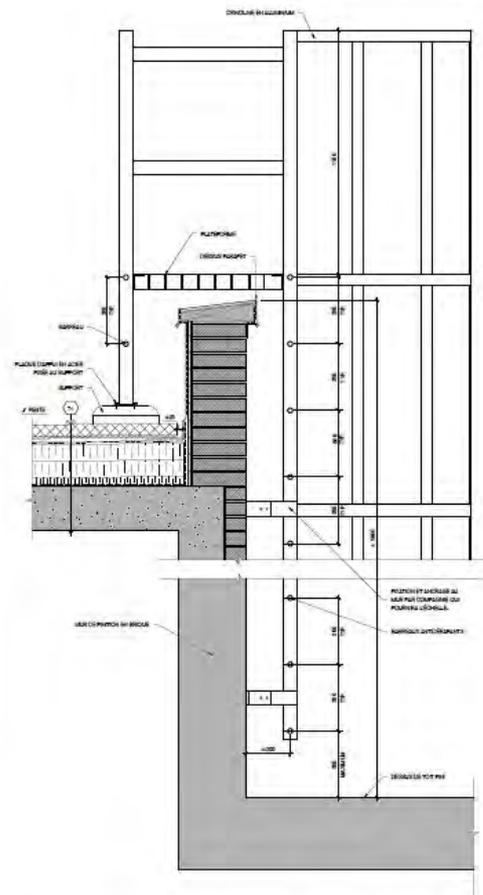
MUR ET SÉPARATEUR DE BASSIN TYPE 1 1
1:10 (A-501)



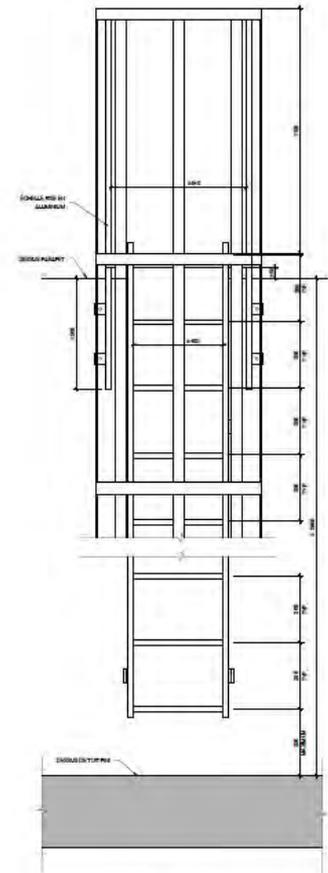
COUPE DE LA GARGOUILLE ENTRE LES BASSINS 8 ET 7 1
1:10 (A-502)



PERSPECTIVE 3D 3
AUCUNE A-506



ELEVATION LATÉRALE ÉCHELLE 2
1:10 A-506



ELEVATION AVANT ÉCHELLE 1
1:10 A-506

- NOTE
- ÉCHELLE À CRINOLINE EN ALUMINIUM FABRIQUÉE PAR L'ÉCHELLE EUROPÉENNE À LAVAL
 - ÉCHELLE MUNE D'UN PORTILLON DE SORTIE À FERMETURE AUTOMATIQUE
 - TIGE D'ANCRAGE MURAL: HILTI HAS-R 304 SS INOX
 - LONGUEUR $6 \frac{1}{2}$ DIAMÈTRE $\frac{1}{2}$
 - ANCRAGE CHIMIQUE HILTI: HIT-HY 100

2511376 2900 boulevard EDOUARD-MONTPETIT		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 travaux visent à refaire l'isolation et l'étanchéité des bassins, et à reproduire les ouvrages métalliques en préservant leur apparence, leur forme, et leur matérialité 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;	<input checked="" type="checkbox"/>	
118.1, par. 2°	c)	la qualité des matériaux, des détails architecturaux et des végétaux utilisés pour la restauration, le remplacement ou la transformation doit être équivalente à la qualité d'origine et compatible à celle des parties non transformées en accord avec leur valeur;	<input checked="" type="checkbox"/>	
118.1, par. 2°	d)	la restauration, le remplacement ou la transformation doit prendre en considération ses effets sur les constructions voisines de manière à préserver ou mettre en valeur le caractère d'ensemble de l'unité de paysage;	<input checked="" type="checkbox"/>	
118.1, par. 2°	e)	l'aménagement paysager doit être conçu de manière à limiter les surfaces minéralisées et à maximiser la couverture végétale;	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"/>	Les travaux sont conformes aux orientations, aux objectifs, et aux politiques municipales; Les travaux ont été approuvés en vertu de la LPC;
668	2°	qualités d'intégration du projet sur le plan architectural;	<input checked="" type="checkbox"/>	Les solins et les ouvrages métalliques seront reproduits comme existants; Une échelle à crinoline est également ajoutée pour sécuriser l'accès aux installations;
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 assurent le maintien et la pérennité du site patrimonial et de l'institution;

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;
- 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

FACULTÉ D'AMÉNAGEMENT - UdeM

PIIA - 3940, chemin de la Côte-Sainte-Catherine

17 MARS 2021

3002535354

01

CONTEXTE

FACULTÉ D'AMÉNAGEMENT - UdeM / 2940, chemin de la Côte-Sainte-Catherine

- RÉFECTION DE LA MAÇONNERIE SUR L'ENSEMBLE DES BÂTIMENTS;

02

ANALYSE

SECTEUR ET SITE PATRIMONIAL DU MONT-ROYAL

GRANDE PROPRIÉTÉ À CARACTÈRE INSTITUTIONNEL

- 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.





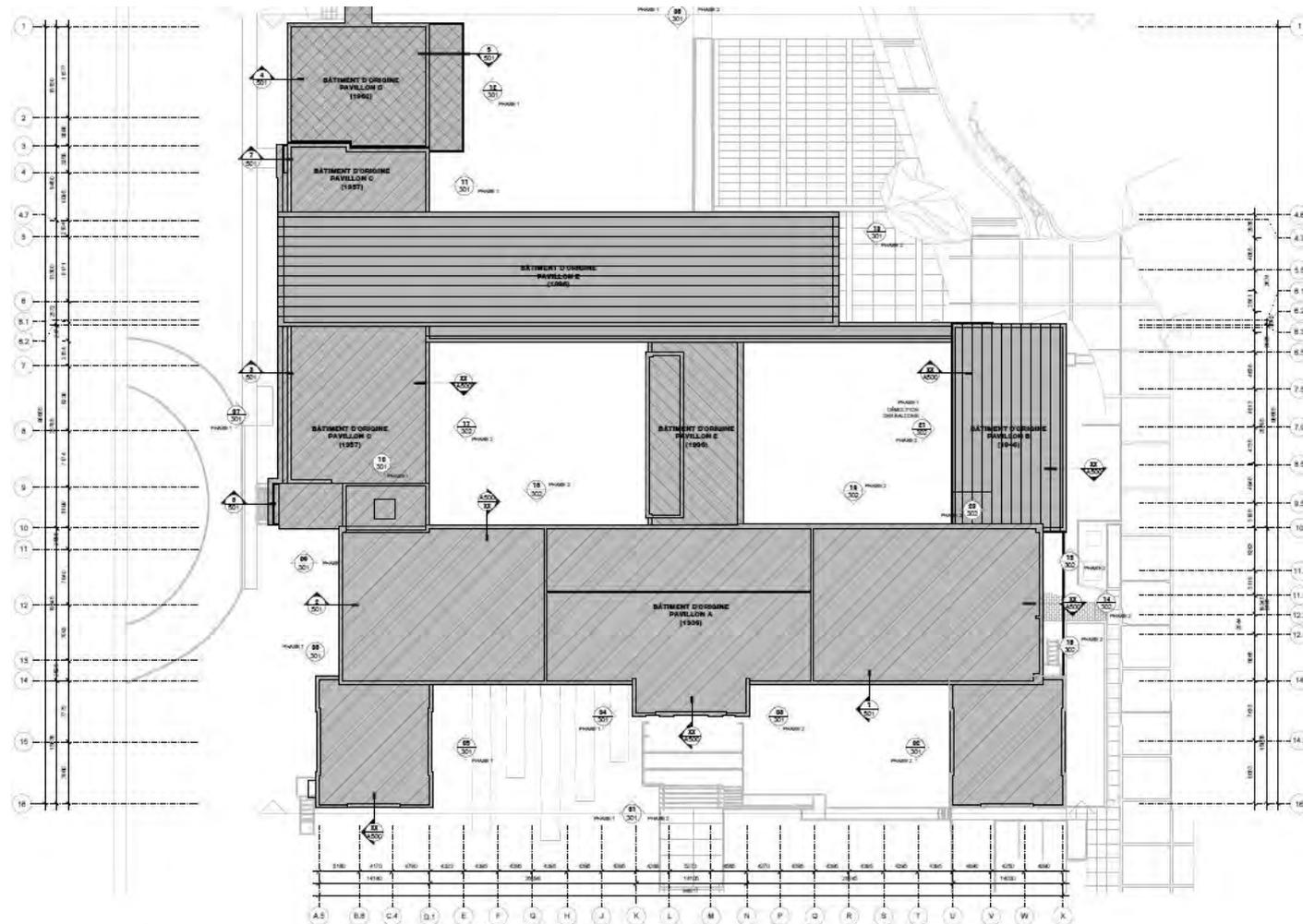




PHOTO -
ÉCHELLE: AUCUNE

15
A005

PHOTO -
ÉCHELLE: AUCUNE

14
A005

PHOTO -
ÉCHELLE: AUCUNE

13
A005

PHOTO -
ÉCHELLE: AUCUNE

12
A005

PHOTO -
ÉCHELLE: AUCUNE

11
A005



PHOTO -
ÉCHELLE: AUCUNE

10
A005

PHOTO -
ÉCHELLE: AUCUNE

9
A005

PHOTO -
ÉCHELLE: AUCUNE

8
A005

PHOTO -
ÉCHELLE: AUCUNE

7
A005

PHOTO -
ÉCHELLE: AUCUNE

6
A005



PHOTO -
ÉCHELLE: AUCUNE

5
A005 PHOTO -
ÉCHELLE: AUCUNE

4
A005 PHOTO -
ÉCHELLE: AUCUNE

3
A005 PHOTO -
ÉCHELLE: AUCUNE

2
A005 PHOTO -
ÉCHELLE: AUCUNE

1
A005 PHOTO -
ÉCHELLE: AUCUNE



PHOTO -
ÉCHELLE: AUCUNE

27
A006 PHOTO -
ÉCHELLE: AUCUNE

26
A006 PHOTO -
ÉCHELLE: AUCUNE

25
A006 PHOTO -
ÉCHELLE: AUCUNE

24
A006 PHOTO -
ÉCHELLE: AUCUNE

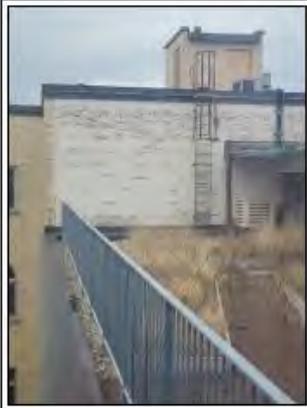


PHOTO -
ÉCHELLE: AUCUNE

23
A006



PHOTO -
ÉCHELLE: AUCUNE

22
A006



PHOTO -
ÉCHELLE: AUCUNE

21
A006



PHOTO -
ÉCHELLE: AUCUNE

20
A006



PHOTO -
ÉCHELLE: AUCUNE

19
A006



PHOTO -
ÉCHELLE: AUCUNE

18
A006



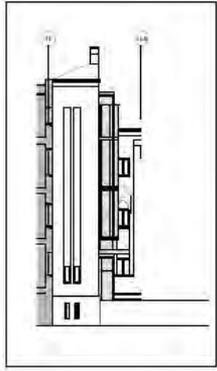
PHOTO -
ÉCHELLE: AUCUNE

17
A006

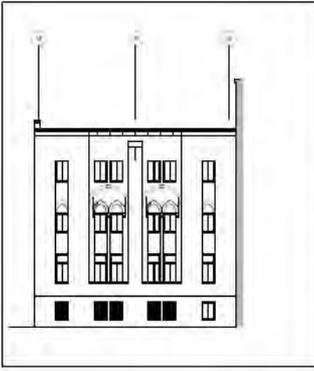


PHOTO -
ÉCHELLE: AUCUNE

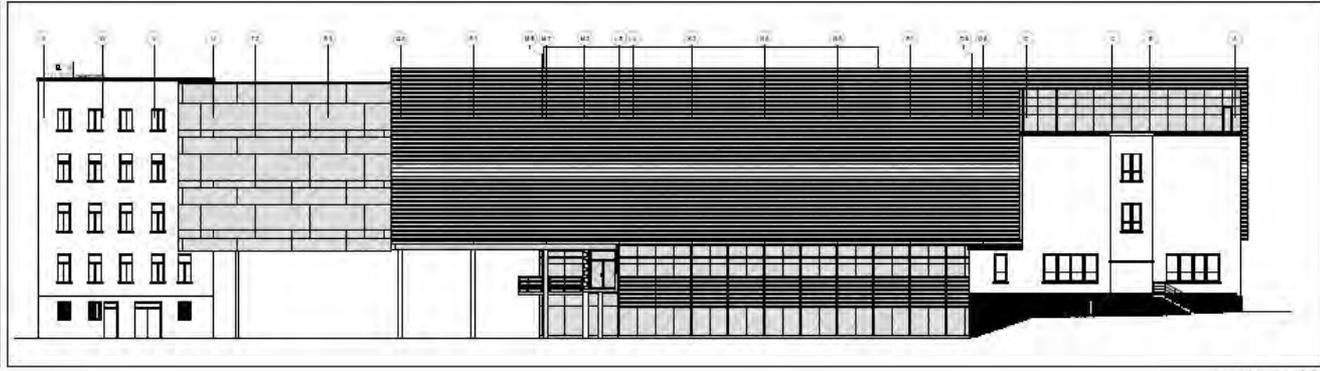
16
A006



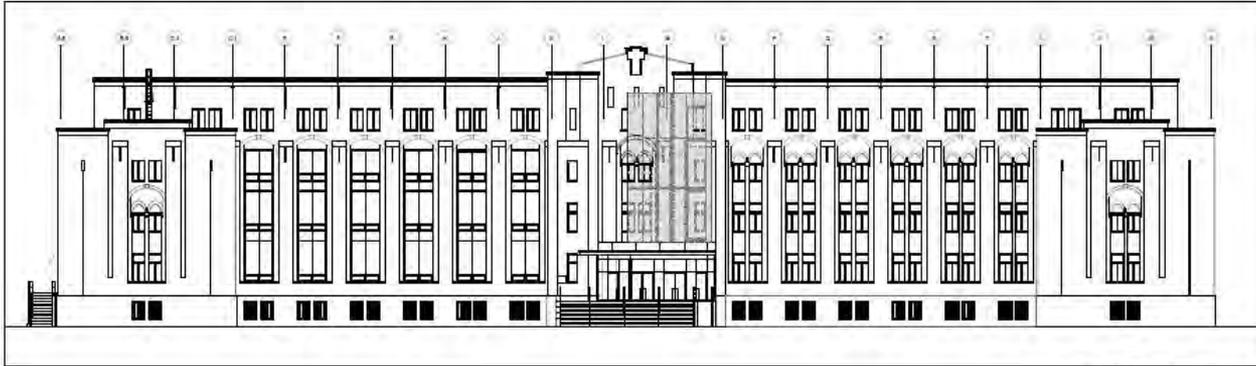
4 1:200 BÂTIMENT A ELEVATION



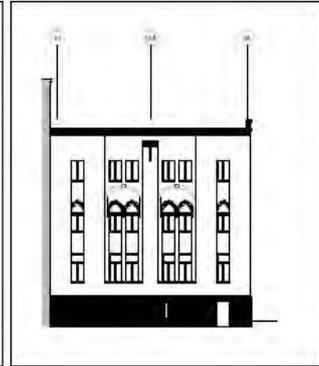
5 1:200 BÂTIMENT A ELEVATION



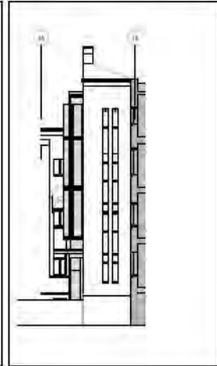
6 1:200 FAÇADE ARRIÈRE BÂTIMENTS B, D et E ELEVATION



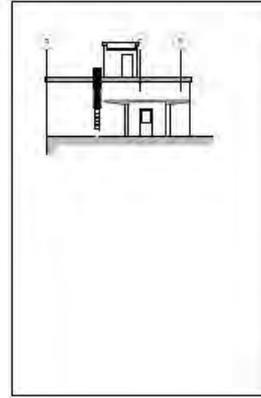
1 1:200 FAÇADE CÔTE-SAINTE-CATHERINE BÂTIMENT A ELEVATION



