



attachant

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

15 AVRIL 2020

PIIA - 4224 HAMPTON - #3001808974

01

CONTEXTE

Modification des dimensions d'une ouverture visible de la voie publique

02

ANALYSE

Secteur soumis à des normes
La nouvelle ouverture doit être approuvée conformément au titre VIII en vertu de l'article 106

03

RECOMMANDATION

La DAUSE est favorable à l'intervention



4224 AVENUE DE HAMPTON



Zone des travaux



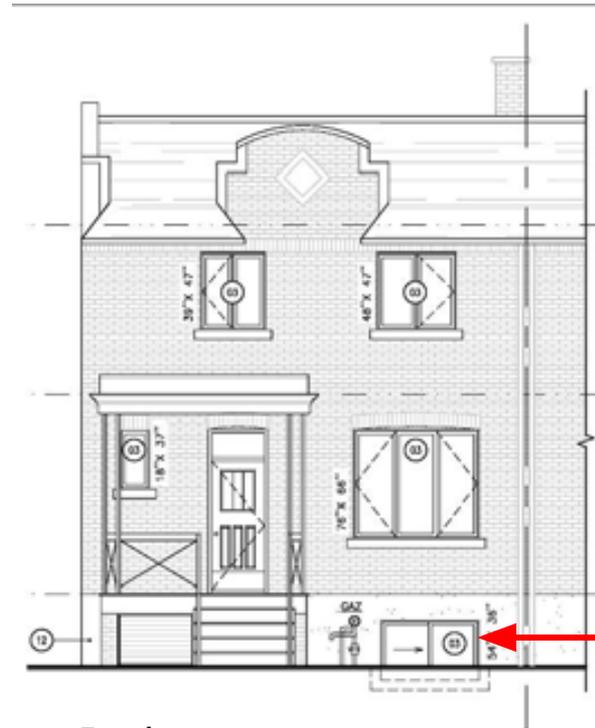
Compteur de gaz
à conserver

Fenêtre existante
à agrandir



Façade existante

Fenêtre existante
à agrandir



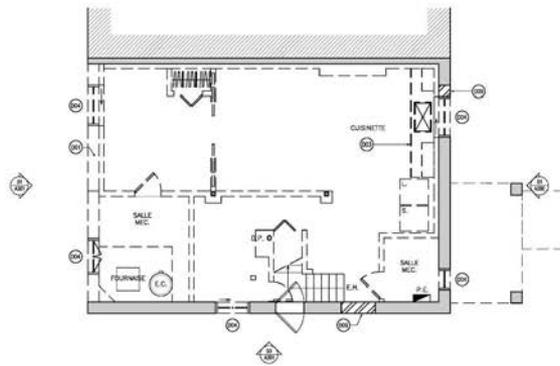
Façade proposée

Nouvelle
fenêtre

- Considérant la présence d'un compteur de gaz en proximité de la fenêtre à être agrandie;

Après étude des documents présentés, la Direction conclut que le projet est conforme aux articles 113 et 668 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce et formule un avis favorable au projet.

3001808974		4224 avenue de Hampton	SS-B	TRANSFORMATION DE FAÇADE: TITRE VIII EN VERTU DE L'ART. 106
Article	par.	Critère	Évaluation	Remarques
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;		L'ouverture proposée ne démontre pas une bonne intégration architecturale avec les autres éléments de la façade. Par contre, la présence d'un compteur de gaz existant, empêche le concepteur de nous présenter une proposition plus compatible avec les éléments existants.
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;	N/A	
668	1°	conformité du projet aux orientations, objectifs, plans et politiques municipales en matière d'aménagement, d'architecture et de design;		
	2°	qualités d'intégration du projet sur le plan architectural;		
	3°	efficacité des éléments visant à réduire les effets d'ombre et de vent;	N/A	
	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	
	5°	capacité de mettre en valeur les lieux publics et de créer un environnement sécuritaire;	N/A	
	6°	capacité de mettre en valeur, de protéger ou d'enrichir le patrimoine architectural, naturel et paysager;		
	7° a)	favoriser l'aménagement de plain-pied de l'accès principal au bâtiment;	N/A	
	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	
	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	
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;			



NOTES DE DÉMOLITION

- ① MUR EXTÉRIEUR EXISTANT À DÉMOLIR POUR NOUVEAU ADOSSEMENT
- ②
- ③ CUISINETTE À DÉMOLIR
- ④ FENÊTRE À DÉMOLIR
- ⑤ PORTE EXTÉRIEURE À DÉMOLIR
- ⑥ BALCON À DÉMOLIR
- ⑦ CUISINE À DÉMOLIR
- ⑧ SALLE DE BAIN À DÉMOLIR
- ⑨ BALCON FERMÉ À DÉMOLIR
- ⑩ AGISSER OUVERTURE DE FENÊTRE



**Geneviève Bégin
Architecte**

888 Rue Des Béginners
Mtl (Qc) H3J 2P7
gb@gb-architecture.ca L 514-581-6348

CE DESSIN EST ET DEMANDE LA PROPRIÉTÉ DE L'INFORMER, QUE LE PROJET SOIT RÉALISÉ OU NON, LE CLIENT A LE DROIT ET/OU DÉTIENT DES DROITS ET COMPTE DES DROITS INTELLECTUELS POUR SON LOGO EN RAPPORT AVEC L'OCCUPATION ET L'UTILISATION DU PROJET. LE CLIENT NE PEUT EN AUCUN CAS RÉPÉTER LES DOCUMENTS NI POUR D'autres PROJETS, NI POUR SON ACHÈVEMENT PAS ENCORE RÉALISÉ, NI AINSI QU'AVANT D'ÊTRE LAUORATION ÉCRITE INÉVITABLE DE L'ARCHITECTE. CETTE AGRÉATION NE SERA CONSIDÉRÉE QU'UNE CONSTATATION D'UNE RÉCOMMANDEMENT ADÉQUATEMENT APPROPRIÉE.

PROJON

NO DATE COMMENCÉ
01 20/02/13 DMS POUR PERMS
02 20/02/28 DMS POUR PERMS NEI

NOTES DE CONSTRUCTION

- ① NOUVEAU MUR À LA LIGNE DE TERRAIN; REVÊTEMENT DE MAÇONNERIE DE 4" ET/MS
- ② NOUVELLES MARCHES D'ESCALIER
- ③ NOUVELLE FENÊTRE PROFOND ALUMINUM/PVC INTÉRIEUR BLANC ET EXTÉRIEUR NOIR
- ④ NOUVELLE PORTE EXTÉRIEURE
- ⑤ FENÊTRE À CONDENSER ET À REPARER AVEC MAÇONNERIE RÉGULIÈRE DE L'EXISTANT
- ⑥ NOUVELLE SALLE DE BAIN ET LAVOIR AVEC VENTILATION MÉCANIQUE
- ⑦ NOUVELLE CUISINE
- ⑧ NOUVELLE SALLE DE BAIN AVEC VENTILATION MÉCANIQUE
- ⑨ NOUVEAU REVÊTEMENT EXTÉRIEUR HORIZONTAL EN DÉCOR DE FABRICATION JAMES HARDIE, 8" FIN USÉ, COULEUR ÉTAIN VIEUX
- ⑩ NOUVEAU REVÊTEMENT EXTÉRIEUR MÉTALLIQUE
- ⑪ NOUVELLE FONDATION
- ⑫ COLONNES EXISTANTES REPLACÉES (VOIR ING. STRUCTURE)
- ⑬ NOUVELLES COLONNES VOIR ING. EN STRUCTURE
- ⑭ FONDÉRIE EXISTANT CONDANSÉ
- ⑮ NOUVEAU FONDÉRIE 2 FACES AU SOL
- ⑯ NOUVEAU REVÊTEMENT EXTÉRIEUR THERMOPANNE ET MOBILIER EXTÉRIEUR

POUR INFORMATION SEULEMENT
NE PAS UTILISER POUR CONSTRUCTION



DES PLANS NE DOIVENT SERVIR À LA CONSTRUCTION À MANS ÉTRANGER CONFIRMÉ ET SPÉCIFIÉ DANS L'ÉTENDU DES DOSSIER.

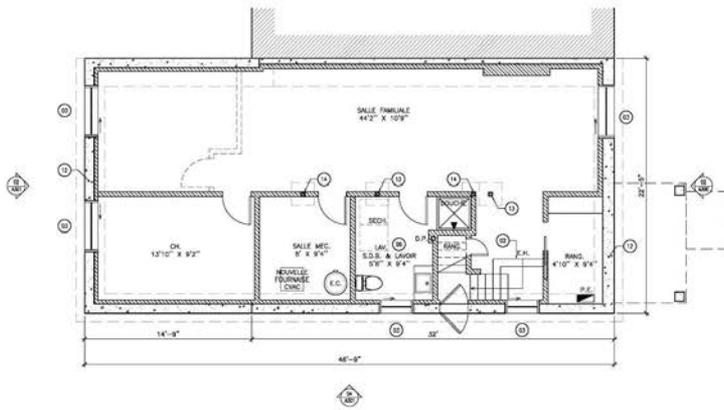
SAMUEL BENNETT
CRISTELLE POMERLEAU

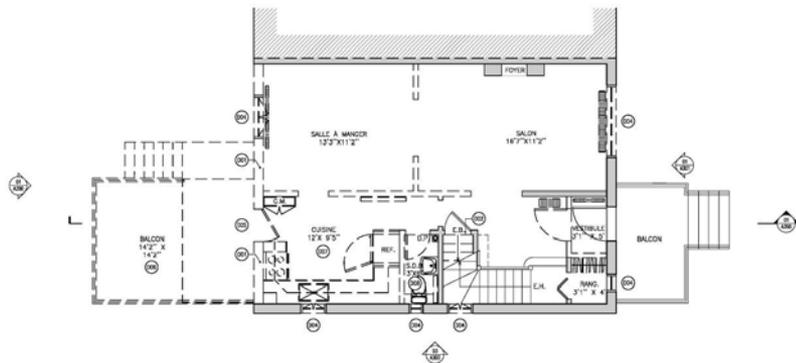
4224 HAMPION
MONTREAL

NO. PROJET 19035

PLAN DÉMO. ET PROPOSE
SOUS-SOL

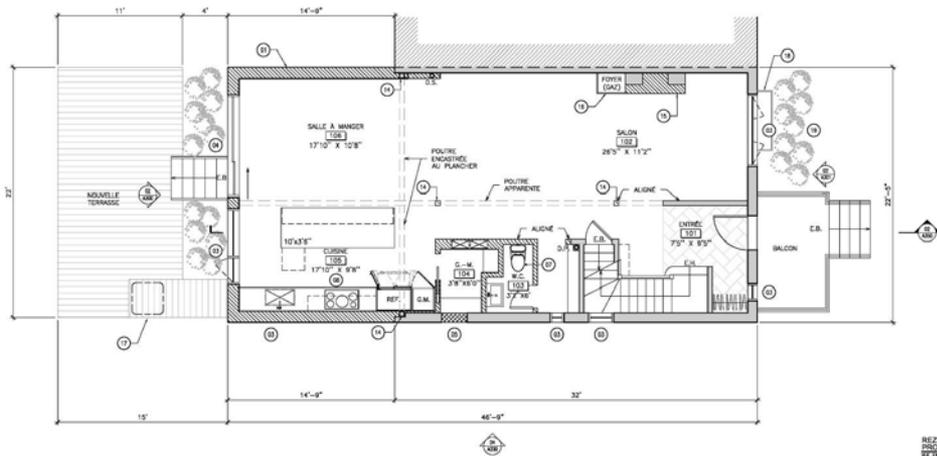
DATE: 28 JANVIER 2010
19035_424 HAMPION_PP_A100.DWG
ÉCHELLE: 1/4"=1'-0"





REZ-DE-CHAUSSÉE
EXISTANT
ME ET PM

01
001



REZ-DE-CHAUSSÉE
PROPOSÉ
ME ET PM

01
001

NOTES DE CONCLUSION

- (2) MUR EXTÉRIEUR EXISTANT À DÉMOURR POUR NOUVEAU AMÉNAGEMENT
- (3) N/A
- (4) CUISINETTE À DÉMOURR
- (5) FENÊTRE À DÉMOURR
- (6) PORTE EXTÉRIEURE À DÉMOURR
- (7) BALCON À DÉMOURR
- (8) CUISINE À DÉMOURR
- (9) SALLE DE BAIN À DÉMOURR
- (10) BALCON FERMÉ À DÉMOURR
- (11) AJUSTER OUVERTURE DE FENÊTRE



Geneviève Bégin
Architecte

588 Rue Des Béginneurs
Mtl (Qc) H3J 2P7
gb@gb-architecture.ca 1.514.581.8348

CE DESSIN EST ET DEMANDE LA PROPRIÉTÉ DE L'INFORMER, QUE LE PROJET SOIT RÉALISÉ OU NON, LE CLIENT À LE DROIT EN TOUTES CIRCONSTANCES D'ÊTRE CONSIDÉRÉ RESPONSABLE POUR SON USAGE EN RAPPORT AVEC L'OCCUPATION ET L'UTILISATION DU PROJET. LE CLIENT NE PEUT EN AUCUN CAS BRISER LES DOCUMENTS NI POUR ENFANTS PROJETÉS NI POUR DES ANCIENS AUPRÈS PRÉSENTS, NI POUR SON ACHÈVEMENT PAS ENFIN PERSONNELS, NI AINSI D'AVOIR OBTENU L'AUTORISATION ÉCRITE PROUVABLE DE L'ARCHITECTE. CETTE AÉROGRAPHIE NE SERA CONSIDÉRÉE S'IL Y A CONTREPARTIE D'UNE REMANÉGEMENT ADDITIONNELLE APPROPRIÉE.

PROJON

NO DATE COMMENTAIRE
01 20/02/11 DMS POUR PERMS
02 20/04/01 DMS POUR PERMS 01

NOTES DE CONSTRUCTION

- (1) NOUVEAU MUR À LA LIGNE DE TERRAIN; REVÊTEMENT DE MAÇONNERIE DE 4" ÉTAPES
- (2) NOUVELLES MARCHES D'ÉCALIER
- (3) NOUVELLE FENÊTRE INTERIORE ALUMINUM/PVC INTÉRIEUR BLANC ET EXTÉRIEUR NOIR
- (4) NOUVELLE PORTE EXTÉRIEURE
- (5) FENÊTRE À CONDENSER ET À REPARER AVEC MAÇONNERIE RÉCLUPÉE DE L'EXISTANT
- (6) NOUVELLE SALLE DE BAIN AVEC VENTILATION MÉCANIQUE
- (7) NOUVELLE SALLE D'ÉTAU AVEC VENTILATION MÉCANIQUE
- (8) NOUVELLE CUISINE
- (9) NOUVELLE SALLE DE BAIN AVEC VENTILATION MÉCANIQUE
- (10) NOUVEAU REVÊTEMENT EXTÉRIEUR HORIZONTAL EN CÉRAM DE FABRICATION JAMES HARDIE, 8" FIN USÉ, COULEUR ÉTAU VIEUX
- (11) NOUVEAU REVÊTEMENT EXTÉRIEUR MÉTALLIQUE
- (12) NOUVELLE FONDATION
- (13) COLONNES EXISTANTES REMPLACÉES (VOIR ING. STRUCTURE)
- (14) NOUVELLES COLONNES VOIR ING. EN STRUCTURE
- (15) FOURS EXISTANT CONDAMNÉ
- (16) NOUVEAU FOURS 2 FACES AU GAZ
- (17) NOUVEAU REVÊTEMENT EXTÉRIEUR THÉROMPOUR ET MOBILIER EXTÉRIEUR
- (18) MARGELLE DE FENÊTRE
- (19) ÉCRAN VÉGÉTALISÉ (AMÉNAGEMENT PAYSAGÉ)

DES PLANS NE DOIVENT SERVIR À LA CONSTRUCTION À MOINS D'AVOIR OBTENU L'APPROBATION ÉCRITE PROUVABLE DE L'ARCHITECTE. DANS L'ÉVÉNEMENT DES DOCUMENTS.

SAMUEL BENNY ET
CRISTELLE POMERLEAU

4224 HAMPTON
MONTREAL

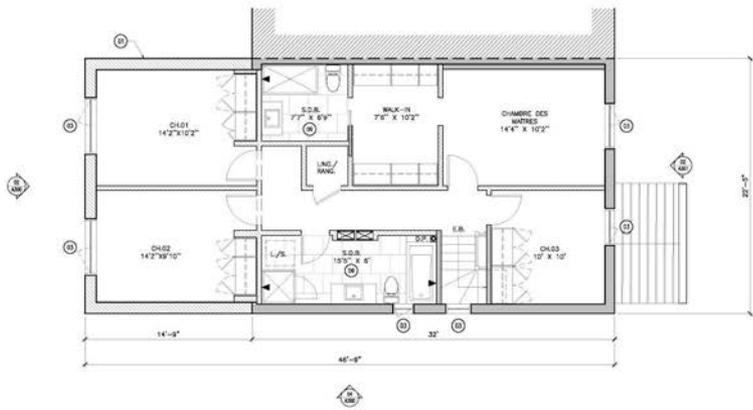
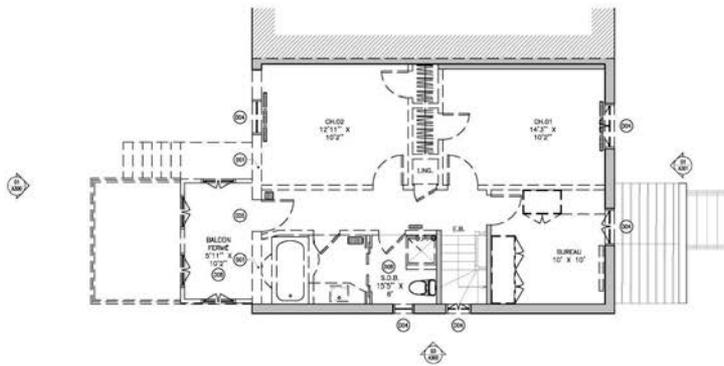
NO. PROJET 19035

PLAN DÉV. ET PROPOSÉ
REZ-DE-CHAUSSÉE

DATE: 29 JANVIER 2010
1503_4224_HAMPTON_01_01.DWG

ÉCHELLE: 1/4"=1'-0"

A101



NOTES DE DÉMOLITION

- 1) MUR EXTÉRIEUR DESTINÉ À DÉMOLIR POUR NOUVEAU AGENCEMENT
- 2) CUISINETTE À DÉMOLIR
- 3) FENÊTRE À DÉMOLIR
- 4) PORTE EXTÉRIEURE À DÉMOLIR
- 5) BALCON À DÉMOLIR
- 6) CUISINE À DÉMOLIR
- 7) SALLE DE BAIN À DÉMOLIR
- 8) BALCON FERMÉ À DÉMOLIR
- 9) AGENCER OUVERTURE DE FENÊTRE

NOTES DE CONSTRUCTION

- 1) NOUVEAU MUR À LA LIGNE DE TERRAIN; REVÊTEMENT DE MAÇONNERIE DE 4" D'ÉPAIS
- 2) NOUVELLES MARCHES D'ESCALIER
- 3) NOUVELLE FENÊTRE HYBRIDE ALUMINUM/PVC INTÉRIEUR BLANC ET EXTÉRIEUR NOIR
- 4) NOUVELLE PORTE EXTÉRIEURE
- 5) FENÊTRE À CONSERVER ET À RÉAMUR AVEC MAÇONNERIE RÉCUPÉRÉE DE L'EXISTANT
- 6) NOUVELLE SALLE DE BAIN AVEC VENTILATION MÉCANIQUE
- 7) NOUVELLE SALLE D'EAU AVEC VENTILATION MÉCANIQUE
- 8) NOUVELLE CUISINE
- 9) NOUVELLE SALLE DE BAIN AVEC VENTILATION MÉCANIQUE
- 10) NOUVEAU REVÊTEMENT EXTÉRIEUR HORIZONTAL EN BOIS DE TROUSSEMENT JAMES HARDIE, 6" FIN USÉ, COULEUR ÉPAIN VIEUX
- 11) NOUVEAU REVÊTEMENT EXTÉRIEUR VERTICALE
- 12) NOUVELLE FONDATION
- 13) COLONNES EXISTANTES REMPLACÉES (VOIR ING. STRUCTURE)
- 14) NOUVELLES COLONNES VOIR ING. EN STRUCTURE
- 15) FOWER EXISTANT CONSERVÉ
- 16) NOUVEAU FOWER 2 FACES AU GAUCHE
- 17) NOUVEAU BRANCHEMENT EXTÉRIEUR THERMOPOMPE ET MOTEUR EXTERIEUR



Geneviève Bégin
Architecte

588 Rue Des Béginneux
Mtl (C2) H3J 2P7
gb@gb-architecture.ca 1.514.581-8348

CE DÉMÔ ET DÉMOLIR LA PROBABILITÉ DE L'ÉCHÉC. LES TRAVAUX SONT RÉALISÉS D'APRÈS LE CADRÉ À LE BESOIN DES DÉTAILS DES TRAVAUX À COMPLETER EN TOUTES HYPOTHÈSES. POUR TOUT LIGNE EN RAPPORT AVEC L'OCUPATION ET L'ENTRETIEN DU PROJET, LE CLIENT NE PEUT EN AUCUN CAS UTILISER LES DOCUMENTS NI POUR D'AUTRES PROJETS NI POUR SON AGENCEMENT PRIS EN CHARGE. PROJET: 15 MARS 2020 (DÉTAILS L'AMÉNAGEMENT EXISTANT EN ARCHITECTE). CE DÉMÔ ET DÉMOLIR LA PROBABILITÉ DE L'ÉCHÉC. LES TRAVAUX SONT RÉALISÉS D'APRÈS LE CADRÉ À LE BESOIN DES DÉTAILS DES TRAVAUX À COMPLETER EN TOUTES HYPOTHÈSES. POUR TOUT LIGNE EN RAPPORT AVEC L'OCUPATION ET L'ENTRETIEN DU PROJET, LE CLIENT NE PEUT EN AUCUN CAS UTILISER LES DOCUMENTS NI POUR D'AUTRES PROJETS NI POUR SON AGENCEMENT PRIS EN CHARGE. PROJET: 15 MARS 2020 (DÉTAILS L'AMÉNAGEMENT EXISTANT EN ARCHITECTE).

PROJET
1) 2020
2) 2020/21
3) 2020/21

POUR INFORMATION SEULEMENT
NE PAS UTILISER POUR CONSTRUCTION



DES PLANS NE DOIVENT SERVIR À LA DIRECTION D'UNE TRAVAIL QU'EN CONFORMITÉ AVEC LE SPÉCIFIQUE DANS L'ÉTENDUE DES DOCUMENTS.

SAMUEL BENNY ET
CRISTELLE FOWERLEAU

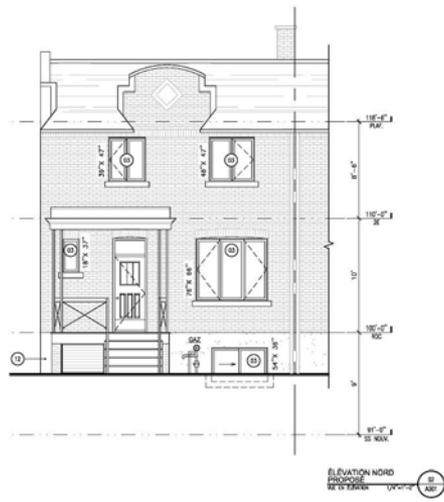
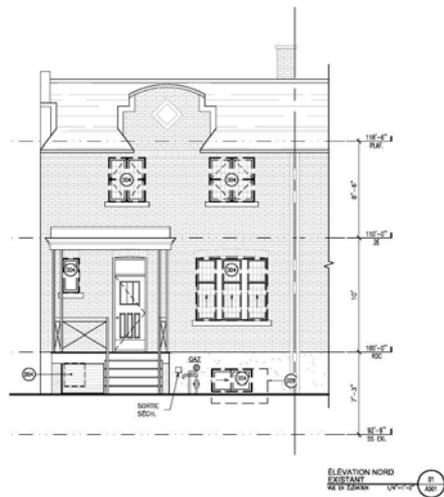
4224 HAMPTON
MONTREAL

NO. PROJET 19035

PLAN DÉMÔ. ET PROPOSÉ
2E ÉTAGE

DATE: 28 JANVIER 2020
1903_424 HAMPTON_PP_A102.DWG
ÉCHELLE: 1/4"=1'-0"

A102



NOTES DE CONSTRUCTION

- ① MUR EXTÉRIEUR EXISTANT À DÉMOURR POUR NOUVEAU AMÉNAGEMENT
- ② N/A
- ③ CUSINETTE À DÉMOURR
- ④ FENÊTRE À DÉMOURR
- ⑤ PORTE EXTÉRIEURE À DÉMOURR
- ⑥ BALCON À DÉMOURR
- ⑦ CUISINE À DÉMOURR
- ⑧ SALLE DE BAIN À DÉMOURR
- ⑨ BALCON FERME À DÉMOURR
- ⑩ AJUSTER L'OUVERTURE DE FENÊTRE

NOTES SUR LES PORTES ET FENÊTRES

TOUTES LES MESURES DES OUVERTURES EXISTANTES SONT À ÊTRE HOURLY ET SOUVENT ÊTRE RELÈVÉS SUR PLACE AVANT LA PRODUCTION DES PORTES ET FENÊTRES

TYPE DE VÉRGE POUR L'ENSEMBLE DES VITRAGES

VITRAGE DOUBLE CLAIR AVEC GAZ ARGON ET PELLICULE LOW-E

NOTES DE CONSTRUCTION

- ① NOUVEAU MUR À LA LIGNE DE TERRAIN; REVÊTEMENT DE MAÇONNERIE DE 4" D'ÉPAIS
- ② NOUVELLES MARCHES D'ESCALIER
- ③ NOUVELLE FENÊTRE INTÉRIEUR ALUMINUM/PVC INTÉRIEUR BLANC ET EXTÉRIEUR NOIR
- ④ NOUVELLE PORTE EXTÉRIEURE
- ⑤ FENÊTRE À CONDENSER ET À REPARER AVEC MAÇONNERIE RECLUPÉE DE L'EXISTANT
- ⑥ NOUVELLE SALLE DE BAIN ET LAVOIR AVEC VENTILATION MÉCANIQUE
- ⑦ NOUVELLE SALLE D'EAU AVEC VENTILATION MÉCANIQUE
- ⑧ NOUVELLE CUISINE
- ⑨ NOUVELLE SALLE DE BAIN AVEC VENTILATION MÉCANIQUE
- ⑩ NOUVEAU REVÊTEMENT EXTÉRIEUR HORIZONTAL EN CÉLÉRI DE FABRICATION JAMES HARDIE, 8" FIN USÉ, COULEUR ÉTAIN VIEUX
- ⑪ NOUVEAU REVÊTEMENT EXTÉRIEUR MÉTALLIQUE
- ⑫ NOUVELLE FONDATION
- ⑬ COLONNES EXISTANTES REPLACÉES (VOIR ING. STRUCTURE)
- ⑭ NOUVELLES COLONNES VOIR ING. EN STRUCTURE
- ⑮ FOKER EXISTANT CONDAMNÉ
- ⑯ NOUVEAU FOKER 2 PACES AU GAZ
- ⑰ NOUVEAU REVÊTEMENT EXTÉRIEUR THERMOPANNE ET MOBILIER EXTÉRIEUR
- ⑱ MARGELLE DE FENÊTRE
- ⑳ EDIMAN VÉGÉTALISÉE (AMÉNAGEMENT PAYSAGÈRE)



Geneviève Bégin
Architecte

586 Rue Des Béginners
Mtl (Qc) H3J 2P7
gb@gb-architecture.ca 1.514.581-8348

CE DESSIN EST ET DEMANDE LA PROPRIÉTÉ DE L'ARCHITECTE, QUE LE PROJET SOIT RÉALISÉ OU NON. LE CLIENT A LE DROIT ÉTENDU D'ÊTRE DES COPIES ET D'ÊTRE DES COPIES REPRODUITES POUR SON USAGE EN RAPPORT AVEC L'OCCUPATION ET L'ENTRETIEN DU PROJET. LE CLIENT NE PEUT EN AUCUN CAS ÉTOURNER LES DOCUMENTS NI POUR ÉTOURNER PROJET, NI POUR SON ACHÈVEMENT PAS ÉTOURNER PERSONNEL, NI MÊME ÉTOURNER (BUT) L'AUTORISATION ÉCRITE PROHIBABLE DE L'ARCHITECTE. CETTE ACHÈVEMENT NE SONT CONDAMNÉ S'UN CONTREPARTIE D'UNE RÉCOMENSATION ADDITIONNELLE APPROPRIÉE.

REVISION

NO	DATE	COMMENTAIRE
01	20/02/11	DMS POUR PERMS
02	20/02/09	DMS POUR PERMS 901

DES PLANS NE DOIVENT SERVIR À LA CONSTRUCTION À MOINS D'ÊTRE CORRIGÉ ET SPÉCIFIQUE DANS L'ÉTENDU DES DOCUMENTS.

SAMUEL BENNY ET
CRISTELLE POMERLEAU

4224 HAWPTON
MONTREAL

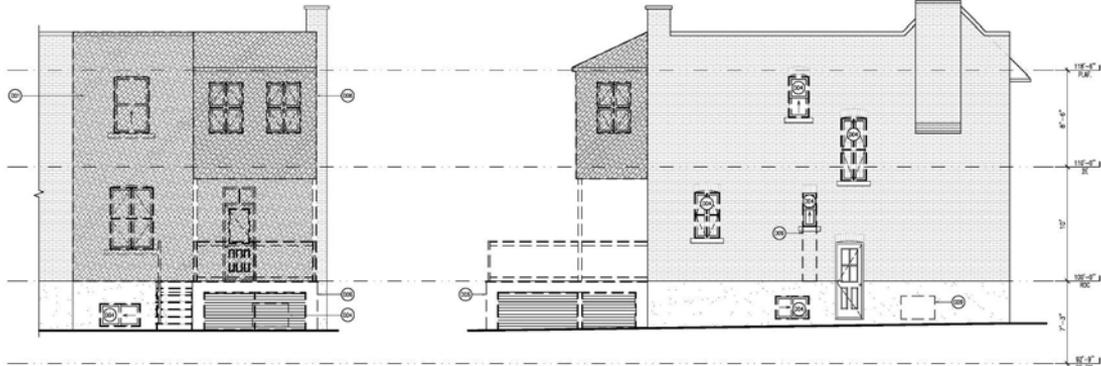
NO. PROJET 19035

ELEVATIONS EXTÉRIEURES
EXISTANT/DÉMOLITION/PROPOSE

DATE: 29 AVRIL 2010
1503_424 HAWPTON_03_ARCH.DWG

ECHELLE: 1/4"=1'-0"

A300

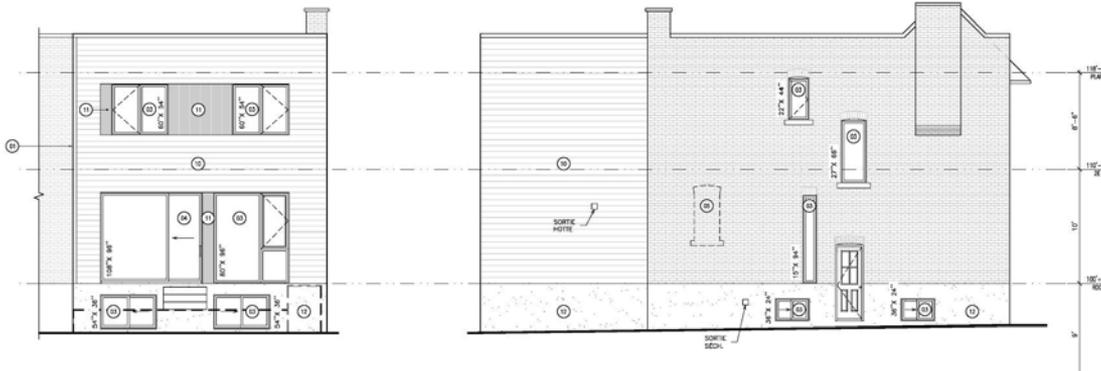


Calcul de façade de revêtement résineux
 CNE - CANADA 2010 (MODIFIÉ QC) - TABLEAU S.10.13.4

SUPERFICIE FAÇADE: 73,2 M² CA (786 P.LI.CA)
 DISTANCE LIMITATRE: 1,28 M
 % DE BAIES NON PROTÉGÉES EXISTANT: 98,7% (88,13 P.LI.CA)

ELEVATION SUD EXISTANT
 N° 19 00000 15/10/17

ELEVATION EST EXISTANT
 N° 19 00000 15/10/17



Calcul de façade de revêtement résineux
 CNE - CANADA 2010 (MODIFIÉ QC) - TABLEAU S.10.13.4

SUPERFICIE FAÇADE: 98 M² CA (1055,5 P.LI.CA)
 DISTANCE LIMITATRE: 1,28 M
 % DE BAIES NON PROTÉGÉES PROPOSÉ: 67,3% (79,3 P.LI.CA)
 % DE BAIES NON PROTÉGÉES PROPOSÉ: 63,5% (58 P.LI.CA)

ELEVATION SUD PROPOSÉ
 N° 19 00000 15/10/17

ELEVATION EST PROPOSÉ
 N° 19 00000 15/10/17

Calcul de façade de revêtement résineux
 CNE - CANADA 2010 (MODIFIÉ QC) - TABLEAU S.10.13.4
 SUPERFICIE FAÇADE: 47 M² CA (504 P.LI.CA)
 DISTANCE LIMITATRE: 11,22 M
 % DE BAIES NON PROTÉGÉES PROPOSÉ: AUCUNE RESTRICTION
 BAIES NON PROTÉGÉES PROPOSÉ: 4/0% (000 P.LI.CA)

NOTES DE CONCLUSION

- ① MUR EXTÉRIEUR EXISTANT À DÉMOURIR POUR NOUVEAU AGENCEMENT
- ② N/A
- ③ CUISINETTE À DÉMOURIR
- ④ FENÊTRE À DÉMOURIR
- ⑤ PORTE EXTÉRIEURE À DÉMOURIR
- ⑥ BALCON À DÉMOURIR
- ⑦ CUISINE À DÉMOURIR
- ⑧ SALLE DE BAIN À DÉMOURIR
- ⑨ BALCON FERME À DÉMOURIR
- ⑩ AMÉNAGER COUVERTURE DE FENÊTRE

Geneviève Bégin
 Architecte

588 Rue Des Béginners
 Mtl (Qc) H3J 2P7
 gb@gb-architecture.ca 1.514.581.6348

CE DESSIN EST ET DÉMARQUE LA PROPRIÉTÉ DE L'ARCHITECTE. QUE LE PROJET SOIT RÉVISÉ OU NON, LE CLIENT A LE DROIT ET/OU OBLIGÉ DES ÉCHÉES Y COMPRENS DES COÛTS ARCHITECTURAUX POUR SON USAGE EN RAPPORT AVEC L'OCCUPATION ET L'UTILISATION DU PROJET. LE CLIENT NE PEUT EN AUCUN CAS BRISER LES DOCUMENTS NI POUR D'autres PROJETS NI POUR DES ANCIENS AUPRÈS PRÉSENTS, NI POUR SON AGENCEMENT PAS ÉCRITÉS PERSONNELS, NI MÊME S'AGISSANT D'UNE LAUBORATION ÉCRITE PRODIGÉE DE L'ARCHITECTE. CETTE AGRÉATION NE SERA CONSIDÉRÉE S'IL Y A CONTRAIREMENT D'UNE REMUNÉRATION ADDITIONNELLE APPROPRIÉE.

