



Assemblée publique de consultation

30 août 2016

**PPCMOI - Installation de fenêtres et de persiennes de ventilation**

**5445-5455, avenue De Gaspé**

**Demandes**

Projets

Analyses

Recommandations

Processus d'adoption

### 5445, avenue De Gaspé

➤ Remplacement des fenêtres du 2<sup>ème</sup> étage tel qu'approuvé pour les fenêtres du 3<sup>ème</sup> au 11<sup>ème</sup> étage dans une résolution antérieure (CA13 25 0439);

**Existant** : Fenestration d'origine composée de 4 sections, chacune formée de 2 panneaux coulissants à simple vitrage, totalisant 8 panneaux coulissants, tous munis de cadres d'aluminium anodisé au fini naturel;

**Proposé** : Nouvelles fenêtres, similaires à celles d'origine, ayant la même modénature, soit 8 panneaux, mais dont le système d'ouverture et le nombre d'ouvrants seraient différents;

➤ Installation de persiennes mécaniques de ventilation dans des ouvertures de fenêtres existantes au sous-sol à l'arrière du bâtiment, à proximité de la ligne de lot, afin d'être conforme au Code National du Bâtiment;

### 5455, avenue De Gaspé

➤ Installation de persiennes mécaniques de ventilation dans des ouvertures de fenêtres existantes au sous-sol à l'arrière du bâtiment, à proximité de la ligne de lot, afin d'être conforme au Code National du Bâtiment;

➤ Installation d'une persienne sur le mur latéral nord du bâtiment du côté de l'allée Saint-Viateur pour ventiler une future chambre de génératrice et son réservoir de diesel.

**Demandes**

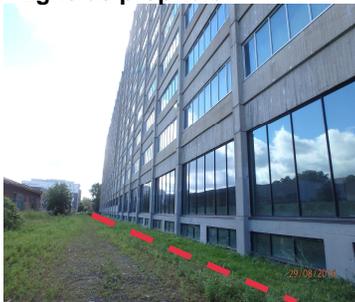
Projets

Analyses

Recommandations

Processus d'adoption

**Distance d'un mètre d'une  
ligne de propriété**



Le projet déroge aux dispositions normatives suivantes du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277)* :

➤ **Article 54 :**

La forme et les caractéristiques d'une composante architecturale d'origine encore présente sur un bâtiment doivent être maintenues en bon état. Une composante architecturale peut notamment être un parement ou un revêtement, un couronnement ou un entablement, une saillie, une ouverture;

➤ **Article 58 :**

Lors des travaux de remplacement autorisés en vertu des articles 55 et 56, la composante architecturale doit reprendre la forme et les caractéristiques de la composante architecturale d'origine;

➤ **Article 423.2 :**

Un équipement mécanique et son écran peuvent être installés à tout autre endroit que sur un toit plat ou à versants si les conditions suivantes sont respectées :

1<sup>o</sup> ne pas être implanté dans une cour avant;

2<sup>o</sup> être situé à au moins 1,5 mètre de toutes limites de propriété – l'immeuble est implanté à 1,0 mètre de la limite de propriété;

➤ **Article 423.3 :**

Un équipement mécanique et ses composantes sont prohibés sur une façade ou une partie de bâtiment visible d'une voie publique adjacente au terrain.