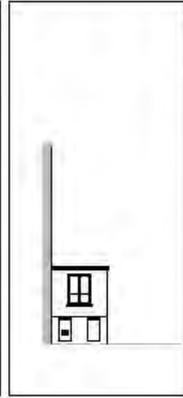
2 1:200 BÂTIMENT A ELEVATION



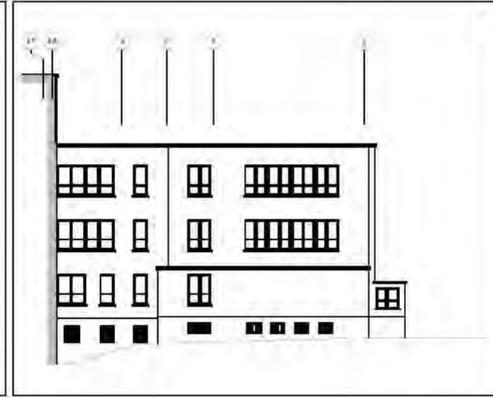
3 1:200 BÂTIMENT A ELEVATION



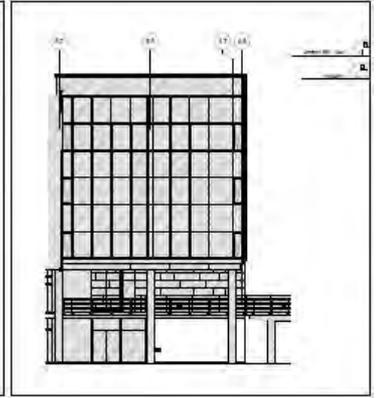
10 1:200 BÂTIMENT A ELEVATION



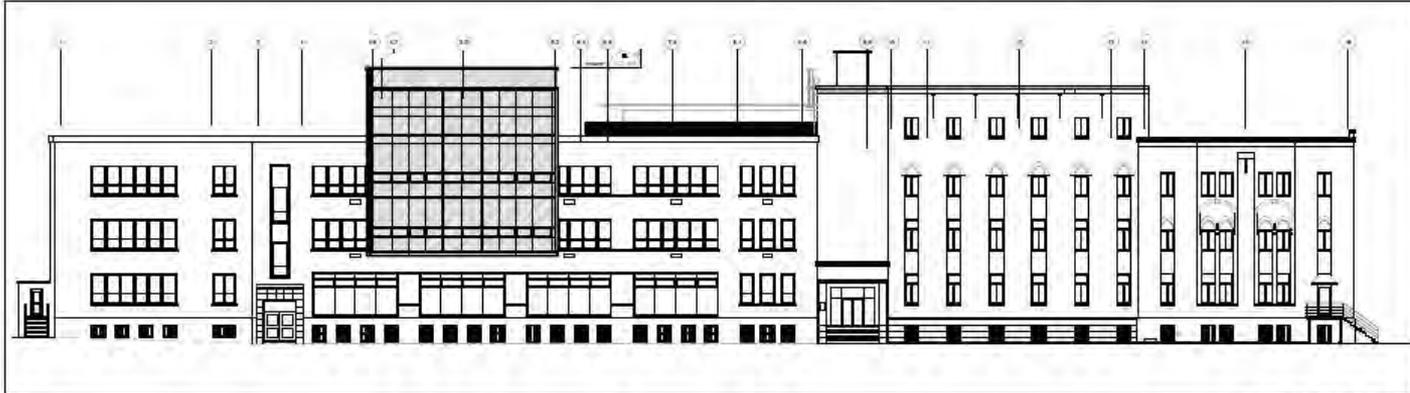
11 1:200 BÂTIMENT D ELEVATION



12 1:200 BÂTIMENTS C et D ELEVATION

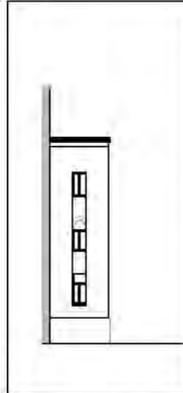


13 1:200 BÂTIMENT E ELEVATION

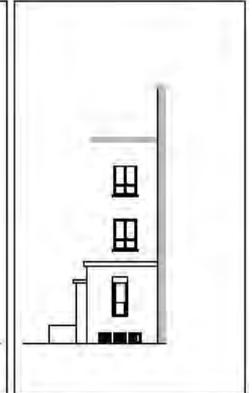


FAÇADE RUE DARLINGTON BÂTIMENT A, C, D et E ELEVATION

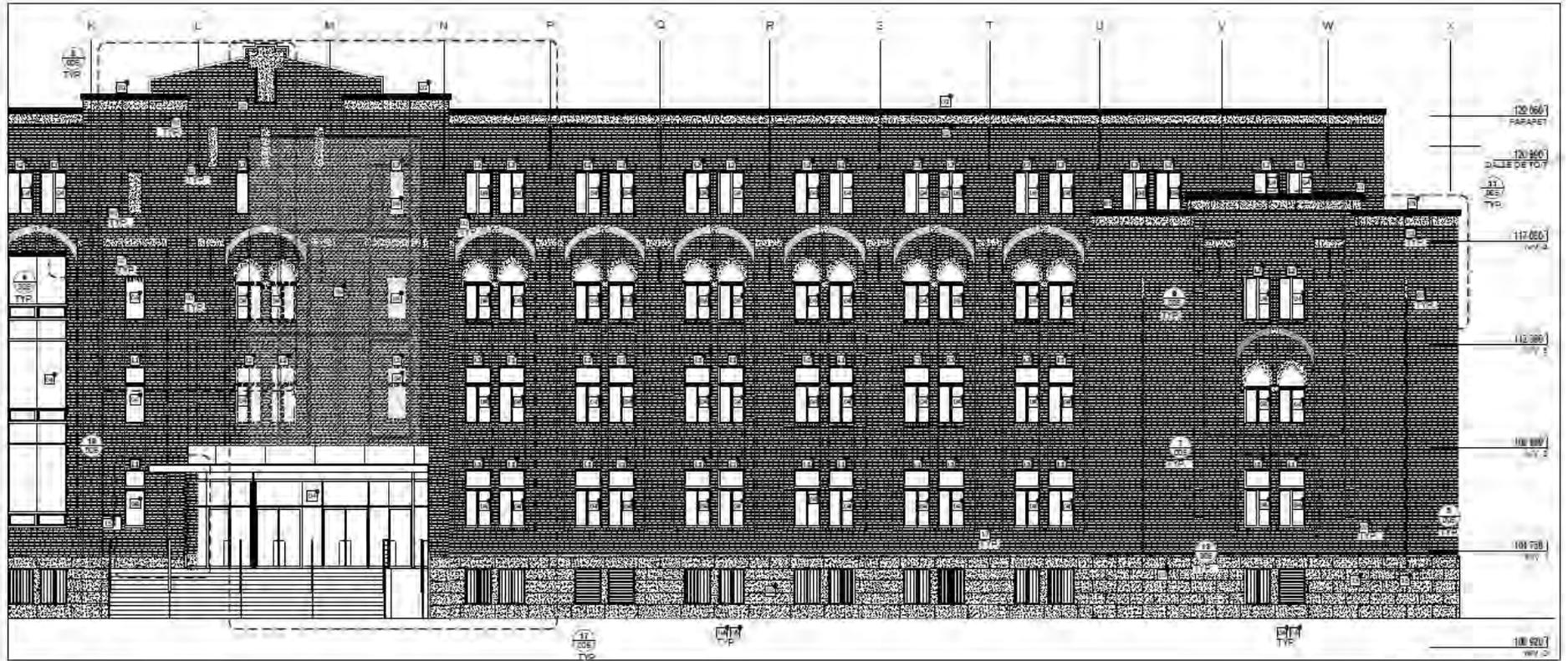
7 1:200



8 1:200 BÂTIMENT A ELEVATION

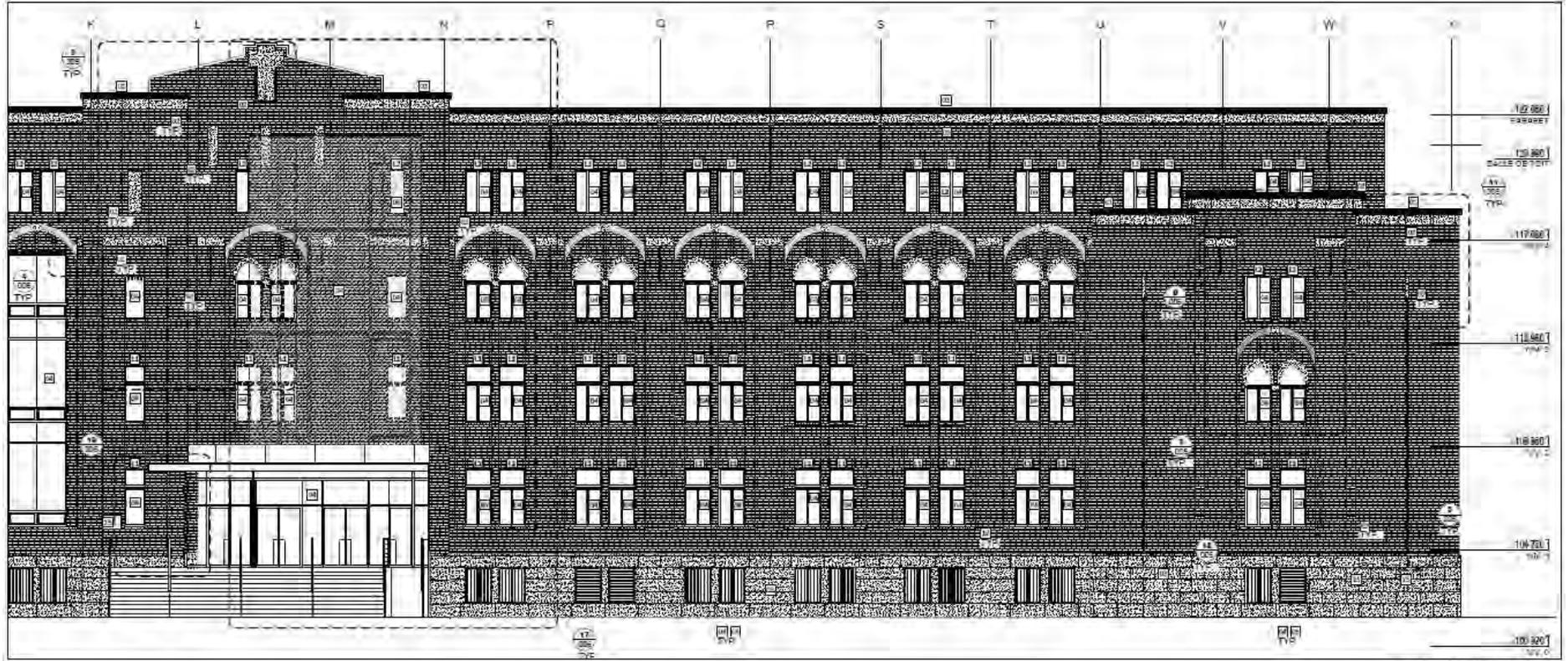


9 1:200 BÂTIMENT C ELEVATION



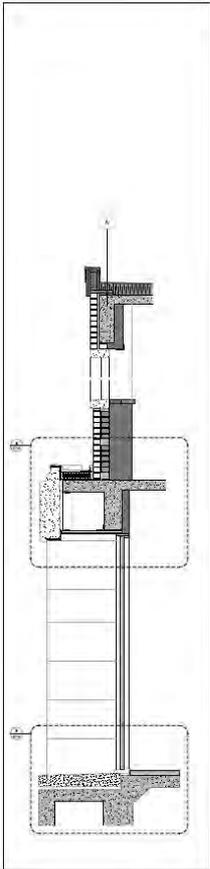
1b

FAÇADE CÔTE-SAINTE-CATHERINE
BÂTIMENT 5
BURNHAM

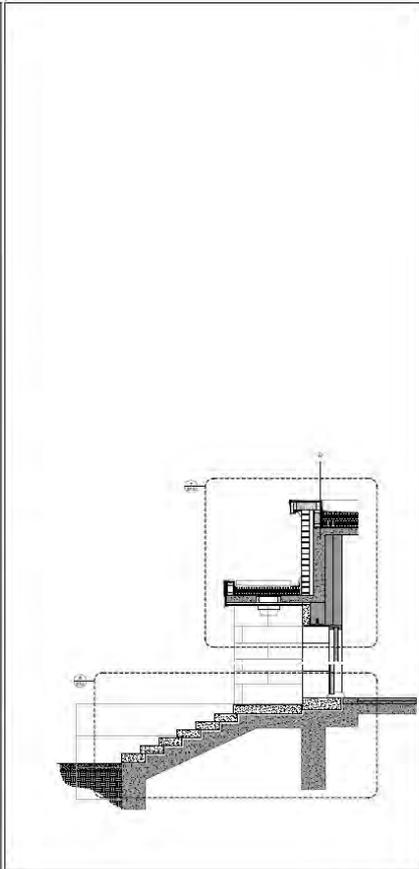


1b

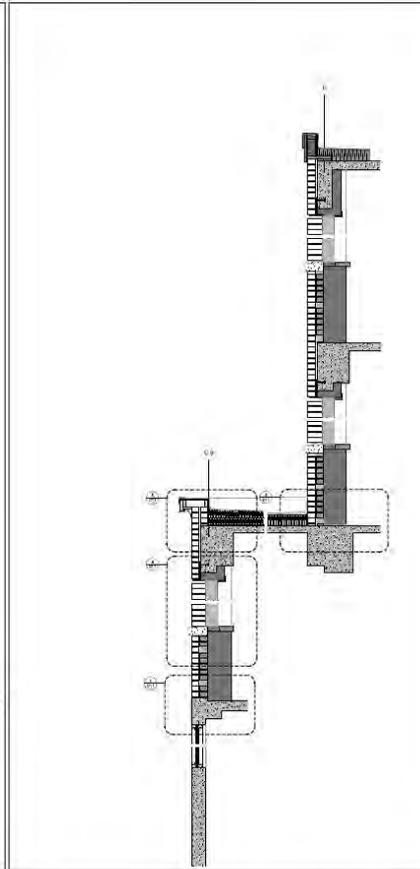
FAÇADE CÔTÉ-SAINTE-CATHERINE
BÂTIMENT 5
ÉLÉVATION



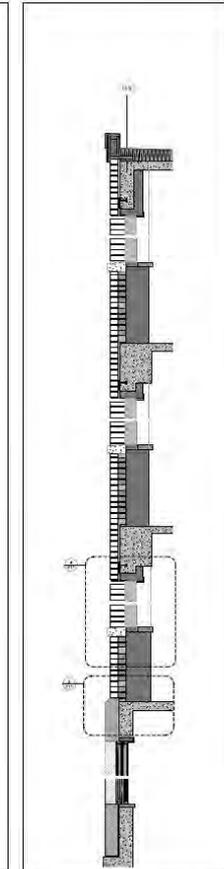
7 Type **DÉTAIL D'ENTRÉE AVEC ESCALIER**
COURT DE VUE



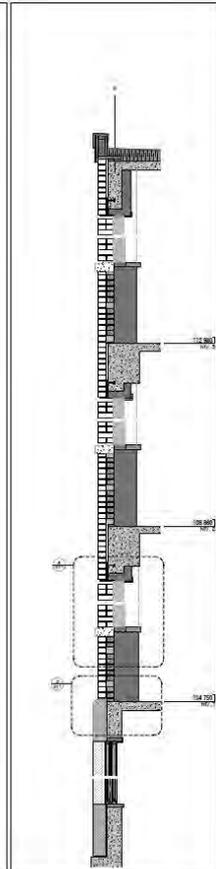
8 Type **DÉTAIL D'ENTRÉE AVEC ESCALIER**
COURT DE VUE



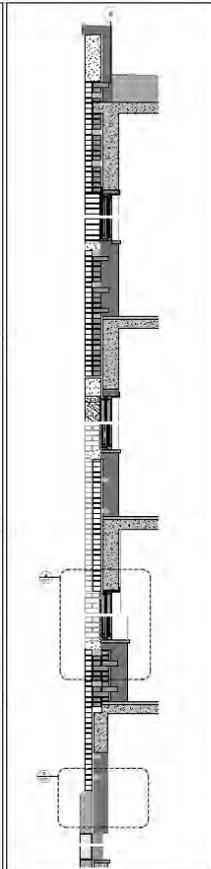
5 Type **DÉTAIL D'ARRIVÉE AVEC ESCALIER**
COURT DE VUE



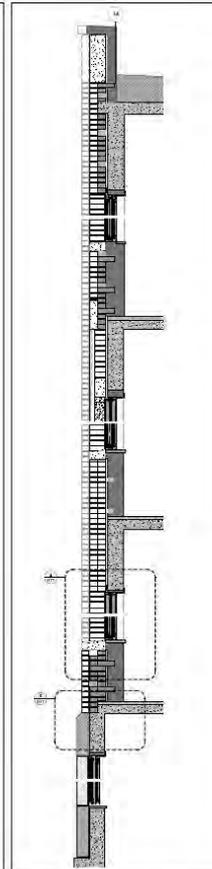
4 Type **DÉTAIL D'ARRIVÉE**
COURT DE VUE



3 Type **DÉTAIL D'ARRIVÉE**
COURT DE VUE



2 Type **DÉTAIL A POLYURÉTHANE**
COURT DE VUE



1 Type **DÉTAIL A TUBES SANDO**
COURT DE VUE

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

- Les travaux sont conformes aux orientations, aux objectifs, et aux politiques municipales;
- L'approbation est requise en vertu de la LPC;
- Les détails et les assemblages de maçonnerie seront reproduits intégralement.
- Les travaux assurent le maintien et la pérennité du site patrimonial et de l'institution;



attachant



COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

PIIA - 4152, avenue GIROUARD # 3002558254

17 MARS 2021

01

CONTEXTE

4152, avenue GIROUARD

PROJET DE TRANSFORMATION D'UN DUPLEX EN COTTAGE:

- TRAVAUX ENTREPRIS SANS PERMIS
- EN FAÇADE, REMPLACER LES 2 PORTES D'ENTRÉE PAR UNE SEULE PORTE, ET REMPLACER LES FENÊTRES;
- MODIFIER LES OUVERTURES SUR LES MURS LATÉRAUX ET À L'ARRIÈRE;

02

ANALYSE

SECTEUR SIGNIFICATIF À NORMES 'B'

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

03

RECOMMANDATION

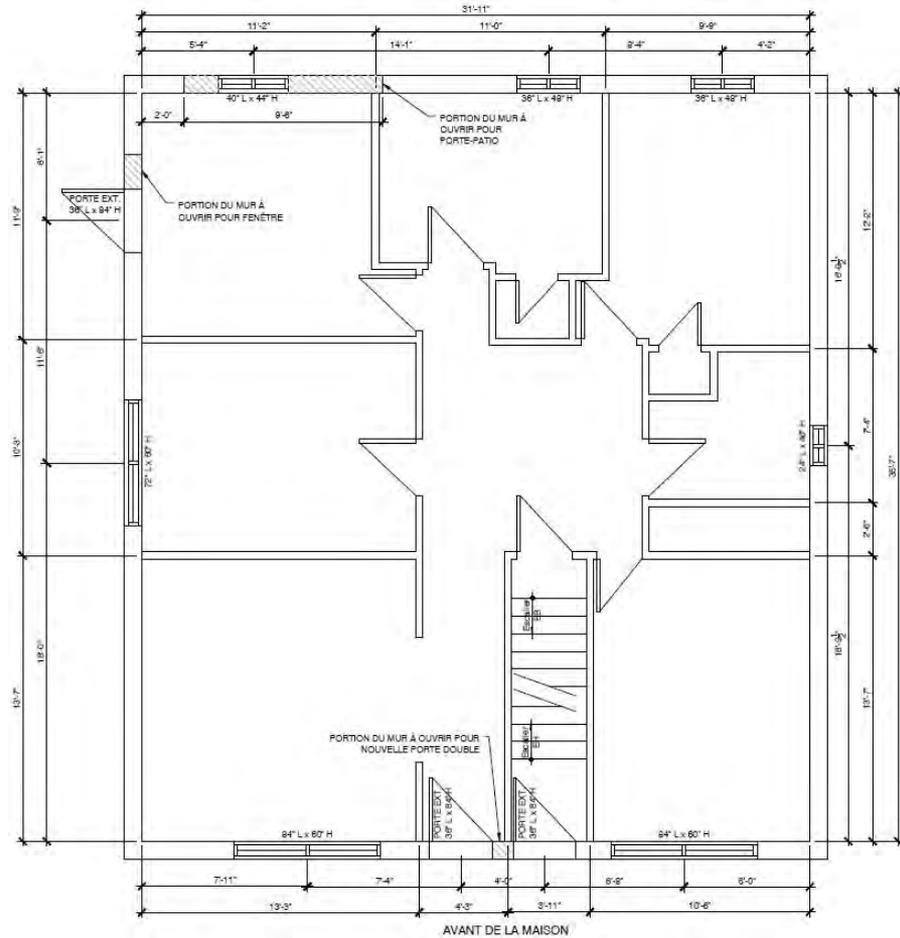
LA DAUSE EST FAVORABLE À LA DEMANDE.