NO	DATE	COMMENTAIRE
01	20/02/11	DMS POUR PERMS
02	20/04/01	DMS POUR PERMS NEI

NOTES SUR LES PORTES ET FENÊTRES

TOUTES LES MESURES DES COUVERTURES EXISTANTES SONT À ÊTRE HOUSSEY ET SOUVENT ÊTRE RELIÉES SUR PLACE AVANT LA PRODUCTION DES PORTES ET FENÊTRES

TOUTE DE VÉRIFIE POUR L'ÉVALUATION DES VITRAGES:
 VITRAGE DOUBLE CLAIR AVEC GAZ ARGON ET PELLICULE LOW-E

NOTES DE CONSTRUCTION

- ① NOUVEAU MUR À LA LIGNE DE TERRAIN; REVÊTEMENT DE MAÇONNERIE DE 4" D'ÉPAIS
- ② NOUVELLES MARCHES D'ESCALIER
- ③ NOUVELLE FENÊTRE INTERIORE ALUMINUM/PVC INTÉRIEUR BLANC ET EXTÉRIEUR NOIR
- ④ NOUVELLE PORTE EXTÉRIEURE
- ⑤ FENÊTRE À CONDANSER ET À REPARER AVEC MAÇONNERIE RÉGULIÈRE DE L'EXISTANT
- ⑥ NOUVELLE SALLE DE BAIN AVEC VENTILATION MÉCANIQUE
- ⑦ NOUVELLE CUISINE
- ⑧ NOUVELLE SALLE DE BAIN AVEC VENTILATION MÉCANIQUE
- ⑨ NOUVEAU REVÊTEMENT EXTÉRIEUR HORIZONTAL EN BOIS DE FIBROBOND JAMES HARDIE, 8" FIN USÉ, COULEUR ÉTAN VIEUX
- ⑩ NOUVEAU REVÊTEMENT EXTÉRIEUR MÉTALLIQUE
- ⑪ NOUVELLE FONDATION
- ⑫ COLONNES EXISTANTES REMPLACÉES (VOIR ING. STRUCTURE)
- ⑬ NOUVELLES COLONNES VOIR ING. EN STRUCTURE
- ⑭ FOKER EXISTANT CONDANSER
- ⑮ NOUVEAU FOKER 2 PAGES AU GAZ
- ⑯ NOUVEAU REVÊTEMENT EXTÉRIEUR THERMOPIQUE ET MOBILIER EXTÉRIEUR
- ⑰ MARGELLE DE FENÊTRE
- ⑱ EDNAI VÉGÉTALISÉE (AMÉNAGEMENT PAYSAGÈRE)

DES PLANS NE DOIVENT SERVIR À LA CONSTRUCTION À MOINS D'ÉCRIVRE CONTRE ET SPÉCIFIQUE DANS L'ÉTENDU DES DOCUMENTS.

SAMUEL BENNETT ET
 CRISTELLE POMERLEAU

4224 HAMPTON
 MONTRÉAL

NO. PROJET: 19035

ELEVATIONS EXTÉRIEURES
 EXISTANT/DÉMOLITION/PROPOSÉ

DATE: 09 AVRIL 2020
 15035_4224_HAMPTON_02_ARCH.DWG

ÉCHELLE: 1/4"=1'-0"

A301



4224 AVENUE HAMPTON
FAÇADE AVANT

Le projet vise la rénovation intérieure et l'agrandissement arrière du bâtiment. Les ouvertures existantes sont conservées sauf exception de la petite fenêtre sur la façade latérale qui est agrandie et dotée d'un verre translucide. Une fenêtre de sous-sol est ajoutée sur la façade latérale pour assurer un apport de lumière dans l'escalier menant au sous-sol. Celle-ci est aussi en verre translucide.

L'implantation actuelle du bâtiment, calculée en incluant la superficie du balcon couvert du 2ème étage est de 786 pi.ca. Un ajout de 262 pi.ca (1/3 de 786 pi.ca) est donc proposé pour un bâtiment agrandi représentant une implantation de 1048 pi.ca (718 pi.ca maison + 330 pi.ca agrandissement proposé).

L'agrandissement de la maison permet l'aménagement d'une aire de vie généreuse et bien éclairée par de larges fenêtres qui privilégient une ouverture et un accès sur la cour. À l'étage, la superficie habitable ajoutée permet l'aménagement d'un total de 4 chambres et de deux salles de bain, répondant aux besoins de la jeune famille de 4 (bientôt 5) qui y habitera.

Le remplacement des fenêtres sur l'ensemble de la maison est prévu, ce qui permettra, conjointement avec les travaux d'isolation intérieure, d'améliorer la performance énergétique du bâtiment. Un revêtement de déclin de fibrociment lisse est proposé comme revêtement arrière, pour une signature esthétique simple et épurée, tout en rappelant les revêtements typiquement utilisés sur les anciens balcons couverts, une typologie propre aux maisons de l'avenue Hampton. Un revêtement métallique noir est utilisé à la verticale pour offrir un contraste avec le déclin horizontal et regrouper les ouvertures dans un ensemble distinct à chaque étage, équilibrant les proportions de la façade arrière.



PHOTO 02

FAÇADE ARRIÈRE EXISTANT



PHOTO 01

FAÇADE AVANT ET CÔTÉ EXISTANT



RÉNOVATION ET AGRANDISSEMENT

4224 AVENUE HAMPTON, MTL

NO. PROJET: 19035

ÉMIS POUR PERMIS

17 FÉVRIER 2020



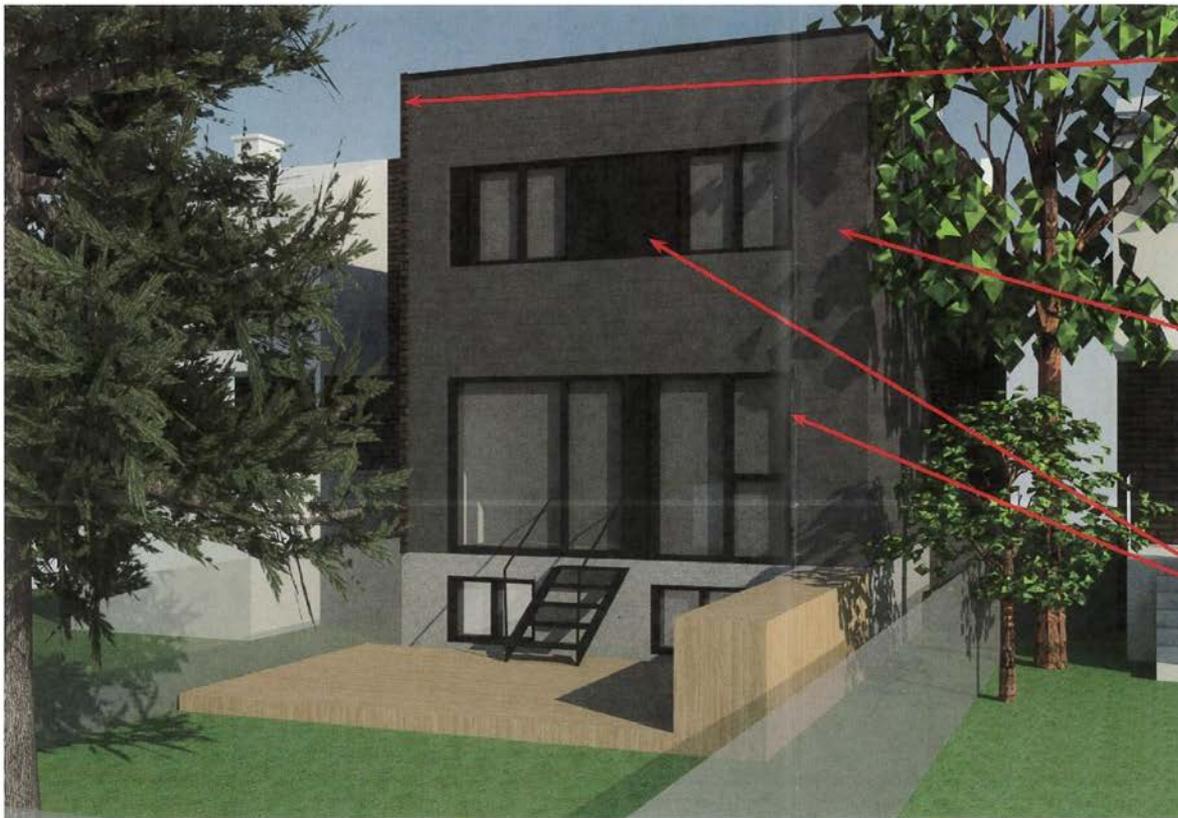
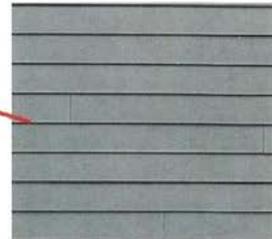


PHOTO DE LA BRIQUE EXISTANTE



DÉCLIN DE FIBROCIMENT JAMES HARDIE,
6" FINI LISSE, COULEUR ETAIN VIEILLI



ALUMINIUM PRÉPEINT NOIR:
NOUVELLES FENÊTRES ET REVÊTEMENT
VERTICAL ENTRE LES FENÊTRES



attachant

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

15 AVRIL 2020

PIIA - 4568 STANLEY-WERI - #3001621134

01

CONTEXTE

Modification des dimensions d'une ouverture visible de la voie publique

02

ANALYSE

Secteur soumis à des normes
La nouvelle ouverture doit être approuvée conformément au titre VIII en vertu de l'article 106

03

RECOMMANDATION

La DAUSE est favorable avec condition



4568 RUE
STANLEY-WEIR

CEDAR-CRESCENT

QUEEN-MARY

STANLEY-WEIR

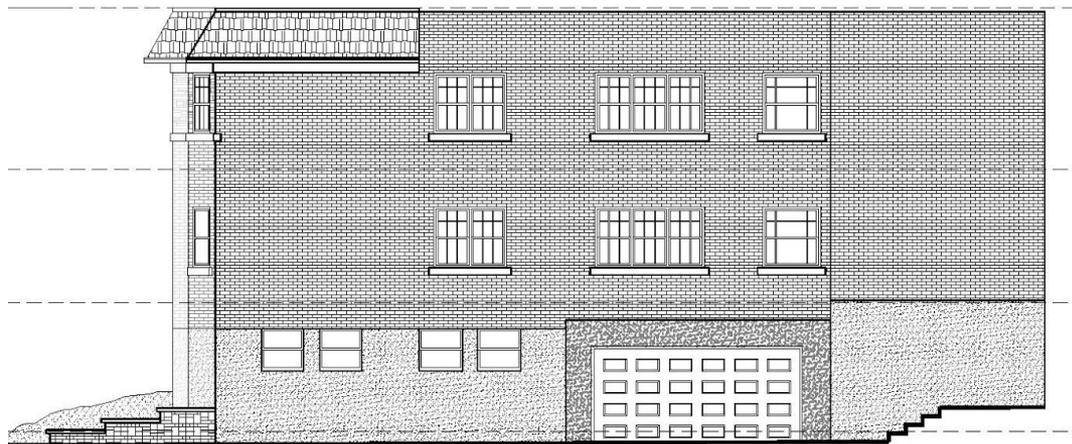
ROSLYN



Google StreetView



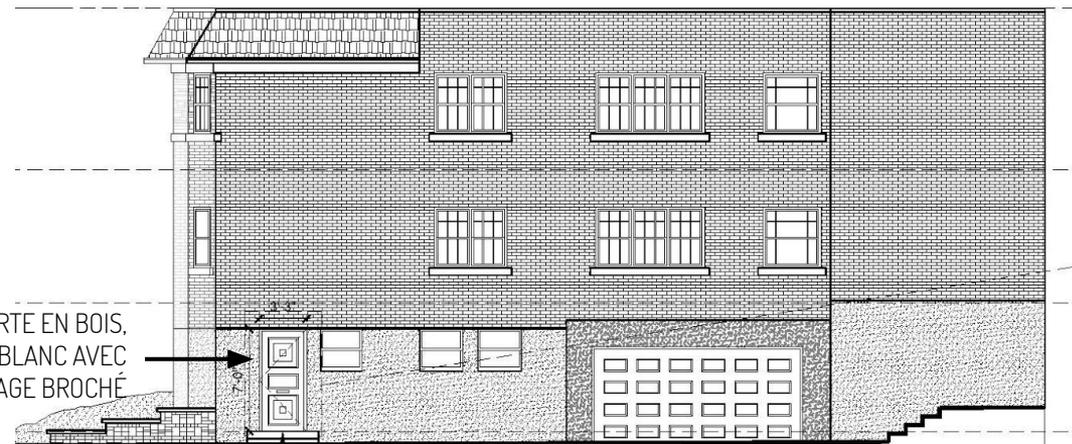
ZONE DES TRAVAUX



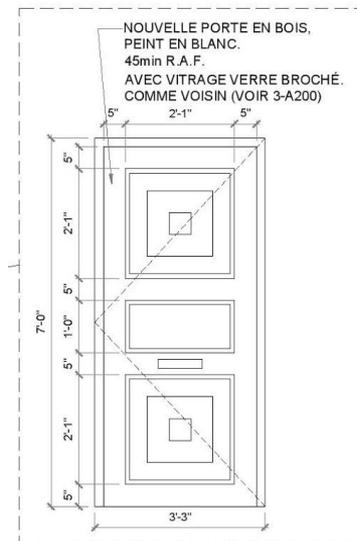
MUR LATÉRAL - AMÉNAGEMENT EXISTANT



MODÈLE DE PORTE PROPOSÉ



MUR LATÉRAL - AMÉNAGEMENT PROPOSÉ



NOUVELLE PORTE EN BOIS,
PEINTE EN BLANC AVEC
VITRAGE BROCHÉ

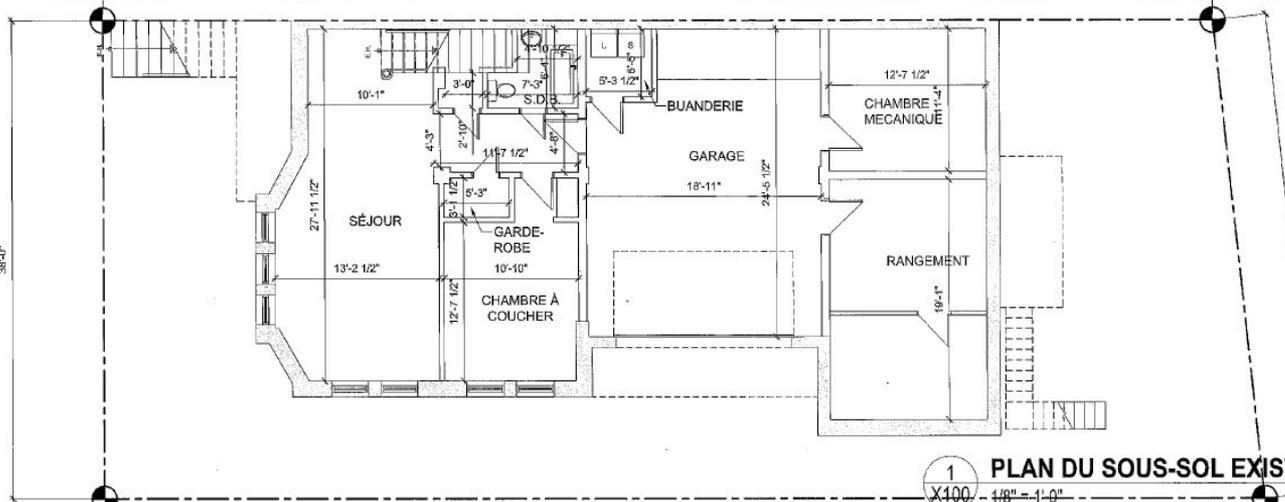
- Considérant que la porte proposée ne s'agit pas d'une porte secondaire du logement au rez-de-chaussée;
- Considérant que la porte proposée servira d'accès à un nouveau logement;

Après étude des documents présentés, la Direction conclut que le projet est conforme aux articles 113 et 668 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce et formule un avis **favorable** avec la **condition** que le modèle de la porte à être installée ait une apparence représentative des autres portes d'entrée du secteur.

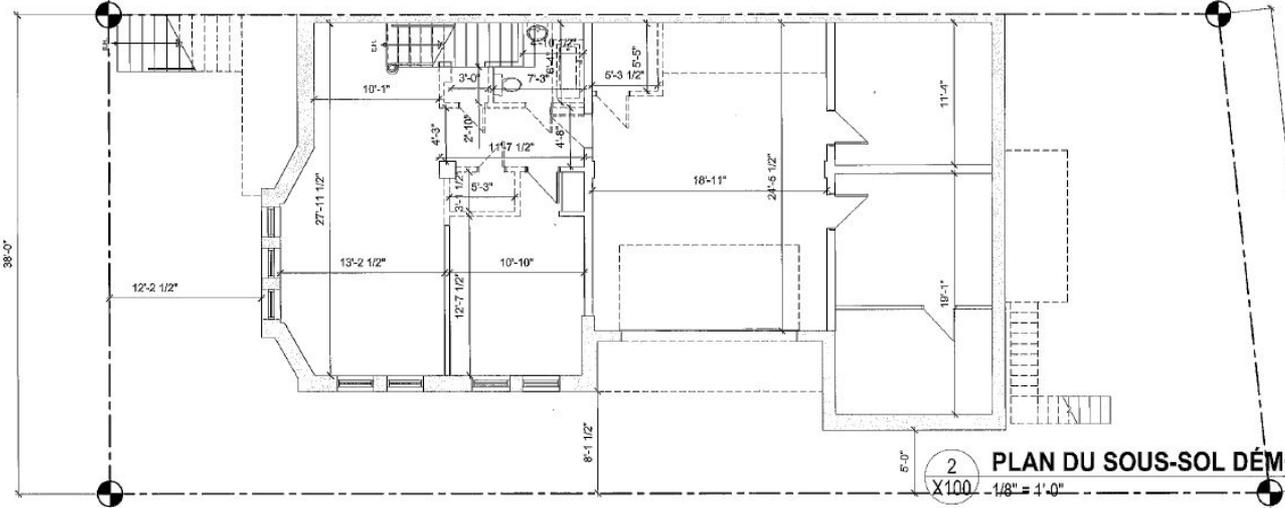
3001621134		4568 rue Stanley-Weir	SS-B	MODIFICATION OUVERTURE : TITRE VIII EN VERTU DE L'ART. 106
Article	par.	Critère	Évaluation	Remarques
113		La transformation d'une caractéristique architecturale doit être compatible avec le style architectural du bâtiment. Elle doit respecter ou mettre en valeur l'expression et la composition architecturales en tenant compte des concepts originaux ou y être compatible, en accord avec leur valeur;	✓	La porte d'entrée du nouveau logement au sous-sol a une apparence semblable à la porte d'entrée des logements existants
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;	N/A	
668	1°	conformité du projet aux orientations, objectifs, plans et politiques municipales en matière d'aménagement, d'architecture et de design;	✓	
	2°	qualités d'intégration du projet sur le plan architectural;	✓	
	3°	efficacité des éléments visant à réduire les effets d'ombre et de vent;	N/A	
	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;	✓	
	5°	capacité de mettre en valeur les lieux publics et de créer un environnement sécuritaire;	N/A	
	6°	capacité de mettre en valeur, de protéger ou d'enrichir le patrimoine architectural, naturel et paysager;	✓	
	7° a)	favoriser l'aménagement de plain-pied de l'accès principal au bâtiment;	✓	
	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	
	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	
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;	✓		

38'-0"

38'-0"



1 **PLAN DU SOUS-SOL EXISTANT**
X100 1/8" = 1'-0"



2 **PLAN DU SOUS-SOL DÉMOLI**
X100 1/8" = 1'-0"

Date	Rev.	Description	By
2019-11-12	-	travaux pour permis	I.G.

Notes:

ALL DIMENSIONS MUST BE APPROVED ON THIS AND ALL OTHER DOCUMENTS MUST BE APPROVED BY THE CONTRACTOR AND THE ARCHITECT.

THE ARCHITECT SHALL BE RESPONSIBLE FOR ALL OTHER DIMENSIONS AND ANY DISCREPANCIES BETWEEN THESE DOCUMENTS AND THOSE OF THE OTHER PROFESSIONALS.

THE DIMENSIONS ON THESE DOCUMENTS MUST BE READ AND NOT RECALCULATED.

CONTRACTOR MUST VISIT SITE TO FAMILIARIZE HIMSELF WITH THE PROJECT PRIOR TO SUBMITTING PERMITS.

CONTRACTOR MUST VERIFY ALL DIMENSIONS, DIMENSIONS, MATERIALS AND METHODS ON SITE AND REPORT ANY DISCREPANCIES AND VERIFY DIMENSIONS TO ARCHITECT PRIOR TO ANY WORK.

ALL CONTRACTORS SHALL TO AWARD TO ARCHITECT (OR CONTRACTOR) OF ALL DIMENSIONS ON THIS. THE DIMENSIONS MUST BE APPROVED BY THE ARCHITECT PRIOR TO ANY WORK.

THE ARCHITECT CANNOT BE HELD RESPONSIBLE FOR ANY DIMENSIONS, DIMENSIONS OR DIMENSIONS.

ALL DIMENSIONS AND SUBSTITUTION OF MATERIALS OR METHODS SHALL BE APPROVED BY ARCHITECT PRIOR TO SUBMITTING THE PERMITS.

ALL DIMENSIONS AND SUBSTITUTION OF MATERIALS OR METHODS SHALL BE APPROVED BY ARCHITECT PRIOR TO SUBMITTING THE PERMITS.

ALL DIMENSIONS AND SUBSTITUTION OF MATERIALS OR METHODS SHALL BE APPROVED BY ARCHITECT PRIOR TO SUBMITTING THE PERMITS.

ALL DIMENSIONS AND SUBSTITUTION OF MATERIALS OR METHODS SHALL BE APPROVED BY ARCHITECT PRIOR TO SUBMITTING THE PERMITS.

Legend

- Mur à démolir
- Mur existant
- Nouvelle Mur
- Nouvelle porte
- Porte existante



Agap+Alt architectes INC
1000 Frelt #200
Montreal, QC H2V 2V2
Tel: (514) 875-5427
Fax: (514) 875-1667
email: info@agapalt.com
isaac@agapalt.com

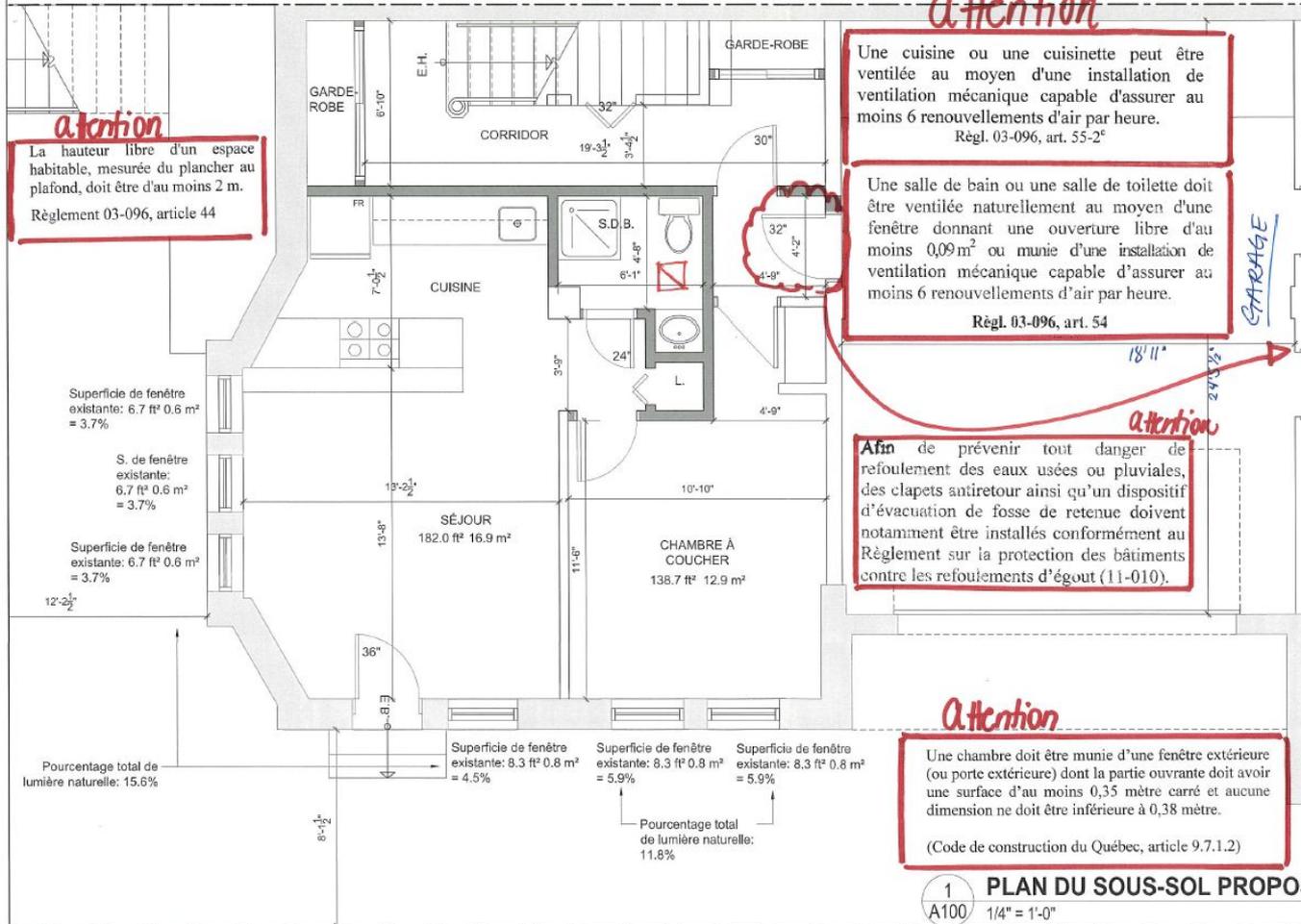
Project:
4568 Rue Stanley-Weir,
Montreal, QC

Title:
PLAN DU SOUS-SOL
EXISTANT ET DÉMOLI

Date: OCTOBRE 2019 **Project:** 128-AA-19

Scale: 1/8" = 1'-0" **Sheet:** X100
Drawn by: I.G.
Verified by: V.A.
Cad file:

Date	Rev.	Description	By
2019-11-12	-	Début pour permis	I.G.



Attention

La hauteur libre d'un espace habitable, mesurée du plancher au plafond, doit être d'au moins 2 m.
Règlement 03-096, article 44

Attention

Une cuisine ou une cuisinette peut être ventilée au moyen d'une installation de ventilation mécanique capable d'assurer au moins 6 renouvellements d'air par heure.
Règl. 03-096, art. 55-2°

Une salle de bain ou une salle de toilette doit être ventilée naturellement au moyen d'une fenêtre donnant une ouverture libre d'au moins 0,09 m² ou munie d'une installation de ventilation mécanique capable d'assurer au moins 6 renouvellements d'air par heure.
Règl. 03-096, art. 54

Attention

Afin de prévenir tout danger de refoulement des eaux usées ou pluviales, des clapets antiretour ainsi qu'un dispositif d'évacuation de fosse de retenue doivent notamment être installés conformément au Règlement sur la protection des bâtiments contre les refoulements d'égout (11-010).

Attention

Une chambre doit être munie d'une fenêtre extérieure (ou porte extérieure) dont la partie ouvrante doit avoir une surface d'au moins 0,35 mètre carré et aucune dimension ne doit être inférieure à 0,38 mètre.
(Code de construction du Québec, article 9.7.1.2)

CODE DE CONSTRUCTION DU QUÉBEC, CHAP. B-TA11MENT

9.10.9.1.6 Séparation des garages de stationnement et d'habitation

4) L'installation de ventilation mécanique incorporée ou couplée à un bâtiment d'habitation :

- doit comporter un système d'évacuation à l'air conforme à la sous-section 9.25.3, installé entre le garage et le reste du bâtiment, qui forme une barrière efficace contre les vapeurs de carburant et les gaz d'échappement;
- chaque partie située entre le garage et le reste du bâtiment doit être conforme à l'article 9.10.13.15

5) Lorsque des matériaux non utilisés pour assurer l'étanchéité à l'air du système d'évacuation à l'air, tous les joints doivent être étanchés et supportés.

