**COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME**
**Séance publique, le mercredi 16 août 2023, à 17 h 30**
**5160, boul. Décarie, 6e étage, salle Côte-des-Neiges**

# ORDRE DU JOUR

**1. Lecture et adoption de l'ordre du jour**

**2. Approbation du procès-verbal de la séance publique du 26 juillet 2023**

**3. Dossiers à l'étude**

**3.1. 4635, chemin Queen-Mary - PIIA**

Étudier, conformément au titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce (01-276), les travaux visant à remplacer une clôture en cour latérale au Collège international Marie de France situé au 4635, chemin Queen-Mary - dossier relatif à la demande de certificat 3003283196.

Étudier, conformément au titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce (01-276), les travaux visant à réaménager la cour anglaise et installer une main courante au Collège international Marie-Reine-de-France situé au 4635, chemin Queen-Mary - dossier relatif à la demande de permis 3003283654.

Étudier, conformément au titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce (01-276), les travaux visant à abattre 12 arbres en cour arrière au Collège international Marie-Reine-de-France situé au 4635, chemin Queen-Mary - dossier relatif à la demande de permis 3003285740.

- Mathieu Letarte, conseiller en aménagement

**3.2. 4530, avenue Coolbrook - PIIA transformation**

Étudier, conformément au titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce (01-276), les travaux visant à transformer des ouvertures en façade avant et sur le mur latéral pour un duplex jumelé situé au 4530, avenue Coolbrook - dossier relatif

à la demande de permis 3003283994.

- Mathieu Letarte, conseiller en aménagement

### 3.3. 6257, rue de Terrebonne - PIIA transformation

Étudier, conformément au titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce (01-276), les travaux visant à transformer des ouvertures sur la façade avant et remplacer des ouvertures sur la façade latérale d'un duplex jumelé situé au 6257, rue de Terrebonne - dossier relatif à la demande de permis 3003288954.

- Mathieu Letarte, conseiller en aménagement

### 3.4. 3446, rue Addington - PIIA transformation

Étudier, conformément au titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce (01-276), les travaux visant à modifier la saillie d'une unifamiliale jumelée située au 3446, rue Addington - dossier relatif à la demande de permis 3003281745.

- Sara Yahyaoui, agente de recherche

### 3.5. 4325, avenue Beaconsfield - PIIA transformation

Étudier, conformément au titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce (01-276), les travaux visant à modifier la saillie et les ouvertures d'un duplex contigu situé au 4325, avenue Beaconsfield - dossier relatif à la demande de permis 3003261112.

- Sara Yahyaoui, agente de recherche

### 3.6. 5170, Chemin De La Côte-Sainte-Catherine - PIIA transformation

Étudier, conformément au titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce (01-276), les travaux visant à remplacer une rampe d'accès pour un bâtiment institutionnel situé au 5170, chemin De La Côte-Sainte-Catherine - dossier relatif à la demande de permis 3003271970.

- Sara Yahyaoui, agente de recherche

### 3.7. 4615, avenue Madison - PIIA modification volume

Étudier, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (RCA22 17379), le projet de modification au volume d'une résidence jumelée située au 4615, avenue Madison - dossier relatif à la demande de permis 3003263170.

- Jean-Simon Laporte, architecte

### 3.8. 6110, avenue Trans Island - Modification volume

Étudier, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (RCA22 17379), le projet d'agrandissement en cour arrière d'un duplex jumelé situé au 6110, avenue Trans Island - dossier relatif à la demande de permis 3003263085.

- Jean-Simon Laporte, architecte

### 3.9. 4790, chemin de la Côte-des-Neiges - PIIA transformation

Étudier, conformément au titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276), le projet visant la restauration partielle des parements de maçonnerie et le remplacement des allèges sur une conciergerie isolée située au 4790, chemin de la Côte-des-Neiges, à l'intérieur des limites du site patrimonial déclaré du Mont-Royal (AH-2) - dossier relatif à la demande de permis 3003256608.

- Jean-Simon Laporte, architecte

### 3.10. 2900, Boulevard Édouard-Montpetit (Roger-Gaudry) - PIIA transformation

Étudier, conformément au Règlement sur le développement, la conservation et l'aménagement du campus de la montagne de l'Université de Montréal et des écoles affiliées (20-052), les travaux visant des réaménagements intérieurs partiels aux niveaux 2, 3 et 5, le remplacement et l'aménagement de nouvelles salles mécaniques-CVCA, ainsi que le remplacement de 2 portes de garage et l'ajout d'une nouvelle persienne sur le mur extérieur de la salle mécanique de l'Aile R, l'installation d'une nouvelle porte, d'un escalier et d'une nouvelle unité mécanique sur le toit dans l'Aile N, le tout pour le secteur Ouest du Pavillon Roger-Gaudry, situé au 2900, boulevard Édouard-Montpetit - dossier relatif à la demande de permis 3003260932.

- Frédérick Alex Garcia, architecte

### 3.11. 2900, Boulevard Édouard-Montpetit (Roger-Gaudry) - PIIA transformation

Étudier, conformément au Règlement sur le développement, la conservation et l'aménagement du campus de la montagne de l'Université de Montréal et des écoles affiliées (20-052), les travaux visant des réaménagements intérieurs majeurs des niveaux, 3 à 9, le remplacement du système mécanique CVAC, et l'installation de nouvelles cheminées et persiennes, ainsi que la reconstruction de l'appentis sur le toit et le remplacer de la génératrice extérieure dans l'Aile C, le tout pour le secteur Est du Pavillon Roger-Gaudry,

situé au 2900, boulevard Édouard-Montpetit - dossier relatif à la demande de permis 3003260936.

- Frédérick Alex Garcia, architecte

### 3.12. 5355, avenue de Monkland - PIIA

Étudier, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (RCA22 17379), les travaux visant à ajouter une construction hors toit afin d'aménager des espaces habitables à l'usage du logement du 2e étage, ainsi qu'une terrasse au toit, et à agrandir les ouvertures du sous-sol sur le mur latéral, pour un duplex contigu situé au 5355, avenue de Monkland - dossier relatif à la demande de permis 3003270476.

Étudier, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (RCA22 17379), les travaux visant la construction d'une dépendance dans la cour arrière, pour un duplex résidentiel situé au 5355, avenue de Monkland - dossier relatif à la demande de permis 3003283034.

- Frédérick Alex Garcia, architecte

### 3.13. 2739, boulevard Édouard-Montpetit - PIIA transformation

Étudier, conformément au titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce (01-276), les travaux visant à percer une ouverture au 2e étage du mur arrière afin d'ajouter une fenêtre, pour un duplex contigu situé au 2739, boulevard Édouard-Montpetit - dossier relatif à la demande de permis 3003065778.

- Frédérick Alex Garcia, architecte

### 3.14. 3830, Avenue Lacombe - PIIA transformation

Étudier, conformément au titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce (01-276), les travaux visant à remplacer deux cheminées au sol au Centre hospitalier de St. Mary situé au 3830, Avenue Lacombe - dossier relatif à la demande de permis 3003283644.

- Frédéric Demers, agent de recherche

### 3.15. 6005, boulevard Décarie - PIIA enseigne

Étudier, conformément au PP-120, les travaux visant à transformer l'enseigne

pour le bâtiment commercial isolé situé au 6005, boulevard Décarie - dossier relatif à la demande de permis 3003288857.

- Frédéric Demers, agent de recherche

## 4. Varia

### 4.1. 4677, avenue Roslyn - PIIA transformation

Étudier, conformément au titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce (01-276), les travaux visant à remplacer et modifier des ouvertures sur les façades avant et latérale d'un bâtiment jumelé situé au 4677, avenue de Roslyn - dossier relatif à la demande de permis 3003290482.

- Mathieu Letarte, conseiller en aménagement

**COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME**
**Séance publique, le mercredi 16 août 2023, à 17 h 30**
**5160, boul. Décarie, 6e étage, salle Côte-des-Neiges**

# PROCÈS-VERBAL

**Présences :**

- Magda Popeanu, présidente
- Malaka Ackaoui, membre régulière
- Isabelle Dumas, membre régulière
- Jean B. Dufresne, membre substitut
- Jacqueline Manuel, membre substitut

**De la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises :**

- Lucie Bédard, directrice
- Sébastien Manseau, chef de division urbanisme
- Mathieu Letarte, conseiller en aménagement
- Sara Yahyaoui, agente de recherche
- Jean-Simon Laporte, architecte
- Frédérick Alex Garcia, architecte
- Frédéric Demers, agent de recherche

**La présidente, Madame Magda Popeanu, ouvre l'assemblée à 18h20.**

## 1. Lecture et adoption de l'ordre du jour

L'ordre du jour avec l'ajout du point 4.1 est adopté à l'unanimité.

## 2. Approbation du procès-verbal de la séance publique du 26 juillet 2023

Le procès-verbal de la séance du 26 juillet 2023 est adopté à l'unanimité.

## 3. Dossiers à l'étude

### 3.1. 4635, chemin Queen-Mary - PIIA

Étudier, conformément au titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce (01-276), les travaux visant à remplacer une clôture en cour latérale au Collège international Marie de France situé au 4635, chemin Queen-Mary - dossier relatif à la demande de certificat 3003283196.

Étudier, conformément au titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce (01-276), les travaux visant à réaménager la cour anglaise et installer une main courante au Collège international Marie-Reine-de-France situé au 4635, chemin Queen-Mary - dossier relatif à la demande de permis 3003283654.

Étudier, conformément au titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce (01-276), les travaux visant à abattre 12 arbres en cour arrière au Collège international Marie-Reine-de-France situé au 4635, chemin Queen-Mary - dossier relatif à la demande de permis 3003285740.

- Mathieu Letarte, conseiller en aménagement

**DESCRIPTION DU PROJET**

Une demande de certificat d'aménagement visant à remplacer une clôture en cour latérale a été déposée à la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises le 28 juin 2023.

Une demande de permis visant à remplacer une cour anglaise et y installer une main courante dans une cour latérale a été déposée à la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises le 30 juin 2023.

Une demande de certificat d'abattage d'arbres visant à abattre 12 arbres en cour arrière a été déposée à la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises le 10 juillet 2023.

Lors de la présentation du dossier au membre du CCU, les trois demandes ci-dessus situées au 4635, chemin Queen-Mary ont été présentées en même temps.

L'approbation des plans est requise en vertu de l'article 118.1,2° du titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce (01-276), puisqu'ils comprennent le remplacement d'une caractéristique architecturale ou paysagère dans un secteur significatif soit le secteur du Mont-Royal.

Les détails du projet sont disponibles à même les documents d'analyse et de présentation utilisés par la Division.

**ANALYSE DE LA DIVISION**

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

- Les travaux sont conformes aux orientations, objectifs et politiques municipales;
- Le projet permet l'évolution des caractéristiques originales du bâtiment;
- La qualité des matériaux et composantes sélectionnés favorise une intégration adéquate au contexte;
- La proposition respecte l'expression et la composition architecturale du bâtiment;
- La proposition bonifie les espaces de verdissement.

Et ce, à condition :

- que le garde-corps et la main courante de la cour anglaise soient d'un matériel ferreux;
- que 22 nouveaux arbres soient plantés sur le terrain et qu'au moins la moitié soit planté parallèle à une ligne de lot;
- qu'un plan d'aménagement paysager soit fourni incluant la localisation des arbres à planter, la dimensions des espaces déminéralisés et le détail des arbres plantés.

**DÉLIBÉRATION DU COMITÉ**

Les membres du comité sont en accord avec l'analyse de la Division.

**RECOMMANDATION DU COMITÉ**

Le comité recommande d'approuver la demande aux conditions suivantes :

- que le garde-corps et la main courante de la cour anglaise soient d'un matériel ferreux;
- que 22 nouveaux arbres soient plantés sur le terrain et qu'au moins la moitié soit planté parallèle à une ligne de lot;
- qu'un plan d'aménagement paysager soit fourni incluant la localisation des arbres à planter, la dimensions des espaces déminéralisés et le détail des arbres plantés.

**ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**

---

### 3.2. 4530, avenue Coolbrook - PIIA transformation

Étudier, conformément au titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce (01-276), les travaux visant à transformer des ouvertures en façade avant et sur le mur latéral pour un duplex jumelé situé au 4530, avenue Coolbrook - dossier relatif à la demande de permis 3003283994.

- Mathieu Letarte, conseiller en aménagement

**DESCRIPTION DU PROJET**

Une demande de permis de transformation visant à remplacer et agrandir des ouvertures en façade avant et latérale a été déposée à la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises le 4 juillet 2023.

L'approbation des plans est requise en vertu des articles 106 du titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce (01-276), puisqu'ils comprennent la transformation d'une caractéristique architecturale dans un secteur significatif soumis à des normes B.

Les détails du projet sont disponibles à même les documents d'analyse et de présentation utilisés par la Division.

**ANALYSE DE LA DIVISION**

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

- Les travaux sont conformes aux orientations, objectifs et politiques municipales;
- Le projet permet l'évolution des caractéristiques originales du bâtiment;
- La qualité des matériaux et composantes sélectionnés favorise une intégration adéquate au contexte;
- La proposition respecte l'expression et la composition architecturale du bâtiment;
- La transformation des ouvertures demeure peu apparente de la rue.

Et ce, à condition que les ouvertures situées sur la façade avant conservent les mêmes dimensions que l'existant.

**DÉLIBÉRATION DU COMITÉ**

Le comité croit que l'amélioration de  l'éclairage au sous-sol est importante et estime que la condition de la Division n'est pas requise.

**RECOMMANDATION DU COMITÉ**

Le comité recommande d'approuver la demande sans condition.

**ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**

---

### 3.3. 6257, rue de Terrebonne - PIIA transformation

Étudier, conformément au titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce (01-276), les travaux visant à transformer des ouvertures sur la façade avant et remplacer des ouvertures sur la façade latérale d'un duplex jumelé situé au 6257, rue de Terrebonne - dossier relatif à la demande de permis 3003288954.

- Mathieu Letarte, conseiller en aménagement

**DESCRIPTION DU PROJET**

Une demande de permis de transformation visant à remplacer et agrandir des ouvertures en façade avant et remplacer une ouverture sur le mur latéral a été déposée à la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises le 20 juillet 2023.

L'approbation des plans est requise en vertu des articles 106 du titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce (01-276), puisqu'ils comprennent la transformation d'une caractéristique architecturale dans un secteur significatif soumis à des normes B.

Les détails du projet sont disponibles à même les documents d'analyse et de présentation utilisés par la Division.

**ANALYSE DE LA DIVISION**

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

- Les travaux sont conformes aux orientations, objectifs et politiques municipales;
- Le projet permet l'évolution des caractéristiques originales du bâtiment;
- La qualité des matériaux et composantes sélectionnés favorise une intégration adéquate au contexte;
- La proposition respecte l'expression et la composition architecturale du bâtiment;
- Le remplacement des ouvertures demeures en harmonie avec les constructions dans le voisinage.

Et ce, à condition que les ouvertures situées sur la façade avant conservent les mêmes dimensions que l'existant.

**DÉLIBÉRATION DU COMITÉ**

Les membres du comité sont en accord avec l'analyse de la Division.

**RECOMMANDATION DU COMITÉ**

Le comité recommande d'approuver la demande à la condition suivante :

- que les ouvertures situées sur la façade avant conservent les mêmes dimensions que l'existant.

**ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**

### 3.4. 3446, rue Addington - PIIA transformation

Étudier, conformément au titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce (01-276), les travaux visant à modifier la saillie d'une unifamiliale jumelée située au 3446, rue Addington - dossier relatif à la demande de permis 3003281745.

- Sara Yahyaoui, agente de recherche

**DESCRIPTION DU PROJET**

Une demande de permis de transformation visant à modifier la saillie d'une maison unifamiliale jumelée a été déposée à la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises le 22 juin 2023.

Les travaux visent à substituer le garde-corps ainsi que les colonnes en fer forgé par des modèles fabriqués en métaux ouvrés.

L'approbation des plans est requise en vertu des articles 105.1 et 106 du titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce (01-276), puisqu'ils comprennent des transformations de caractéristiques architecturales dans un secteur soumis à des normes B.

Les détails du projet sont disponibles à même les documents d'analyse et de présentation utilisés par la Division.

**ANALYSE DE LA DIVISION**

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

- Les travaux sont conformes aux orientations et municipaux;
- Le projet présente une bonne qualité d'intégration sur le plan architectural;
- Le projet met en valeur le patrimoine architectural du secteur.

Condition recommandée :

- Le garde-corps doit être composé de métaux ouvrés.

**DÉLIBÉRATION DU COMITÉ**

Les membres du comité sont en accord avec l'analyse de la Division.

**RECOMMANDATION DU COMITÉ**

Le comité recommande d'approuver la demande à condition que les garde-corps soient composés de métaux ouvrés.

**ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**

---

### 3.5. 4325, avenue Beaconsfield - PIIA transformation

Étudier, conformément au titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce (01-276), les travaux visant à modifier la saillie et les ouvertures d'un duplex contigu situé au 4325, avenue Beaconsfield - dossier relatif à la demande de permis 3003261112.

- Sara Yahyaoui, agente de recherche

**DESCRIPTION DU PROJET**

Une demande de permis de transformation visant à modifier la saillie et les ouvertures d'un duplex contigu a été déposée à la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises le 5 avril 2023.

Les travaux en façade principale visent la modification des dimensions de deux ouvertures, le retrait de l'avant-toit, le remplacement de l'escalier du rez-de-chaussée, ainsi que le remplacement de la saillie. La modification des ouvertures à été effectuée sans permis. Pour remédier à cette situation, une demande a été déposée afin de régulariser à la fois les travaux effectués sans permis et le projet proposé.

La transformation a été opérée au niveau du rez-de-chaussée, où la porte a été remplacée par une fenêtre, tandis qu'au niveau supérieur, la porte a été substituée par une porte-patio. De plus, le requérant prévoit le retrait de la saillie métallique existante, qui serait remplacée par un modèle en bois traité s'étendant sur toute la largeur de la façade. Ce changement entraîne également le retrait de l'avant-toit.

L'approbation des plans est requise en vertu des articles 105, 105.1 et 106 du titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce (01-276), puisqu'ils comprennent des transformations de caractéristiques architecturales dans un secteur soumis à des normes B.

Les détails du projet sont disponibles à même les documents d'analyse et de présentation utilisés par la Division.

**ANALYSE DE LA DIVISION**

Après étude des documents présentés, la direction conclut que le projet est conforme au règlement de PIIA de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce et formule un avis FAVORABLE AVEC CONDITION au projet pour les raisons suivantes :

- Les travaux ont été effectués sans permis;
- Les modifications des deux ouvertures ne respectent pas la typologie du bâtiment;
- La porte-patio en façade principale ne permet pas de mettre en valeur, de protéger ou d'enrichir le patrimoine architectural;

- La qualité d'intégration de la saillie est adéquate sur le plan architectural et s'intègre bien à la typologie du bâtiment;
- La modification de la saillie respecte l'expression et la composition architecturale du bâtiment.

Condition recommandée :

- Proposer des portes de types françaises (double à battants) à la place de la porte-patio (niveau étage).

**DÉLIBÉRATION DU COMITÉ**

Les membres du comité sont en accord avec l'analyse de la Division.

**RECOMMANDATION DU COMITÉ**

Le comité recommande d'approuver la demande à la condition suivante :

- que la porte-patio soit remplacée par des portes de types françaises (double à battants).

**ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**

---

### 3.6. 5170, Chemin De La Côte-Sainte-Catherine - PIIA transformation

Étudier, conformément au titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce (01-276), les travaux visant à remplacer une rampe d'accès pour un bâtiment institutionnel situé au 5170, chemin De La Côte-Sainte-Catherine - dossier relatif à la demande de permis 3003271970.

- Sara Yahyaoui, agente de recherche

**DESCRIPTION DU PROJET**

Une demande de permis de transformation visant à remplacer une rampe d'accès pour un bâtiment institutionnel a été déposée à la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises le 19 mai 2023.

L'approbation des plans est requise en vertu de l'article 108 du titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce (01-276), puisqu'ils comprennent des transformations de caractéristiques architecturales dans un secteur soumis à des normes BB.

Les détails du projet sont disponibles à même les documents d'analyse et de présentation utilisés par la Division.

**ANALYSE DE LA DIVISION**

Après étude des documents présentés, la Direction conclut que le projet est conforme au règlement de PIIA de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce et formule un avis FAVORABLE au projet pour les raisons suivantes :

- Le projet est conforme aux orientations, objectifs, plans et politiques municipales en matière d'aménagement, d'architecture et de design;
- La qualité d'intégration du projet sur le plan architectural est adéquate;
- Le projet permet de mettre en valeur, de protéger ou d'enrichir le patrimoine architectural;
- Le projet de remplacement respecte l'expression et la composition architecturale du bâtiment.

**DÉLIBÉRATION DU COMITÉ**

Les membres du comité sont en accord avec l'analyse de la Division.

**RECOMMANDATION DU COMITÉ**

Le comité recommande d'approuver la demande.

**ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**

---

### 3.7. 4615, avenue Madison - PIIA modification volume

Étudier, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (RCA22 17379), le projet de modification au volume d'une résidence jumelée située au 4615, avenue Madison - dossier relatif à la demande de permis 3003263170.

- Jean-Simon Laporte, architecte

**DESCRIPTION DU PROJET**

Une demande de permis de transformation a été enregistrée à la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) le 11 mai 2023.

Le projet vise l'agrandissement du bâtiment en cour arrière sur un niveau. La structure proposée est fondée sur pieux et reprend le style traditionnel des constructions légères (appentis, vérandas) que l'on retrouve dans les cours des résidences du secteur. Le projet prévoit l'installation d'une galerie en bois et la plantation d'un nouvel arbre (amélanchier).

La propriété est implantée dans le district électoral de Loyola, en dehors de tout secteur d'intérêt patrimonial. L'approbation des plans est assujettie au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce (RCA22 17379) étant donné que le projet prévoit une modification au volume actuel du bâtiment principal.

Les détails du projet sont disponibles à même les documents d'analyse et de présentation utilisés par la Division.

**ANALYSE DE LA DIVISION**

Après étude des documents présentés, la Direction conclut que le projet est substantiellement conforme au règlement de PIIA de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce et formule un avis FAVORABLE au projet aux conditions suivantes :

- Démontrer l'intégration des saillies proposées et installer une clôture opaque en continuité avec le garde-corps afin de préserver l'intimité de la cour.

La Division de l'urbanisme suggère par ailleurs au requérant de favoriser l'installation d'un bardage de bois vertical et de reconsidérer l'agencement des couleurs du revêtement et des composantes architecturales de manière à renforcer l'unité de la composition et à obtenir un rendu plus contemporain.

**DÉLIBÉRATION DU COMITÉ**

Le comité est en accord avec le projet de modification de volume tel que proposé et se questionne sur la pertinence d'ajouter une condition quant à l'aménagement de la cour arrière. Ils estiment cependant que la cohérence entre la clôture, le perron et l'escalier est déficiente et devrait faire l'objet d'une attention particulière au cours de l'exécution des travaux.

**RECOMMANDATION DU COMITÉ**

Le comité appuie la suggestion formulée par la Division de l'urbanisme et recommande d'approuver la demande sans condition.

**ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**

---

### 3.8. 6110, avenue Trans Island - Modification volume

Étudier, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (RCA22 17379), le projet d'agrandissement en cour arrière d'un duplex jumelé situé au 6110, avenue Trans Island - dossier relatif à la demande de permis 3003263085.

- Jean-Simon Laporte, architecte

**DESCRIPTION DU PROJET**

Une demande de permis de transformation a été enregistrée à la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) le 14 avril 2023.

Le projet comprend un réaménagement partiel des aires de séjour au rez-de-chaussée ainsi que la reconfiguration de l'accès au sous-sol. Les travaux visés par la présente autorisation se limitent à l'agrandissement du bâtiment en cour arrière, lequel est réputé ne pas augmenter le taux d'implantation actuel sur la propriété.

La propriété est implantée dans le district électoral de Snowdon, en dehors de tout secteur d'intérêt patrimonial. L'approbation des plans est assujettie au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce (RCA22 17379) étant donné que le projet prévoit une modification au volume actuel du bâtiment principal.

Les détails du projet sont disponibles à même les documents d'analyse et de présentation utilisés par la Division.

**ANALYSE DE LA DIVISION**

Après étude des documents présentés, la Division de l'urbanisme conclut que la proposition est conforme aux dispositions applicables du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA22 17379), et formule un AVIS FAVORABLE au projet pour les raisons suivantes :

- L'agrandissement proposé n'est pas visible depuis la voie publique et ne modifie pas le taux d'implantation actuel sur la propriété;
- La construction proposée permet de régulariser une situation de non-conformité et de limiter le risque de propagation du feu;
- L'agrandissement n'a pas d'impact sensible sur le caractère de la cour ni sur l'ensoleillement des propriétés voisines;
- La qualité des matériaux et le traitement des composantes architecturales (escaliers et garde-corps en métaux ouvrés) participent à l'intégration du projet;
- La proposition est en accord avec la valeur de l'immeuble et contribue à une certaine évolution du cadre bâti;

La Division de l'urbanisme suggère par ailleurs au requérant de conserver l'intégrité du parement de maçonnerie sur le mur arrière au deuxième étage.

**DÉLIBÉRATION DU COMITÉ**

Les membres du comité sont en accord avec l'analyse de la Division et son d'avis de faire de la suggestion une condition.

**RECOMMANDATION DU COMITÉ**

Le comité recommande d'approuver la demande à la condition suivante :

- Retirer le bardage de fibrociment proposé au deuxième étage afin de conserver l'intégrité et l'expression du parement de maçonnerie sur le mur arrière.

**ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**

---

### 3.9. 4790, chemin de la Côte-des-Neiges - PIIA transformation

Étudier, conformément au titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276), le projet visant la restauration partielle des parements de maçonnerie et le remplacement des allèges sur une conciergerie isolée située au 4790, chemin de la Côte-des-Neiges, à l'intérieur des limites du site patrimonial déclaré du Mont-Royal (AH-2) - dossier relatif à la demande de permis 3003256608.

- Jean-Simon Laporte, architecte

**DESCRIPTION DU PROJET**

Une demande de permis de transformation a été enregistrée à la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) le 23 mars 2023.

Le projet vise la restauration partielle des parements de maçonnerie incluant le remplacement de certaines allèges et autres éléments ornementaux en pierre artificielle. L'intervention est planifiée en deux phases et conçue suivant les recommandations présentées dans le rapport d'inspection des façades produit par le consultant Génispec.

La propriété est localisée à l'intérieur des limites du site patrimonial déclaré du Mont-Royal. La demande de permis est donc assujettie au titre VIII (PIIA) en vertu de l'article 118.1 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce (01-276) et doit obtenir un certificat d'autorisation requis en raison de la Loi sur le patrimoine culturel (P-9.002).

Les détails du projet sont disponibles à même les documents d'analyse et de présentation utilisés par la Division.

**ANALYSE DE LA DIVISION**

Après étude des documents présentés, la Division de l'urbanisme conclut que la proposition est conforme aux articles 118.1, par.2 et 668 du Règlement d'urbanisme (01-276), et formule un AVIS FAVORABLE au projet pour les raisons suivantes :

- L'intervention proposée contribue à maintenir les caractéristiques de l'immeuble, à rehausser l'apparence générale du bâtiment et à préserver l'unité de l'ensemble (4 conciergeries identiques implantées le long du chemin de la Côte-des-Neiges);
- Les caractéristiques de la brique de remplacement proposée (module, couleur, texture, appareillage) et des ornements en pierre moulée sont compatibles avec celles des parties conservées de l'ouvrage;
- Le phasage proposé des travaux est conçu suivant les priorités établies dans le rapport du consultant Génispec (loi 122);
- Le projet contribue à assurer la pérennité et la sécurité du bâtiment ainsi que la mise en valeur d'un certain patrimoine.

La Division de l'urbanisme suggère au comité d'autoriser toute éventuelle demande de permis visant la restauration du parement de maçonnerie sur cet immeuble suivant les spécifications ici approuvées, et ceci, sans avoir à revoir le dossier au CCU.

**DÉLIBÉRATION DU COMITÉ**

Les membres du comité sont en accord avec l'analyse et la suggestion formulée par la Division de l'urbanisme.

**RECOMMANDATION DU COMITÉ**

Le comité recommande d'approuver la demande et autorise toute éventuelle demande de permis visant la restauration du parement de maçonnerie sur cet immeuble, suivant les spécifications ici approuvées et sans avoir à revoir le dossier au CCU.

**ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**

---

### 3.10. 2900, Boulevard Édouard-Montpetit (Roger-Gaudry) - PIIA transformation

Étudier, conformément au Règlement sur le développement, la conservation et l'aménagement du campus de la montagne de l'Université de Montréal et des écoles affiliées (20-052), les travaux visant des réaménagements intérieurs partiels aux niveaux 2, 3 et 5, le remplacement et l'aménagement de nouvelles salles mécaniques-CVCA, ainsi que le remplacement de 2 portes de garage et l'ajout d'une nouvelle persienne sur le mur extérieur de la salle mécanique de l'Aile R, l'installation d'une nouvelle porte, d'un escalier et d'une nouvelle unité mécanique sur le toit dans l'Aile N, le tout pour le secteur Ouest du Pavillon Roger-Gaudry, situé au 2900, boulevard Édouard-Montpetit - dossier relatif à la demande de permis 3003260932.

- Frédérick Alex Garcia, architecte

**DESCRIPTION DU PROJET**

Une demande de permis de transformation a été déposée à la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises le 11 avril 2022, pour le secteur Ouest du Pavillon Roger-Gaudry de l'UdeM.

Le bâtiment s'inscrit dans le contexte d'une grande propriété à caractère institutionnel, située dans le secteur du Mont-Royal, et sur le site patrimonial déclaré du Mont-Royal.

Les travaux visent des réaménagements intérieurs partiels aux niveaux 2, 3 et 5, le remplacement et l'aménagement de nouvelles salles mécaniques-CVCA, ainsi que le remplacement de 2 portes de garage et l'ajout d'une nouvelle persienne sur le mur extérieur de la salle mécanique de l'Aile R, l'installation d'une nouvelle porte, d'un escalier et d'une nouvelle unité mécanique sur le toit dans l'Aile N.

Les plans doivent être approuvés conformément au Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) en vertu de l'article 55 du Règlement sur le développement, la conservation et l'aménagement du campus de la montagne de l'Université de Montréal et des écoles affiliées (20-052), et les travaux doivent être autorisés en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel (P-9.002).

Les détails du projet sont disponibles à même les documents d'analyse et de présentation utilisés par la Division.

**ANALYSE DE LA DIVISION**

Après étude des documents présentés, la Direction conclut que le projet est conforme aux article 59 et 65 du Règlement sur le développement, la conservation et l'aménagement du campus de la montagne de l'Université de Montréal et des écoles affiliées (20-052) et formule un avis FAVORABLE au projet pour les raisons suivantes :

- L'intervention est conforme aux orientations et aux objectifs municipaux;
- L'apparence d'origine est préservée ainsi que la qualité des détails architecturaux;
- Les interventions sur les murs extérieurs sont réduites et bien intégrées;
- Les volumes ajoutés et équipements mécaniques proposés seront peu visibles;
- Les travaux assurent le maintien et la pérennité du patrimoine architectural.

La typologie des garde-corps pour les nouveaux escaliers extérieurs devra cependant être ajustée à celle approuvée récemment approuvée pour l'auditorium de l'aile K.

L'emplacement final pour la nouvelle unité mécanique pour le secteur U-S-V doit être approuvé par le patrimoine.

**DÉLIBÉRATION DU COMITÉ**

Les membres du comité sont en accord avec l'analyse de la Division.

**RECOMMANDATION DU COMITÉ**

Le comité recommande d'approuver la demande.

**ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**

---

### 3.11. 2900, Boulevard Édouard-Montpetit (Roger-Gaudry) - PIIA transformation

Étudier, conformément au Règlement sur le développement, la conservation et l'aménagement du campus de la montagne de l'Université de Montréal et des écoles affiliées (20-052), les travaux visant des réaménagements intérieurs majeurs des niveaux, 3 à 9, le remplacement du système mécanique CVAC, et l'installation de nouvelles cheminées et persiennes, ainsi que la reconstruction de l'appentis sur le toit et le remplacer de la génératrice extérieure dans l'Aile C, le tout pour le secteur Est du Pavillon Roger-Gaudry, situé au 2900, boulevard Édouard-Montpetit - dossier relatif à la demande de permis 3003260936.

- Frédérick Alex Garcia, architecte

**DESCRIPTION DU PROJET**

Une demande de permis de transformation a été déposée à la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises le 11 avril 2022, pour le le secteur Est du Pavillon Roger-Gaudry de l'UdeM.

Le bâtiment s'inscrit dans le contexte d'une grande propriété à caractère institutionnel, située dans le secteur du Mont-Royal, et sur le site patrimonial déclaré du Mont-Royal.

Les travaux visent des réaménagements intérieurs majeurs des niveaux, 3 à 9, le remplacement du système mécanique CVAC, et l'installation de nouvelles cheminées et persiennes, ainsi que la reconstruction de l'appentis sur le toit et le remplacer de la génératrice extérieure dans l'Aile C.

Les plans doivent être approuvés conformément au Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) en vertu de l'article 55 du Règlement sur le développement, la conservation et l'aménagement du campus de la montagne de l'Université de Montréal et des écoles affiliées (20-052), et les travaux doivent être autorisés en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel (P-9.002).

Les détails du projet sont disponibles à même les documents d'analyse et de présentation utilisés par la Division.

**ANALYSE DE LA DIVISION**

Après étude des documents présentés, la Direction conclut que le projet est conforme aux article 59 et 65 du Règlement sur le développement, la conservation et l'aménagement du campus de la montagne de l'Université de Montréal et des écoles affiliées (20-052) et formule un avis FAVORABLE au projet pour les raisons suivantes :

- L'intervention est conforme aux orientations et aux objectifs municipaux;
- L'apparence d'origine est préservée ainsi que la qualité des détails architecturaux;
- Les interventions sur les murs extérieurs sont réduites et bien intégrées;
- Les volumes ajoutés et équipements mécaniques proposés seront peu visibles;
- Les travaux assurent le maintien et la pérennité du patrimoine architectural.

La typologie des garde-corps pour les nouveaux escaliers extérieurs devra cependant être ajustée à celle approuvée récemment approuvée pour l'auditorium de l'aile K.

La nouvelle génératrice au sol près de l'aile K est par ailleurs retirée de cette demande puisque son emplacement n'est pas déterminé.

**DÉLIBÉRATION DU COMITÉ**

Les membres du comité sont en accord avec l'analyse de la Division.

**RECOMMANDATION DU COMITÉ**

Le comité recommande d'approuver la demande.

**ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**

---

### 3.12. 5355, avenue de Monkland - PIIA

Étudier, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (RCA22 17379), les travaux visant à ajouter une construction hors toit afin d'aménager des espaces habitables à l'usage du logement du 2e étage, ainsi qu'une terrasse au toit, et à agrandir les ouvertures du sous-sol sur le mur latéral, pour un duplex contigu situé au 5355, avenue de Monkland - dossier relatif à la demande de permis 3003270476.

Étudier, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (RCA22 17379), les travaux visant la construction d'une dépendance dans la cour arrière, pour un duplex résidentiel situé au 5355, avenue de Monkland - dossier relatif à la demande de permis 3003283034.

- Frédérick Alex Garcia, architecte

**DESCRIPTION DU PROJET**

Une demande de permis de transformation a été déposée à la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises, le 13 mai 2023, pour un duplex de 2 étages situé dans le secteur significatif à normes 'B', ainsi qu'une demande de construction pour une dépendance, le 28 juin 2023.

La demande 3003270476 vise d'une part à ajouter une construction hors toit afin d'aménager des espaces habitables à l'usage du logement du 2e étage, ainsi qu'une terrasse au toit, et à agrandir les ouvertures du sous-sol sur le mur latéral.

D'autre part, la demande 3003283034 vise la construction d'une dépendance dans la cour arrière afin d'aménager un atelier habitable, suivant l'émission du certificat de démolition requis pour le garage existant.

Des travaux d'aménagement paysager du terrain sont également proposés pour la cour latérale et la cour arrière.

La modification de volume du bâtiment est assujettie aux objectifs et critères d'évaluation du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) de l'arrondissement de Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce (RCA22 17379) en vertu de l'article 18.

L'approbation des plans par ailleurs est requise en vertu des articles 105 et 106 du titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce (01-276), puisqu'ils comprennent des transformations de caractéristiques architecturales dans un secteur soumis à des normes B.

Les détails du projet sont disponibles à même les documents d'analyse et de présentation utilisés par la Division.

**ANALYSE DE LA DIVISION**

Après étude des documents présentés, la Direction conclut que les projets des demandes 3003270476 et 3003283034 sont conformes aux articles 106 et 668 du titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276), et ainsi qu'aux objectifs et aux critères applicables du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) de l'arrondissement de Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce (RCA22 17379), et formule un avis FAVORABLE au projet pour les raisons suivantes :

- L'intervention favorise une architecture qui s'harmonise avec le bâti existant;
- La construction hors toit est discrète et se distingue du bâtiment à agrandir;
- Le garage existant est remplacé par un atelier habitable;
- Le projet d'agrandissement contribue dans son ensemble à la mise en valeur et à l'évolution du patrimoine architectural et paysager du secteur;

La Direction est cependant d'avis que le projet doit être ajusté de manière à offrir un accès libre et sécuritaire à la cour arrière.

**DÉLIBÉRATION DU COMITÉ**

Les membres du comité sont en accord avec l'analyse de la Division.

**RECOMMANDATION DU COMITÉ**

Le comité recommande d'approuver la demande à condition que le projet soit ajusté de manière à offrir un accès libre et sécuritaire à la cour arrière.

**ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**

---

### 3.13. 2739, boulevard Édouard-Montpetit - PIIA transformation

Étudier, conformément au titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce (01-276), les travaux visant à percer une ouverture au 2e étage du mur arrière afin d'ajouter une fenêtre, pour un immeuble multifamilial situé au 2739, boulevard Édouard-Montpetit - dossier relatif à la demande de permis 3003065778.

- Frédérick Alex Garcia, architecte

**DESCRIPTION DU PROJET**

Une demande de permis de transformation a été déposée à la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises le 24 septembre 2021, pour un immeuble multifamilial situé dans le secteur du Mont-Royal, sur le site patrimonial déclaré du Mont-Royal.

Le projet vise le à percer une ouverture au 2e étage du mur arrière afin d'ajouter une fenêtre

Les travaux doivent être approuvés conformément au titre VIII (PIIA) en vertu des l'article 118.1 par. 2º du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce (01-276), et en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel (P-9.002).

Les détails du projet sont disponibles à même les documents d'analyse et de présentation utilisés par la Division.

**ANALYSE DE LA DIVISION**

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

- L'intervention est conforme aux orientations et aux objectifs pour le site patrimonial;
- Les travaux proposés ont été approuvés par le patrimoine en vertu de la LPC;
- L'intervention contribue à l'évolution du patrimoine architectural.

**DÉLIBÉRATION DU COMITÉ**

Les membres du comité sont en accord avec l'analyse de la Division.

**RECOMMANDATION DU COMITÉ**

Le comité recommande d'approuver la demande.

**ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**

### 3.14. 3830, Avenue Lacombe - PIIA transformation

Étudier, conformément au titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce (01-276), les travaux visant à remplacer deux cheminées au sol au Centre hospitalier de St. Mary situé au 3830, Avenue Lacombe - dossier relatif à la demande de permis 3003283644.

- Frédéric Demers, agent de recherche

**DESCRIPTION DU PROJET**

Une demande de permis de transformation visant le remplacement de deux cheminées a été déposée à la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises le 30 juin 2023.

L'immeuble est situé dans le secteur du Mont-Royal et l'approbation des plans est assujettie au titre VIII (PIIA) en vertu des articles 108, 108.1, 118.1 et 118.8 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce (01-276) puisque les travaux visent le remplacement d'une caractéristique architecturale d'un bâtiment dans le secteur du Mont-Royal.

Les détails du projet sont disponibles à même les documents d'analyse et de présentation utilisés par la Division.

**ANALYSE DE LA DIVISION**

Après étude des documents présentés, la Division conclut que le projet est conforme aux articles 113, 118.1, 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 pour les raisons suivantes :

- Les travaux sont conformes aux orientations, objectifs et politiques municipales;
- Le projet permet l'évolution des caractéristiques originales du bâtiment;
- La qualité des matériaux et composantes sélectionnés favorise une intégration adéquate au contexte;
- La proposition respecte l'expression et la composition architecturale du bâtiment.