Demandes

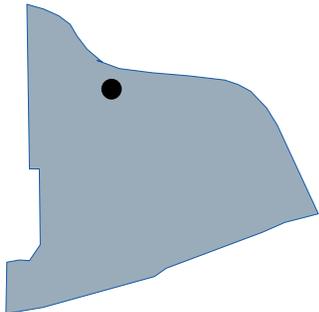
**Projets**

Localisation

Analyses

Recommandations

Processus d'adoption



Demandes

**Projets**

Photos

5445-55 De Gaspé

Analyses

Recommandations

Processus d'adoption



fenêtres existants - sous-sol

louvres existants

Persiennes à remplacer ou à ajouter  
à même des ouvertures existantes



Demandes

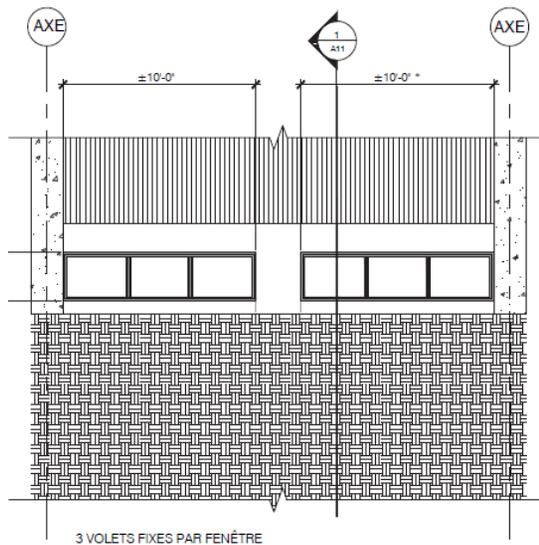
**Projets**

Persiennes Sous-Sol  
5445-55 De Gaspé

Analyses

Recommandations

Processus d'adoption



NOTES:  
Type de fenêtres tel que les étages précédents, pour les détails voir A-3  
Cadre en couleur noir, tel que rez-de-chausée  
Louvres en couleur noir