GARAGE

Superficie de fenêtre existante: 6.7 ft² 0.6 m² = 3.7%

S. de fenêtre existante: 6.7 ft² 0.6 m² = 3.7%

Superficie de fenêtre existante: 6.7 ft² 0.6 m² = 3.7%

Pourcentage total de lumière naturelle: 15.6%

Superficie de fenêtre existante: 8.3 ft² 0.8 m² = 4.5%

Superficie de fenêtre existante: 8.3 ft² 0.8 m² = 5.9%

Superficie de fenêtre existante: 8.3 ft² 0.8 m² = 5.9%

Pourcentage total de lumière naturelle: 11.8%

Nouvelle porte Porte existante



Agapi+Alt architectes SENC
1090 Pratt #203
Montreal, Qc. H2V 2V2
Tel: (514) 875-5427
Fax: (514) 875-1527
email: vince@agapi+alt.ca
isaac@agapi+alt.ca

Project: 4568 Rue Stanley-Weir, Montreal, QC

Title: PLAN DU SOUS-SOL PROPOSÉ

Date: OCTOBRE 2019 Project: 128-AA-19

Scale: 1/4" = 1'-0" Sheet: A100

Drawn by: I.G. Verified by: V.A. Cad file:

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

P:\RESIDENTIAL\03194568 Stanley-Weir_128-AA-19\Drawings\Proposed\Plans\A100_PLANS_12819_P00



attachant



COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

PIIA - 6870 DE TERREBONNE - #3001613655

15 avril 2020

01

CONTEXTE

6870, RUE DE TERREBONNE / TEMPLE BOUDDHISTE YUEN KWOK

PROJET DE TRANSFORMATION DE FAÇADE

- AGRANDISSEMENT DES OUVERTURE D'UNE BAIE
- RECONFIGURATION DE L'ESCALIER D'ISSUE

02

ANALYSE

IMMEUBLE SIGNIFICATIF / SECTEUR SIGNIFICATIF À NORMES 'C'

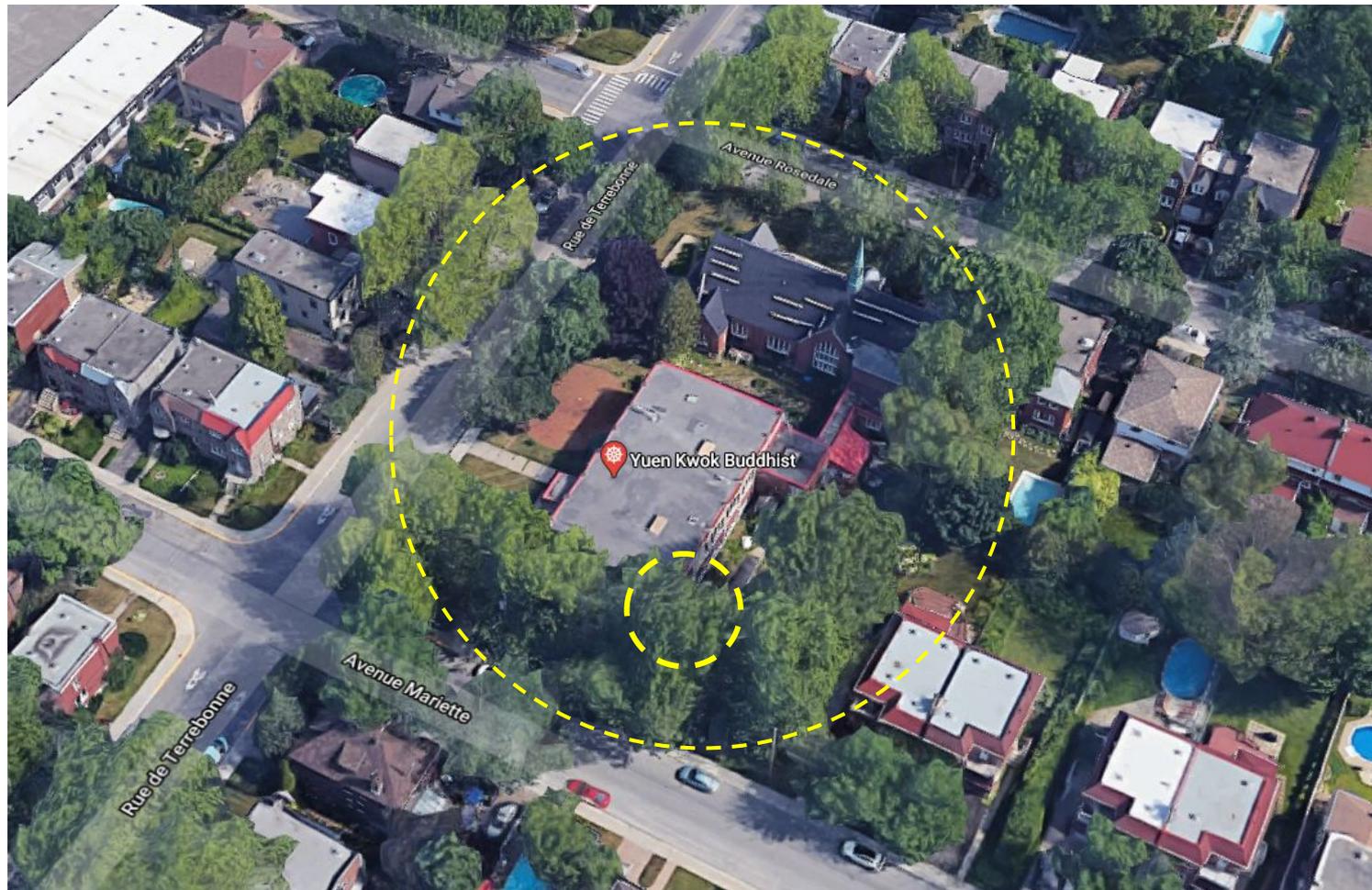
TITRE VIII EN VERTU DE L'ART. 108

TRAVAUX NON CONFORMES AUX ART. 91, 105, ET 105.1

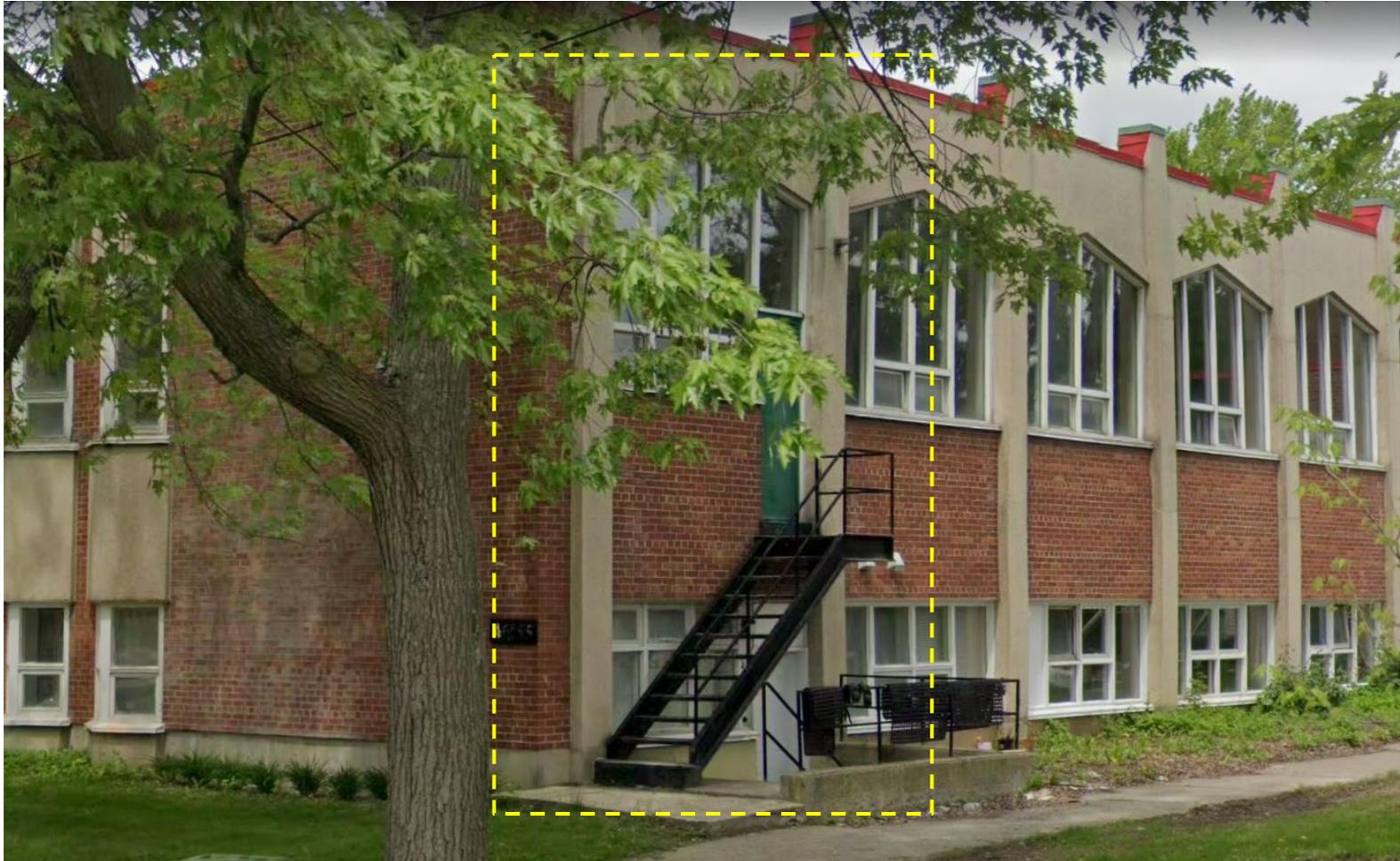
03

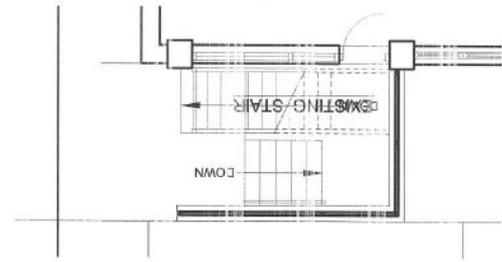
RECOMMANDATION

LA DAUSE EST FAVORABLE À LA DEMANDE

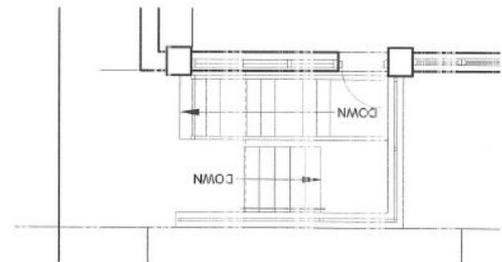




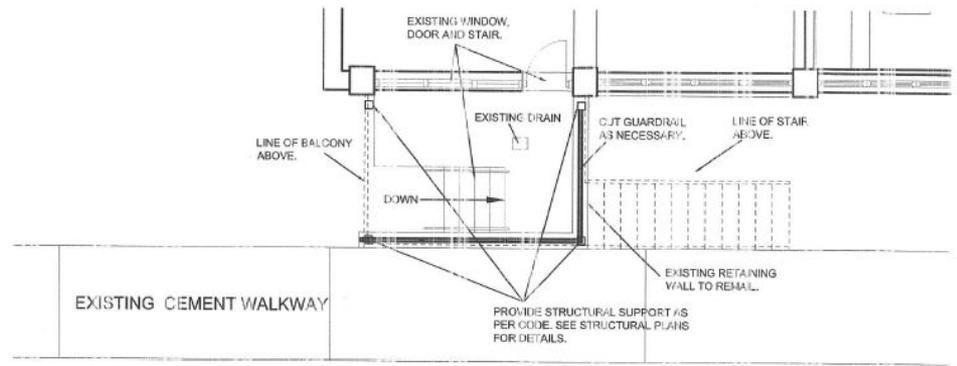




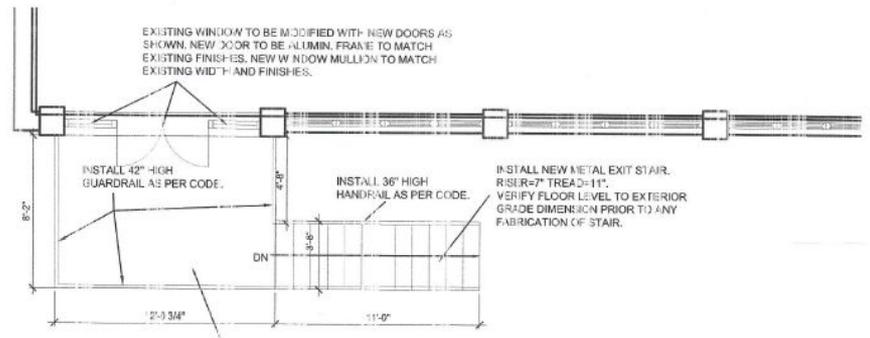
1 PLAN SCUL-SOL (ESCALIER EXIST)
S2 ECHELLE: 3/16"=1'-0"



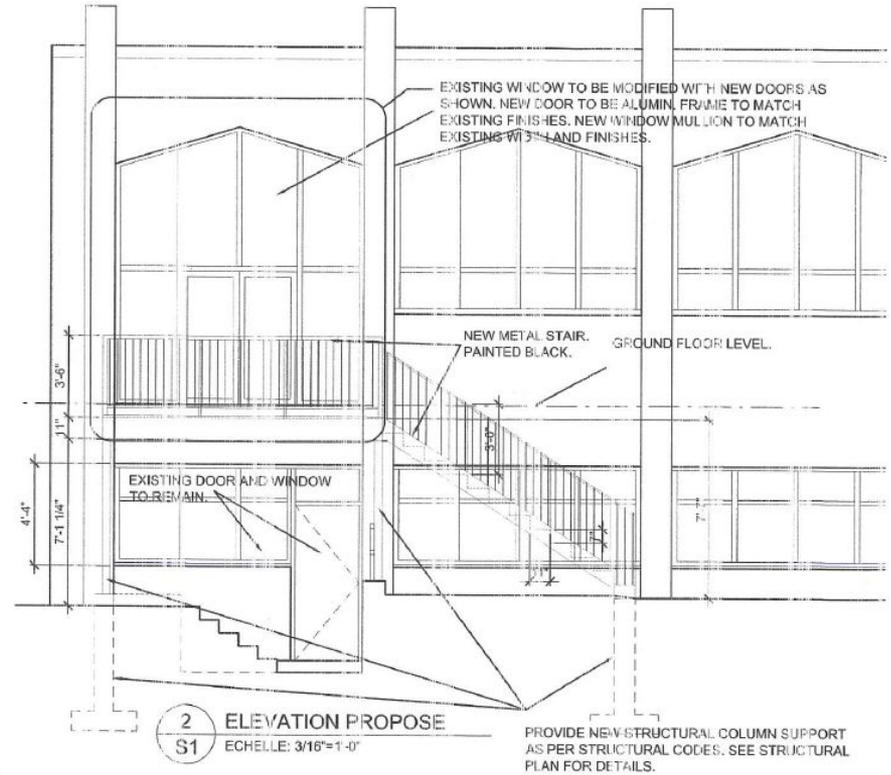
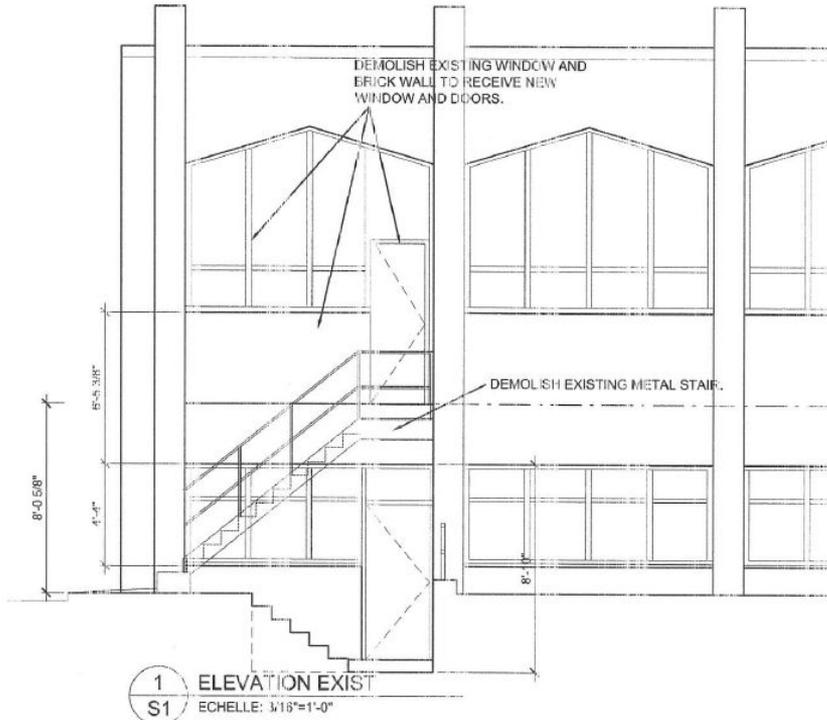
2 PLAN RDC (ESCALIER EXIST)
S2 ECHELLE: 3/16"=1'-0"



3 PLAN SOUL-SOL (ESCALIER PROPOSE)
S2 ECHELLE: 3/16"=1'-0"



4 PLAN RDC (ESCALIER PROPOSE)
S2 ECHELLE: 3/16"=1'-0"



1613655 6870 avenue DE TERREBONNE		SS-C	IMMEUBLE SIGNIFICATIF TITRE VIII EN VERTU DE L'ART. 108	
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;	✓	L'intervention s'insère harmonieusement dans la baie de la façade. La configuration d'origine avait déjà été modifiée afin d'accomoder les issues.
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;	✓	Considérant qu'il s'agit d'un immeuble significatif, s'assurer que le garde-corps de la cour anglaise soit remplacé par un nouveau conforme et qui s'apparente à celui proposé pour l'escalier et le balcon.
118	1°	la sauvegarde du caractère unique et distinctif des bâtiments ou du site et la protection de chacune de leurs parties ou de leurs caractéristiques architecturales;	✓	Bien que l'agrandissement des ouvertures composant la baie déroge de l'apparence d'origine, les modifications proposées s'insèrent harmonieusement dans la composition d'ensemble de la façade.
118	2°	le maintien des caractéristiques dominantes du paysage urbain;	✓	condition existante préservée
118	3°	le respect du mode d'implantation existant.	✓	condition existante préservée
668	1°	conformité du projet aux orientations, objectifs, plans et politiques municipales en matière d'aménagement, d'architecture et de design;	✓	La proposition pourrait être plus imaginative pour un Immeuble significatif.
668	2°	qualités d'intégration du projet sur le plan architectural;	✓	S'assurer que le garde-corps de la cour anglaise soit remplacé par un nouveau conforme et qui s'apparente à celui proposé pour l'escalier et le balcon.
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;	✓	Mise à normes
668	6°	capacité de mettre en valeur, de protéger ou d'enrichir le patrimoine architectural, naturel et paysager;	✓	L'intervention vise le maintien et l'évolution de l'immeuble.
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;	N/A	

Après étude des documents présentés, la Direction conclut que le projet est conforme aux articles 113, 114, 118, 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, 118, 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** avec la condition suivante:

- S'assurer que le garde-corps de la cour anglaise soit remplacé par un nouveau conforme et qui s'apparente à celui proposé pour l'escalier et le balcon.



attachant



COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

PIIA - 4234, AVENUE HINGSTON - #3001790577

15 avril 2020

01

CONTEXTE

4234, AVENUE HINGSTON

PROJET DE TRANSFORMATION DES SAILLIES EN FAÇADE

- RECONFIGURATION DU PORCHE
- AJOUT D'UN BALCON À L'ÉTAGE

02

ANALYSE

SECTEUR SIGNIFICATIF À NORMES 'C'

TITRE VIII EN VERTU DE L'ART. 106

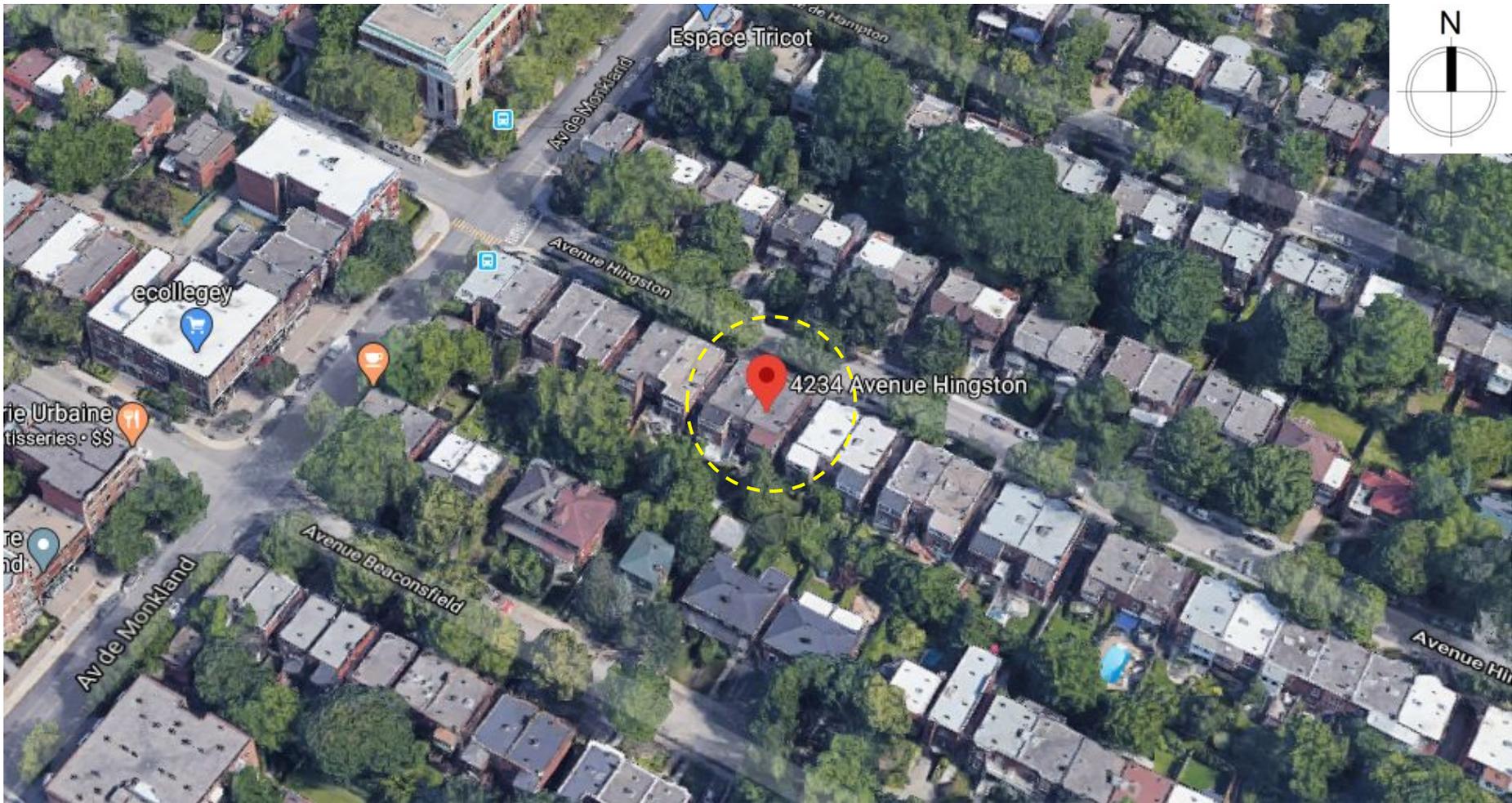
MODIFICATION DE LA FORME, DE L'APPARENCE, ET DES DIMENSIONS D'ORIGINE

TRAVAUX NON CONFORMES AUX ART. 91 ET 105.1

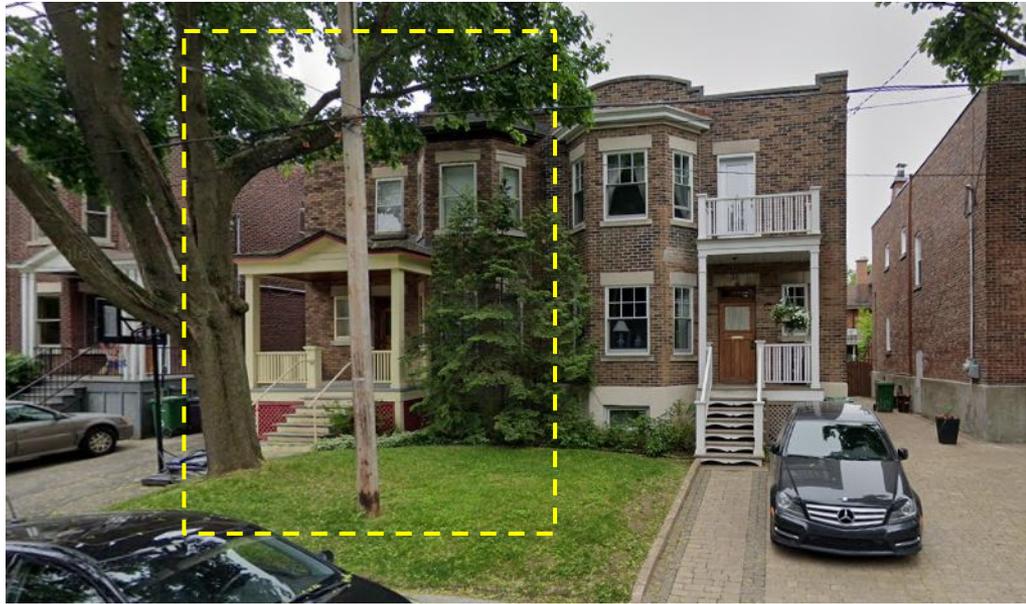
03

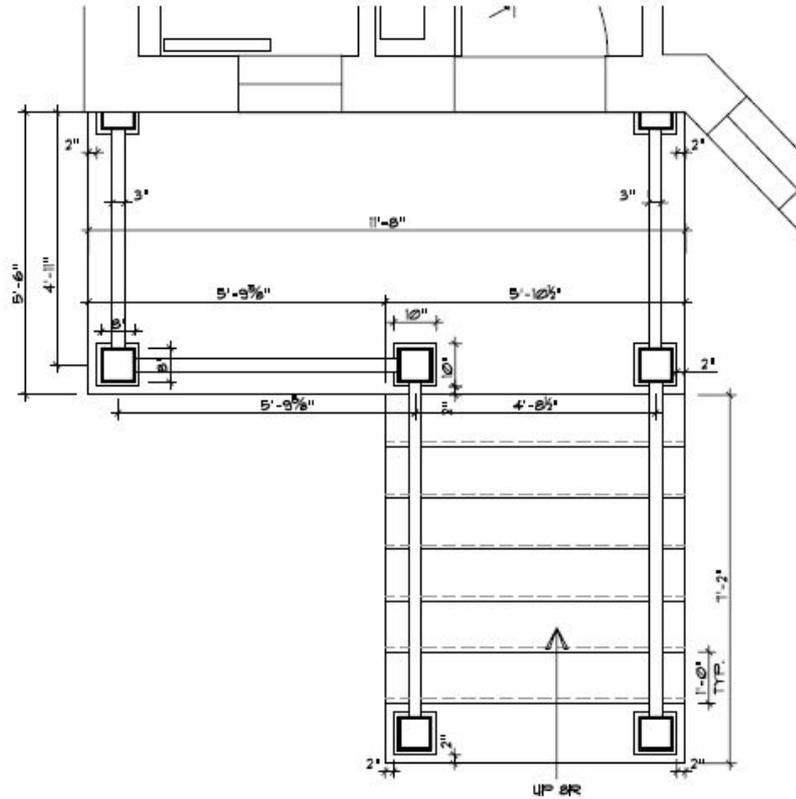
RECOMMANDATION

LA DAUSE EST FAVORABLE À LA DEMANDE

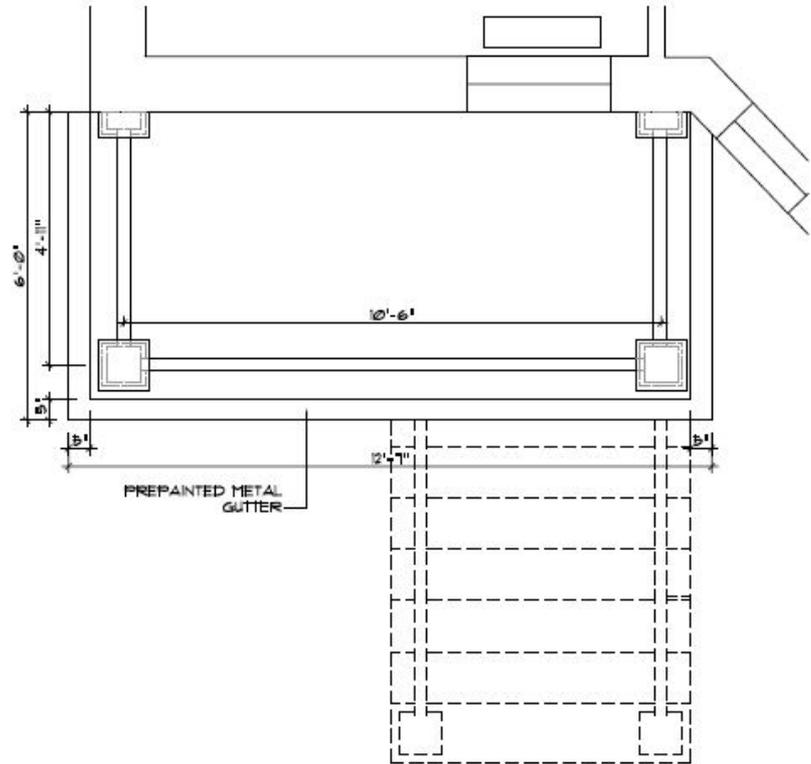




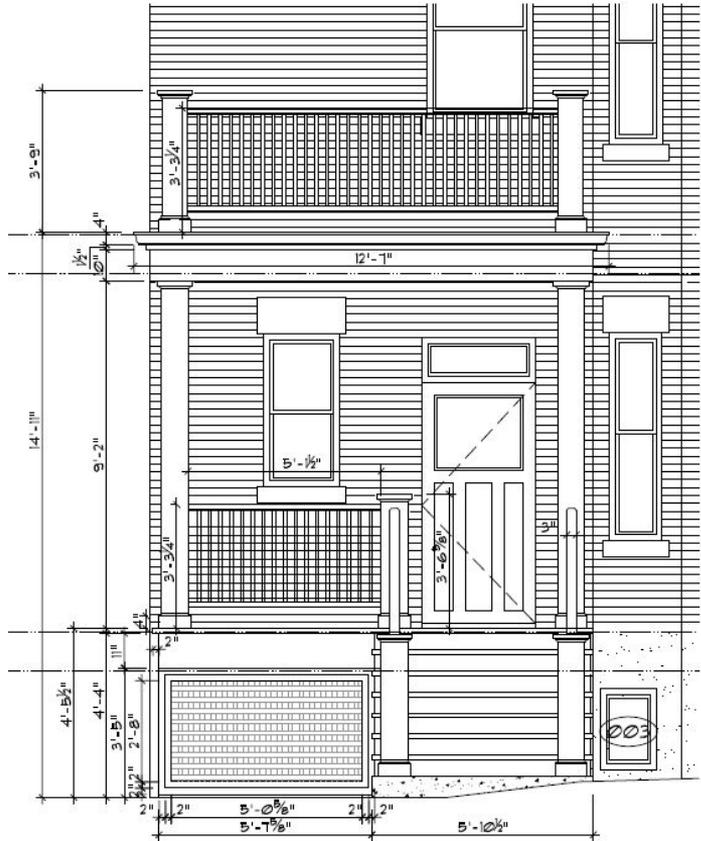




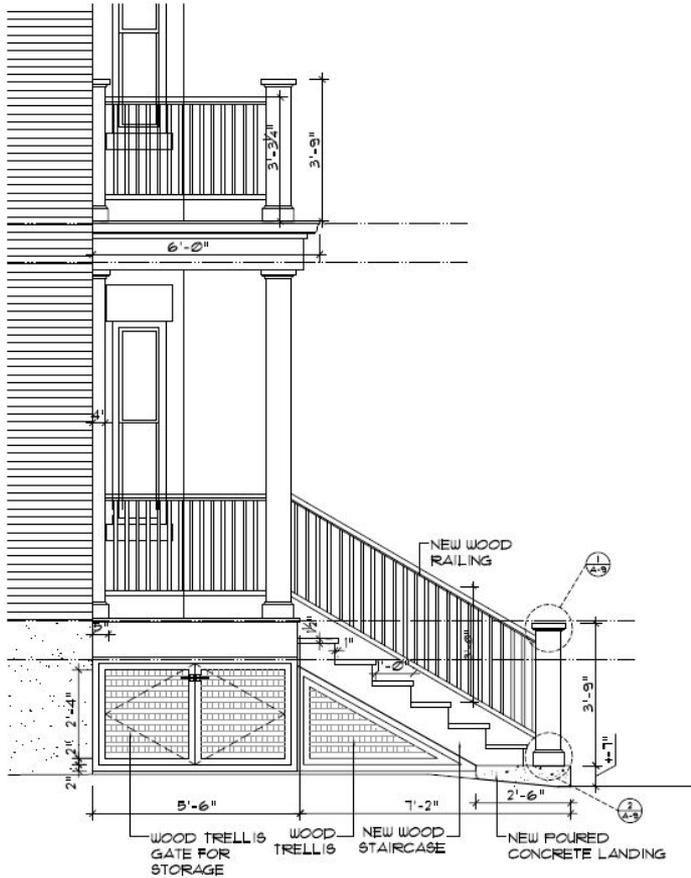
1 PLAN DE PORCHE AVANT
 $\frac{3}{8}'' = 1'-0''$



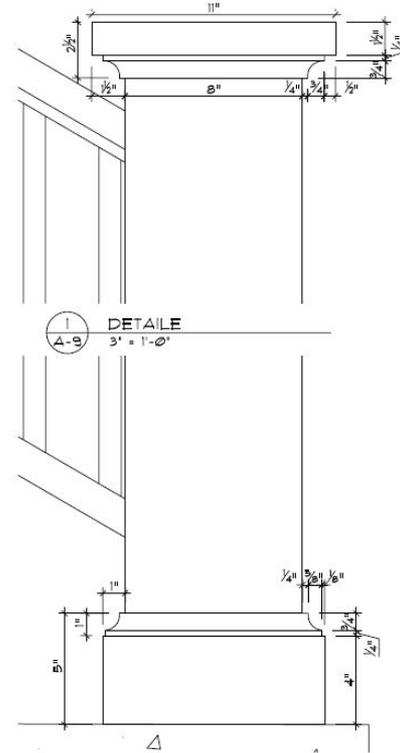
2 PLAN DE PORCHE DEUXIEME ETAGE
 $\frac{3}{8}'' = 1'-0''$



1 ELEVATION RUE HINGSTON
 A-B 3/8" = 1'-0"



1 ELEVATION LATÉRALE
 A-B 3/8" = 1'-0"



1 DETAIL
 A-9 3' = 1'-0"

2 DETAIL
 A-9 3' = 1'-0"

1790577 4234 avenue HINGSTON		SS-C	TRANSFORMATION DE FAÇADE: TITRE VIII EN VERTU DE L'ART. 106	
référence critères	#	Critère	Évaluation	Remarques
113	1°	La transformation d'une caractéristique architecturale doit être compatible avec le style architectural du bâtiment. Elle doit respecter ou mettre en valeur l'expression et la composition architecturales en tenant compte des concepts originaux ou y être compatible, en accord avec leur valeur;	<input checked="" type="checkbox"/>	La proposition se rapproche de la composition d'origine. La toiture est remplacée par un balcon pour l'étage et la fenêtre remplacée par une porte dans l'ouverture d'origine obturée.
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"/>	Les dimensions du porche diffèrent légèrement de celles d'origine afin d'assurer la symétrie du plex, la configuration du porche jumelé ayant également été modifiée de son état d'origine.
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 configuration proposée ne retrouve pas exactement les dimensions d'origine, mais le nouveau porche retrouve la symétrie qui compose la façade avec son jumelé.
668	2°	qualités d'intégration du projet sur le plan architectural;	<input checked="" type="checkbox"/>	La matérialité et la typologie des détails d'origine sont préservés.
668	3°	efficacité des éléments visant à réduire les effets d'ombre et de vent;	N/A	
668	4°	efficacité et qualités d'intégration des éléments visant à minimiser les impacts sur le milieu d'insertion, au regard de la circulation des véhicules et des piétons;	N/A	
668	5°	capacité de mettre en valeur les lieux publics et de créer un environnement sécuritaire;	N/A	
668	6°	capacité de mettre en valeur, de protéger ou d'enrichir le patrimoine architectural, naturel et paysager;	<input checked="" type="checkbox"/>	L'intervention met en valeur le bâtiment et vise le maintien du patrimoine architectural.
668, par. 7°	a)	favoriser l'aménagement de plain-pied de l'accès principal au bâtiment;	N/A	
668, par. 7°	b)	favoriser l'aménagement de sentiers sécuritaires, sans obstacle, bien délimités et éclairés le plus direct possible entre un bâtiment et une voie publique;	N/A	
668, par. 7°	c)	planifier le positionnement du stationnement pour personnes à mobilité réduite le plus près possible de l'entrée principale du bâtiment, en évitant autant que possible une séparation entre le bâtiment et le stationnement par une voie de circulation;	N/A	
668, par. 7°	d)	dans le cas d'un bâtiment situé à l'intérieur d'un secteur patrimonial ou ayant des caractéristiques patrimoniales d'intérêt, favoriser l'intégration des critères du présent article tout en respectant les caractéristiques architecturales d'intérêt du bâtiment en évitant des ruptures importantes avec le cadre bâti du secteur patrimonial;	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.