**DÉLIBÉRATION DU COMITÉ**

Les membres du comité sont en accord avec l'analyse de la Division.

**RECOMMANDATION DU COMITÉ**

Le comité recommande d'approuver la demande.

**ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**

### 3.15. 6005, boulevard Décarie - PIIA enseigne

Étudier, conformément au PP-120, les travaux visant à transformer l'enseigne pour le bâtiment commercial isolé situé au 6005, boulevard Décarie - dossier relatif à la demande de permis 3003288857.

- Frédéric Demers, agent de recherche

**DESCRIPTION DU PROJET**

Une demande de permis d'enseigne visant une modification de l'enseigne sur la façade avant a été déposée à la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises le 20 juillet 2023.

L'approbation des plans est assujettie au au PP-120 en vertu de l'article 13 du Règlement CA19 170179 approuvant le projet particulier PP-120 puisque les travaux visent la transformation d'une enseigne.

Les détails du projet sont disponibles à même les documents d'analyse et de présentation utilisés par la Division.

**ANALYSE DE LA DIVISION**

Après étude des documents présentés, la Division conclut que le projet est conforme à l'article 13 du projet particulier PP-120 (CA19 170179) et formule un AVIS FAVORABLE au projet pour les raisons suivantes:

- la dispersion lumineuse de l'enseigne se limite à la surface de l'enseigne;
- le traitement, la localisation et les dimensions de l'enseigne s'harmonisent avec l'architecture du bâtiment et contribue à sa mise en valeur en lien avec l'entrée principale du bâtiment;
- l'enseigne est traitée avec sobriété.

**DÉLIBÉRATION DU COMITÉ**

Les membres du comité sont en accord avec l'analyse de la Division.

**RECOMMANDATION DU COMITÉ**

Le comité recommande d'approuver la demande.

**ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**

---

## 4. Varia

---

### 4.1. 4677, avenue Roslyn - PIIA transformation

Étudier, conformément au titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce (01-276), les travaux visant à remplacer et modifier des ouvertures sur les façades avant et latérale d'un bâtiment jumelé situé au 4677, avenue de Roslyn - dossier relatif à la demande de permis 3003290482.

- Mathieu Letarte, conseiller en aménagement

**DESCRIPTION DU PROJET**

Une demande de permis de transformation visant à remplacer et modifier des ouvertures en façade avant et latérale a été déposée à la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises le 26 juillet 2023.

L'approbation des plans est requise en vertu des articles 108 du titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce (01-276), puisqu'ils comprennent la transformation de caractéristiques architecturales dans un secteur significatif soumis à critères CC.

Les détails du projet sont disponibles à même les documents d'analyse et de présentation utilisés par la Division.

**ANALYSE DE LA DIVISION**

Après étude des documents présentés, la direction conclut que le projet est conforme à l'article 668 du titre VIII (PIIA)

du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce et formule un avis FAVORABLE au projet pour les raisons suivantes :

- Les travaux sont conformes aux orientations, objectifs et politiques municipales;
- Le projet permet l'évolution des caractéristiques originales du bâtiment;
- La qualité des matériaux et composantes sélectionnés favorise une intégration adéquate au contexte;
- La proposition respecte l'expression et la composition architecturale du bâtiment;
- Le remplacement des ouvertures demeure en harmonie avec les constructions dans le voisinage.

Et ce, à condition :

- que le carrelage des fenêtres et des portes au rez-de-chaussée soit situé à l'extérieur du vitrage;
- que les panneaux tympan reprennent le même détail architectural que l'existant;

Il serait toutefois suggéré de conserver les fenêtres et les portes de couleur blanche afin de s'harmoniser avec une caratéristique existante dans le milieu d'insertion considérant la fenestration unique du bâtiment.

**DÉLIBÉRATION DU COMITÉ**

Les membres du comité sont en accord avec l'analyse de la Division.

**RECOMMANDATION DU COMITÉ**

Le comité recommande d'approuver la demande aux conditions suivantes :

- que le carrelage des fenêtres et des portes au rez-de-chaussée soit situé à l'extérieur du vitrage;
- que les panneaux tympans reprennent le même détail architectural que l'existant.

**ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**

---

**Levée de la séance à 20 h 30.**
**Ce procès-verbal a été approuvé le 13 septembre 2023 par le comité.**

**Sébastien Manseau**
**Chef de division - urbanisme**
**Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises**

# COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

DEMANDE D'APPROBATION PAR PIIA - **4635, chemin Queen-Mary (# lot 2 650 835, 2 650 735)**

Étudier, conformément au titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce (01-276), les travaux visant à remplacer une clôture en cour latérale, à remplacer une cour anglaise et à abattre 12 arbres en cour arrière au Collège international Marie de France situé au 4635, chemin Queen-Mary - dossier relatif aux demandes de permis 3003283196, 3003283654, 3003285740.

2023/08/16

01

## CONTEXTE

Remplacement d'une partie d'une clôture;
Réaménagement d'une cour anglaise;
Abattage de 12 arbres

02

## ANALYSE

Secteur du Mont-Royal
Travaux assujettis au PIIA (Titre VIII) en vertu de l'article 118.1,2°

03

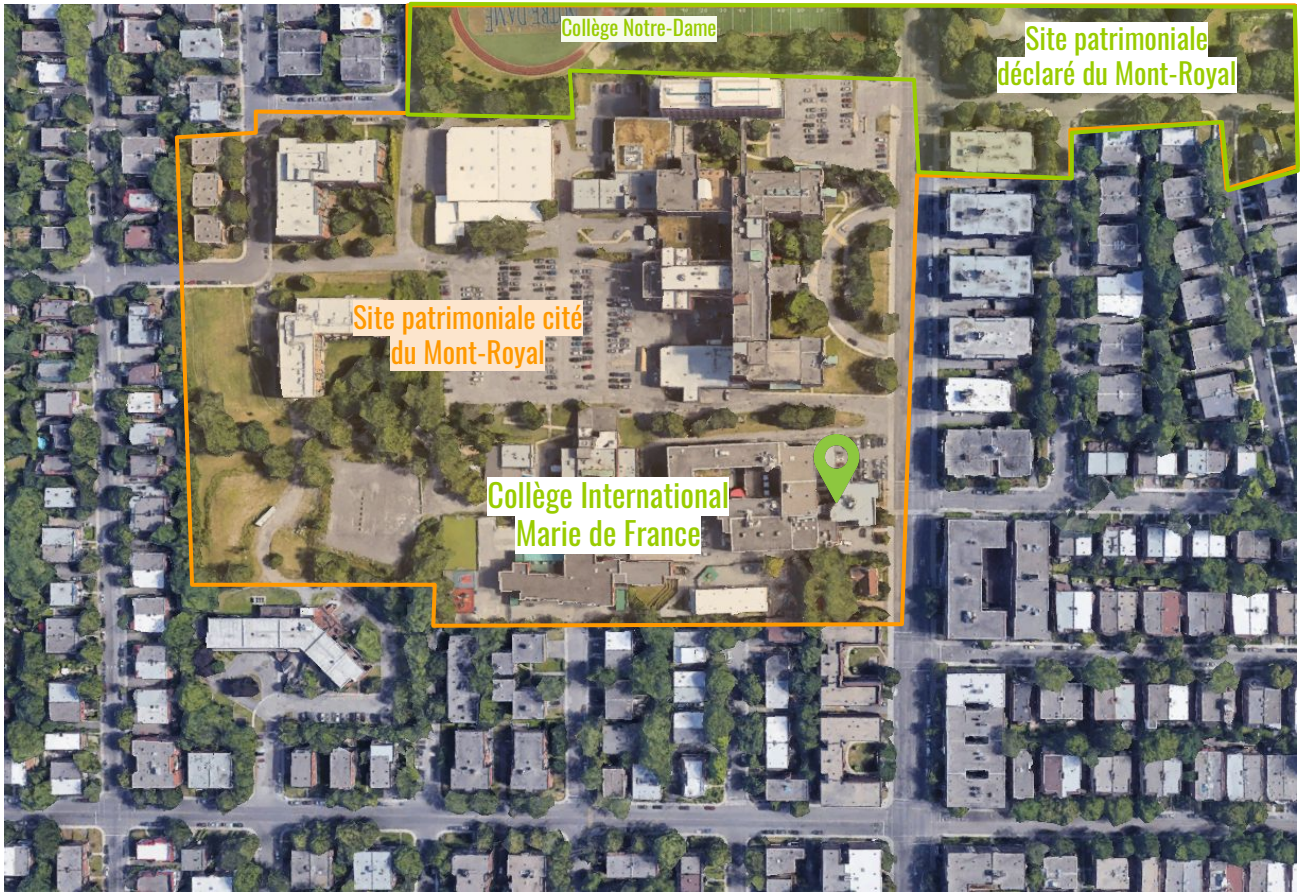
## RECOMMANDATION

La DAUSE est favorable avec conditions

# CONTEXTE

Côte-des-Neiges
Notre-Dame-de-Grâce
Montréal

## LOCALISATION



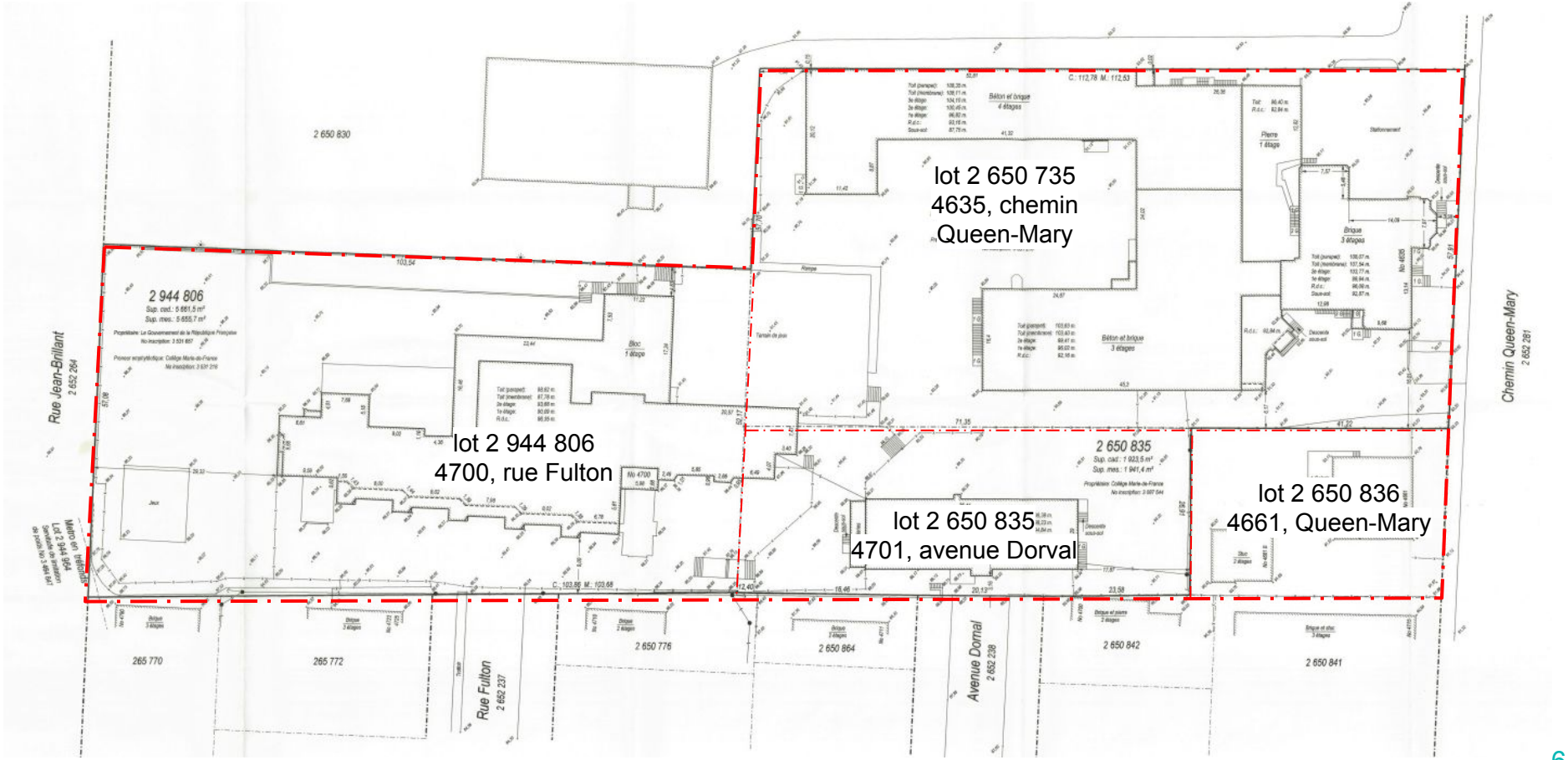

District: Côte-des-Neiges;
Zone: 0498 & 0473;
Secteur significatif à norme C;
Année de construction: 1936;
Bâtiments de 3 à 4 étages isolé;

## LOCALISATION



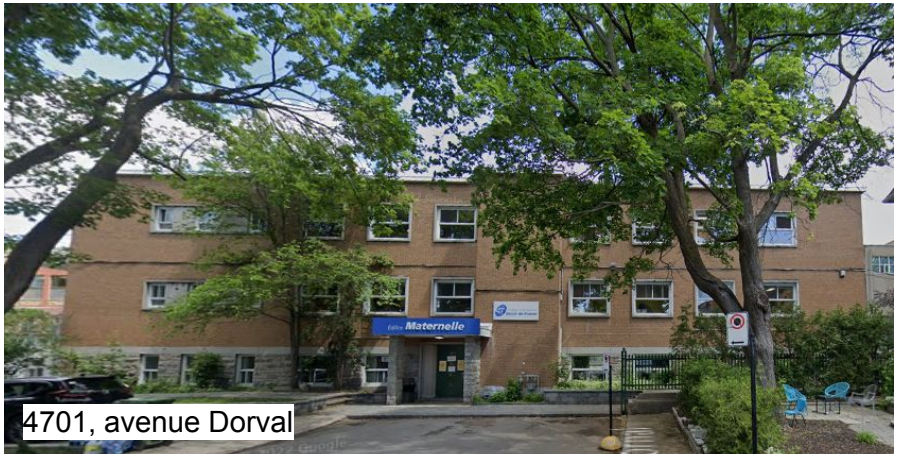

District: Côte-des-Neiges;
Zone: 0498 & 0473;
Secteur significatif à norme C;
Année de construction: 1936;
Bâtiments de 3 à 4 étages isolé;

## SITE VISÉ


lot 2 650 735
4635, chemin
Queen-Mary
lot 2 944 806
4700, rue Fulton
lot 2 650 835
4701, avenue Dorval
lot 2 650 836
4661, Queen-Mary
2 650 830
2 944 806
2 650 835
Rue Jean-Brillant
2 652 264
Chemin Queen-Mary
2 652 281
Avenue Dorval
2 652 238
Rue Fulton
2 652 237
265 770
265 772
2 650 776
2 650 864
2 650 842
2 650 841

## BÂTIMENT EXISTANT


4635, chemin Queen-Mary

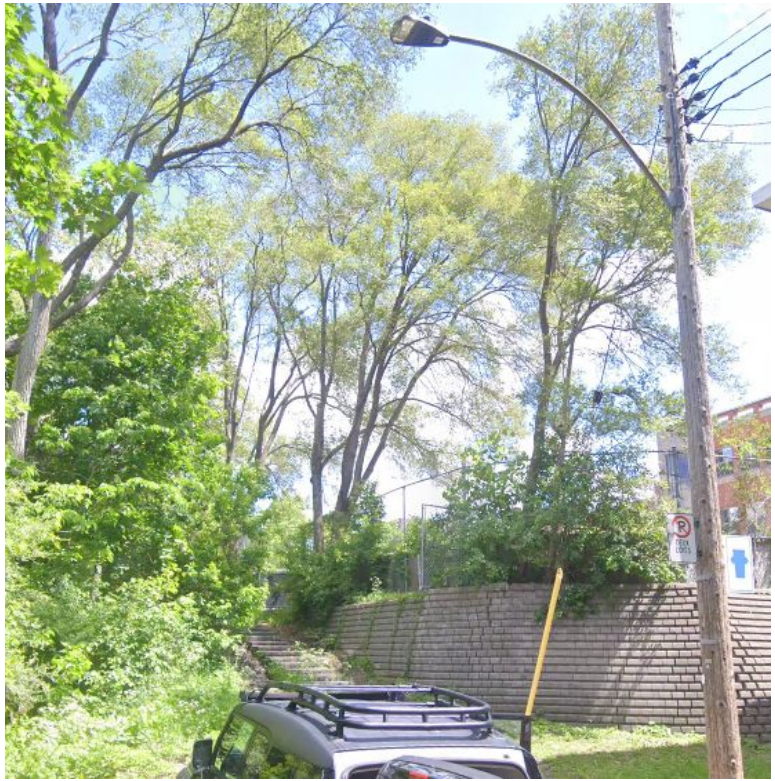


4701, avenue Dorval


4700, rue Fulton

## AMÉNAGEMENT EXISTANT



4635, Queen-Mary - Modification aménagement site - 3003283196, 3003283654, 3003285740

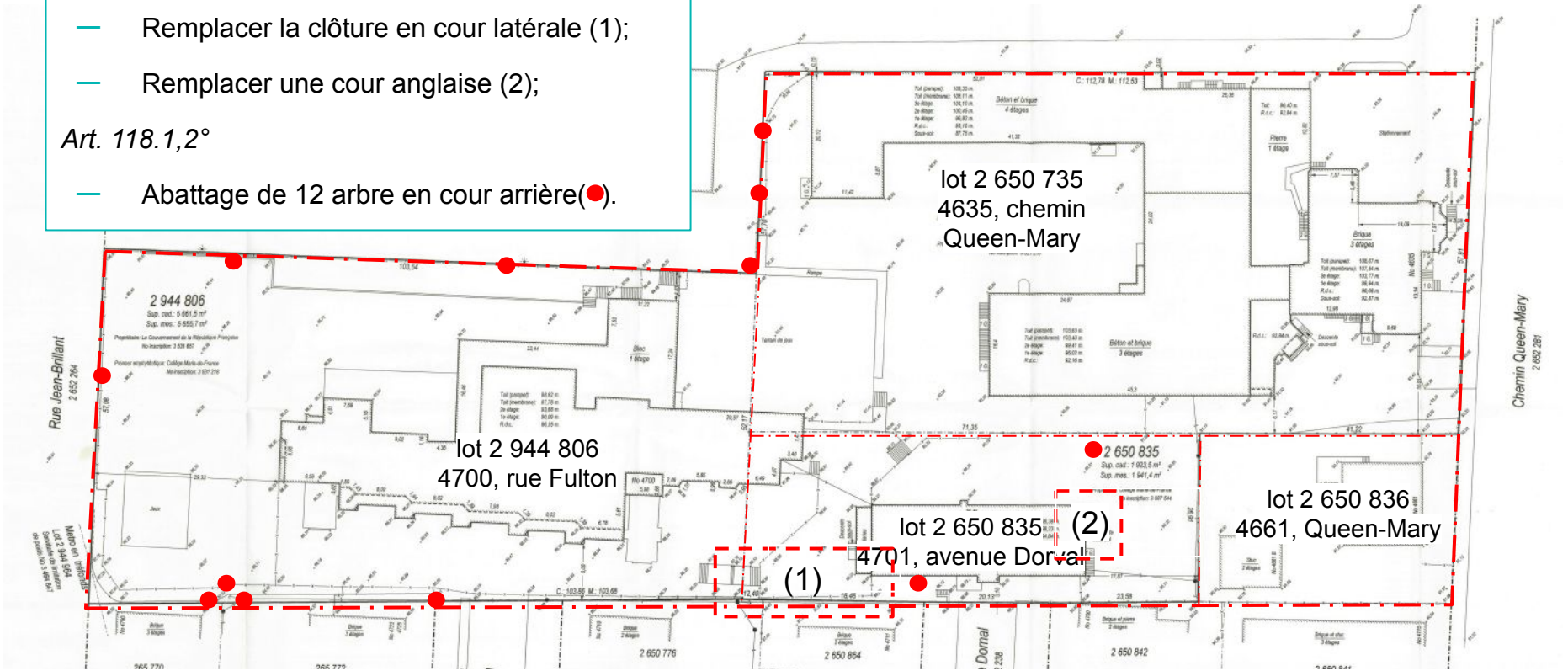
## TRAVAUX ASSUJETTIS AU PIIA

*Art. 118.1,1°*

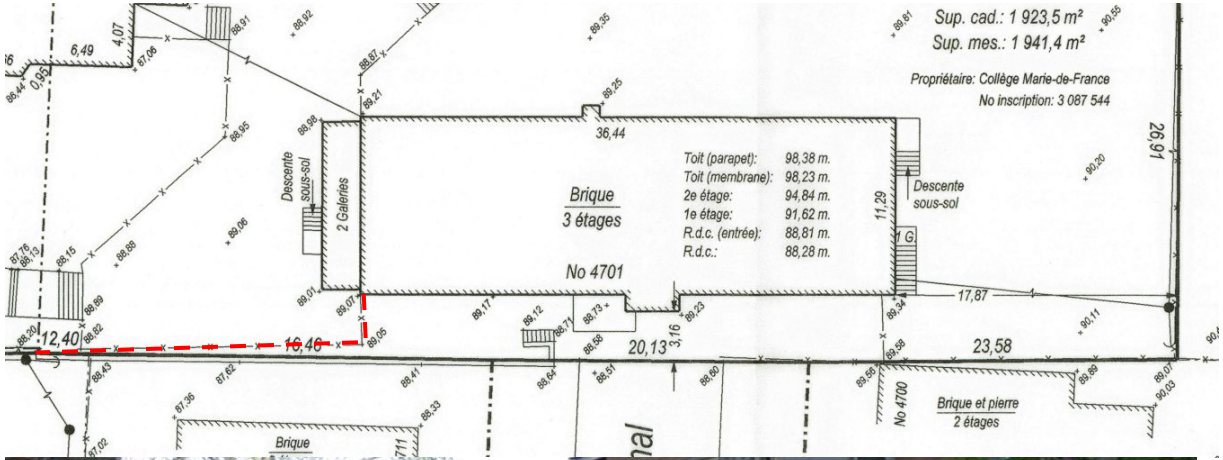
- Remplacer la clôture en cour latérale (1);
- Remplacer une cour anglaise (2);

*Art. 118.1,2°*

- Abattage de 12 arbre en cour arrière(●).



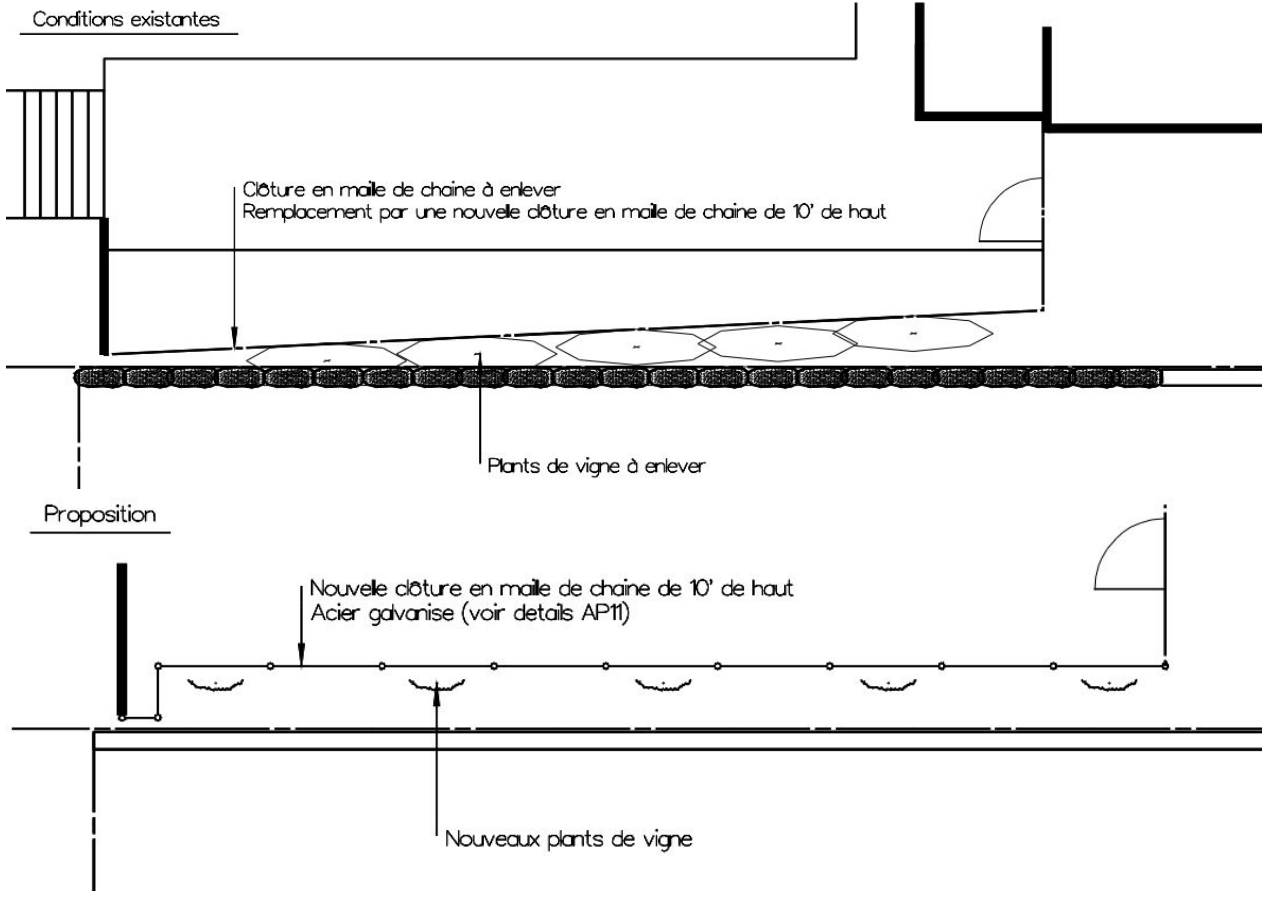
## REMPLACEMENT DE LA CLÔTURE





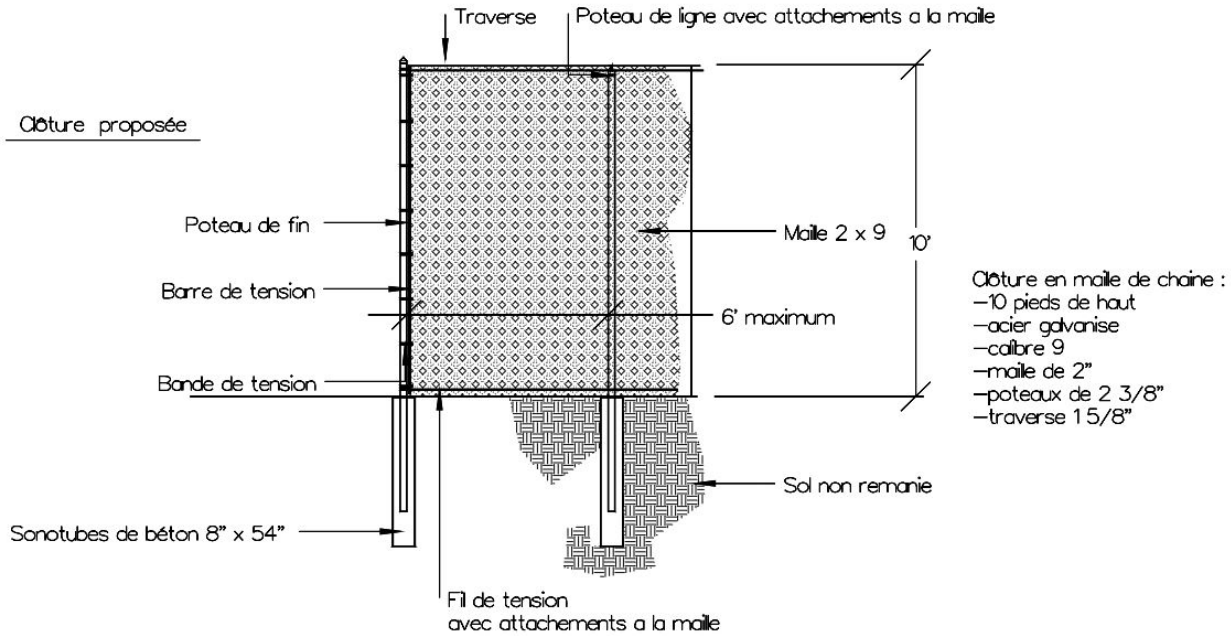

- Cour latérale;
- Travaux dus au remplacement du mur de soutènement situé chez le voisin;
- Clôture en maille de chaîne de 10 pi à remplacer par la même chose;
- Recouverte de vigne à remplacer;

## REMPLACEMENT DE LA CLÔTURE



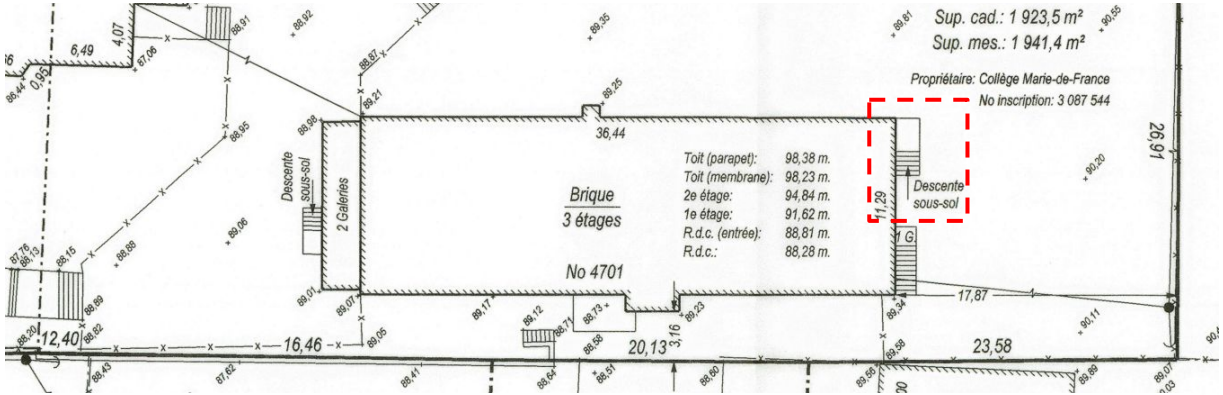

- Cour latérale;
- Travaux dus au remplacement du mur de soutènement situé chez le voisin;
- Clôture en maille de chaîne de 10 pi à remplacer par la même chose;
- Recouverte de vigne à remplacer;

## REMPLACEMENT DE LA CLÔTURE



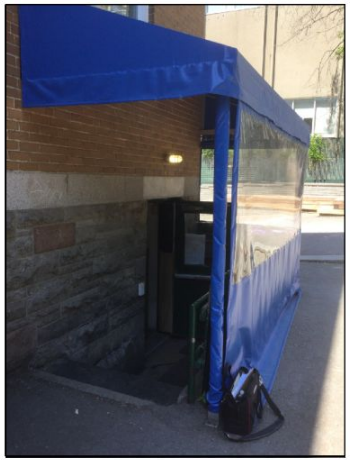

- Cour latérale;
- Travaux dus au remplacement du mur de soutènement situé chez le voisin;
- Clôture en maille de chaîne de 10 pi à remplacer par la même chose;
- Recouverte de vigne à remplacer;

## REMPLACEMENT DE LA COUR ANGLAISE



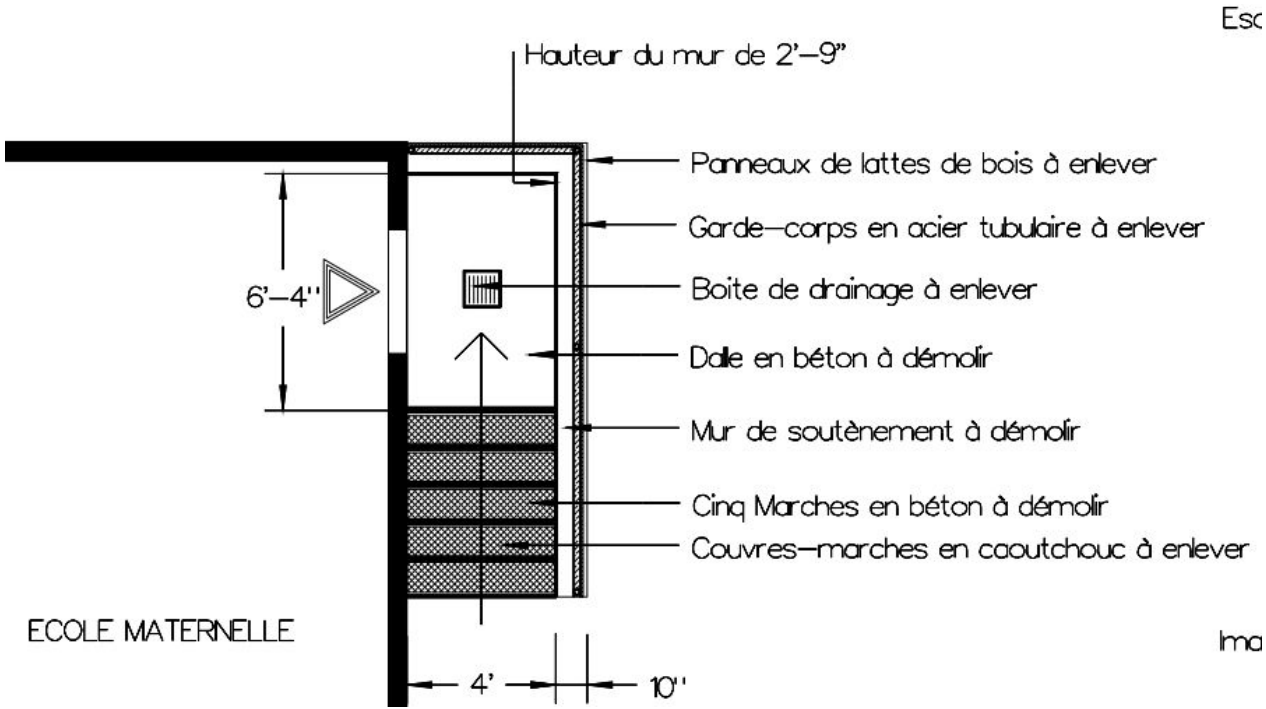




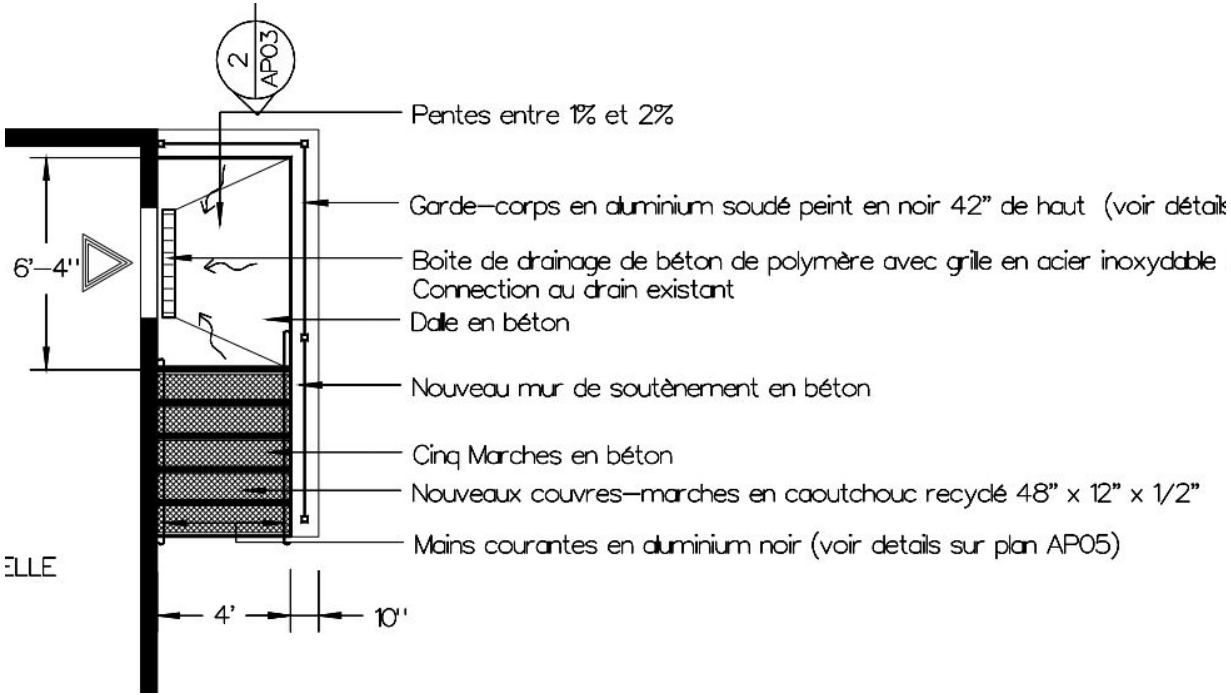
- Cour latérale;
- Remplacer un escalier menant au sous-sol due à des problème de drain;
- Modification des garde-corps en acier tubulaire par un aluminium soudé avec main courante noir (aluminium).

## REMPLACEMENT DE LA COUR ANGLAISE



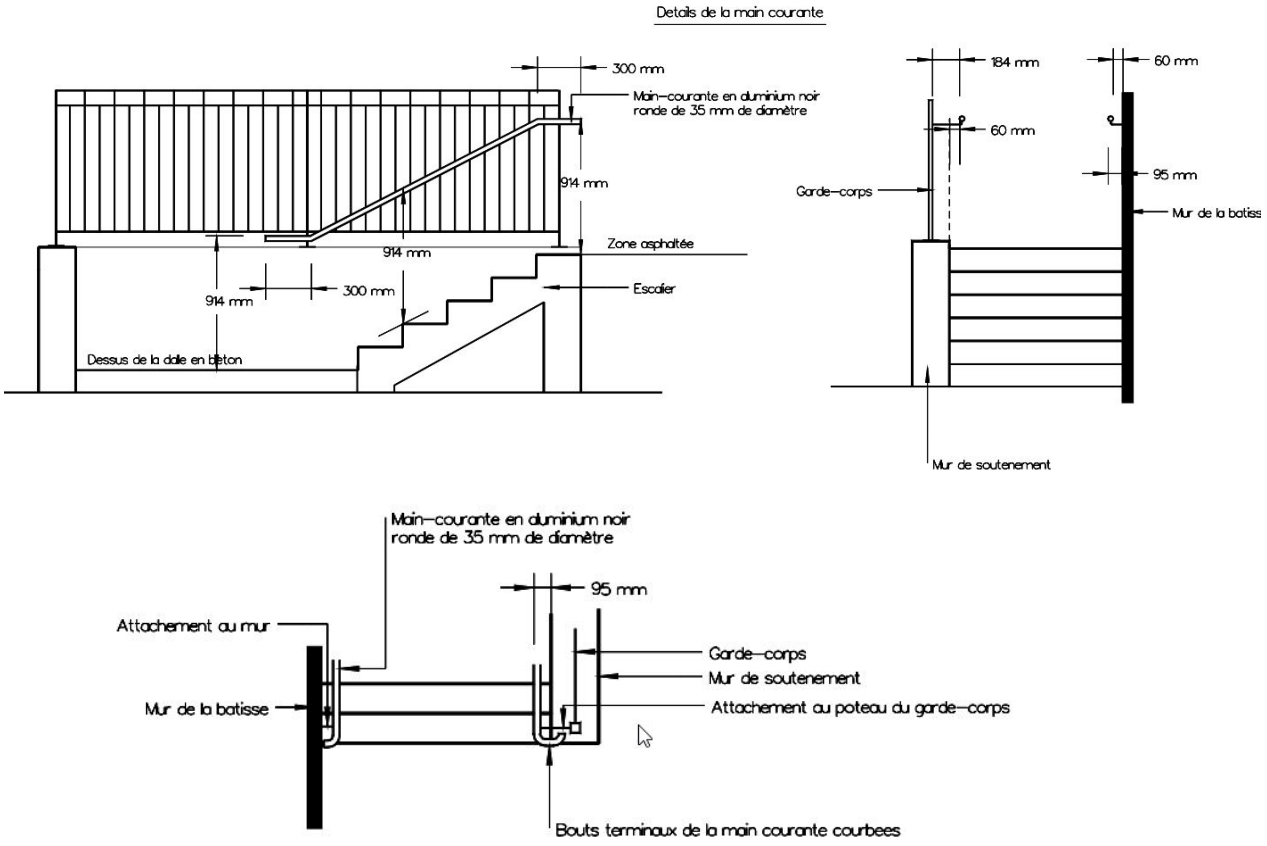

- Cour latérale;
- Remplacer un escalier menant au sous-sol due à des problème de drain;
- Modification des garde-corps en acier tubulaire par un aluminium soudé avec main courante noir (aluminium).