Demandes

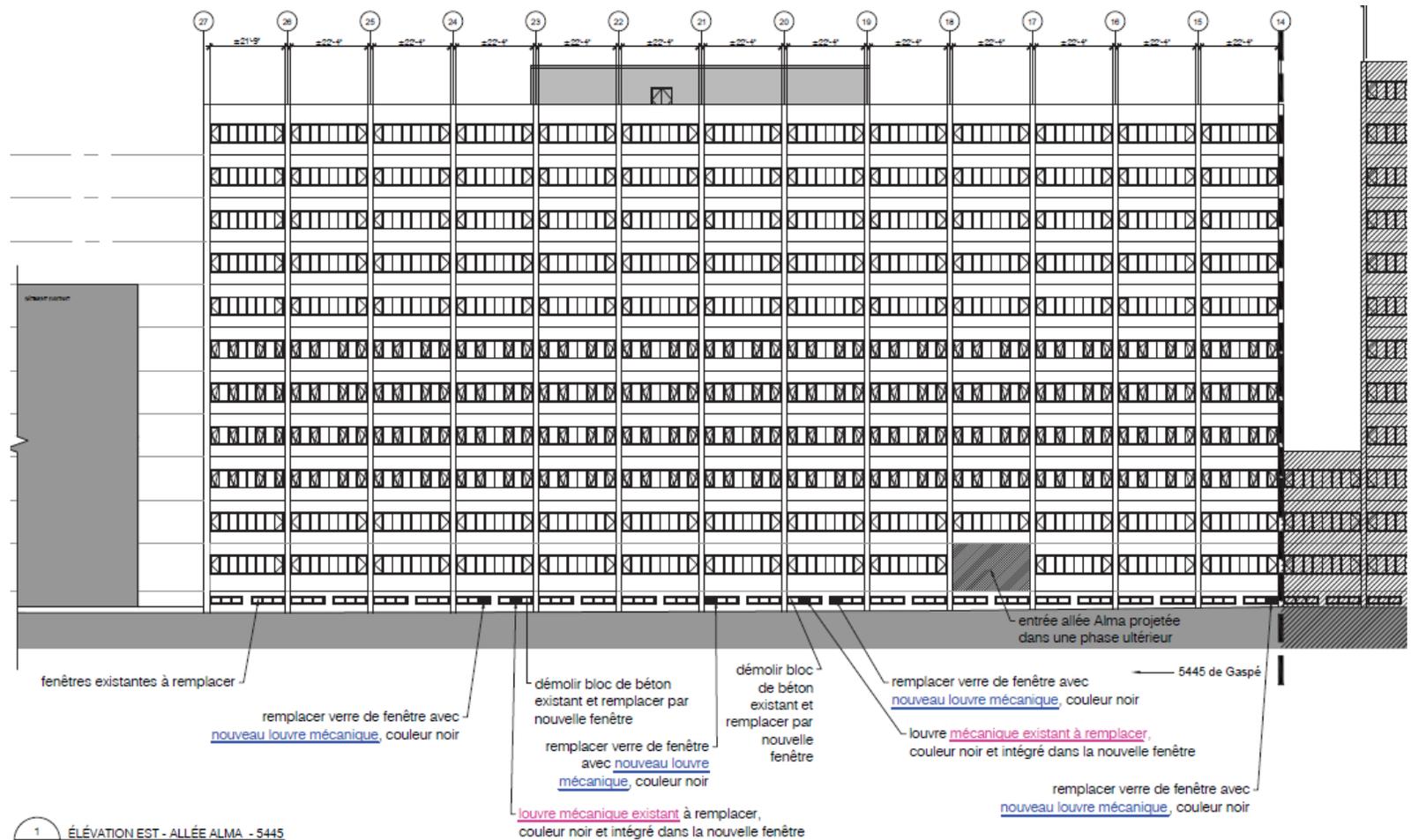
Projets

Plans  
5445 De Gaspé

Analyses

Recommandations

Processus d'adoption



1 ÉLEVATION EST - ALLÉE ALMA - 5445  
A9

Demandes

Projets

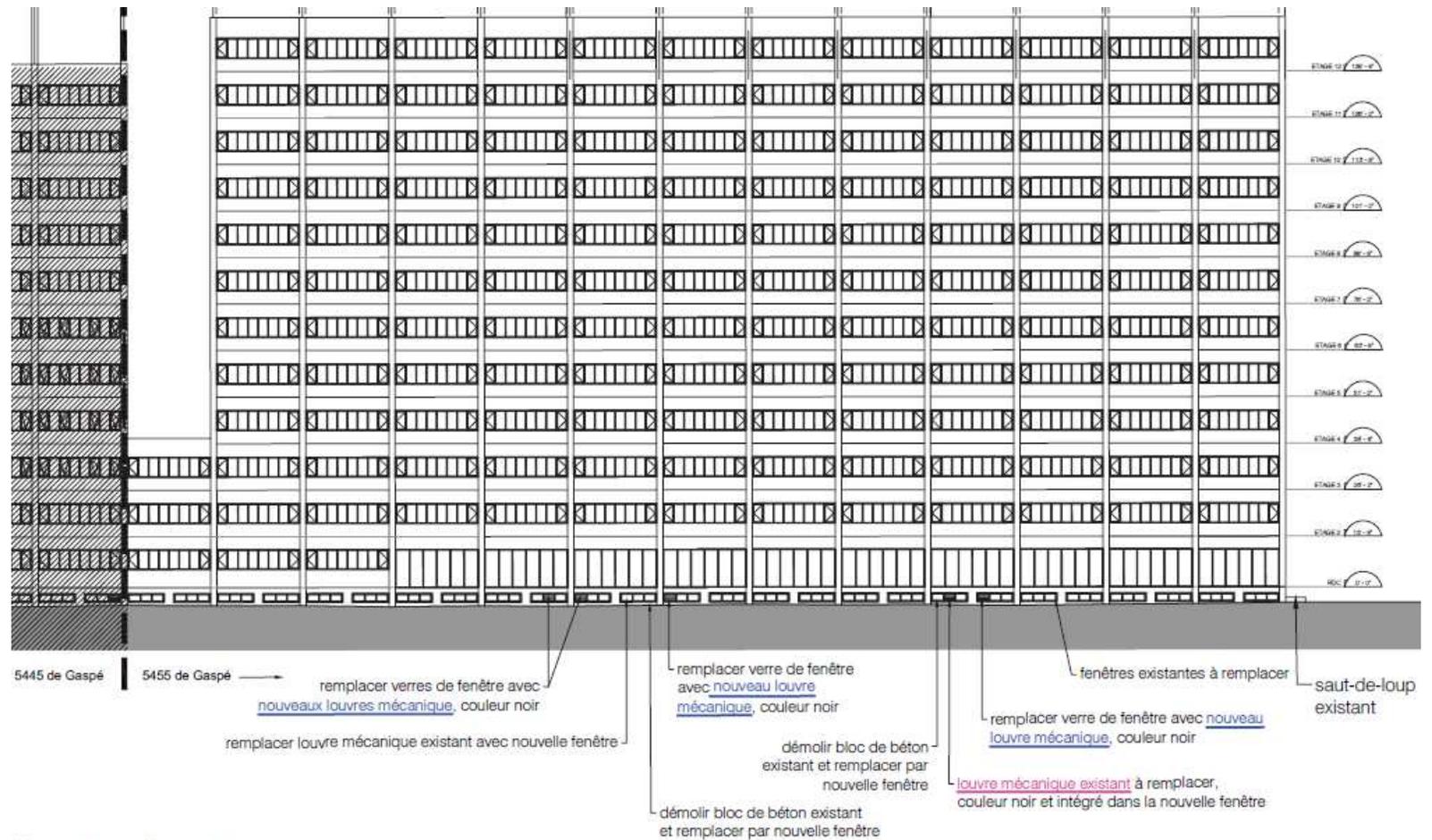
Plans

5455 De Gaspé

Analyses

Recommandations

Processus d'adoption



Demandes

**Projets**

Fenêtres 2<sup>ème</sup> étage  
5445 De Gaspé

Analyses

Recommandations

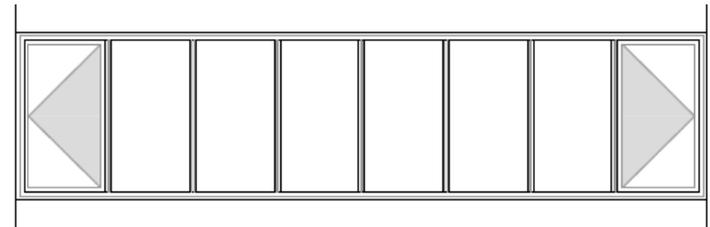
Processus d'adoption



**AVANT**



**APRÈS**



# LE PLATEAU-MONT-ROYAL

Demandes

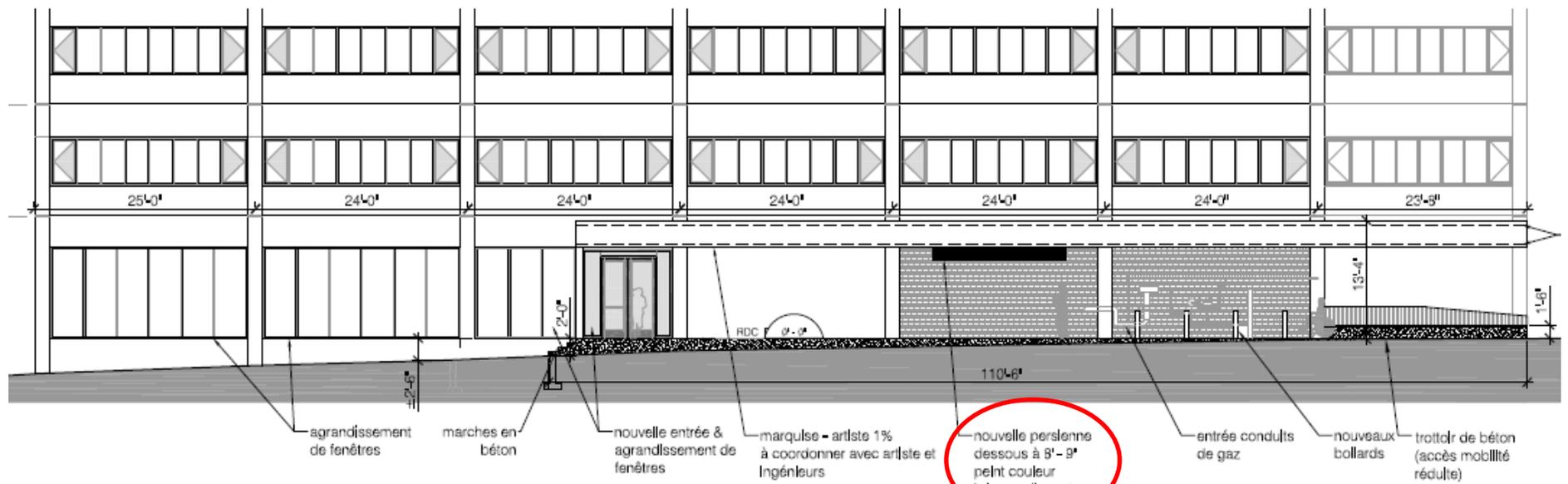
Projets

Persienne R.D.C.  
5455 De Gaspé

Analyses

Recommandations

Processus d'adoption



Demandes

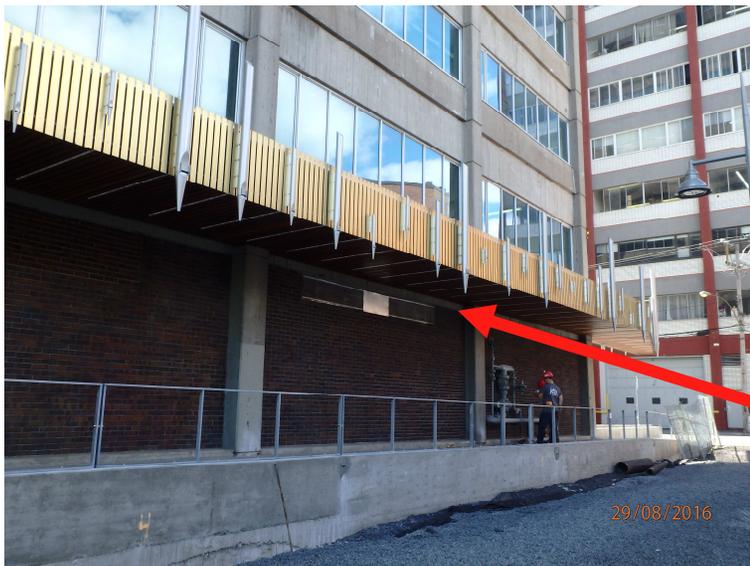
**Projets**

Photomontage R.D.C.  
5455 De Gaspé

Analyses

Recommandations

Processus d'adoption



La marquise  
donne sur l'allée  
Saint-Viateur  
(travaux en  
cours)

**Localisation sous la  
marquise de la nouvelle  
persienne proposée**