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:

- La proposition se rapproche de la composition d'origine.
- Les dimensions du porche diffèrent légèrement de celles d'origine afin d'assurer la symétrie du plex.
- La matérialité et la typologie des détails d'origine sont préservés.
- L'intervention met en valeur le bâtiment et vise le maintien du patrimoine architectural.



COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

PIIA - 4043, AVENUE DE MELROSE - #3001780554

15 avril 2020

01

CONTEXTE

4043, AVENUE DE MELROSE

PROJET DE TRANSFORMATION D'UN BÂTIMENT UNIFAMILIALE:

- AGRANDISSEMENT ARRIÈRE DE PLUS DU TIERS DE LA SUPERFICIE DU BÂTIMENT EXISTANT
- MODIFICATIONS D'OUVERTURES EN FAÇADE ET SUR LE MUR LATÉRAL

02

ANALYSE

SECTEUR SIGNIFICATIF À NORMES 'C'

TITRE VIII EN VERTU DES ARTICLES 45.2, 88, ET 106:

- L'APPARENCE ET LES DIMENSIONS DES FENÊTRES SONT MODIFIÉES - **NON CONFORME À L'ART. 105**
- L'AGRANDISSEMENT ARRIÈRE DE 36% SUPÉRIEUR AU MAXIMUM AUTORISÉ DE 32%, - **NON CONFORME À L'ART. 45.1**
- SUPERFICIE AUTORISÉ AU ZONAGE: MIN. DE 35% / MAX. DE 50% - **CONFORME**
- REVÊTEMENT DE MAÇONNERIE PROPOSÉ À 46% AU LIEU DE 80% - **NON CONFORME À L'ART. 88**

03

RECOMMANDATION

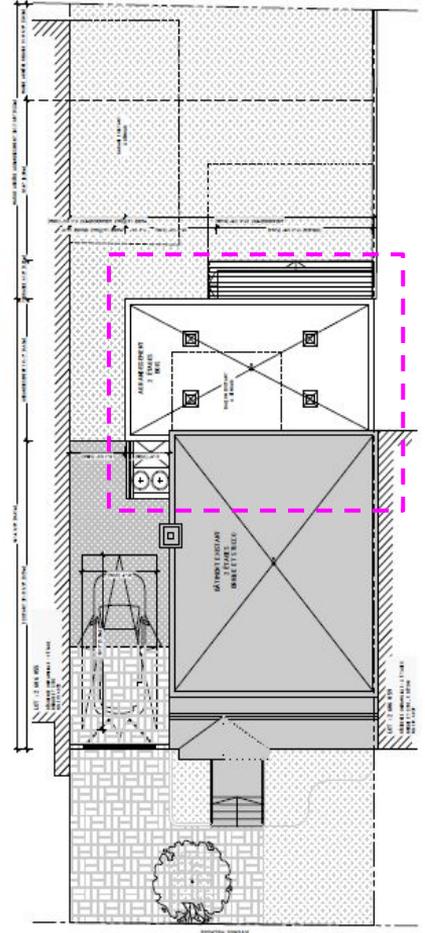
LA DAUSE EST FAVORABLE À LA DEMANDE

Vue aérienne





ZONE D'INTERVENTION



MATÉRIALITÉ DU CADRE BÂTI

2 étages
Brique



1 étage
Bloc de béton



1 étage
Bloc de béton



2 étages
Brique et stucco



2 étages
Brique et stucco



2 étages
Brique et stucco



2 étages
Brique



2 étages
Brique



2 étages
Brique



Avenue Melrose (vue côté Nord)

Site du projet

2 étages
Brique, bois, pierre



2 étages
Brique



2 étages
Brique



2 étages
Brique



2 étages
Brique



2 étages
Brique



2 étages
Brique



2 étages
Brique



2 étages
Brique



2 étages
Brique



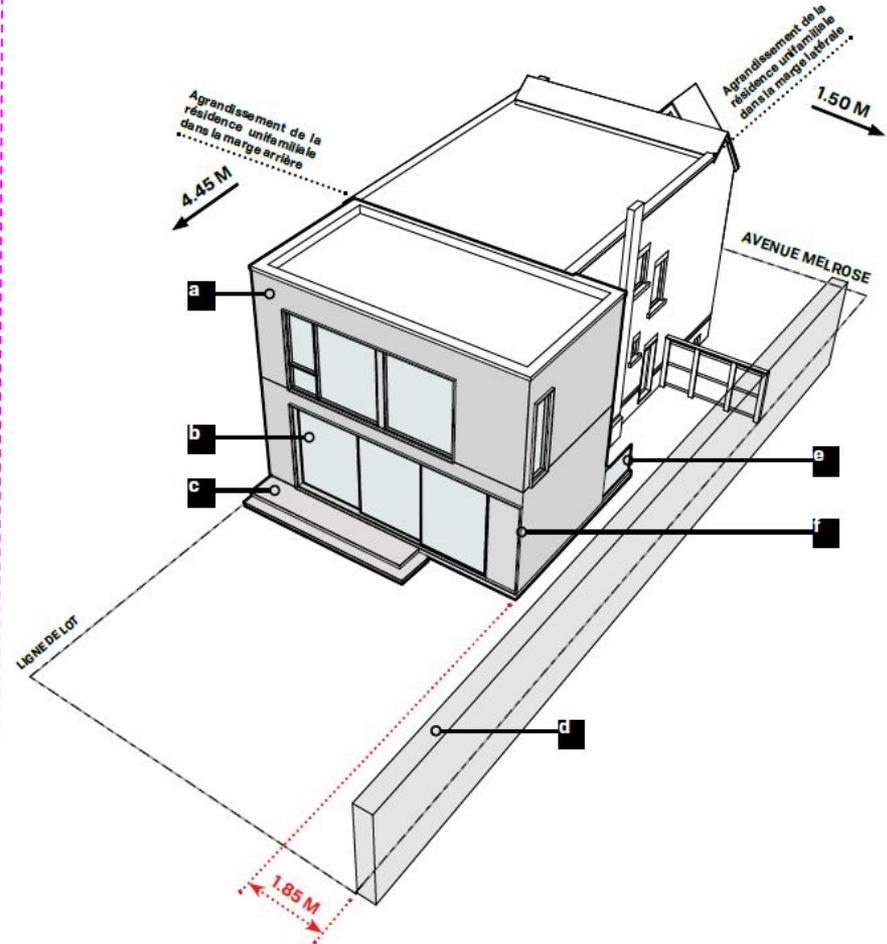
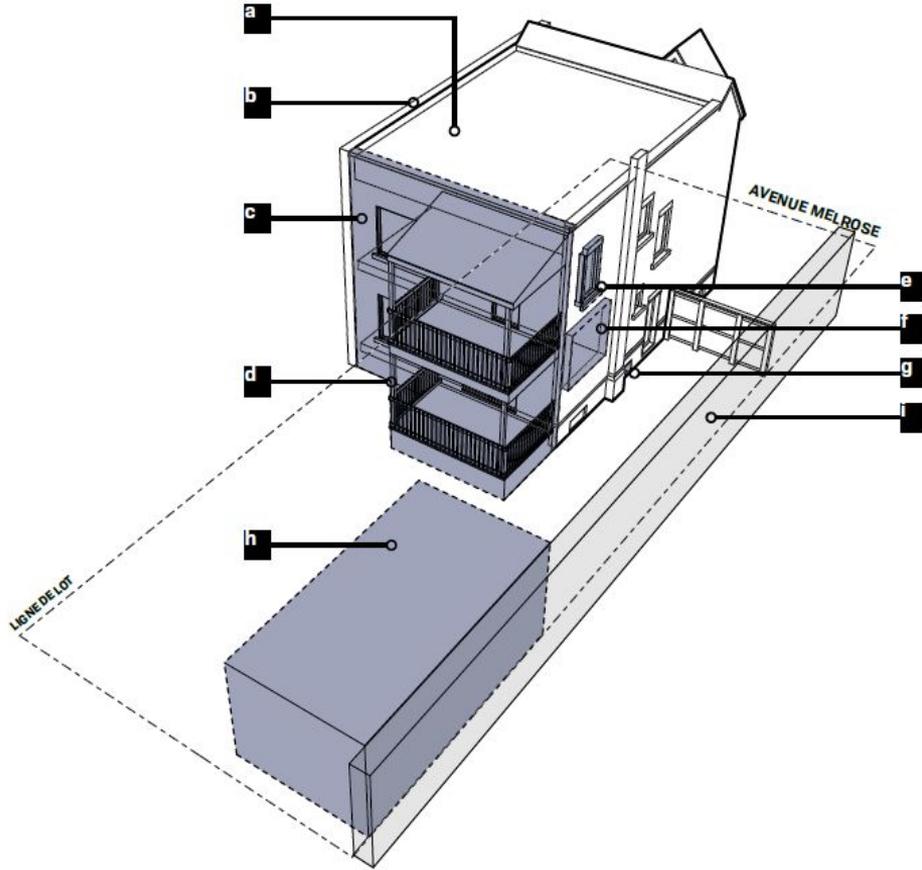
2 étages
Brique

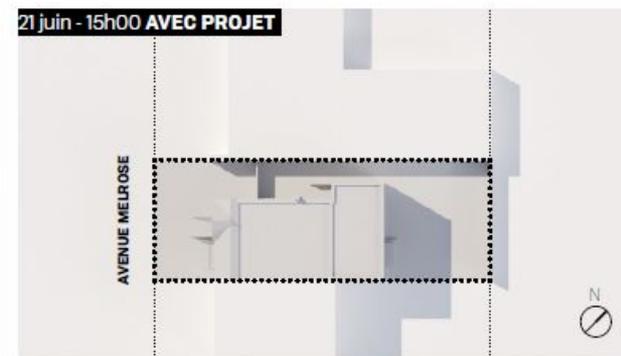
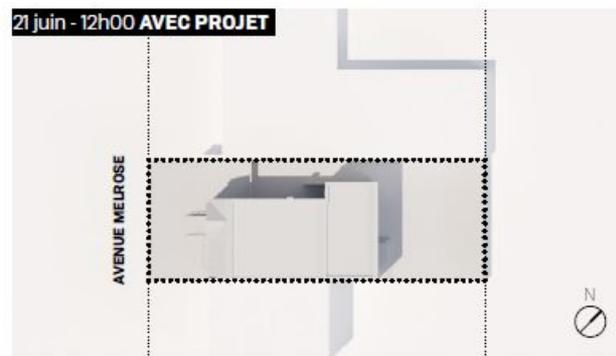
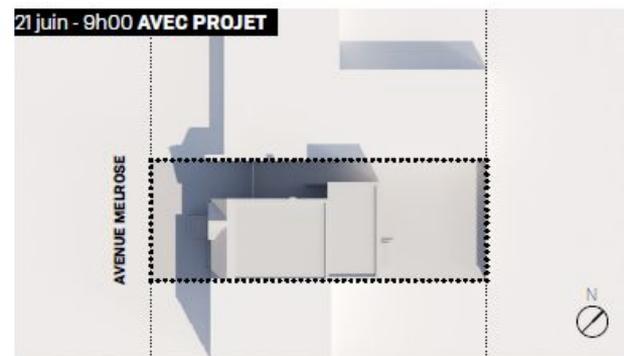
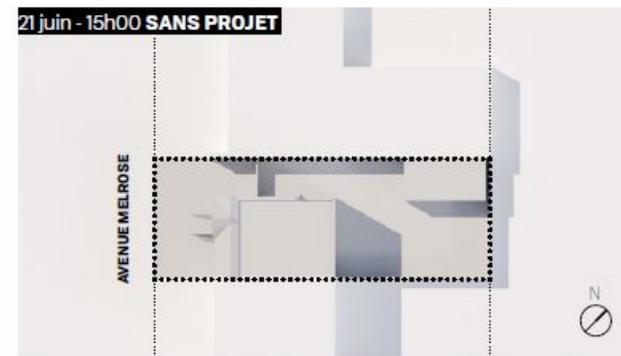
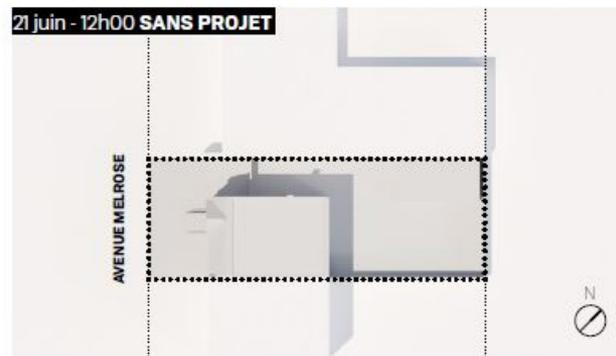
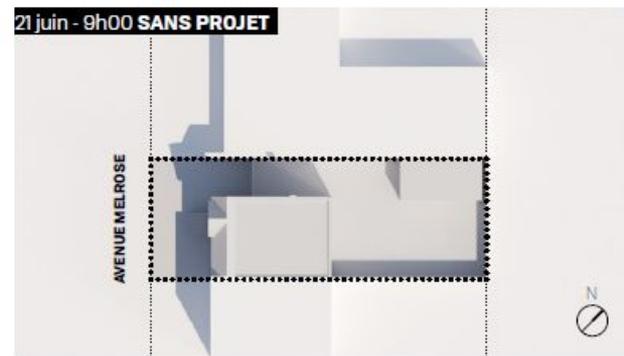


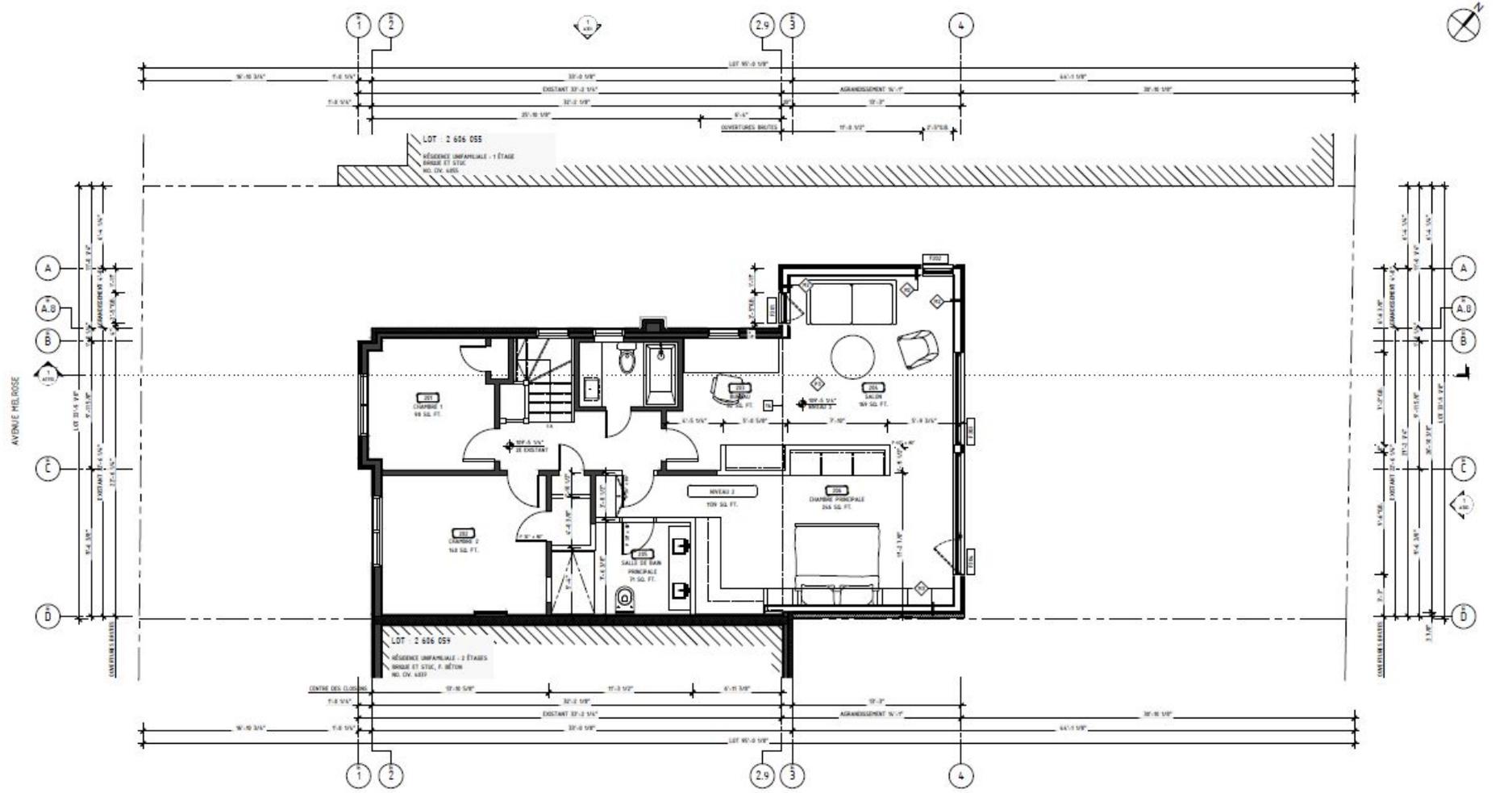
2 étages
Brique

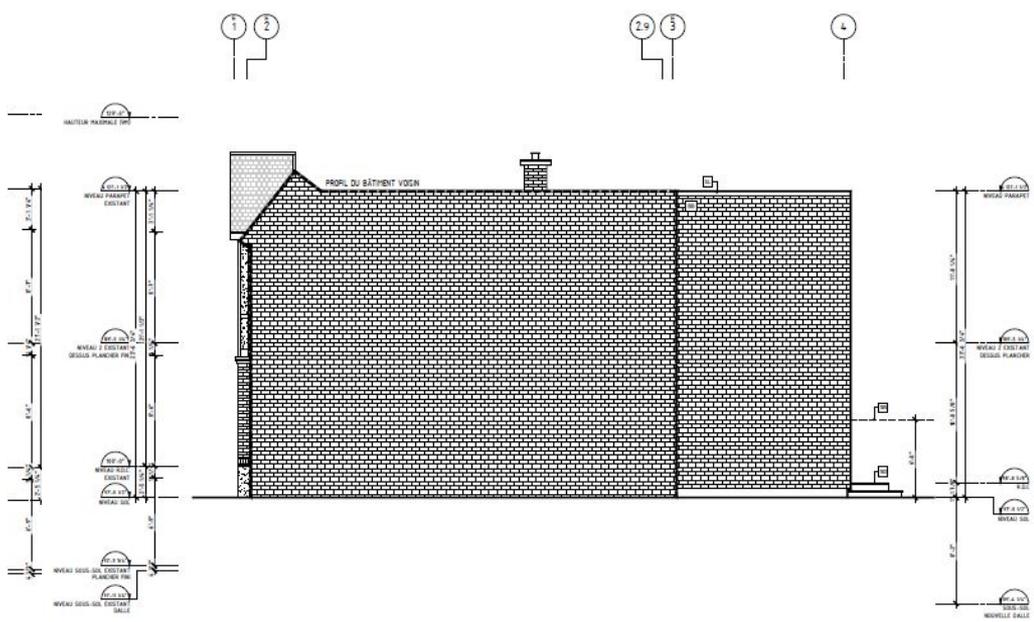
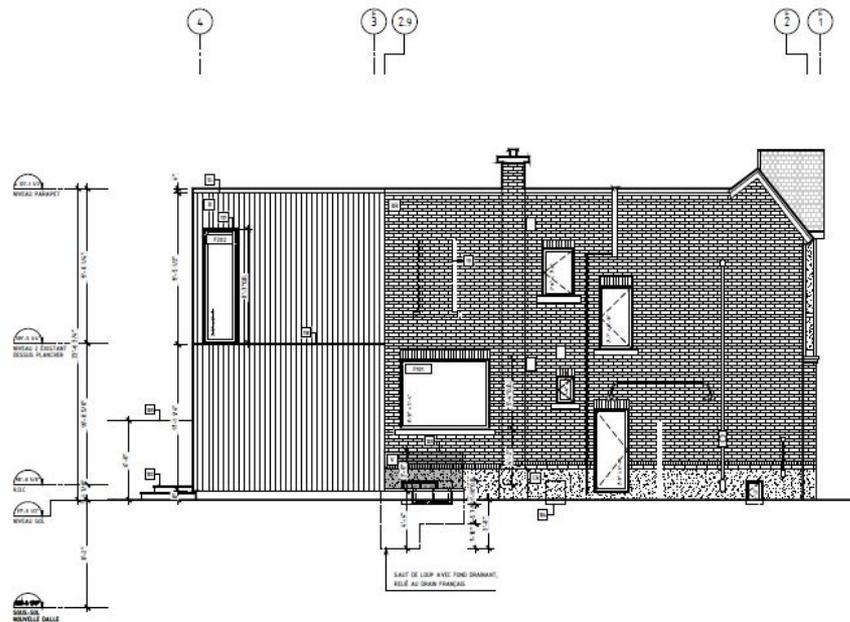


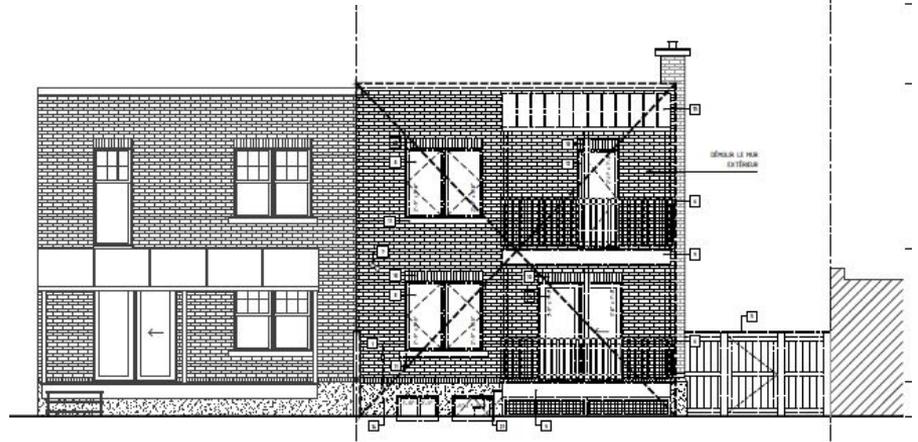
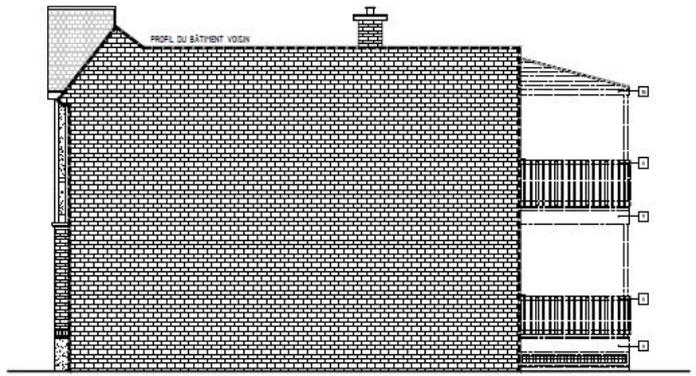
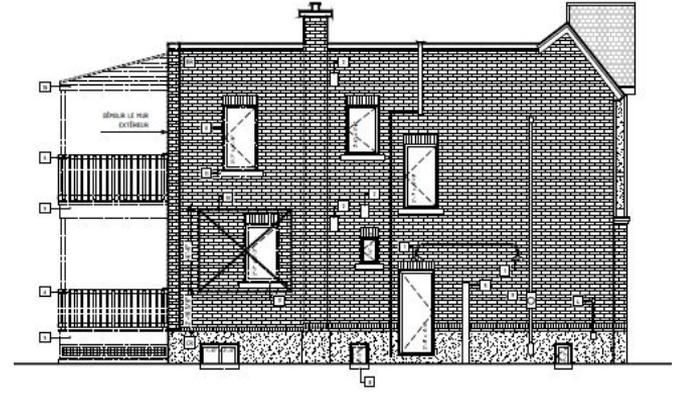
Avenue Melrose (vue côté Sud)















S-82 — PORTES

LUMINOUS SUPÉRIEURE

MODÈLE HORS-NOMME

ENTIÈREMENT FABRIQUÉE EN ALUMINIUM, CETTE SÉRIE DE PRODUIT PROPOSE DE NOMBREUSES CONFIGURATIONS D'OUVERTURE QUI SAURONT RÉPONDRE À VOS BESOINS.

CARACTÉRISTIQUES

- Extrusion en aluminium 6063-T5
- Barrière thermique structurale en polyamide
- Profondeur de cadre de 82 mm
- Épaisseur de vitrage de 1 po
- Quincaillerie haut de gamme
- Points de fermeture sécuritaires

RÉSULTATS D'ESSAIS EN LABORATOIRE

FENÊTRE FIXE (VERTICALE)	
ÉLÉMENTS DE L'ÉCHANTILLON	COMPOSITION
170 mm (6 1/2) x 2040 mm (81)	Cadre 82 mm
Épaisseur à l'État	1700 Pa (20 kg/m ²)
Pression de vent	4300 Pa (50 kg/m ²)

FENÊTRE FIXE (HORIZONTALE)	
ÉLÉMENTS DE L'ÉCHANTILLON	COMPOSITION
2040 mm (81) x 170 mm (6 1/2)	Cadre 82 mm
Épaisseur à l'État	1700 Pa (20 kg/m ²)
Pression de vent	4300 Pa (50 kg/m ²)

PORTE SIMPLE (OUVRANT INTÉRIEUR)	
ÉLÉMENTS DE L'ÉCHANTILLON	COMPOSITION
1930 mm (76 3/8) x 2040 mm (81)	Cadre 82 mm
Épaisseur à l'État	1700 Pa (20 kg/m ²)
Pression de vent	2040 Pa (25 kg/m ²)

PORTE DOUBLE (OUVRANT INTÉRIEUR)	
ÉLÉMENTS DE L'ÉCHANTILLON	COMPOSITION
2040 mm (81) x 2040 mm (81)	Cadre 82 mm
Épaisseur à l'État	1700 Pa (20 kg/m ²)
Pression de vent	1680 Pa (20 kg/m ²)

CONFIGURATIONS DISPONIBLES (ou toutes combinaisons de ces configurations)



COUPES



CHOIX DE POIGNONS



CHOIX DE FINI DES ACCESSOIRES



S-65 — FENETRES

LIGNES PURES - VERSATILITÉ UNIQUE

CONCEPTION

DE CONCEPTION ITALIENNE, ENTIÈREMENT ADAPTÉE AUX EXIGENCES CANADIENNES, CETTE SÉRIE DE PRODUITS PRÉSENTE UN AMALGAMÉ DE POSSIBILITÉS QUI SAURA RÉPONDRE À VOS BESOINS PARTICULIERS DE NOTRE CLIENTÈLE.

CARACTÉRISTIQUES

- Extrusion en aluminium 6063-T5
- Barrière thermique structurale en polyamide
- Profondeur de cadre de 65 mm
- Épaisseur de vitrage de 1 po
- Quincaillerie haut de gamme
- Points de fermeture sécuritaires

RÉSULTATS D'ESSAIS EN LABORATOIRE

FENÊTRE FIXE	
ÉLÉMENTS DE L'ÉCHANTILLON	COMPOSITION
1930 mm (76 3/8) x 2040 mm (81)	Cadre 65 mm
Épaisseur à l'État	1700 Pa (20 kg/m ²)
Pression de vent	4300 Pa (50 kg/m ²)

FENÊTRE OSCILLOBATTANTE	
ÉLÉMENTS DE L'ÉCHANTILLON	COMPOSITION
1930 mm (76 3/8) x 2040 mm (81)	Cadre 65 mm
Épaisseur à l'État	A.O.
Pression de vent	1700 Pa (20 kg/m ²)

FENÊTRE À TREMPE	
ÉLÉMENTS DE L'ÉCHANTILLON	COMPOSITION
1930 mm (76 3/8) x 2040 mm (81)	Cadre 65 mm
Épaisseur à l'État	A.O.
Pression de vent	1700 Pa (20 kg/m ²)

CONFIGURATIONS DISPONIBLES (ou toutes combinaisons de ces configurations)



COUPES



CHOIX DE POIGNONS



CHOIX DE FINI DES ACCESSOIRES



Note

Toutes les ouvertures (portes et fenêtres), seront de couleur gris tel que les panneaux de fibrociment à l'extérieur et blanc à l'intérieur pour la façade avant (excluant la mezzanine) et de couleur blanc l'intérieur et extérieur pour le reste du bâtiment. Installation d'un dispositif de limitation d'ouverture (L.O) là où indiqué.

Matériaux



B Revêtement en bois collection Akta de Juste du pin, couleur gris Antique. Largeur de 6".



PB Panneau de béton léger tel que Gofnax prépeint en usine de couleur vent de fumée, no. 506 de Gentek.

Note : La nouvelle porte coulissante et toutes les nouvelles fenêtres sont de cette même couleur soit vent de fumée, no. 506 de Gentek.



1780554 4043 avenue DE MELROSE		SS-C	AGRANDISSEMENT > 1/3 : TITRE VIII EN VERTU DE L'ART. 45.2	
référence critères	#	Critère	Évaluation	Remarques
45.2	1°	Les marges latérales à respecter doivent être proportionnelles à la hauteur de l'agrandissement du bâtiment et des marges des bâtiments voisins;	✓	Les marges sont conformes à la réglementation et la projection du volume est acceptable considérant la profondeur de la cour.
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;	✓	L'agrandissement se distingue du corps principal par un traitement contemporain qui s'insère comme un volume secondaire au bâtiment existant.
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;	✓	L'agrandissement ne dépasse que de 4% le tiers, et est tout près du minimum de 35% prévu au zonage. Agrandissement projeté de 36%. Le bloc de béton proposé pour le mur à la limite de propriété devrait être composé d'une brique de format équivalent à l'existant afin de diminuer son impact sur le voisin.
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;	✓	Une demande de démolition a été déposé pour le garage en fond de cour afin d'agrandir l'espace aménageable.
45.2	5°	L'aménagement paysager doit favoriser une perception de dégagement et de conservation de grandes cours par rapport aux propriétés voisines.	✓	L'aménagement d'une piscine est prévu pour la cour arrière advenant l'autorisation de démolition du garage.
110	1°	prendre en considération le caractère du bâtiment à agrandir : type, expression et caractéristiques architecturales telles que parements, couronnement, ouvertures, niveau et type d'accès;	✓	L'agrandissement propose une expression architecturale plus actuelle qui favorise la perméabilité des espaces intérieurs avec la cour extérieure.
110	2°	tenir compte du traitement des agrandissements sur un même type de bâtiment quant aux dimensions, à la disposition par rapport au volume principal et aux caractéristiques architecturales propres aux agrandissements;	✓	L'agrandissement se distingue du corps principal par un traitement contemporain qui s'insère comme un volume secondaire au bâtiment existant.
110	3°	respecter, mettre en valeur ou s'adapter à l'expression architecturale du bâtiment ou y être compatible quant à la forme et aux matériaux, en accord avec la valeur architecturale du bâtiment;	✓	Le bâtiment existant déroge déjà du cadre bâti du secteur par la mixité des matériaux composant sa façade. Le choix d'un parement de bois pour l'agrandissement s'accorde avec l'expression du bâtiment existant.
110	4°	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, en accord avec leur valeur.	✓	L'impact sur le voisin moyen est réduit par la présence d'une structure couverte et attenante à ce dernier.

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 c	<input checked="" type="checkbox"/>	L'agrandissement de la fenêtre au sous-sol reprend l'alignement et la composition de celle qui la surmonte. Le mur latéral a pour sa part déjà été transformé de sa composition d'origine. L'obturation d'une fenêtre et l'agrandissement de l'autre annoncent une transition vers le langage contemporain de l'agrandissement.
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 déroge de peu au % d'implantation requis par l'article 45.1 mais est en contre partie au minimum requis par le zonage. Le % de maçonnerie requis déroge de l'art. 88 en raison de la composition du bâtiment existant.
668	2°	qualités d'intégration du projet sur le plan architectural;	<input checked="" type="checkbox"/>	Le volume ajouté s'intègre respectueusement au corps principal.
668	3°	efficacité des éléments visant à réduire les effets d'ombre et de vent;	<input checked="" type="checkbox"/>	Un faible impact de l'ombre portée considérant la structure existante chez le voisin.
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 valorise et fait évoluer la propriété, et permet d'enrichir le patrimoine architectural.

Après étude des documents présentés, la Direction conclut que le projet est conforme aux articles 110, 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 a

N/A

Après étude des documents présentés, la Direction conclut que le projet est conforme aux articles 45.1, 110, 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:

- L'agrandissement se distingue du corps principal par un traitement contemporain qui s'insère comme un volume secondaire au bâtiment existant.
- La proposition déroge de peu au % d'implantation requis par l'article 45.1 mais est en contre partie au minimum requis par le zonage.
- Le % de maçonnerie requis déroge de l'art. 88 en raison de la composition du bâtiment existant.
- L'agrandissement de la fenêtre au sous-sol reprend l'alignement et la composition de celle qui la surmonte.
- La transformation des ouvertures au mur latéral annoncent une transition vers le langage contemporain de l'agrandissement.
- Le projet fait évoluer discrètement la propriété et permet d'enrichir le patrimoine architectural.