## REMPLACEMENT DE LA COUR ANGLAISE



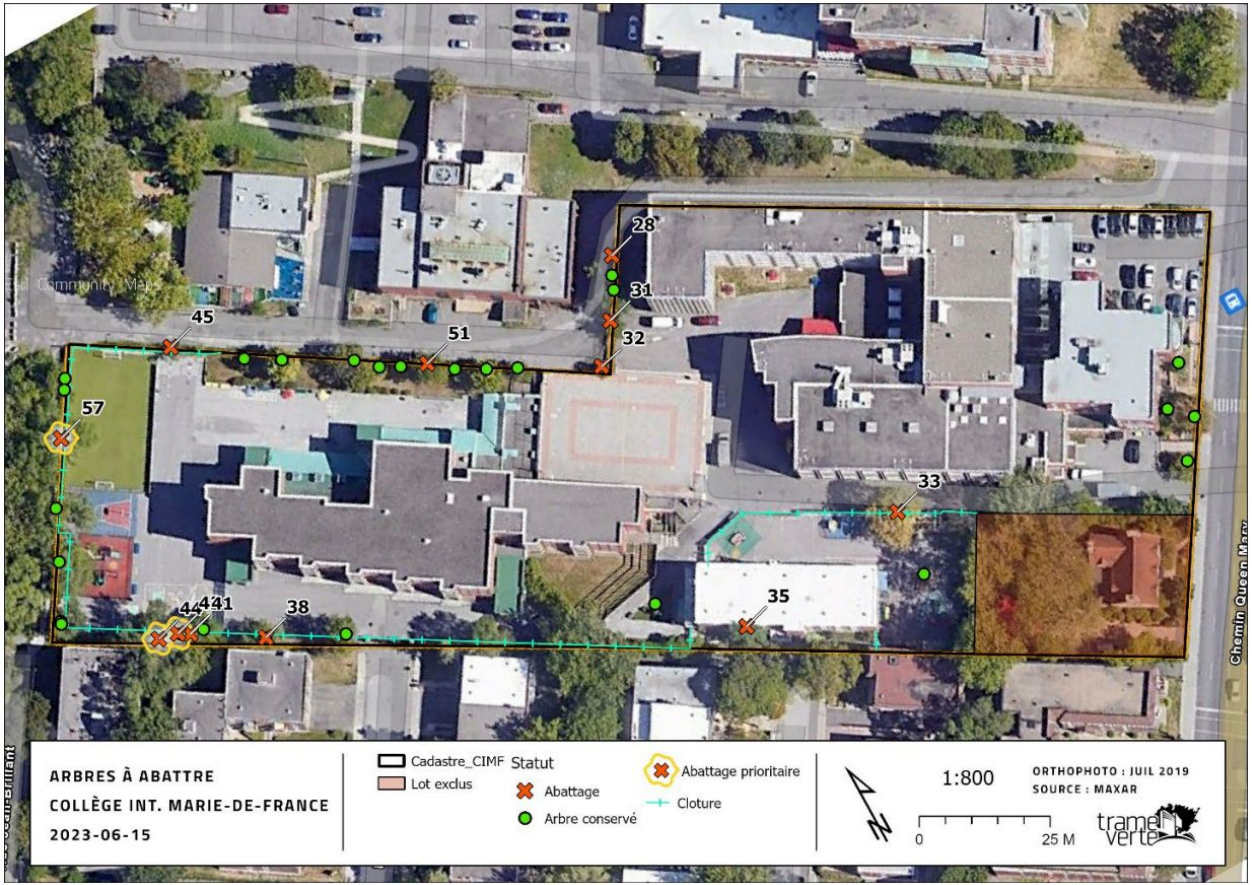

- Cour latérale;
- Remplacer un escalier menant au sous-sol due à des problème de drain;
- Modification des garde-corps en acier tubulaire par un aluminium soudé avec main courante noir (aluminium).

## REMPLACEMENT DE LA COUR ANGLAISE



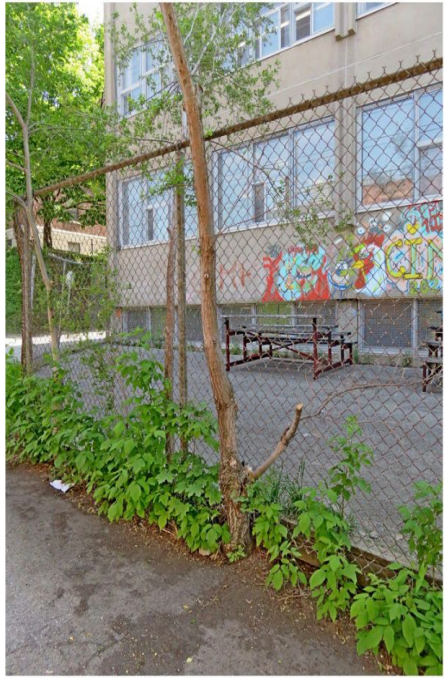

- Cour latérale;
- Remplacer un escalier menant au sous-sol due à des problème de drain;
- Modification des garde-corps en acier tubulaire par un aluminium soudé avec main courante noir (aluminium).

## ABATTAGE de 12 ARBRES




- Cour latérale;
- Remplacer un escalier menant au sous-sol due à des problème de drain;
- Modification des garde-corps en acier tubulaire par un aluminium soudé avec main courante noir (aluminium).

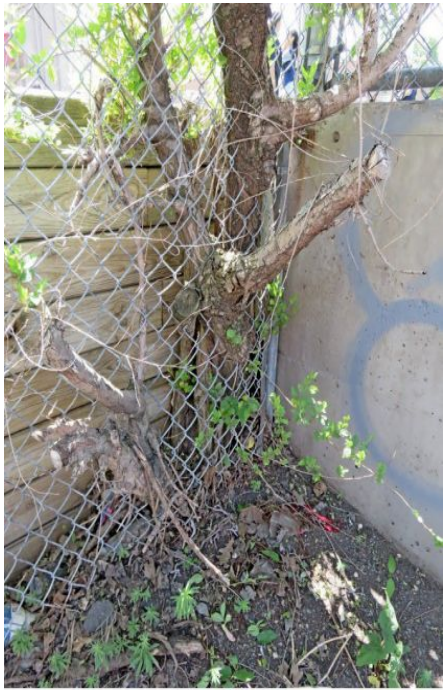
## ABATTAGE DE 12 ARBRES



Arbre 28_02



Arbre 31_01

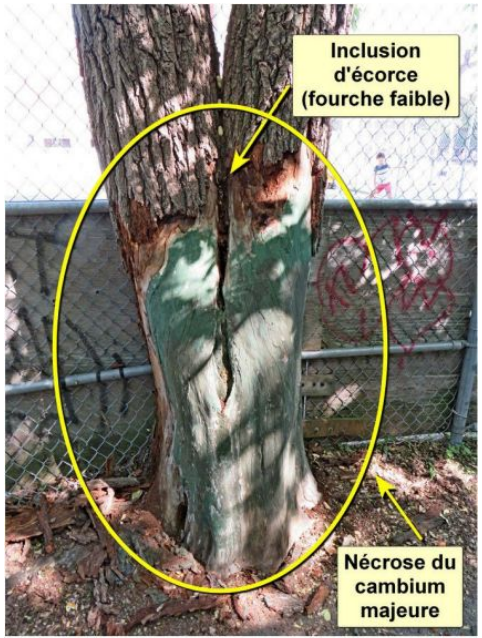


Arbre 32_03

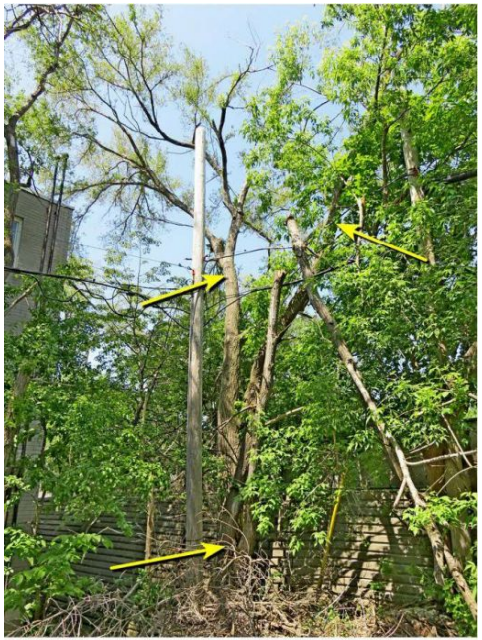



Arbre 51_08

## ABATTAGE DE 12 ARBRES



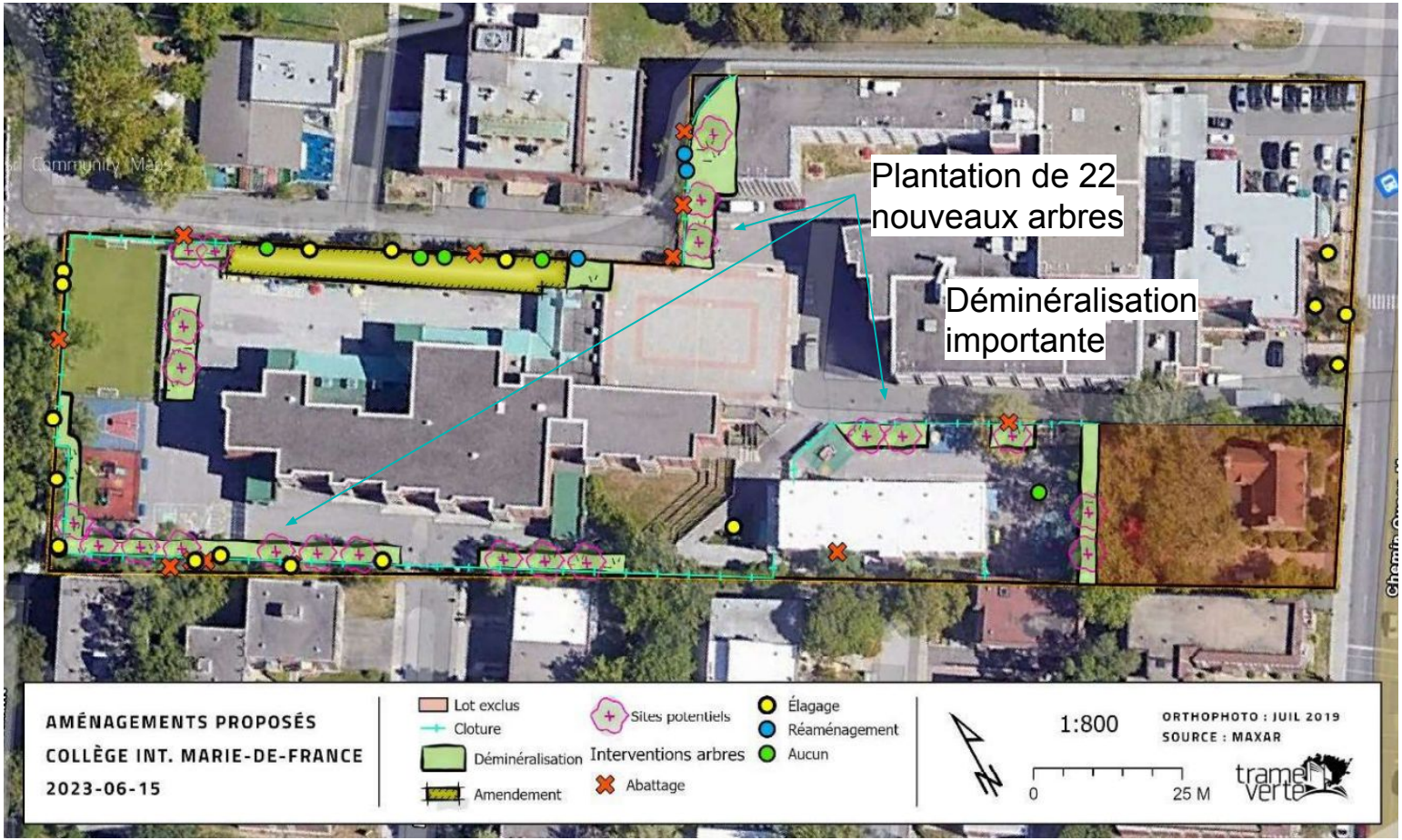
Arbre 57_06


Arbre 44_04

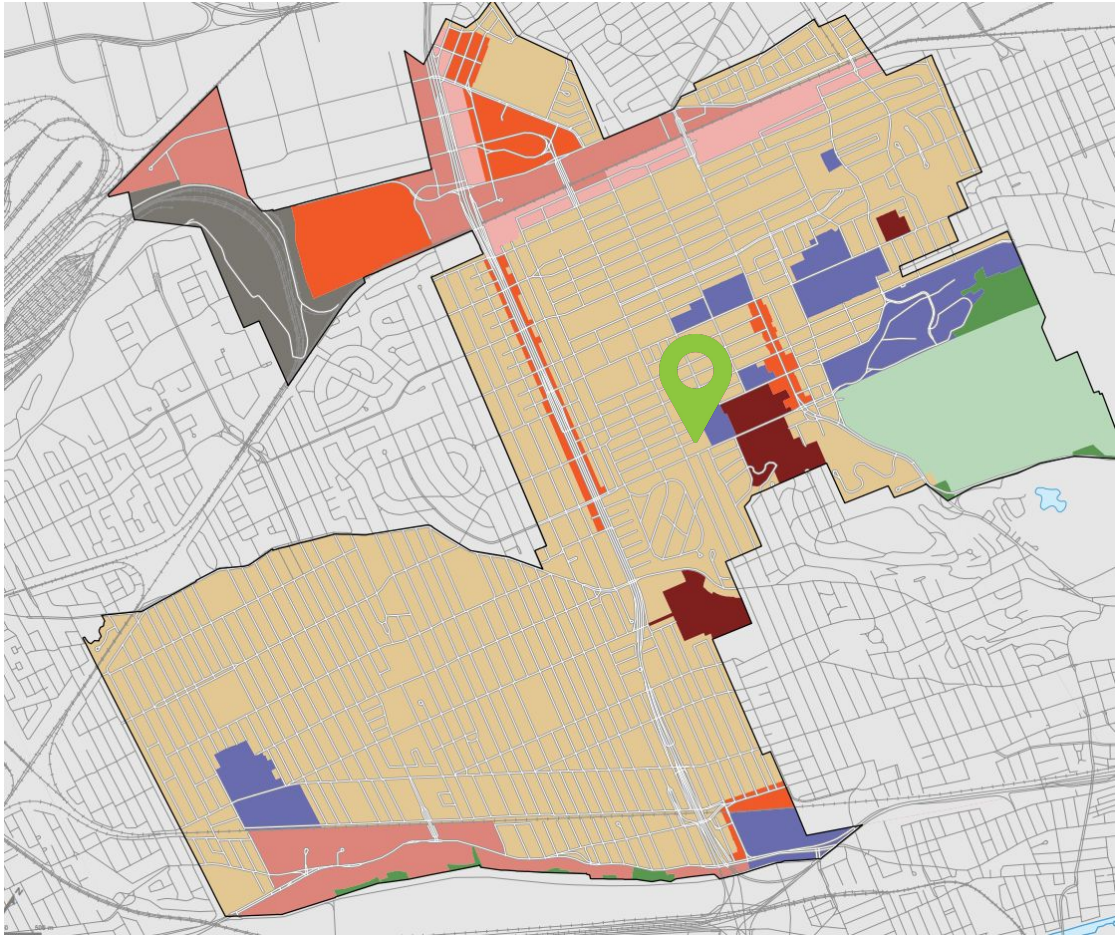

Arbre 43_01


Arbre 35_01

## PROPOSITION DE PLANTATION



## PLANIFICATION ET ZONAGE



**ZONAGE** Équipements éducatifs et culturels

**AFFECTATION** Résidentiel

**SECTEUR** 0473 & 0498

**HAUTEUR** Min. 2 / Max. 2 (4)

**PLAN D'URBANISME**

- Secteur résidentiel
- Secteur mixte
- Secteur d'activités diversifiées
- Secteur d'emplois
- Grand équipement institutionnel
- Couvent, monastère ou lieu de culte
- Agricole
- Conservation
- Grand espace vert ou parc riverain
- Grande emprise ou grande infrastructure publique

# ANALYSE

Côte-des-Neiges
Notre-Dame-de-Grâce
Montréal

## ÉVALUATION DES CRITÈRES

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 118.1, al.1, par. 1° | | caractéristiques communes des milieux voisins; de manière à rehausser la valeur de<br>INTERPRÉTATION | | |
| 118.1, al.1, par. 2° | a) | la restauration, le remplacement ou la transformation doit être conçue en respectant l'expression et la composition architecturales du bâtiment et du paysage et le caractère du parement, du couronnement, de l'ouverture, de la saillie, de l'accès, de la clôture, de la grille, du mur, du muret, de l'escalier, du chemin, de la terrasse, du massif ou de l'alignement d'arbres; | | Les arbres sont remplacés en conservant un aligement d'arbre. La clôture est remplacé tel que l'existant et la vigne est replanté afin de retrouver l'état similaire. La cour anglaise est remplacé avec des composante de moins bonne qualité. |
| 118.1, al.1, par. 2° | b) | la restauration, le remplacement ou la transformation doit chercher à mettre en valeur les concepts qui sont à l'origine de l'expression et de la composition architecturales du bâtiment et du paysage; | | Les matériaux d'origines sont ceux existant, à l'exception des gardes-corps et main courante choisi pour la cour anglaise. |
| 118.1, al.1, par. 2° | c) | la qualité des matériaux, des détails architecturaux et des végétaux utilisés pour la restauration, le remplacement ou la transformation doit être équivalente à la qualité d'origine et compatible à celle des parties non transformées en accord avec leur valeur; | | Les matériaux sont de qualité égale ou supérieur à l'exception des gardes-corps et main courante choisi pour la cour anglaise. |
| 118.1, al.1, par. 2° | d) | la restauration, le remplacement ou la transformation doit prendre en considération ses effets sur les constructions voisines de manière à préserver ou mettre en valeur le caractère d'ensemble de l'unité de paysage, telle que définie et décrite à l'annexe B du présent règlement ; | | ok |
| 118.1, al.1, par. 2° | e) | l'aménagement paysager doit être conçu de manière à limiter les surfaces minéralisées et à maximiser la couverture végétale; | | Le plan propose de déminéraliser une partie de la superficie perméable du site. |
| 118.1, al.1, par. 2° | f) | la modification d'un élément construit ou végétal d'intérêt patrimonial ou naturel doit être réalisée dans le respect du paysage, de la végétation, de la topographie et des vues à partir d'un espace public, vers ou depuis le site patrimonial déclaré du Mont-Royal. Elle doit également s'intégrer à la construction et au milieu en respectant les caractéristiques architecturales, naturelles et paysagères, les hauteurs et les implantations existantes; | | ok |

# RECOMMANDATION

Côte-des-Neiges
Notre-Dame-de-Grâce
Montréal

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

- Les travaux sont conformes aux orientations, objectifs et politiques municipales;
- Le projet permet l'évolution des caractéristiques originales du bâtiment;
- La qualité des matériaux et composantes sélectionnés favorise une intégration adéquate au contexte;
- La proposition respecte l'expression et la composition architecturale du bâtiment;
- La proposition bonifie les espaces de verdissement.

Et ce, à condition:

- que le garde-corps et la main courante de la cour anglaise soient d'un matériel ferreux;
- que 22 nouveaux arbres soit planté sur le terrain et qu'au moins la moitié soit planté parallèle à une ligne de lot;
- qu'un plan d'aménagement paysager soit fournis incluant la localisation des arbres à planter, la dimensions des espaces déminéralisés et le détail des arbres planté.

# COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

DEMANDE D'APPROBATION PAR PIIA - **4530, avenue Coolbrook**

Étudier, conformément au titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce (01-276), les travaux visant à transformer des ouvertures en façade avant et sur le mur latéral pour un duplex jumelé situé au 4530, avenue Coolbrook - dossier relatif à la demande de permis 300383994.

2023/08/16

## 01 CONTEXTE

Agrandir et remplacement de deux ouvertures en façades avant et 3 ouvertures sur le mur latéral

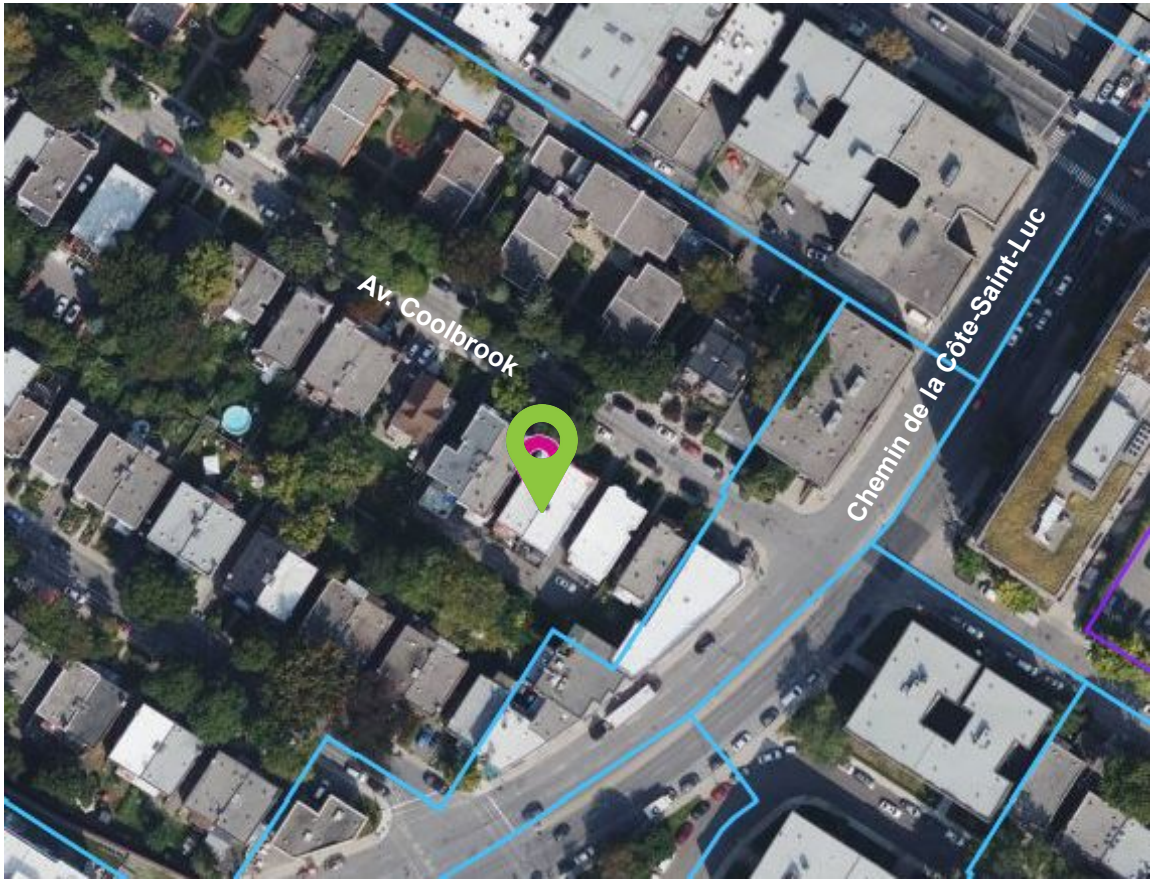
## 02 ANALYSE

Secteur significatif soumis à des normes B
Travaux assujettis au PIIA (Titre VIII) en vertu de l’art. 108
Non-conforme à l’article 105

## 03 RECOMMANDATION

La DAUSE est favorable avec conditions.

## LOCALISATION



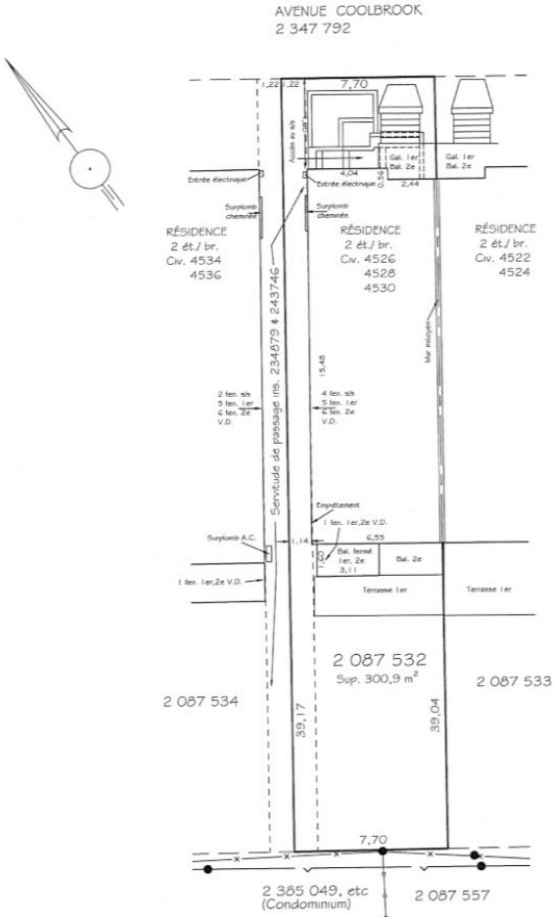

District: Snowdon;
Zone: 0385;
Secteur significatif à norme B;
Année de construction: 1930;
Bâtiment 2 étages jumelé;

# CONTEXTE

Côte-des-Neiges
Notre-Dame-de-Grâce
Montréal

## BÂTIMENT EXISTANT





## BÂTIMENT VOISIN



4516-4522, Coolbrook



4534-4540, Coolbrook

## PRÉCÉDENT VOISINAGE





## TRAVAUX ASSUJETTIS AU PIIA



*Art. 105*

- Transformation de deux fenêtres en façade avant et en de 3 ouvertures en façade latéral

## TRAVAUX ASSUJETTIS AU PIIA



*Art. 105*

- Transformation de deux fenêtres en façade avant et de 3 ouvertures en façade latérale

## PLANS

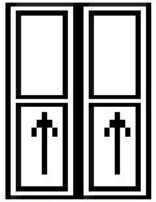
**Item #3** **Model:** G1 **Size :** 26 X 50



*Exterior view size. :width x height*

*** QTY. :** 1
**TYPE :** Hung Model G1 Opening :X
**Frame :** URBAIN- Contemporain Cadre PVC 5 5/8
**Thermos :** Double Argon 1 X Low E Planitherm Lux finished 7/8 with spacer SWISS SPACER NOIR
**Interior :** Extension Jamb 0 - 2 3/4 U-PVC Couvered Total Width 7 1/4
**Installation :**
**Note :** CUT DOWN INCLUDED
Installation incluse (isolation a l'urethane) 13 pied linéaire
Chambranle coloniale 2 3/4 # 5194

**Item #4** **Model:** G2 **Size :** 63 X 38

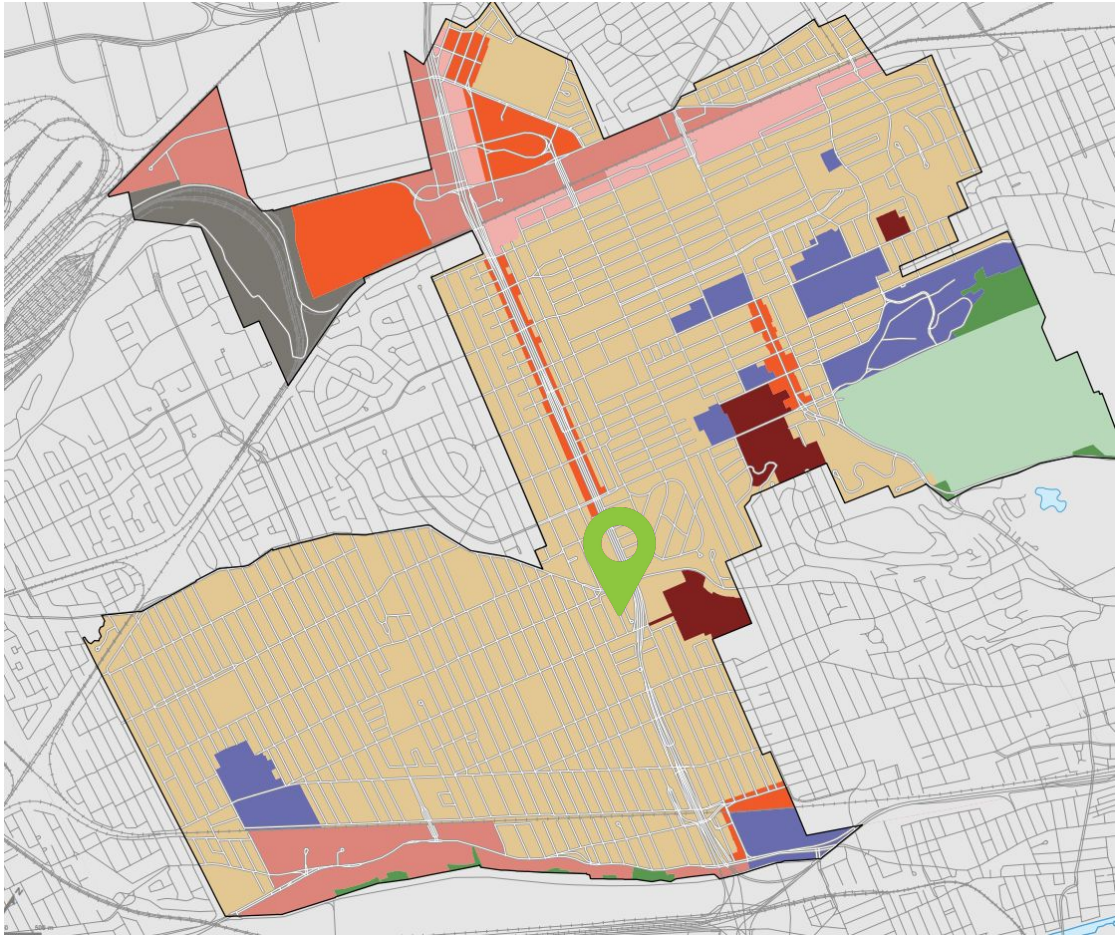


*Exterior view size. :width x height*

*** QTY. :** 1
**TYPE :** Hung Model G2 Opening :XX
**Frame :** URBAIN- Contemporain Cadre PVC 5 5/8
**Thermos :** Double Argon 1 X Low E Planitherm Lux finished 7/8 with spacer SWISS SPACER NOIR
**Interior :** Extension Jamb 0 - 2 3/4 U-PVC Couvered Total Width 7 1/4
**Installation :**
**Location :** apt 4530
**Note :** CUT SIDE + CUT DOWN INCLUDED
Installation incluse (isolation a l'urethane) 17 pied linéaire
Chambranle coloniale 2 3/4 # 5194

- Agrandir et remplacer 5 fenêtres;
- Fenêtre à guillotine blanche.

## PLANIFICATION ET ZONAGE



**ZONAGE** H.2 (2 logements)

**AFFECTATION** Résidentiel

**SECTEUR** 0385

**HAUTEUR** Min. 2 / Max. 2

### PLAN D'URBANISME

- Secteur résidentiel
- Secteur mixte
- Secteur d'activités diversifiées
- Secteur d'emplois
- Grand équipement institutionnel
- Couvent, monastère ou lieu de culte
- Agricole
- Conservation
- Grand espace vert ou parc riverain
- Grande emprise ou grande infrastructure publique

# ANALYSE

Côte-des-Neiges
Notre-Dame-de-Grâce
Montréal

## ÉVALUATION DES CRITÈRES

| #dossier | # adresse | | SS-? | TRANSFORMATION DE FAÇADE: TITRE VIII EN VERTU DE L'ART. 106 |
|---|---|---|---|---|
| référence critère | # | Critère | Évaluation | Remarques |
| 113 | 1° | La transformation d'une caractéristique architecturale doit être compatible avec le style architectural du bâtiment. Elle doit respecter ou mettre en valeur l'expression et la composition architecturales en tenant compte des concepts originaux ou y être compatible, en accord avec leur valeur; | ☑ | l'expression visible de la rue est modifié de facon importante, les ouvertures du côté latérale sont peu visible, cela à donc un impact moindre. |
| 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; | N/A | |
| | | | | |
| 668 | 1° | conformité du projet aux orientations, objectifs, plans et politiques municipales en matière d'aménagement, d'architecture et de design; | R | |
| 668 | 2° | qualités d'intégration du projet sur le plan architectural; | ☑ | Le projet n'est pas en harmonie avec les ouverture des voisins visible de la rue. |
| 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; | ☑ | Le projet n'est pas en harmonie avec les ouverture des voisins visible de la rue. |
| 668, par. 7° | a) | favoriser l'aménagement de plain-pied de l'accès principal au bâtiment; | N/A | |
| 668, par. 7° | b) | favoriser l'aménagement de sentiers sécuritaires, sans obstacle, bien délimités et éclairés le plus direct possible entre un bâtiment et une voie publique; | N/A | |
| 668, par. 7° | c) | planifier le positionnement du stationnement pour personnes à mobilité réduite le plus près possible de l'entrée principale du bâtiment, en évitant autant que possible une séparation entre le bâtiment et le stationnement par une voie de circulation; | N/A | |
| 668, par. 7° | d) | dans le cas d'un bâtiment situé à l'intérieur d'un secteur patrimonial ou ayant des caractéristiques patrimoniales d'intérêt, favoriser l'intégration des critères du présent article tout en respectant les caractéristiques architecturales d'intérêt du cadre bâti; | ☑ | Le projet n'est pas en harmonie avec les ouverture des voisins visible de la rue. |

# RECOMMANDATION

Côte-des-Neiges
Notre-Dame-de-Grâce
Montréal

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

- Les travaux sont conformes aux orientations, objectifs et politiques municipales;
- Le projet permet l'évolution des caractéristiques originales du bâtiment;
- La qualité des matériaux et composantes sélectionnés favorise une intégration adéquate au contexte;
- La proposition respecte l'expression et la composition architecturale du bâtiment;
- La transformation des ouvertures demeures peu apparente de la rue.

Et ce, à condition que les ouvertures situé sur la façade avant conserve les mêmes dimensions que l'existant.

# COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

DEMANDE D'APPROBATION PAR PIIA - **6257, rue de Terrebonne**

Étudier, conformément au titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce (01-276), les travaux visant à transformer des ouvertures sur la façade avant et remplacer une ouverture sur la façade latérale d'un duplex jumelé situé au 6257, rue de Terrebonne - dossier relatif à la demande de permis 3003288954.

2023/08/16

## 01 CONTEXTE

Remplacer 4 ouvertures dont deux ouvertures sont agrandis en façades avant et remplacer une ouverture sur le mur latéral

## 02 ANALYSE

Secteur significatif soumis à des normes B
Travaux assujettis au PIIA (Titre VIII) en vertu de l’art. 106
Critères applicables à l’article 108

## 03 RECOMMANDATION

La DAUSE est favorable avec conditions.

## LOCALISATION



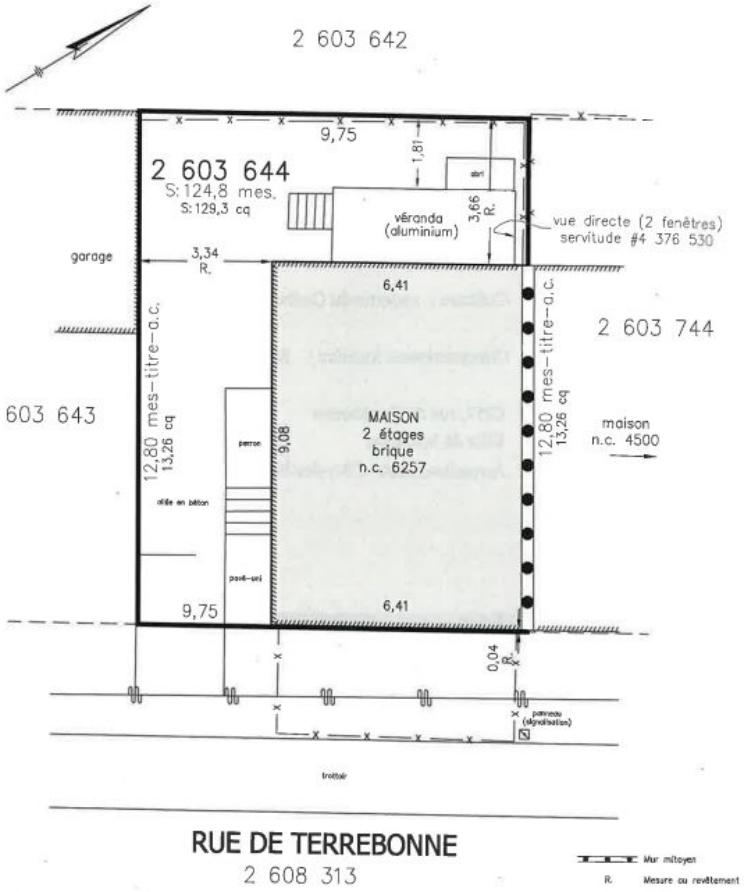

District: Notre-Dame de Grâce;
Zone: 0326;
Secteur significatif à norme C;
Année de construction: 1929;
Bâtiment 2 étages jumelé;

# CONTEXTE

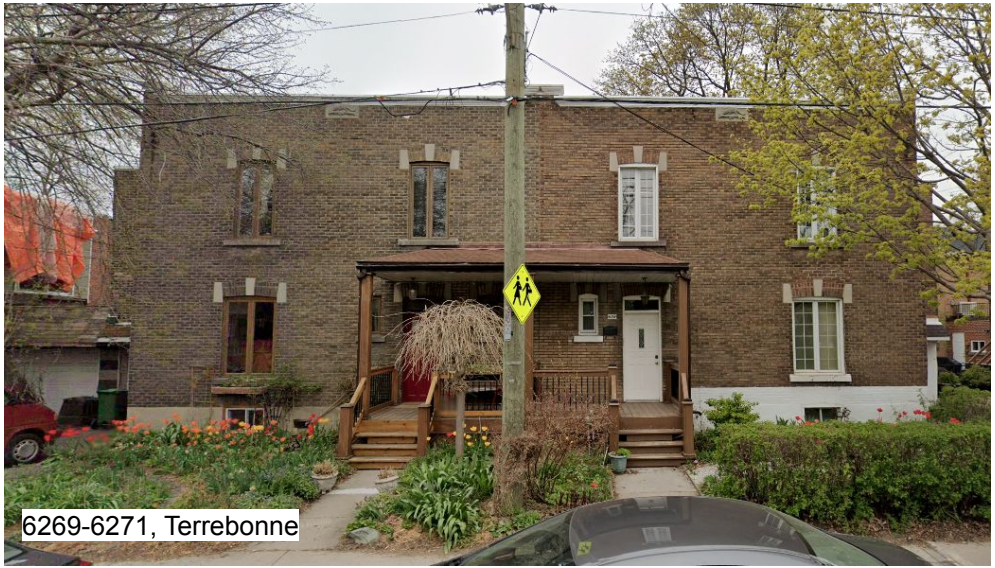
Côte-des-Neiges
Notre-Dame-de-Grâce
Montréal

## BÂTIMENT EXISTANT



## BÂTIMENTS VOISIN



6269-6271, Terrebonne



4501-4503, Madison

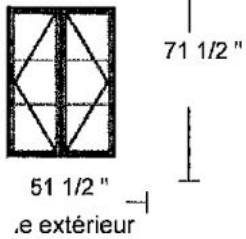
## TRAVAUX ASSUJETTIS AU PIIA



*Art. 105*

- Remplacer 4 ouvertures dont deux ouvertures sont agrandis en façades avant et remplacer une ouverture sur le mur latéral.