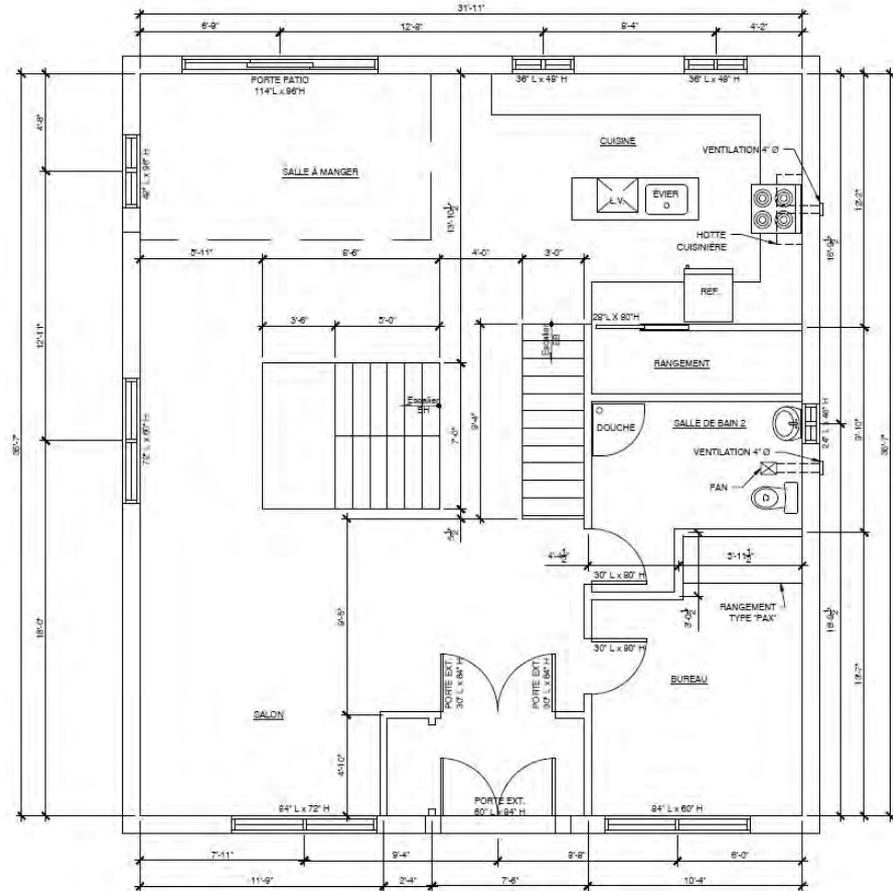




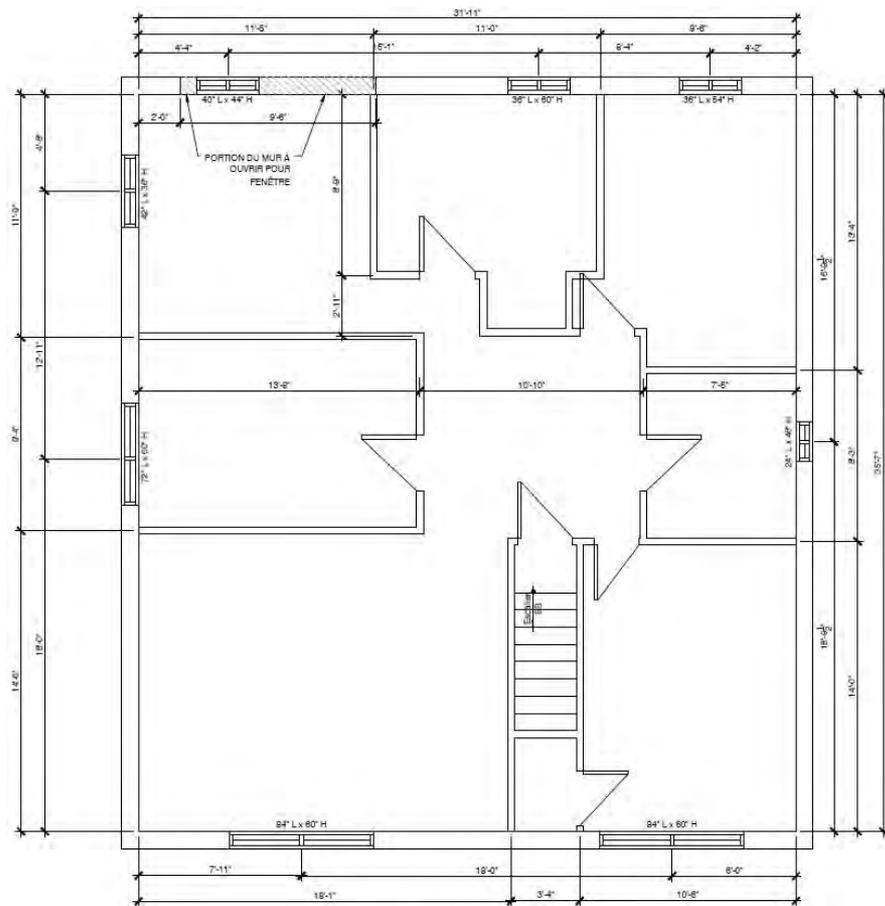
LE MURET DE PIERRE SERA DÉMANTELÉ AFIN DE RÉINSTALLER LE GARDE-CORPS D'ORIGINE



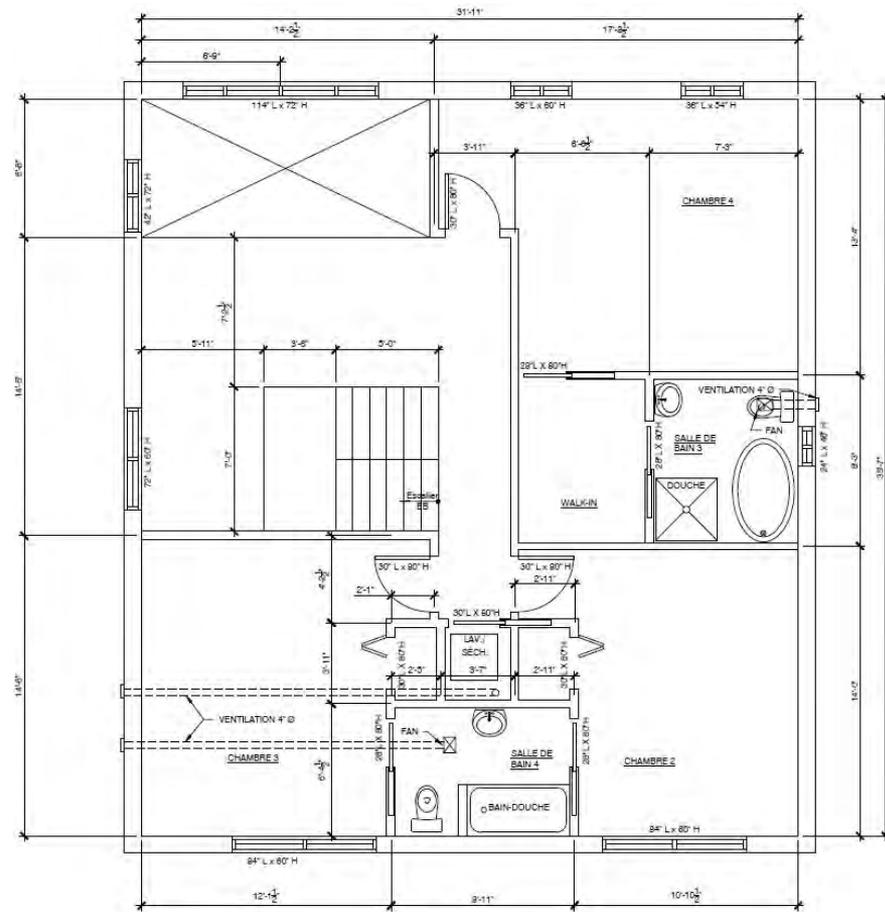
AVANT DE LA MAISON



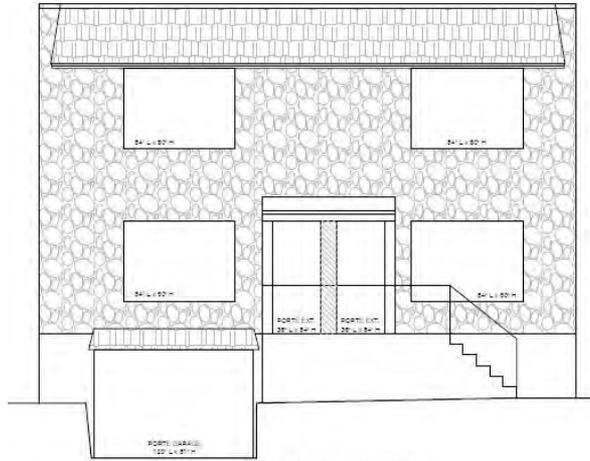
AVANT DE LA MAISON



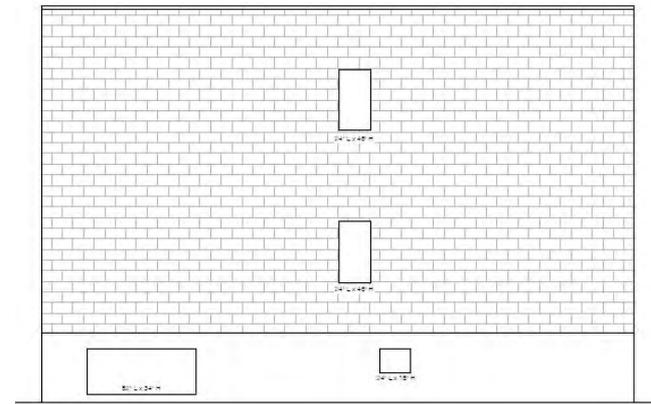
AVANT DE LA MAISON



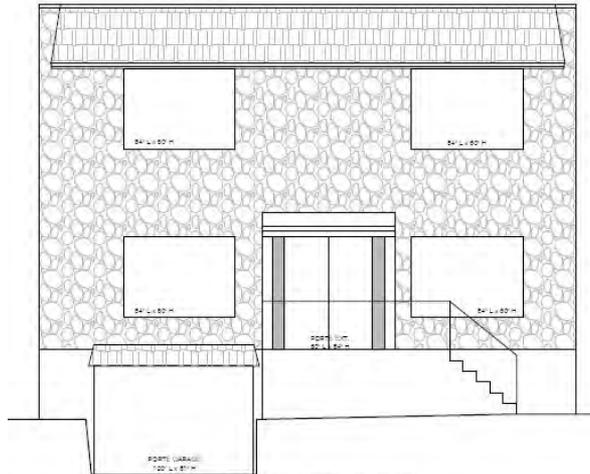
AVANT DE LA MAISON



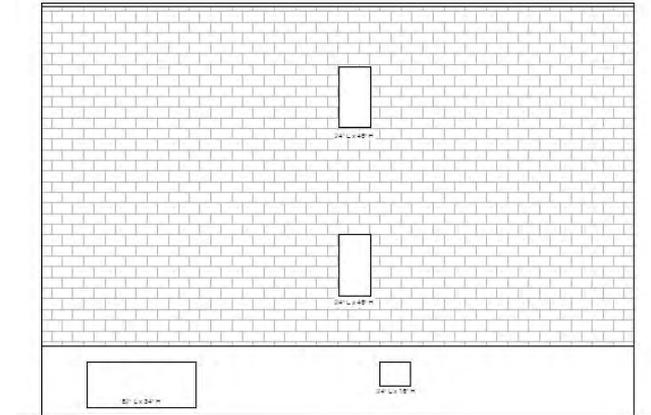
ÉLEVATION FAÇADE - EXISTANT



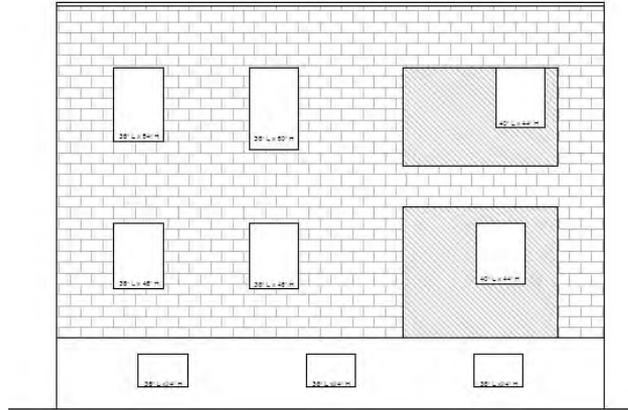
ÉLEVATION DROITE - EXISTANT



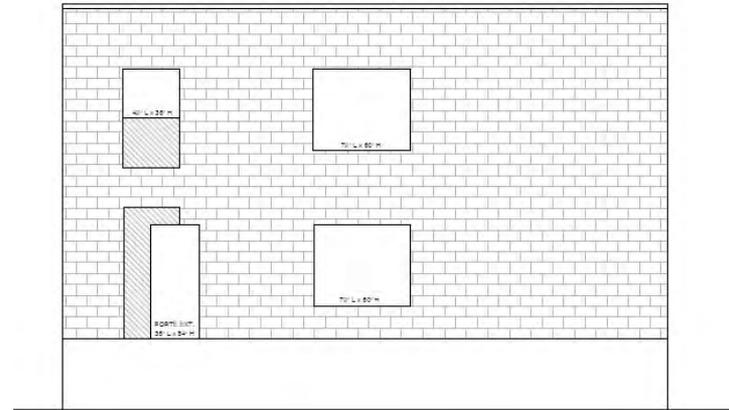
ÉLEVATION FAÇADE - PROPOSÉ



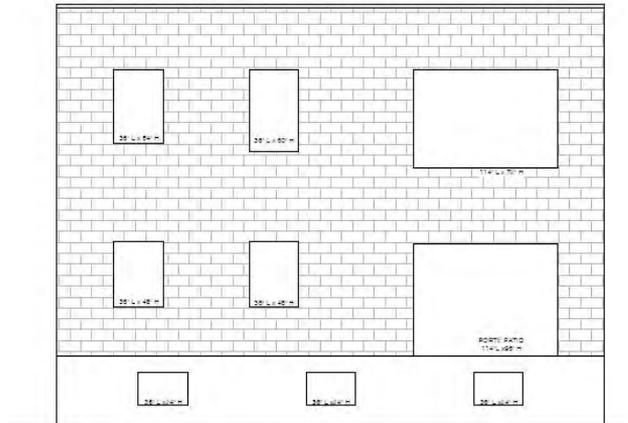
ÉLEVATION DROITE - PROPOSÉ



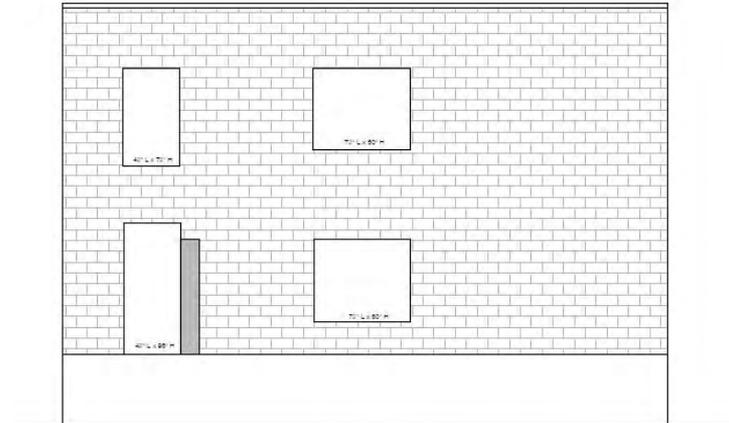
ÉLÉVATION ARRIÈRE - EXISTANT



ÉLÉVATION GAUCHE - EXISTANT



ÉLÉVATION ARRIÈRE - PROPOSÉ



ÉLÉVATION GAUCHE - PROPOSÉ



Soumission

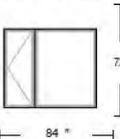
CRÉÉ: 2020-12-18
DERNIÈRE MODIFICATION: 2020-12-18

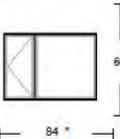
P.O.: F26

PROJET: 4152 GIROUARD PP NOIR EXT
BLANC INTVENDU À:
9396-8642 QUEBEC INC
FRANCIS AVAKIAN
250 HYPOLITE-DEANULT
LAPRAIRIE
QC
J5R 6P2
Téléphone: (514)378-0130

LIVRÉ À:

ID: 100-64233

ITEM	QTE	CODE	TYPE DE PRODUIT	PRIX NET UNITAIRE
1	2	HYB-2L	FENÊTRE À BATTANT HYBRIDE 2 LUMIÈRES INÉGAUX(GF)	1075.45 \$
 <p>CADRE CONTEMPORAIN HYBRIDE NOIR EXTÉRIEUR 5 1/4" SOUFFLAGE EN PIN RECOUVERT DE PVC (jusqu'à 10") (3 5/16" - 83mm) ÉPAISSEUR TOTAL DU CADRE: 8 1/2" CÔTÉ ((28" - 711mm)),CENTRE ((56" - 1422mm)) STYLE CÔTÉ-CENTRE CÔTÉ (TH DOUBLE,LOW-E 3.1/ 3.0C8,3 mm) CENTRE (TH DOUBLE,LOW-E 3.1/ 3.0C8,4 mm) OPÉRATEUR DOUBLE DÉCORE AVEC MOUSTIQUAIRE FENÊTRE RENCONTRANT LA NORME EGRESS</p> <p>NOTES: FACADE RRC et 2e</p>				
TOTAL:				2150.90 \$

ITEM	QTE	CODE	TYPE DE PRODUIT	PRIX NET UNITAIRE
2	2	HYB-2L	FENÊTRE À BATTANT HYBRIDE 2 LUMIÈRES INÉGAUX(GF)	955.34 \$
 <p>CADRE CONTEMPORAIN HYBRIDE NOIR EXTÉRIEUR 5 1/4" SOUFFLAGE EN PIN RECOUVERT DE PVC (jusqu'à 10") (3 5/16" - 83mm) ÉPAISSEUR TOTAL DU CADRE: 8 1/2" CÔTÉ ((28" - 711mm)),CENTRE ((56" - 1422mm)) STYLE CÔTÉ-CENTRE CÔTÉ (TH DOUBLE,LOW-E 3.1/ 3.0C8,3 mm) CENTRE (TH DOUBLE,LOW-E 3.1/ 3.0C8,4 mm) OPÉRATEUR DOUBLE DÉCORE AVEC MOUSTIQUAIRE FENÊTRE RENCONTRANT LA NORME EGRESS</p> <p>NOTES: FACADE RDC ET 2E</p>				
TOTAL:				1910.68 \$



Soumission

CRÉÉ: 2021-03-05
DERNIÈRE MODIFICATION: 2021-03-05

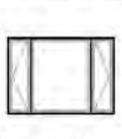
P.O.: F26

PROJET: GIROUARD

VENDU À:
9396-8642 QUEBEC INC
FRANCIS AVAKIAN
250 HYPOLITE-DEANULT
LAPRAIRIE
QC
J5R 6P2
Téléphone: (514)378-0130

LIVRÉ À:

ID: 100-64499

ITEM	QTE	CODE	TYPE DE PRODUIT	ENERGY	PRIX NET UNITAIRE
1	4	HYB-3L	FENÊTRE À BATTANT HYBRIDE 3 LUMIÈRES INÉGAUX(GFD)		1371.07 \$
 <p>CADRE CONTEMPORAIN HYBRIDE NOIR EXTÉRIEUR 5 1/4" SOUFFLAGE EN PIN RECOUVERT DE PVC (jusqu'à 10") (4 1/16" - 102mm) ÉPAISSEUR TOTAL DU CADRE: 9 1/4" CÔTÉ ((18" - 457mm)),CENTRE ((47 1/2" - 1206mm)) STYLE CÔTÉ-CENTRE-CÔTÉ CÔTÉ (TH TRIPLE,TRIPLE 1X LOW-E- 3.1/3.0C8(3.1,3 mm) CENTRE (TH TRIPLE,TRIPLE 1X LOW-E- 3.1/3.0C8(3.1,4 mm) OPÉRATEUR SIMPLE DÉCORE AVEC MOUSTIQUAIRE CETTE FENÊTRE NE RECONTRE PAS LA NORME EGRESS NFC: RE: 34 VALEUR-U: 1.31 SI - 0.23 US/JP </p>					
TOTAL:					5484.28 \$

Client: _____

Vendeur: _____

SOPHIE CÔTÉ-LALONDE

Date: _____

Termes et conditions:

SOUMISSION VALIDE POUR 15 JOURS

SOUS-TOTAL: 5484.28 \$

TPS (5.00 %): 274.21 \$

TVQ (9.9750 %): 547.06 \$

TOTAL: 6305.55 \$

2558254 4152 avenue GIROUARD		SS-B	TRANSFORMATION DE FAÇADE: TITRE VIII EN VERTU DE L'ART. 106	
référence critère:	#	Critère	Évaluation	Remarques
113	1°	La transformation d'une caractéristique architecturale doit être compatible avec le style architectural du bâtiment. Elle doit respecter ou mettre en valeur l'expression et la composition architecturales en tenant compte des concepts originaux ou y être compatible, en accord avec leur valeur;	<input checked="" type="checkbox"/>	Les modifications sont proposées dans le cadre de la transformation du bâtiment multifamiliale en cottage; Considérant que le bâtiment n'est pas jumelé et ne fait pas partie d'un ensemble, le remplacement des 2 portes d'entrée individuelles par une seule peut se justifier, et l'intervention éventuellement réversible; Les nouvelles fenêtres proposées seront installées sans modifier les dimensions les ouvertures sur la façade principale; Les modifications apportées aux ouvertures sur les mur latéraux sont peu perceptibles de la rue et s'intègrent à la composition d'ensemble;
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 projet a été revu de manière à réinstaller les garde-corps en fer forgé originaux qui ont été préservés par le requérant;
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 ont été entrepris sans permis; Le requérant s'est cependant engagé à retirer le muret de pierre décorative nouvellement ajouté, et à réinstaller les garde-corps de fer forgé originaux sur la saillie;
668	2°	qualités d'intégration du projet sur le plan architectural;	<input checked="" type="checkbox"/>	Le requérant a également revu le choix des fenêtres proposées pour la façade principale, de manière à s'apparenter au modèle d'origine et à être conforme aux modèles proposés par la réglementation; La Direction est cependant d'avis que le modèle initialement proposé est acceptable considérant sa simplicité et la transformation de la vocation multifamiliale du bâtiment, et que par ailleurs les petits vantaux de bois composants les fenêtres d'origine sont autorisés à disparaître;
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 du secteur;

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 requérant s'est cependant engagé à retirer le muret de pierre décorative nouvellement ajouté, et à réinstaller les garde-corps de fer forgé originaux sur la saillie;
- Considérant que le bâtiment n'est pas jumelé et ne fait pas partie d'un ensemble, le remplacement des 2 portes d'entrée individuelles par une seule peut se justifier, et l'intervention éventuellement réversible;
- Les modifications apportées aux ouvertures sur les mur latéraux sont peu perceptibles de la rue et s'intègrent à la composition d'ensemble;
- Considérant la transformation du bâtiment, de multifamiliale à unifamiliale, et que la réglementation actuelle permet la l'élimination des petits vantaux de bois composants les fenêtres d'origine, la Direction est d'avis que le modèle de fenêtres initialement proposé est acceptable, et s'harmonise par sa simplicité à la composition sobre de la façade existante;





attachant



COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

PIIA - 3870 avenue NORTHCLIFFE # 3002619794

17 MARS 2021

01

CONTEXTE

3870, avenue NORTHCLIFFE

PROJET DE TRANSFORMATION DE FAÇADE:

- RETIRER UNE PORTE ET RAGRÉER L'OUVERTURE TEL QUE LE MUR EXISTANT;
- RETRAIT DU AUVENT RECOUVRANT L'OUVERTURE;