La Direction est **favorable** à la présente demande de projet particulier pour les motifs suivants :

Demandes

Projets

**Analyses**

Recommandations

Processus d'adoption

**Pour les deux bâtiments :**

- Le projet constitue une mise aux normes pour la conformité au Code National du Bâtiment;
- Des rapports d'ingénieur en acoustique sont joints au dossier;
- Les systèmes mécaniques en place sont en mauvais état ou ne fonctionnent plus du tout;
- Les ventilateurs seront déplacés vers l'intérieur du garage pour réduire les niveaux sonores perçus à l'extérieur;
- L'option de faire l'évacuation et l'alimentation d'air au toit est techniquement difficile vu la taille des conduits nécessaires pour satisfaire les débits exigés par les normes;
- La proposition soumise s'intègre à l'architecture de l'immeuble, car les persiennes installées au sous-sol occuperaient l'équivalent d'un panneau de fenêtre chacune;
- Certaines persiennes seront réinstallées au même endroit que celles existantes et l'ensemble des persiennes au sous-sol seront identiques;
- Certaines fenêtres obturées en partie en ce moment par des blocs de béton seront réinstallées.

Demandes

Projets

**Analyses**

Recommandations

Processus d'adoption

La Direction est **favorable** à la présente demande de projet particulier pour les motifs suivants (suite) :

### 5445, avenue De Gaspé

- Les fenêtres à remplacer au 2<sup>ème</sup> étage reprendraient le même modèle que celui approuvé pour les autres étages du bâtiment;
- La proposition de fenestration soumise s'intègre à l'architecture de l'immeuble, respecte la modénature, le matériau et la couleur des fenêtres d'origine hormis pour le nombre d'ouvrants et leur système d'ouverture à battant;
- L'emploi de la composition d'origine pour la fenestration ne permet pas de rencontrer les nouvelles normes thermiques et **de sécurité incendie** tout en n'étant pas adaptés aux nouveaux usages du bâtiment.