## PROPOSITION

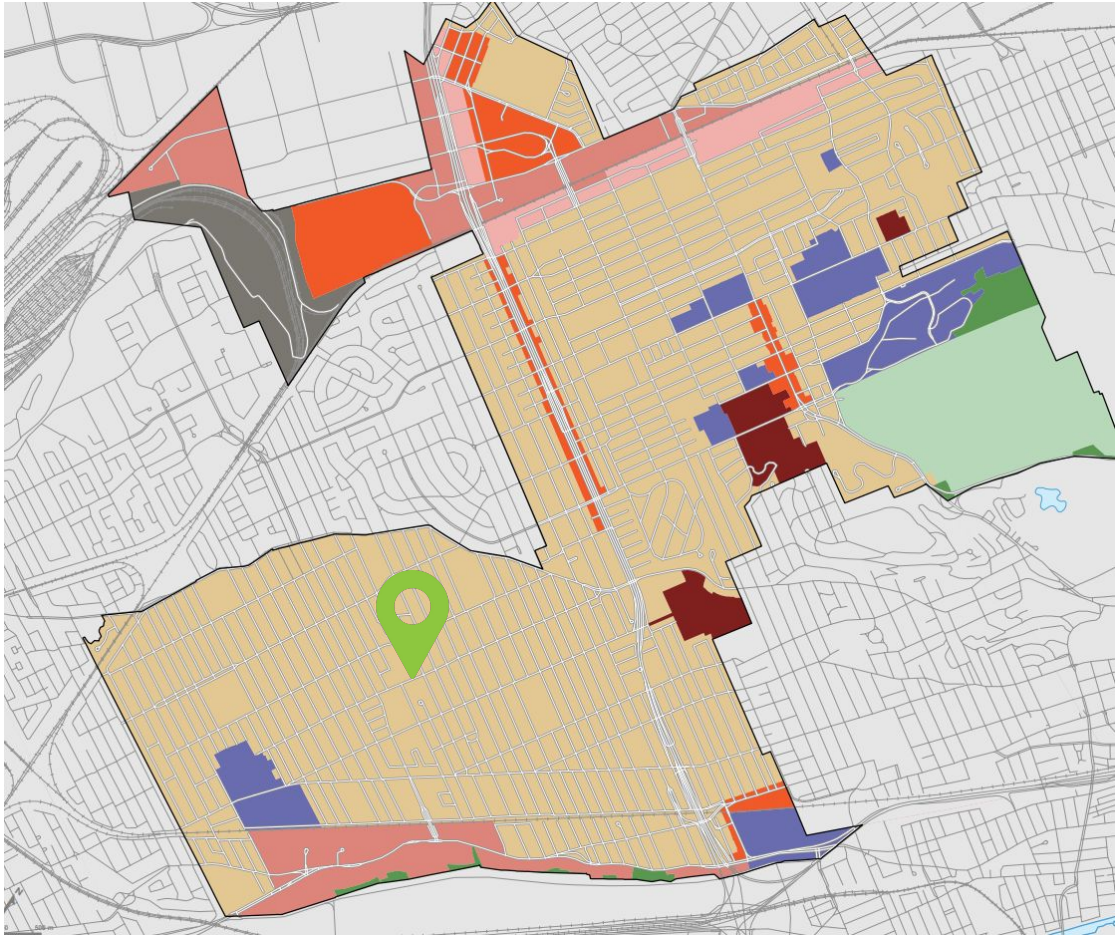



TO

Dimension extérieure cadre: 51 1/2 " X 71 1/2 "
Cadre:Hybride 5 5/8"-(9000) Aluminium noir
Verre à haut rendement énergétique
E2-3mm Verre Clair / SW U / Guardian 80/71
Souf : Pin recouvert de pvc blanc: 12 1/2 "
Carrelage scellé Complet Barrotin Georgien 1" Collé PVC Int/Ext 1X3
No. :
Poignée pliante encastrée (Nova)
Barrure multi-point
Opérateur double action
Volet contemporain
Poids : 65,21 Lbs

- Remplacer les fenêtres à battantes sur la façade avant en bois, par des fenêtres en aluminium noire et agrandir les deux fenêtre du 2e étage;
- Remplacer la fenêtre à guillotine en acier sur le mur latéral par une fenêtre battantes en aluminium noire, sans modifier ses dimensions.

## PLANIFICATION ET ZONAGE



**ZONAGE** H.1 (2 logements)

**AFFECTATION** Résidentiel

**SECTEUR** 0326

**HAUTEUR** Min. 2 / Max. 2

### PLAN D'URBANISME

- Secteur résidentiel
- Secteur mixte
- Secteur d'activités diversifiées
- Secteur d'emplois
- Grand équipement institutionnel
- Couvent, monastère ou lieu de culte
- Agricole
- Conservation
- Grand espace vert ou parc riverain
- Grande emprise ou grande infrastructure publique

# ANALYSE

Côte-des-Neiges
Notre-Dame-de-Grâce
Montréal

## ÉVALUATION DES CRITÈRES

| #dossier | # adresse | | SS-? | TRANSFORMATION DE FAÇADE: TITRE VIII EN VERTU DE L'ART. 106 |
|---|---|---|---|---|
| référence critère | # | Critère | Évaluation | Remarques |
| 113 | 1° | La transformation d'une caractéristique architecturale doit être compatible avec le style architectural du bâtiment. Elle doit respecter ou mettre en valeur l'expression et la composition architecturales en tenant compte des concepts originaux ou y être compatible, en accord avec leur valeur; | ☑ | L'agrandissement des fenêtres du 2e étages modifie l'expression de la composition architectrurale de l'ensemble bâti. Par ailleurs, le composition du mur est modifié par ce changement. |
| 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; | N/A | |
| | | | | |
| 668 | 1° | conformité du projet aux orientations, objectifs, plans et politiques municipales en matière d'aménagement, d'architecture et de design; | R | |
| 668 | 2° | qualités d'intégration du projet sur le plan architectural; | R | Le projet dans son ensemble est en harmonie avec le voisinage. |
| 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; | ☑ | Le patrimoine doit être protéger par l'harmonie avec les ouvertures dans le voisinage. |
| 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; | R | Le patrimoine doit être protéger par l'harmonie avec les ouvertures dans le voisinage. |

# RECOMMANDATION

Côte-des-Neiges
Notre-Dame-de-Grâce
Montréal

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

- Les travaux sont conformes aux orientations, objectifs et politiques municipales;
- Le projet permet l'évolution des caractéristiques originales du bâtiment;
- La qualité des matériaux et composantes sélectionnés favorise une intégration adéquate au contexte;
- La proposition respecte l'expression et la composition architecturale du bâtiment;
- Le remplacement des ouvertures demeures en harmonie avec les constructions dans le voisinage.

Et ce, à condition que les ouvertures situé sur la façade avant conserve les mêmes dimensions que l'existant.

# COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

DEMANDE D'APPROBATION PAR PIIA - **3446, rue Addington**

Étudier, conformément au titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce (01-276), les travaux visant à modifier la saillie d'une maison unifamiliale jumelée située au 3446, rue Addington - dossier relatif à la demande de permis 3003281745.

2023/08/16

## 01 CONTEXTE

En façade, remplacer le garde-corps et les colonnes de fer forgé en aluminium soudé.

## 02 ANALYSE

**Secteur significatif soumis à des normes B**
Travaux assujettis au PIIA (Titre VIII) en vertu des articles 105.1 et 106
Critères évalués selon 668
District Notre-Dame-de-Grâce
Zone 0665

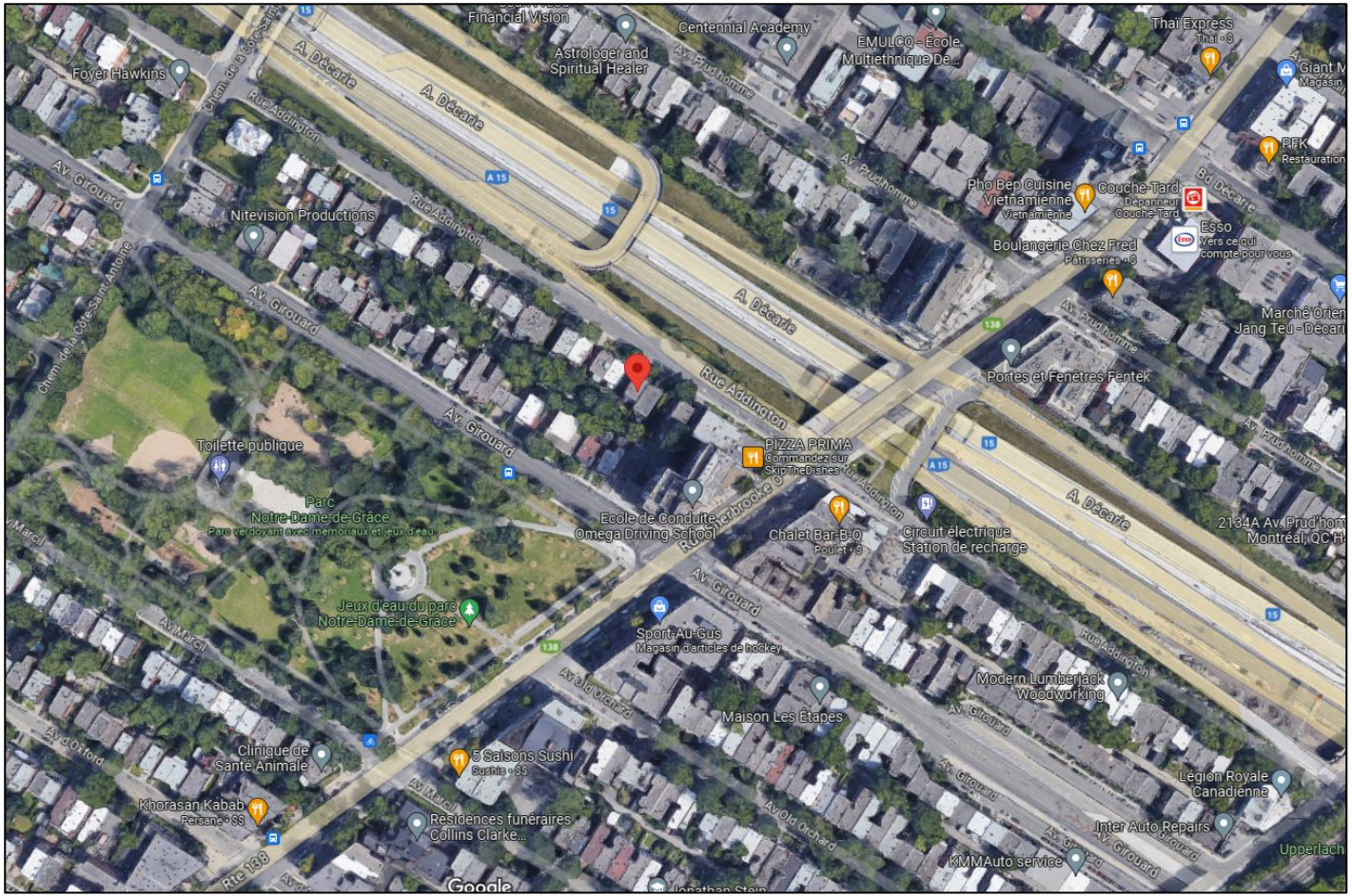
## 03 RECOMMANDATION

La DAUSE est **FAVORABLE**

# CONTEXTE

Côte-des-Neiges
Notre-Dame-de-Grâce
Montréal

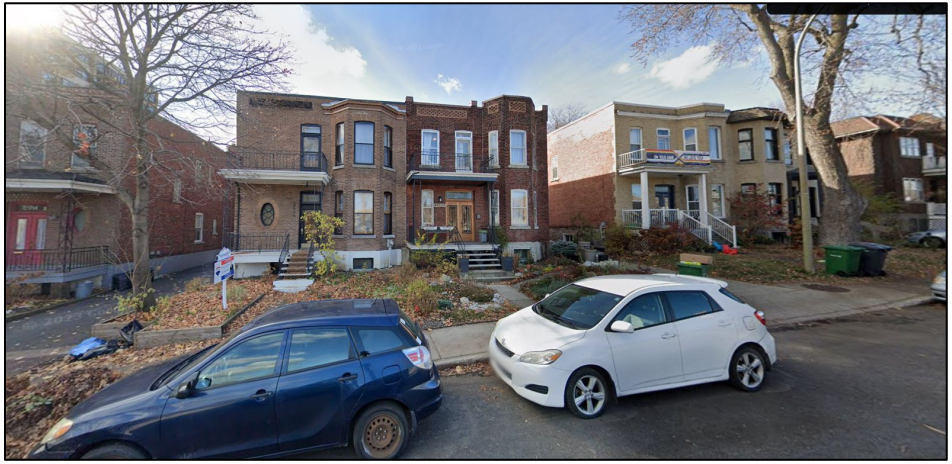
## LOCALISATION




- Construit en 1919
- Maison jumelée

## VOISINAGE

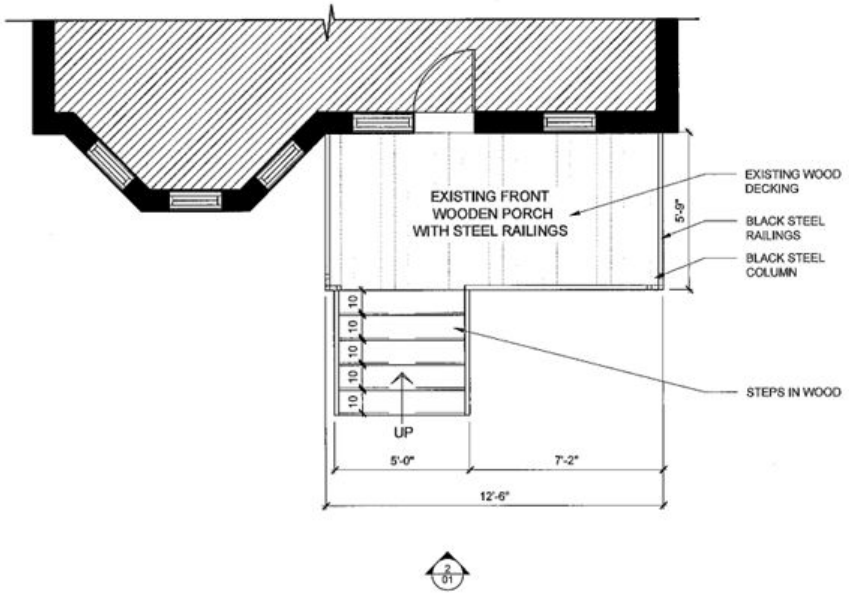




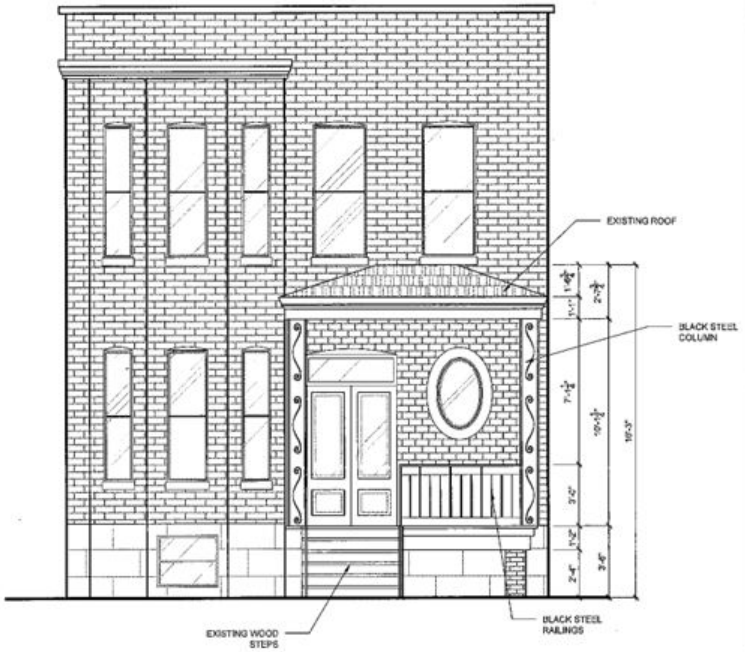





## PROPOSITION

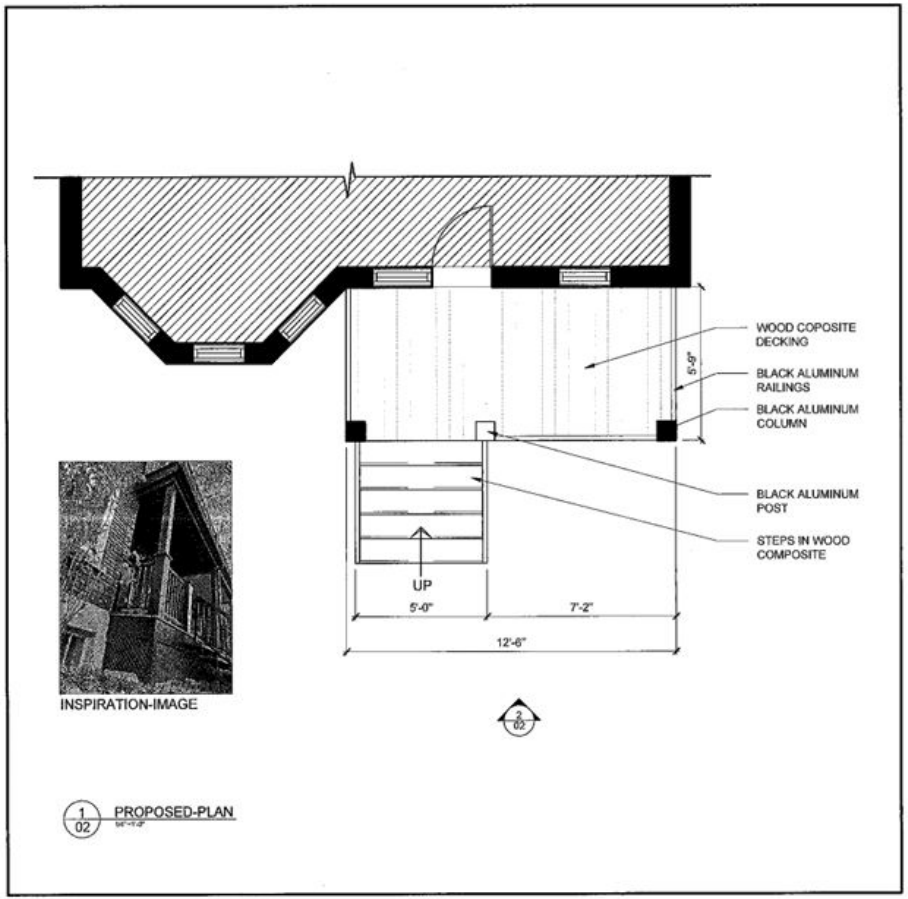


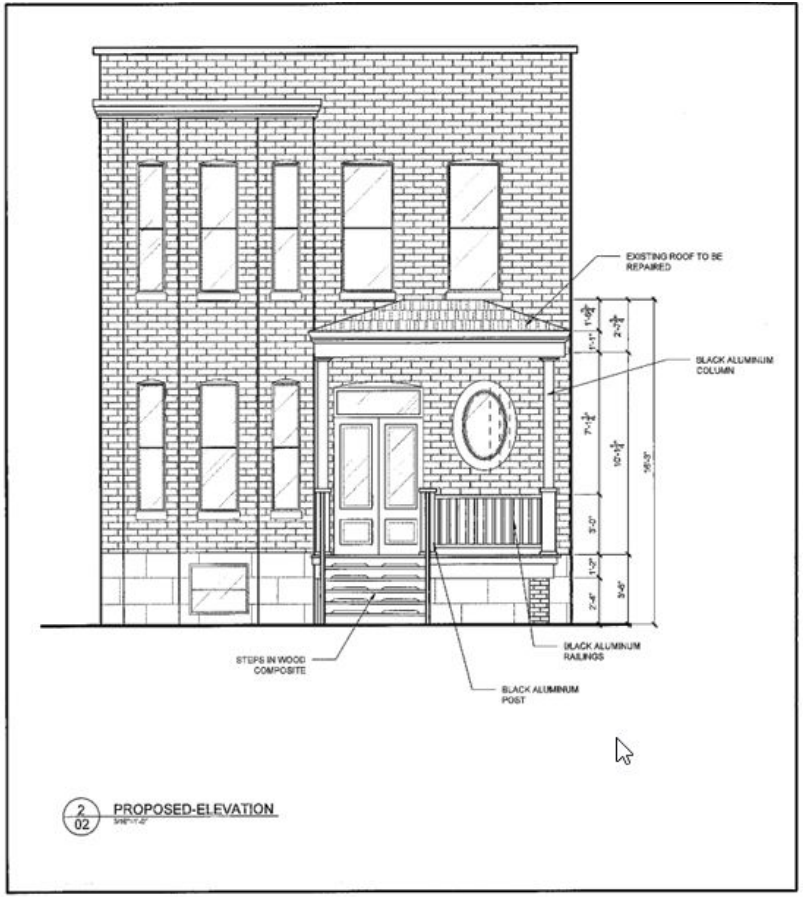

1/01 EXISTING-PLAN




2/01 EXISTING-ELEVATION

## PROPOSITION



## DÉTAILS TECHNIQUE

# ANALYSE

Côte-des-Neiges
Notre-Dame-de-Grâce
Montréal

## ÉVALUATION DES CRITÈRES

| ART. | CRITÈRE | ÉVALUATION | REMARQUES |
|---|---|---|---|
| 668 1° | conformité du projet aux orientations, objectifs, plans et politiques municipales en matière d'aménagement, d'architecture et de design; | ✅ | Qualité adéquate |
| 668 2° | qualités d'intégration du projet sur le plan architectural; | ✅ | |
| 668 6° | capacité de mettre en valeur, de protéger ou d'enrichir le patrimoine architectural, naturel et paysager; | ✅ | |

# RECOMMANDATION

Côte-des-Neiges
Notre-Dame-de-Grâce
Montréal

Après étude des documents présentés, la direction conclut que le projet est conforme au règlement de PIIA de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce et formule un avis **FAVORABLE** au projet pour les raisons suivantes :

- Le projet est conforme aux orientations, objectifs, plans et politiques municipales en matière d'aménagement, d'architecture et de design;
- La qualité d'intégration du projet sur le plan architectural est adéquate;
- Le projet permet de mettre en valeur, de protéger ou d'enrichir le patrimoine architectural;
- Le projet de remplacement respecte l'expression et la composition architecturale du bâtiment.

# COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

DEMANDE D'APPROBATION PAR PIIA - **4325, avenue Beaconsfield**

Étudier, conformément au titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce (01-276), les travaux visant à modifier la saillie et les ouvertures d'un duplex contigu situé au 4325, avenue Beaconsfield - dossier relatif à la demande de permis 3003261112.

2023/08/16

## 01

### CONTEXTE

Modification des ouvertures en façade avant sans permis. Une demande a été déposée pour régulariser la situation, couvrant les travaux effectués sans permis ainsi que les travaux projetés.

**Travaux soumis au CCU:**

- Modification des 2 ouvertures (dimensions) - *Travaux sans permis*
- Retrait de l'avant toit
- Modification des escaliers RDC
- Modification de la saillie

## 02

### ANALYSE

**Secteur significatif soumis à des normes B**
Travaux assujettis au PIIA (Titre VIII) en vertu des articles 105, 105.1 et 106
Critères évalués selon 668
District Notre-Dame-de-Grâce
Zone 0854

## 03

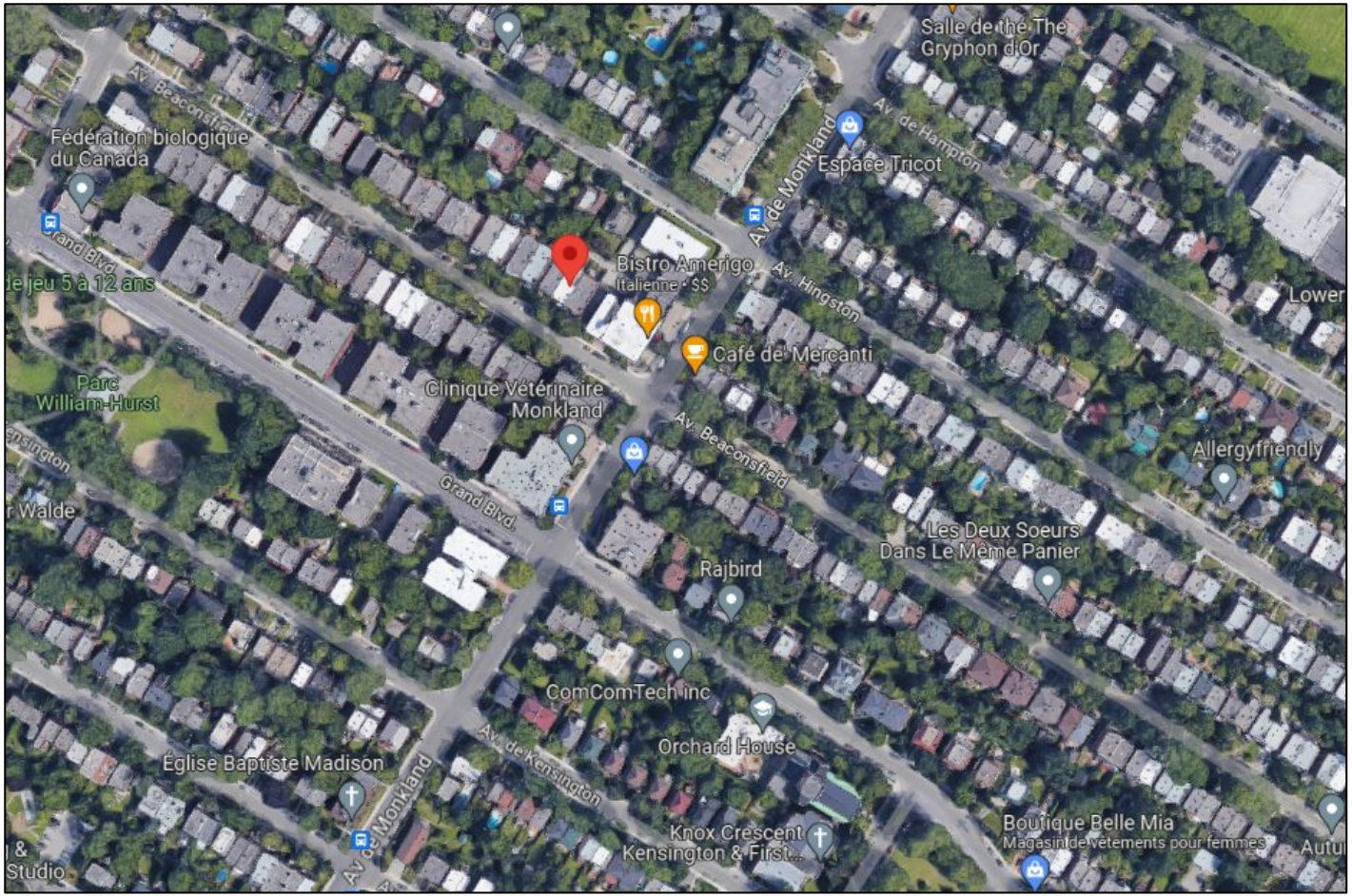
### RECOMMANDATION

La DAUSE est **FAVORABLE AVEC CONDITION**

# CONTEXTE

Côte-des-Neiges
Notre-Dame-de-Grâce
Montréal

## LOCALISATION



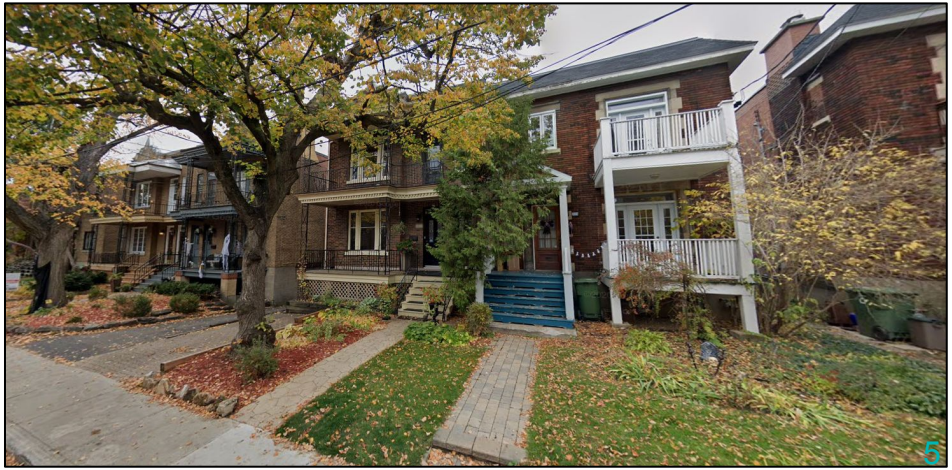

- Construit en 1931
- Duplex contigu

## VOISINAGE


Façade principale 2020







# CONTEXTE

4325, avenue Beaconsfield - Modifications saillie et ouvertures - 3003261112

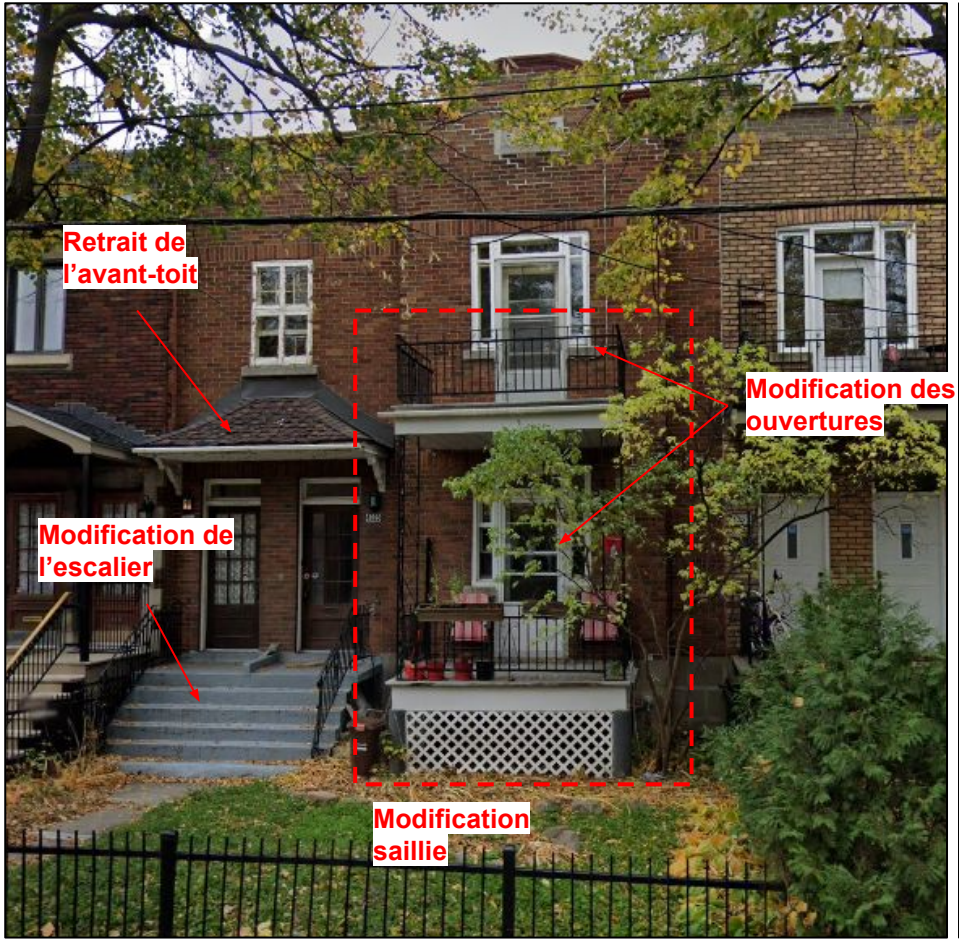
## SITUATION INITIALE

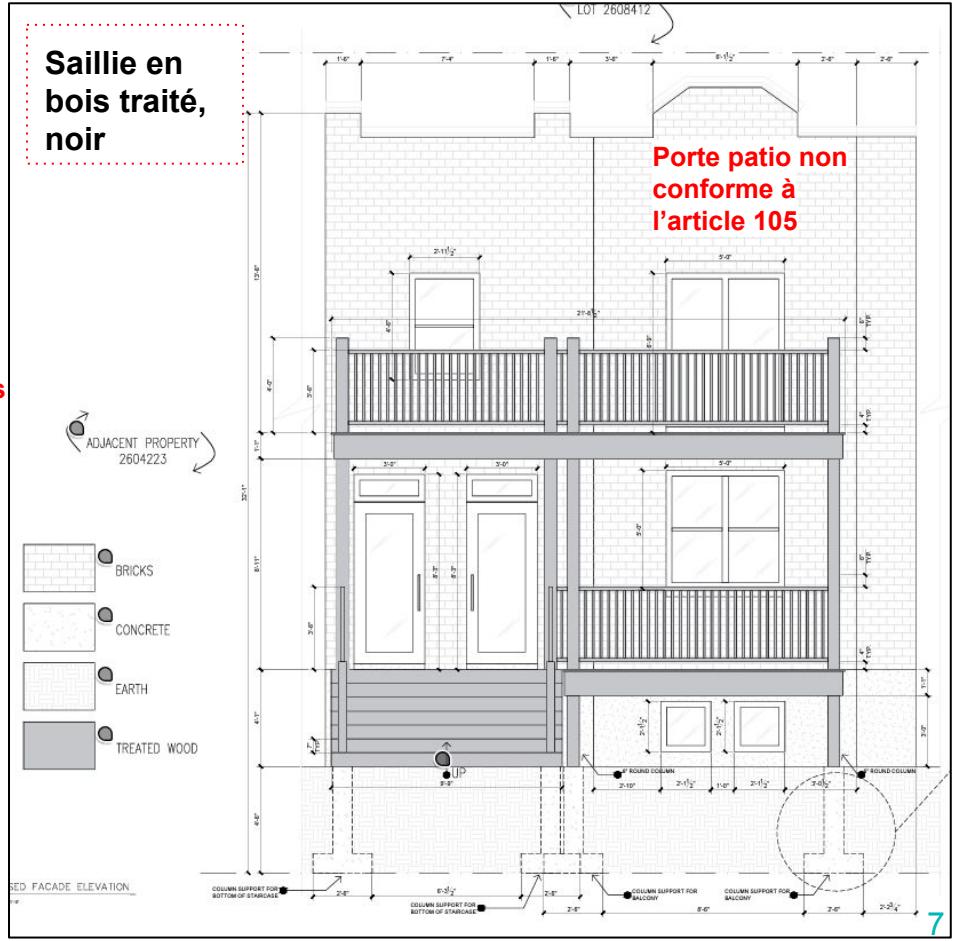



## TRAVAUX SANS PERMIS

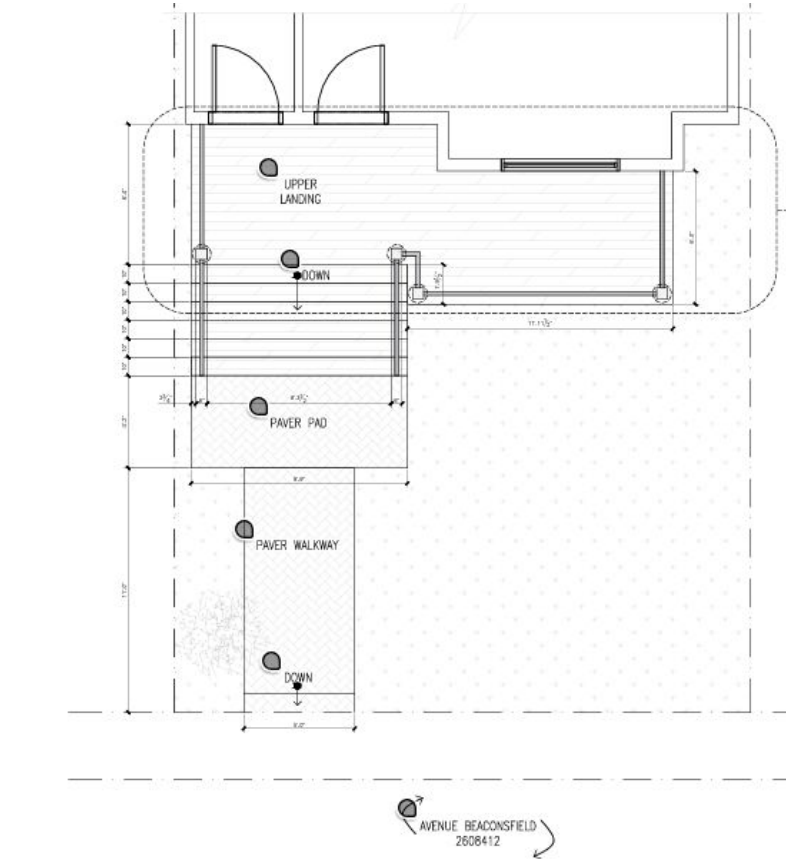


## PROPOSITION ASSUJETTI AU PIIA



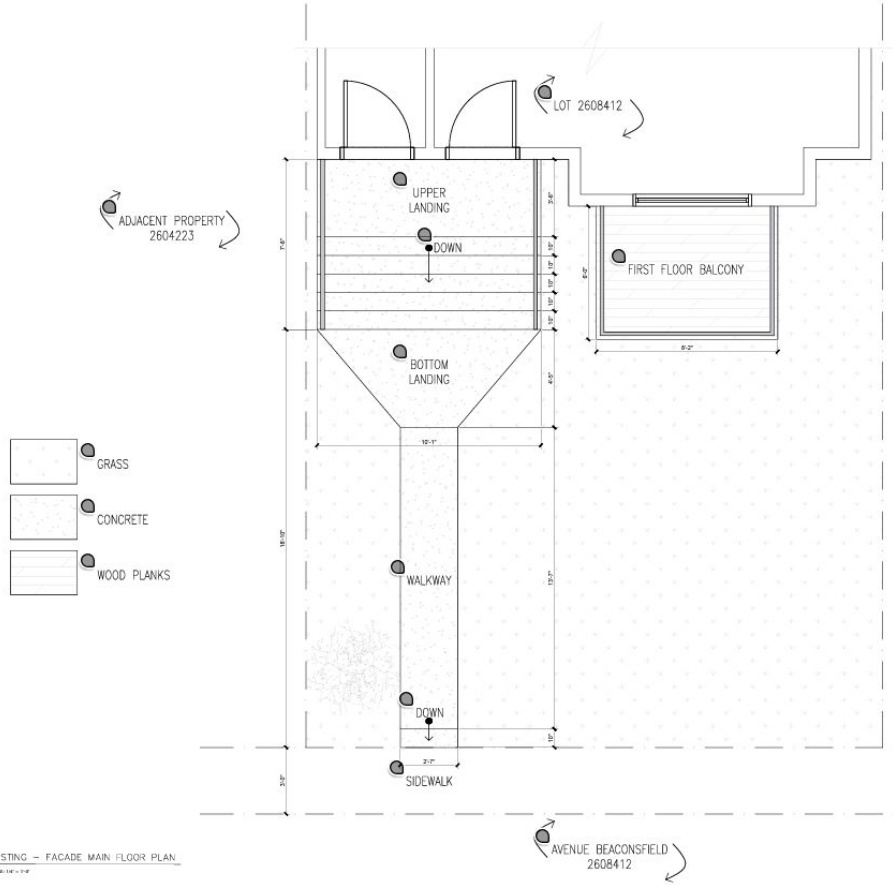



## PLANS PROPOSÉS



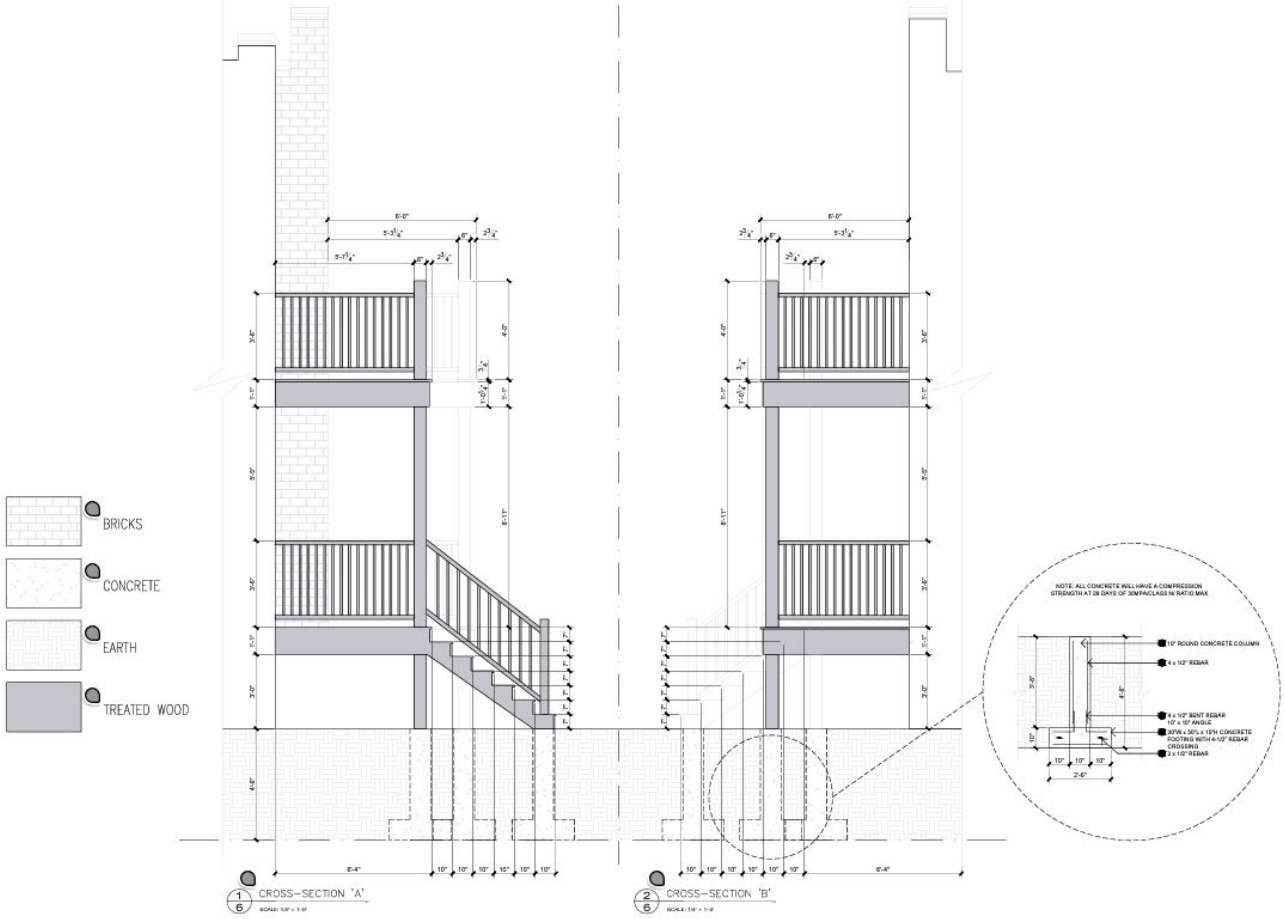

1/3 PROPOSED FACADE MAIN FLOOR PLAN

## PLAN EXISTANT




1/1 EXISTING – FACADE MAIN FLOOR PLAN

## PLANS PROPOSÉS



# ANALYSE

Côte-des-Neiges
Notre-Dame-de-Grâce
Montréal

## ÉVALUATION DES CRITÈRES

| ART. | 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; | ⊟ | Les modifications des deux ouvertures ne respectent pas la typologie du bâtiment et l'intervention ne contribue pas à protéger ou enrichir le patrimoine architectural.<br><br>La porte-patio en façade principale n'est pas une intervention architecturalement compatible.<br><br>Toutefois la saillie en bois s'intègre bien au style architectural du bâtiment (quelques exemples similaires dans le secteur). La qualité des matériaux et de l'intervention est adéquate. |
| 668 1° | conformité du projet 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; | ⊟ | |
| 668 6° | capacité de mettre en valeur, de protéger ou d'enrichir le patrimoine architectural, naturel et paysager; | ⊟ | |

# RECOMMANDATION

Côte-des-Neiges
Notre-Dame-de-Grâce
Montréal

Après étude des documents présentés, la direction conclut que le projet est conforme au règlement de PIIA de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce et formule un avis **FAVORABLE AVEC CONDITION** au projet pour les raisons suivantes :

- Les travaux ont été effectués sans permis;
- Le modifications des deux ouvertures ne respectent pas la typologie du bâtiment;
- La porte-patio en façade principale ne permet pas de mettre en valeur, de protéger ou d'enrichir le patrimoine architectural;
- La qualité d'intégration de la saillie est adéquate sur le plan architectural et s'intègre bien à la typologie du bâtiment;
- La modification de la saillie respecte l'expression et la composition architecturale du bâtiment.