02

ANALYSE

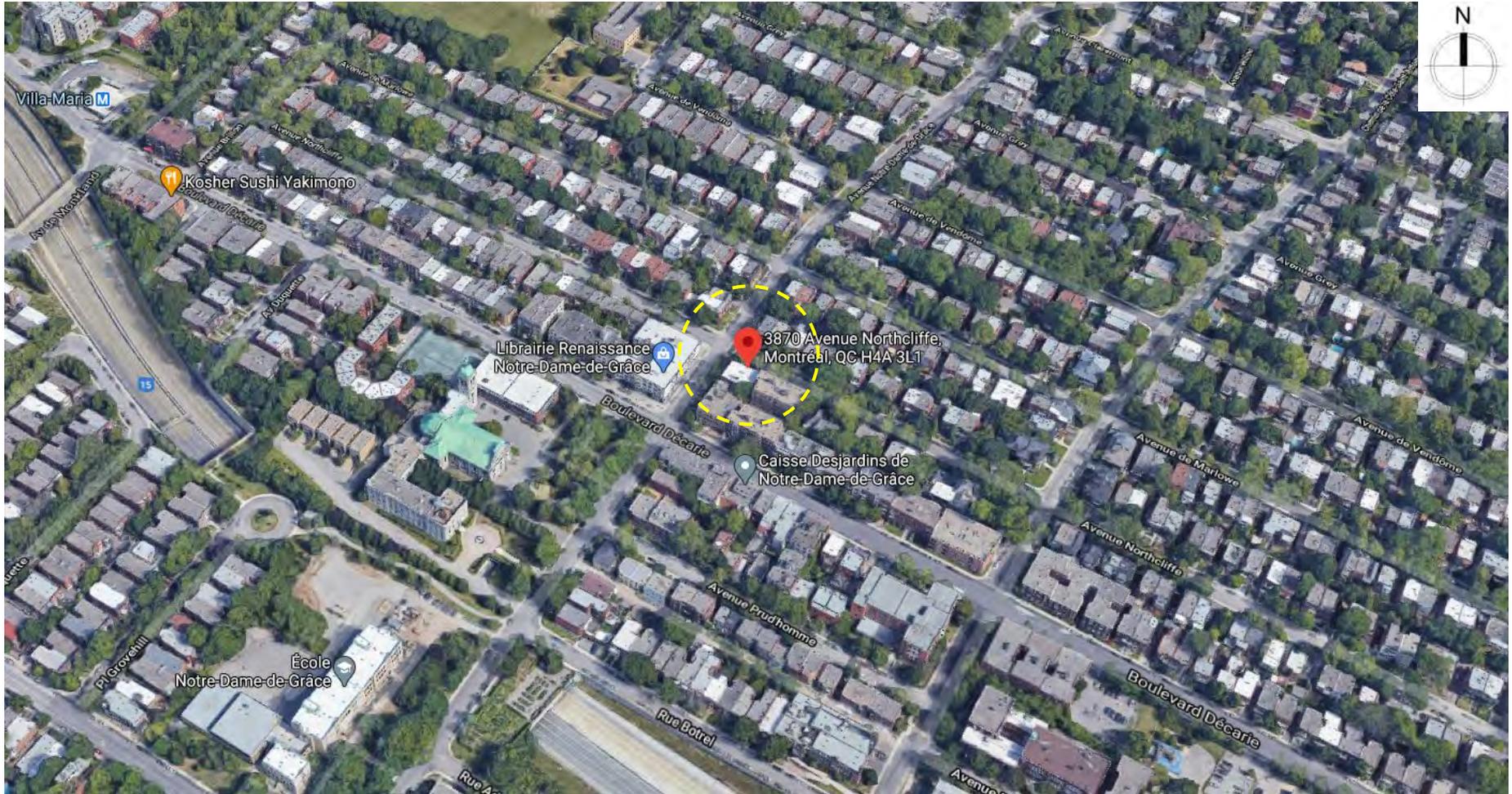
SECTEUR SIGNIFICATIF À NORMES 'B'

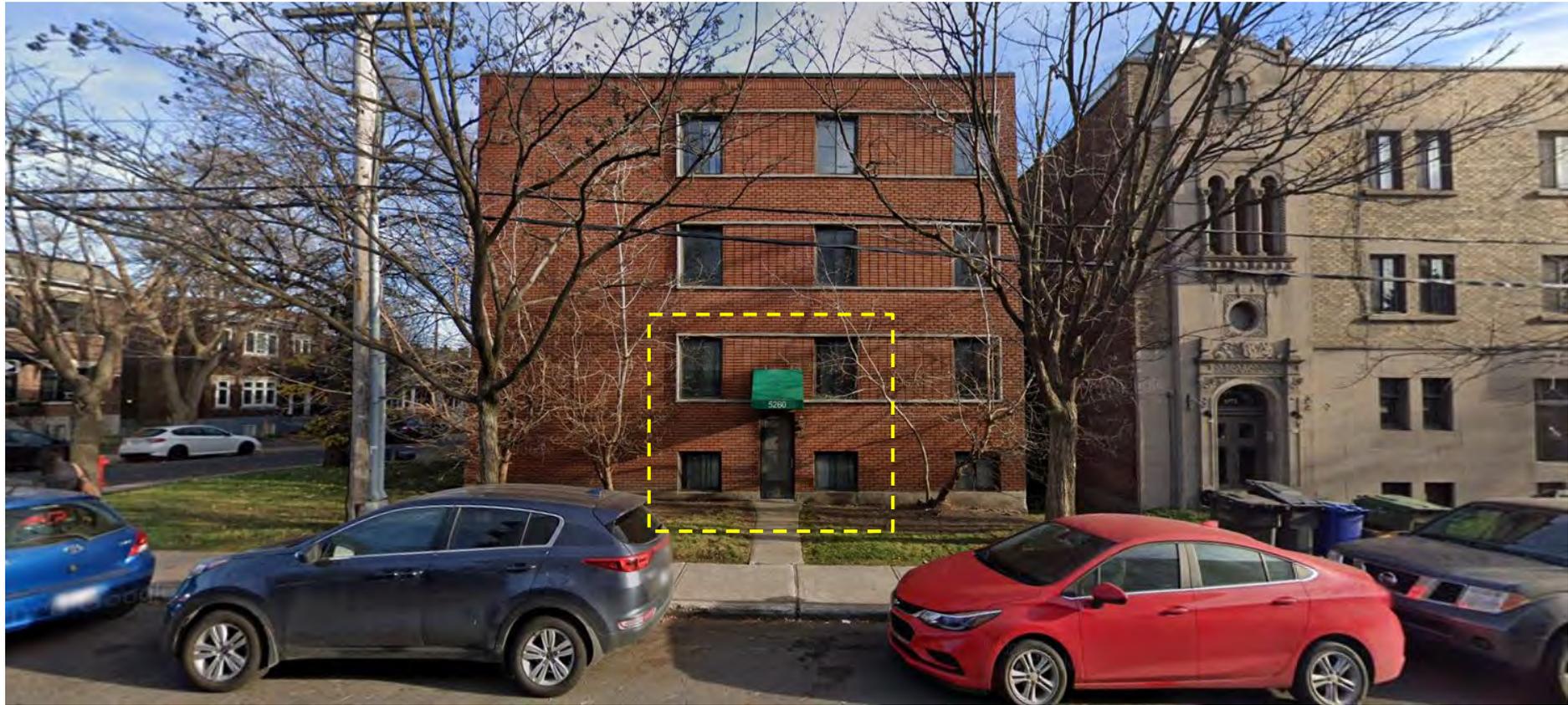
- TRANSFORMATION DE LA FORME ET DE L'APPARENCE ASSUJETTIE AU PIIA (TITRE VIII) EN VERTU DE L'ART. 106;
- TRAVAUX NON CONFORMES AUX ART. 91 ET 105;

03

RECOMMANDATION

LA DAUSE EST FAVORABLE À LA DEMANDE.







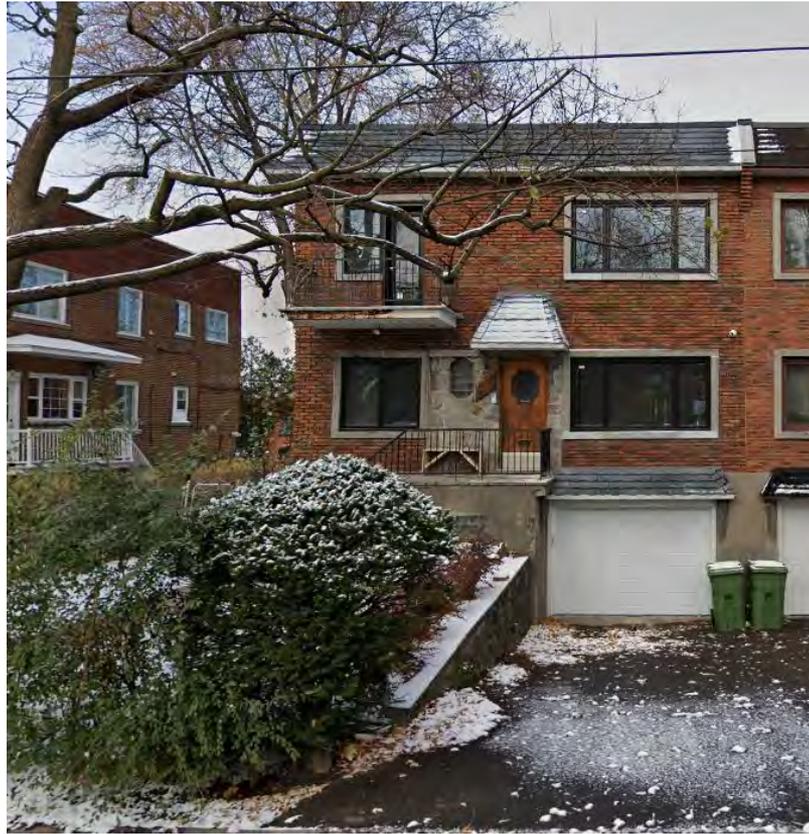
2619794 3870 avenue NORTHCLIFFE		SS-B TRANSFORMATION DE FAÇADE- TITRE VIII EN VERTU DE L'ART. 106		
référence critère:	#	Critère	Évaluation	Remarques
113	1°	La transformation d'une caractéristique architecturale doit être compatible avec le style architectural du bâtiment. Elle doit respecter ou mettre en valeur l'expression et la composition architecturales en tenant compte des concepts originaux ou y être compatible, en accord avec leur valeur;	<input checked="" type="checkbox"/>	Le retrait de la porte permet à la façade sur l'avenue NDG de retrouver sa composition d'origine; L'ouverture sera ragréée par une brique qui s'apparente à l'existant;
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"/>	Idem pour le retrait de l'auvent;
668	1°	conformité du projet aux orientations, objectifs, plans et politiques municipales en matière d'aménagement, d'architecture et de design;	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet est conforme aux orientations et aux objectifs;
668	2°	qualités d'intégration du projet sur le plan architectural;	<input checked="" type="checkbox"/>	Le retrait de la porte permet à la façade sur l'avenue NDG de retrouver sa composition 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 la protection du patrimoine architectural;
Après étude des documents présentés, la Direction conclut que le projet est conforme aux articles 113, et 668 du titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce, et formule un avis favorable au projet.				
			<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> N/A	

Après étude des documents présentés, la Direction conclut que le projet est conforme aux articles 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;
- Le retrait de la porte permet à la façade sur l'avenue NDG de retrouver sa composition d'origine;
- Les travaux contribuent à la protection du patrimoine architectural;



attachant



COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

PIIA - 3425, avenue APPLETON # 3002515454

17 MARS 2021

01

CONTEXTE

3425, avenue APPLETON

PROJET DE TRANSFORMATION AFIN D'AMÉNAGER UN LOGEMENT AU SOUS-SOL:

- AGRANDIR DEUX OUVERTURES EXISTANTES SUR LE MUR LATÉRAL;;
- AJOUT D'UNE PORTE SOUS LE PERRON DE L'ENTRÉE;

02

ANALYSE

SECTEUR SIGNIFICATIF À NORMES 'B'

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

03

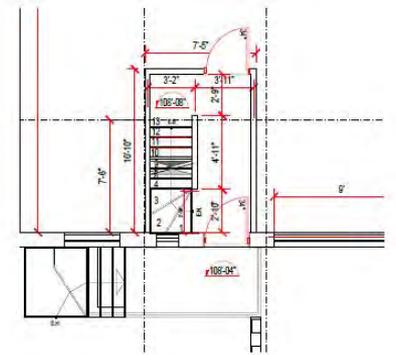
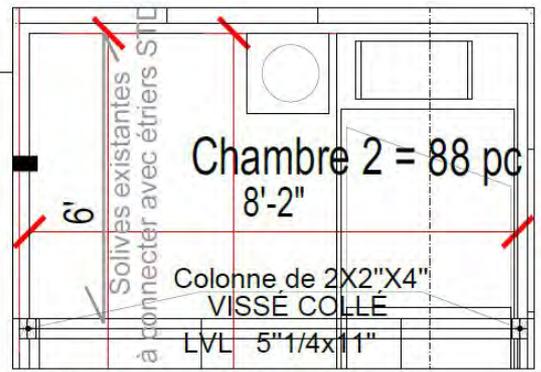
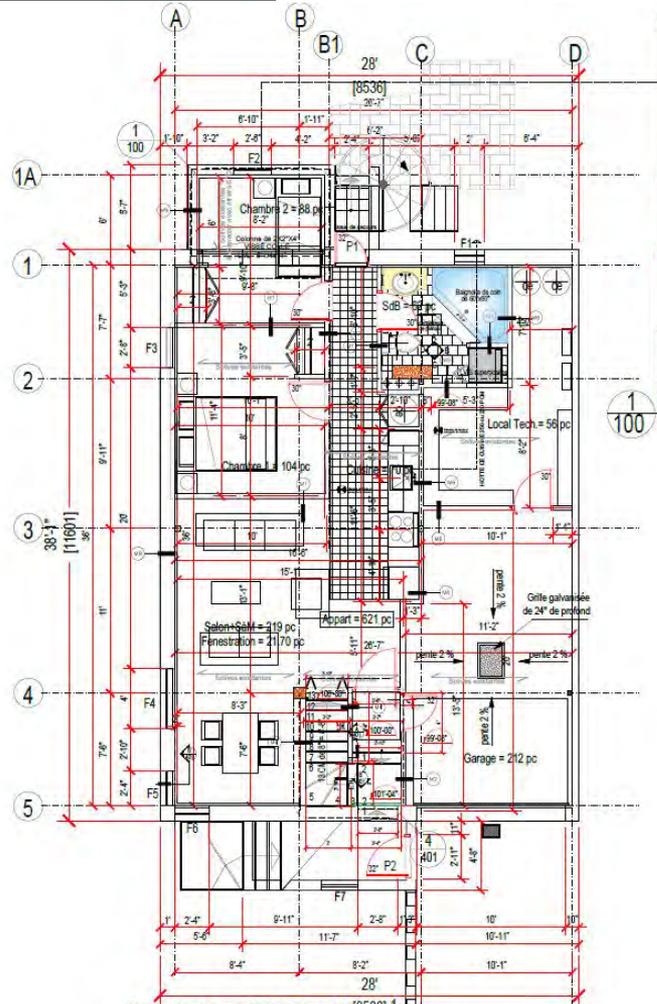
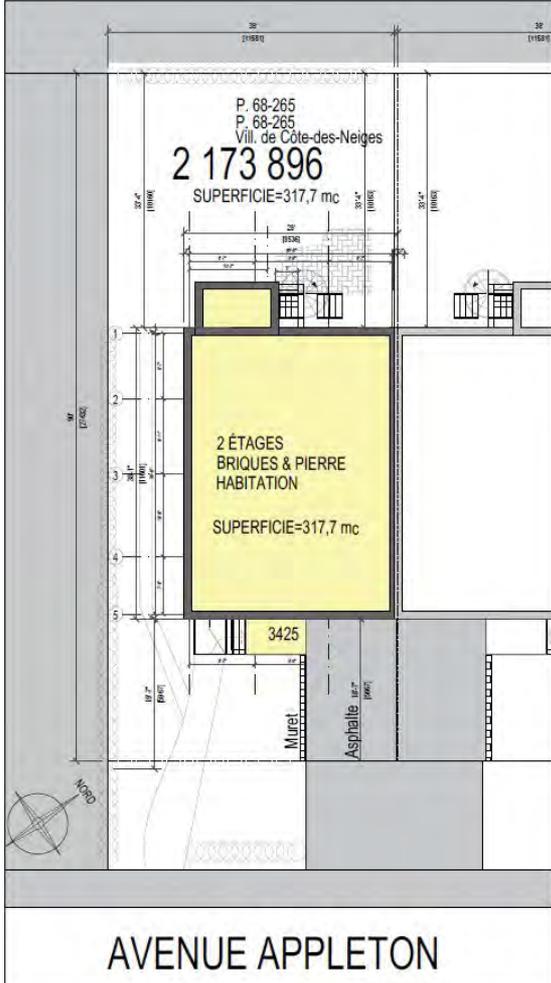
RECOMMANDATION

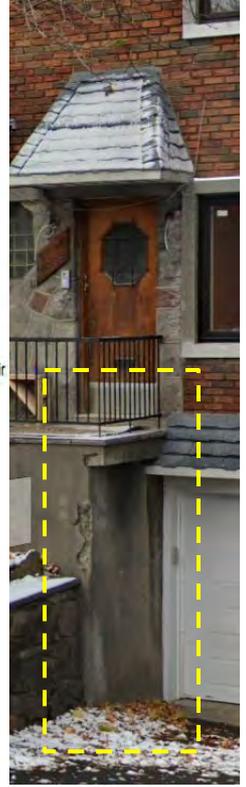
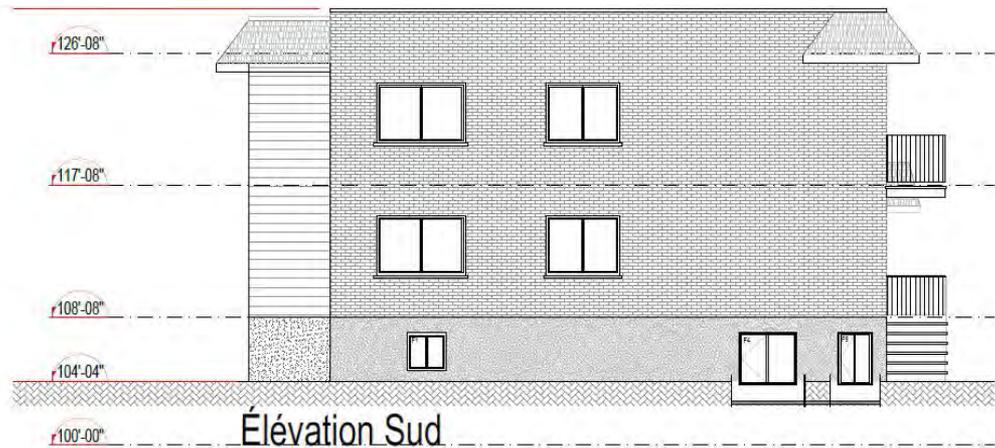
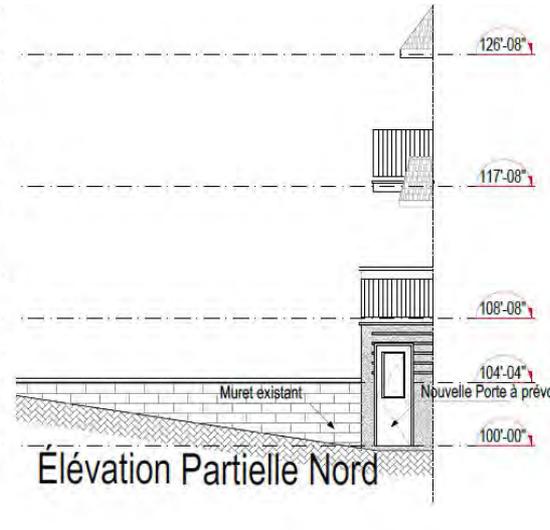
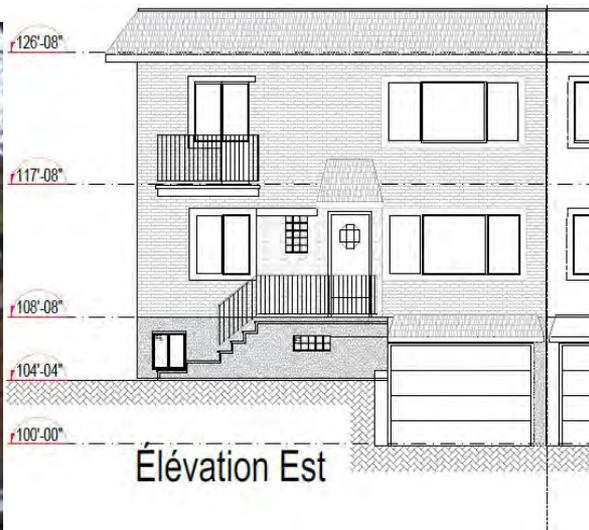
LA DAUSE EST FAVORABLE À LA DEMANDE.

