

RÈGLEMENT RCAXXXXXX

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (RCA22 22014)

Vu les articles 130 et 131 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4);

Vu l'article 145.15 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1);

À l'assemblée du _____ 2025, le conseil d'arrondissement décrète :

1. L'article 3 du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA22 22014) est modifié par :

1^o L'insertion, après la définition de « conseil », des définitions suivantes :

« démantèlement » : méthode de démolition qui consiste à déconstruire, démontrer, désassembler en vue d'une récupération, d'un recyclage ou d'une réutilisation de chaque élément composant l'enveloppe ou la structure du bâtiment à démolir dans un objectif de recyclage et/ou de réutilisation des éléments ;

« destruction » : méthode de démolition qui consiste à raser, à jeter à bas l'ensemble du bâtiment sans triage des matériaux et sans égard au lieu de disposition des matériaux.

« dispositifs de pente de toiture » : éléments d'une toiture situés au-dessus du plancher de l'entretoit ou du plafond de l'étage supérieur d'un bâtiment, notamment des poteaux courts, des chevrons, des fermes ou des pontages;

« mise aux normes » : Action de rendre un bâtiment, une installation, un système ou tout autre bien conformes à certaines normes. Remise en état d'un immeuble, notamment à la suite d'un sinistre, par l'exécution de travaux respectant obligatoirement les nouvelles normes de construction applicables ;

2^o L'insertion, après la définition de « règlement d'urbanisme », des définitions suivantes :

« structure d'un ou des plancher(s) » : les éléments d'ossature d'un plancher, notamment les solives de bois, les poutres et les colonnes de bois, les dalles de béton et les poutres et poutrelles d'acier;

« structure du toit » : les éléments d'ossature d'une toiture, notamment les

chevrons, les fermes, les poteaux courts, les dispositifs de pentes, la structure du plancher de l'entretout et la structure du plafond du dernier niveau d'un bâtiment;

« structure des murs extérieurs » : les éléments de charpente des murs extérieurs, construit à la ligne de lot ou non, notamment les colombages en bois, les colombages en acier, les carrés de madriers sur le champ, les murs de maçonnerie massive, les blocs de béton, les panneaux de béton préfabriqués, le béton coulé et les murs rideaux ou une combinaison de ces éléments. Toutes les façades sont des murs extérieurs;

« travaux d'aménagement » : toutes les interventions visant le remplacement des cloisons intérieures, porteuses ou non, et le remplacement des finitions intérieures sans modifier l'apparence, la structure des planchers, la structure des murs extérieurs et la structure du toit ;

« travaux de réhabilitation » : toutes les interventions visant la transformation d'un bâtiment en permettant une occupation continue ou contemporaine compatible, avec ou sans agrandissement de la superficie. Les interventions suivantes sont notamment considérées comme des travaux de réhabilitation:

- 1° la mise aux normes d'un bâtiment;
- 2° les interventions visant une modification des mesures de lutte contre l'incendie, à une modification ou un ajout qui touche les conditions de sécurité et de salubrité du bâtiment;
- 3° les interventions visant une conformité au Code National du Bâtiment (CNB) - Code de construction du Québec, chapitre I - Bâtiment;
- 4° la récupération et le recyclage des diverses composantes structurales du bâtiment.

« travaux de remplacement » : travaux nécessitant de changer une ou des composantes architecturales d'origine comme le parement, les portes, les fenêtres, le couronnement ou les saillies parce qu'elles sont endommagées, et qui ne nécessite pas d'intervention sur la structure du mur extérieur;

« travaux de restauration » : toutes les interventions visant à révéler, à retrouver ou à représenter l'état d'un bâtiment et ses composantes architecturales comme il était à une période particulière de son histoire et dans l'objectif de remettre les composantes architecturales dans leur état initial. Les interventions suivantes sont notamment considérées comme des travaux de restauration :

- 1° la modification d'une ou des composantes architecturales sur les façades et le toit, qui ne sont pas d'origine, par une ou des composantes de forme, d'apparence et de matériaux d'origine et qui nécessite une intervention sur la structure du mur extérieur. Le remplacement du parement seul est exclu.