Cet **AVIS FAVORABLE** est cependant émis avec la condition suivante:

- Le mur de maçonnerie à la limite de propriété doit être d'une brique d'argile de format similaire à l'existant.



COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

PIIA - 3200, CHEMIN DE LA CÔTE-SAINTE-CATHERINE
DEMANDE #3001823534

15 avril 2020

01

CONTEXTE

3200, CHEMIN DE LA CÔTE-SAINTE-CATHERINE / COLLÈGE JEAN-DE-BRÉBEUF

INSTALLATION D'ÉQUIPEMENTS MÉCANIQUES AU TOIT:

- AJOUT D'UNITÉS DE VENTILATION MÉCANIQUES SUR LES AILES A,B,C, ET D
- INSTALLATION DE TRAPPES D'ACCÈS AU TOIT
- REMPLACEMENT DES MEMBRANES DE TOIT ET DU PONTAGE DE TOIT PARTIELLEMENT
- MODIFICATION DES TRAVAUX DE LA PHASE 1 AUTORISÉS À L'ÉTÉ 2019

02

ANALYSE

GRANDE PROPRIÉTÉ INSTITUTIONNELLE

SECTEUR DU MONT ROYAL ET SITE PATRIMONIALE DU MONT ROYAL

TITRE VIII EN VERTU DE L'ART. 118.1 (6)

TRAVAUX AUTORISÉS EN VERTU DE LA LOI SUR LE PATRIMOINE CULTUREL (P-9.002) - **AUTORISATION #20202816**

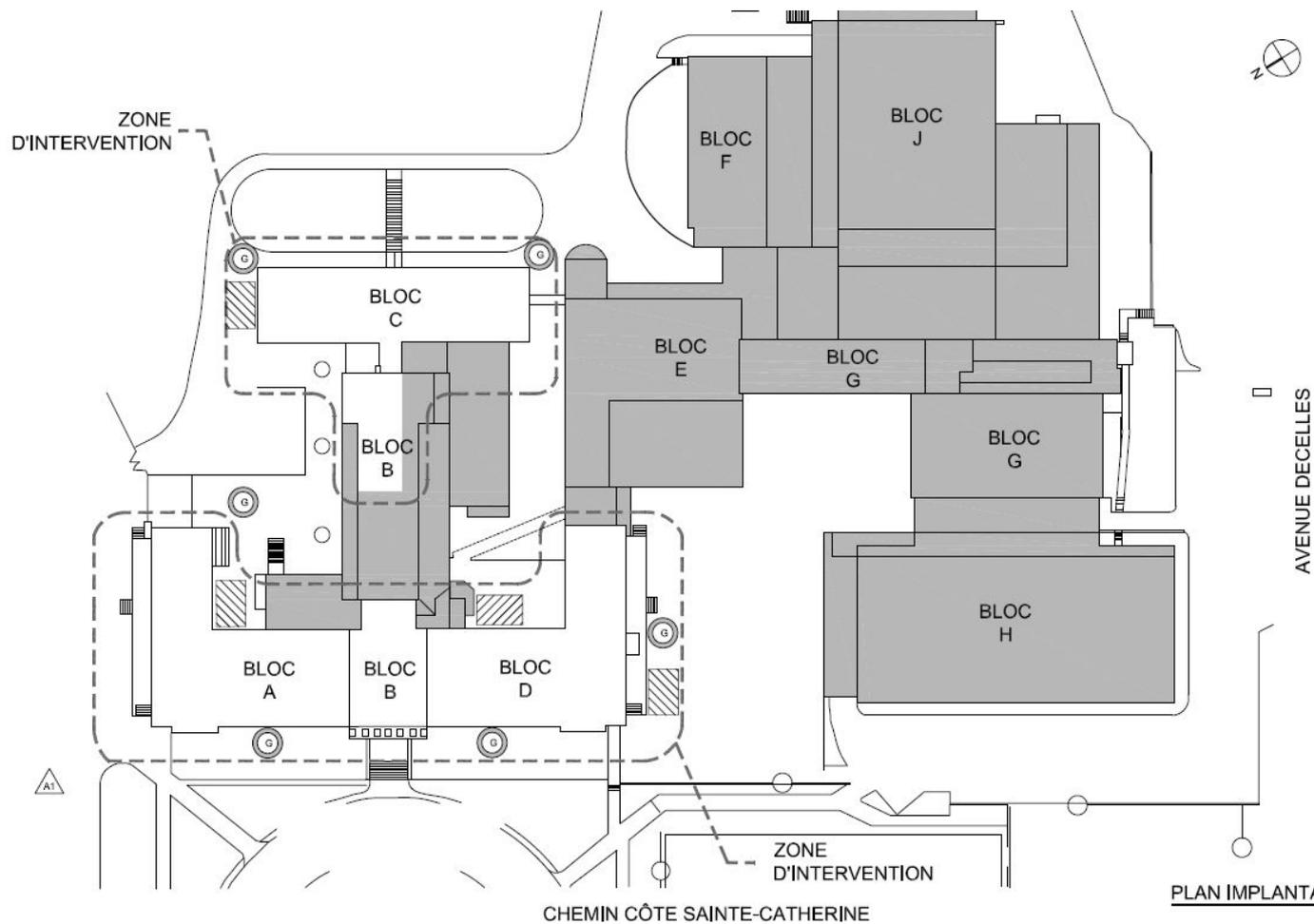
03

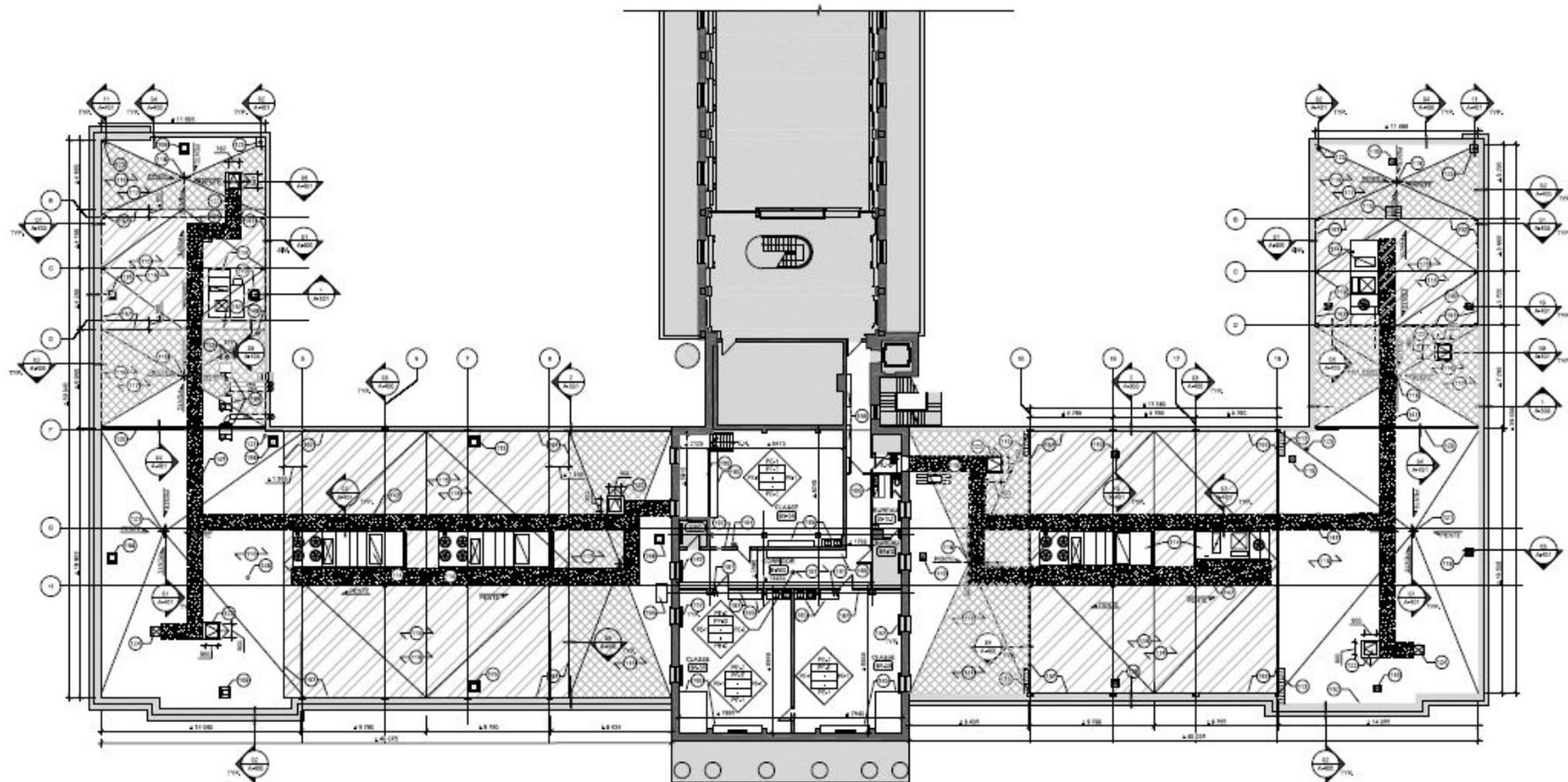
RECOMMANDATION

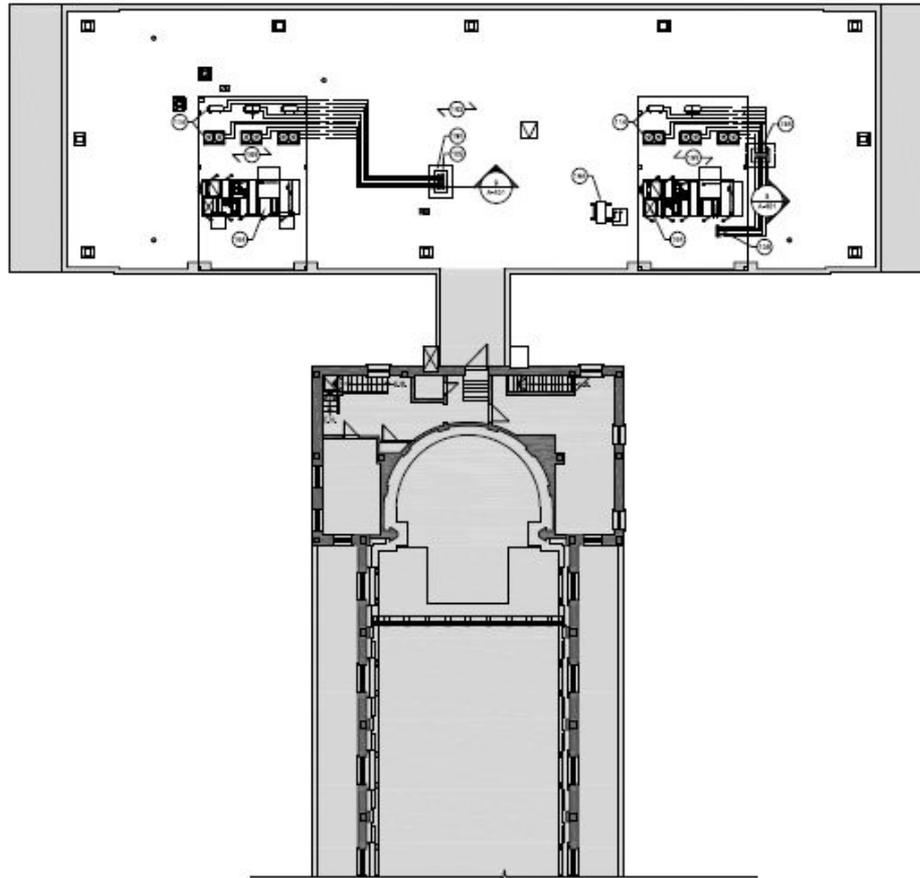
LA DAUSE EST FAVORABLE À LA DEMANDE

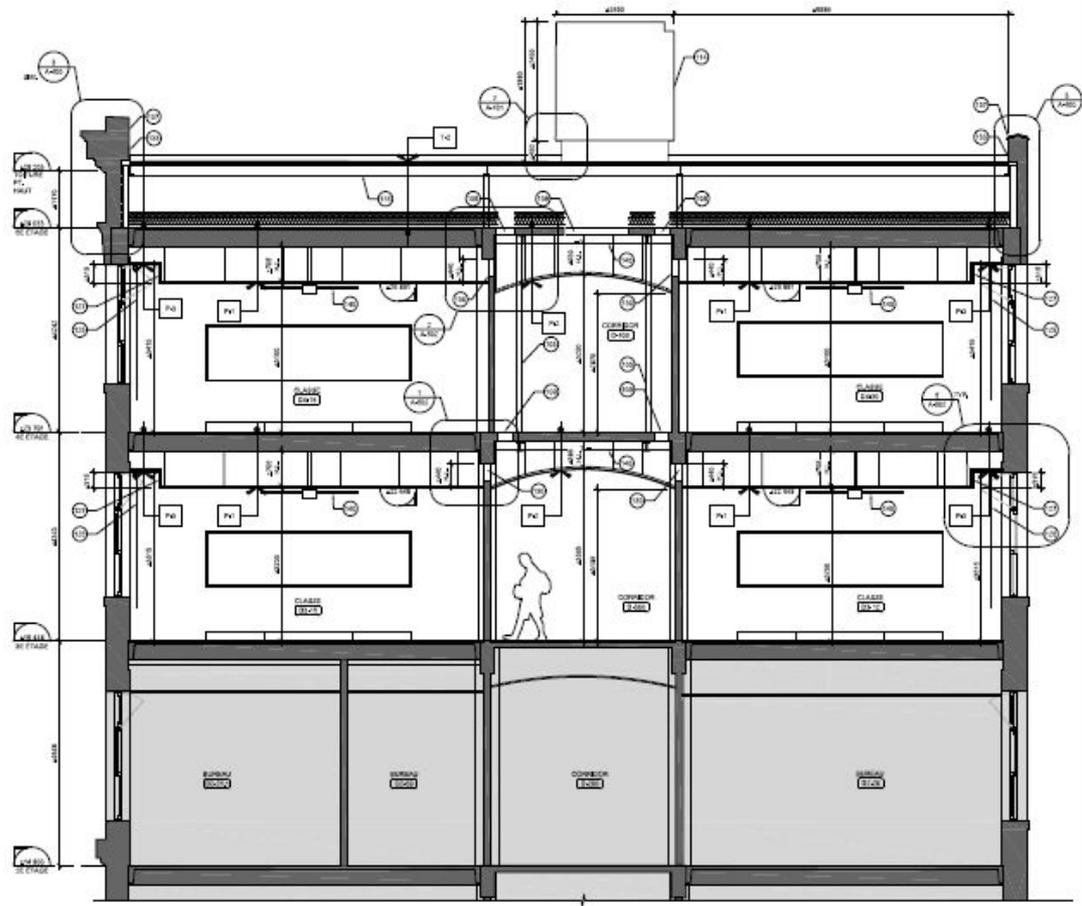




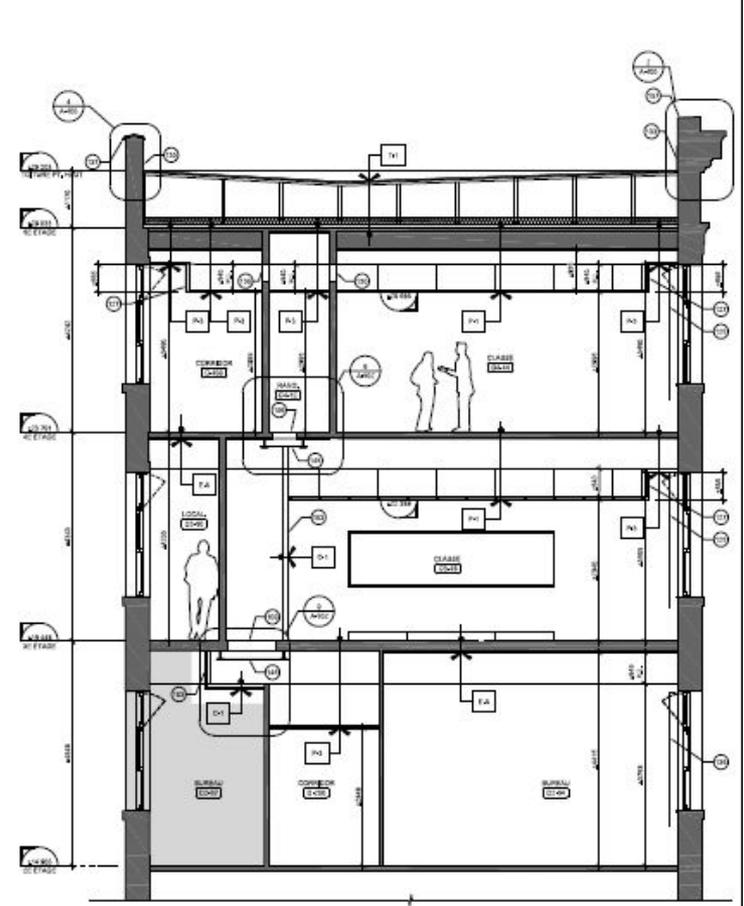




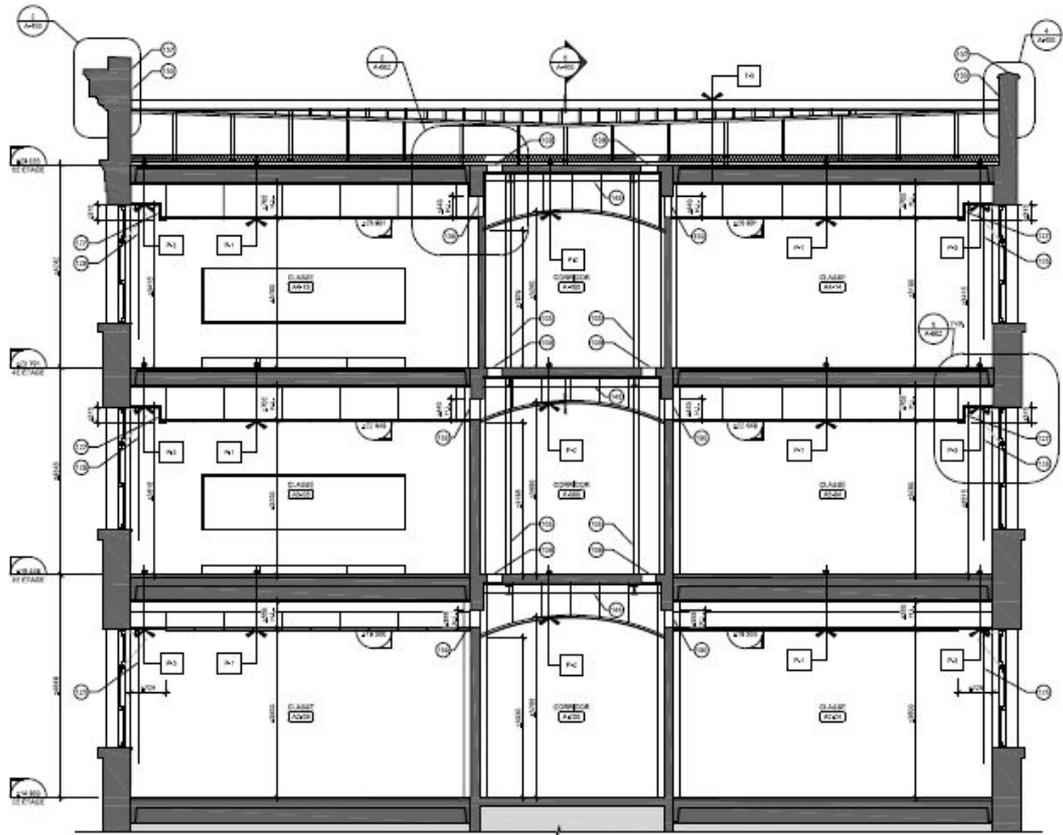




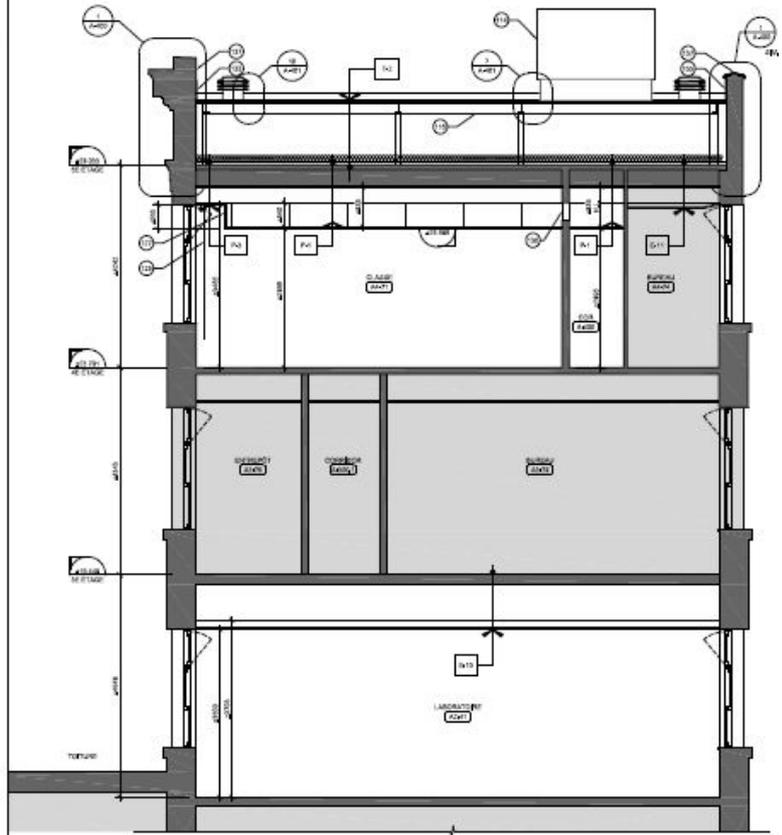
NOUVEAU
COUPE BLOC D
1/50



NOUVEAU
COUPE BLOC D
1/50



NOUVEAU
COUPE BLOC A
1/100



NOUVEAU
COUPE BLOC A
1/100

VV

Appareils mécaniques non visibles en façade

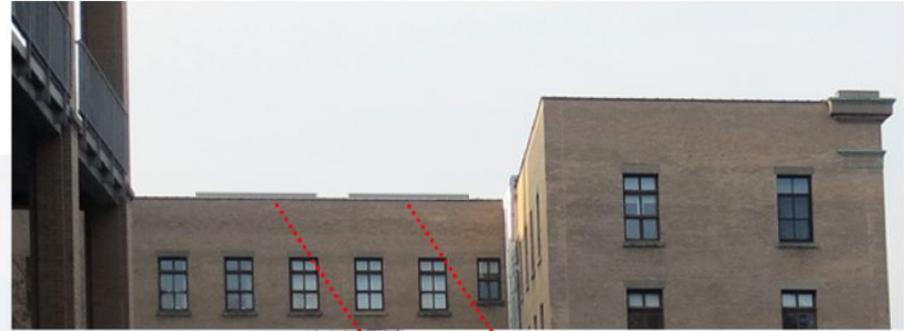
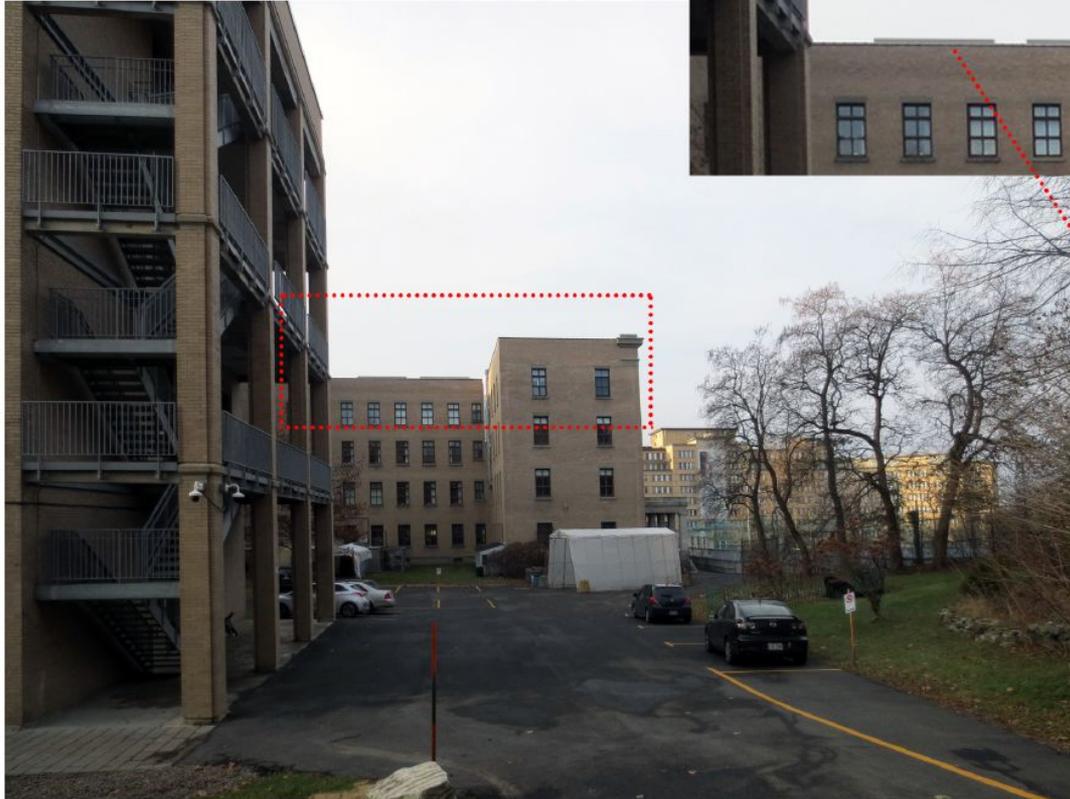


Photo 1: vue avant du Collège

Appareils mécaniques non visibles



Photo 2: vue arrière du Bloc D



Appareils mécaniques
légèrement visibles

Photo 3: vue arrière du Bloc A

1823534 3200 chemin de la Côte-Sainte-Catherine		SS-MR	Site patrimonial déclaré du Mont-Royal - équipements mécaniques hors toit	
référence critères	#	Critère	Évaluation	Remarques
23, al. 2	1°	il doit être démontré que l'équipement ne peut être intégré à l'intérieur du bâtiment ;	☑	L'intégration intérieur des équipements requis serait une intervention trop envahissante sur l'ensemble des bâtiments, leurs aménagements et leurs structures.
23, al. 2	2°	son apparence extérieure doit être compatible avec l'apparence extérieure du bâtiment ;	☑	L'ajout d'écrans afin de dissimuler les appareils hors toit serait plus invasif sur le toit que de les laisser apparents.
23, al. 2	3°	sa hauteur, son gabarit et sa localisation doivent être tels que son impact visuel, à partir de la rue, soit minimisé.	☑	L'implantation surélevé du bâtiment réduit considérablement l'impact visuel des équipements.
118.1 par 6°		un équipement électrique, mécanique et une antenne doivent être installés de manière à ne pas être visible d'une voie publique adjacente au terrain sur lequel ils sont installés et à respecter les vues, à partir d'un espace public, sur ou depuis la montagne;	☑	L'ajout d'écrans afin de dissimuler les appareils hors toit serait plus invasif sur le toit que de les laisser apparents.
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, objectifs, plans et politiques municipales en matière d'aménagement, d'architecture et de design.
668	2°	qualités d'intégration du projet sur le plan architectural;	☑	L'implantation surélevé du bâtiment réduit considérablement l'impact visuel des équipements.
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;	☒	Bien que nous déplorons l'ajout d'équipements mécaniques aussi imposants sur le toit et en aussi grand nombre, l'intervention contribue cependant au maintien, à l'évolution du patrimoine bâti, et à la préservation de l'institution.
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 bâtiment en évitant des ruptures importantes avec le cadre bâti du secteur patrimonial.	N/A	

Après étude des documents présentés, la Direction conclut que le projet est conforme aux articles 23, 118.6, et 668 du titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce, et formule un avis favorable au projet.

Après étude des documents présentés, la Direction conclut que le projet est conforme aux articles 23, 118.1 (6) et 668 du titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce et formule un **AVIS FAVORABLE** au projet pour les raisons suivantes:

- L'intégration intérieure des équipements requis serait une intervention trop envahissante sur l'ensemble des bâtiments, leurs aménagements et leurs structures.
- L'implantation surélevée du bâtiment réduit considérablement l'impact visuel des équipements.
- L'ajout d'écrans afin de dissimuler les appareils hors toit serait plus invasif sur le toit que de les laisser apparents.



attachant

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

15 avril 2020

PIIA - 5629, avenue de Monkland
Demande de permis #3001813374

01

CONTEXTE

Projet de transformation comprenant:

- le remplacement de la vitrine commerciale et l'ajout de panneaux coulissants*;
- le réaménagement intérieur de la suite.

02

ANALYSE

Immeuble localisé en secteur significatif à critères (BB);

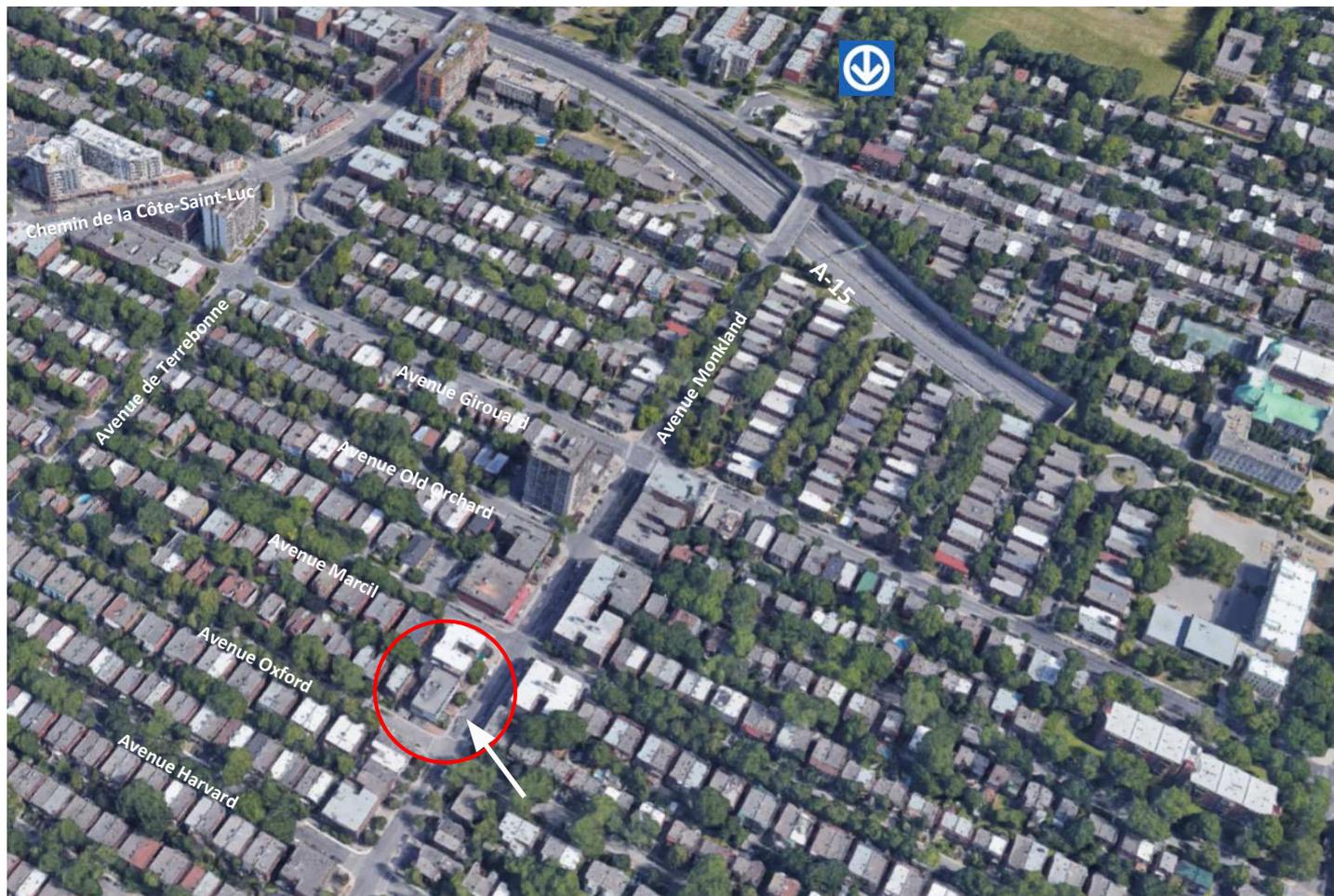
Travaux assujettis aux PIIA en vertu de l'article 108-2°:

(*) La transformation d'une caractéristique architecturale (parement, couronnement, ouverture, saillie, accès) d'un immeuble situé dans un secteur significatif soumis à des critères doit faire l'objet d'une présentation devant le CCU.