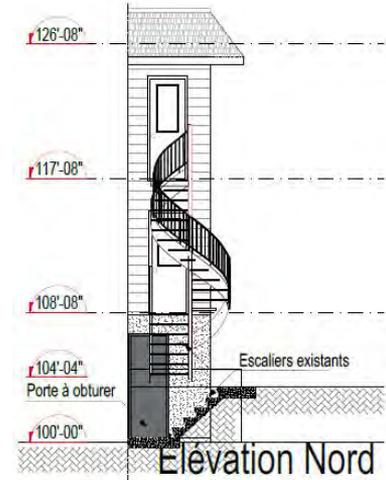
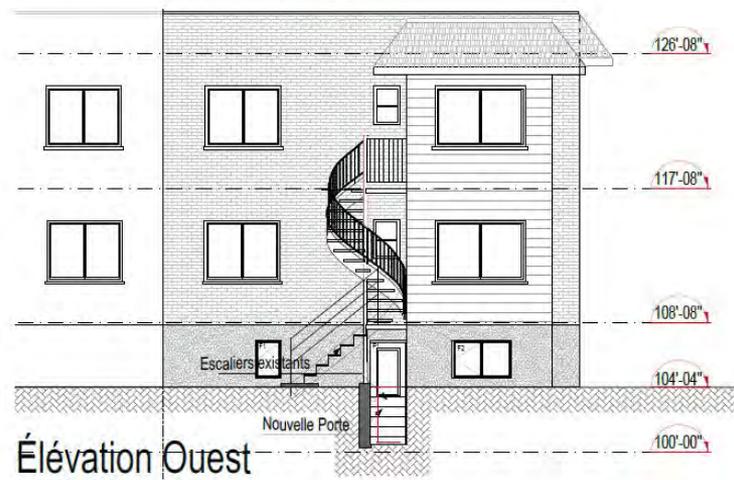
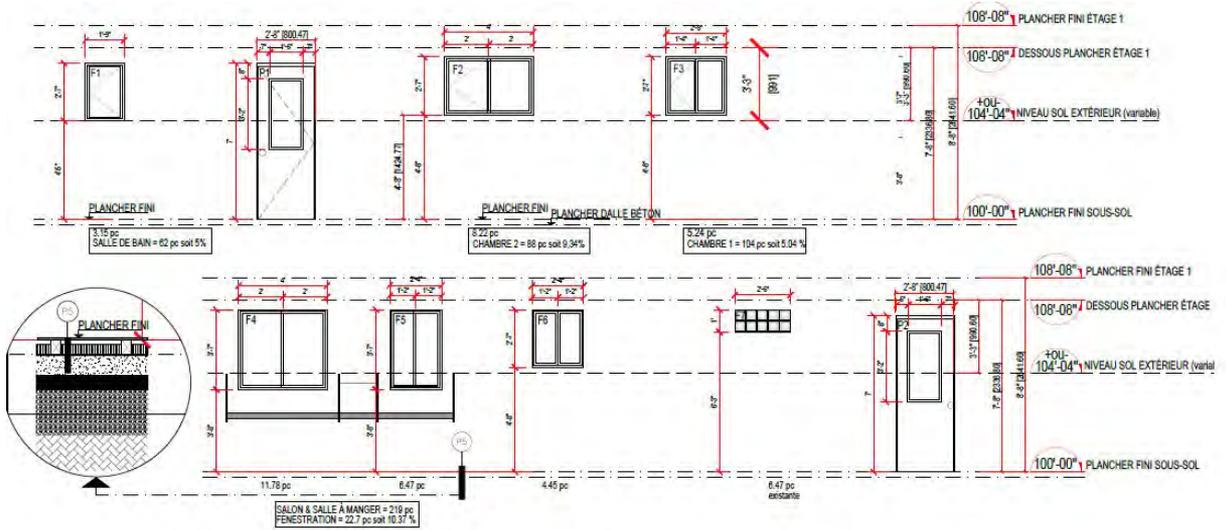


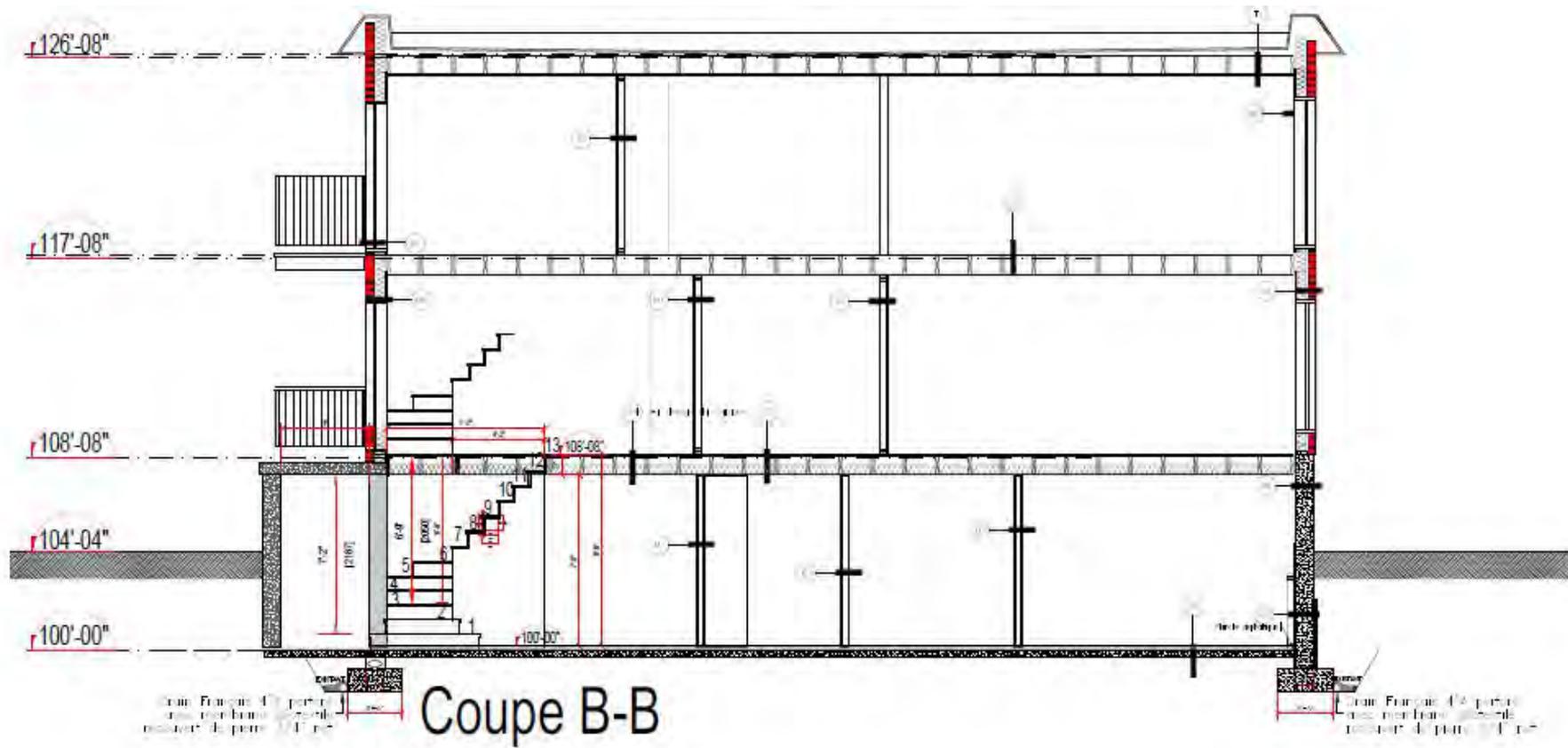


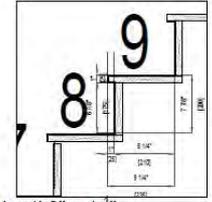
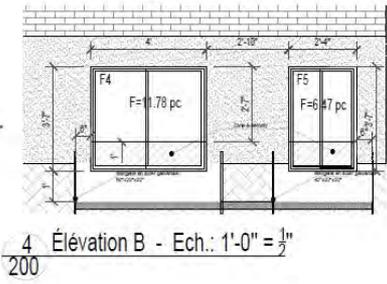
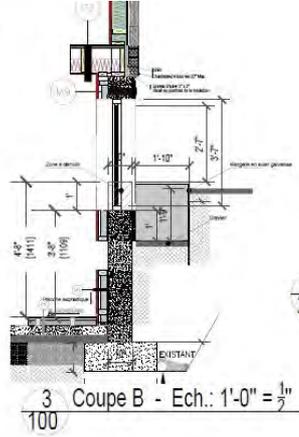
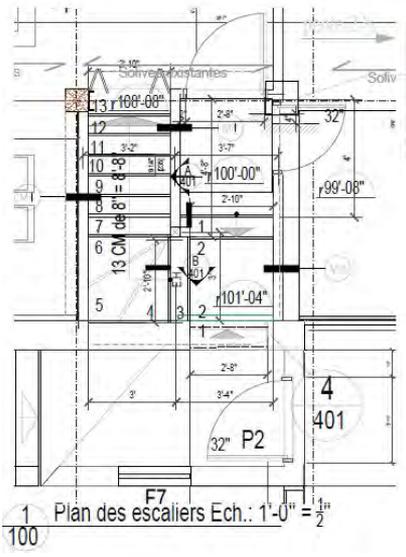




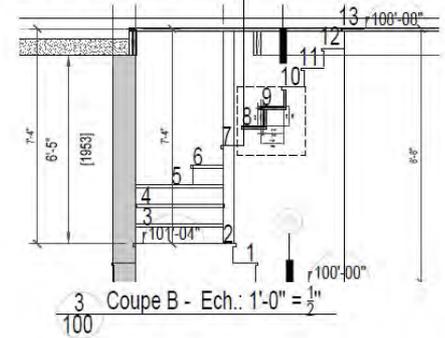
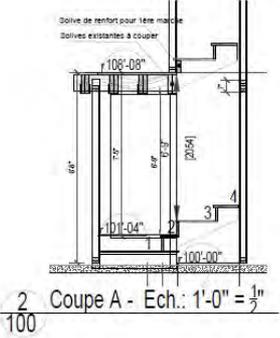
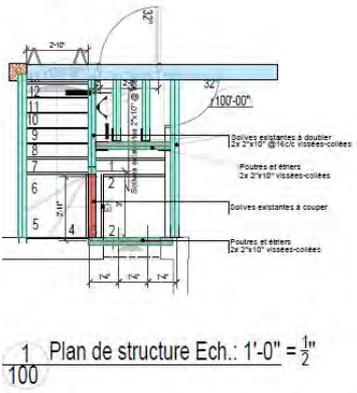








Détail - marche et contremarche Ech.: 1'-0" = 1/2"



2515454 3425 avenue APPLETON		SS-B	TRANSFORMATION DE FAÇADE: TITRE VIII EN VERTU DE L'ART. 106	
référence critère	#	Critère	Évaluation	Remarques
113	1°	La transformation d'une caractéristique architecturale doit être compatible avec le style architectural du bâtiment. Elle doit respecter ou mettre en valeur l'expression et la composition architecturales en tenant compte des concepts originaux ou y être compatible, en accord avec leur valeur;	<input checked="" type="checkbox"/>	L'intervention est peu perceptible de la rue et permet l'aménagement d'un nouveau logement de 2 chambres au sous-sol; Seules 2 ouvertures exstantes sont légèrement agrandies sur le mur latéral à la jonction de la façade principale;
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"/>	Une nouvelle porte est aménagée discrètement sous le perron de l'entrée principale;
668	1°	conformité du projet aux orientations, objectifs, plans et politiques municipales en matière d'aménagement, d'architecture et de design;	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet est conforme aux orientations et aux objectifs. L'entrée du logement par la voie d'accès au garage présente cependant un risque pour les occupants;
668	2°	qualités d'intégration du projet sur le plan architectural;	<input checked="" type="checkbox"/>	Transformation très peu perceptible de la rue;
668	3°	efficacité des éléments visant à réduire les effets d'ombre et de vent;	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun impact;
668	4°	efficacité et qualités d'intégration des éléments visant à minimiser les impacts sur le milieu d'insertion, au regard de la circulation des véhicules et des piétons;	<input checked="" type="checkbox"/>	L'entrée du logement par la voie d'accès au garage peut constituer un danger les occupants;
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 la densification du secteur tout en préservant le patrimoine architectural existant;
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.				
			<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> N/A	

Après étude des documents présentés, la Direction conclut que le projet est conforme aux articles 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;
- L'intervention est peu perceptible de la rue et permet l'aménagement d'un nouveau logement de 2 chambres au sous-sol;
- Les travaux contribuent à la densification du secteur tout en préservant le patrimoine architectural existant;



attachant

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

2021-03-17

PIIA (enseigne)- 3980, rue Jean-Talon Ouest - #3001930534

01 CONTEXTE

Demande d'autorisation pour l'installation de trois enseignes annonçant le nom d'un commerce (Concessionnaire Ferrari) situé au 3980, rue Jean-Talon Ouest.

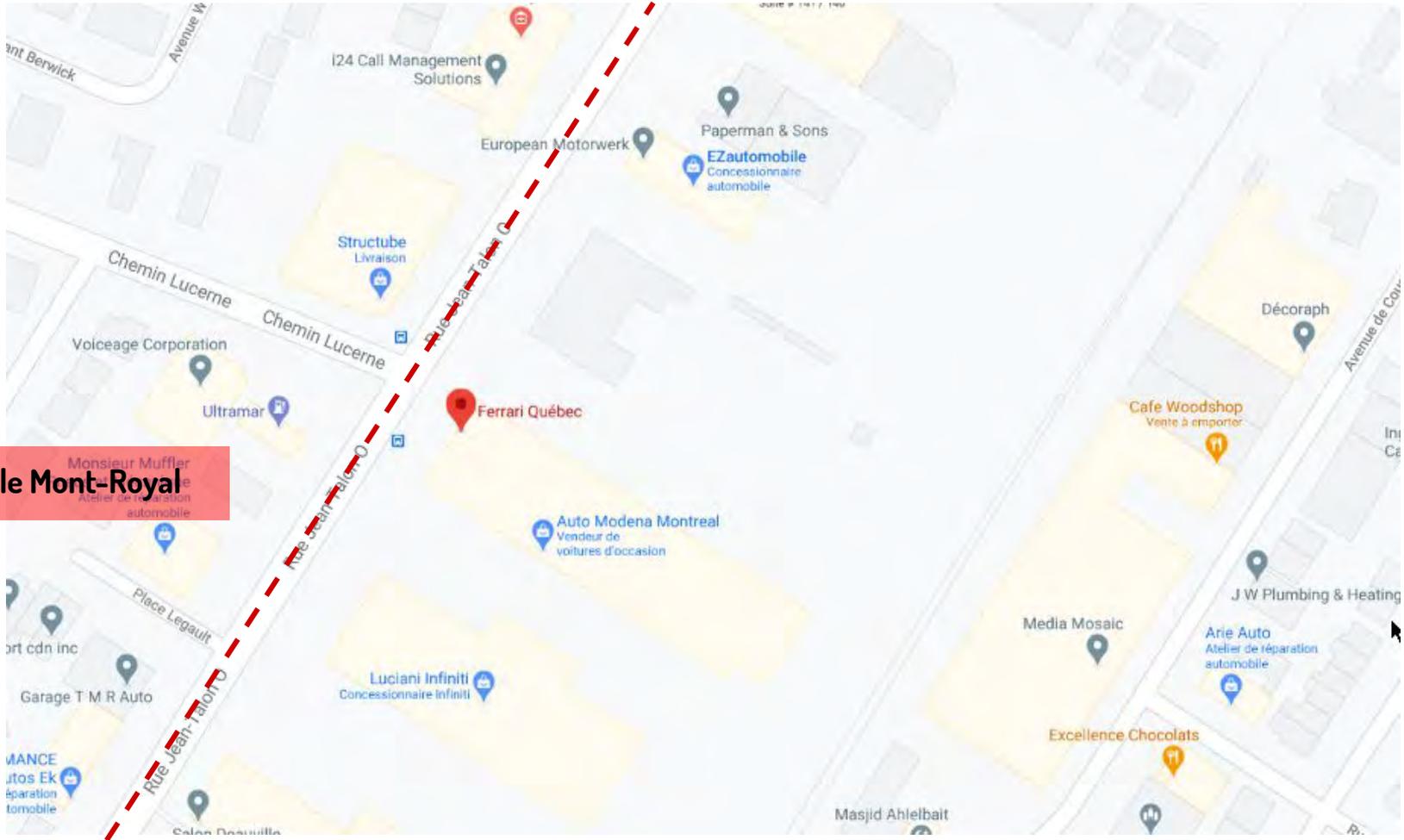
02 ANALYSE

Travaux assujettis aux PIIA en vertu de l'article 433.1 (en bordure d'un autre arrondissement ou ville)

03 RECOMMANDATION

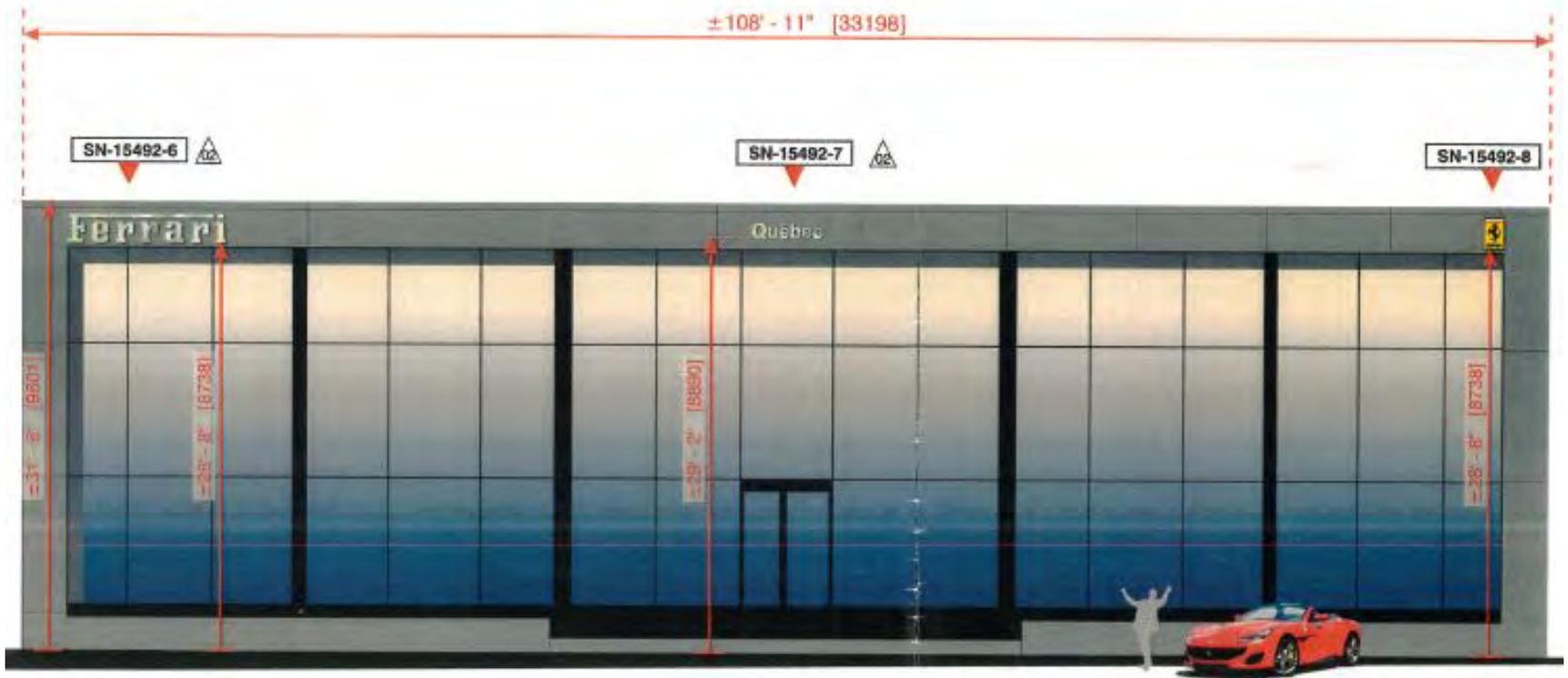
La DAUSE est favorable.