- 2° la modification des dimensions des ouvertures qui nécessite une intervention sur la structure du mur extérieur, qui vise le remplacement des portes et des fenêtres en respect avec la forme, l'apparence et les matériaux d'origine, conformément à l'annexe F - Portes et fenêtres et l'annexe O - typologies architecturales du Règlement d'urbanisme (01-280);
- 3° les interventions visant à retrouver les composantes d'origine d'un bâtiment selon l'annexe O - Typologies architecturales du Règlement d'urbanisme (01-280) et qui nécessite une intervention sur la structure du mur extérieur;
- 4° la récupération et le recyclage des diverses composantes architecturales du bâtiment.

« travaux de sous-œuvre » : intervention neuve ou en reprise effectués sous des parties portantes d'une construction, celles-ci étant dûment soutenues pendant l'opération;

« travaux de préservation » : intervention visant à protéger, à entretenir ou à stabiliser des matériaux existants, la forme ou l'intégrité d'un bâtiment ou d'une de ses composantes architecturales.

3° L'insertion, après la définition du terme « travaux de préservation », du paragraphe suivant :

« Aux fins du présent article, le terme « modification » inclut le remplacement, l'agrandissement, le retrait et la démolition. »

2. L'article 4 de ce règlement est remplacé par l'article suivant :

« Malgré l'article 5 du règlement d'urbanisme, une façade comprend :

- 1° tous les murs adjacents à une cour avant;
- 2° tous les murs implantés à la limite d'emprise de la voie publique;
- 3° tous les murs latéraux, sauf ceux servant d'adossement à une construction;
- 4° pour un témoin architectural significatif, tous les murs;
- 5° pour un parc, incluant son emprise :
 - a) tous les murs adjacents à une cour donnant sur le parc;
 - b) tous les murs implantés à la limite d'emprise du parc;
 - c) tous les murs qui seraient implantés à la limite d'emprise du parc s'ils n'étaient pas séparés par le domaine public, tel qu'une voie

- publique ou une ruelle;
- d) tous les murs latéraux sauf ceux qui servent d'adossement à une construction. ».

3. L'article 5 de ce règlement est modifié par l'insertion, après le paragraphe 4, du paragraphe suivant et par la correction de la numérotation des paragraphes subséquents :

« 5° L'agrandissement d'un bâtiment pour des travaux de réhabilitation ou des travaux de restauration entraînant la destruction ou le démantèlement de plus de 25% et d'au plus 75% de la structure des planchers et de la structure des murs extérieurs considérés comme une façade, excluant les travaux d'aménagement, les travaux de remplacement, les travaux en sous-œuvre et les travaux de préservation; »

4. L'article 6 de ce règlement est modifié par l'ajout du paragraphe suivant, après le dernier paragraphe :

« 11° l'agrandissement d'un bâtiment pour des travaux de réhabilitation ou des travaux de restauration entraînant la destruction ou le démantèlement de moins de 25% de la structure des planchers et de la structure des murs extérieurs considérés comme une façade, excluant les travaux d'aménagement, les travaux de remplacement, les travaux en sous-œuvre et les travaux de préservation. ».

5. L'article 7 de ce règlement est modifié par l'ajout, après le paragraphe 3, du paragraphe suivant et par la correction de la numérotation du paragraphe subséquent :

« 4° pour les travaux visés au paragraphe 5 de l'article 5 et au paragraphe 11 de l'article 6, en plus des renseignements et des documents visés aux paragraphes 1° et 2° :

- a) le calcul des superficies démolies, endommagées, conservées et restaurées présenté sous la "Grille Descriptive – Calcul des superficies" à l'annexe G;
- b) un descriptif du projet accompagné de l'identification de chaque superficie, chaque élément de structure et composante architecturale démolis, restaurées et/ou démantelés en vue de son recyclage, de sa disposition ou de sa réinsertion dans le projet, présenté sous forme de plans et élévations de l'immeuble visé;
- c) un rapport d'expertise sur l'état de l'ensemble de l'immeuble, produit par un expert en la matière, respectant la structure et incluant minimalement les informations indiquées à l'annexe H du présent règlement;

- d) une recherche documentaire préalable devant inclure minimalement les informations prévues à la section 1 de l'annexe C intitulée « Documentation - Intérêt patrimonial »;
- e) un plan de dispositions et de traitement des matériaux détaillant les opérations de leur valorisation, leur réemploi ou le tri sur place des résidus de démolition;
- f) une démonstration visant à identifier les alternatives possibles qui ont été évaluées afin de conserver l'immeuble ou une partie de l'immeuble et l'intégrer au projet envisagé. ».