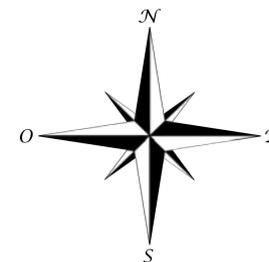
03

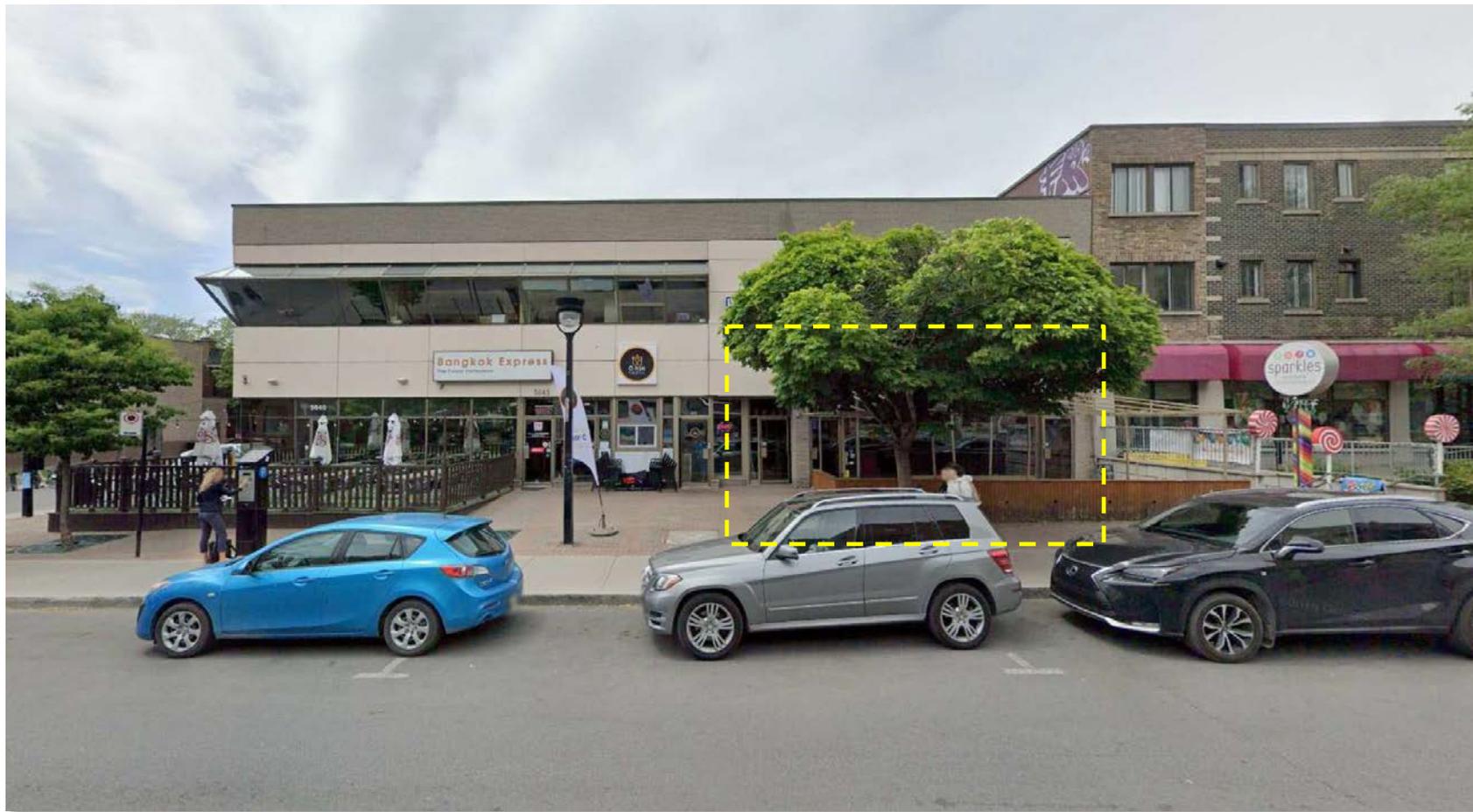
RECOMMANDATION

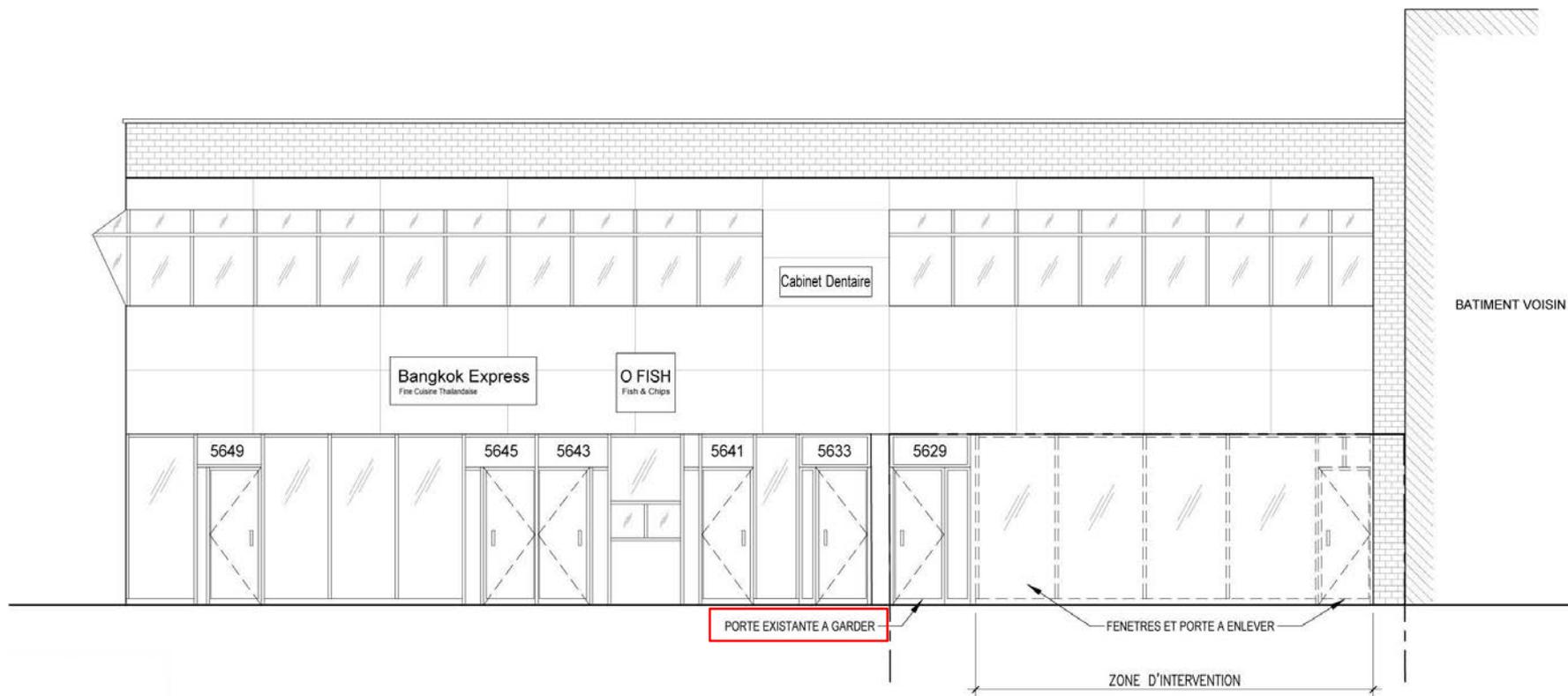
La DAUSE est favorable.



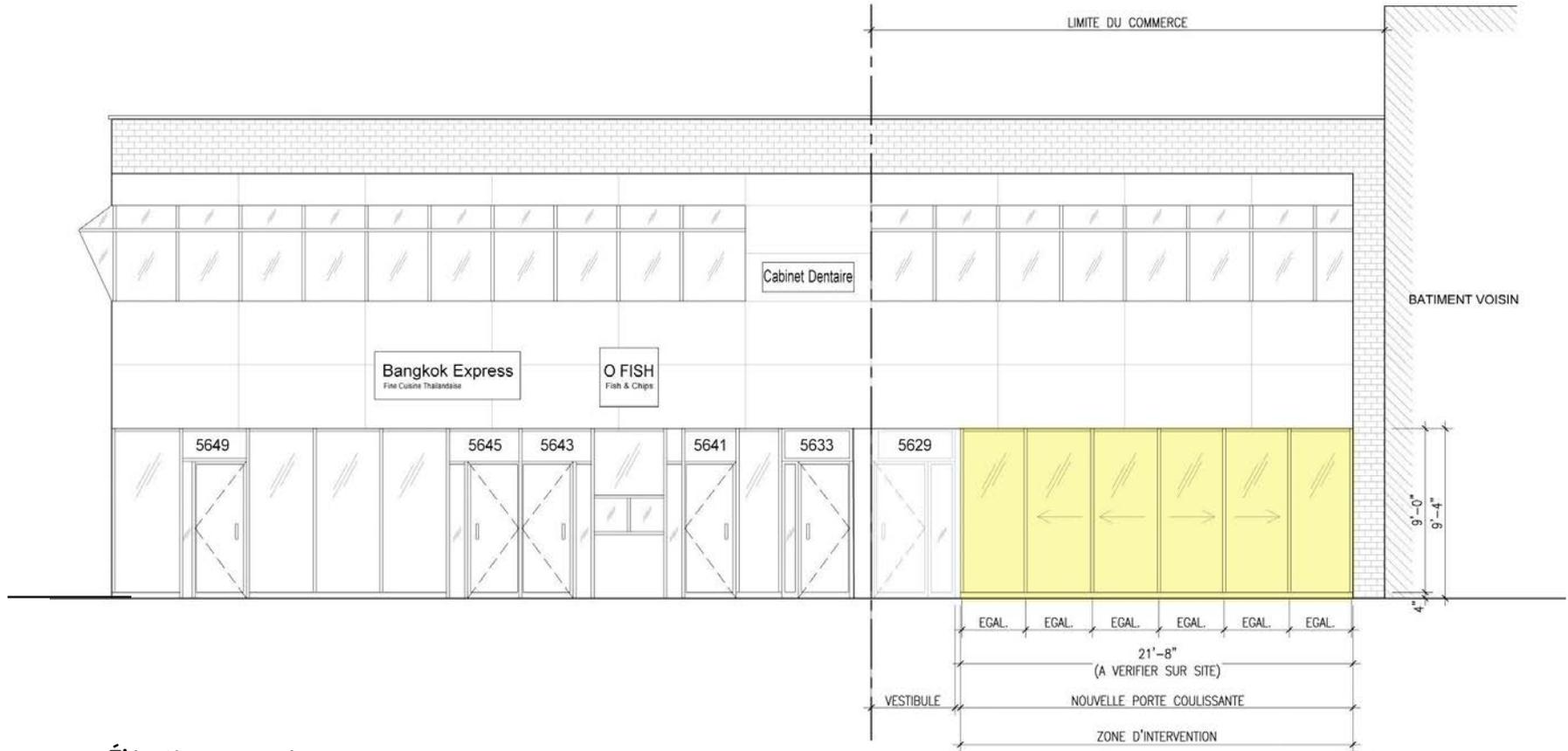
- District de Notre-Dame de-Grâce;
- Au cœur du 'Village Monkland';
- Segment commercial animé;
- Environnement minéralisé;
- Situation de coin;
- Immeuble de style post-moderne
- Année de construction: **1986**







Élévation existante



Élévation proposée

NOUVELLE PORTE COULISSANTE ET FENESTRATION EN ALUMINIUM, COULEUR : NOIR, TYPE : ALUMIGLIDE, DE LA COMPAGNIE ALUMICOR (OU EQUIVALENT)

1813374		5629, Avenue de Monkland		SS-BB	TRANSFORMATION DE FAÇADE: Assujéti au titre VIII en vertu de l'article 108.
référence critères	#	Critère	Évaluation	Remarques	
113	1°	La transformation d'une caractéristique architecturale doit être compatible avec le style architectural du bâtiment. Elle doit respecter ou mettre en valeur l'expression et la composition architecturales en tenant compte des concepts originaux ou y être compatible, en accord avec leur valeur;	<input checked="" type="checkbox"/>	Immeuble commercial - construction 1986 La modulation proposée de la vitrine respecte le principe de composition de la façade existante.	
668	1°	conformité du projet aux orientations, objectifs, plans et politiques municipales en matière d'aménagement, d'architecture et de design;	N/A		
668	2°	qualités d'intégration du projet sur le plan architectural;	<input checked="" type="checkbox"/>	L'intervention est compatible avec le style et la fonction de l'immeuble. L'ajout de panneaux coulissants contribue à améliorer la relation du commerce à la terrasse.	
668	3°	efficacité des éléments visant à réduire les effets d'ombre et de vent;	N/A		
668	4°	efficacité et qualités d'intégration des éléments visant à minimiser les impacts sur le milieu d'insertion, au regard de la circulation des véhicules et des piétons;	N/A		
668	5°	capacité de mettre en valeur les lieux publics et de créer un environnement sécuritaire;	N/A		
668	6°	capacité de mettre en valeur, de protéger ou d'enrichir le patrimoine architectural, naturel et paysager;	<input checked="" type="checkbox"/>	L'immeuble visé ne possède pas de valeur patrimoniale particulière; le projet n'a pas d'impact significatif sur le milieu dans lequel il s'inscrit.	
668, par. 7°	a)	favoriser l'aménagement de plain-pied de l'accès principal au bâtiment;	N/A		
668, par. 7°	b)	favoriser l'aménagement de sentiers sécuritaires, sans obstacle, bien délimités et éclairés le plus direct possible entre un bâtiment et une voie publique;	N/A		
668, par. 7°	c)	planifier le positionnement du stationnement pour personnes à mobilité réduite le plus près possible de l'entrée principale du bâtiment, en évitant autant que possible une séparation entre le bâtiment et le stationnement par une voie de circulation;	N/A		
668, par. 7°	d)	dans le cas d'un bâtiment situé à l'intérieur d'un secteur patrimonial ou ayant des caractéristiques patrimoniales d'intérêt, favoriser l'intégration des critères du présent article tout en respectant les caractéristiques architecturales d'intérêt du cadre bâti;	<input checked="" type="checkbox"/>	La transformation proposée est en adéquation avec le concept original et le dessin de la façade principale. La couleur des nouveaux cadres devrait être coordonnée de manière à favoriser une meilleure intégration à l'ensemble.	
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"/>		

- Considérant que la modulation proposée de la vitrine respecte le principe de composition de la façade. ;
- Considérant que le projet est compatible avec le style et la fonction de l'immeuble;
- Considérant que l'ajout de panneaux coulissants contribue à améliorer la relation du commerce à la terrasse.
- Considérant que la proposition est en accord avec la valeur de l'immeuble et n'a pas d'impact significatif sur le milieu dans lequel il s'inscrit.

Après étude des documents présentés, la Direction conclut que 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 À LA CONDITION** :

- **Uniformiser la couleur des cadres (portes et vitrines) de la suite.**



attachant

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

15 avril 2020

PIIA - 5176, chemin Queen-Mary
Demande de permis #3001754854

01

CONTEXTE

Projet de transformation comprenant:

- la modification de la vitrine commerciale et l'ajout d'une porte;
- La subdivision et le réaménagement intérieur de la suite.

02

ANALYSE

Immeuble localisé en secteur significatif à critères (BB);

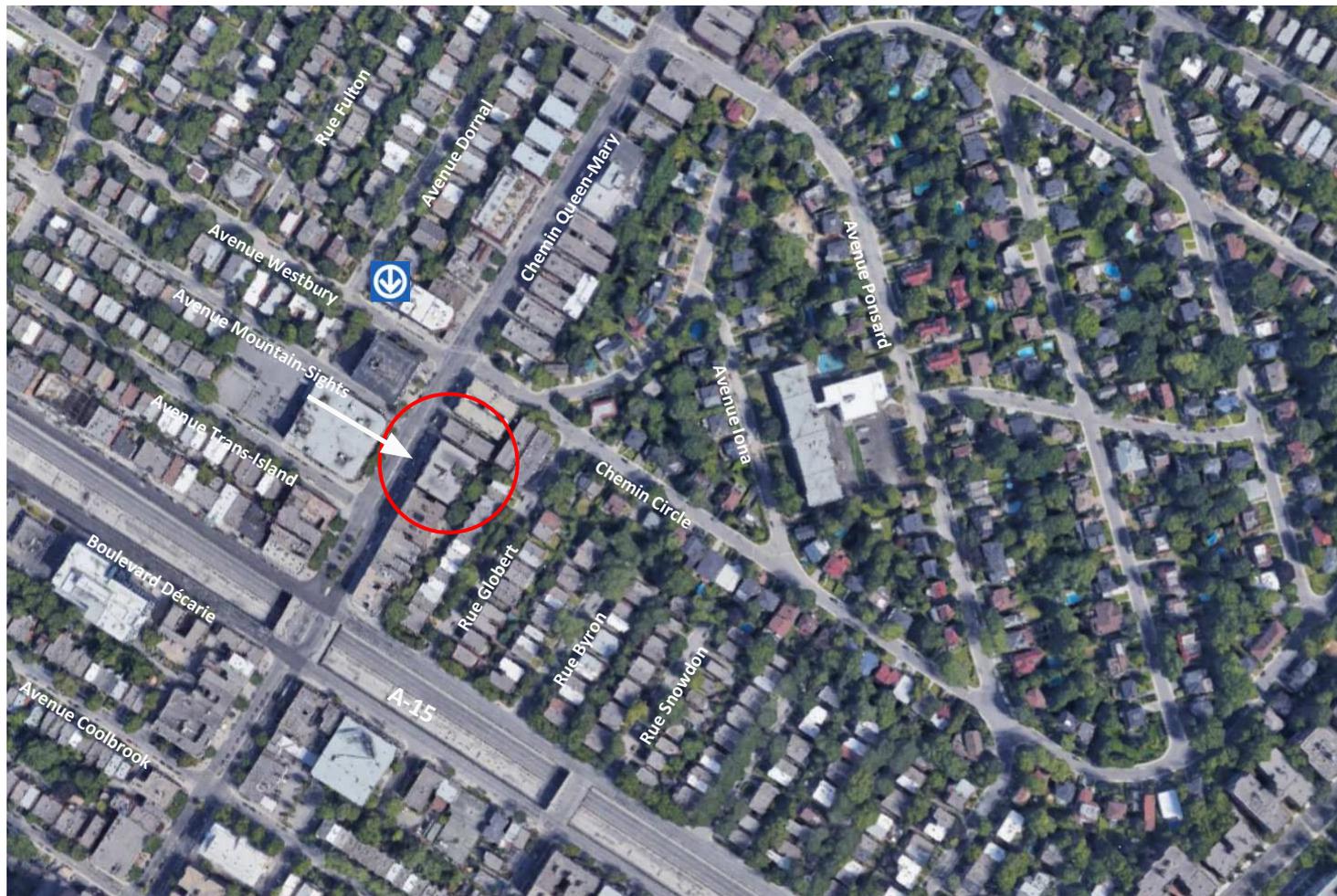
Travaux assujettis aux PIIA en vertu de l'article 108-2°:

(*) La transformation d'une caractéristique architecturale (parement, couronnement, ouverture, saillie, accès) d'un immeuble situé dans un secteur significatif soumis à des critères doit faire l'objet d'une présentation devant le CCU.

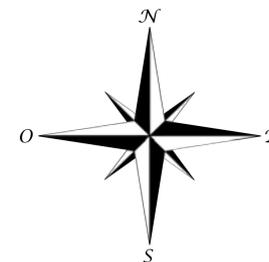
03

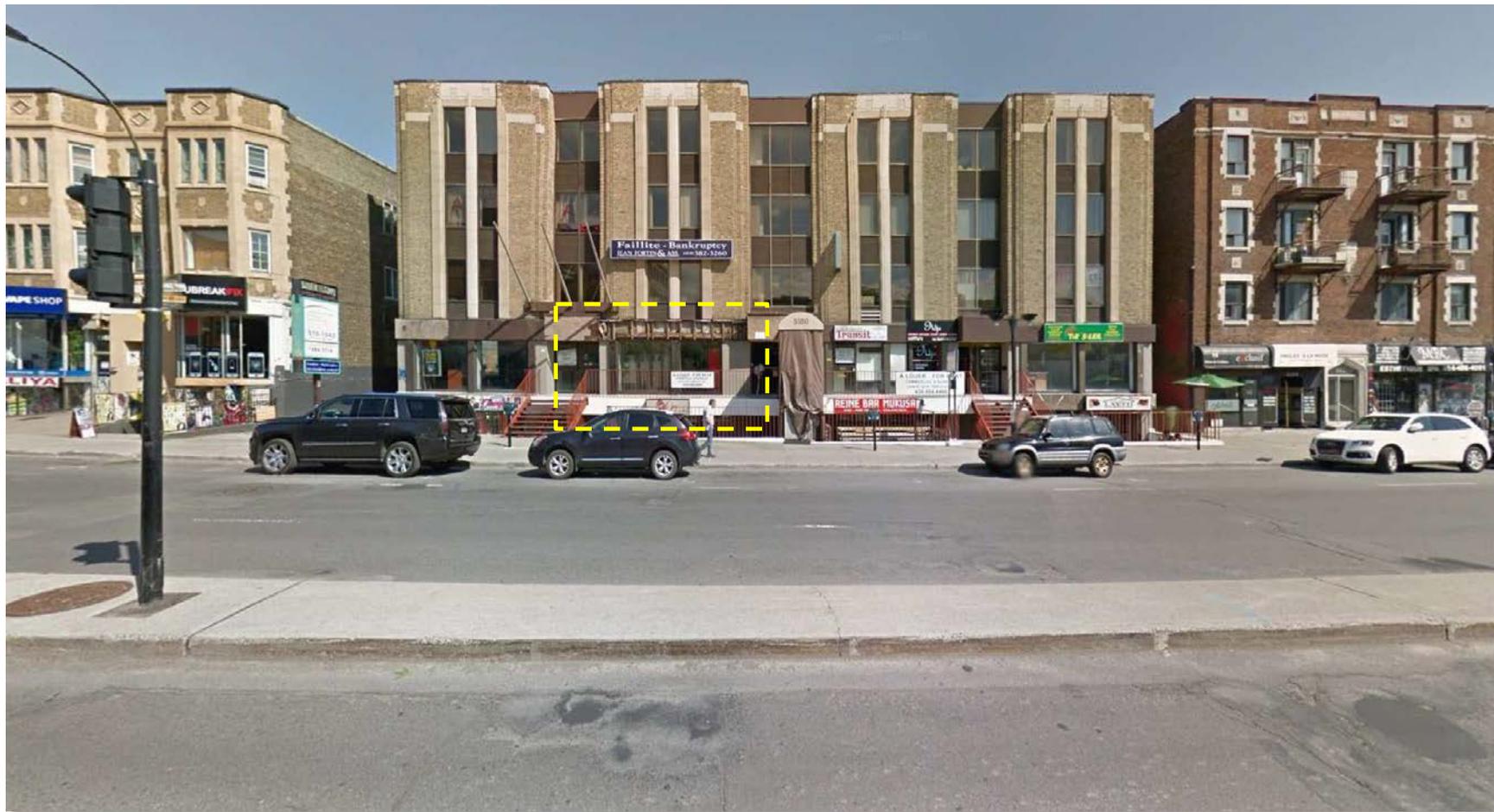
RECOMMANDATION

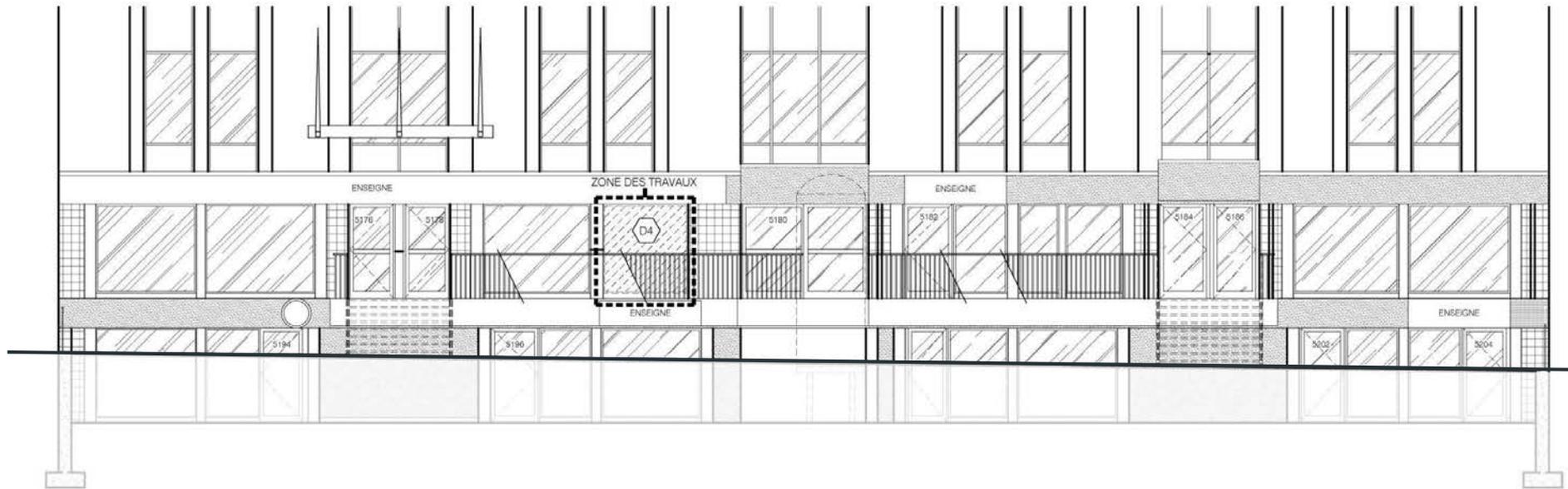
La DAUSE est favorable.



- District de Snowdon;
- Secteur commercial animé;
- Environnement minéralisé;
- Proximité du métro et de l'autoroute 15;
- Immeuble de style 'Art déco';
- Année de construction: **1931**

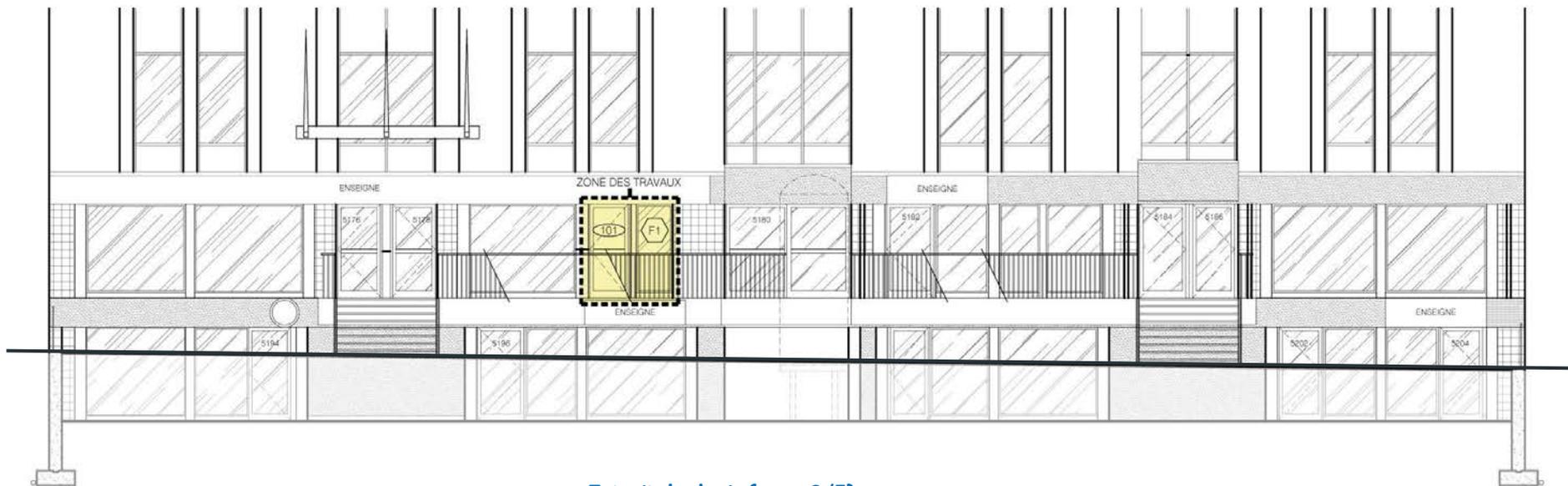






Élévation existante
(partielle)

Élévation proposée

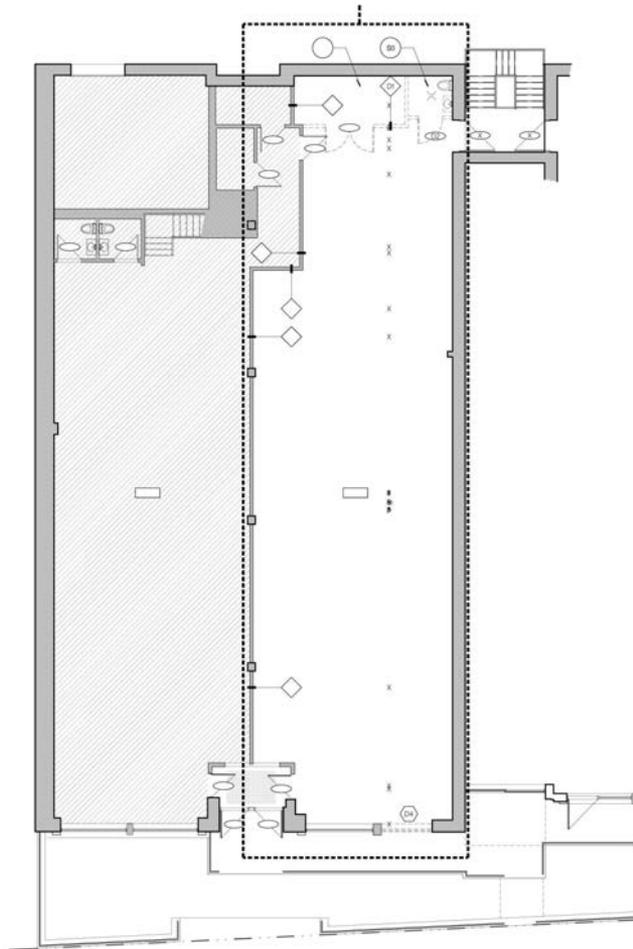


Extrait du devis (page 2/5)

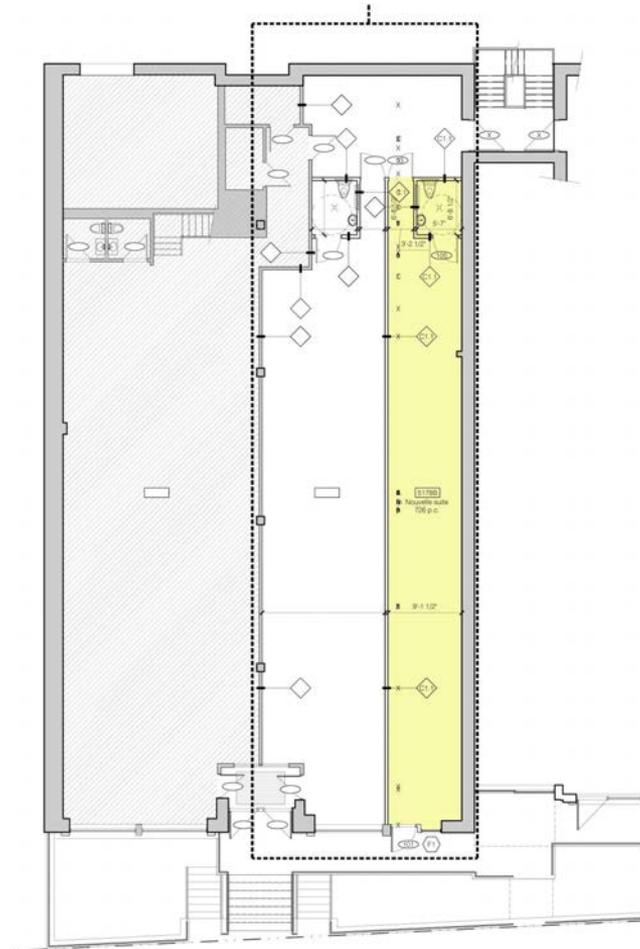
Porte vitrée en aluminium isolé série 2150 par AD Prévost couleur brun tel qu'existant;
Cadre en aluminium isolé modèle et de couleur brun tel qu'existant (...)

- Considérant que la modulation proposée de la vitrine respecte le principe de composition de la façade. ;
- Considérant que le projet est compatible avec le style et la fonction de l'immeuble;
- Considérant que la proposition est en accord avec la valeur de l'immeuble et n'a pas d'impact significatif sur le milieu dans lequel il s'inscrit.

Après étude des documents présentés, la Direction conclut que 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.