Ville Mont-Royal

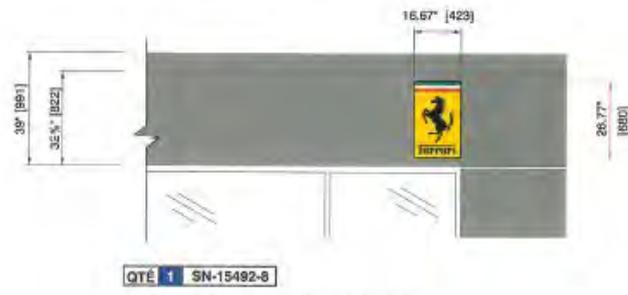


Situation existante





JEAN-TALON FAÇADE



ÉLEVATION GRAPH. / GRAPHIC ELEVATION
ECHELLE / SCALE: 3/8" = 1"

La proposition reprend les logos de la compagnie

	SUPERFICIE D'AFFICHAGE POSTING SURFACE		pi'	m ²
Ferrari	23.62' x 134.25'	600mm x 3410mm	22.82	2.05
Québec	11.81' x 59.875'	300mm x 1521mm	4.91	0.46
	26.77' x 16.67'	600mm x 423mm	8.10	0.29
	SURFACE D'AFFICHAGE TOTALE TOTAL POSTING SURFACE		38.83	2.78

DEALER NAME	TRADEMARKS	FE LOGO TYPE	MA LOGO TYPE
	450mm	400mm	300mm
	600mm	600mm	450mm
	800mm	800mm	600mm
	1200mm	1200mm	800mm
	1500mm	1330mm	1000mm
	1800mm	1600mm	1200mm

- Considérant que les 3 enseignes proposée s'intègrent adéquatement à l'architecture du bâtiment;
- Considérant que l'échelle et la signature graphique utilisées sont appropriées au contexte;
- Considérant que les proportions des panneaux sont conformes aux normes prévues au règlement;
- Considérant que les enseignes en lettres découpées et disposées en bandeau horizontal ont été privilégiées et que les informations écrites ont été limitées à l'essentiel;

Après étude des documents présentés, la Direction conclut que le projet est conforme à l'article 433.1 du titre VIII (PIIA) du règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce et formule un **AVIS FAVORABLE** au projet.

référence critères	#	Critère	Évaluation	Remarques
433.1	1 ^o	le projet doit contribuer à maintenir ou relever le caractère de la voie publique commune en cherchant à atténuer les disparités entre les arrondissements ou les municipalités tout en étant cohérent avec le caractère de l'arrondissement ou de la municipalité dans lequel il se trouve;	OK	Choix de couleurs sobres et représente bien l'usage du bâtiment
433.1	2 ^o	le projet doit prendre en considération les bâtiments situés en face ou à côté dans l'autre arrondissement ou dans l'autre municipalité lorsque ces bâtiments sont représentatifs des bâtiments situés dans cet arrondissement ou dans cette municipalité ou lorsqu'ils ont une valeur architecturale ou patrimoniale. Dans le cas contraire, les dispositions réglementaires affectant ces terrains doivent servir de guide à l'établissement de la compatibilité;	OK	La proposition représente bien l'usage et se fond bien dans l'environnement existant.
433.1	3 ^o	le projet doit tenir compte de l'importance de la voie publique qu'il borde en termes de largeur et de desserte territoriale, plus particulièrement lorsque le tronçon sur lequel il se trouve est faiblement construit.	OK	



attachant

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

2021-03-17

PIIA - 5814, rue Sherbrooke Ouest - #3002190015

01

CONTEXTE

Installer une clôture en cour avant d'une garderie

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

02

ANALYSE

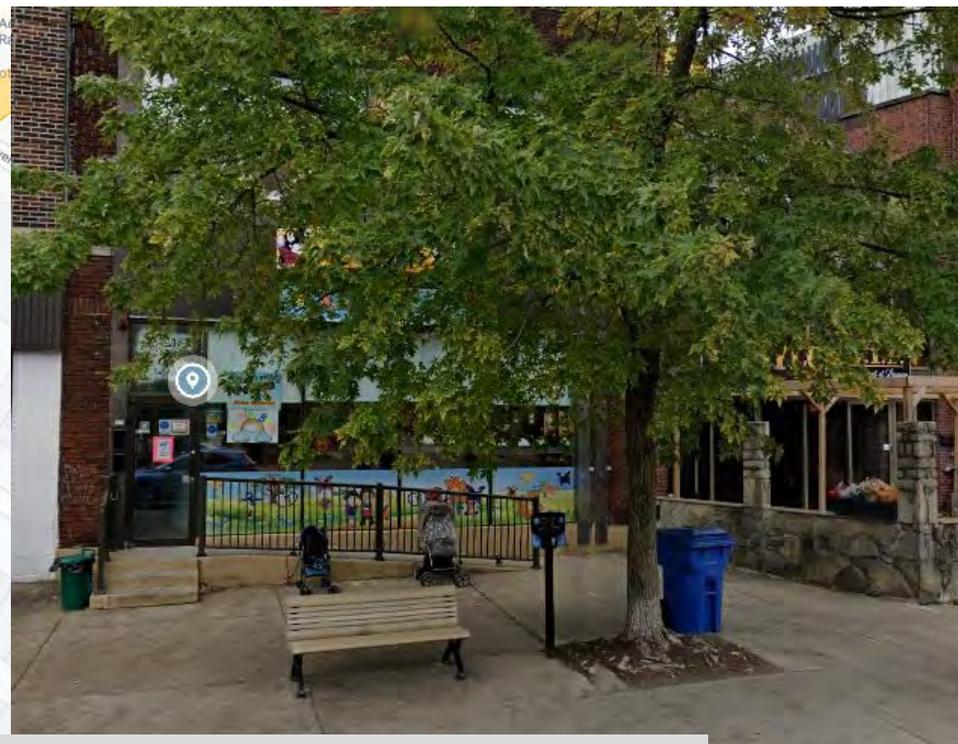
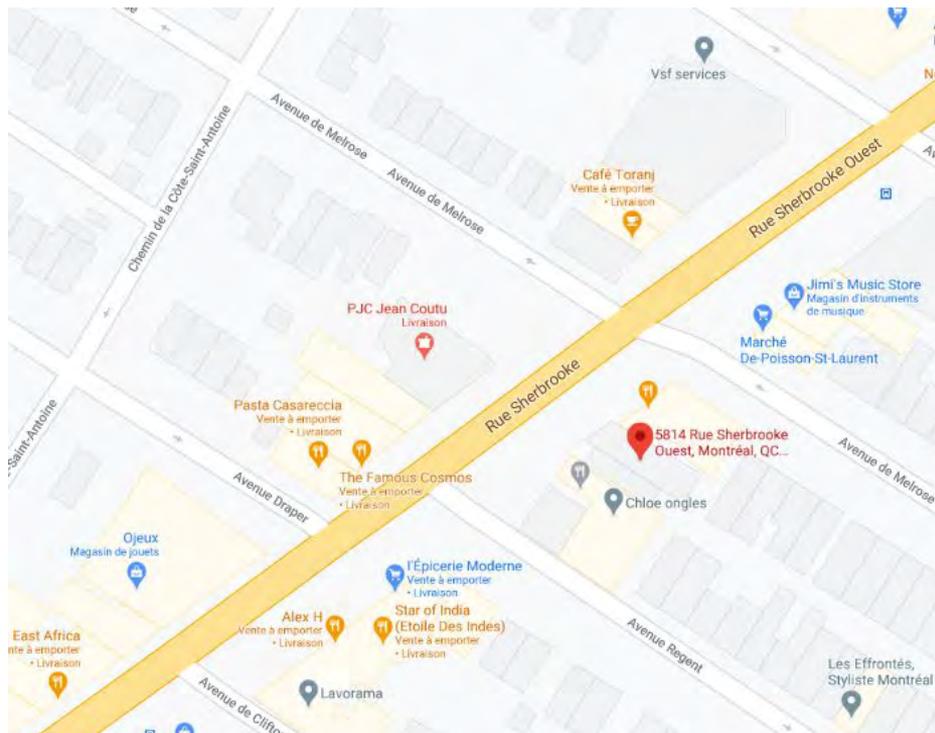
Secteur significatif BB

PIIA article 668, Règlement C-5 (Clôture)

03

RECOMMANDATION

La DAUSE est favorable avec conditions

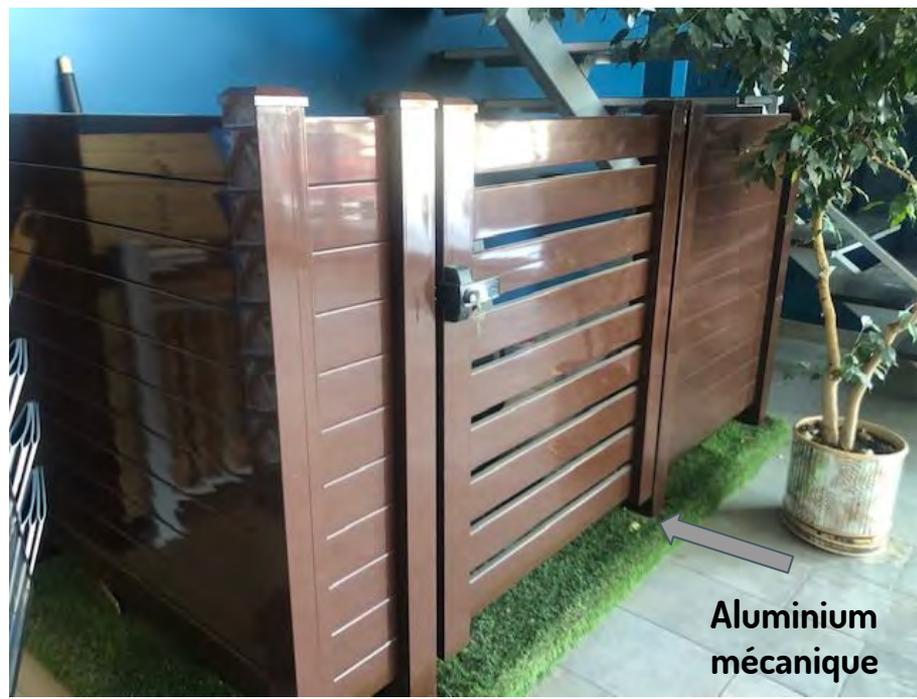


Règlement sur les clôtures:

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

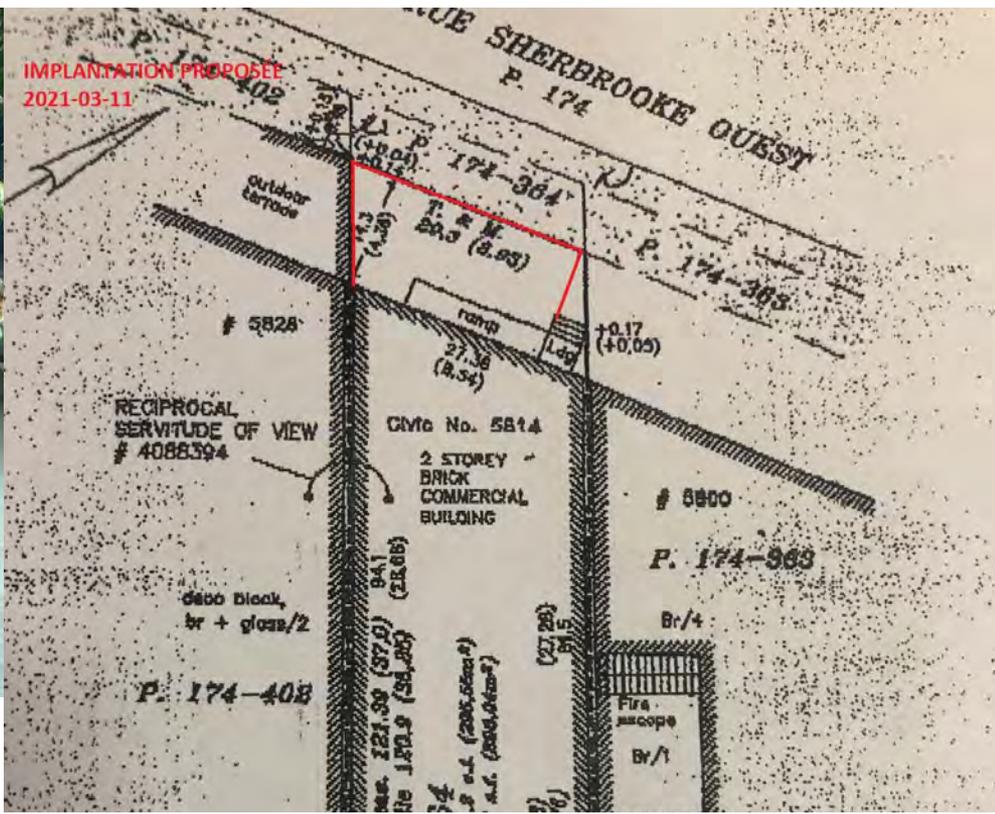
(C-5) 8.1. Une clôture dépassant la hauteur autorisée aux paragraphes 2° et 4° de l'article 6 et visée aux paragraphes 2° ou 3° de l'article 7 (garderie), doit être autorisée conformément au titre VIII.

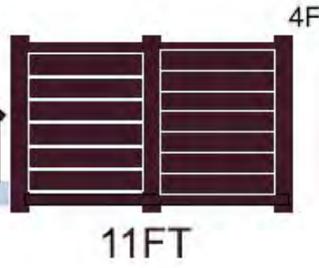




Aluminium
mécanique

Situation proposée par le
requérant







Privilégier l'aluminium soudé ou le fer forgé

- Prendre exemple sur les café-terrasses de la rue Sherbrooke Ouest



- **Considérant qu'un espace de jeu clôturé pour l'usage "Garderie" est essentiel ;**
- **Considérant que la hauteur demandée permet une sécurité accrue ;**
- **Considérant que le cadre bâti de la rue Sherbrooke Ouest doit être préservé par des interventions convenables ;**

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 suivante :

- Utiliser un matériaux de qualité et ajouré tel que l'aluminium soudé ou le fer forgé.

référence critères	#	Critère	Évaluation	Remarques
668	1 ^e	conformité du projet aux orientations, objectifs, plans et politiques municipales en matière d'aménagement, d'architecture et de design;	OK	Il est permis d'avoir une cour avant clôturée par le Règlement
668	2 ^e	qualités d'intégration du projet sur le plan architectural;	Non	La proposition de clôture s'intègre mal au bâtiment, en créant une barrière physique et opaque. Sur la rue Sherbrooke Ouest, on retrouve des Juliettes en fer forgé et des garde-corps en aluminium soudé ou en fer forgé
668	3 ^e	efficacité des éléments visant à réduire les effets d'ombre et de vent;	N/A	
668	4 ^e	efficacité et qualités d'intégration des éléments visant à minimiser les impacts sur le milieu d'insertion, au regard de la circulation des véhicules et des piétons;	-	La clôture en cour avant se retrouve près du domaine public et du trottoir qu'empruntent de nombreux piétons
668	5 ^e	capacité de mettre en valeur les lieux publics et de créer un environnement sécuritaire;	Non	Une clôture opaque ne serait pas sécuritaire pour les piétons qui circulent sur le trottoir, possibilité de se cacher derrière
668	6 ^e	capacité de mettre en valeur, de protéger ou d'enrichir le patrimoine architectural, naturel et paysager;	Non	Le matériau et le modèle choisi pour la clôture n'enrichit pas le patrimoine existant de la rue Sherbrooke



attachant

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

2020-03-17

PIIA - 2930, rue Fendall - #3002442374.

01

CONTEXTE

Abattre 4 arbres, dont 3 formant un alignement

02

ANALYSE

Secteur Mont-Royal - Site patrimonial déclaré du Mont-Royal
Travaux assujettis au titre VIII en vertu des art. 118.1 et 345.2;
Approbation par la Division du Patrimoine requise (***en attente***);

03

RECOMMANDATION

La DAUSE est favorable avec condition



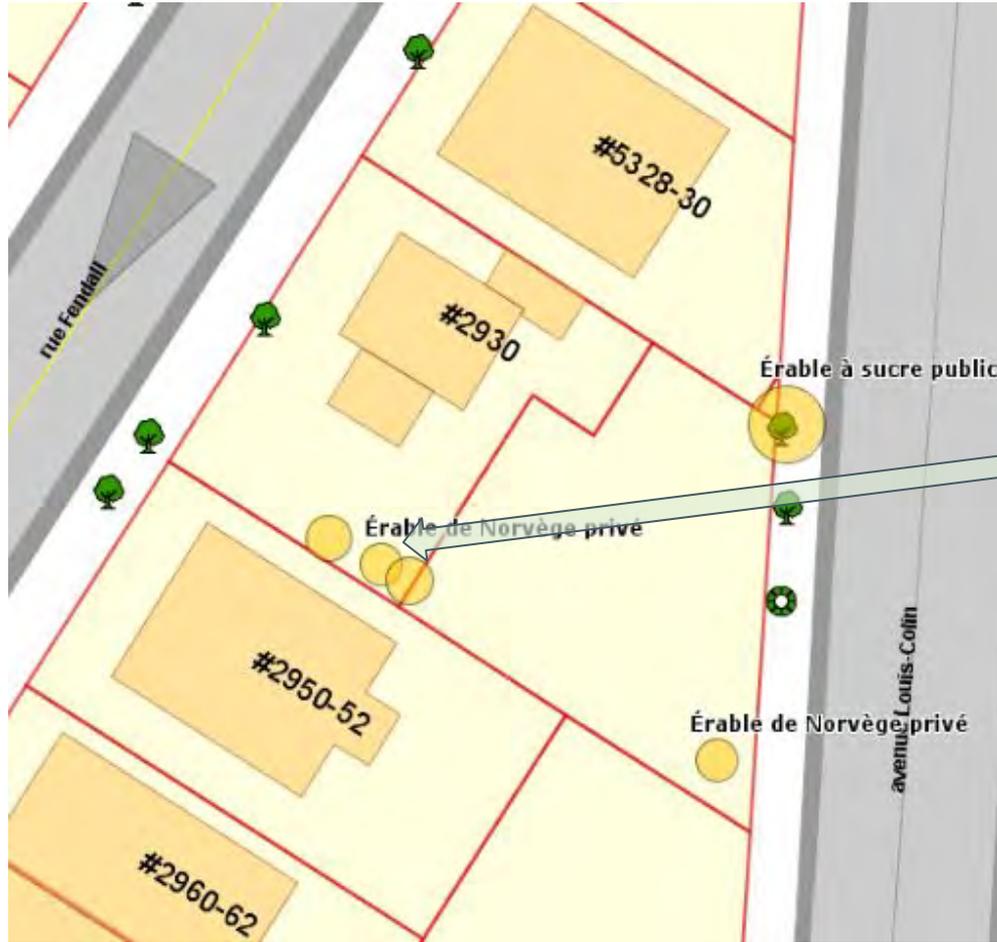
118.6. Dans une **cour avant**, lorsqu'un arbre faisant partie d'un **alignement de trois arbres** ou plus ou d'un **massif d'arbres de cinq arbres ou plus** est abattu, il doit être remplacé par un arbre d'une essence équivalente.

Liste des arbres acceptés à la plantation
dans le Site du patrimoine du Mont-Royal,
par la Division du Patrimoine de la Ville de Montréal

Liste d'arbres indigènes, Site patrimonial déclaré du Mont-Royal
Référence : Site officiel du Mont-Royal :

- Cerisier de Virginie;
- Caryer cordiforme;
- Chêne à gros fruits;
- Chêne rouge;
- Cerisier tardif;
- Érable à sucre;
- Érable de Pennsylvanie;
- Érable rouge;
- Érable argenté
- Hêtre à grandes feuilles;
- Pin blanc;
- Noyer cendré (Noyer noir, voir note)
- Ostryer de Virginie
- Tilleul d'Amérique
- Tsuga du Canada
- Orme d'amérique
- **Micocoulier occidental**

Code de l'item	Description	Quantité
	SERVICE DE PLANTATION * Plantation à la main en cours arrière selon les spécifications demandées par la ville*	
AR.CELOCC050MPB	Celtis occidentalis 50 mm	4



Recommandations :

Il est recommandé d'abattre trois des érables de Norvège étant donné le niveau d'avancement du chancre sur leur tronc et que le champignon continuera à s'accroître avec les années, rendant ainsi de plus en plus la structure de l'arbre problématique et dangereuse. Le quatrième érable de Norvège, quant à lui, est situé à moins de 30 cm d'un cabanon et de deux clôtures. L'arbre est encore jeune (16 cm de DHP) et continuera de croître encore plusieurs années. Son emplacement causera alors des dommages au cabanon ainsi qu'aux clôtures. Son abattage est donc autorisé aussi.