**Condition:**

1. Proposer des portes types françaises (double à battants) à la place de la porte-patio (niveau étage).

# COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

DEMANDE D'APPROBATION PAR PIIA - **5170, Chemin De La Côte-Sainte-Catherine**

Étudier, conformément au titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce (01-276), les travaux visant à remplacer une rampe d'accès pour un bâtiment institutionnel situé au 5170, Chemin De La Côte-Sainte-Catherine - dossier relatif à la demande de permis 3003271970.

2023/08/16

## 01 CONTEXTE

Sur la façade Westbury, remplacer la rampe d'accès

## 02 ANALYSE

**Secteur significatif soumis à des normes BB**

Centre Segal des arts de la scène

Bâtiment municipal d'intérêt

Travaux assujettis au PIIA (Titre VIII) en vertu de l'article 108

Critères évalués selon 113 et 668

Zone 0573

District Côte-des-Neiges

## 03 RECOMMANDATION

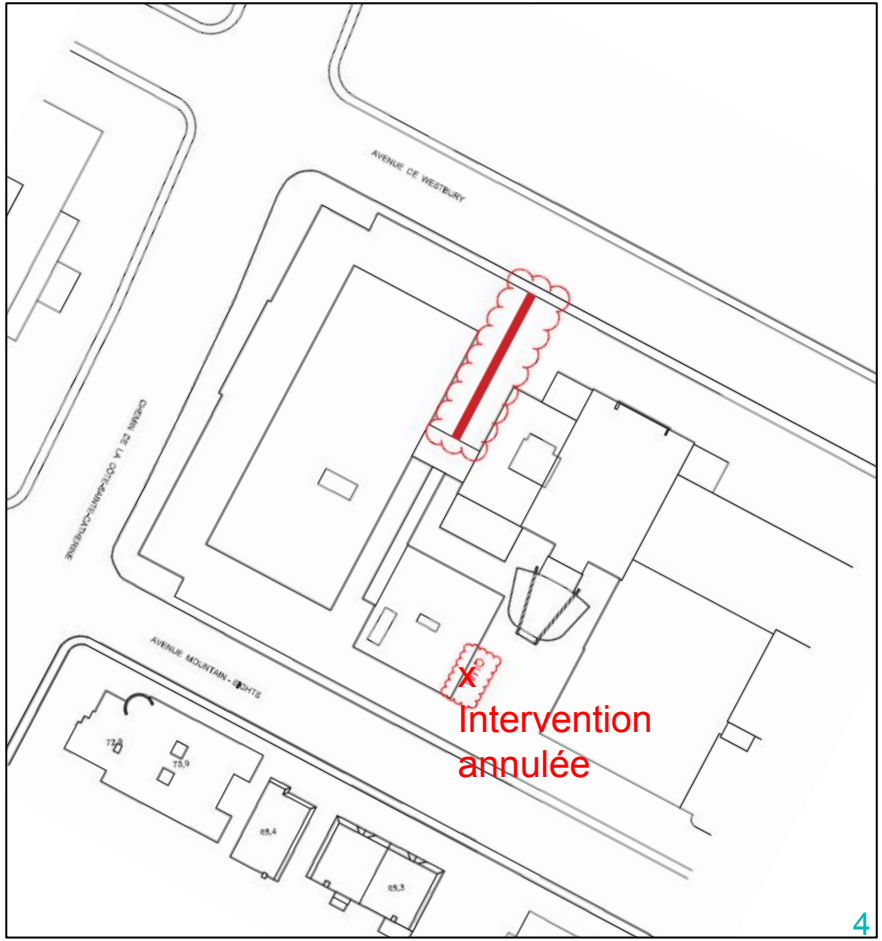
La DAUSE est **FAVORABLE**

# CONTEXTE

Côte-des-Neiges
Notre-Dame-de-Grâce
Montréal

## LOCALISATION



## VOISINAGE





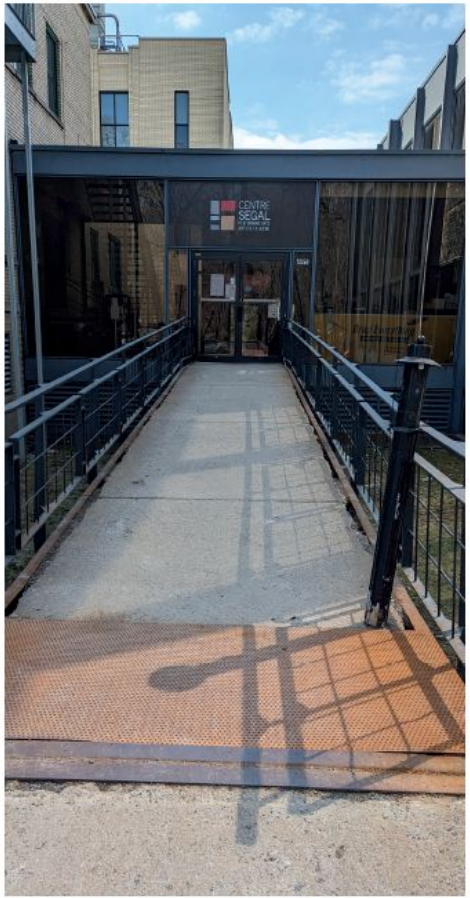





## LA RAMPE D’ACCÈS ACTUELLE





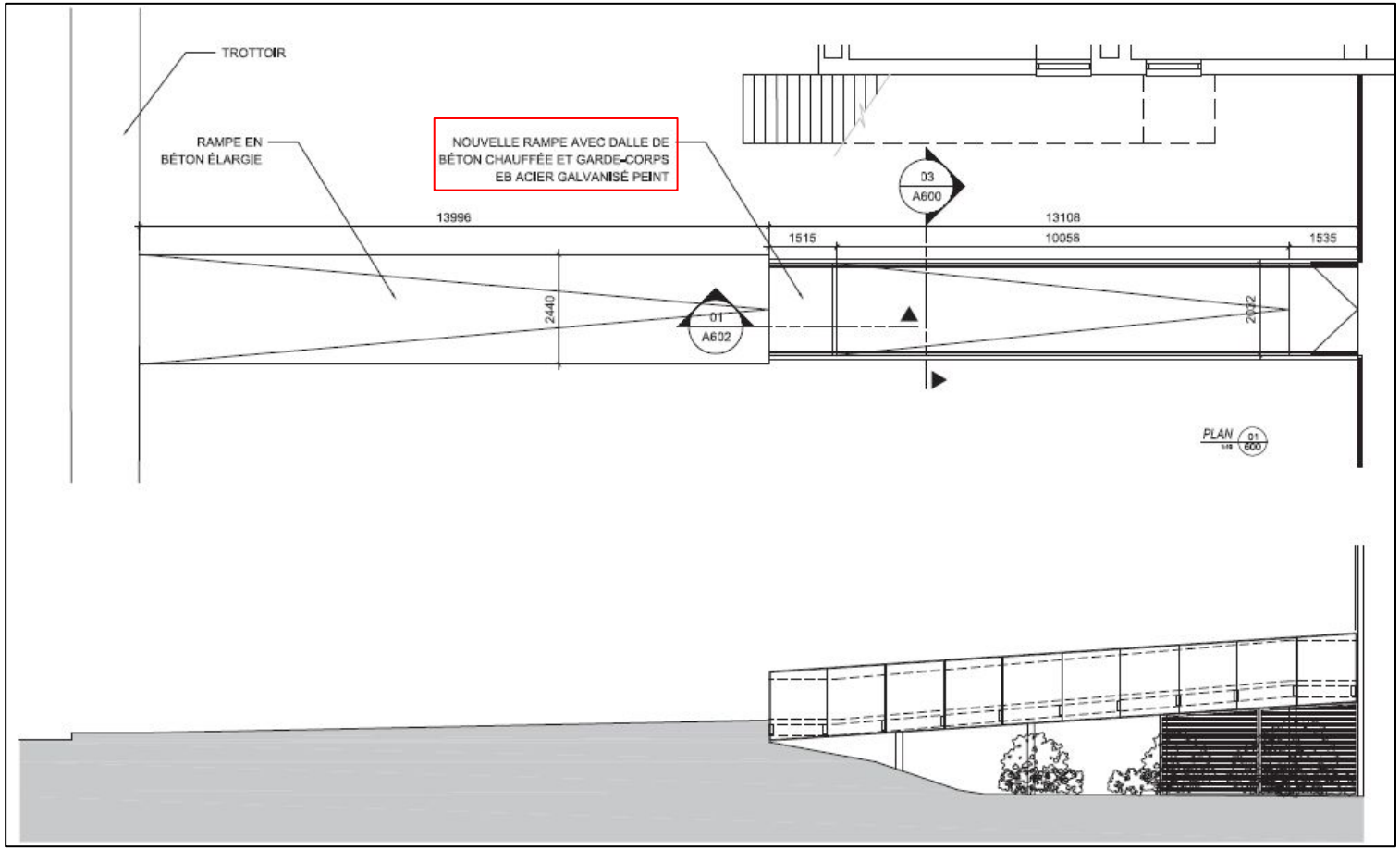




## LA RAMPE D’ACCÈS PROPOSÉE



## LA RAMPE D’ACCÈS PROPOSÉE



# ANALYSE

Côte-des-Neiges
Notre-Dame-de-Grâce
Montréal

## ÉVALUATION DES CRITÈRES

| ART. | 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; | ✅ | Proposition de qualité |
| **668 1°** | conformité du projet 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; | ✅ | |
| **668 6°** | capacité de mettre en valeur, de protéger ou d'enrichir le patrimoine architectural, naturel et paysager; | ✅ | |

# RECOMMANDATION

Côte-des-Neiges
Notre-Dame-de-Grâce
Montréal

Après étude des documents présentés, la direction conclut que le projet est conforme au règlement de PIIA de l’arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce et formule un avis **FAVORABLE** au projet pour les raisons suivantes :

- Le  projet est conforme aux orientations, objectifs, plans et politiques municipales en matière d'aménagement, d'architecture et de design;
- La qualité d'intégration du projet sur le plan architectural est adéquate;
- Le projet permet de mettre en valeur, de protéger ou d'enrichir le patrimoine architectural;
- Le projet de remplacement respecte l’expression et la composition architecturale du bâtiment.

CD NDG
attachant

# COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

16 août 2023

PIIA – 4615, avenue Madison
Demande de permis #3003263170

## 01 CONTEXTE

Projet de transformation comprenant:

- La modification au volume du bâtiment principal (agrandissement en cour arrière);
- Le réaménagement partiel de la cour et des saillies.

## 02 ANALYSE

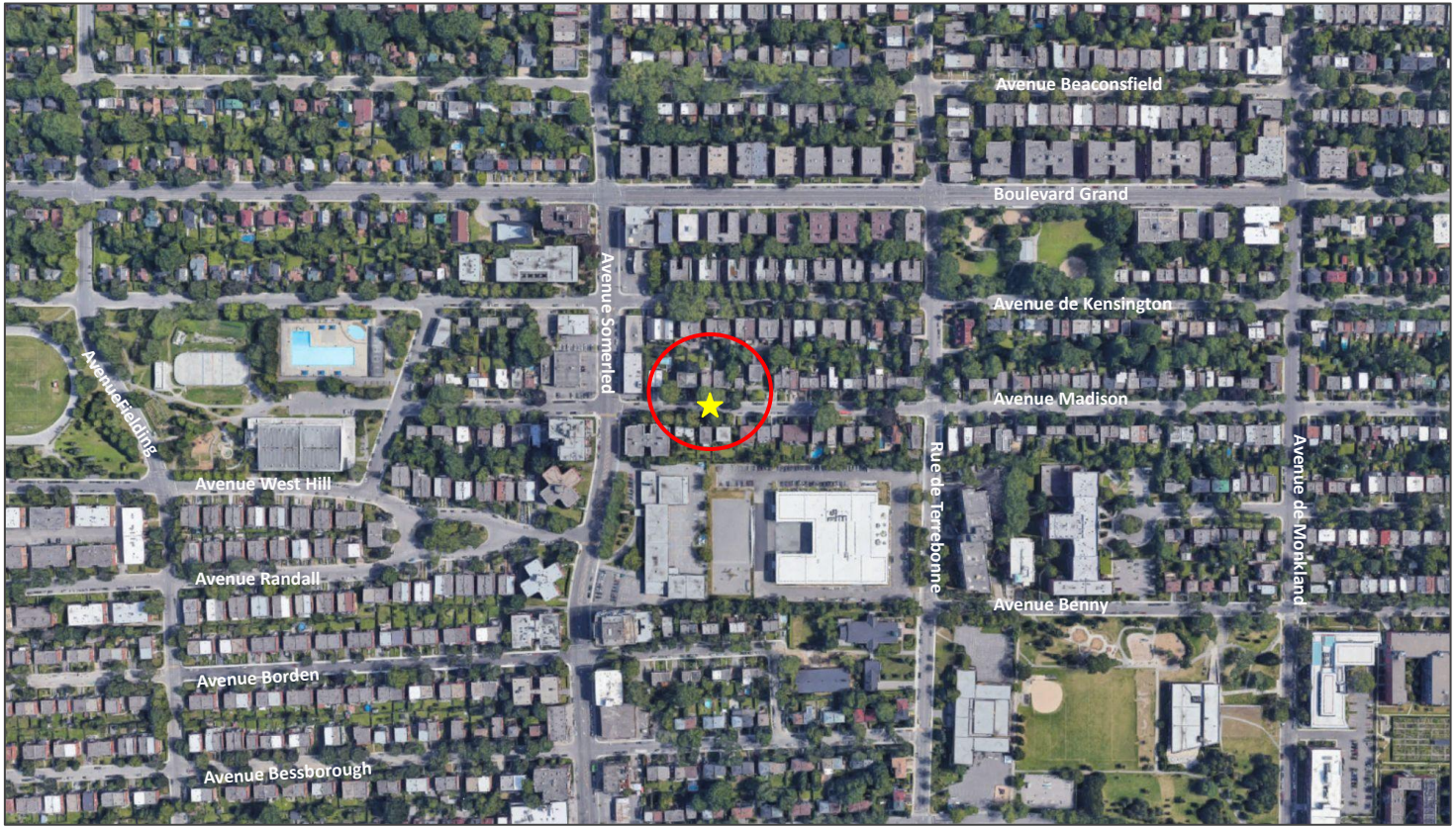
Immeuble localisé en dehors de tout secteur d'intérêt patrimonial;

Travaux assujettis au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA22 17379).

## 03 RECOMMANDATION

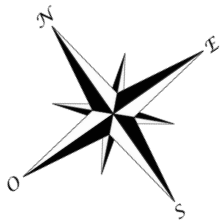
La Division de l,urbanisme est favorable sous réserve de certaines conditions.

# LOCALISATION

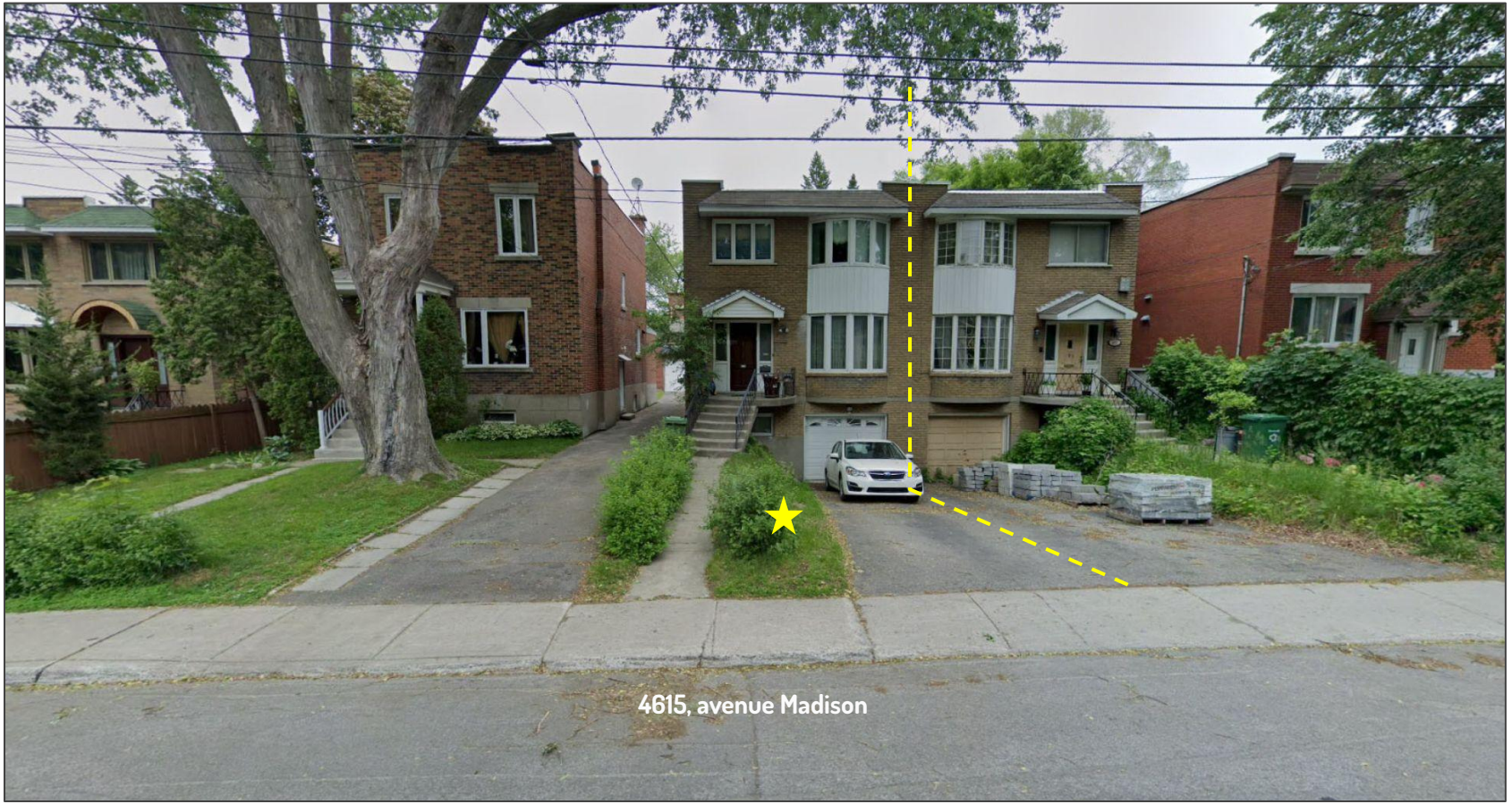


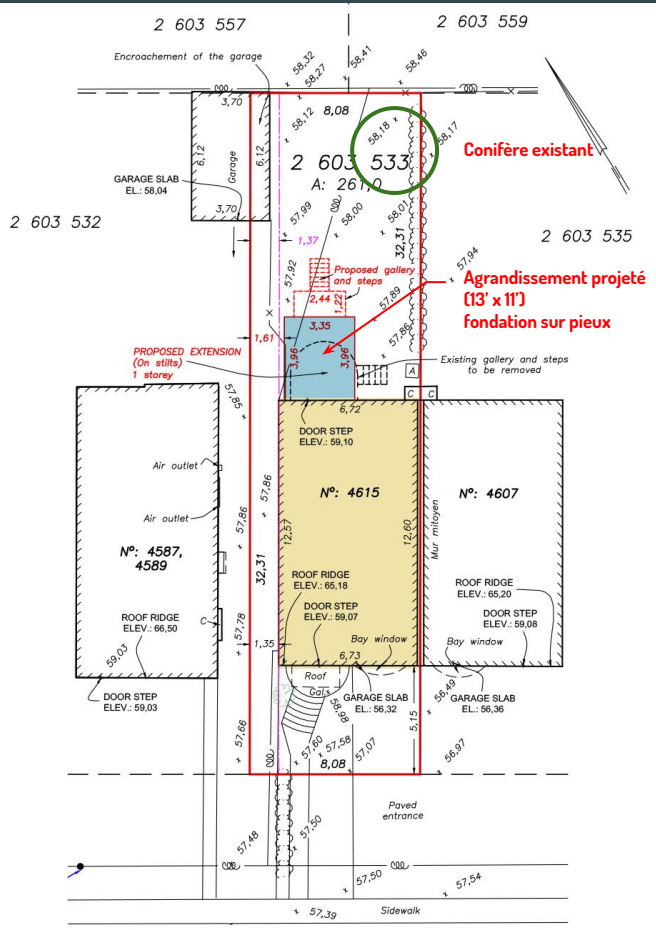

- District de Loyola;
- Secteur résidentiel de faible densité;
- Pôle communautaire et institutionnel;
- Relative unité des types et des styles;
- Voie de circulation à sens unique;
- Arbres matures;

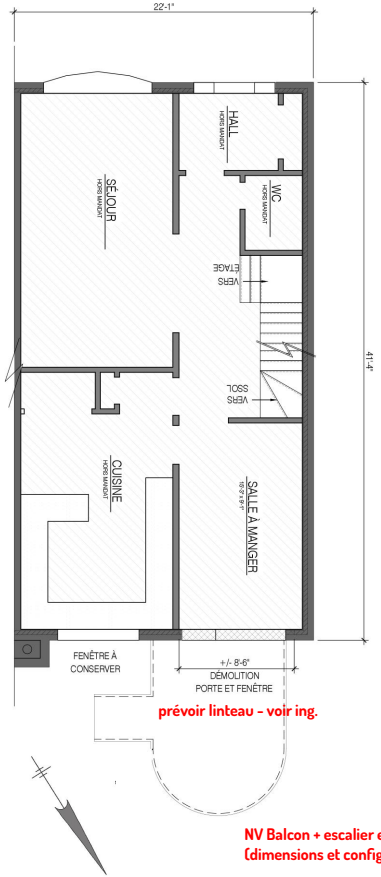
- Cottage jumelé;
- Année de construction: **1968**

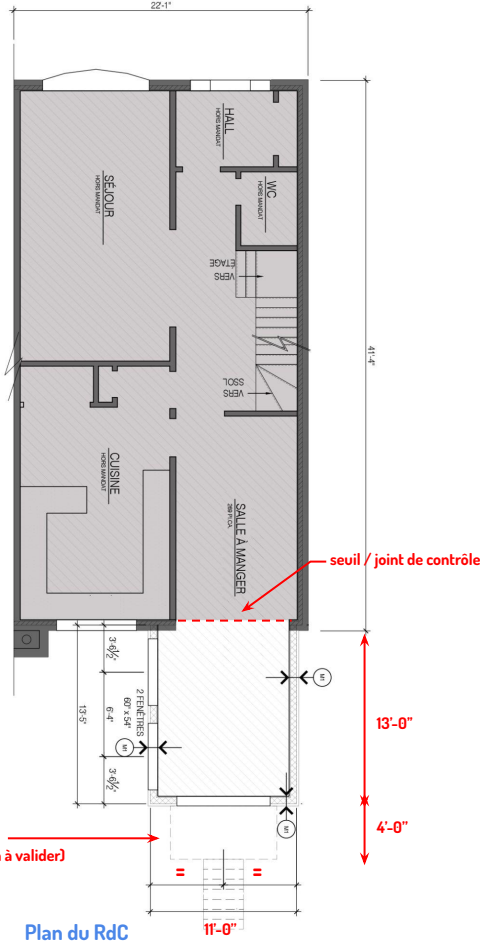


# APERÇU GÉNÉRAL





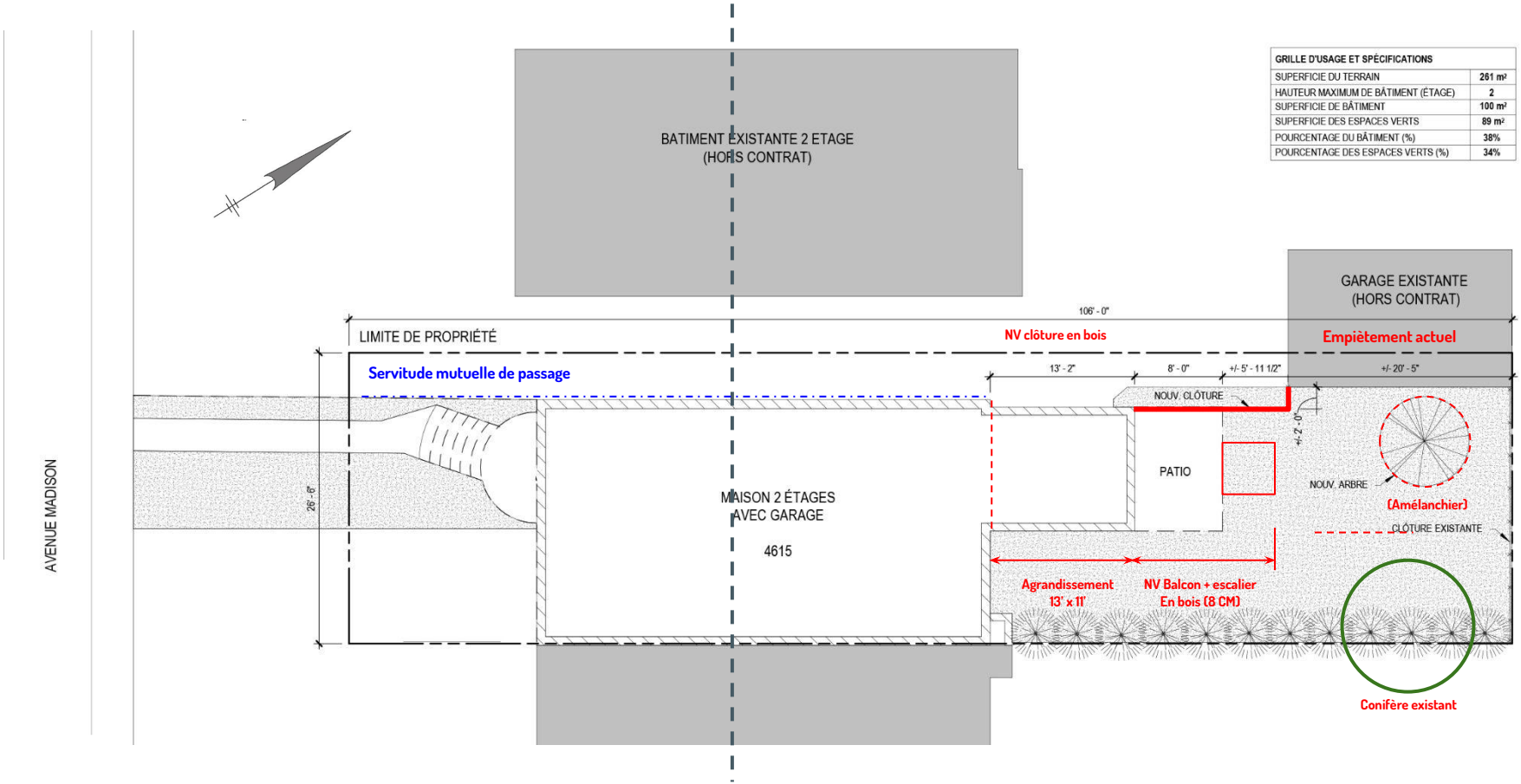




Certificat d'arpentage (2023)
Projet d'implantation

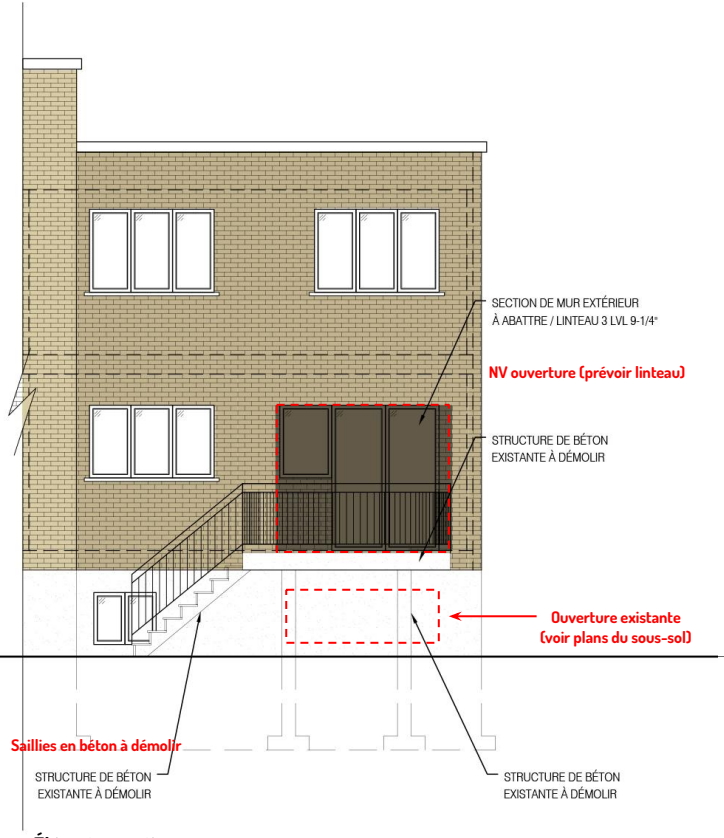
Plan du RdC
Existant / démolition

Plan du RdC
Aménagement proposé

# IMPLANTATION (V.2)

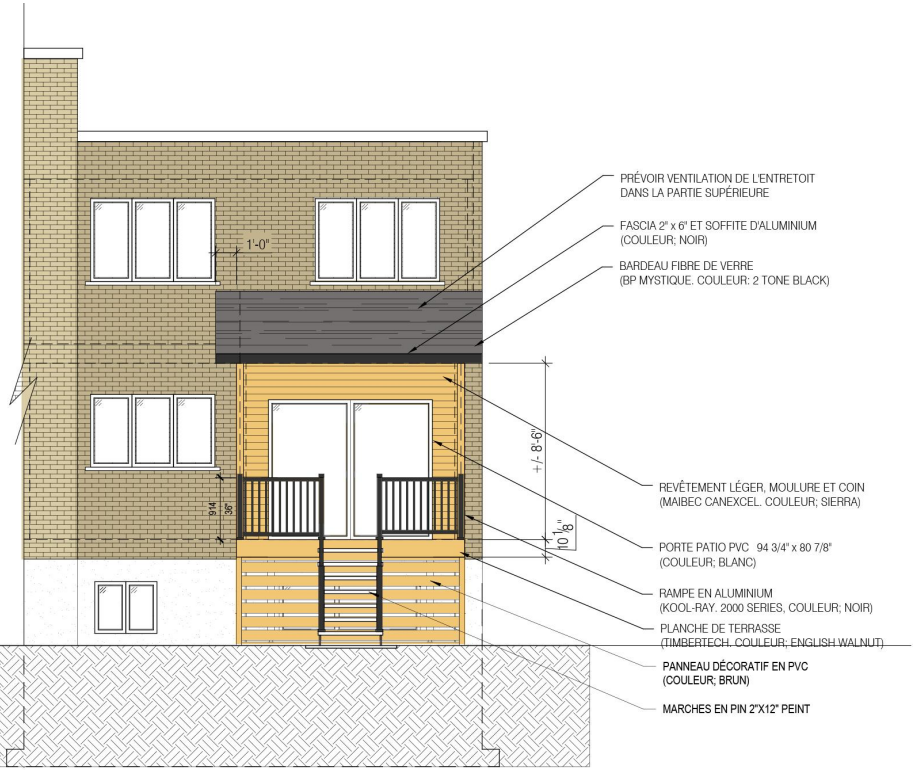



Implantation (version 2)

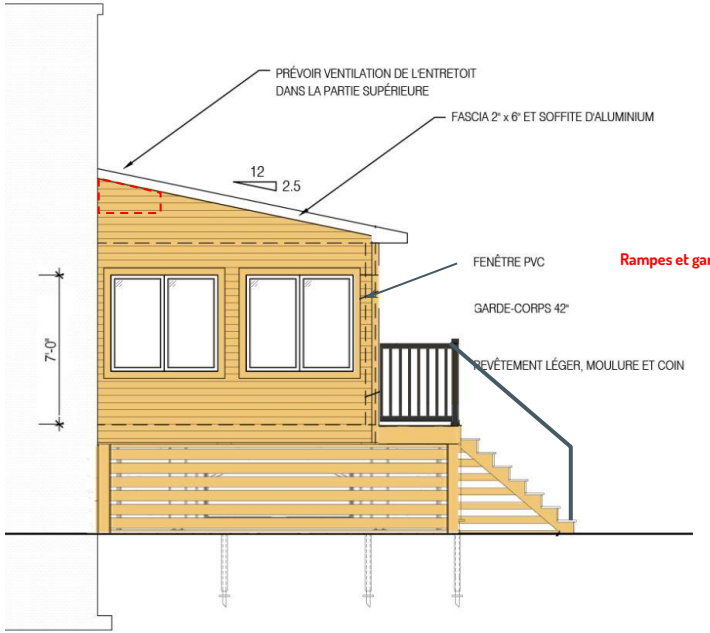



**Élévation arrière**
**Existant / démolition**

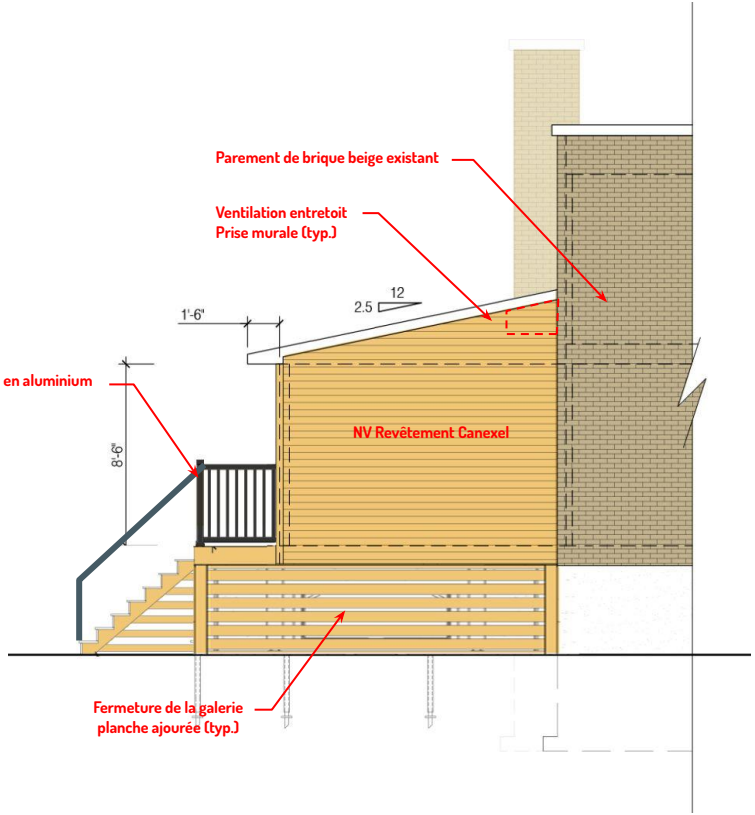
**SUGGESTION:** Reconsidérer l'agencement des couleurs du revêtement et des composantes architecturales




**Élévation arrière**
**Réaménagement proposé**




Élévation latérale
Réaménagement proposé

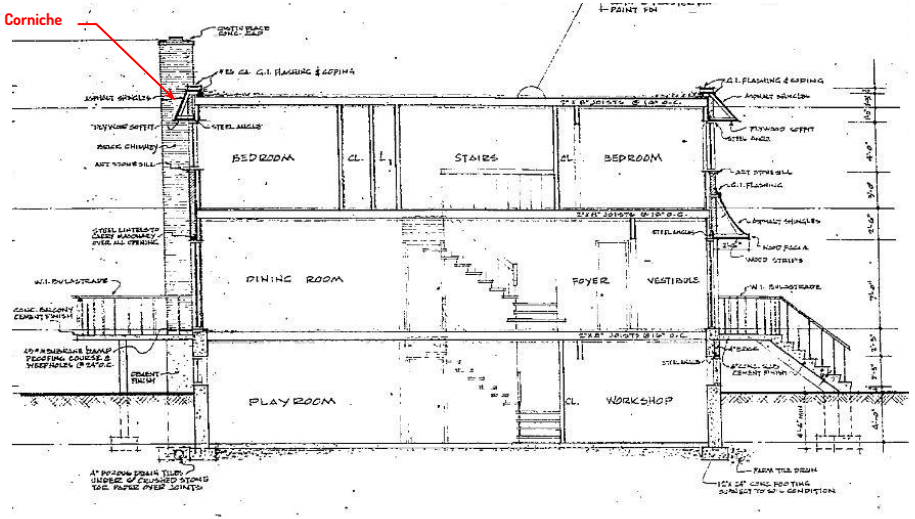



Élévation latérale
Réaménagement proposé

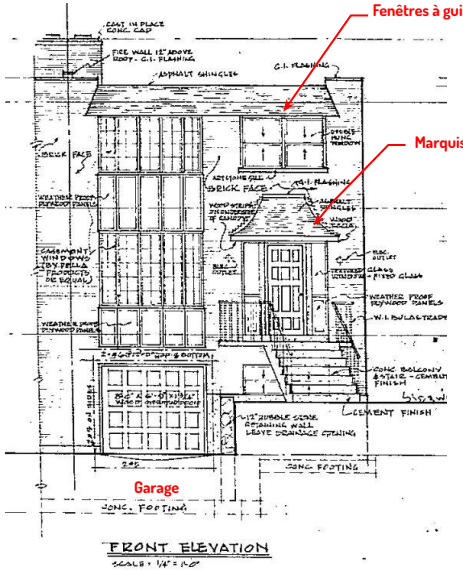


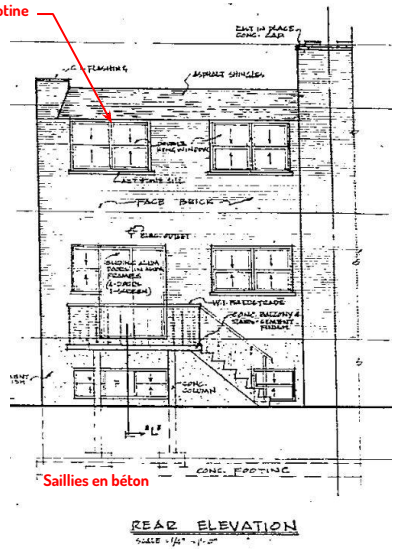
Revêtement CanExel
Profilé Ced'R-Vue 9"
Couleur Sierra