6. Après l'article 18 de ce règlement, l'article suivant est ajouté :

« **19.** Le conseil d'arrondissement peut, par ordonnance, remplacer ou modifier les annexes du présent règlement. ».

7. L'annexe A de ce règlement est modifié, par le remplacement du fascicule A.7 intitulée « Ensemble bâti » et de la carte 9 intitulée « Ensemble Bâti », par le fascicule A7 et la carte 9 joint en annexe 1 au présent règlement.

8. L'annexe C de ce règlement est remplacée par l'annexe 2 joint au présent règlement;

9. L'annexe E de ce règlement est modifié par l'ajout du fascicule E.4 intitulée « Agrandissement impliquant des travaux de réhabilitation ou des travaux de restauration sur l'immeuble existant », joint en annexe 3 au présent règlement.

10. L'annexe G intitulée « Grille Descriptive – Calcul des superficies » joint en annexe 4 au présent règlement est ajouté.

11. L'annexe H, intitulé « Structure du rapport d'expertise sur l'état de l'immeuble » joint en annexe 5 au présent règlement est ajouté.

ANNEXE 1

Fascicule A.7 intitulé « Ensemble bâti » et Carte 9 intitulé « Ensemble bâti »

ANNEXE 2

Annexe C « DOCUMENTATION – INTÉRÊT PATRIMONIAL »

ANNEXE 3

Fascicule E.4 intitulée « Agrandissement impliquant des travaux de réhabilitation ou des travaux de restauration sur l'immeuble existant »

ANNEXE 4

Annexe G « GRILLE DESCRIPTIVE – CALCUL DES SUPERFICIES »

ANNEXE 5

Annexe H « STRUCTURE DU RAPPORT D'EXPERTISE SUR L'ÉTAT DE L'IMMEUBLE »