Critère(s) décisionnel(s) :

- | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Arbre mort | <input type="checkbox"/> Arbre présentant un danger pouvant être corrigé |
| <input type="checkbox"/> Arbre dépérissant de manière irréversible | <input type="checkbox"/> Arbre sain et en bonne condition |
| <input checked="" type="checkbox"/> Arbre atteint d'une maladie incurable | <input type="checkbox"/> Inspection impossible |
| <input checked="" type="checkbox"/> Arbre présentant un danger imminent irréparable | <input checked="" type="checkbox"/> Autre |

- Considérant que les arbres sont malades et présentent un risque de sécurité ;
- Considérant que le service de l'horticulture est favorable à l'abattage
- Considérant que le requérant s'engage à reproduire un alignement d'au moins 3 arbres avec un essence indigène au Mont-Royal.

Après étude des documents présentés, la Direction conclut que le projet est conforme aux articles 118.1 et 345.2 du titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce et formule un **AVIS FAVORABLE** au projet, à la condition de fournir un plan de remplacement pour remplacer les arbres abattus.

référence critères	#	Critère	Évaluation
345.2, al. 2	1°	L'aménagement paysager doit être conçu en toute connaissance des vestiges archéologiques du site où il se trouve. L'aménagement paysager ne doit pas perturber les vestiges qui peuvent faire l'objet d'une fouille archéologique, être laissés en place, ou encore être mis en valeur en accord avec leurs valeurs documentaire et didactique;	OK
345.2, al. 2	2°	l'aménagement paysager doit prendre en considération le caractère du bâtiment, du terrain, des plantations, des aménagements existants, des projets d'aménagements originaux, des aménagements voisins et de leur intégration avec les bâtiments du même type;	OK
345.2, al. 2	3°	l'aménagement paysager doit respecter, mettre en valeur ou s'adapter au bâtiment, au paysage, à la végétation et à la topographie du site ou y être compatible, en accord avec leur importance à titre d'éléments représentatifs, intéressants, exceptionnels ou uniques de l'environnement;	OK
345.2, al. 2	4°	il doit respecter le caractère propre de la montagne, par exemple en soulignant les pentes naturelles ou par l'usage de végétaux qui facilitent la liaison des aménagements avec la montagne;	OK
345.2, al. 2	5°	les espèces d'arbres plantés devront s'apparenter aux espèces retrouvées dans les aires boisées environnantes;	OK
345.2, al. 2	6°	l'aménagement de trottoirs, murets, patios doit privilégier l'utilisation de matériaux déjà présents sur le terrain ou sur les terrains adjacents, dans la mesure où ces matériaux seraient acceptés comme parement pour le bâtiment;	N/A
345.2, al. 2	7°	l'aménagement paysager doit respecter ou mettre en valeur les vues entre un espace public le Site patrimonial déclaré du Mont-Royal, le fleuve et tout élément naturel ou bâti exceptionnel, en accord avec leur importance à titre de vues caractéristiques ou uniques et en tenant compte de la fréquentation des lieux publics (belvédères, voies publiques axiales, institutions, sentiers) d'où elles sont possibles;	N/A
345.2, al. 2	8°	un aménagement paysager, prévu dans une cour avant, doit être réalisé en limitant les surfaces utilisées pour l'aménagement d'une aire de stationnement autorisée et des allées de circulation automobile et piétonne. L'aménagement d'une terrasse est autorisé, dans le cas où les autres cours ne sont pas disponibles à cette fin;	N/A
345.2, al. 2	9°	l'aménagement paysager doit être conçu de manière à limiter les surfaces minéralisées et à maximiser la couverture végétale.	N/A

référence critères	#	Critère	Évaluation
118.1, al.1, par. 2°	a)	la restauration, le remplacement ou la transformation doit être conçue en respectant l'expression et la composition architecturales du bâtiment et du paysage et le caractère du parement, du couronnement, de l'ouverture, de la saillie, de l'accès, de la clôture, de la grille, du mur, du muret, de l'escalier, du chemin, de la terrasse, du massif ou de l'alignement d'arbres;	OK
118.1, al.1, par. 2°	b)	la restauration, le remplacement ou la transformation doit chercher à mettre en valeur les concepts qui sont à l'origine de l'expression et de la composition architecturales du bâtiment et du paysage;	N/A
118.1, al.1, par. 2°	c)	la qualité des matériaux, des détails architecturaux et des végétaux utilisés pour la restauration, le remplacement ou la transformation doit être équivalente à la qualité d'origine et compatible à celle des parties non transformées en accord avec leur valeur;	OK
118.1, al.1, par. 2°	d)	la restauration, le remplacement ou la transformation doit prendre en considération ses effets sur les constructions voisines de manière à préserver ou mettre en valeur le caractère d'ensemble de l'unité de paysage, telle que définie et décrite à l'annexe B du présent règlement ;	N/A
118.1, al.1, par. 2°	e)	l'aménagement paysager doit être conçu de manière à limiter les surfaces minéralisées et à maximiser la couverture végétale;	N/A
118.1, al.1, par. 2°	f)	la modification d'un élément construit ou végétal d'intérêt patrimonial ou naturel doit être réalisée dans le respect du paysage, de la végétation, de la topographie et des vues à partir d'un espace public, vers ou depuis le site patrimonial déclaré du Mont-Royal. Elle doit également s'intégrer à la construction et au milieu en respectant les caractéristiques architecturales, naturelles et paysagères, les hauteurs et les implantations existantes;	OK



attachant

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

2021-03-17

PIIA - 2196, avenue Old Orchard - #3002602914

01

CONTEXTE

Remplacer le garde-corps du balcon du 2e étage

02

ANALYSE

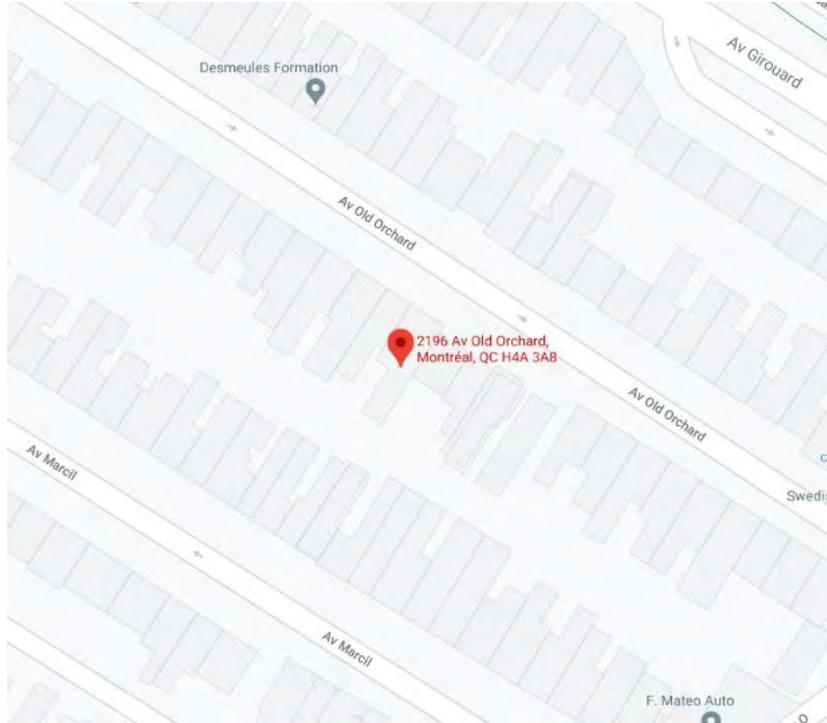
Secteur C

PIIA articles 113, 114 et 668

03

RECOMMANDATION

La DAUSE est favorable

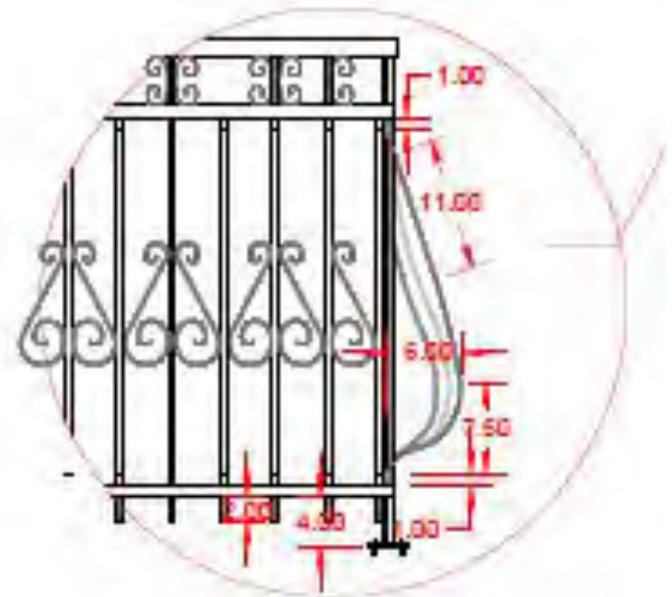
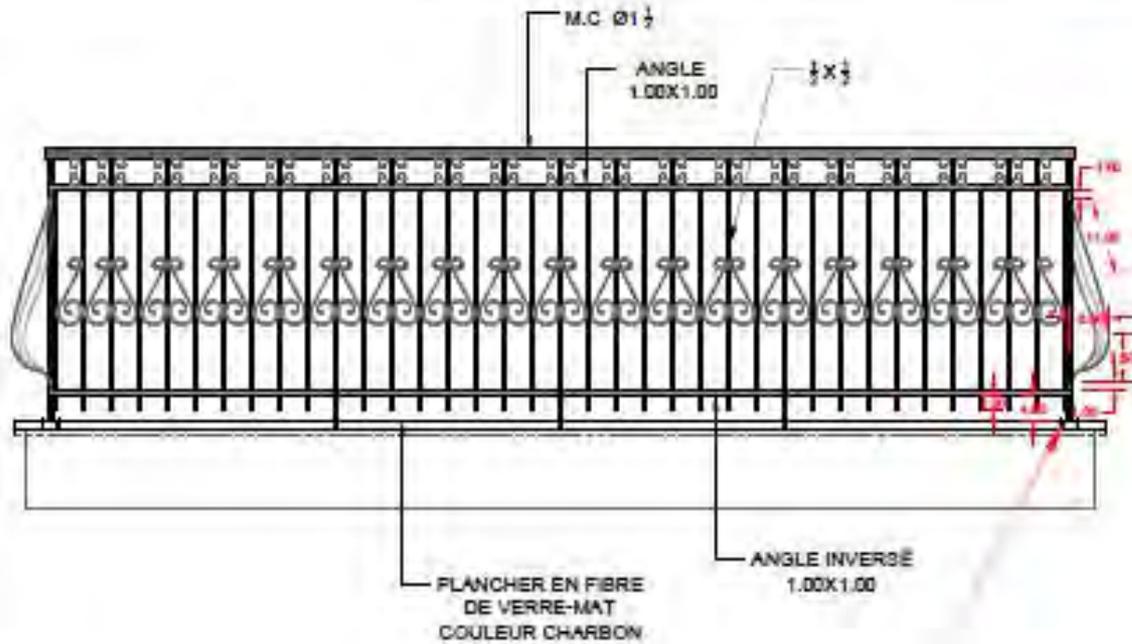


Situation existante



ELEVATION GLOBALE

P.1/2



Situation proposée

- **Considérant que la proposition se rapproche de la forme et des composantes d'origine;**
- **Considérant que le matériau choisi est noble et durable ;**
- **Considérant que le type de garde-corps choisi se retrouve dans le voisinage immédiat ;**

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

référence critères	#	Critère	Évaluation	Remarques
113	1 ^e	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	Retour à l'une des formes d'origine, le style travaillé du garde-corps se fond bien avec le bâtiment et les voisins en fer forgé traditionnel
114	1 ^e	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	Reprend un style rustique et travaillé
668	1 ^o	conformité du projet aux orientations, objectifs, plans et politiques municipales en matière d'aménagement, d'architecture et de design;	OK	
668	2 ^o	qualités d'intégration du projet sur le plan architectural;	OK	
668	3 ^o	efficacité des éléments visant à réduire les effets d'ombre et de vent;	N/A	
668	4 ^o	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 ^o	capacité de mettre en valeur les lieux publics et de créer un environnement sécuritaire;	N/A	
668	6 ^o	capacité de mettre en valeur, de protéger ou d'enrichir le patrimoine architectural, naturel et paysager;	OK	Retour à l'une des formes d'origine, garde-corps travaillé



attachant

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

2021-03-17

PIIA (enseigne)- 5219, avenue De Courtrai - #3002638414

01 **CONTEXTE**

Demande d'autorisation pour l'installation d'une enseigne annonçant le nom d'un commerce (Spa Catalonia) situé au 5219, avenue De Courtrai.

Dossier relatif à la demande de permis 3002638414.

02 **ANALYSE**

Travaux assujettis aux PIIA en vertu de l'article 50 de la résolution de projet particulier PP-95 (Résolution CA17 170049).

03 **RECOMMANDATION**

La DAUSE est favorable.

Projet Westbury - Développement Armstrong





5219, avenue De Courtrai

CCU - 14 février 2018 (Révision architecturale pour permis de construire)

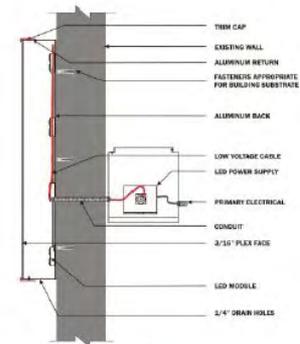


Commerce 3

Affichage en lettres métalliques détachées lumineuses (LED)	0.9 m x 3.7 m	-	3.3 m ²	4.92 m ²	0.5 m x 10 m soit
Petite plaque publicitaire en saillies	0.9 m x 0.9 m (x2 cotés)	1	1.62 m ²		5 m ²



0.9 M X 4.3 M
 3.87 SQ M - MAX SIGN AREA
 (40 SQ FT)



Standard Face Lit - LED Illuminated

ENSEIGNE LUMINEUSE DE TYPE CHANEL 5" EPAISSEUR.
 FABRICATION EN ALUMINUM(COTES ET DOS)
 COULEUR À DETERMINER.

FACES EN PLEXI 3/16"
 COULER DES FACES (APPLICATION VINYLE 3M
 TRANSLUCIDE SUR LA 1ERE FACE -A DETERMINER)

ECLAIRAGE INTERNE PAR LEDS (6500K).
 FILLAGE ET TRANSFO CACHÉS



PRELIMINARY DRAWING

- Considérant que l'enseigne proposée s'intègre adéquatément à l'architecture du bâtiment;
- Considérant que l'échelle et la signature graphique utilisées sont appropriées au contexte;
- Considérant que les proportions des panneaux sont conformes aux normes prévues au règlement;
- Considérant que les enseignes en lettres découpées et disposées en bandeau horizontal ont été privilégiées et que les informations écrites ont été limitées à l'essentiel;

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 ainsi qu'au projet particulier PP-95 (résolution CA17 170049) et formule un **AVIS FAVORABLE** au projet.

Analyse des critères applicables

référence critères	#	Critère	Évaluation	Remarques
668	1°	conformité du projet aux orientations, objectifs, plans et politiques municipales en matière d'aménagement, d'architecture et de design;	☑	Les enseignes proposées respectent les règles énoncées pour le bâtiment 5-6 dans les dispositions établies pour le PP-95 - Projet Westbury.
668	2°	qualités d'intégration du projet sur le plan architectural;	☑	Les enseignes proposées s'intègrent harmonieusement à la façade, aux couleurs et aux matériaux du bâtiment.
668	3°	efficacité des éléments visant à réduire les effets d'ombre et de vent;	N/A	Non applicable
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	Non applicable
668	5°	capacité de mettre en valeur les lieux publics et de créer un environnement sécuritaire;	N/A	Non applicable
668	6°	capacité de mettre en valeur, de protéger ou d'enrichir le patrimoine architectural, naturel et paysager;	☑	Sobres dans leur taille et leur apparence, les enseignes n'auront pas d'impact sur l'espace public.
PP-95 Art. 51	16°	le traitement, la localisation et les dimensions des enseignes doivent s'harmoniser avec l'architecture des bâtiments sur lesquels elles sont installées et doivent contribuer à leur mise en valeur;	☑	Les enseignes proposées s'intègrent bien à la façade, correspondent aux besoins du commerce et contribuent à signifier clairement sa fonction.

Après étude des documents présentés, la Direction conclut que le projet est conforme aux articles 668 du titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce, ainsi qu'à l'article 51 du projet particulier PP-95 (résolution CA17 170049) et formule un avis favorable au projet.



attachant

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

2021-03-17

PIIA - 2741, boul. Édouard-Montpetit - #3002653475

01

CONTEXTE

Remplacer 2 fenêtres sur la façade arrière dans les mêmes ouvertures

02

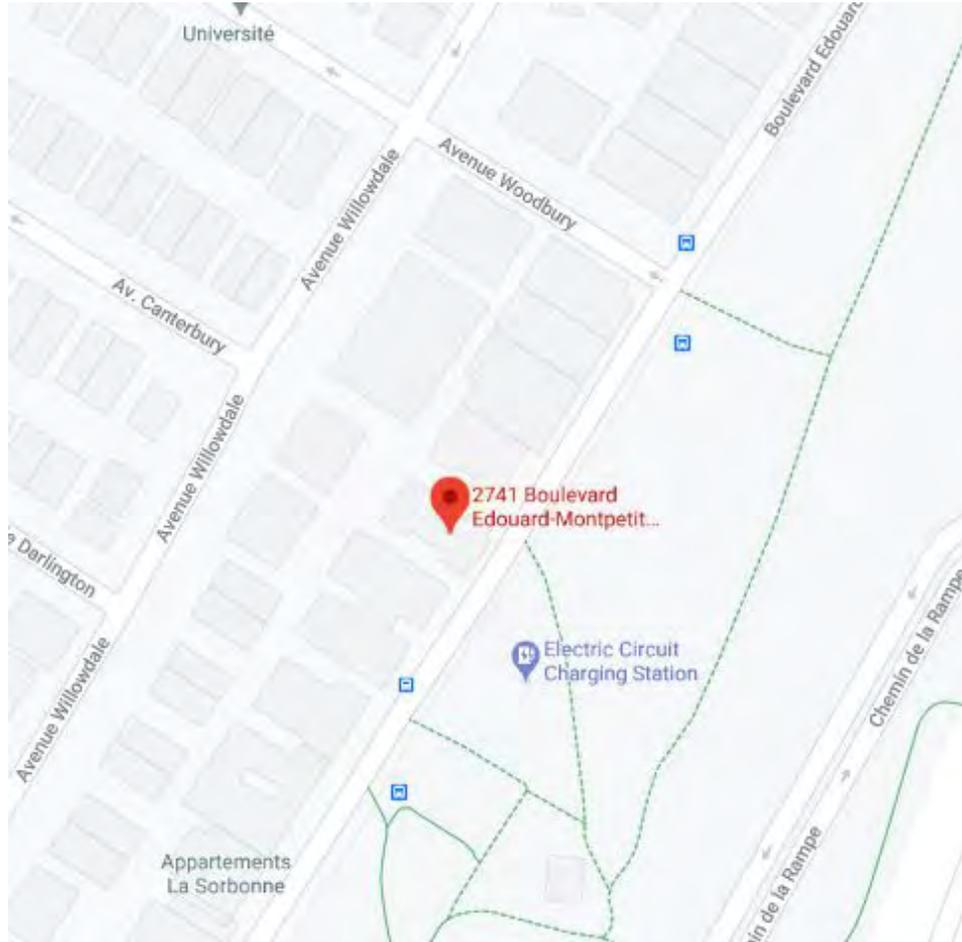
ANALYSE

Secteur du Mont-Royal – Site patrimonial déclaré du Mont-Royal
Secteur AH-2
PIIA articles 118.1 et 668
Décision de la Division du patrimoine (en attente)

03

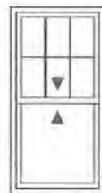
RECOMMANDATION

La DAUSE est favorable





Situation existante



Vue de l'extérieur



Informations par le mesureur

L: _____

2/41 CHAMBRE ARR.