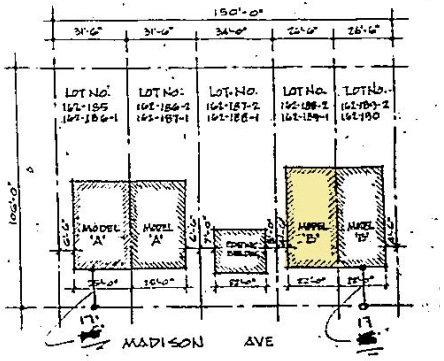
# RÉFÉRENCE (ORIGINAL 1968)

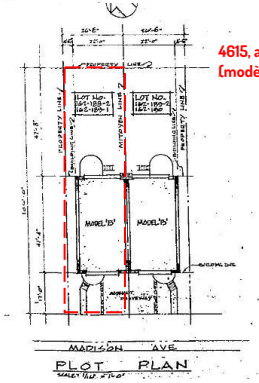



Coupe longitudinale



| 3003263170 | Agrandissement en cour arrière_4615, avenue Madison | N/A | Cottage jumelé (1968) |
|---|---|---|---|
| PIIA | GRILLE D'ÉVALUATION | | |

**SECTION II: OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À L'IMPLANTATION ET À L'INTÉGRATION URBAINE**

| Objectifs | Critères d'évaluation | Évaluation | Remarques |
|---|---|---|---|
| **1° Consolider la forme urbaine existante** | a) Le projet participe à la cohérence de l'îlot, de l'intersection, de la rue ou du milieu d'insertion, en accord avec son emplacement, sa visibilité et sa signification dans la ville. | N/A | L'agrandissement est implanté en cour arrière.<br>L'implantation n'a pas d'impact sensible sur la forme urbaine. |
| | b) Le projet prend en considération les caractéristiques dominantes du cadre bâti avoisinant, par exemple : le gabarit, la volumétrie, l'orientation, la forme des toits. | O | L'agrandissement proposé sur un étage est typique des constructions légères que l'on retrouve dans les cours de l'agrandissement. |
| | c) Le volume d'origine a préséance sur celui de l'agrandissement, notamment en privilégiant un agrandissement de dimensions moindres ou implanté en retrait du volume original. | O | L'expression et la préséance du volume d'origine sont conservées. |
| | d) L'implantation s'inscrit dans la continuité de l'alignement caractéristique de la rue. | N/A | |
| | e) L'implantation et la volumétrie d'une dépendance sont subordonnées à celles du bâtiment principal. | N/A | Aucune dépendance. |
| **2° Adapter le projet aux conditions particulières du site** | a) L'implantation et la volumétrie d'un bâtiment situé sur un terrain de coin favorisent l'encadrement de l'emprise publique tout en s'inspirant de l'alignement des bâtiments bordant la même intersection. | N/A | |
| | b) L'implantation et la volumétrie doivent tenir compte des caractéristiques paysagères propres au milieu d' insertion notamment les percées visuelles d'intérêt, la topographie, les arbres et la végétation existants sur le terrain ou à proximité. | O | L'agrandissement n'a pas d'impact sensible sur le caractère de la cour; le balcon projeté dans la continuité de cette extension est cependant maladroitement intégré. Le site ne présente aucune vue ou caractéristique paysagère d'intérêt. |
| | c) L'implantation et la volumétrie sont modulées de manière à assurer un dégagement adéquat par rapport à un bâtiment adjacent présentant une variation importante de la hauteur, à moins que cela ne crée une incohérence notable par rapport au contexte bâti environnant. | N/A | |
| | d) L'implantation est adaptée à celles des bâtiments adjacents et assure une transition lorsque située entre des bâtiments ne partageant pas le même alignement. | N/A | L'agrandissement est implanté à l'endroit d'un perron de béton existant (caractéristique d'origine). |
| **3° Minimiser les impacts du projet sur la qualité des milieux de vie** | a) Le projet minimise son impact sur les conditions d'ensoleillement et d'éclairage naturel des propriétés voisines, des parcs et des lieux publics. | O | Étant donné la situation et les proportions de l'agrandissement, le projet est réputé n'avoir aucun impact significatif sur l'ensoleillement des propriétés voisines. |
| | b) Le projet préserve ou renforce l'intimité et les vues des propriétés voisines. | O | Une NV clôture (de bois?) est proposée à la limite du site et contribue au maintien de l'intimité de la propriété voisine.<br>**Suggestion**: Assurer continuité du traitement de la clôture et du garde-corps. |
| | c) L'implantation préserve ou renforce l'encadrement de l'emprise publique et s'adapte à l'échelle du piéton. | N/A | |
| | d) Le projet considère la présence des infrastructures de transport collectif et actif adjacentes et contribue à renforcer la sécurité des parcours piétons et cyclistes. | N/A | |
| | e) L'éclairage extérieur est conçu de manière à éviter l'éblouissement et est dirigé vers le sol de manière à limiter la pollution lumineuse. | N/A | |
| | f) L'éclairage de la façade ou d'éléments architecturaux extérieurs d'un bâtiment minimise son impact sur le ciel et favorise la cohabitation avec les usages résidentiels. | N/A | Aucun éclairage architectural de la façade n'est prévu dans le projet. |

**SECTION III: OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À L'INTÉGRATION ARCHITECTURALE ET À LA DURABILITÉ**

| Objectifs | Critères d'évaluation | Évaluation | Remarques |
|---|---|---|---|
| **1° Favoriser une architecture de qualité** | a) La composition architecturale s'exprime dans un langage contemporain tout en respectant les traits dominants de son milieu d'insertion. | O | Le projet présente une volumétrie simple et une facture traditionnelle compatibles avec l'architecture existante.<br>L'approche est comparable aux constructions modestes, typiques d'une époque, et que l'on retrouve dans les cours à travers le quartier. |
| | b) Les revêtements proposés, sur l'ensemble des élévations, sont reconnus pour leur durabilité et leur authenticité, en privilégiant la maçonnerie lorsque ce revêtement est approprié au contexte. | O | La qualité des matériaux et composantes (lambris Maibec, couverture de bardeau, saillies en bois / composite, etc.) apparaît appropriée au contexte. |
| | c) La palette des revêtements proposée est restreinte; l'agencement de ces matériaux est sobre et ordonné. | O | La composition fait usage d'une palette limitée de matériaux qui participe à distinguer l'ajout du corps principal.<br>**Suggestion: Reconsidérer l'agencement des couleurs afin de renforcer l'unité de la composition.** |
| | d) L'agrandissement est cohérent, compatible et de valeur architecturale égale ou supérieure à celle du bâtiment à agrandir, en ce qui à trait notamment au traitement des ouvertures, des revêtements extérieurs ou des saillies ainsi que des niveaux et des accès. | O | L'agrandissement est compatible avec l'expression du corps principal. Le style de construction proposé s'apparente cependant davantage à une véranda 3 saisons qu'à une architecture distinctive et durable implantée en milieu urbain. |
| | e) L'agrandissement met en valeur l'expression et les composantes architecturales d'origine du bâtiment existant. | N/A | Le bâtiment d'origine ne possède pas de caractéristiques architecturales notables. |
| | f) L'architecture d'une construction hors toit est discrète et se distingue préférablement de celle du bâtiment à agrandir. | N/A | Aucune construction hors-toit. |
| | g) Un équipement mécanique, une antenne, une persienne ainsi que les dispositifs visant à les dissimuler s' intègrent à l'architecture du bâtiment et s'implantent de manière à minimiser les nuisances associées (visuelles, olfactives, sonores, etc.) perceptibles depuis la voie publique et les propriétés voisines. | N/A | |
| | h) Les proportions et l'emplacement des ouvertures contribuent à l'éclairage naturel des espaces intérieurs et mettent en valeur les vues sur le paysage environnant. | O | Le projet propose des ouvertures généreuses orientées sur la cour qui contribuent à la qualité de l'éclairage naturel. |
| | i) Les espaces extérieurs privatifs sont préférablement accessibles depuis les espaces de séjour du logement desservi et sont conçus en fonction de leur exposition aux différents facteurs environnementaux spécifiques au site. | O | Le projet prévoit la construction d'une saillies (patio) en relation avec la NV pièce de séjour. La configuration et les dimensions de cette terrasse favorisent l'appropriation des espaces extérieurs et de la cour. |
| | j) Les composantes d'une saillie contribuent à rehausser et mettre en valeur l'expression architecturale du bâtiment. | O | L'intégration et le traitement proposé de cette saillie ne contribue pas particulièrement à rehausser l'expression architecturale du bâtiment.<br>**Recommandation:** Dissimuler la terrasse dernière une clôture haute (en bois); assurer une continuité du traitement du garde-corps et de la clôture. |

| 3003263170 | Agrandissement en cour arrière_4615, avenue Madison | N/A | Cottage jumelé (1968) |
|---|---|---|---|
| PIIA | GRILLE D'ÉVALUATION | | |

**SECTION III: OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À L'INTÉGRATION ARCHITECTURALE ET À LA DURABILITÉ**

| Objectifs | Critères d'évaluation | Évaluation | Remarques |
|---|---|---|---|
| **2° Favoriser une architecture qui s' harmonise avec le bâti et le paysage environnant** | a) Le projet considère les caractéristiques architecturales typiques du secteur dans lequel il s'insère notamment les revêtements extérieurs, les couronnements, les ouvertures, les accès, les saillies, les escaliers, les avant-corps, les accès et les niveaux. | O | Le projet conserve l'essentiel des caractéristiques architecturales du corps principal. |
| | b) L'architecture d'un bâtiment situé sur un terrain de coin tend à se distinguer et à rehausser le caractère de l' intersection. | N/A | |
| | c) L'architecture d'une dépendance tient compte de la typologie et des caractéristiques dominantes des constructions du secteur. | N/A | Aucune dépendance. |
| | d) Le rez-de-chaussée commercial présente des éléments de transparence permettant de créer des interactions entre les activités du bâtiment, l'emprise publique et ses usagers. | N/A | |
| | e) L'architecture est articulée de manière à souligner les accès au bâtiment. | N/A | |
| | f) Le rez-de-chaussée commercial présente un traitement distinctif et peut comporter un élément de type corniche, bandeau ou entablement marquant la transition avec les niveaux supérieurs. | N/A | |
| | g) La disposition des ouvertures et des accès en relation directe avec la rue contribue à poursuivre le rythme et la dynamique des façades caractéristiques d'un tronçon. | N/A | |
| **3° Encourager la conception et la construction durable des bâtiments** | a) Le projet priorise la réutilisation de matériaux, ou à défaut, favorise l'utilisation de matériaux reconnus pour leur durabilité. | O | Le projet met en oeuvre des matériaux et composantes. Considérant l'envergure limitée du projet, ce parti est jugé approprié au contexte. |
| | b) Le projet favorise la ventilation naturelle des logements au moyen de fenêtres ouvrantes, d'unités traversantes ou d'une mise à profit des vents dominants sur le terrain. | O | Le projet conserve les dimensions d'un ajout existant et est conçu de manière à privilégier l'éclairage et la ventilation naturelles. |
| | c) La fenestration orientée au sud est optimisée de manière à tirer profit de l'énergie solaire passive. | N/A | Le projet ne tient pas particulièrement compte de l'orientation solaire. |
| | d) Les ouvertures orientées au sud sont protégées au moyen d'un dispositif tel que des persiennes, un pare-soleil, des volets, un auvent ou une saillie de manière à contrôler le gain solaire. | N/A | La situation et l'échelle du projet ne justifient pas d'intervention particulière en regard de la protection des ouvertures. |
| | e) Le projet privilégie des revêtements extérieurs de couleur claire. | O | Le choix des matériaux de revêtement est discutable (Canexel de couleur Sierra, bardeau d'asphalte de couleur noire, lames de PVC de couleur brune, etc.)<br>**Suggestion:** Reconsidérer l'agencement des couleurs (i.e. Scandinave ou Gris brume) et du profilé (i.e. lambris vertical) pour renforcer l'unité de la composition et obtenir un rendu plus contemporain. |
| | f) Le projet favorise l'utilisation des toitures notamment à des fins d'agriculture urbaine, en étant dotée d'un point d'eau, d'une source d'électricité et d'une zone d'entreposage. | N/A | |
| | g) La conception et l'aménagement des toitures intègrent des principes écoénergétiques tels que l'utilisation de matériaux de couverture de couleur claire, recouvertes d'un enduit réfléchissant à fort indice de réflectance solaire (IRS) ou de surfaces végétalisées ou encore de panneaux solaires ou photovoltaïques. | O | Le projet est conforme à la réglementation;<br>Il propose un système conventionnel de couverture de bardeau d'asphalte. |

**SECTION IV: OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À L'INTÉGRATION PAYSAGÈRE ET AU VERDISSEMENT**

| Objectifs | Critères d'évaluation | Évaluation | Remarques |
|---|---|---|---|
| **1° Maintenir et rehausser les caractéristiques naturelles et végétales significatives présentes sur le site** | a) La topographie naturelle du terrain est préservée ou restaurée. | N/A | L'agrandissement est implanté sur un terrain plat à l'emplacement d'une saillie en béton existante. |
| | b) L'aménagement paysager proposé dans les cours favorise la conservation et la mise en valeur des arbres et de la végétation existante. | O | Le projet vise la conservation des arbres existants sur le site et des caractéristiques paysagères actuelles de la cour.<br>**La proposition inclut la plantation d'un NV amélanchier** (saskatoon serviceberry) |
| | c) Les aménagements paysagers sont adaptés à la présence des arbres existants sur le terrain ou à proximité et ne font pas obstacle au potentiel de plantation d'arbres à moyen ou grand déploiement sur le domaine public. | O | La localisation proposée du NV amélanchier nous apparaît discutable (potentiel conflit avec arbres existants dans la cour). |
| | d) Les équipements, les aires de manutention et d'entreposage temporaire des matières résiduelles sont implantés et aménagés de manière à être le moins visibles possible à partir du domaine public et à limiter les nuisances qui leur sont associées. | N/A | |
| **2° Réduire les effets d'îlot de chaleur et favoriser la gestion écologique des eaux de pluie** | a) Le couvert créé par les arbres feuillus est maximisé et participe à ombrager les ouvertures orientées vers le sud ainsi que les surfaces à faible indice de réflectance solaire (IRS). | N/A | |
| | b) Les essences d'arbres sont diversifiées, indigènes et résistantes à la sécheresse et aux fortes pluies et nécessitent peu d'entretien et d'irrigation. | N/A | |
| | c) Les strates végétales (arborée, arbustive, herbacée, couvre-sol, grimpante, etc.) et les types de plantes utilisées sont diversifiés et adaptés aux conditions des lieux. | N/A | |
| | d) Les espaces non construits sont largement végétalisés et les revêtements de sol perméables sont privilégiés par rapport aux surfaces d'asphalte et de béton. | N/A | |
| | e) Le projet favorise la rétention naturelle des eaux de pluie et de fonte au moyen de toitures végétalisées ou au sol via des jardins de pluie ou des réservoirs de récupération permettant la réutilisation de l'eau, notamment dans le cycle technologique du bâtiment. | N/A | Les surfaces végétalisées favorisent l'infiltration naturelle des eaux de ruissellement;<br>L'envergure du projet ne justifie pas d'infrastructures de rétention exceptionnelles. |
| **3° Concevoir des aménagements accessibles, sécuritaires et qui favorisent l'utilisation des transports actifs.** | a) L'entrée principale est préférablement aménagée de plain-pied, sans rampe d'accès, ni d'escalier. | N/A | Le dispositif d'entrée principal n'est pas modifié; les saillies en cour avant sont conservées telles quelles. |
| | b) Le parcours piéton est adéquatement délimité et favorise une orientation intuitive vers les principaux accès au bâtiment. | N/A | Le parcours piéton et les accès existants ne sont pas modifiés. |
| | c) Le parcours piéton est adéquatement éclairé, sans obstacle et se distingue visuellement ou tactilement par un revêtement stable et antidérapant. | N/A | Le parcours mentionné ci-haut est pavé et fait l'objet d'une servitude d'accès mutuel. |
| | d) La voie d'accès menant à une aire de stationnement ou de chargement est aménagée de manière à limiter les croisements entre les différents modes de déplacement sur le site et à assurer une manœuvre sécuritaire au franchissement du trottoir. | N/A | |
| | e) L'aire de stationnement extérieure pour vélos est adéquatement éclairée, protégée, accessible et préférablement située à proximité de l'entrée principale. | N/A | |
| | f) L'aire de stationnement intérieure pour vélos est adéquatement signalée et accessible via un parcours distinct de celui des véhicules motorisés. | N/A | |

CD NDG
attachant

# COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

16 août 2023

PIIA – 6110, avenue Trans Island
Demande de permis #3003263085

## 01 CONTEXTE

Projet de transformation comprenant:

- La modification au volume du bâtiment principal (aucune modification au taux d'implantation actuel sur la propriété);
- L'ajout d'une cour anglaise en cour latérale - travaux non visés.

## 02 ANALYSE

Immeuble localisé en dehors de tout secteur d'intérêt patrimonial

Travaux assujettis au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA22 17379).

## 03 RECOMMANDATION

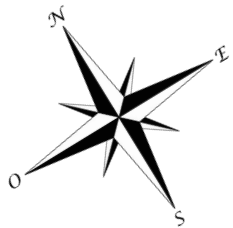
La Division de l'urbanisme est favorable.

# LOCALISATION

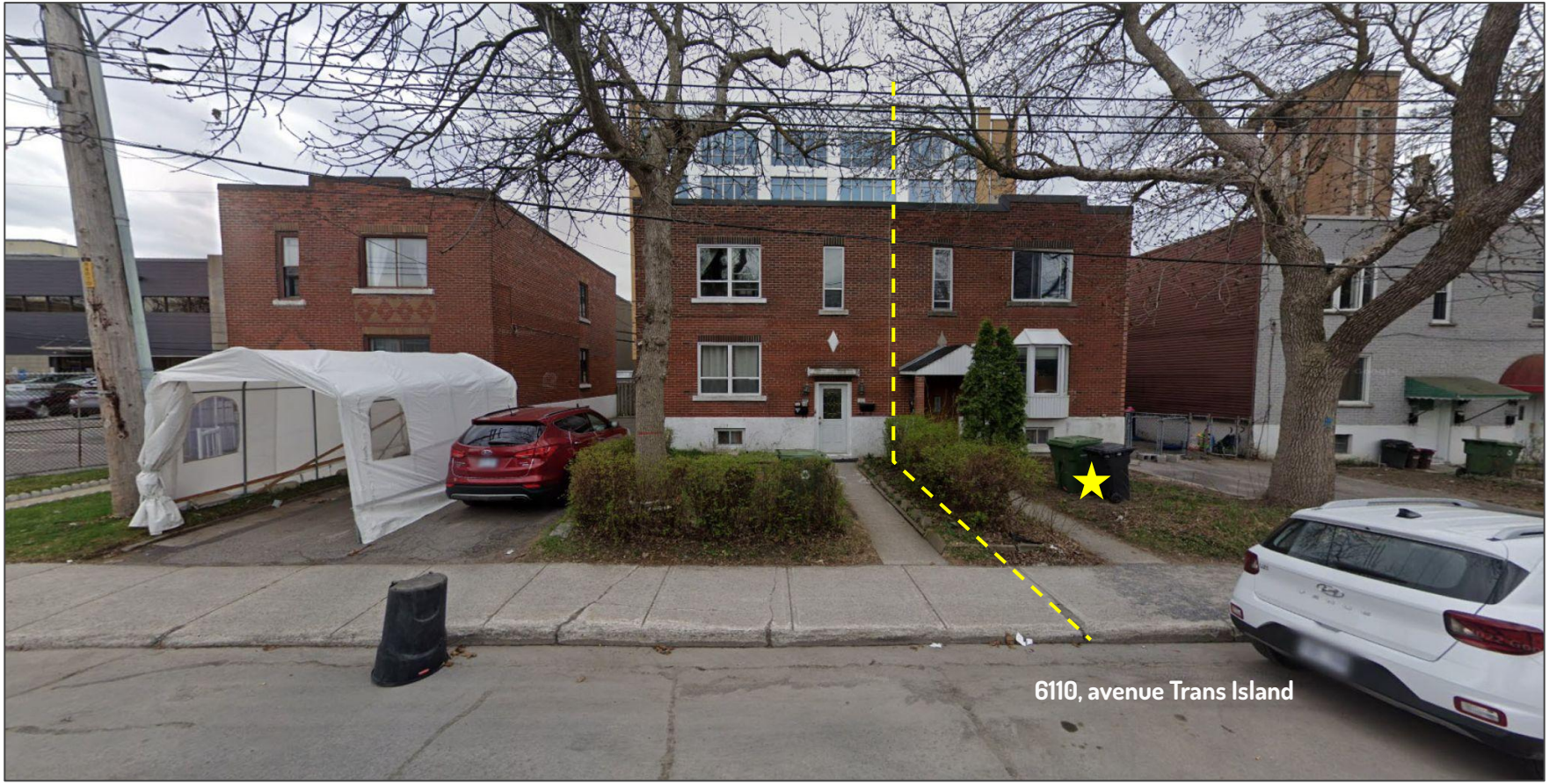



- District de Snowdon;
- Proximité de l'autoroute en tranchée;
- Cour adossée au collège Décarie (TAV);
- Secteur en transformation;
- Relative unité des types et des styles;
- Voie de circulation à sens unique;
- Arbres matures;

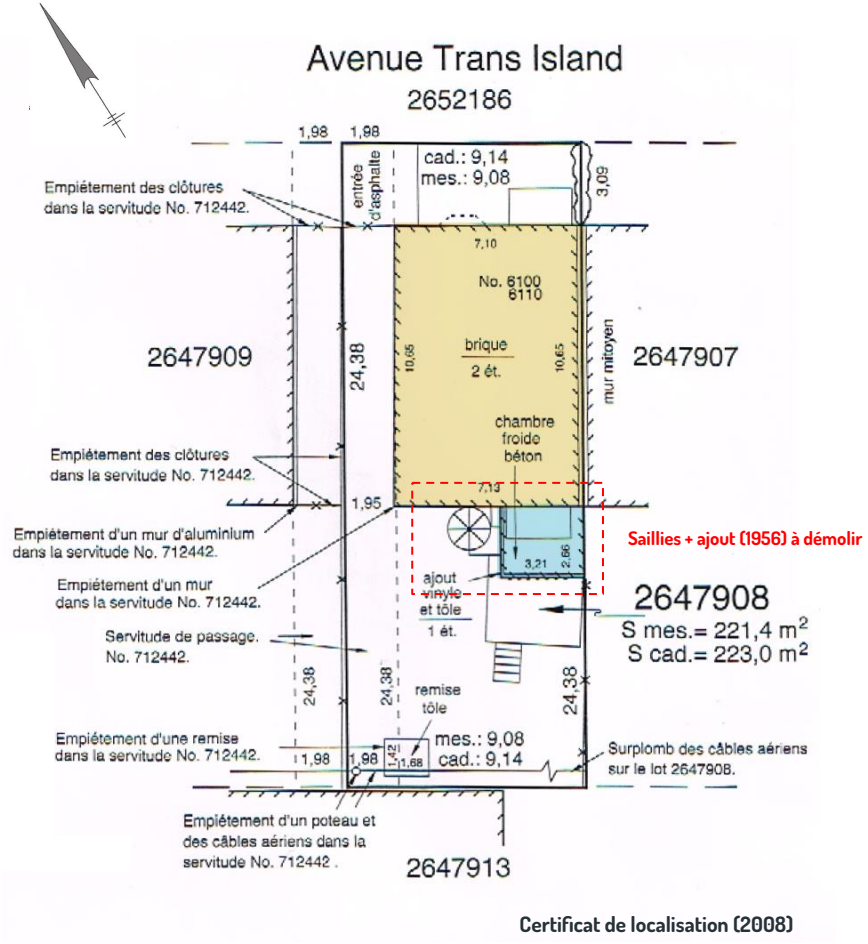
- Duplex jumelé;
- Année de construction: **1947**
- Agrandissement (chambre froide): **1956**



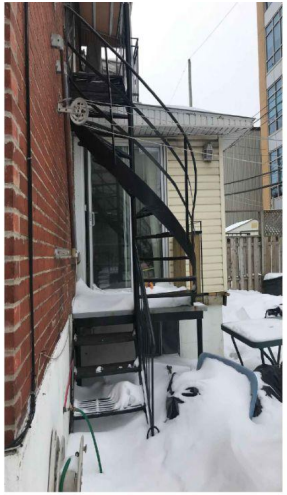
# APERÇU GÉNÉRAL



# CONDITIONS EXISTANTES




Certificat de localisation (2008)









VIVACES:
Astilbe arendsII
"Deutschland" / Astilbe



VIVACES:
Calamagrostis
Karl Foerster

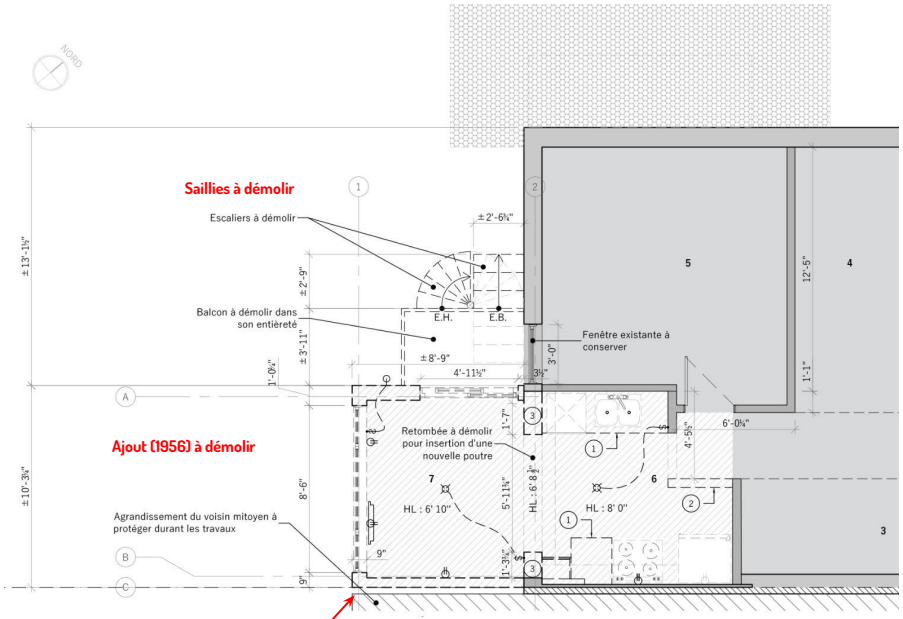


ARBUSTE:
Euonymus Alatus

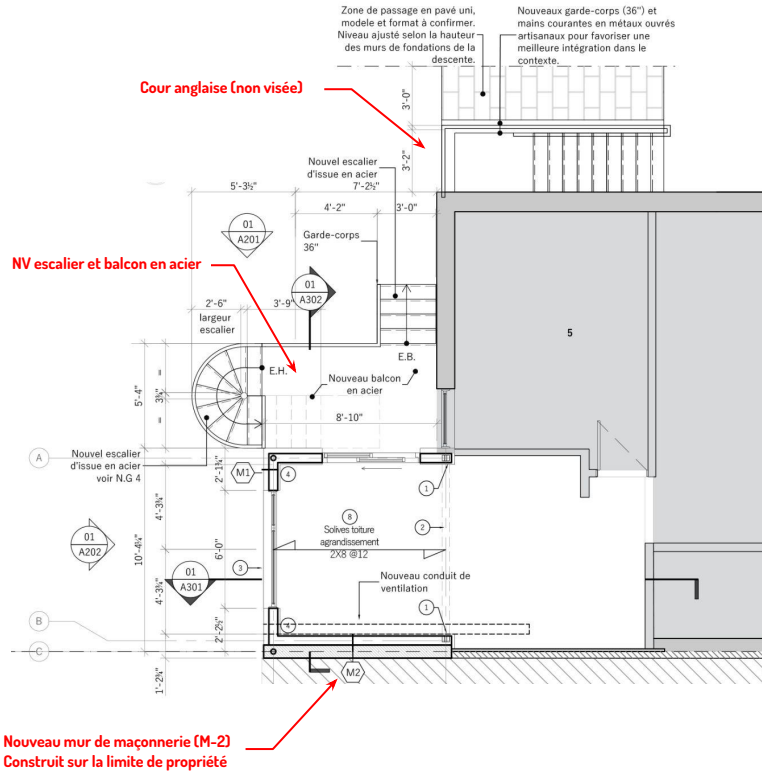



Implantation proposée

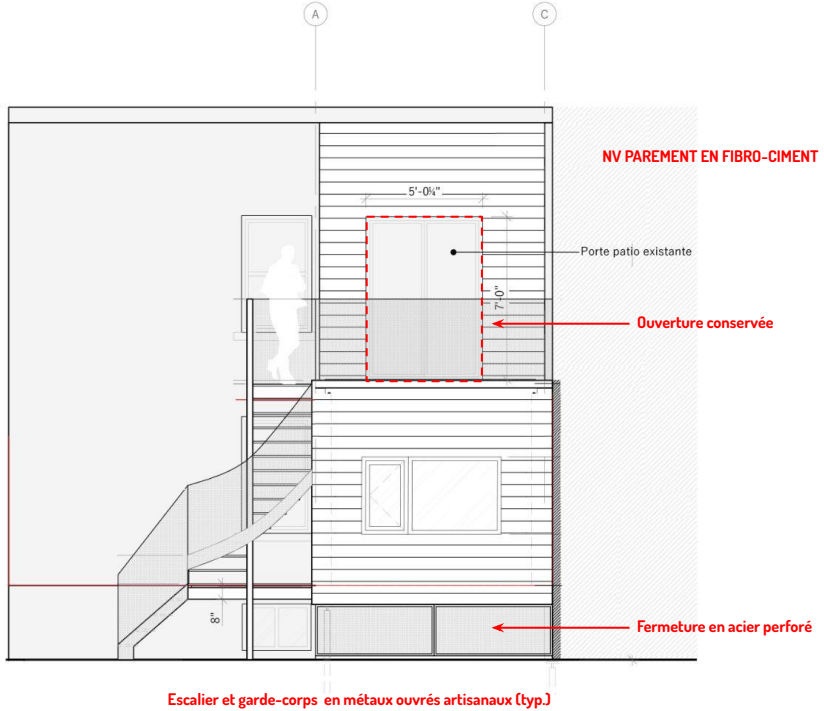
LE PROJET N'A AUCUNE INCIDENCE SUR LE TAUX D'IMPLANTATION ACTUEL (ENVIRON 38%)
LE PROJET CONSERVE UN TAUX DE VERDISSEMENT D'ENVIRON 53%



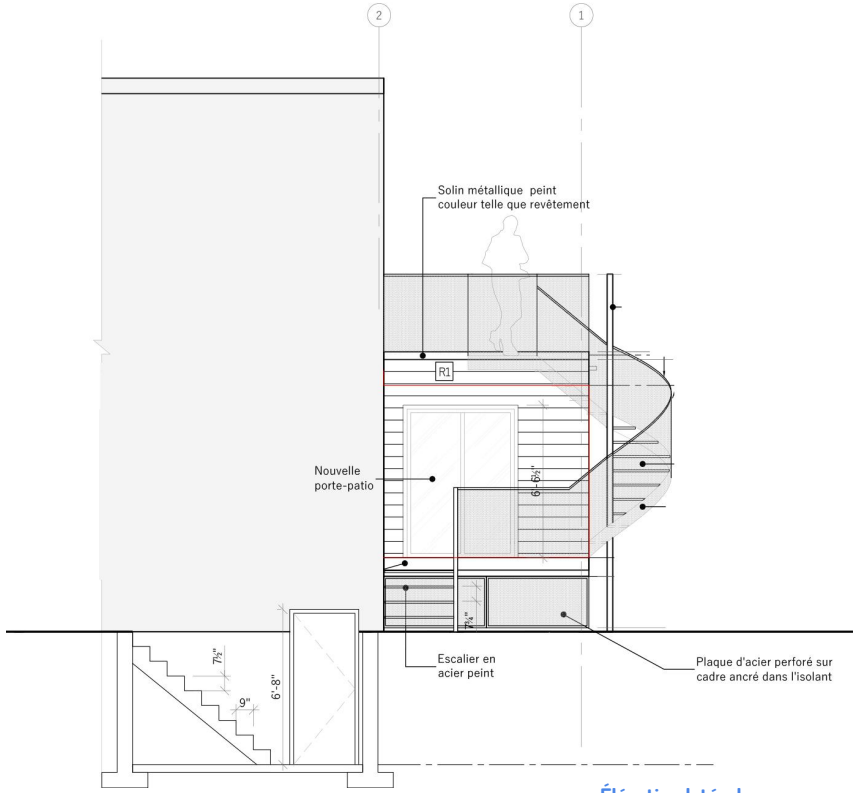

**Plan du RDC**
**Existant / démolition**



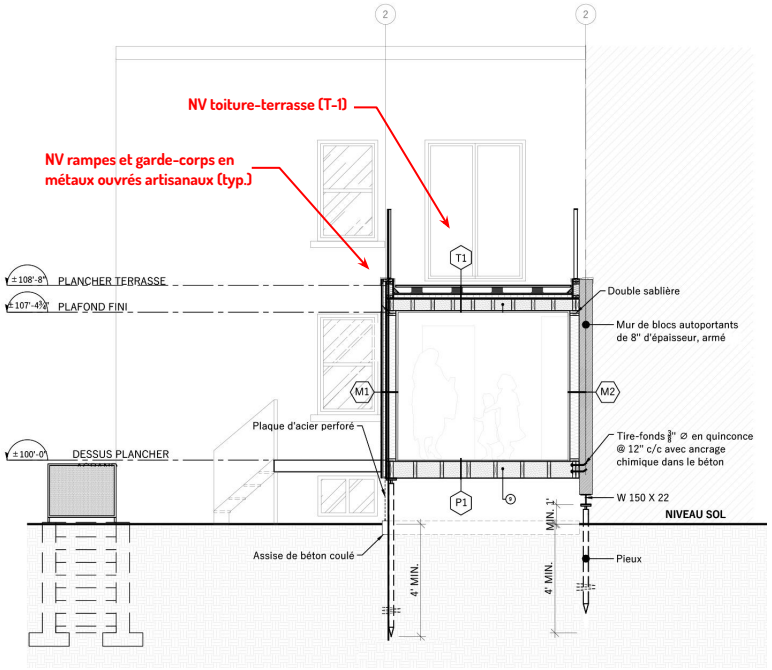

**Plan du RDC**
**Réaménagement proposé**




Élévation arrière
Réaménagement proposé

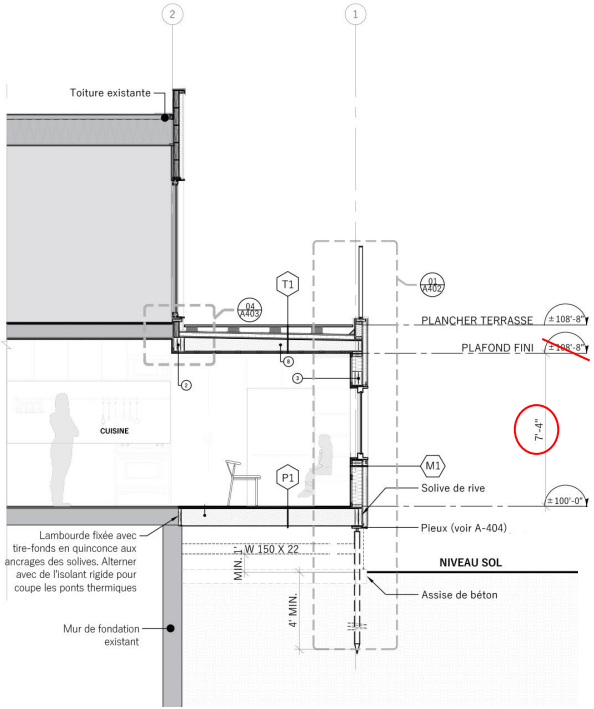



Élévation latérale
Réaménagement proposé




Fondation sur pieux vissés - voir ing.