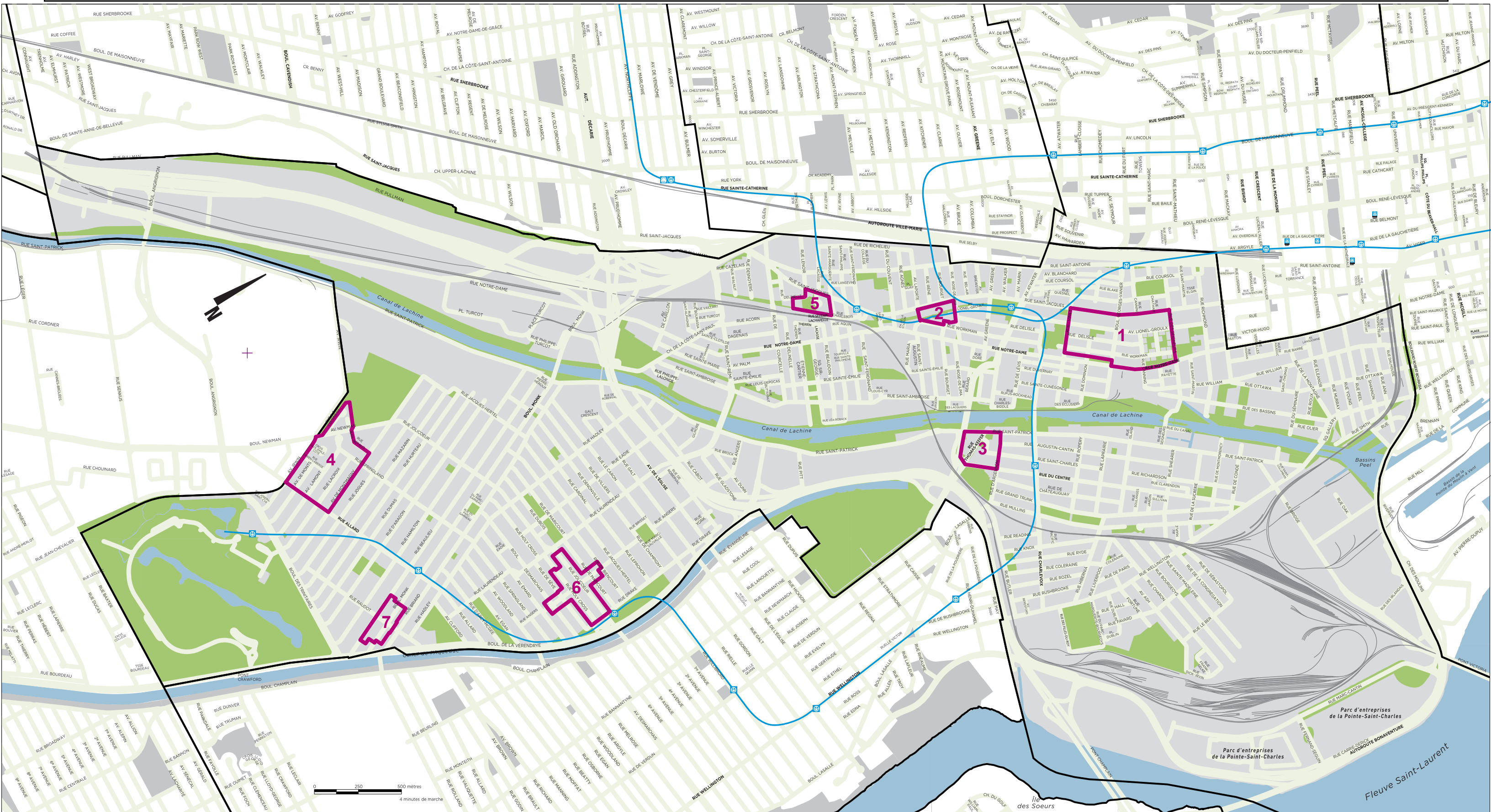
GDD : 1258504006

Maire d'arrondissement

Secrétaire d'arrondissement

Avis de motion :	Date
Dépôt du projet de règlement :	Date
Adoption :	Date
Publication :	Date
Entrée en vigueur :	Date

Dispositions particulières	
A.7 - Ensemble bâti	
Champ d'application :	1. Construction, agrandissement ou réduction du volume d'un bâtiment et ajout ou modification d'une composante architecturale ou paysagère sur un immeuble, dans l'une ou l'autre des situations suivantes : a. Les constructions voisines sont une typologie architecturale identique et qu'un regroupement de 3 immeubles identiques est répertorié; b. Les secteurs significatifs identifiés à la carte 9 intitulée '<i>Ensemble bâti</i>', jointe au présent fascicule.
Objectif 1 :	Contribuer à la mise en valeur des caractéristiques distinctives des ensembles bâtis.
Critères d'évaluation de l'objectif 1 :	1. Dans le cas de travaux de construction ou d'agrandissement, maintenir et respecter l'implantation d'origine de la typologie. 2. Dans le cas de travaux de construction ou d'agrandissement, maintenir les proportions et gabarits des bâtiments de la typologie d'origine. 3. Dans le cas de travaux d'agrandissement, reprendre le style architectural du corps d'origine; 4. Éviter que le nouveau corps domine le corps d'origine par son volume ou son implantation. 5. Conserver ou réintroduire, lorsque disparu ou modifié, des matériaux de revêtement de façade et de toiture comparables et compatibles aux caractéristiques de la typologie d'origine. 6. Conserver ou réintroduire, lorsque disparu ou modifié, les composantes architecturales et les caractéristiques architecturales d'origine de la typologie.
Objectif 2 :	Favoriser la conservation et l'ajout d'espaces verts sur le terrain des ensembles bâtis.
Critères d'évaluation de l'objectif 2 :	1. Dans le cas de travaux d'agrandissement réalisés hors-sol, l'aménagement du site et la qualité de l'aménagement paysager sont améliorés, notamment par la plantation d'arbres et/ou d'arbustes en cours avant et arrière. 2. Dans le cas de travaux de construction ou d'agrandissement au sol, l'aménagement du site favorise la végétation, incluant des aires de plantation et/ou d'arbustes, qui assure une interface verte entre la rue et toute aire de stationnement.



Carte 9 - Ensemble bâti

Plan d'implantation et d'intégration architecturale

Échelle: na

Date: septembre 2024

Ensemble bâti

ANNEXE C – DOCUMENTATION - Intérêt patrimonial

DOCUMENTATION - Recherche documentaire

La recherche documentaire préalable demandée doit être une recherche succincte sur l'identification de l'immeuble et de son statut en consultant la documentation pertinente offerte sur le site de l'Arrondissement et de la Ville de Montréal, ainsi que les archives accessibles au public, tel que détaillée dans la section 1.

ÉVALUATION D'INTÉRÊT PATRIMONIAL

L'évaluation patrimoniale demandée pour les lieux de culte et la grande propriété à caractère institutionnel doit contenir les informations demandées à la section 1 et une analyse des valeurs de l'immeuble demandées à la section 2.