Les dimensions de fabrication pourraient différer

Fenêtre, Guillotine, Double, 1 lumière

Ouvertures : Guillotine double

Fournisseur: Lepage Millwork

Cadre de 4 9/16"

Soufflage pin clair

Matériel extérieur: aluminium

Couleur extérieure [Blanc]

Matériel intérieur: pin clair

Couleur intérieure: cannelle

Verre énergétique (Low-E + argon)

Situation proposée

- **Considérant que la proposition se rapproche de la forme et des composantes d'origine;**
- **Considérant que la proposition préserve l'uniformité avec le reste des fenêtres;**
- **Considérant que les ouvertures ne subissent aucun changement;**
- **Considérant que le remplacement des fenêtres se situe sur la façade arrière.**

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.

référence critères	#	Critère	Évaluation	Remarques
118.1. al 1, par. 2 ^a	a)	la restauration, le remplacement ou la transformation doit être conçue en respectant l'expression et la composition architecturales du bâtiment et du paysage et le caractère du parement, du couronnement, de l'ouverture, de la saillie, de l'accès, de la clôture, de la grille, du mur, du muret, de l'escalier, du chemin, de la	OK	Guillotine 50-50
118.1. al 1, par. 2 ^a	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	OK	Modèle semblable à l'existant
118.1. al 1, par. 2 ^a	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	OK	Matériaux nobles et durables
118.1. al 1, par. 2 ^a	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	OK	
118.1. al 1, par. 2 ^a	e)	l'aménagement paysager doit être conçu de manière à limiter les surfaces minéralisées et à maximiser la couverture végétale;	N/A	
118.1. al 1, par. 2 ^a	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	N/A	

référence critères	#	Critère	Évaluation	Remarques
868	1 ^a	conformité du projet aux orientations, objectifs, plans et politiques municipales en matière d'aménagement, d'architecture et de design;	OK	
868	2 ^a	qualités d'intégration du projet sur le plan architectural;	OK	
868	3 ^a	efficacité des éléments visant à réduire les effets d'ombre et de vent;	N/A	
868	4 ^a	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	
868	5 ^a	capacité de mettre en valeur les lieux publics et de créer un environnement sécuritaire;	N/A	
868	6 ^a	capacité de mettre en valeur, de protéger ou d'enrichir le patrimoine architectural, naturel et paysager;	OK	



attachant

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

2021-03-17

PIIA (enseigne)- 6939, boul. Décarie - #3002625155

01 CONTEXTE

Demande d'autorisation pour l'installation de quatre enseignes annonçant le nom d'un commerce (Restaurant Pancho) situé au 6939, boul. Décarie.

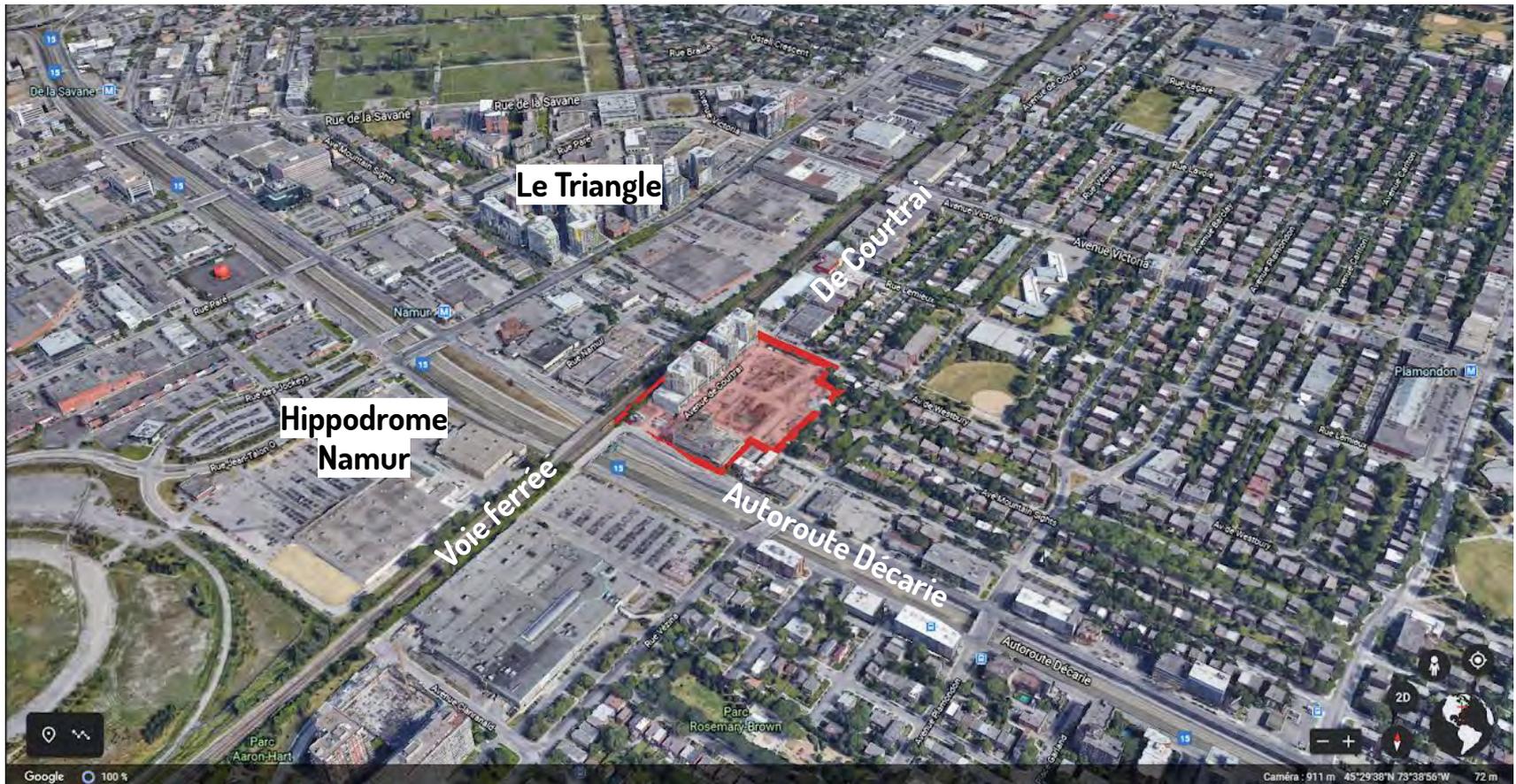
02 ANALYSE

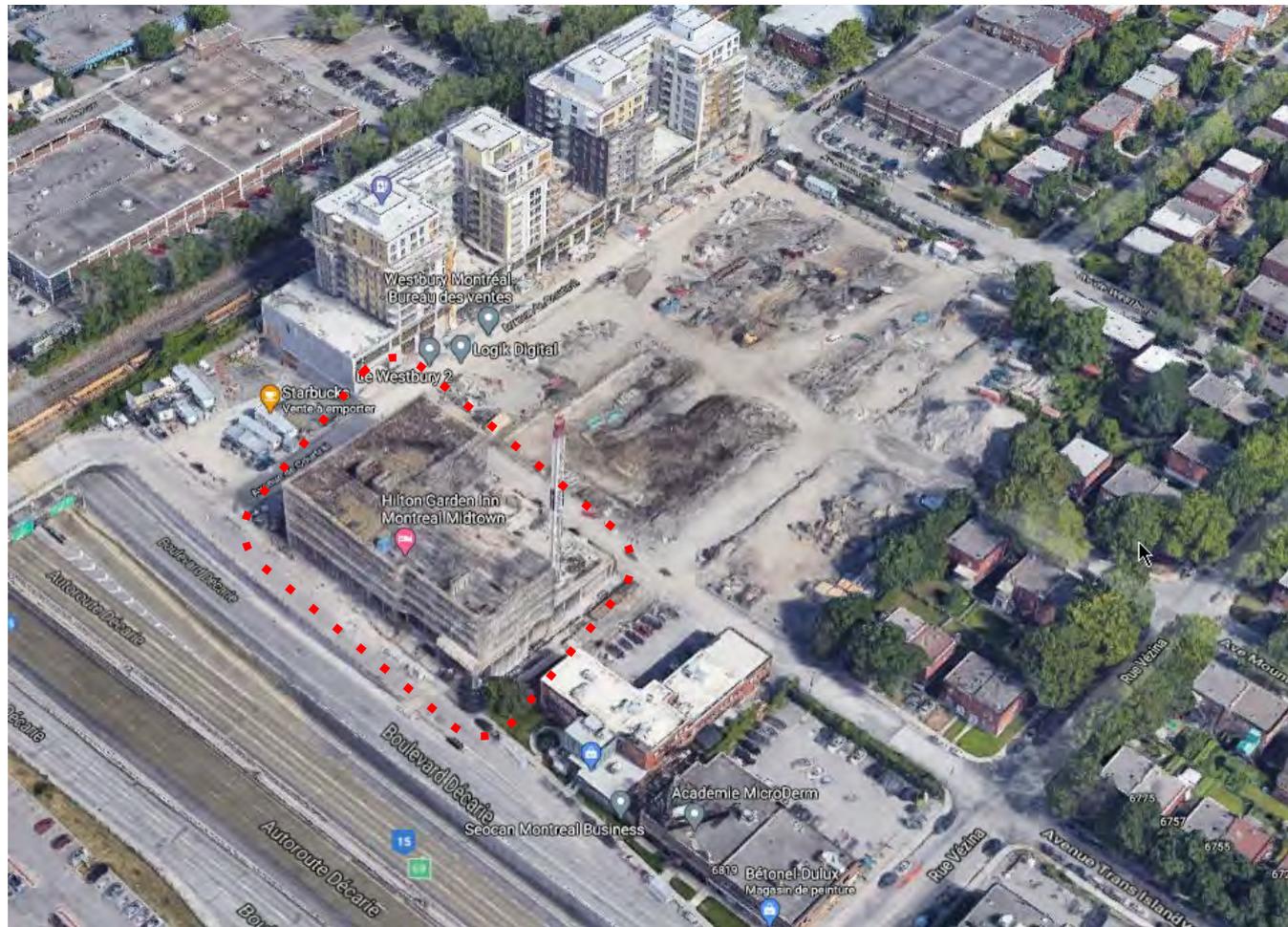
Travaux assujettis aux PIIA en vertu de l'article 50 de la résolution de projet particulier PP-95 (Résolution CA17 170049).

03 RECOMMANDATION

La DAUSE est favorable.

Projet Westbury - Développement Armstrong

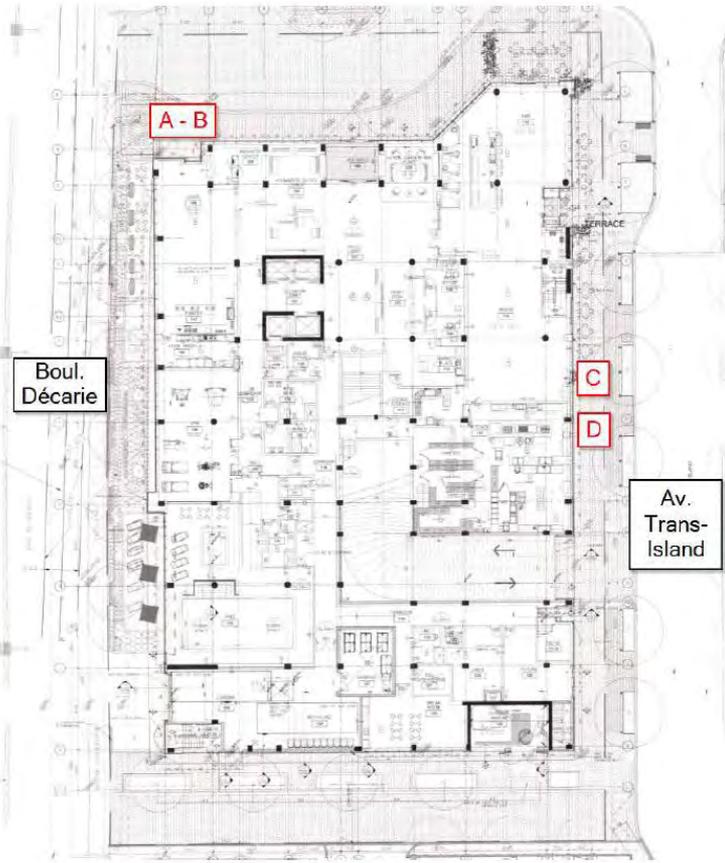




Le Westbury

Bâtiment #8

Hotel Hilton Garden Inn



A 1x

ENSEIGNE D/FACE VERTICALE EN PORTE-À-FAUX Illustration aérienne CANTILEVER D/FACE BLADE SIGN External illumination



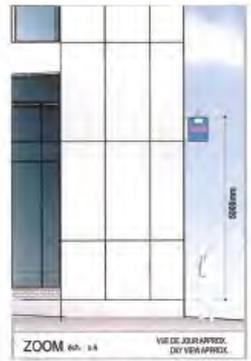
face A (recto)
Élévation graphique
Graphic Elevation

Profil
Side View

face B (verso)
Élévation graphique
Graphic Elevation

Boîtier couleur gris aluminium anodisé.
et faces d'aluminium peintes.
Vinyls imprimés appliqués en te des deux côtés.
Installée en saillie (porte-à-faux).
Illuminée par des lampes externes, de couleur gris argent.
Aluminium faces, painted and cabinet anodized aluminum color.
Printed vinyl applied on both side.
Installed in projection. External illumination by goose neck, grey silver color.

Titre	2X-REFLECTOR-G1A-RAS-Y-LED30W-T8D
Type	ELAN
Source	LED 30W
Méthode	LEDY
Éclairage	ETL - UL - CSA
Classe	T8D
Matériau	Aluminium
Poids	Estimé 12 lbs.
Matériau	Aluminium



CONTACT
891 Des. Parkways (Montréal - Québec) H3J 1K3
T. 514.382.8658
F. 514.382.3388
info@transworldsigns.com
www.transworldsigns.com

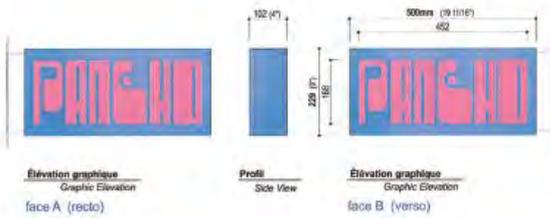
AVIS / NOTICE
Ce dessin, selon le mode de conception de nos clients, techniques, et travail personnel d'Énergie Transworld Sign et en tout état particulier, sera au client pour information et consultation graphique d'Énergie Transworld Sign.
This drawing, including graphic layout and technical details, is the property of Transworld Sign. Client assumes responsibility, explicit or not, without prior consultation with Transworld Sign Co.
©2020-2021 O1 CONTEXTE

Client
Gardien 1911 / Homevood outlets
Ad. / AGL
8911 boul. Décarie, Montréal, QC
Date
2020-06-10
Rep.
N. Bergeron
Des.
M. Dion
2019-00999-00WG-PANCHO-A-000

REVISIONS

01	18/04/2020	ND	2020-06-25
02	ajouté en coupe d'éclairage	ND	2020-06-30
03	proc. final joint.	ND	2020-12-16
04	la dimension de l'éclairage à 18"	ND	2021-01-28
05			
06			
07			
08			
09			
10			

C 1X ENSEIGNE D'FACE EN PORTE-À-FAUX (EN SALLIÈRE) LUMINEUSE CANTILEVERED D/FACE ILLUMINATED SIGN



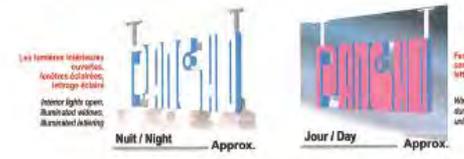
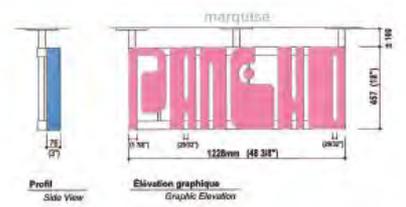
Franglais

Lettrage rose le jour, blanc la nuit
BOÎTER : d'face en aluminium, peint bleu. [P2]
 Recote couvre tubulaire peint aluminium. [P4]
PORTEAU : d'aluminium cané, peint alum. anodisé. [P4]
MOULURE : « Trimcap » peint bleu. [P2]
FACES : (2) faces plates (unité) en acrylique blanc #732B de 3/16" d'ép.
GRAPHIQUE : de vinyle rose imprimé dual-color translucide, vinyle bleu imprimé opaque, appliqué en 1e surface avec protection UV. [P2] [P3]

ILLUMINATION : aux D.E.L.s blancs.
INSTALLATION : perpendiculaire à un mur.

English

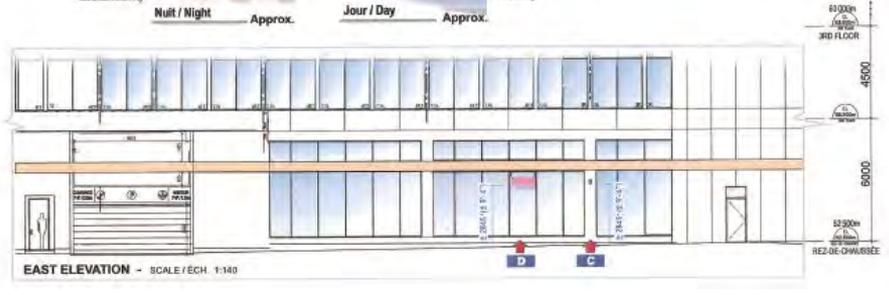
Letters pink at day / white at night
CABINET : d'face in aluminum painted blue.
 Recove for covering post painted aluminum.
POST : square tube of aluminum painted anodized aluminum.
RETAINER : blue trimcap.
FACES : (2) 1/8" 3/16" thick white #732B acrylic face.
GRAPHIC : dual-color translucent pink printed vinyl, opaque blue printed vinyl, applied on 1st surface with UV protection.
ILLUMINATION : with white L.E.D.
INSTALLATION : perpendicular to a wall.



D 1X LETTRES CHANNELS LUMINEUSES SUSPENDUES SOUS LA MARQUISE ILLUMINATED CHANNEL LETTERS SUSPENDED UNDER BULKHEAD

Boîtiers d'aluminium, peint bleu sur structure d'aluminium. « Trimcap » peint bleu [P2].
Faces en acrylique blanc #2447
Graphique de vinyle dual-color appliqué en 1e surface [P3].
Illuminée aux D.E.L.s blancs.
Installée suspendue, ancrages comme requis

Cabinets aluminum painted blue on aluminum structure.
Faces white #2447 acrylic.
Graphic vinyl Dual-Color applied on 1st surface.
Illuminated White L.E.D..
Installed suspended, anchors as required.



Localisé sur av. Trans-Island

- Considérant que les 4 enseignes proposées s'intègrent adéquatement à l'architecture du bâtiment;
- Considérant que l'échelle et la signature graphique utilisées sont appropriées au contexte;
- Considérant que les proportions des panneaux sont conformes aux normes prévues au règlement;
- Considérant que les enseignes en lettres découpées et disposées en bandeau horizontal ont été privilégiées et que les informations écrites ont été limitées à l'essentiel;

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 ainsi qu'au projet particulier PP-95 (résolution CA17 170049) et formule un **AVIS FAVORABLE** au projet.

Analyse des critères applicables

référence critères	#	Critère	Évaluation	Remarques
668	1°	conformité du projet aux orientations, objectifs, plans et politiques municipales en matière d'aménagement, d'architecture et de design;	☑	Les enseignes proposées respectent les règles énoncées pour le bâtiment dans les dispositions établies pour le PP-95 - Projet Westbury.
668	2°	qualités d'intégration du projet sur le plan architectural;	☑	Les enseignes proposées s'intègrent harmonieusement à la façade, aux couleurs et aux matériaux du bâtiment.
668	3°	efficacité des éléments visant à réduire les effets d'ombre et de vent;	N/A	Non applicable
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	Non applicable
668	5°	capacité de mettre en valeur les lieux publics et de créer un environnement sécuritaire;	N/A	Non applicable
668	6°	capacité de mettre en valeur, de protéger ou d'enrichir le patrimoine architectural, naturel et paysager;	☑	Sobres dans leur taille et leur apparence, les enseignes n'auront pas d'impact sur l'espace public.
PP-95 Art. 51	16°	le traitement, la localisation et les dimensions des enseignes doivent s'harmoniser avec l'architecture des bâtiments sur lesquels elles sont installées et doivent contribuer à leur mise en valeur;	☑	Les enseignes proposées s'intègrent bien à la façade, correspondent aux besoins du commerce et contribuent à signifier clairement sa fonction.

Après étude des documents présentés, la Direction conclut que le projet est conforme aux articles 668 du titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce, ainsi qu'à l'article 51 du projet particulier PP-95 (résolution CA17 170049) et formule un avis favorable au projet.