### 5455, avenue De Gaspé

- La proposition soumise s'intègre à l'architecture de l'immeuble car la persienne installée sur le mur latéral nord sera à une bonne hauteur du sol et sera située immédiatement au-dessous d'une marquise.



Demandes

Projets

Analyses

**Recommandations**

5445 De Gaspé

Processus d'adoption

La Direction recommande que l'approbation soit assujettie des **conditions** suivantes :

**5445, avenue De Gaspé**

- Que les persiennes de ventilation soient localisées du côté est du bâtiment au niveau du sous-sol et que celles-ci et leurs cadrages soient en aluminium anodisé de couleur noire;
- Qu'aucune persienne de ventilation soit localisée du côté est du bâtiment au niveau du sous-sol à moins de 21 mètres de l'élévation sud du bâtiment;
- Qu'un maximum de 6 persiennes de ventilation soit autorisé du côté est du bâtiment au niveau du sous-sol et que chacune ait une superficie maximale de 0,65 m<sup>2</sup> équivalente à la surface d'une section de fenêtre;
- Que les travaux proposés dans le point 6.0 Recommandations du rapport n° 15-064-RAP2 de la firme Davidson & Associés inc., daté du 3 novembre 2015, soient effectués.



Demandes

Projets

Analyses

**Recommandations**

5445 De Gaspé

Processus d'adoption



La Direction recommande que l'approbation soit assujettie des **conditions** suivantes (suite) :

**5445, avenue De Gaspé**

- Que la bande de terrain libre dans la marge arrière du côté est du bâtiment fasse entièrement l'objet d'un aménagement paysager composé de végétaux plantés en pleine terre devant être étayé d'un plan d'aménagement paysager complet accompagnant la demande de permis de transformation;
- Que les fenêtres soient localisées au 2<sup>ème</sup> étage du bâtiment et que les cadrages soient en aluminium anodisé au fini naturel;
- Que le groupe de fenêtres soit composé de 8 panneaux équidistants et que les 2 panneaux d'extrémité soient opérants suivant le mode à battant et les 6 autres volets soient fixes;
- Que le verre choisi soit de même couleur que celui présent sur tout l'immeuble;
- Qu'une lettre de garantie irrévocable au montant de 50 000 \$, valide jusqu'au parachèvement des travaux et à la réalisation des conditions ci-haut mentionnées, soit déposée avant l'émission du permis de transformation.

Demandes

Projets

Analyses

**Recommandations**

5455 De Gaspé

Processus d'adoption

La Direction recommande que l'approbation soit assujettie des **conditions** suivantes (suite) :

**5455, avenue De Gaspé**

- Que les persiennes de ventilation et leur cadrage, prévues du côté est du bâtiment au niveau du sous-sol, soient en aluminium anodisé de couleur noire;
- Qu'un maximum de 5 persiennes de ventilation soient autorisées du côté est du bâtiment au niveau du sous-sol et que chacune ait une superficie maximale de 0,65 m<sup>2</sup> équivalente à la surface d'une section de fenêtre;
- Que les travaux proposés dans le point 6.0 Recommandations du rapport N<sup>o</sup> 15-064-RAP1 de la firme Davidson & Associés inc., daté du 8 juillet 2015, soient effectués;
- Que la bande de terrain libre dans la marge arrière du côté est du bâtiment fasse entièrement l'objet d'un aménagement paysager composé de végétaux plantés en pleine terre devant être étayé d'un plan d'aménagement paysager complet accompagnant la demande de permis de transformation;
- Que la persienne prévue sur l'élévation nord du bâtiment soit localisée à **au moins 2,5 m du sol** et que celle-ci aie une superficie maximale de 2,2 m<sup>2</sup>.