SECTION 1 - RECHERCHE DOCUMENTAIRE PRÉALABLE

SITUATION ACTUELLE

Identification

- Nom du lieu
- Adresse ou emplacement du lieu
- Arrondissement
- Propriétaire
- Plan du lieu dans son contexte
- Photos

État du lieu

- Morphologie, topographie et environnement naturel
- Contexte urbain
- Organisation spatiale
- Usage

Statut

- Désignation en tant que lieu historique national (fédéral)
- Statut en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel (provincial ou municipal)
- Désignation patrimoniale dans le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal
- Potentiel archéologique selon le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal
- Désignation particulière dans la réglementation d'urbanisme de l'arrondissement Le Sud-Ouest
- Autres statuts pertinents

ANNEXE C – DOCUMENTATION - Intérêt patrimonial

SYNTHÈSE DE L'ÉVOLUTION DU LIEU

Chronologie

- Historique du lieu

Analyse de l'évolution du lieu et de son contexte urbain

- Tracés
- Toponymie
- Lotissement et acquisition(s) du terrain
- Constructions et aménagements
- Institutions et personnages associés
- Phénomènes, traditions ou événements associés

Iconographie

- Cartes, photos ou illustrations du lieu, depuis son établissement à aujourd'hui

IDENTIFICATION DES COMPOSANTES ARCHITECTURALES ET DU CADRE BÂTI

Bâtiments

- Description
- Date de construction, modifications marquantes
- Concepteurs
- Propriétaires et occupants marquants
- Fonctions d'origine et actuelles significatives
- Iconographie

Paysage

- Découpage du lieu en sous-entités paysagères, le cas échéant
- Description des sous-entités et éléments paysagers (végétaux, hydriques, construits, minéraux)
- Date d'aménagement, modifications marquantes
- Concepteurs
- Fonctions d'origine, significatives et actuelles
- Vues significatives
- Iconographie

Autres composantes (le cas échéant)

- Description
- Iconographie

ANALYSE DE L'ÉTAT DE L'IMMEUBLE

- Description des systèmes, des composantes et du type de construction du bâtiment
- Photos de l'état de l'ensemble des composantes intérieures et extérieures du bâtiment (fondation, charpente et éléments structuraux, l'étanchéité de l'enveloppe, toiture et tout autre élément pertinent)
- Position quant à l'intégrité et la stabilité générale du bâtiment, avant l'intervention et préciser si l'intervention peut être réalisée avec ou sans modifications structurales ou démolition

BIBLIOGRAPHIE ET SOURCES DOCUMENTAIRES

AUTEUR ET DATE

ANNEXE C – DOCUMENTATION - Intérêt patrimonial

SECTION 2 - ÉVALUATION D'INTÉRÊT PATRIMONIAL
Grille d'analyse par les valeurs
VALEUR SOCIALE, SYMBOLIQUE
• Signification identitaire ou spirituelle : Pour un groupe donné, qualités emblématiques aux niveaux spirituel, politique, social ou culturel • Esprit du lieu : Liens entre les éléments matériels et immatériels (rituels, festivals, savoir-faire, récits, etc.)
VALEUR HISTORIQUE
• Évolution urbaine du lieu : Élément fondateur, jalon ou catalyseur de l'histoire du développement urbain • Phénomène de société : Représentation d'un phénomène social, économique ou politique significatif • Événement ou personnage associé : Emplacement d'un événement historique, lieu d'activité d'un personnage ou d'un groupe • Âge comparatif du lieu : Ancienneté par rapport au milieu ou à des comparables
VALEUR ARTISTIQUE, ESTHÉTIQUE
• Qualité de la conception : Appréciation de la composition • Importance des concepteurs : Influence et notoriété des concepteurs (urbanistes, architectes, artistes, etc.) (si connus) • Importance du lieu dans l'oeuvre des concepteurs : Importance relative dans le corpus des concepteurs (si connus) • Importance artistique comparée du lieu : Importance relative par rapport à des comparables en termes d'époque, de fonction ou autre critère • Perception du lieu : Expérience sensorielle, connaissance, sensibilité
VALEUR CONTEXTUELLE, URBAINE OU PAYSAGÈRE
• Qualités du paysage culturel : Coexistence de phénomènes naturels et culturels • Contribution du milieu d'insertion au lieu : Éléments du milieu qui renforcent les qualités du lieu • Contribution du lieu au contexte urbain : Éléments du lieu qui contribuent à rehausser les qualités urbaines • Appartenance à un système : Appartenance à un réseau de lieux liés (ex : stations de pompage, bains publics) • Qualité de repère visuel : Repère urbain • Vues significatives : Contribution à une expérience sensorielle positive
VALEURS SPÉCIFIQUES
• Valeur scientifique ou technique • Valeur archéologique • Valeur d'usage • Valeur écologique
TABLEAU RÉSUMANT LES VALEURS (page suivante)