**Coupe transverale**
**Réaménagement proposé**




**Coupe longitudinale**
**Réaménagement proposé**

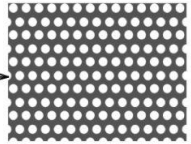







JAMES HARDIE - HARDIEPLANK (voir A-202)

Clin horizontal en fibrociment
Largeur: 5"
Couleur : Gris fer
Texture: SELECT CEDARMILL



PLAQUE ACIER PERFORÉ

Métaux ouvrés
Couleur peinture telle que revêtement
Calibre 18
Perforations en quinconce
Diamètre $\frac{3}{16}$" à tous les $\frac{1}{4}$" c/c
51% de transparence

ATTENTION À L,ÉCHELLE DE LA REPRÉSENTATION

| 3003263085 | Agrandissement en cour arrière_6110, avenue Trans Island | N/A | Duplex jumelé (1947) |
|---|---|---|---|
| PIIA | GRILLE D'ÉVALUATION | | |
| SECTION II: OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À L'IMPLANTATION ET À L'INTÉGRATION URBAINE | | | |
| **Objectifs** | **Critères d'évaluation** | **Évaluation** | **Remarques** |
| **1° Consolider la forme urbaine existante** | a) Le projet participe à la cohérence de l'îlot, de l'intersection, de la rue ou du milieu d'insertion, en accord avec son emplacement, sa visibilité et sa signification dans la ville. | N/A | L'agrandissement est implanté en cour arrière.<br>L'implantation n'a pas d'impact sensible sur la forme urbaine. |
| | b) Le projet prend en considération les caractéristiques dominantes du cadre bâti avoisinant, par exemple : le gabarit, la volumétrie, l'orientation, la forme des toits. | O | L'agrandissement proposé sur un étage reprend l'empreinte d'un ajout existant désigné comme une chambre froide( 1956) - à démolir; le projet est ainsi réputé n'avoir aucun impact sur le taux d'implantation actuel de la propriété. |
| | c) Le volume d'origine a préséance sur celui de l'agrandissement, notamment en privilégiant un agrandissement de dimensions moindres ou implanté en retrait du volume original. | O | L'expression et la préséance du volume d'origine sont conservées. |
| | d) L'implantation s'inscrit dans la continuité de l'alignement caractéristique de la rue. | N/A | |
| | e) L'implantation et la volumétrie d'une dépendance sont subordonnées à celles du bâtiment principal. | N/A | Aucune dépendance. |
| **2° Adapter le projet aux conditions particulières du site** | a) L'implantation et la volumétrie d'un bâtiment situé sur un terrain de coin favorisent l'encadrement de l'emprise publique tout en s'inspirant de l'alignement des bâtiments bordant la même intersection. | N/A | |
| | b) L'implantation et la volumétrie doivent tenir compte des caractéristiques paysagères propres au milieu d' insertion notamment les percées visuelles d'intérêt, la topographie, les arbres et la végétation existants sur le terrain ou à proximité. | O | L'agrandissement n'a pas d'impact sensible sur le caractère de la cour.<br>Le site ne présente aucune vue ou caractéristique paysagère d'intérêt. |
| | c) L'implantation et la volumétrie sont modulées de manière à assurer un dégagement adéquat par rapport à un bâtiment adjacent présentant une variation importante de la hauteur, à moins que cela ne crée une incohérence notable par rapport au contexte bâti environnant. | N/A | |
| | d) L'implantation est adaptée à celles des bâtiments adjacents et assure une transition lorsque située entre des bâtiments ne partageant pas le même alignement. | O | L'agrandissement est implanté à la limite de propriété partagée avec le jumeau.<br>**La construction est réputée respecter les normes applicables en matière de protection incendie.** |
| **3° Minimiser les impacts du projet sur la qualité des milieux de vie** | a) Le projet minimise son impact sur les conditions d'ensoleillement et d'éclairage naturel des propriétés voisines, des parcs et des lieux publics. | O | Le projet réinterprète les conditions existantes et est réputé n'avoir aucun impact significatif sur les conditions d'ensoleillement ou les vues. |
| | b) Le projet préserve ou renforce l'intimité et les vues des propriétés voisines. | O | Le traitement architectural de l'agrandissement et des saillies contribue au maintien de l'intimité de la propriété voisine.<br>**Suggestion**: Considérer l'installation d'un écran sur à la limite de propriété pour protéger l'intimité de la terrasse. |
| | c) L'implantation préserve ou renforce l'encadrement de l'emprise publique et s'adapte à l'échelle du piéton. | N/A | |
| | d) Le projet considère la présence des infrastructures de transport collectif et actif adjacentes et contribue à renforcer la sécurité des parcours piétons et cyclistes. | N/A | |
| | e) L'éclairage extérieur est conçu de manière à éviter l'éblouissement et est dirigé vers le sol de manière à limiter la pollution lumineuse. | N/A | |
| | f) L'éclairage de la façade ou d'éléments architecturaux extérieurs d'un bâtiment minimise son impact sur le ciel et favorise la cohabitation avec les usages résidentiels. | N/A | Aucun éclairage architectural de la façade n'est prévu dans le projet. |
| SECTION III: OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À L'INTÉGRATION ARCHITECTURALE ET À LA DURABILITÉ | | | |
| **Objectifs** | **Critères d'évaluation** | **Évaluation** | **Remarques** |
| **1° Favoriser une architecture de qualité** | a) La composition architecturale s'exprime dans un langage contemporain tout en respectant les traits dominants de son milieu d'insertion. | O | Le projet présente une volumétrie simple et des matériaux compatibles avec l'architecture existante.<br>La proposition architecturale assume un parti contemporain contrastant avec le cadre bâti existant. |
| | b) Les revêtements proposés, sur l'ensemble des élévations, sont reconnus pour leur durabilité et leur authenticité, en privilégiant la maçonnerie lorsque ce revêtement est approprié au contexte. | O | La qualité des matériaux (bardage de fibrociment et feuille d'acier perforé) apparaît appropriée au contexte. |
| | c) La palette des revêtements proposée est restreinte; l'agencement de ces matériaux est sobre et ordonné. | O | La composition fait usage d'une palette limitée de matériaux qui participe à distinguer l'ajout du corps principal.<br>**Observation: Pas convaincu de l'intérêt de remplacer une partie du parement de brique au 2e étage par du clin de fibrociment.** |
| | d) L'agrandissement est cohérent, compatible et de valeur architecturale égale ou supérieure à celle du bâtiment à agrandir, en ce qui à trait notamment au traitement des ouvertures, des revêtements extérieurs ou des saillies ainsi que des niveaux et des accès. | O | L'agrandissement est compatible avec la configuration proposée des aires de séjour au rdc et l'expression du corps principal. |
| | e) L'agrandissement met en valeur l'expression et les composantes architecturales d'origine du bâtiment existant. | O | Le bâtiment d'origine ne possède pas de caractéristiques architecturales notables. |
| | f) L'architecture d'une construction hors toit est discrète et se distingue préférablement de celle du bâtiment à agrandir. | N/A | Aucune construction hors-toit. |
| | g) Un équipement mécanique, une antenne, une persienne ainsi que les dispositifs visant à les dissimuler s' intègrent à l'architecture du bâtiment et s'implantent de manière à minimiser les nuisances associées (visuelles, olfactives, sonores, etc.) perceptibles depuis la voie publique et les propriétés voisines. | N/A | |
| | h) Les proportions et l'emplacement des ouvertures contribuent à l'éclairage naturel des espaces intérieurs et mettent en valeur les vues sur le paysage environnant. | O | Le projet propose des ouvertures généreuses orientées sur la cour qui contribuent à la qualité de l'éclairage naturel. |
| | i) Les espaces extérieurs privatifs sont préférablement accessibles depuis les espaces de séjour du logement desservi et sont conçus en fonction de leur exposition aux différents facteurs environnementaux spécifiques au site. | O | Le projet prévoit la reconfiguration des saillies à l'arrière; l'orientation et les dimensions des terrasses favorisent l'appropriation des espaces extérieurs et de la cour. |
| | j) Les composantes d'une saillie contribuent à rehausser et mettre en valeur l'expression architecturale du bâtiment. | O | Le traitement proposé des saillies (escalier et garde-corps en métaux ouvrés) contribue à rehausser l'expression architecturale du bâtiment. |

| 3003263085 | Agrandissement en cour arrière_6110, avenue Trans Island | N/A | Duplex jumelé (1947) |
|---|---|---|---|
| PIIA | GRILLE D'ÉVALUATION | | |

**SECTION III: OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À L'INTÉGRATION ARCHITECTURALE ET À LA DURABILITÉ**

| Objectifs | Critères d'évaluation | Évaluation | Remarques |
|---|---|---|---|
| **2° Favoriser une architecture qui s' harmonise avec le bâti et le paysage environnant** | a) Le projet considère les caractéristiques architecturales typiques du secteur dans lequel il s'insère notamment les revêtements extérieurs, les couronnements, les ouvertures, les accès, les saillies, les escaliers, les avant-corps, les accès et les niveaux. | O | Le projet conserve l'essentiel des caractéristiques architecturales du corps principal. Il prévoit un nouvel accès au sous-sol (cour anglaise en cour latérale non visée) ainsi que le remplacement d'une portion du parement de brique existante au deuxième étage sur le mur arrière. |
| | b) L'architecture d'un bâtiment situé sur un terrain de coin tend à se distinguer et à rehausser le caractère de l' intersection. | N/A | |
| | c) L'architecture d'une dépendance tient compte de la typologie et des caractéristiques dominantes des constructions du secteur. | N/A | Aucune dépendance. |
| | d) Le rez-de-chaussée commercial présente des éléments de transparence permettant de créer des interactions entre les activités du bâtiment, l'emprise publique et ses usagers. | N/A | |
| | e) L'architecture est articulée de manière à souligner les accès au bâtiment. | N/A | |
| | f) Le rez-de-chaussée commercial présente un traitement distinctif et peut comporter un élément de type corniche, bandeau ou entablement marquant la transition avec les niveaux supérieurs. | N/A | |
| | g) La disposition des ouvertures et des accès en relation directe avec la rue contribue à poursuivre le rythme et la dynamique des façades caractéristiques d'un tronçon. | N/A | |
| **3° Encourager la conception et la construction durable des bâtiments** | a) Le projet priorise la réutilisation de matériaux, ou à défaut, favorise l'utilisation de matériaux reconnus pour leur durabilité. | O | Le projet met de l'avant l'utilisation de matériaux reconnus pour leur durabilité et appropriés au contexte de l'intervention (fondation de béton coulé, clin de fibrociment, composantes architecturales en métaux ouvrés artisanaux, etc.). |
| | b) Le projet favorise la ventilation naturelle des logements au moyen de fenêtres ouvrantes, d'unités traversantes ou d'une mise à profit des vents dominants sur le terrain. | O | Le projet conserve les dimensions d'un ajout existant et est conçu de manière à privilégier l'éclairage et la ventilation naturelles. |
| | c) La fenestration orientée au sud est optimisée de manière à tirer profit de l'énergie solaire passive. | N/A | Le projet ne tient pas particulièrement compte de l'orientation solaire; l'orientation des ouvertures et des terrasses est favorable au gain solaire. |
| | d) Les ouvertures orientées au sud sont protégées au moyen d'un dispositif tel que des persiennes, un pare-soleil, des volets, un auvent ou une saillie de manière à contrôler le gain solaire. | O | La situation et l'échelle du projet ne justifient pas d'intervention particulière en regard de la protection des ouvertures. |
| | e) Le projet privilégie des revêtements extérieurs de couleur claire. | O | Le revêtement proposé de couleur sombre (grsi fer) est jugé approprié au contexte. |
| | f) Le projet favorise l'utilisation des toitures notamment à des fins d'agriculture urbaine, en étant dotée d'un point d'eau, d'une source d'électricité et d'une zone d'entreposage. | N/A | |
| | g) La conception et l'aménagement des toitures intègrent des principes écoénergétiques tels que l'utilisation de matériaux de couverture de couleur claire, recouvertes d'un enduit réfléchissant à fort indice de réflectance solaire (IRS) ou de surfaces végétalisées ou encore de panneaux solaires ou photovoltaïques. | O | Le projet est conforme à la réglementation;<br>Il propose un système conventionnel de couverture à membrane bicouche élastomère de couleur blanche. |

**SECTION IV: OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À L'INTÉGRATION PAYSAGÈRE ET AU VERDISSEMENT**

| Objectifs | Critères d'évaluation | Évaluation | Remarques |
|---|---|---|---|
| **1° Maintenir et rehausser les caractéristiques naturelles et végétales significatives présentes sur le site** | a) La topographie naturelle du terrain est préservée ou restaurée. | N/A | L'agrandissement est implanté sur un terrain plat à l'emplacement d'un ajout existant. |
| | b) L'aménagement paysager proposé dans les cours favorise la conservation et la mise en valeur des arbres et de la végétation existante. | O | Le projet vise la conservation d'un arbre existant et des caractéristiques paysagères actuelles de la cour.<br>**Aucune nouvelle plantation** indiquée sur le plan d'implantation / aménagement extérieur. |
| | c) Les aménagements paysagers sont adaptés à la présence des arbres existants sur le terrain ou à proximité et ne font pas obstacle au potentiel de plantation d'arbres à moyen ou grand déploiement sur le domaine public. | N/A | Le projet ne modifie pas le taux d'implantation actuel; les aménagements extérieurs ne sont donc pas assujettis au Règlement (RCA22 17379). |
| | d) Les équipements, les aires de manutention et d'entreposage temporaire des matières résiduelles sont implantés et aménagés de manière à être le moins visibles possible à partir du domaine public et à limiter les nuisances qui leur sont associées. | N/A | |
| **2° Réduire les effets d'îlot de chaleur et favoriser la gestion écologique des eaux de pluie** | a) Le couvert créé par les arbres feuillus est maximisé et participe à ombrager les ouvertures orientées vers le sud ainsi que les surfaces à faible indice de réflectance solaire (IRS). | N/A | |
| | b) Les essences d'arbres sont diversifiées, indigènes et résistantes à la sécheresse et aux fortes pluies et nécessitent peu d'entretien et d'irrigation. | N/A | **Aucune nouvelle plantation** indiquée sur le plan d'implantation / aménagement extérieur. |
| | c) Les strates végétales (arborée, arbustive, herbacée, couvre-sol, grimpante, etc.) et les types de plantes utilisées sont diversifiés et adaptés aux conditions des lieux. | N/A | |
| | d) Les espaces non construits sont largement végétalisés et les revêtements de sol perméables sont privilégiés par rapport aux surfaces d'asphalte et de béton. | N/A | |
| | e) Le projet favorise la rétention naturelle des eaux de pluie et de fonte au moyen de toitures végétalisées ou au sol via des jardins de pluie ou des réservoirs de récupération permettant la réutilisation de l'eau, notamment dans le cycle technologique du bâtiment. | N/A | Les surfaces végétalisées favorisent l'infiltration naturelle des eaux de ruissellement;<br>L'envergure du projet ne justifie pas d'infrastructures de rétention exceptionnelles. |
| **3° Concevoir des aménagements accessibles, sécuritaires et qui favorisent l'utilisation des transports actifs.** | a) L'entrée principale est préférablement aménagée de plain-pied, sans rampe d'accès, ni d'escalier. | N/A | Le dispositif d'entrée principal n'est pas modifié; les saillies en cour avant sont conservées telles quelles. |
| | b) Le parcours piéton est adéquatement délimité et favorise une orientation intuitive vers les principaux accès au bâtiment. | N/A | Outre la NV cour anglaise proposée en cour latérale, le parcours piéton et les accès existants ne sont pas modifiés. |
| | c) Le parcours piéton est adéquatement éclairé, sans obstacle et se distingue visuellement ou tactilement par un revêtement stable et antidérapant. | N/A | Le parcours mentionné ci-haut est pavé et fait l'objet d'une servitude d'accès mutuel. |
| | d) La voie d'accès menant à une aire de stationnement ou de chargement est aménagée de manière à limiter les croisements entre les différents modes de déplacement sur le site et à assurer une manœuvre sécuritaire au franchissement du trottoir. | N/A | |
| | e) L'aire de stationnement extérieure pour vélos est adéquatement éclairée, protégée, accessible et préférablement située à proximité de l'entrée principale. | N/A | |
| | f) L'aire de stationnement intérieure pour vélos est adéquatement signalée et accessible via un parcours distinct de celui des véhicules motorisés. | N/A | |

- Considérant que l'agrandissement proposé n'est pas visible depuis la voie publique et ne modifie pas le taux d'implantation actuel;
- Considérant que l'implantation proposée permet de régulariser une situation de non-conformité et de limiter le risque de propagation du feu;
- Considérant que l'agrandissement n'a pas d'impact sensible sur le caractère de la cour ni sur l'ensoleillement des propriétés voisines;
- Considérant que la proposition architecturale assume un parti contemporain contrastant avec le cadre bâti existant;
- Considérant que la qualité des matériaux et composantes architecturales (escaliers et garde-corps en métaux ouvrés) participent à l'intégration du projet;
- Considérant que la propriété est localisée en dehors de tout secteur d'intérêt patrimonial;
- Considérant que la proposition est en accord avec la valeur de l'immeuble et contribue à une certaine évolution du cadre bâti;

Après étude des documents présentés, la Direction conclut que la proposition est conforme aux critères applicables du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA22 17379) et formule un **AVIS FAVORABLE** au projet.

**Suggestions:**

- Conserver l'intégrité du parement de maçonnerie sur le mur arrière au deuxième étage;
- Considérer l'installation d'un écran d'intimité à la limite de propriété au niveau de la terrasse afin de limiter les impacts sur le jumelé.

- Considérant que l'agrandissement proposé est très peu visible depuis la voie publique et n'a aucun impact sur l'ensoleillement des voisins;
- Considérant que le projet présente une volumétrie simple et une facture traditionnelle compatibles avec l'architecture existante;
- Considérant que le projet reprend les caractéristiques des constructions légères que l'on retrouve typiquement en arrière cour des immeubles du quartier;
- Considérant que la qualité des matériaux et composantes (lambris Maibec, couverture de bardeau, saillies en bois, etc.) est appropriée au contexte;
- Considérant que le projet vise la conservation des arbres existants sur le site et inclut la plantation d'un NV amélanchier (saskatoon serviceberry);
- Considérant que le bâtiment principal ne possède pas de valeur architecturale évidente et qu'il est situé en dehors de tout secteur d'intérêt patrimonial;

Après étude des documents présentés, la Division de l'urbanisme conclut que la proposition est substantiellement conforme aux critères applicables du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA22 17379) et formule un **AVIS FAVORABLE** au projet aux conditions suivantes:

- Démontrer l'intégration des saillies proposées et installer une clôture opaque en continuité avec le garde-corps afin de préserver l'intimité de la cour.

**Suggestions:**

- Favoriser l'installation d'un bardage de bois vertical et reconsidérer l'agencement des couleurs du revêtement et des composantes architecturales (i.e. garde-corps et garnitures métalliques) de manière à renforcer l'unité de la composition et obtenir un rendu plus contemporain.

CD NDG
attachant

# COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

16 août 2023

PIIA – 4790, chemin de la Côte-des-Neiges
Demande de permis #3003256608

## 01 CONTEXTE

Projet de transformation comprenant:

- La restauration du parement de brique, incluant du rejointoiement ainsi que le remplacement de certaines portions endommagées (notamment au niveau du parapet), sur chacune des élévations du bâtiment*;
- Le remplacement de plusieurs allèges et ornements en pierre artificielle conformément à leur forme d'origine.

(*) Travaux planifiés en deux (2) phases - voir plans d'architecture

## 02 ANALYSE

Propriété localisée à l'intérieur des limites du secteur du Mont-Royal (site patrimonial déclaré du Mont-Royal)*;
Travaux assujettis au titre VIII (PIIA) en vertu de l'article 118.1 du Règlement d'urbanisme (01-276).

(*) Le projet est soumis à l'approbation de la Division du patrimoine (MCCQ) en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel (LPC).

## 03 RECOMMANDATION

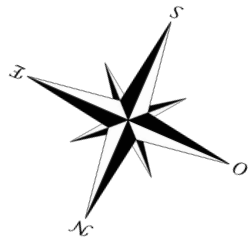
La Division de l'urbanisme est favorable.

# LOCALISATION

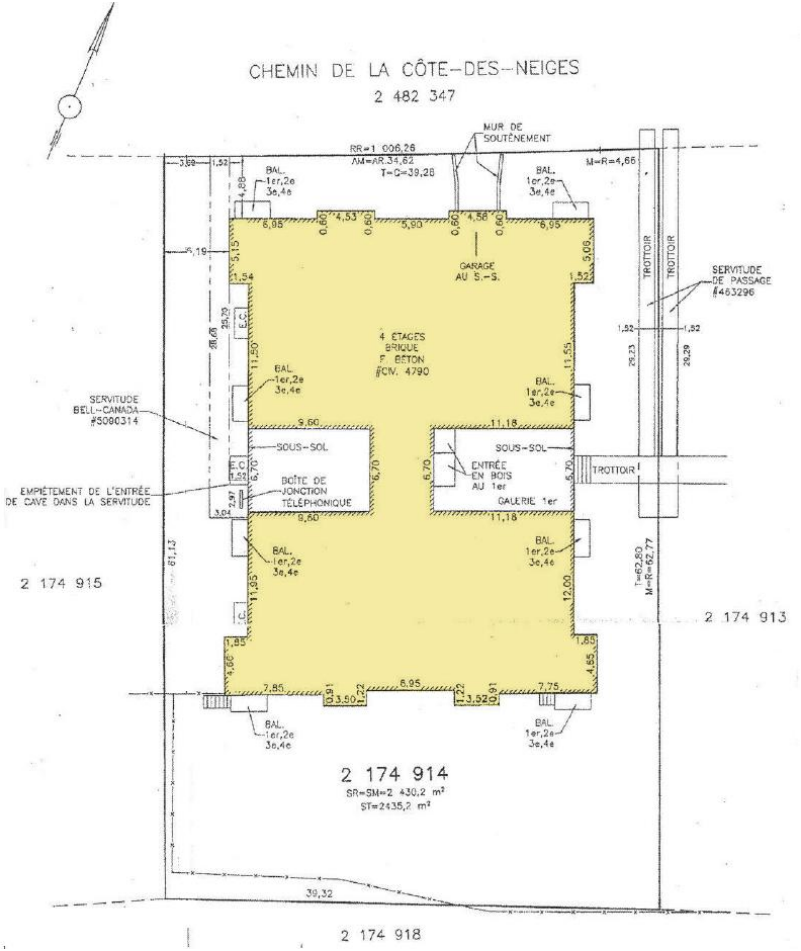



- District de Côte-des-Neiges;
- Secteur du Mont-Royal (AH-2);
- Topographie escarpée;
- Secteur résidentiel de forte densité;
- Diversité des types et des styles;
- Ensemble de 4 plots identiques en forme de H;
- Vue dégagée sur le cimetière;

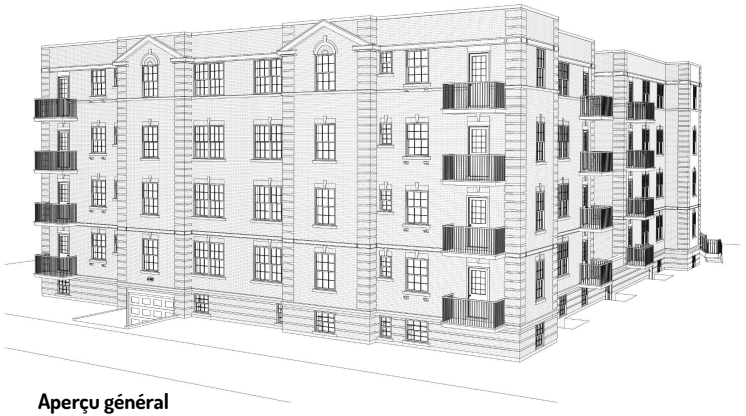
- Conciergerie (Highland Park Development)
- 4 étages / 33 logements en copropriété;
- Année de construction: **1941**



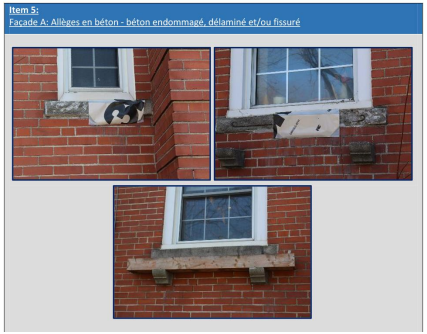

4790, chemin de la Côte-des-Neiges

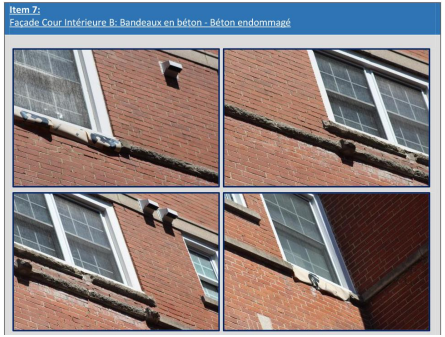



Certificat de localisation (2003)

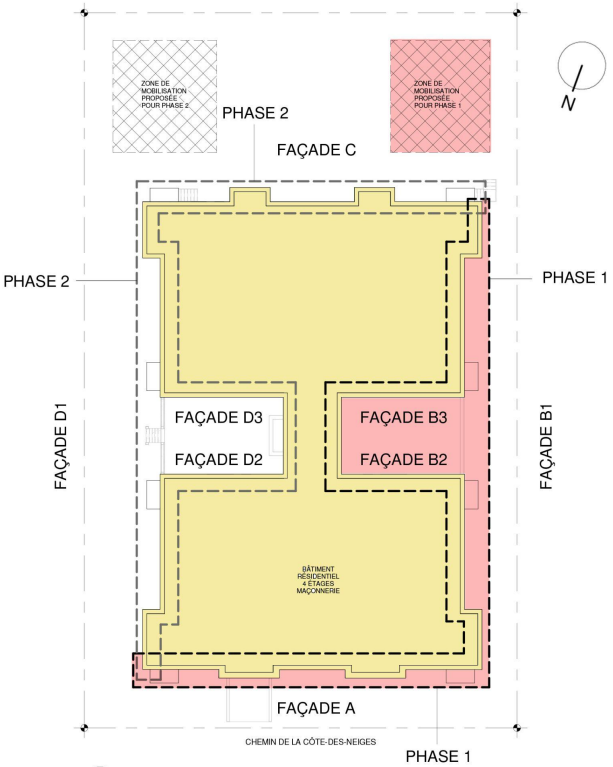


Aperçu général
Rendu architectural




Extraits du rapport d'inspection
Genispec (mai 2022)




Plan clé
Phasage + mobilisation




Façade A (phase 1)
Aperçu des interventions

LÉGENDE DES INTERVENTIONS

SECTION DE MAÇONNERIE À REJOINTOYER
FAÇADE A : ± 60 pi²
FAÇADE B1 : ± 60 pi²
FAÇADE B2 : ± 20 pi²
FAÇADE B3 : ± 50 pi²
FAÇADE C : ± 35 pi²
FAÇADE D1 : ± 350 pi²
FAÇADE D2 : ± 25 pi²
FAÇADE D3: ± 10 pi²
**TOTAL: ± 610 pi²**

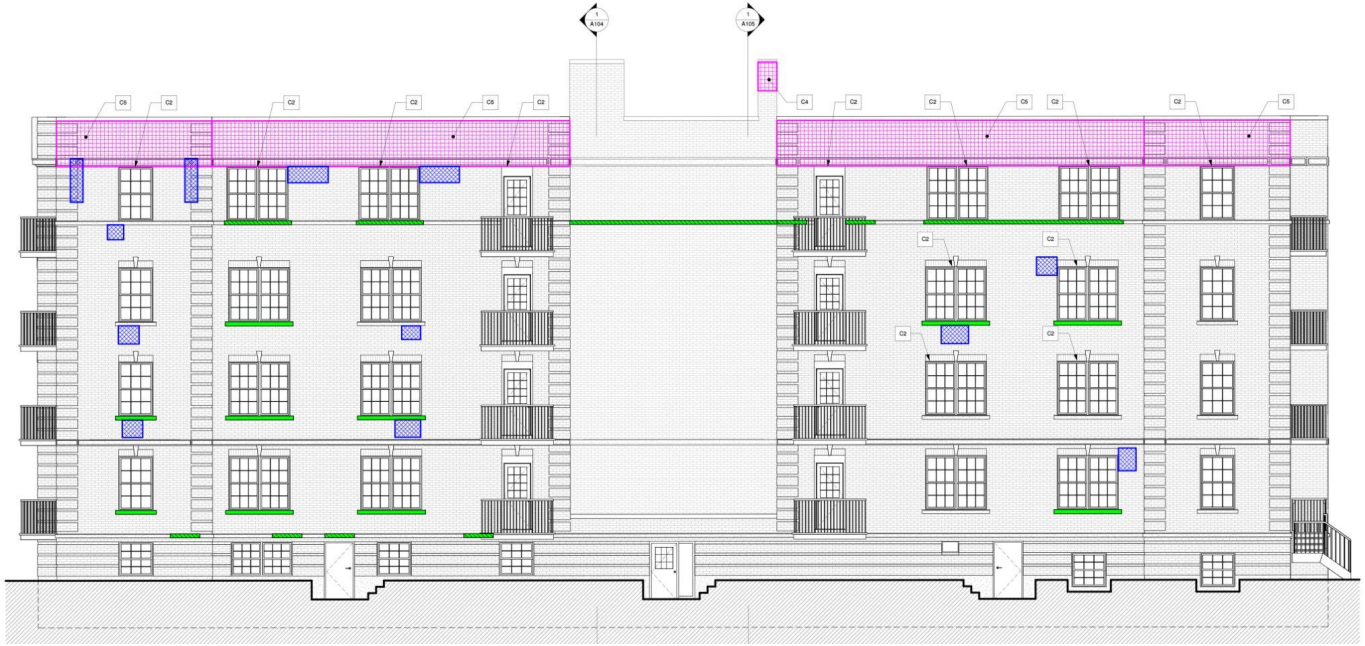
SECTION DE MAÇONNERIE À REMPLACER, INCLUANT LE RAGRÉAGE DES BANDEAUX DE BÉTON TYPES D1, D2 ET D3 EN DESSOUS. PRÉVOIR LA POSSIBILITÉ DE 2 OU 3 RANGS DE MAÇONNERIE.
FAÇADE A : -
FAÇADE B1 : ± 600 pi²
FAÇADE B2 : -
FAÇADE B3 : -
FAÇADE C : -
FAÇADE D1 : ± 100 pi²
FAÇADE D2 : -
FAÇADE D3: -
**TOTAL: ± 700 pi²**

ALLÈGE À REMPLACER
FAÇADE A : 3
FAÇADE B1 : 10
FAÇADE B2 : 5
FAÇADE B3 : 5
FAÇADE C : 7
FAÇADE D1 : 4
FAÇADE D2 : 8
FAÇADE D3 : 3
**TOTAL: 45**

BANDEAU TYPE A (MÊME PROFIL QUE LES ALLÈGES) À REMPLACER
FAÇADE A : ± 15 pi.lin.
FAÇADE B1 : ± 90 pi.lin.
FAÇADE B2 : ± 25 pi.lin.
FAÇADE B3 : ± 10 pi.lin.
FAÇADE C : ± 20 pi.lin.
FAÇADE D1 : ± 40 pi.lin.
FAÇADE D2 : ± 15 pi.lin.
FAÇADE D3 : -
**TOTAL: ± 215 pi.lin.**

BANDEAU TYPE C (PROFIL SELON ENDROIT) À REMPLACER. LONGUEUR ET QUANTITÉ DES MORCEAUX À VALIDER SUR PLACE SELON LES CONDITIONS.

FISSURE À RÉPARER DANS UN BANDEAU DÉCORATIF EN BÉTON.



Légende
Description des travaux

Façade B1 (phase 1)
Aperçu des interventions

## LÉGENDE DES INTERVENTIONS

SECTION DE MAÇONNERIE À REJOINTOYER
FAÇADE A : ± 60 pi²
FAÇADE B1 : ± 60 pi²
FAÇADE B2 : ± 20 pi²
FAÇADE B3 : ± 50 pi²
FAÇADE C : ± 35 pi²
FAÇADE D1 : ± 350 pi²
FAÇADE D2 : ± 25 pi²
FAÇADE D3: ± 10 pi²
**TOTAL: ± 610 pi²**

SECTION DE MAÇONNERIE À REMPLACER, INCLUANT LE RAGRÉAGE DES BANDEAUX DE BÉTON TYPES D1, D2 ET D3 EN DESSOUS. PRÉVOIR LA POSSIBILITÉ DE 2 OU 3 RANGS DE MAÇONNERIE.
FAÇADE A : -
FAÇADE B1 : ± 600 pi²
FAÇADE B2 : -
FAÇADE B3 : -
FAÇADE C : -
FAÇADE D1 : ± 100 pi²
FAÇADE D2 : -
FAÇADE D3: -
**TOTAL: ± 700 pi²**

ALLÈGE À REMPLACER
FAÇADE A : 3
FAÇADE B1 : 10
FAÇADE B2 : 5
FAÇADE B3 : 5
FAÇADE C : 7
FAÇADE D1 : 4
FAÇADE D2 : 8
FAÇADE D3 : 3
**TOTAL: 45**

BANDEAU TYPE A (MÊME PROFIL QUE LES ALLÈGES) À REMPLACER
FAÇADE A : ± 15 pi.lin.
FAÇADE B1 : ± 90 pi.lin.
FAÇADE B2 : ± 25 pi.lin.
FAÇADE B3 : ± 10 pi.lin.
FAÇADE C : ± 20 pi.lin.
FAÇADE D1 : ± 40 pi.lin.
FAÇADE D2 : ± 15 pi.lin.
FAÇADE D3 : -
**TOTAL: ± 215 pi.lin.**

BANDEAU TYPE C (PROFIL SELON ENDROIT) À REMPLACER. LONGUEUR ET QUANTITÉ DES MORCEAUX À VALIDER SUR PLACE SELON LES CONDITIONS.

FISSURE À RÉPARER DANS UN BANDEAU DÉCORATIF EN BÉTON.

## NOTES GÉNÉRALES

G1 LORS DES TRAVAUX DE REJOINTOIEMENT, REMPLACER LES BRIQUES ENDOMMAGÉES. QUANTITÉ À VALIDER SUR PLACE LORS DES TRAVAUX.

G2 SE RÉFÉRER À LA PAGE A601 POUR LES DIMENSIONS DES ÉLÉMENTS EN BÉTON À REMPLACER.

G3 EFFECTUER UN NETTOYAGE DES LIEUX ET DES ZONES DE MAÇONNERIE TOUCHÉES PAR LES TRAVAUX. REMETTRE EN ÉTAT LE TERRAIN SI ENDOMMAGÉ PAR LA MACHINERIE.

G4 TOUS LES TRAVAUX DE LA PHASE 1 SONT PRÉVUS ÊTRE EFFECTUÉS EN 2023.

TOUS LES TRAVAUX DE LA PHASE 2 SONT PRÉVUS ÊTRE EFFECTUÉS EN 2024.

G5 SAUF INDICATION CONTRAIRE, TOUTES LES QUANTITÉS EN pi² ET EN pi.lin. INCLUENT 15% DE CONTINGENCE.

## NOTES SPÉCIFIQUES

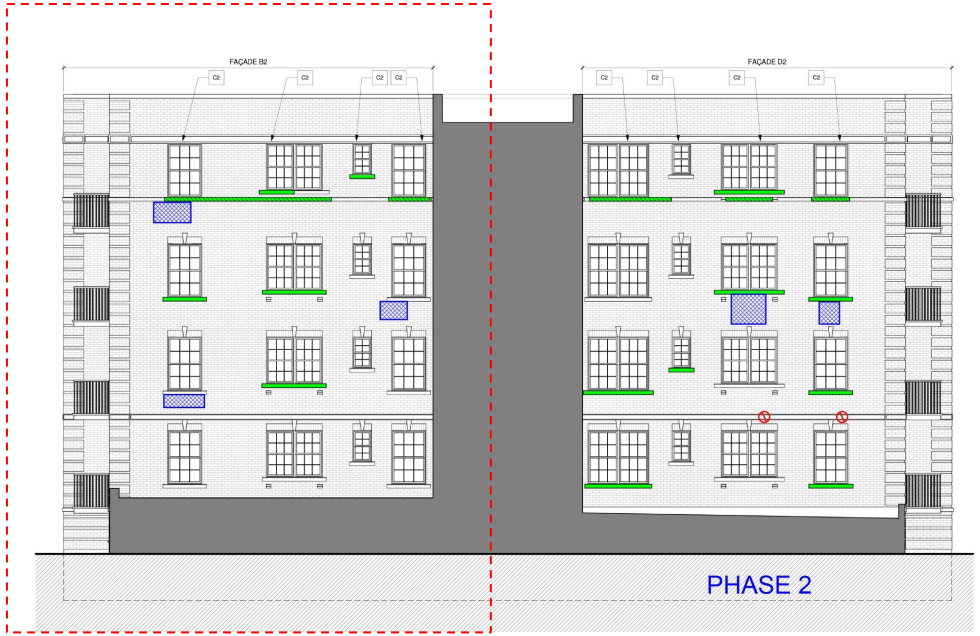
C1 ÉLÉMENT DÉCORATIF EN BÉTON À REMPLACER. TYPE D1 OU D2 À UTILISER SELON ENDROIT. VOIR PAGE A601 POUR LES DIMENSIONS.

C2 LINTEAU EN ACIER GALVANISÉ À REMPLACER.
FAÇADE A : 8
FAÇADE B1 : 12
FAÇADE B2 : 4
FAÇADE B3 : 4
FAÇADE C : 10
FAÇADE D1 : 9
FAÇADE D2 : 4
FAÇADE D3 : 4
**TOTAL: 55**

C3 RAGRÉER LE JOINT DE MORTIER À LA JONCTION DES DEUX ÉLÉMENTS DÉCORATIFS EN BÉTON.

C4 REMPLACER LA MAÇONNERIE SUR LES 4 FACES DE LA CHEMINÉE.

C5 LORS DU REMPLACEMENT DE LA MAÇONNERIE, REPRODUIRE LES JEUX DE MAÇONNERIE ET LES BRIQUES EN BOUTISSE TEL QUE L'EXISTANT.




**Légende**
**Description des travaux**

**Notes de construction**

**Façades B2 et D2**
**Aperçu des interventions**

## LÉGENDE DES INTERVENTIONS

SECTION DE MAÇONNERIE À REJOINTOYER
FAÇADE A : ± 60 pi²
FAÇADE B1 : ± 60 pi²
FAÇADE B2 : ± 20 pi²
FAÇADE B3 : ± 50 pi²
FAÇADE C : ± 35 pi²
FAÇADE D1 : ± 350 pi²
FAÇADE D2 : ± 25 pi²
FAÇADE D3: ± 10 pi²
**TOTAL: ± 610 pi²**

SECTION DE MAÇONNERIE À REMPLACER, INCLUANT LE RAGRÉAGE DES BANDEAUX DE BÉTON TYPES D1, D2 ET D3 EN DESSOUS. PRÉVOIR LA POSSIBILITÉ DE 2 OU 3 RANGS DE MAÇONNERIE.
FAÇADE A : -
FAÇADE B1 : ± 600 pi²
FAÇADE B2 : -
FAÇADE B3 : -
FAÇADE C : -
FAÇADE D1 : ± 100 pi²
FAÇADE D2 : -
FAÇADE D3: -
**TOTAL: ± 700 pi²**

ALLÈGE À REMPLACER
FAÇADE A : 3
FAÇADE B1 : 10
FAÇADE B2 : 5
FAÇADE B3 : 5
FAÇADE C : 7
FAÇADE D1 : 4
FAÇADE D2 : 8
FAÇADE D3 : 3
**TOTAL: 45**

BANDEAU TYPE A (MÊME PROFIL QUE LES ALLÈGES) À REMPLACER
FAÇADE A : ± 15 pi.lin.
FAÇADE B1 : ± 90 pi.lin.
FAÇADE B2 : ± 25 pi.lin.
FAÇADE B3 : ± 10 pi.lin.
FAÇADE C : ± 20 pi.lin.
FAÇADE D1 : ± 40 pi.lin.
FAÇADE D2 : ± 15 pi.lin.
FAÇADE D3 : -
**TOTAL: ± 215 pi.lin.**

BANDEAU TYPE C (PROFIL SELON ENDROIT) À REMPLACER. LONGUEUR ET QUANTITÉ DES MORCEAUX À VALIDER SUR PLACE SELON LES CONDITIONS.

FISSURE À RÉPARER DANS UN BANDEAU DÉCORATIF EN BÉTON.

## NOTES GÉNÉRALES

G1 LORS DES TRAVAUX DE REJOINTOIEMENT, REMPLACER LES BRIQUES ENDOMMAGÉES. QUANTITÉ À VALIDER SUR PLACE LORS DES TRAVAUX.

G2 SE RÉFÉRER À LA PAGE A601 POUR LES DIMENSIONS DES ÉLÉMENTS EN BÉTON À REMPLACER.

G3 EFFECTUER UN NETTOYAGE DES LIEUX ET DES ZONES DE MAÇONNERIE TOUCHÉES PAR LES TRAVAUX. REMETTRE EN ÉTAT LE TERRAIN SI ENDOMMAGÉ PAR LA MACHINERIE.

G4 TOUS LES TRAVAUX DE LA PHASE 1 SONT PRÉVUS ÊTRE EFFECTUÉS EN 2023.

TOUS LES TRAVAUX DE LA PHASE 2 SONT PRÉVUS ÊTRE EFFECTUÉS EN 2024.

G5 SAUF INDICATION CONTRAIRE, TOUTES LES QUANTITÉS EN pi² ET EN pi.lin. INCLUENT 15% DE CONTINGENCE.

## NOTES SPÉCIFIQUES

C1 ÉLÉMENT DÉCORATIF EN BÉTON À REMPLACER. TYPE D1 OU D2 À UTILISER SELON ENDROIT. VOIR PAGE A601 POUR LES DIMENSIONS.

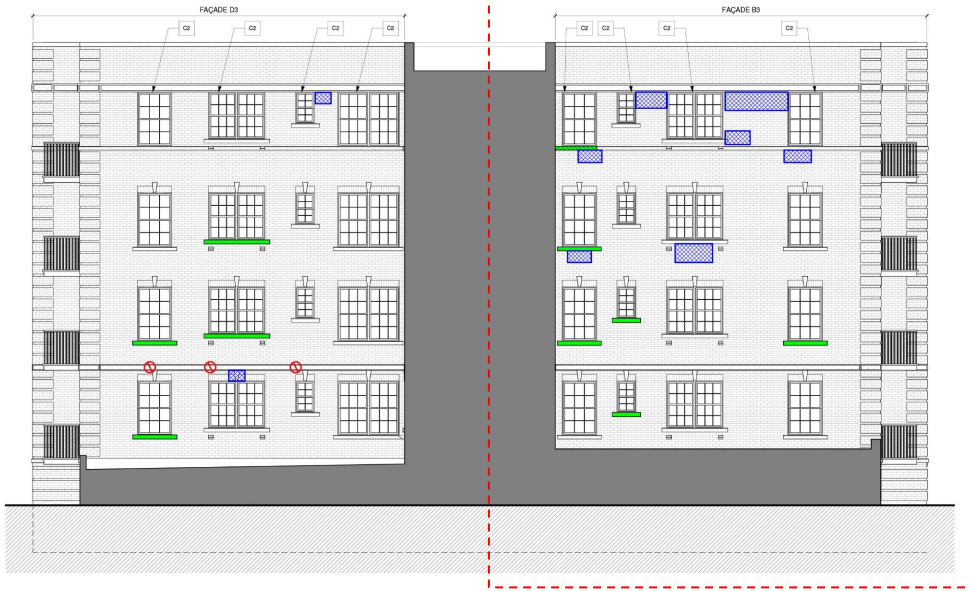
C2 LINTEAU EN ACIER GALVANISÉ À REMPLACER.
FAÇADE A : 8
FAÇADE B1 : 12
FAÇADE B2 : 4
FAÇADE B3 : 4
FAÇADE C : 10
FAÇADE D1 : 9
FAÇADE D2 : 4
FAÇADE D3 : 4
**TOTAL: 55**

C3 RAGRÉER LE JOINT DE MORTIER À LA JONCTION DES DEUX ÉLÉMENTS DÉCORATIFS EN BÉTON.