Existant / démolition



Réaménagement proposé

1754854		5176, chemin Queen -Mary		SS-BB	TRANSFORMATION DE FAÇADE: Assujetti au titre VIII en vertu de l'article 108.
référence critères	#	Critère	Évaluation	Remarques	
113	1°	La transformation d'une caractéristique architecturale doit être compatible avec le style architectural du bâtiment. Elle doit respecter ou mettre en valeur l'expression et la composition architecturales en tenant compte des concepts originaux ou y être compatible, en accord avec leur valeur;	<input checked="" type="checkbox"/>	Immeuble commercial - année de construction: 1931 La modulation proposée de la vitrine et l'ajout d'une nouvelle porte à cet endroit n'affecte pas significativement la composition de la façade.	
668	1°	conformité du projet aux orientations, objectifs, plans et politiques municipales en matière d'aménagement, d'architecture et de design;	N/A		
668	2°	qualités d'intégration du projet sur le plan architectural;	<input checked="" type="checkbox"/>	L'intervention est compatible avec le style et la fonction de l'immeuble; la qualité du local résultant de la subdivision de la suite à réaménager est cependant discutable.	
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"/>	Bien que l'on puisse lui reconnaître une présence monumentale et certaines qualités architectoniques, l'immeuble visé a fait l'objet de nombreuses transformations à travers le temps et ne possède pas de valeur patrimoniale particulière; le projet à l'étude n'a pas d'impact significatif sur le milieu dans lequel il s'inscrit.	
668, par. 7°	a)	favoriser l'aménagement de plain-pied de l'accès principal au bâtiment;	N/A		
668, par. 7°	b)	favoriser l'aménagement de sentiers sécuritaires, sans obstacle, bien délimités et éclairés le plus direct possible entre un bâtiment et une voie publique;	N/A		
668, par. 7°	c)	planifier le positionnement du stationnement pour personnes à mobilité réduite le plus près possible de l'entrée principale du bâtiment, en évitant autant que possible une séparation entre le bâtiment et le stationnement par une voie de circulation;	N/A		
668, par. 7°	d)	dans le cas d'un bâtiment situé à l'intérieur d'un secteur patrimonial ou ayant des caractéristiques patrimoniales d'intérêt, favoriser l'intégration des critères du présent article tout en respectant les caractéristiques architecturales d'intérêt du cadre bâti;	<input checked="" type="checkbox"/>	La transformation proposée est en adéquation avec le concept original et le dessin de la façade principale.	
Après étude des documents présentés, la Direction conclut que 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"/>		



attachant

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

15 avril 2020

PIIA – 6550, rue Sherbrooke O.
Demande de permis #3001827555

01

CONTEXTE

Projet de réfection de l'enveloppe extérieure comprenant:

- Le remplacement intégral des parements architecturaux, des portes et des fenêtres des logements*;
- La transformation de la vitrine commerciale existante;
- La modification de l'apparence du bâtiment.

02

ANALYSE

Immeuble localisé en dehors de tout secteur significatif;

Travaux assujettis aux PIIA en vertu de l'article 88:

(*) Le projet déroge à la norme générale prévue à l'article 81 laquelle exige un minimum de 80% de maçonnerie en façade.

N.B. Sont notamment exclues du calcul les ouvertures, un rez-de-chaussée commercial, la surface exposée des fondations.

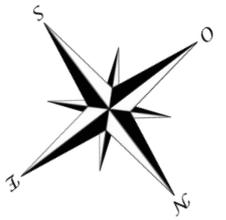
03

RECOMMANDATION

La DAUSE est favorable.



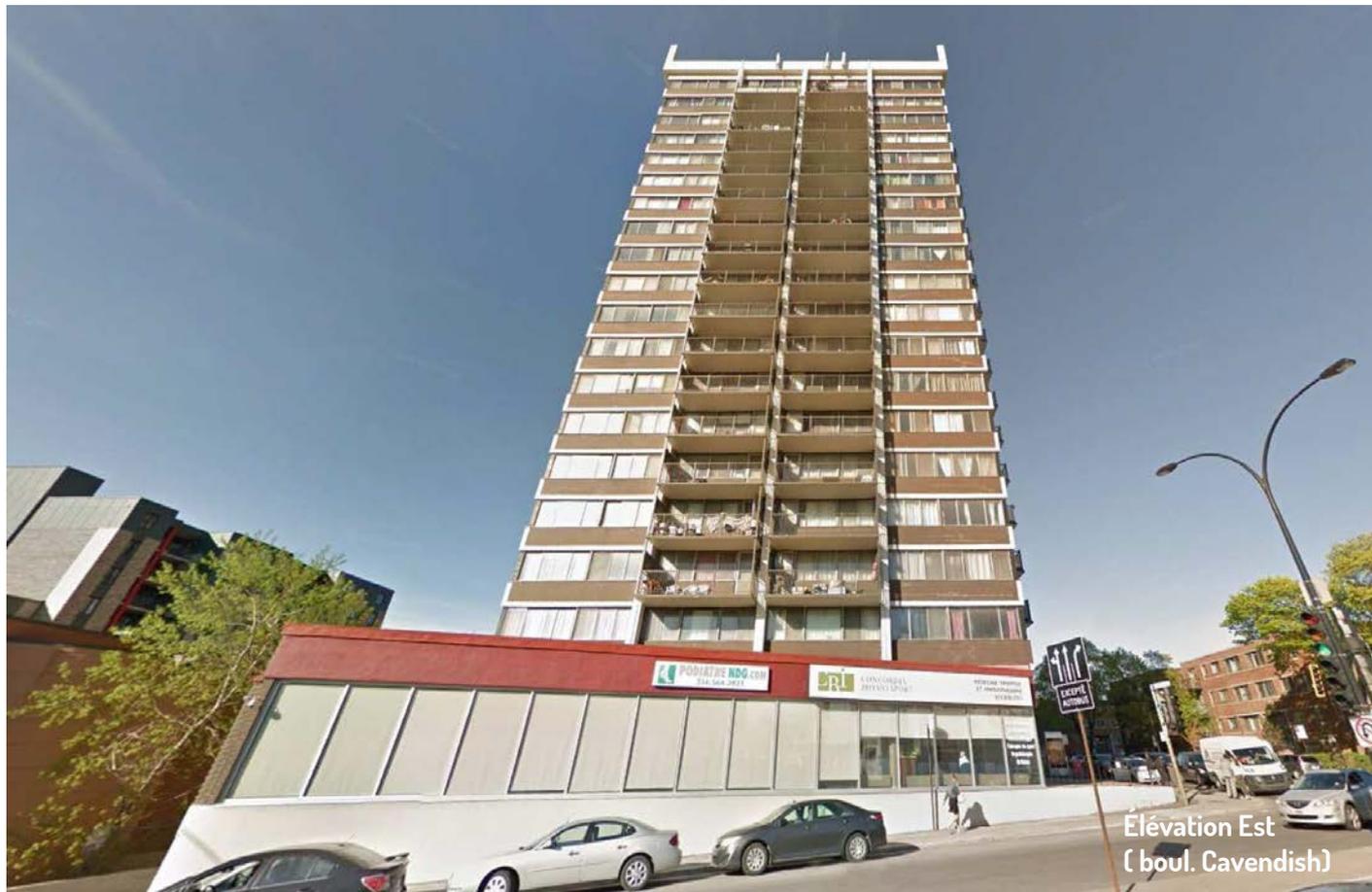
- District de Loyola;
- Noyau commercial excentré;
- Typologie variée;
- Environnement 'déstructuré';
- Bâtiment de grande hauteur
- Année de construction: **1965**



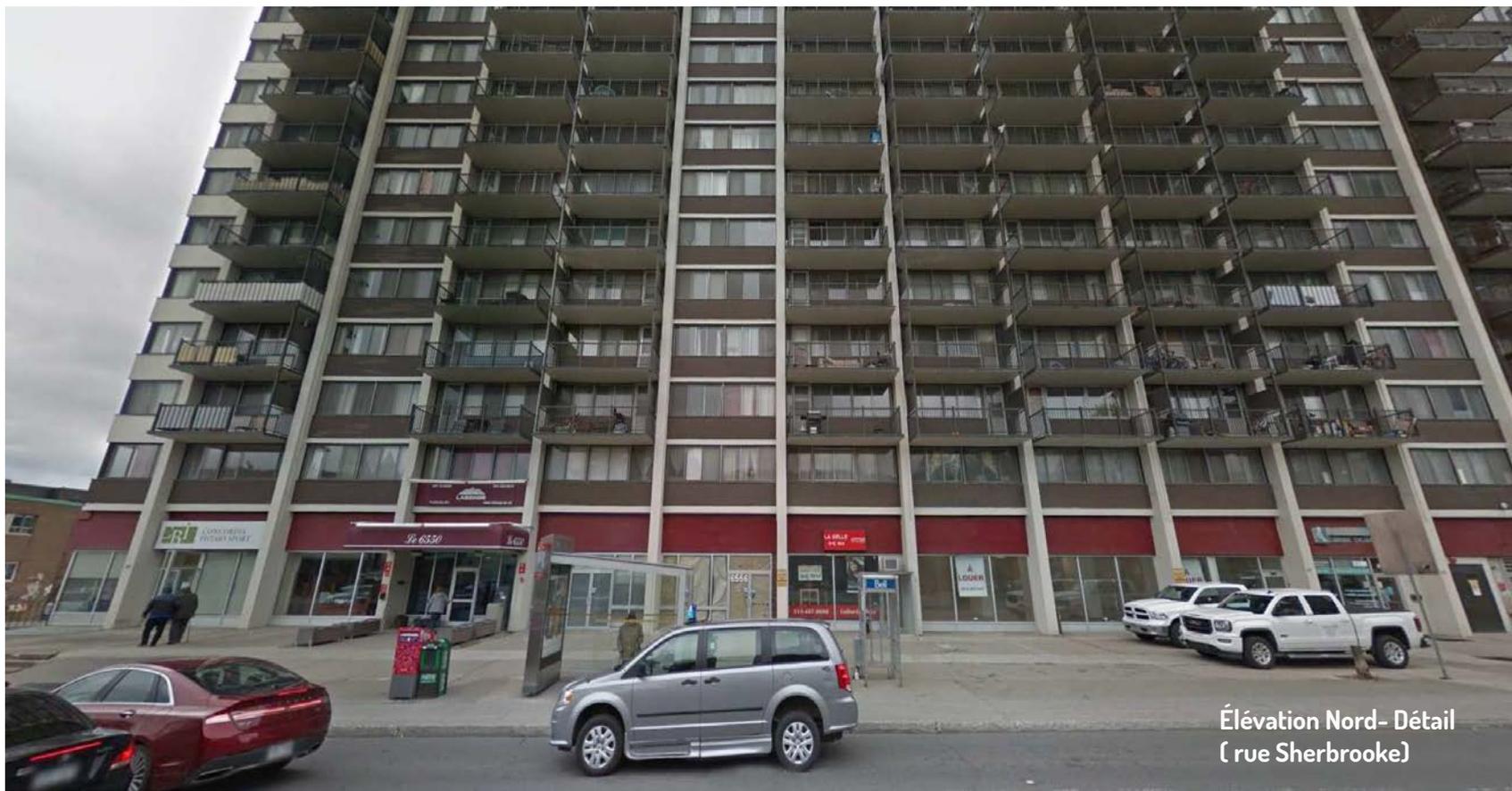
Un repère visuel important dans le quartier...



Vue depuis le nord
(boul. Cavendish)



Élévation Est
(boul. Cavendish)



Élévation Nord- Détail
(rue Sherbrooke)



Élévation existante (Nord)



Élévation proposée



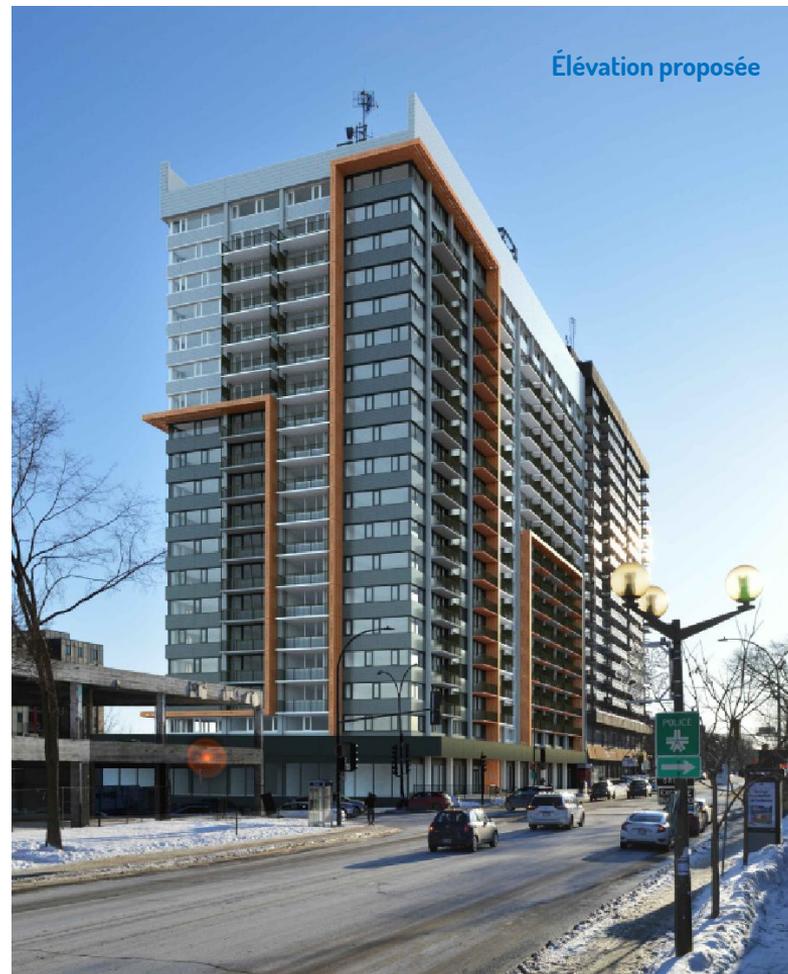
Élévation existante (Sud)



Élévation proposée



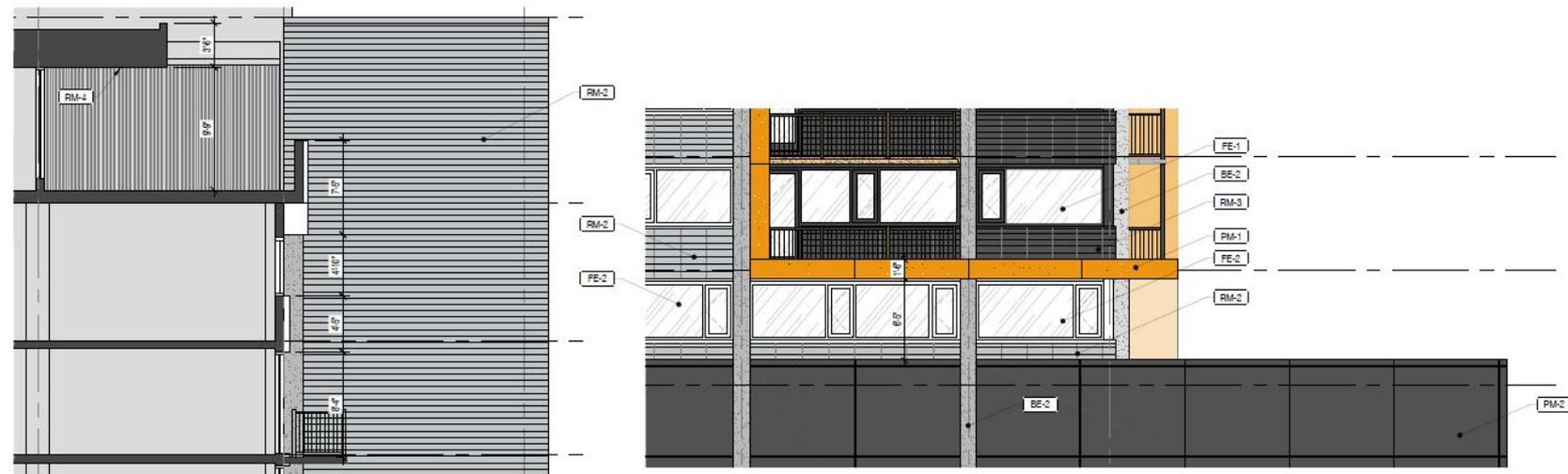
Élévation existante (Est)



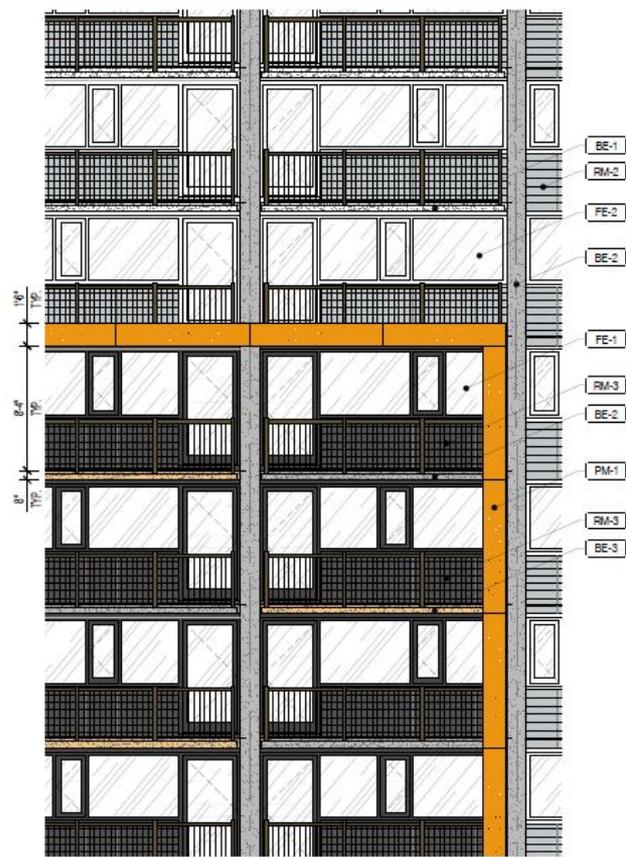
Élévation proposée



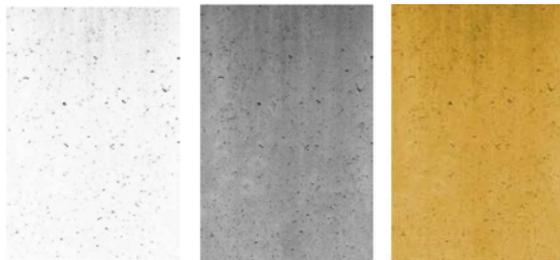
Élévation est (détail)



Détails en élévation



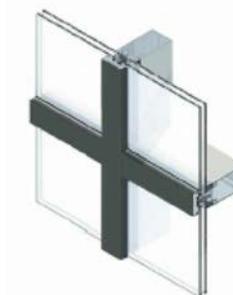
Détails en élévation



Béton existant (peint)



Portes et fenêtres (aluminium anodisé)



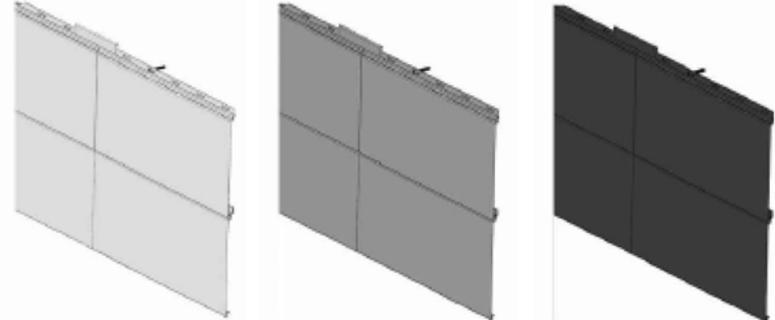
Mur rideau conservé:
(Nouveaux capuchons)



Panneaux en aluminium perforés et prépeints (couleur cuivre)



Système de panneaux en aluminium PANFAB Modèle PP-450 (couleur noir)



Revêtement métallique en acier prépeint modèle Harrywood Block de MAC noir

- Considérant que les travaux de rénovation proposés tendent à améliorer l'apparence actuelle;
- Considérant que la solution technique ici élaborée vise à tirer profit des contraintes liées à la composition de l'enveloppe existante, à réduire au minimum la portée des travaux de démolition et à assurer la pérennité du bâtiment;
- Considérant que l'intervention est conçue avec un souci du développement durable (réduction des débris CRD et efficacité énergétique) et présente un design contemporain;
- Considérant que la palette de couleurs sélectionnées vise à atténuer la présence du bâtiment dans le paysage;
- Considérant que la composition souligne l'expression tectonique originale marquée par la répétition des éléments en saillie et la structure exposée en béton brut;
- Considérant que le projet vise en premier lieu une amélioration sensible au niveau du confort des logements et s'appuie sur une signature architecturale élégante;

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

1827555 6550, rue Sherbrooke O.		Hors S/S		Travaux assujettis au titre VIII (PIIA) en vertu de l'article 88 du règlement d'urbanisme (01-276); pourcentage de maçonnerie en façade non conforme aux normes prévues à l'article 81.	
référence critères	#	Critère	Évaluation	Remarques	
88	1°	les travaux doivent tendre vers une amélioration de l'apparence extérieure du bâtiment et une meilleure intégration du bâtiment au milieu d'insertion;	<input checked="" type="checkbox"/>	Immeuble de grande hauteur (20 étages) - construction 1965 Les travaux de rénovation proposés tendent à améliorer l'apparence actuelle.	
88	2°	dans le cas où des contraintes d'ordre technique ou physique sont difficilement surmontables, les travaux doivent être réalisés de façon à en atténuer l'impact sur le milieu ou sur l'apparence du bâtiment.	<input checked="" type="checkbox"/>	La solution technique ici élaborée vise à tirer profit des contraintes liées à la composition de l'enveloppe existante, à réduire au minimum la portée des travaux de démolition et à assurer la pérennité 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"/>	L'intervention est conçue avec un souci du développement durable (réduction des débris CRD et efficacité énergétique) et présente un design contemporain.	
668	2°	qualités d'intégration du projet sur le plan architectural;	<input checked="" type="checkbox"/>	La palette des couleurs 'naturelles' appliquées est sélectionnée dans le but d'alléger la présence de ce bâtiment, par ailleurs très visible dans le paysage; la composition souligne l'expression tectonique originale marquée par la répétition des éléments en saillie et la structure exposée en béton brut.	
668	3°	efficacité des éléments visant à réduire les effets d'ombre et de vent;	N/A		
668	4°	efficacité et qualités d'intégration des éléments visant à minimiser les impacts sur le milieu d'insertion, au regard de la circulation des véhicules et des piétons;	N/A		
668	5°	capacité de mettre en valeur les lieux publics et de créer un environnement sécuritaire;	N/A		
668	6°	capacité de mettre en valeur, de protéger ou d'enrichir le patrimoine architectural, naturel et paysager;	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet représente un investissement important qui vise en premier lieu une amélioration sensible au niveau du confort des logements. L'intervention s'appuie sur une signature architecturale élégante qui contribue à redynamiser ce tronçon de la rue Sherbrooke.	
668, par. 7°	a)	favoriser l'aménagement de plain-pied de l'accès principal au bâtiment;	N/A		
668, par. 7°	b)	favoriser l'aménagement de sentiers sécuritaires, sans obstacle, bien délimités et éclairés le plus direct possible entre un bâtiment et une voie publique;	N/A		
668, par. 7°	c)	planifier le positionnement du stationnement pour personnes à mobilité réduite le plus près possible de l'entrée principale du bâtiment, en évitant autant que possible une séparation entre le bâtiment et le stationnement par une voie de circulation;	N/A		
668, par. 7°	d)	dans le cas d'un bâtiment situé à l'intérieur d'un secteur patrimonial ou ayant des caractéristiques patrimoniales d'intérêt, favoriser l'intégration des critères du présent article tout en respectant les caractéristiques architecturales d'intérêt du cadre bâti;	N/A	Situé à proximité de l'ensemble Benny Farm (hors secteur significatif).	
Après étude des documents présentés, la Direction conclut que le projet est conforme aux articles 88 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"/>		



attachant

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

15 avril 2020

PIIA - 4109-4111, boulevard Décarie - #3001765194

01

CONTEXTE

Remplacer les balcons et les garde-corps

02

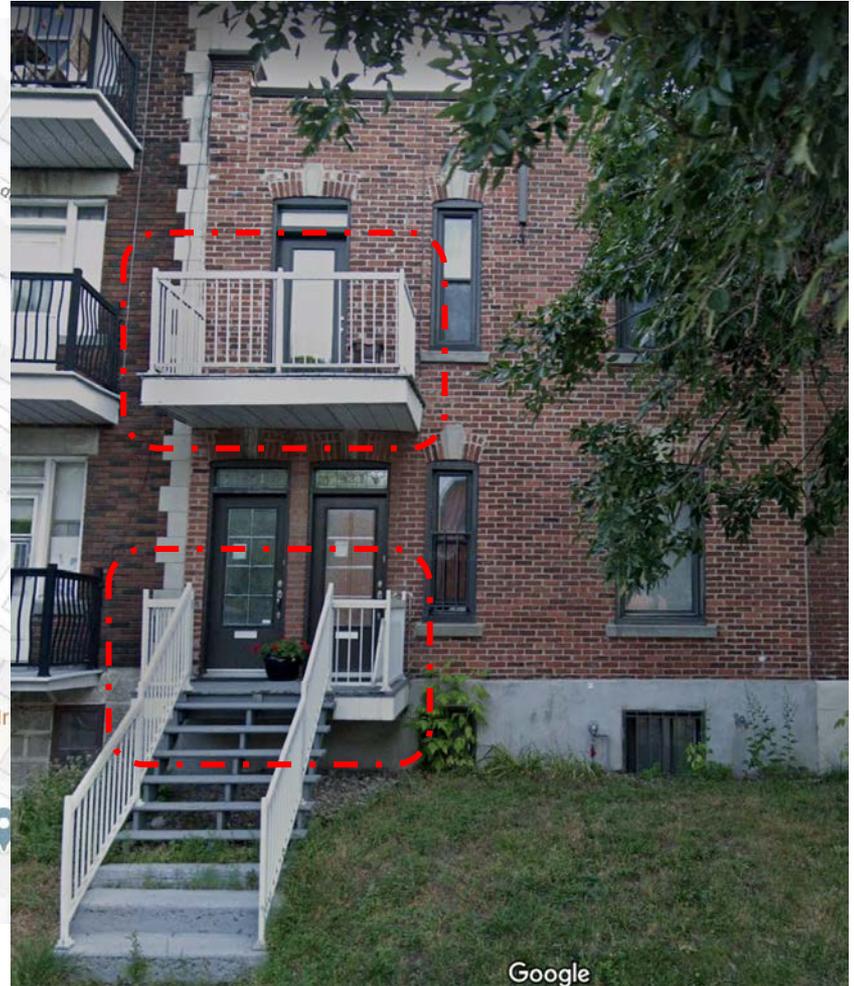
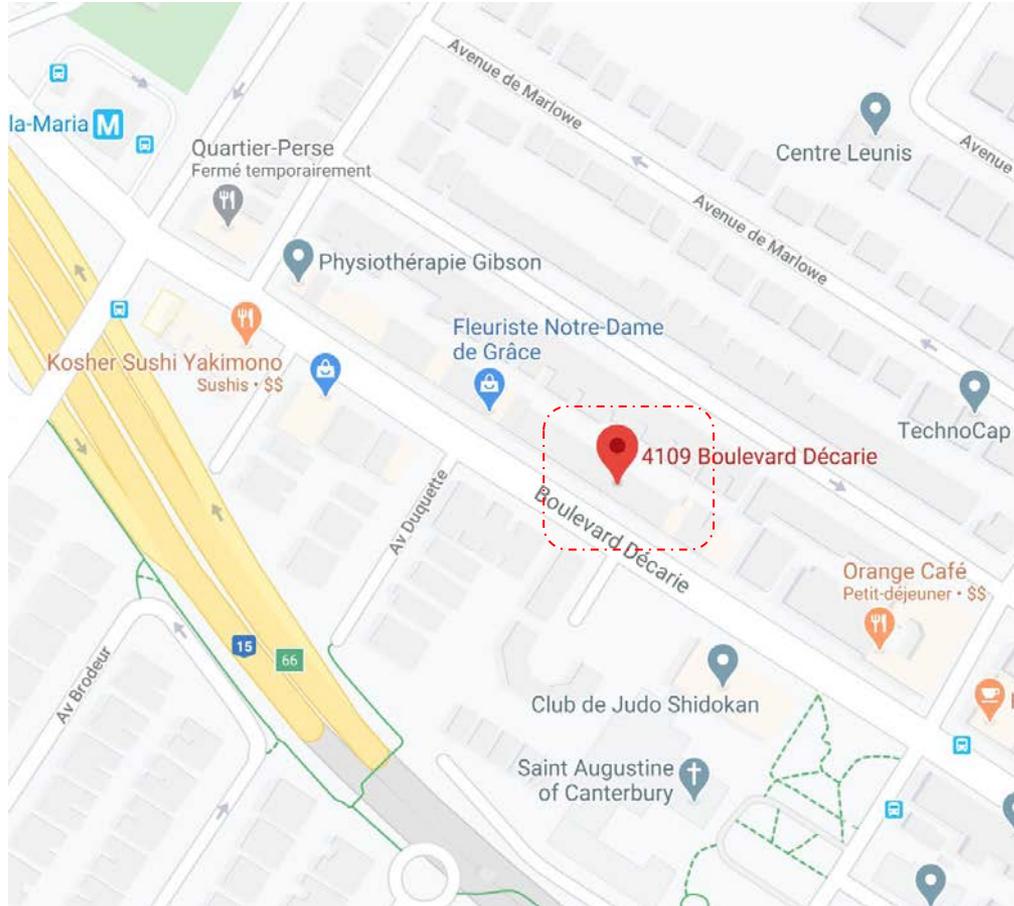
ANALYSE

Secteur significatif à normes B
PIIA articles 105.1 et 106

03

RECOMMANDATION

La DAUSE est favorable

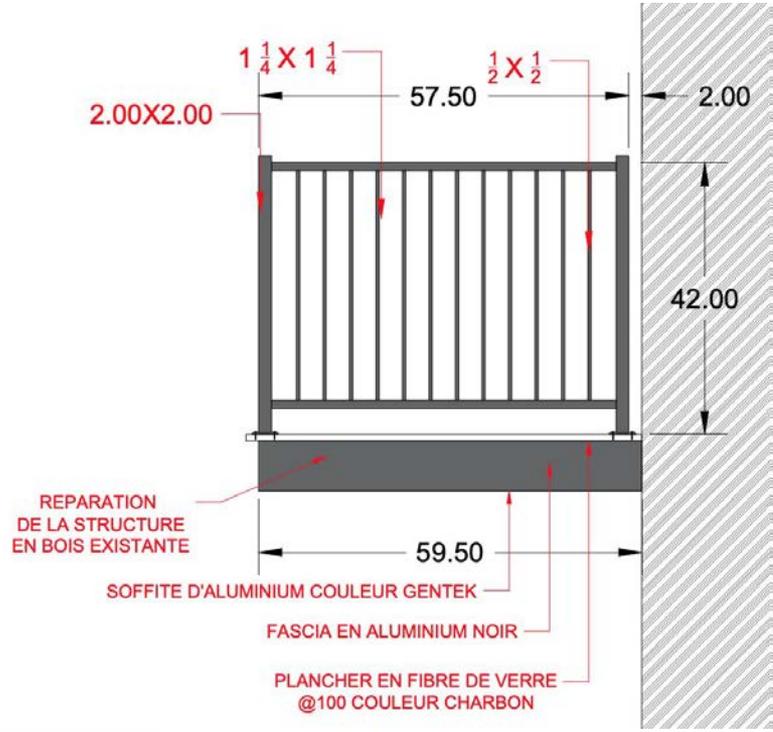
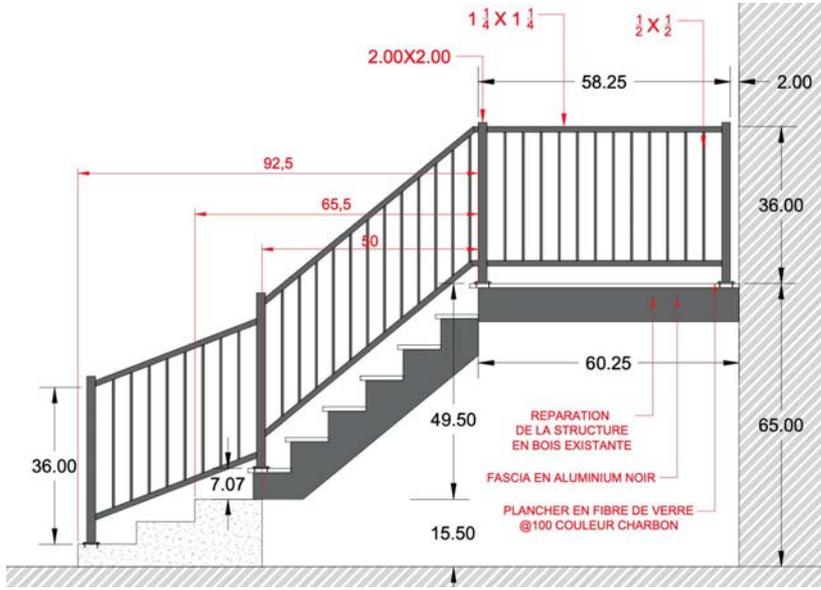




Situation existante

105.1. Le remplacement du revêtement de plancher et des autres composantes (garde-corps, balustrade, colonnette, escalier, contre-marches, etc.) d'une galerie, d'un perron ou d'un balcon, à l'intérieur d'un secteur significatif à normes est en tout temps permis, pourvu que la dimension et l'aspect de ces composantes ne soient pas modifiés.

Malgré le premier alinéa, les matériaux utilisés pour le remplacement du revêtement de plancher d'une galerie, d'un perron ou d'un balcon peuvent être ceux d'origine ou de substitution. Les matériaux de remplacement autorisés pour les garde-corps sont le fer forgé ou le bois



Avant

2e étage

Plancher de fibre de verre modèle 100 installé. Couleur charbon
 Réparation complète de la structure de bois
 Fascia d'aluminium uni couleur noir
 Soffite d'aluminium. Couleur Bois de grange (Gentek)
 Gardes-corps en aluminium soudé modèle TR-20 avec gros poteaux à 42" de hauteur installé. Couleur noir

1er

Plancher de fibre de verre modèle 100 installé. Couleur charbon
 Réparation complète de la structure de bois
 Fascia d'aluminium uni. Couleur noir
 Gardes-corps en aluminium soudé modèle TR-20 avec gros poteaux à 36" de hauteur installé. Couleur noir
 Limon d'aluminium soudé couleur noir
 Marche de fibre de verre modèle 100 installé. Couleur charbon

Situation proposée

- **Considérant que les dimensions des balcons ne sont pas modifiées;**
- **Considérant que le matériau proposé des garde-corps améliore la situation existante;**

La Direction conclut que le projet est **conforme aux articles 105.1 et 106** 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.