SECTION 2 - ÉVALUATION D'INTÉRÊT PATRIMONIAL					
TABLEAU RÉSUMANT LES VALEURS PATRIMONIALES					
Adresse de l'immeuble :					
	Faible	Moyen	Fort	Exceptionnel	COMMENTAIRES
Valeurs historiques & documentaires					
Âge comparatif du lieu ou Ancienneté					
Évènement ou personnage associé					
Influence sur le développement du secteur & Évolution urbaine du secteur					
Phénomène de société					
Valeur sociale, symbolique					
Signification identitaire					
Perception du lieu					
Esprit du lieu					
Valeur architecturale & esthétique					
Qualité de la conception					
Importance du concepteur					
Degré d'intégrité					
Degré d'authenticité					
Intérêt constructif					
Importance du lieu dans l'oeuvre des concepteurs					
Importance artistique comparée du lieu					
Production courante					
Importance de la qualité des artisans					
Perception du lieu					
Valeur contextuelle, urbaine et paysagère					
Qualités du paysage culturel					
Contribution du milieu d'insertion au lieu					
Contribution du lieu au milieu d'insertion					
Appartenance à un système ou un réseaux de lieux					
Point d'intérêt /point de repère					
Vues significatives					
Valeur immatérielle					
Pratique culturelle, communauté					
Traditions					
Savoir-faire, connaissances, expressions, représentation (art, métier, construction, etc.)					
Valeur archéologique (présumée)					
Selon les cahier d'évaluation du patrimoine - Ville de Montréal					
Selon la carte secteur archéologique d'intérêt (PUM)					
Valeur d'usage					
Continuité d'usage					
Réutilisation / recyclage					
Valeur culturelle					
Façon de vivre, usage des matériaux et techniques utilisées pour la construction					
Autres valeurs spécifiques					
Scientifique					
Valeur écologique					
Général					
INTÉRÊT PATRIMONIAL GLOBAL					

Fascicule E.4 : Agrandissement impliquant des travaux de réhabilitation ou des travaux de restauration sur l'immeuble existant			
Champ d'application : Ce fascicule s'applique EN COMPLÉMENT du fascicule E.1 - Construction et agrandissement ou réduction de volume, lorsqu'il y a des travaux de réhabilitation ou de restauration.			
Objectif :			
1. Assurer la pérennité du bâtiment existant par des mesures de conservation optimales 2. Favoriser des mesures écoresponsables en lien avec le bâtiment existant	Tous les immeubles	Immeubles significatifs	
Critères d'évaluation :		Typologies significatives (T.S.)	T.A.S. - LPC - GPCI - Lieux de culte *
1. Selon la documentation préalable du bâtiment, démontrer que l'intervention est limitée aux éléments ayant le moins d'intérêt; 2. Limiter la démolition aux éléments qui ont atteint leur fin de vie utile; 3. Réutiliser de manière optimale et créative les matériaux existants, que ce soit une composante architecturale ou structurale; 4. Recycler de manière optimale les matériaux existants, que ce soit une composante architecturale ou structurale; 5. Restaurer ou réinsérer les composantes architecturales d'origine; 6. Démontrer que le coût environnemental du projet est limité à ce qui est nécessaire; 7. Démontrer la conservation de l'immeuble dans un souci de transition écologique et de développement durable; 8. Selon le plan de disposition des matériaux, démontrer que l'ensemble des matériaux retirés sont recyclés réutilisés de manière optimale et créative (autre que les composantes architecturales et structurale) afin d'éviter le site d'enfouissement; 9. Démontrer que l'intervention ne cause aucun impact au voisinage; 10. Démontrer que la cohérence de l'immeuble avec la trame urbaine et du paysage de la rue n'est pas altérée.	X		
11. Démontrer que les travaux visés ne nuisent pas à l'importance relative de la typologie par rapport à l'ensemble des autres immeubles de même typologie de l'arrondissement; 12. Conserver l'intérêt architectural de la façade et de ses composantes; 13. Assurer la conservation de la valeur contextuelle de cette typologie à un ensemble, par sa localisation à proximité d'un ou plusieurs immeubles de même typologie; 14. Démontrer la pertinence et la faisabilité de réaliser la rénovation du bâtiment plutôt que sa démolition afin de maintenir sa vocation d'origine; 15. Maintenir la structure existante de la typologie visée pour la réalisation du projet.		X	
16. Assurer la pérennité de l'histoire du bâtiment et sa contribution à l'histoire locale ; 17. Conserver le degré d'authenticité et d'intégrité du bâtiment; 18. Maintenir la représentativité de l'immeuble d'un courant architectural particulier et sa contribution à un ensemble à préserver;			X Et tout immeuble construit avant 1940 ou tout immeuble patrimonial