Nouvelle  
persienne  
proposée

Demandes

Projets

Analyses

**Recommandations**

5455 De Gaspé

Processus d'adoption

La Direction recommande que l'approbation soit assujettie des **conditions** suivantes (suite) :

**5455, avenue De Gaspé**

- Que la persienne de ventilation prévue sur l'élévation nord du bâtiment soit peinte d'une couleur s'apparentant à la couleur de la maçonnerie adjacente;
- Que les conduits de ventilation donnant sur la persienne prévue sur l'élévation nord du bâtiment, en amont et en aval du ventilateur, soient doublés par l'intérieur d'un isolant acoustique;
- Que le requérant transmette à l'arrondissement un rapport en acoustique attestant que les résultats présentés dans l'étude préalable sont rencontrés, pour la persienne prévue sur l'élévation nord du bâtiment, dans un délai de 30 jours suivant l'installation de l'équipement mécanique;
- Qu'une lettre de garantie irrévocable au montant de 50 000 \$, valide jusqu'au parachèvement des travaux et à la réalisation des conditions ci-haut mentionnées, soit déposée avant l'émission du permis de transformation.

Demandes

Projets

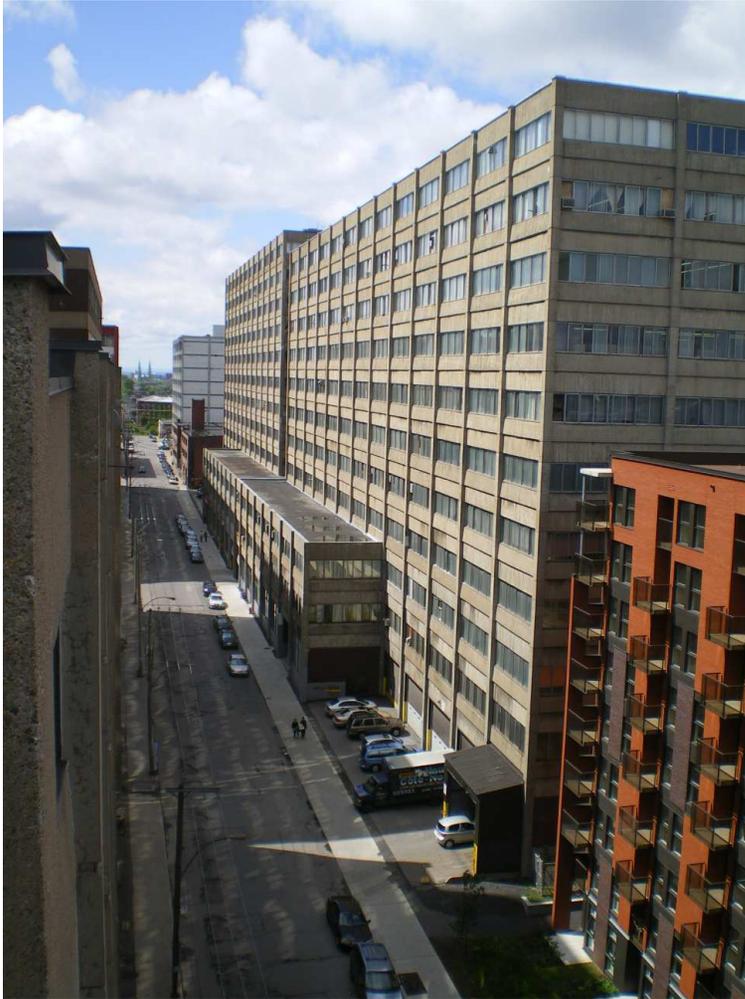
Analyses

Recommandations

**Processus d'adoption**

Avis favorable du comité consultatif d'urbanisme (CCU)	17 mai 2016
Adoption du 1 <sup>er</sup> projet de résolution (CA)	4 juillet 2016
<b>Assemblée publique de consultation</b>	<b>30 août 2016</b>
<i>Adoption de la résolution (CA)</i>	<i>6 septembre 2016</i>
<i>Obtention du certificat de conformité au Schéma</i>	<i>septembre-octobre 2016</i>

**Ce projet particulier n'est pas susceptible d'approbation référendaire.**



**Merci !**  
**Questions ?**



@ LePMR



@ LePMR



/leplateaumontroyal

[ville.montreal.qc.ca/leplateau](http://ville.montreal.qc.ca/leplateau)