106. Les travaux de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment, de transformation, de restauration ou de remplacement d'une caractéristique architecturale non conformes aux sections II et III du présent chapitre doivent être approuvés conformément au **titre VIII**, selon les critères énoncés à la section V du présent chapitre.

Après analyse de la demande, la DAUSE est d'avis que la proposition est recevable.



attachant

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

15 avril 2020

PIIA - 3830, avenue Lacombe - #3001673975

01

CONTEXTE

Installer des murs écrans pour dissimuler les appareils mécaniques au toit

02

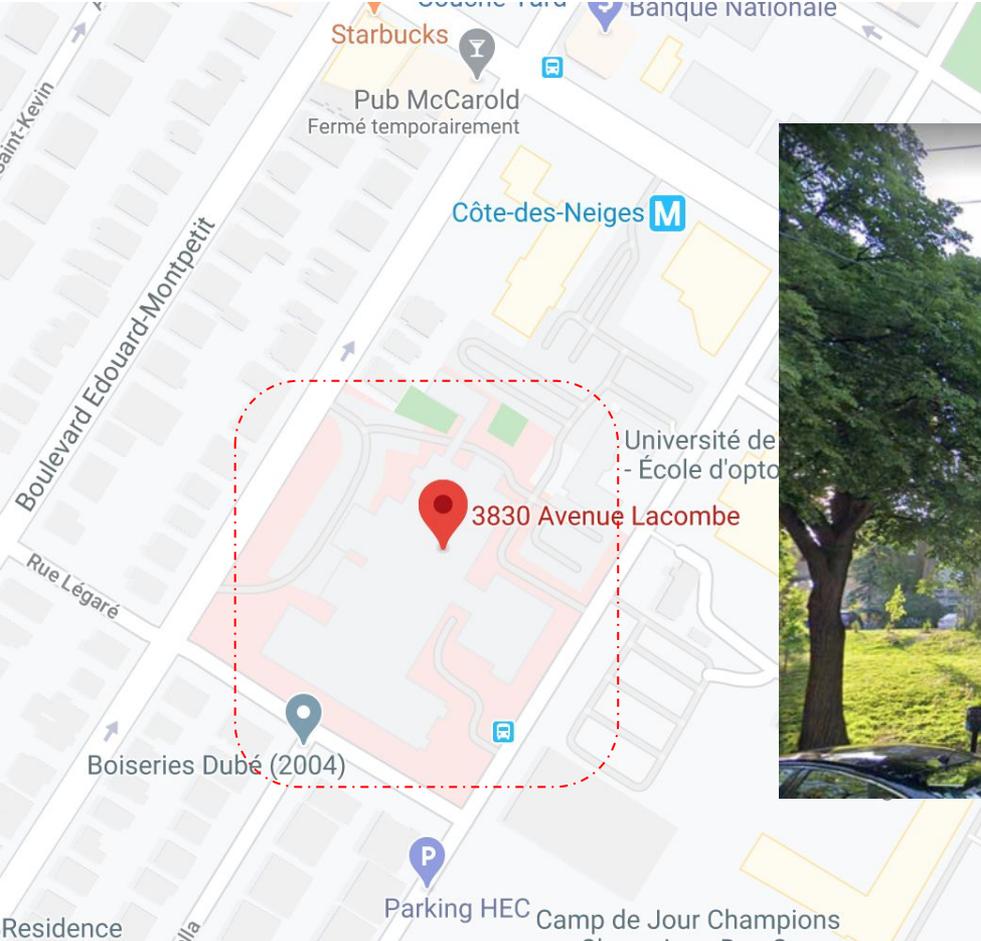
ANALYSE

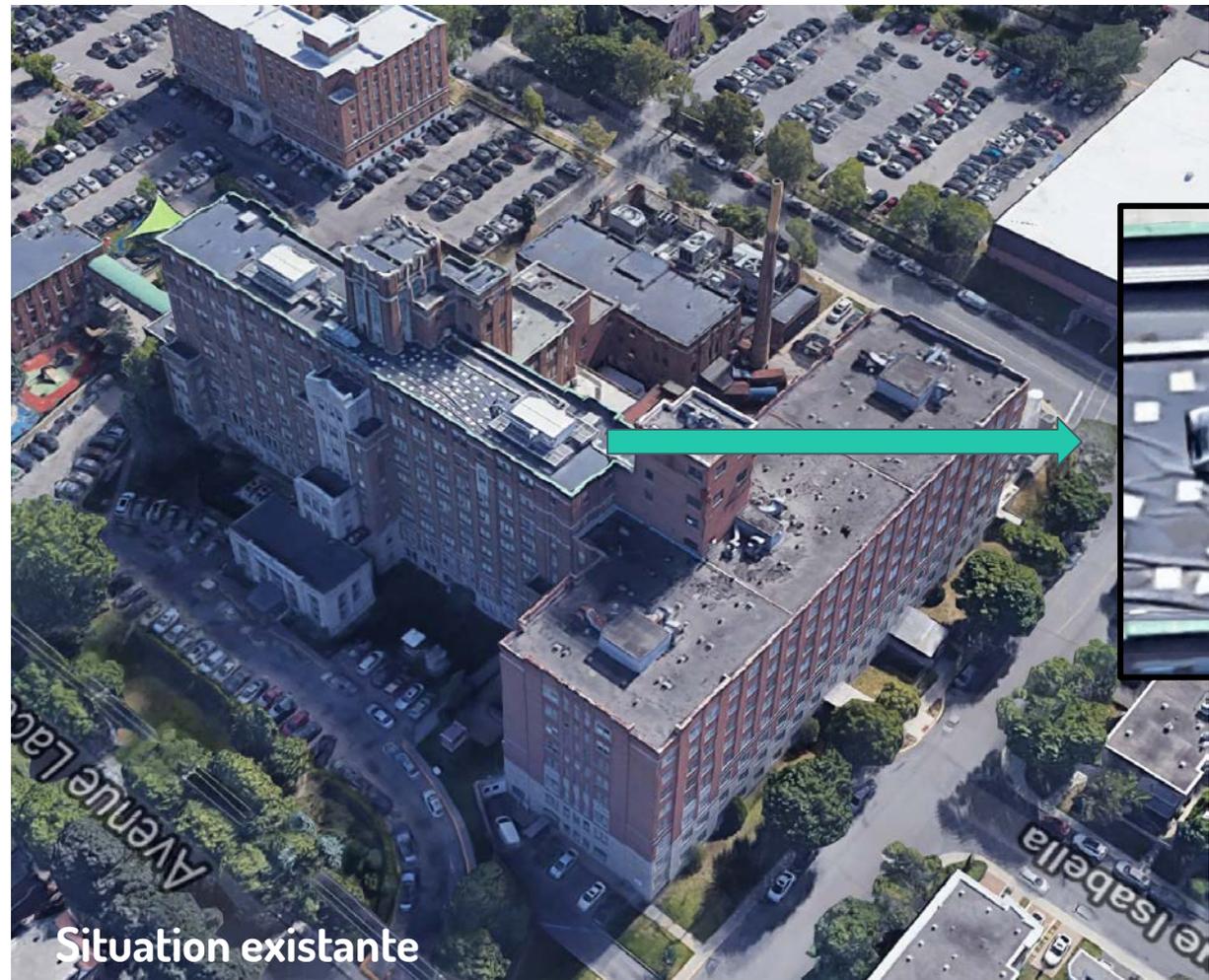
Secteur du Mont-Royal
Grande propriété institutionnelle
PIIA articles 118.1, 118.9 et 668

03

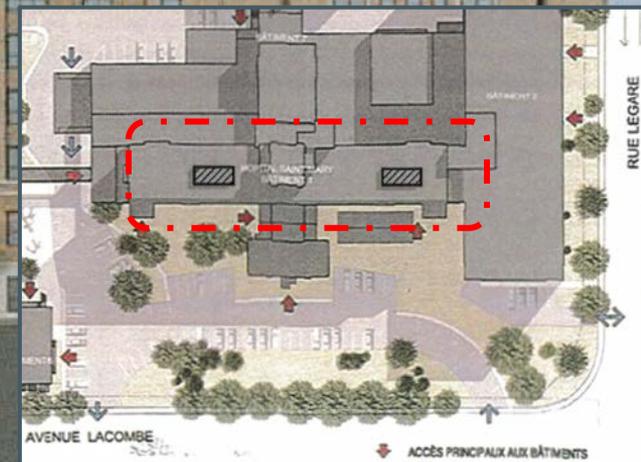
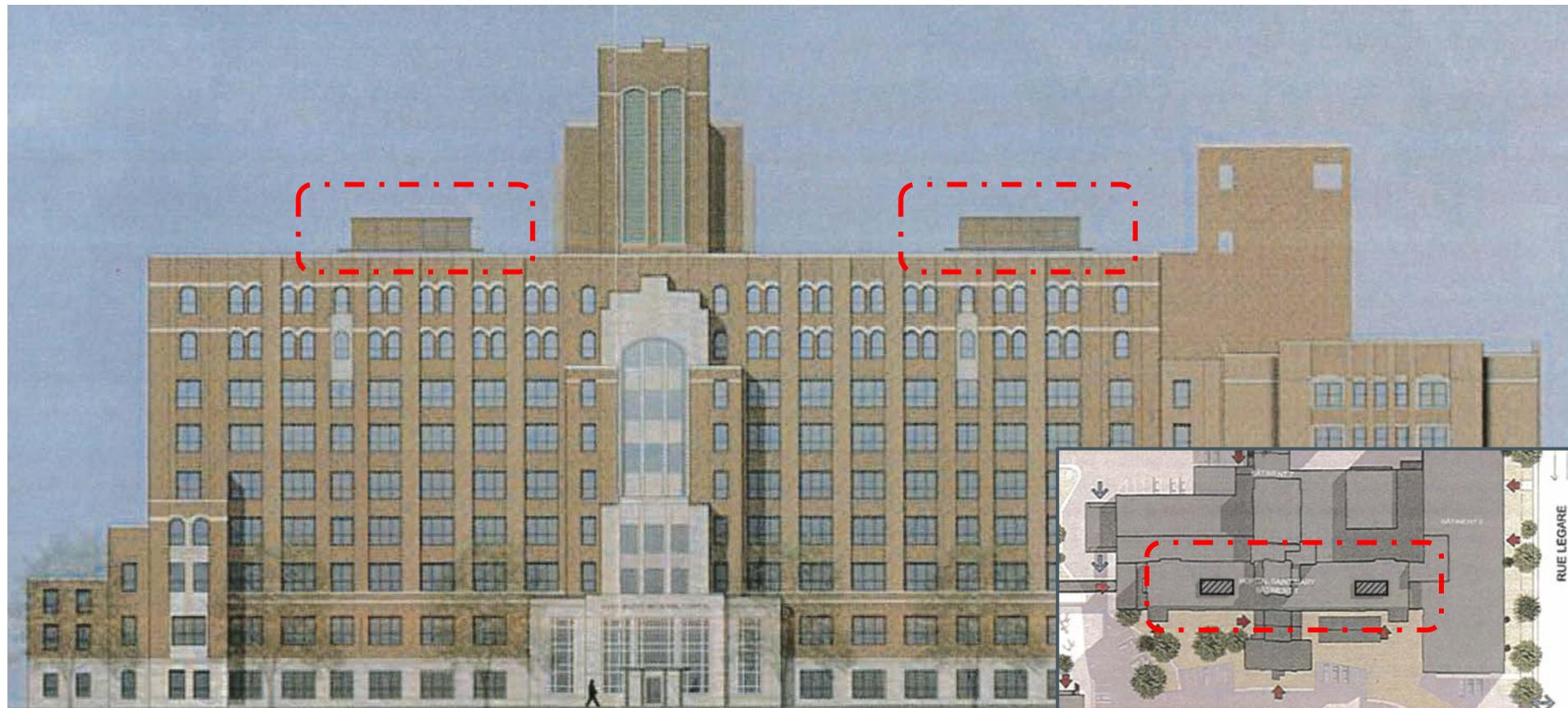
RECOMMANDATION

La DAUSE est favorable



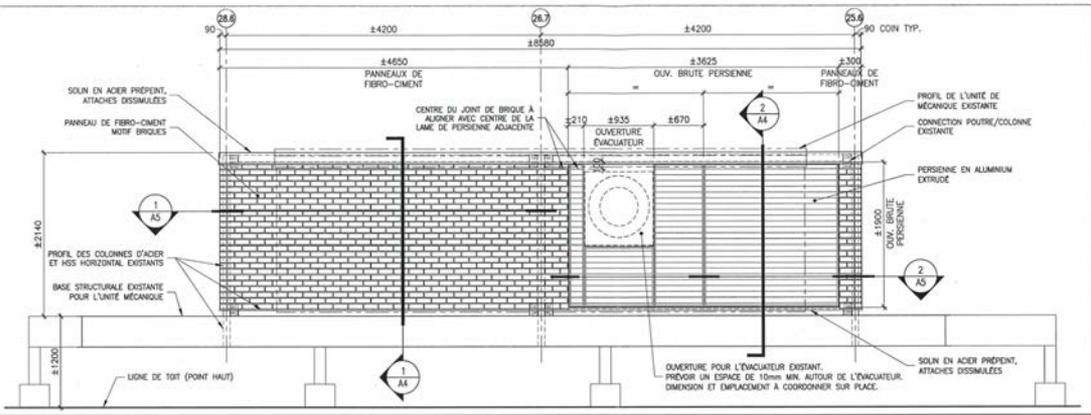


Situation existante

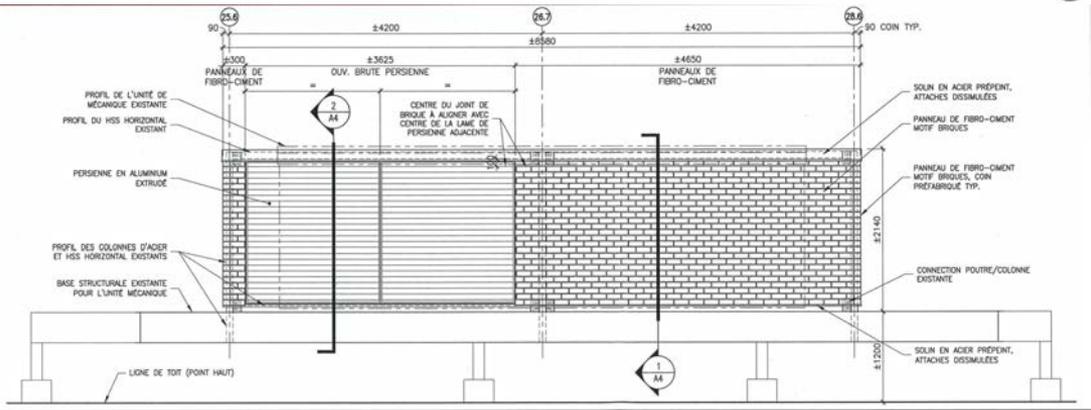


1.0 REVÊTEMENT DE FIBRO-CIMENT À MOTIF BRIQUES

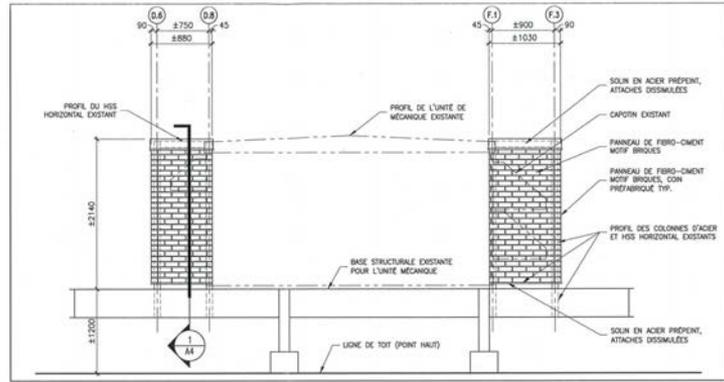
1.1 TEL QUE MODÈLE "PLYMOUTH BRICK" COULEUR "CRIMSON" DE LA CIE NICHIIHA, DISTRIBUÉ PAR CANWEL



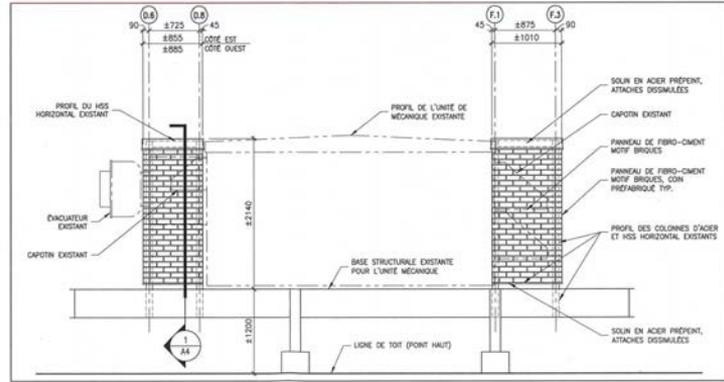
ÉLEVATION NORD – MUR ÉCRAN POUR ÉVAPULATEUR
UNITÉ MÉCANIQUE AILE OUEST 1:50 A2



ÉLEVATION TYPIQUE – MUR ÉCRAN 1:50 A2



ÉLEVATION OUEST – RETOUR LATÉRAL MUR ÉCRAN
UNITÉ MÉCANIQUE AILE EST 1:50 A3



ÉLEVATION OUEST – RETOUR LATÉRAL MUR ÉCRAN
UNITÉ MÉCANIQUE AILE OUEST 1:50 A3

- Considérant que le mur est installé sur une plateforme métallique;
- Considérant que le mur vient dissimuler les appareils mécaniques;
- Considérant que le matériau utilisé est compatible avec le revêtement existant du bâtiment;

La Direction conclut que le projet est **conforme aux articles 118.1 (2), 118.9 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.

118.8. Un projet de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment, de changement d'usage, de lotissement ou de transformation d'un élément construit ou végétal d'intérêt patrimonial effectué sur un immeuble identifié comme grande propriété à caractère institutionnel ou un lieu de culte d'intérêt sur le « Plan des secteurs et immeubles d'intérêt » de l'annexe A.2 doit être approuvé conformément au **titre VIII**.

Après analyse de la demande, la DAUSE est d'avis que la proposition est recevable.

	Critères	Évaluation	Remarques
1.	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	Matériau ressemblant au parement existant
2.	la restauration, le remplacement ou la transformation doit chercher à mettre en valeur les concepts qui sont à l'origine de l'expression et de la composition architecturales du bâtiment et du paysage;	OK	Vient chercher le matériau d'origine pour dissimuler les appareils mécaniques
3.	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	Utilisation de fibrociment pour contrainte de poids. Compatible à ce qui est existant.
4.	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 ;		Ne s'applique pas
5.	l'aménagement paysager doit être conçu de manière à limiter les surfaces minéralisées et à maximiser la couverture végétale;		Ne s'applique pas
6.	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	Améliore la situation visuelle en dissimulant les appareils mécaniques

	Critères	Évaluation	Remarques
1.	respecter les caractéristiques volumétriques et d'implantation d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments sur le site;	OK	
2.	respecter les caractéristiques architecturales et de composition des façades d'un bâtiment;	OK	Vient chercher le matériau d'origine pour dissimuler les appareils mécaniques
3.	assurer la conservation, la mise en valeur et la restauration d'éléments d'enveloppe et de décor;	OK	Utilisation de fibrociment pour contrainte de poids. Compatible à ce qui est existant.
4.	assurer l'intégration, l'affirmation et la réversibilité des interventions contemporaines;	OK	Permet de dissimuler un appareil mécanique
5.	protéger les perspectives et les percées visuelles sur un bâtiment ou sur un élément d'intérêt contribuant au caractère d'ensemble;	OK	Aucun changement
6.	assurer la mise en valeur et la protection des espaces extérieurs et des caractéristiques paysagères particulières;	-	Ne s'applique pas
7.	favoriser un accès public aux espaces verts et aux milieux naturels adapté à la vocation des lieux.	-	Ne s'applique pas

	Critères	Évaluation	Remarques
1.	conformité du projet aux orientations, objectifs, plans et politiques municipales en matière d'aménagement, d'architecture et de design;	OK	
2.	qualités d'intégration du projet sur le plan architectural;	OK	Vient chercher le matériau d'origine pour dissimuler les appareils mécaniques
3.	efficacité des éléments visant à réduire les effets d'ombre et de vent;	-	Ne s'applique pas
4.	efficacité et qualités d'intégration des éléments visant à minimiser les impacts sur le milieu d'insertion, au regard de la circulation des véhicules et des piétons;	OK	Dissimule les appareils mécaniques et est peu visible de la voie publique
5.	capacité de mettre en valeur les lieux publics et de créer un environnement sécuritaire;	-	Ne s'applique pas
6.	capacité de mettre en valeur, de protéger ou d'enrichir le patrimoine architectural, naturel et paysager;	OK	Améliore la situation visuelle en dissimulant les appareils mécaniques



attachant

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

15 avril 2020

PIIA - 3750, rue Jean-Talon Ouest - #3001790435

01

CONTEXTE

Remplacer une partie du revêtement extérieur
Céramique pour fibrociment

02

ANALYSE

En bordure de Ville Mont-Royal
PIIA article 88.1

03

RECOMMANDATION

La DAUSE est favorable



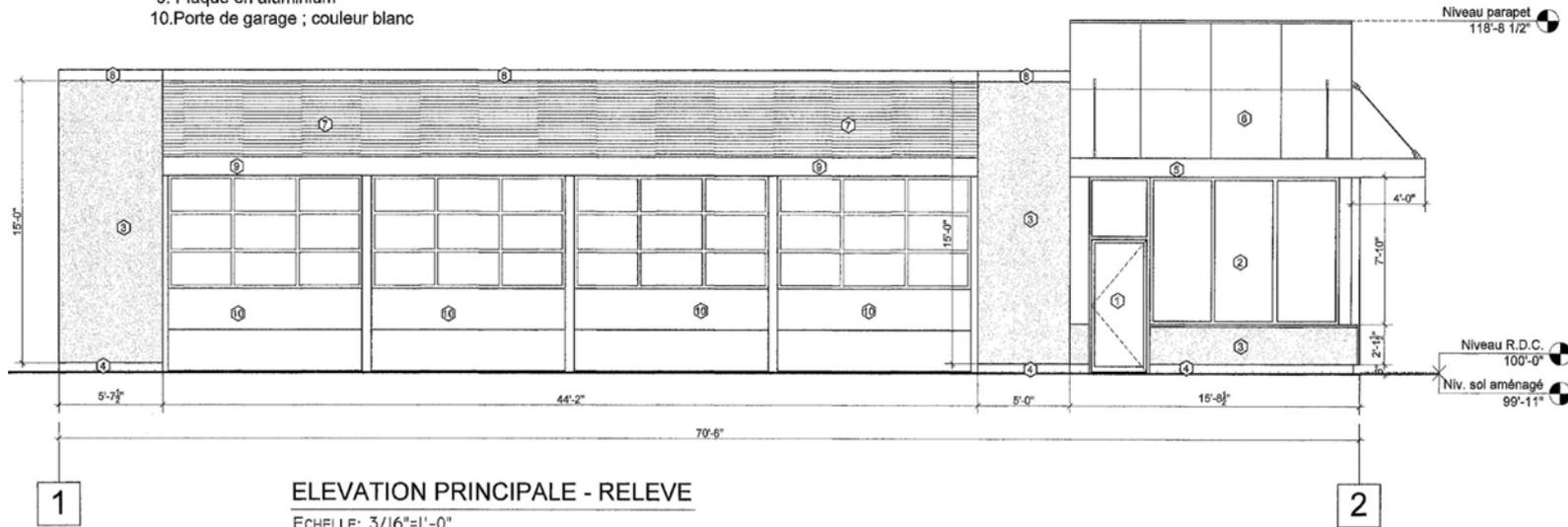
Res

Google



LÉGENDE

1. Porte vitrée en aluminium
2. Fenestration en aluminium
3. Panneaux céramique ; couleur beige
4. Enduit acrylique ; couleur noir
5. Marquise en acier galvanisé
6. Panneaux en aluminium ; couleur gris
7. Revêtement en acier corrugué ; couleur noir
8. Solin en aluminium ; couleur noir
9. Plaque en aluminium
10. Porte de garage ; couleur blanc



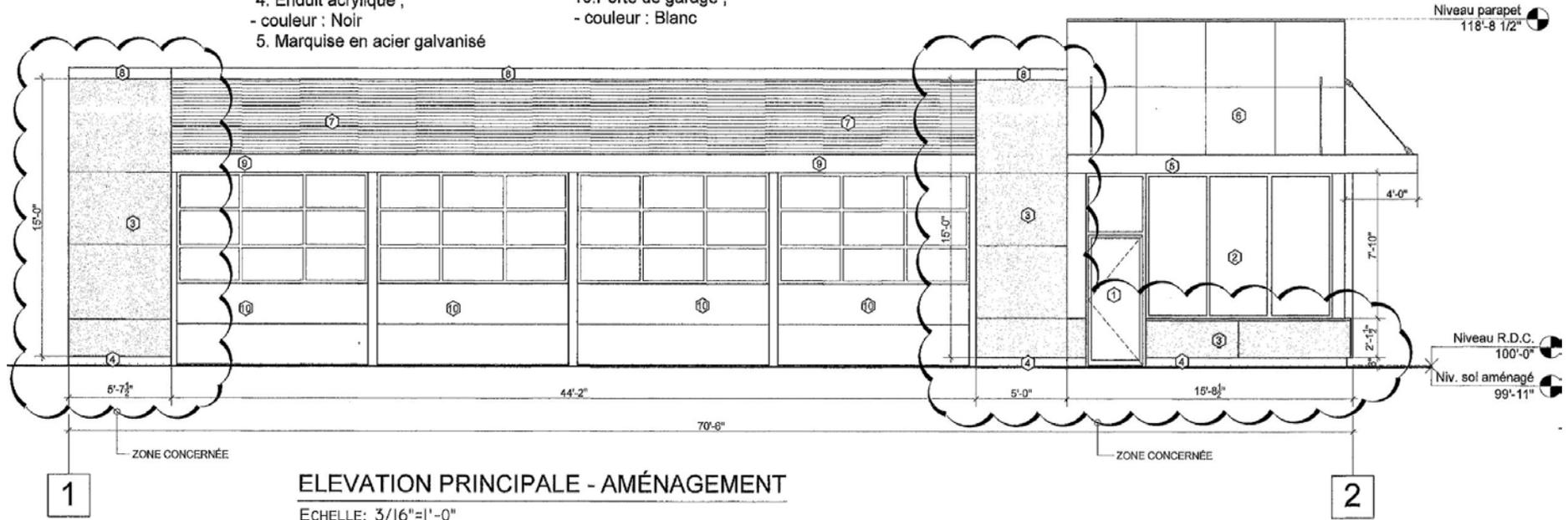
Situation existante

LÉGENDE

- 1. Porte vitrée en aluminium
- 2. Fenestration en aluminium
- 3. Panneaux de fibrociment, Cie Swisspearl,
- couleur : Reflex gold 9272
- 4. Enduit achylique,
- couleur : Noir
- 5. Marquise en acier galvanisé

- 6. Panneaux en aluminium ;
- couleur : Gris
- 7. Revêtement en acier corrugué ;
- couleur : Noir
- 8. Solin en aluminium ;
- couleur : Noir
- 9. Plaque en aluminium
- 10. Porte de garage ;
- couleur : Blanc

Gold 9272



ELEVATION PRINCIPALE - AMÉNAGEMENT

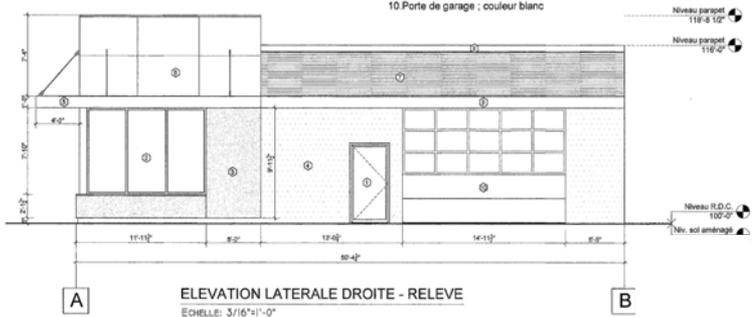
ECHELLE: 3/16"=1'-0"

1

2

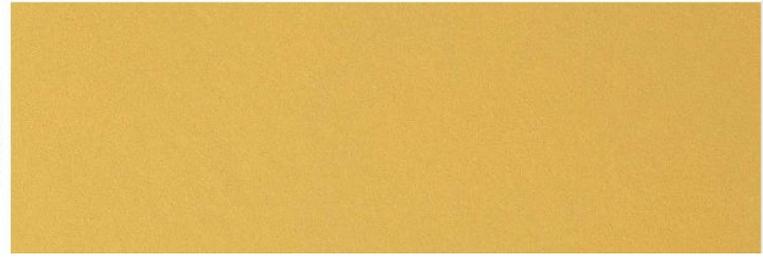
LEGENDE

1. Porte vitrée en aluminium
2. Fenestration en aluminium
3. Panneaux céramique ; couleur beige
4. Enduit acrylique ; couleur noir
5. Marquise en acier galvanisé
6. Panneaux en aluminium ; couleur gris
7. Revêtement en acier corrugué ; couleur noir
8. Solin en aluminium ; couleur noir
9. Plaque en aluminium
10. Porte de garage ; couleur blanc



ELEVATION LATÉRALE DROITE - RELEVÉ
Echelle: 3/16"=1'-0"

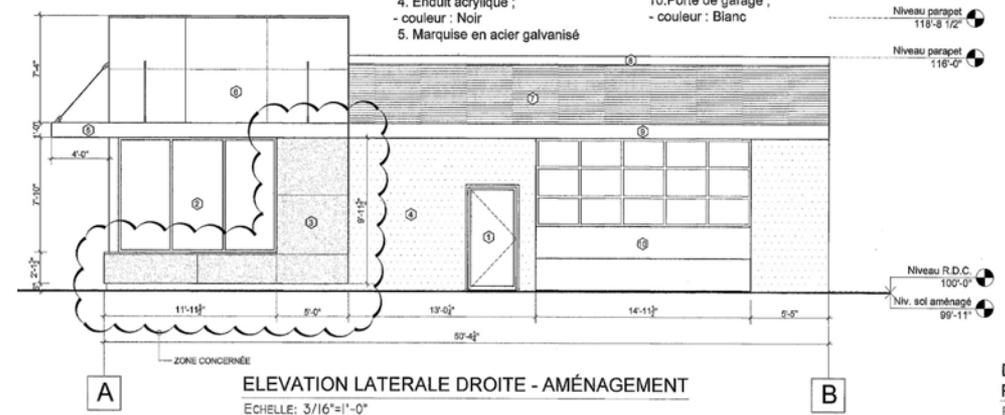
Gold 9272



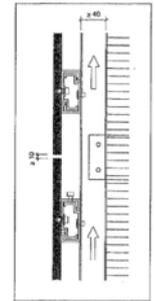
LÉGENDE

1. Porte vitrée en aluminium
2. Fenestration en aluminium
3. Panneaux de fibrociment, Cie Swisspearl ; couleur : Reflex gold 9272
4. Enduit acrylique ; couleur : Noir
5. Marquise en acier galvanisé

6. Panneaux en aluminium ; couleur : Gris
7. Revêtement en acier corrugué ; couleur : Noir
8. Solin en aluminium ; couleur : Noir
9. Plaque en aluminium ; couleur : Blanc
10. Porte de garage ; couleur : Blanc



ELEVATION LATÉRALE DROITE - AMÉNAGEMENT
Echelle: 3/16"=1'-0"



DÉTAIL D'INSTALLATION - PANNEAUX FIBROCIMENT
Echelle: AUCUNE



- Considérant que l'intervention améliore l'aspect du bâtiment avec un matériau de qualité;
- Considérant que l'intervention se fait sur un bâtiment voisin de bâtiments mal entretenus;
- Considérant que l'intervention n'a aucun impact négatif sur la municipalité voisine;

La Direction conclut que le projet est **conforme à l'article 88.1** 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.

88.1. Sous réserve de l'application du chapitre VIII du présent titre, dans le cas d'un bâtiment situé sur un terrain bordant une voie publique donnant accès de chaque côté à un terrain riverain et qu'une limite d'arrondissement ou d'une municipalité fait face à ce terrain, le longe ou le traverse, le parement doit être approuvé conformément au **titre VIII** en fonction des critères suivants :

Après analyse de la demande, la DAUSE est d'avis que le projet est recevable.

	Critères	Évaluation	Remarques
1.	le projet doit contribuer à maintenir ou rehausser 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	Partie commerciale de la rue, plusieurs commerces et revêtements différents
2.	le projet doit prendre en considération les bâtiments situés en face ou à côté dans l'autre arrondissement ou l'autre municipalité lorsque ces bâtiments sont représentatifs des bâtiments situés dans cet arrondissement ou dans cette municipalité ou lorsqu'ils ont une valeur architecturale ou patrimoniale. Dans le cas contraire, les dispositions réglementaires affectant ces terrains doivent servir de guide à l'établissement de la compatibilité;	OK	Modification mineure, remplacement d'un revêtement de céramique pour un revêtement de fibrociment de couleur semblable
3.	le projet du bâtiment doit tenir compte de l'importance de la voie publique qu'il borde en termes de largeur et de desserte territoriale, plus particulièrement lorsque le tronçon sur lequel il se trouve est faiblement construit.	OK	

Après analyse de la demande, la DAUSE est d'avis que le projet est recevable.