A REMPLIR TOUT TYPE DE PROJET QUI INCLUT UNE MODIFICATION MAJEURE
À DES ÉLÉMENTS DE STRUCTURE ou ARCHITECTURAUX



ANNEXE G // GRILLE DESCRIPTIVE - CALCUL DES SUPERFICIES

ADRESSE DU BÂTIMENT

No civique :

Rue :

DESCRIPTION DU PROJET

☐ Travaux de réhabilitation

☐ Travaux de restauration

☐ Typologie
significative

☐ T.A.S.

CALCUL QUANTITÉS ET SUPERFICIES - TRANSFORMATION MAJEURE

SUPERFICIE EXISTANTE	SUPERFICIE démolie	% démoli	SUPERFICIE sans tri - à l'enfouissement	% sans tri - à l'enfouissement	SUPERFICIE restaurée	% restauré	SUPERFICIE démantelée// recyclage ou réinsertion	% démantelé // recyclage ou réinsertion
----------------------	-----------------------	-------------	---	--------------------------------------	-------------------------	---------------	---	--

STRUCTURE DE PLANCHER & COMPOSANTES STRUCTURALES

Les éléments d'ossature d'un plancher, notamment les solives de bois, les dalles et les poutrelles d'acier

Rez-de-chaussée								
Niveau 2								
Niveau 3								
Niveau 4								
*Dupliquer la page si plus de 5 niveaux								

STRUCTURE DU TOIT

Les éléments d'ossature d'un plancher, notamment les chevrons, les fermes, les poteaux courts, les dispositifs de pentes, la structure du plancher de l'entre-toit et la structure de plafond du dernier niveau d'un bâtiment

Toiture								
---------	--	--	--	--	--	--	--	--

STRUCTURE MURS EXTÉRIEURS

Les éléments de charpente des murs extérieurs, notamment les colombages en bois, les colombages en acier, les carrés de madriers sur le champ, les murs de maçonnerie massive, les panneaux de béton préfabriqué et les murs rideaux

Façade principale								
Façade latérales et/ou mitoyenne								
Façade latérales et/ou mitoyenne								
Façade ou mur arrière								

COMPOSANTES ARCHITECTURALES

COMPOSANTE	DÉTAIL							
Couronnement								
Saillies								
Fenêtres								
Allèges, linteaux								
Parement toit								
Revêtement								

COMMENTAIRES

DESCRIPTION DU BÂTIMENT

Nombre d'étage :		Occupation (usage) :			
Nombre d'unités d'habitation :		Résidentiel :		%	
Nombre d'unités autre (Précisez) :		Commercial :		%	
Type de construction (combustible - incombustible) :		Industriel :		%	
		Institutionnel :		%	

ÉTAT DU BÂTIMENT

Bâtiment incendié

Bâtiment vacant
(fermé sans accès)

Bâtiment occupé

NOTES LIÉES AU PROJET (facultatif)

Informations concernant le rapport d'expertise sur l'état de l'immeuble.

Le rapport doit être présenté selon les différentes parties et informations énumérées dans la présente annexe.

Objectifs généraux du rapport d'expertise sur l'état structural de l'immeuble

- Le rapport doit permettre de produire une image objective de l'état actuel de la structure, selon les règles applicables en ingénierie ;
- Le rapport doit permettre de visualiser l'état déclaré et d'en vérifier l'objectivité.

Première partie – Objet de l'expertise et mandat

Inclure :

- La localisation du bâtiment et de toute construction érigée sur ce terrain ;
- La date, l'heure et les conditions climatiques ainsi que les noms des personnes présentes lors de la visite du bâtiment ;
- Une description précise du mandat confié par le client, qui doit minimalement comprendre :
 - La réalisation d'ouvertures d'exploration permettant d'accéder à une vue directe sur la charpente ;
 - La prise de photos à l'intérieur de chacune des ouvertures afin d'illustrer l'état de la charpente et des déficiences alléguées ;
 - Les relevés et analyse requis pour produire une image objective de l'état actuel de la structure ;
- Une description détaillée des systèmes, des composantes et du type de construction du bâtiment.
- Une indication des moyens utilisés pour procéder à l'analyse, ainsi que la liste des calculs, analyses et enquêtes approfondies réalisés :
 - Des relevés techniques et visuels effectués, incluant leur méthodologie ;
 - Des essais dans le cas du béton, de l'acier et/ou de la maçonnerie ;
 - Des calculs de la capacité structurale des membrures.

Deuxième partie – Analyse exhaustive

Fournir :

- Un inventaire complet des observations en regard des calculs, analyses et enquêtes approfondies énoncés en première partie du rapport d'expertise. Chacune des observations doit être appuyée de photographies datées montrant l'état de l'ensemble des composantes intérieures et extérieures du bâtiment, notamment :
 - La fondation ;
 - La charpente et l'ensemble des éléments structuraux ;
 - L'étanchéité de l'enveloppe ;
 - Le revêtement extérieur et les saillies ;
 - La toiture ;
 - Tout autre élément pertinent.
- Un relevé en plan de la charpente existante de tous les étages, indiquant :
 - La position des percées d'exploration, à raison de 3 ouvertures par étage, dans des pièces distinctes le plus éloignées possibles de l'une de l'autre ;
 - Une référence à chaque photographie produite, localisée sur le plan ;
 - L'espacement et la grosseur de secteur des solives existantes et de tout autre élément de structure existant ;
 - La position des appuis des solives et autres éléments de structure et la nature de leurs appuis (murs en colombage, mur massif, madrier en pièce sur pièce, poutre, poteaux, etc.) ;
 - Toutes les observations, les déficiences et anomalies soulevées.
- Un relevé, en élévation, de tous les murs extérieurs et murs porteurs annotés, indiquant :
 - La position des percées d'exploration, mentionné au relevé en plan ;
 - Une référence à chaque photographie produite, localisée sur le plan ;
 - La localisation de toutes les observations, les déficiences et anomalies soulevées ;
- Une position argumentée, appuyée sur les analyses réalisées, quant à l'intégrité et la stabilité générale du bâtiment, à la faiblesse des éléments structuraux existant ainsi qu'à la récupération, le recyclage ou la réutilisation possibles des divers composantes structurales.

Troisième partie – Percées exploratoires

Fournir :

- Les photos des percées exploratoires des murs intérieurs, des murs porteurs, des murs extérieurs ainsi que la description complète de la composition intérieure des murs ;

Un rapport ne présentant aucune percée exploratoire sera automatiquement rejeté.

Quatrième partie – Résumé

Produire :

- Un résumé des constats identifiés en deuxième et troisième partie du rapport d'expertise, suivi d'une discussion et de recommandations quant à l'intervention appropriée sur la structure existante ;
- Dans le cas où il est démontré que le bâtiment présente une condition nécessitant sa démolition, un énoncé des considérations, autres que financières, démontrant l'impossibilité technique de récupérer le bâtiment, notamment la démonstration par calculs d'ingénierie des structures qu'aucun renfort ne peut être ajouté aux membrures existantes ;
- Dans le cas où il est démontré que le bâtiment ou ses composantes présentent un état de dégradation avancé, une description des principaux facteurs ayant mené à cette dégradation (ex. depuis combien de temps il y a absence de chauffage dans le bâtiment ou depuis combien de temps le bâtiment n'est pas correctement barricadé).
- Dans le cas où il est démontré que le bâtiment ou ses composantes présentent une condition dangereuse, une description des mesures à déployer pour rendre les lieux sécuritaires en attendant les résultats de l'étude de la demande d'autorisation de démolition par l'arrondissement ;
- Dans tous les cas, démontrer la récupération, le recyclage ou la réutilisation possibles des divers composantes structurales.