C4 REMPLACER LA MAÇONNERIE SUR LES 4 FACES DE LA CHEMINÉE.

C5 LORS DU REMPLACEMENT DE LA MAÇONNERIE, REPRODUIRE LES JEUX DE MAÇONNERIE ET LES BRIQUES EN BOUTISSE TEL QUE L'EXISTANT.

PHASE 2




Légende
Description des travaux

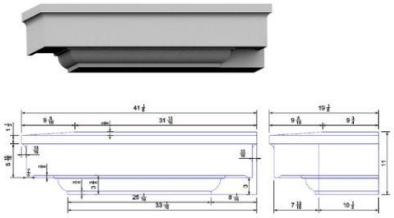
Notes de construction

Façades B3 et D3
Aperçu des interventions

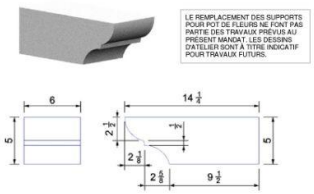
**Échantillon de la brique de remplacement**
**Modèle Riverdale Smooth par Canada Brick**

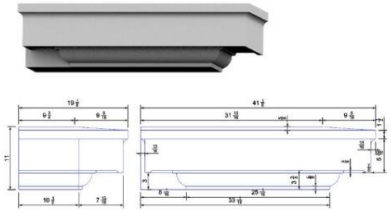


**Moulage de pierre artificielle (typ.)**
**parC.P.C.O. Inc.**

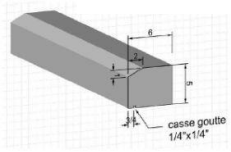


**Support à jardinière (typ.)**

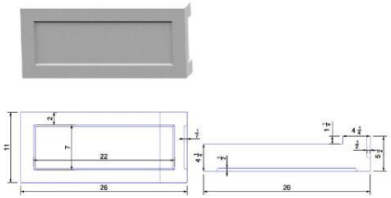


**Profil d'allège (typ.)**




| | |
|---|---|
| Modèle | AL-02-5.0 |
| Masse | 26.8 lbs / p.l. |
| Longueurs | 28" à 72" |
| Qté / palette | 25 |



ESTIMATE

Maçonnerie ÉLÉGANCE

**Service Address**
4790 Ch. de la Côte-des-Neiges
Montréal, Qc

**Prepared For**
Laucandrique
(514) 886-5622

**Maçonnerie Élégance Inc**
4055 rue Roland
Saint-Hubert, Qc J3Z 1A4
Phone: (514) 651-4946
Email: maconnerie_elegance@hotmail.com
Web: www.expert-macon.com

| | |
|---|---|
| Estimate # | 1180 |
| Date | 09/01/2023 |
| Business / Tax # | TPS:815828504 RT0001<br>TVQ:1219050069 TQ0001 |

| Description | Total |
|---|---|
| Travaux | $129,600.00 |

Travaux pour Printemps 2023.
Phase #1 Façade A & B

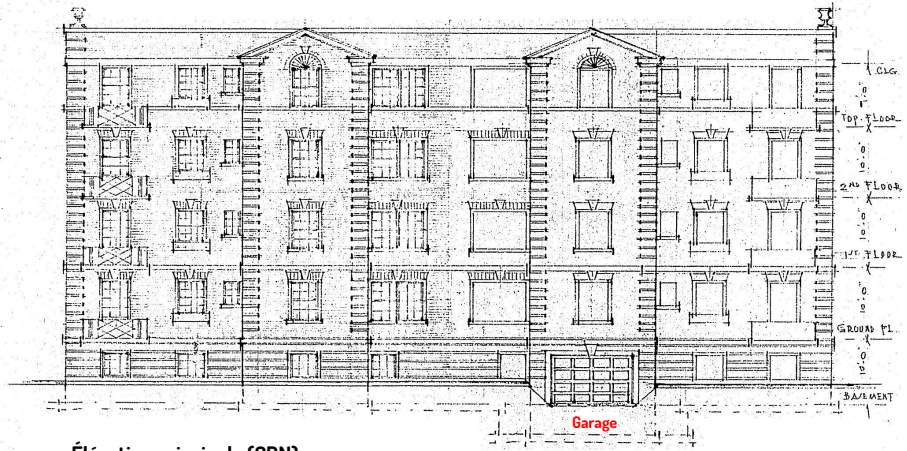
Protection des lieux.
Pour tout ce qui touche les ventre bœuf.
Nous allons enlever les briques ciblé tel qu'indiqué dans les plans.
Casser le boutisse. Et disposer des briques.
Installation des nouvelles briques (Tel que spécifié dans les plans) avec des nouvelles ancrages galvanisé.
*Nous allons reproduire les têtes boutisse seulement par apparence. Donc demi briques au même endroits qu'elles étaient.

Pour tout ce qui touche la réparation des joints.
Nous allons vider de 3/4 a 1 pouce les joints tel que spécifié sur les plans.
Bien rincer ces même joints.
Remplir les joints avec bétomix plus Type N116. Sans colorant

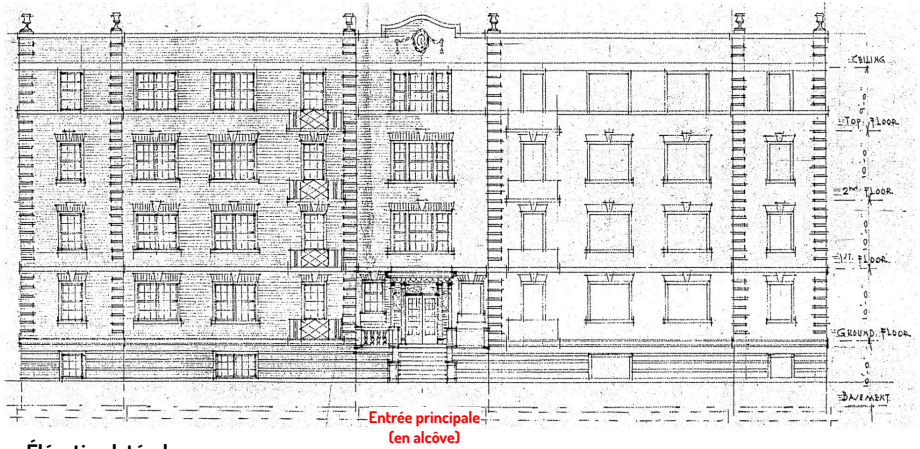
Pour tout ce qui touche le remplacement (linteaux, allège bandeau type A et B)
Enlever et disposer des morceaux ciblé tel qu'indiqué dans les plans.
Installation du nouveau morceau en béton avec ancrage galvanisé au besoin.

Pour tout ce qui touche le changement de fer angle.
Enlever, conserver ou disposer du revêtement (tel que spécifié dans les plans)
Enlever et disposer du fer angle.
Installation du nouveau fer angle galvanisé
Installer ou réinstaller le revêtement qui était a ce niveau.

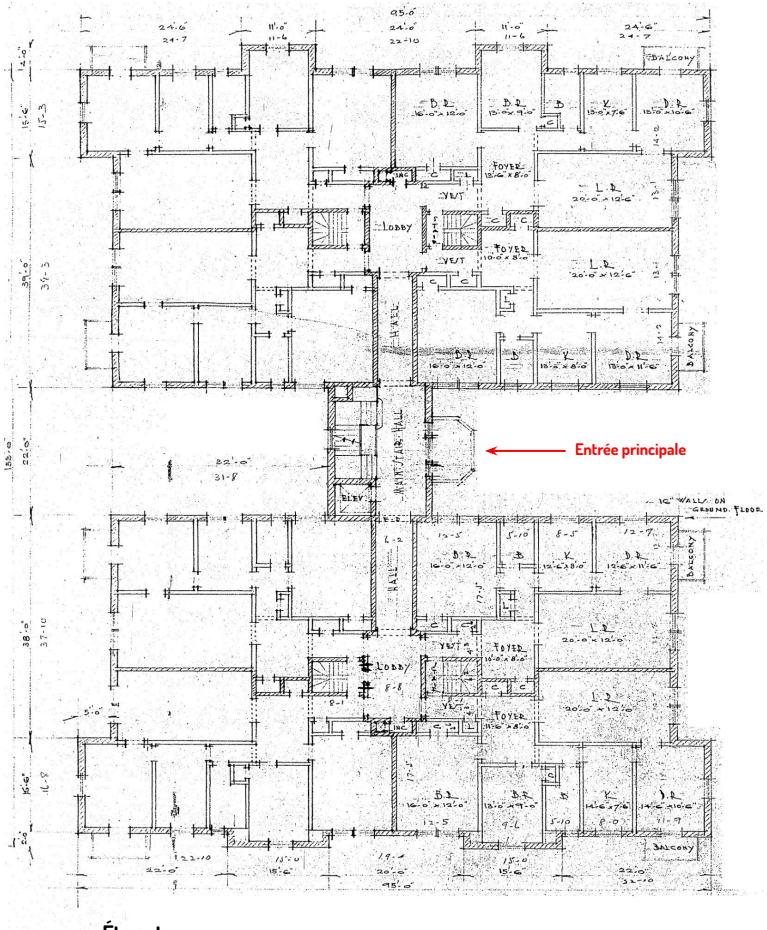
SOUMISSION (PHASE 1)




Élévation principale (CDN)




Élévation latérale




Étage type

| 3003256608 | | 4790, chemin de la Côte-des-Neiges | AH-2<br>Mont-Royal | Travaux de rénovation assujettis au titre VIII en vertu de l'article 118.1. |
|---|---|---|---|---|
| **référence critères** | **#** | **Critère** | **Évaluation** | **Remarques** |
| | | | | Conciergerie - Année de construction: 1941<br>Immeuble faisant partie d'un ensemble de 4 plots identiques (Highland Park Development) |
| **118.1, par. 2°** | **a)** | la restauration, le remplacement ou la transformation doit être conçue en respectant l'expression et la composition architecturales du bâtiment et du paysage et le caractère du parement, du couronnement, de l'ouverture, etc. | ☑ | Les travaux de réfection et d'entretien proposés sont conçus de manière à préserver l'expression architecturale et l'unité de la façade. |
| **118.1, par. 2°** | **b)** | la restauration, le remplacement ou la transformation doit chercher à mettre en valeur les concepts qui sont à l'origine de l'expression et de la composition architecturales du bâtiment et du paysage; | ☑ | Le bâtiment fait partie d'un ensemble de 4 conciergeries érigées selon un plan en H au début des années 1940. Chacun de ces immeubles possède des caractéristiques architecturales analogues. L'intervention proposée contribue au maintien des caractéristiques de l'immeuble et à la préservation de l'unité de l'ensemble. |
| **118.1, par. 2°** | **c)** | la qualité des matériaux, des détails architecturaux et des végétaux utilisés pour la restauration, le remplacement ou la transformation doit être équivalente à la qualité d'origine et compatible à celle des parties non transformées en accord avec leur valeur; | ☑ | Les caractéristiques de la brique de remplacement proposée (couleur, texture) et des ornements en pierre moulée sont compatibles avec celles des parties conservées de l'ouvrage. |
| **118.1, par. 2°** | **d)** | la restauration, le remplacement ou la transformation doit prendre en considération ses effets sur les constructions voisines de manière à préserver ou mettre en valeur le caractère d'ensemble de l'unité de paysage, telle que définie et décrite à l'annexe B du présent règlement ; | ☑ | Les travaux de restauration des parements de maçonnerie planifiés en deux phases contribuent à préserver l'apparence d'origine et à assurer la pérennité de l'immeuble. |
| **668** | **1°** | conformité du projet aux orientations, objectifs, plans et politiques municipales en matière d'aménagement, d'architecture et de design; | ☑ | Le projet est réputé conforme aux orietations en matière de préservation du patrimoine architectural. La demande à l'étude doit faire l'objet d'un certificat d'autorisation requis en vertu de la Loi sur le patrioine culturel et délivré par la Division du patrimoine de la Ville de Montréal. |
| **668** | **2°** | qualités d'intégration du projet sur le plan architectural; | ☑ | Les matériaux et techniques de restauration proposés conservent l'intégrité du bâti et s'intègrent adéquatement à l'ensemble; le projet contribue à rehausser l'apparence et à améliorer la sécurité du bâtiment. |
| **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; | ☑ | Les interventions sont conçues avec le souci de restaurer et mettre en valeur le patrimoine architectural. |
| **668, par. 7°** | **d)** | dans le cas d'un bâtiment situé à l'intérieur d'un secteur patrimonial ou ayant des caractéristiques patrimoniales d'intérêt, favoriser l'intégration des critères du présent article tout en respectant les caractéristiques architecturales d'intérêt du cadre bâti; | ☑ | Le bâtiment est localisé à l'intérieur des limites du site patrimonial déclaré du Mont-Royal; de ce fait, le projet doit faire l'objet d'une évaluation de la part de la Division du patrimoine (VdM). |
| **Après étude des documents présentés, la Division de l'urbanisme conclut que la proposition est conforme aux articles 118.1 et 668 du titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276), et formule un avis favorable au projet.** | | | | |
| | | | ☑ | La Division de l'urbanisme recommande au comité d'approuver l'ensemble des travaux décrits dans les plans préparés par Murray Frankel, architecte (Kaleidoscope) qui seront réalisés en deux phases. |

- Considérant que l'intervention proposée contribue à maintenir les caractéristiques de l'immeuble, à rehausser l'apparence générale du bâtiment et à préserver l'unité de l'ensemble (4 conciergeries identiques implantées le long du chemin de la Côte-des-Neiges);
- Considérant que l'intervention s'aligne sur les observations et avis professionnels consignés dans le rapport d'inspection produit par le consultant Genispec;
- Considérant que les caractéristiques de la brique de remplacement proposée (module, couleur, texture, appareillage) et des ornements en pierre moulée sont compatibles avec celles des parties conservées de l'ouvrage;
- Considérant que le phasage proposé des travaux est conçu suivant les priorités établies dans le rapport du consultant Génispec (loi 122);
- Considérant que le projet contribue à assurer la pérennité et la sécurité du bâtiment ainsi que la mise en valeur d'un certain patrimoine;
- Considérant que la demande est en instance d'obtenir un certificat d'autorisation requis en vertu de la LPC, à délivrer par la Division du patrimoine;

Après étude des documents présentés, la Division de l'urbanisme conclut que la proposition est conforme aux articles 118.1, par. 2°et 668 du titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276) et formule un **AVIS FAVORABLE** au projet.

**Suggestion:**

Étant donné que les travaux seront vraisemblablement réalisés en deux phases, la Division de l'urbanisme suggère au comité d'autoriser toute éventuelle demande de permis visant la restauration du parement de maçonnerie sur cet immeuble suivant les spécifications ici approuvées, et ceci, sans avoir à revoir le dossier au CCU.

# COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

## DEMANDE D'APPROBATION PAR PIIA - **2900, Boul. ÉDOUARD-MONTPETIT**

Étudier, conformément au Règlement sur le développement, la conservation et l'aménagement du campus de la montagne de l'Université de Montréal et des écoles affiliées (20-052), les travaux visant des réaménagements intérieurs partiels aux niveaux 2, 3 et 5, le remplacement et l'aménagement de nouvelles salles mécaniques-CVCA, ainsi que le remplacement de 2 portes de garages et l'ajout d'une nouvelle persienne sur le mur mur extérieur de la salle mécanique de l'Aile R, l'installation d'une nouvelle porte , escalier, et l'installation nouvelle unité mécanique sur le toit dans l'Aile N, le tout pour le **secteur Ouest** du Pavillon Roger-Gaudry, situé au 2900, boulevard Édouard-Montpetit - dossier relatif à la demande de permis 3003260932.

**2023/08/16**

01

## CONTEXTE

**Travaux de réaffectation pour le SECTEUR OUEST du PAVILLON ROGER-GAUDRY / UdeM**

- Réaménagements intérieurs partiels aux niveaux 2, 3 et 5;
- Remplacement et l'aménagement de nouvelles salles mécaniques-CVCA;
- Remplacement de 2 portes de garages;
- Ajout d'une persienne sur le mur mur extérieur de la salle mécanique de l'Aile R;
- Installation d'une nouvelle porte et escalier;
- Installation nouvelle unité mécanique sur le toit dans l'Aile N;

02

## ANALYSE

**Grande propriété à caractère institutionnel;**
**Secteur du Mont-Royal:**
**Site patrimonial déclaré du Mont-Royal;**

- Travaux assujettis au PIIA (Titre VIII) en vertu de l'art. 55 du Règlement sur le développement, la conservation et l'aménagement du campus de la montagne de l'Université de Montréal et des écoles affiliées (20-052);
- Autorisation de travaux requise en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel (P9.002).

03

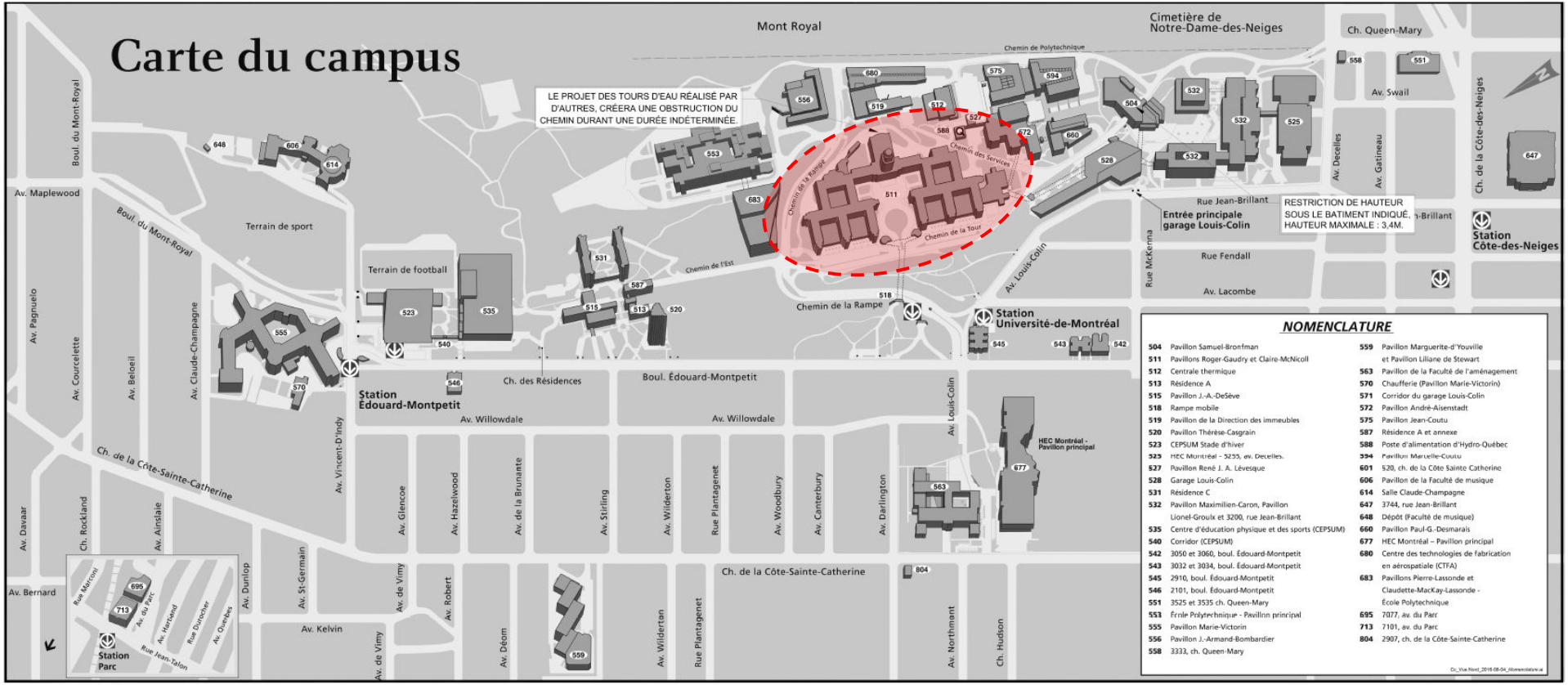
## RECOMMANDATION

La DAUSE est favorable au projet avec conditions.

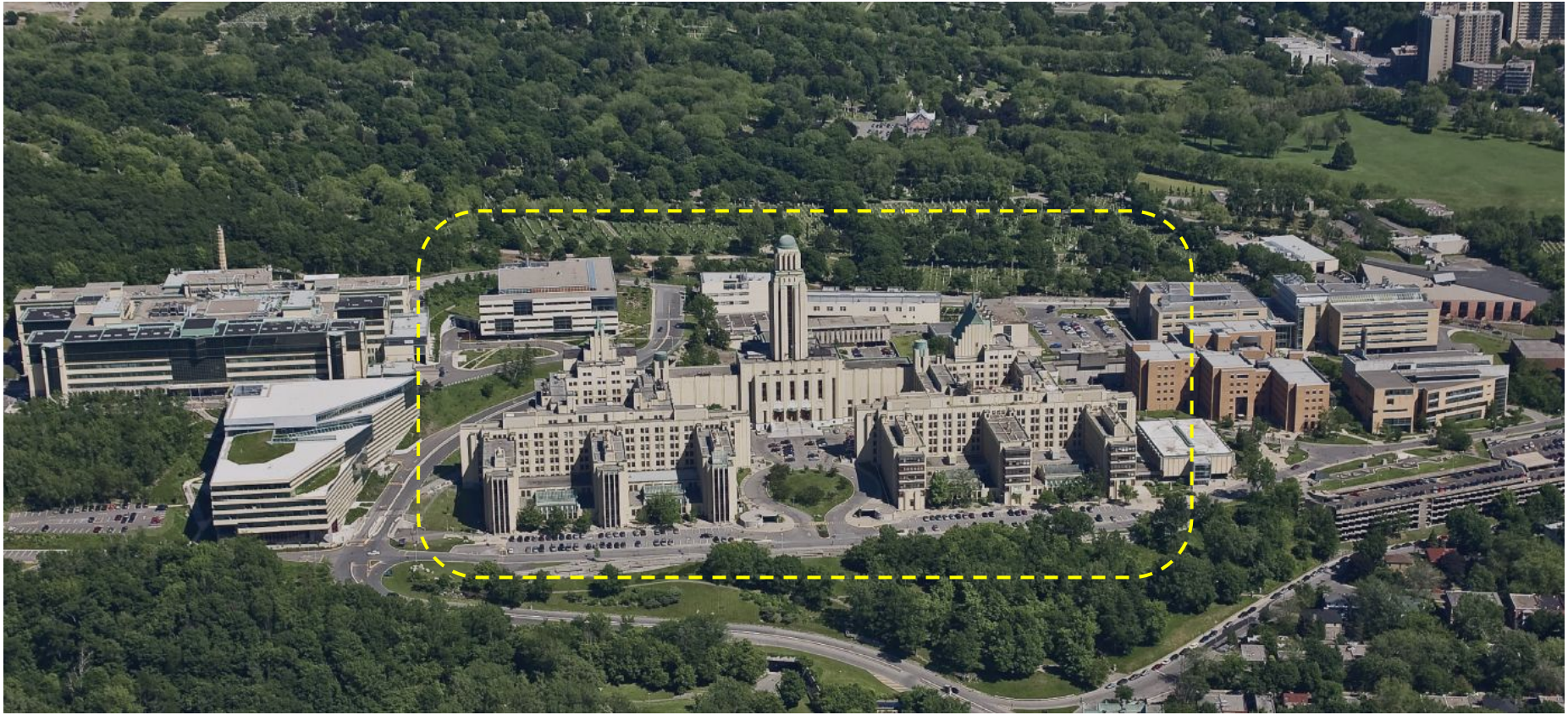
# CONTEXTE

Côte-des-Neiges
Notre-Dame-de-Grâce
Montréal

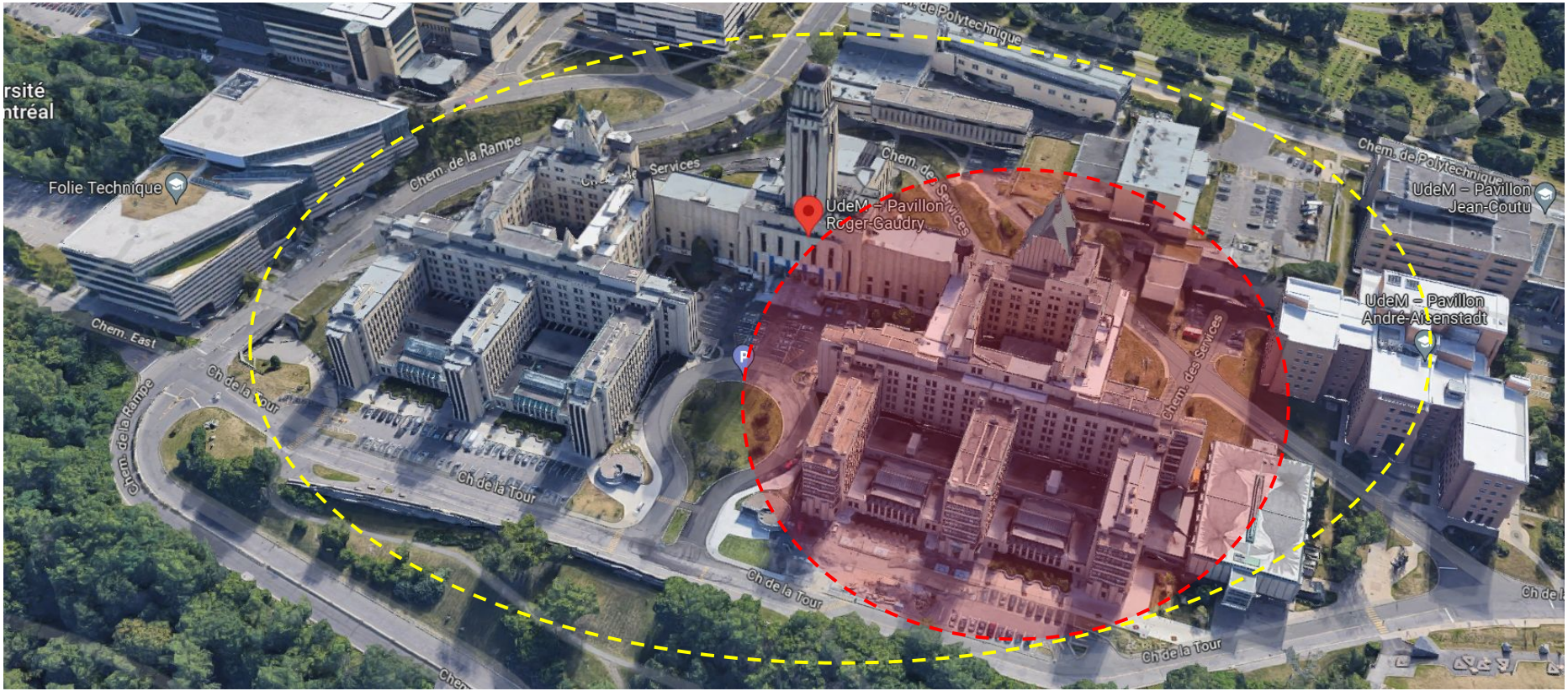
## LOCALISATION - PAVILLON ROGER-GAUDRY - UDEM



## PAVILLON ROGER-GAUDRY - UDEM

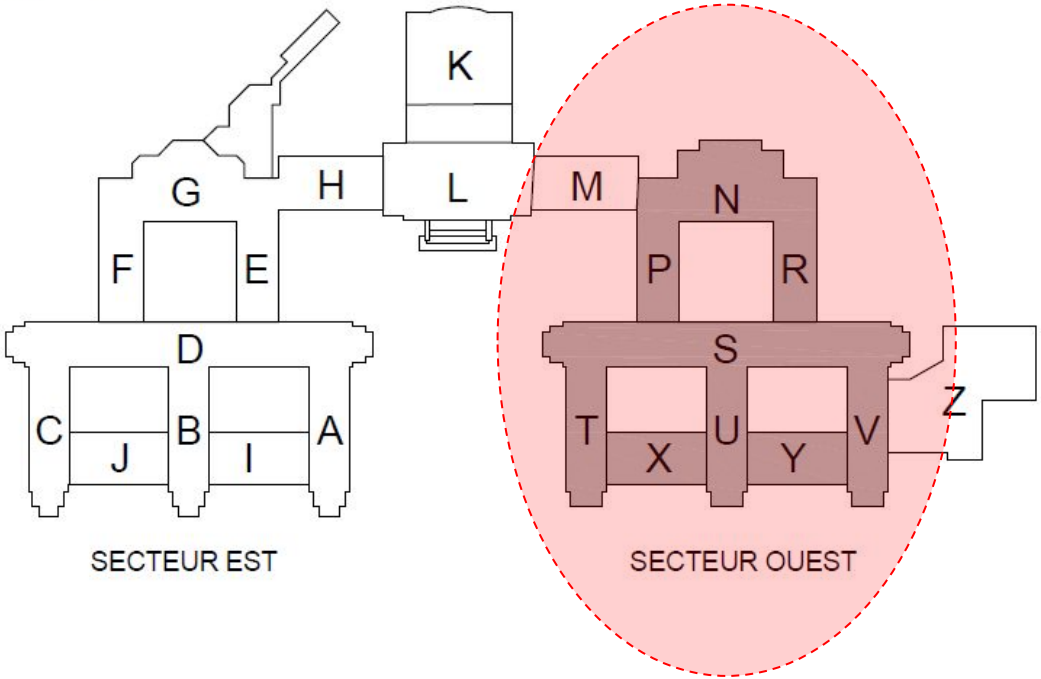


# PAVILLON ROGER-GAUDRY - **SECTEUR OUEST**



## TRAVAUX ASSUJETTIS AU PIIA

PLAN CLÉ

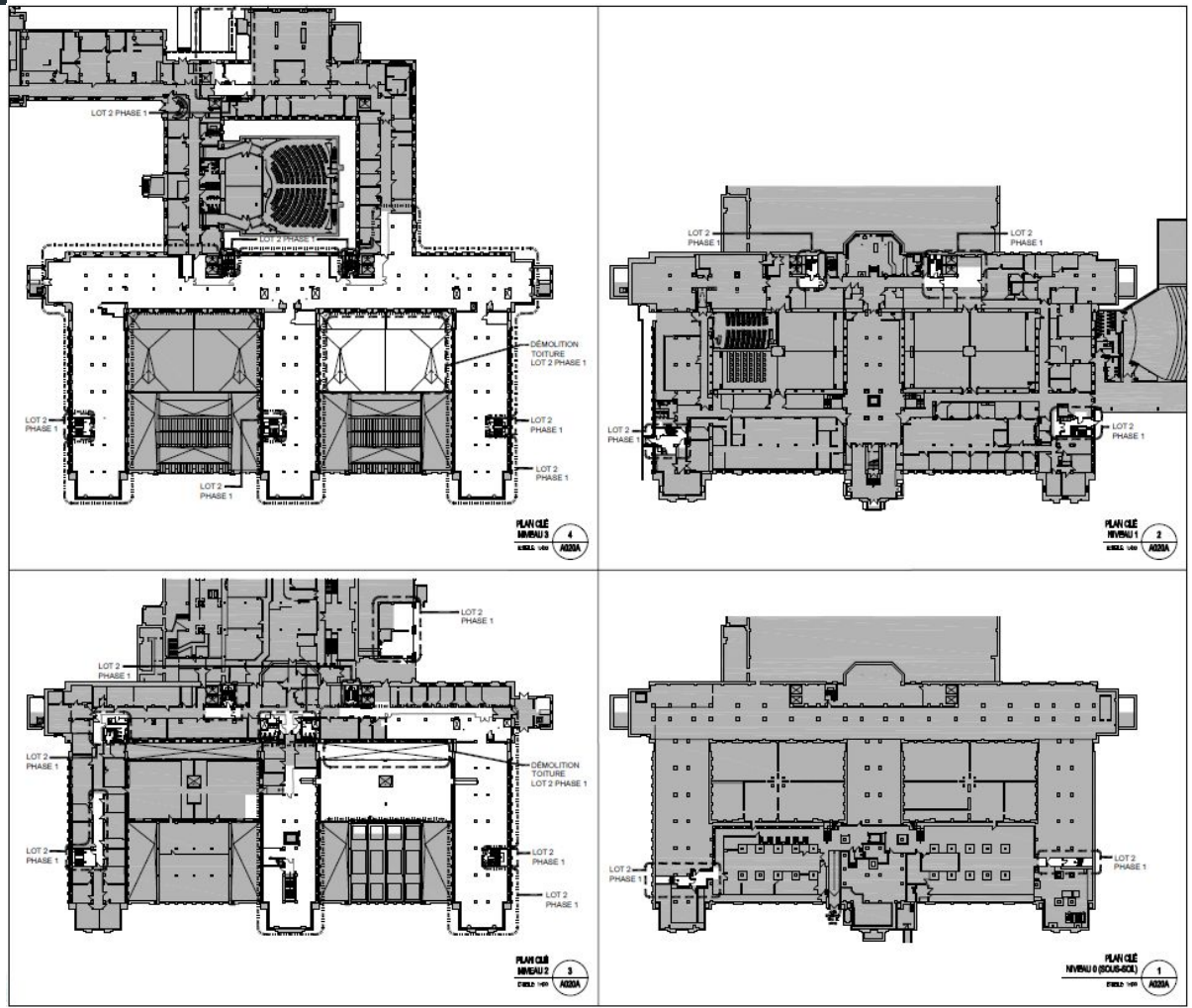



- La modification des ouvertures et des persiennes existantes requiert l'approbation des travaux par PIIA en vertu de l'art. 55 du Règlement sur le développement, la conservation et l'aménagement du campus de la montagne de l'Université de Montréal et des écoles affiliées (20-052);

- L'autorisation de travaux est également requise en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel (P9.002).

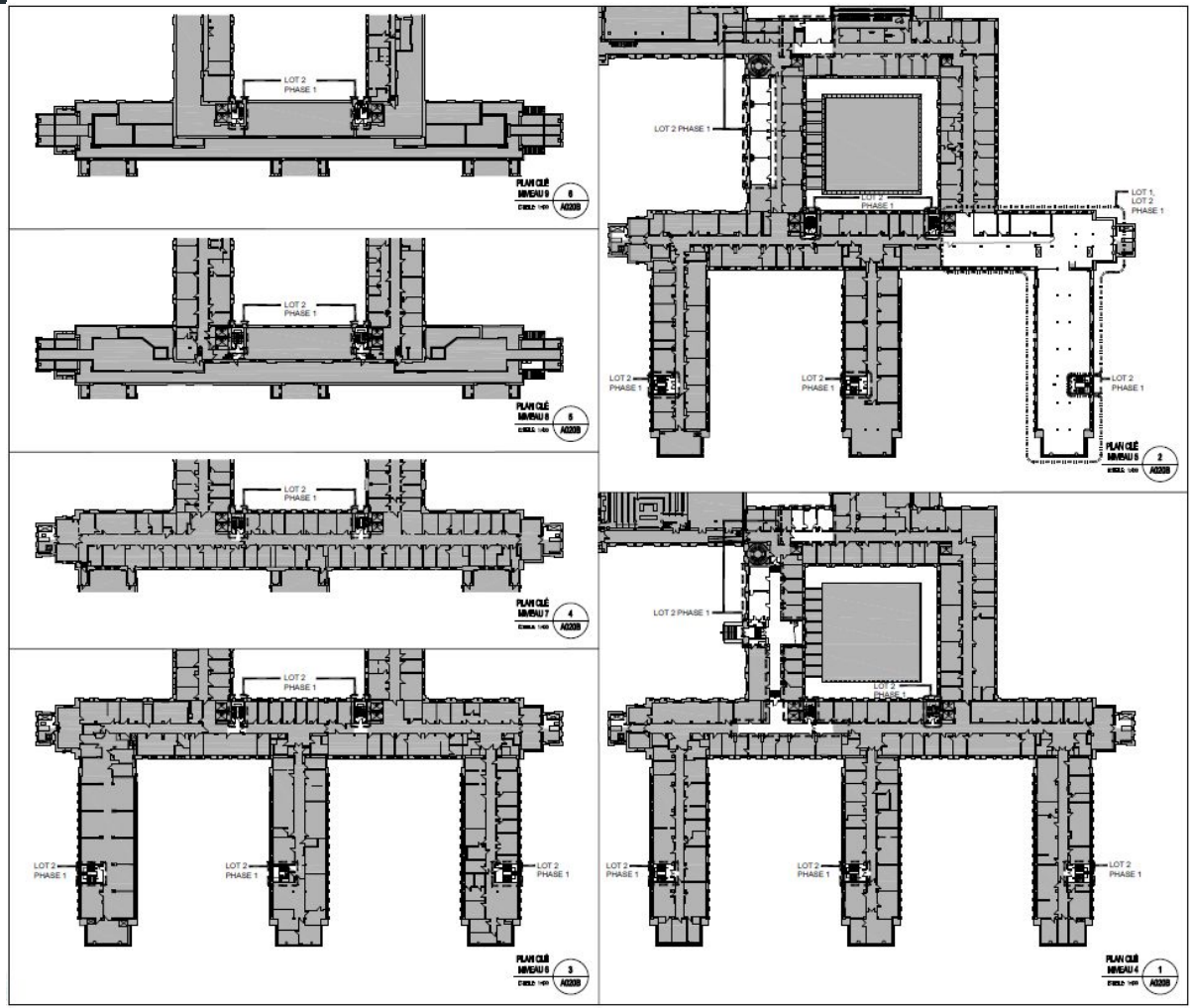
## PLAN DE PHASAGE DES TRAVAUX

NIVEAUX 0 À 3



## PLAN DE PHASAGE DES TRAVAUX

NIVEAUX 4 À 9

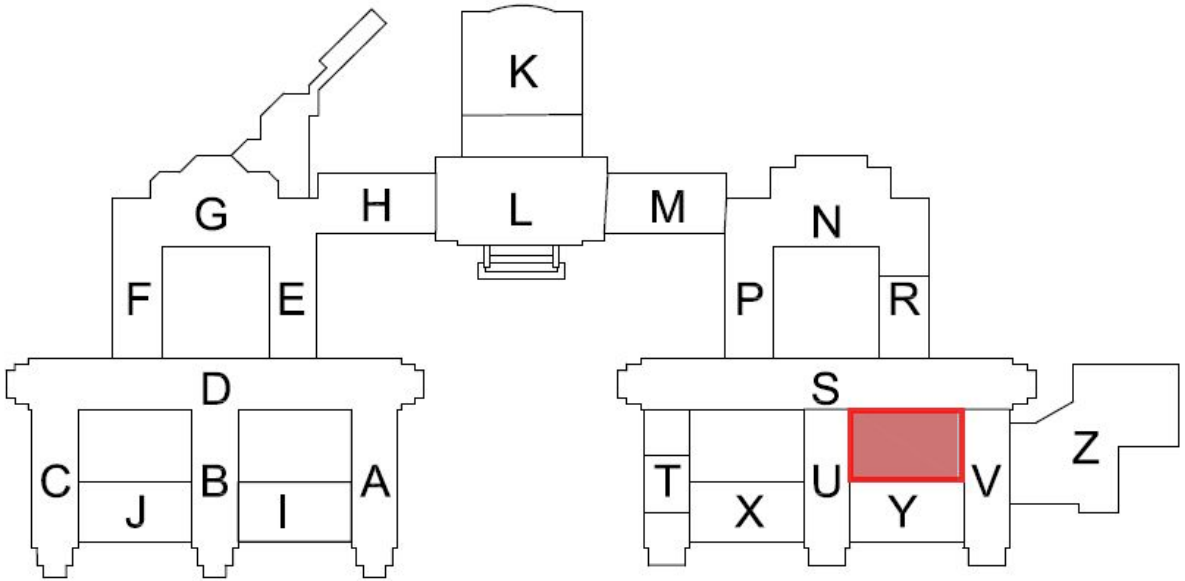


# REMPLACEMENT D'UNE UNITÉ MÉCANIQUE VÉTUSTE PAR UNE NOUVELLE DE GRANDE CAPACITÉ

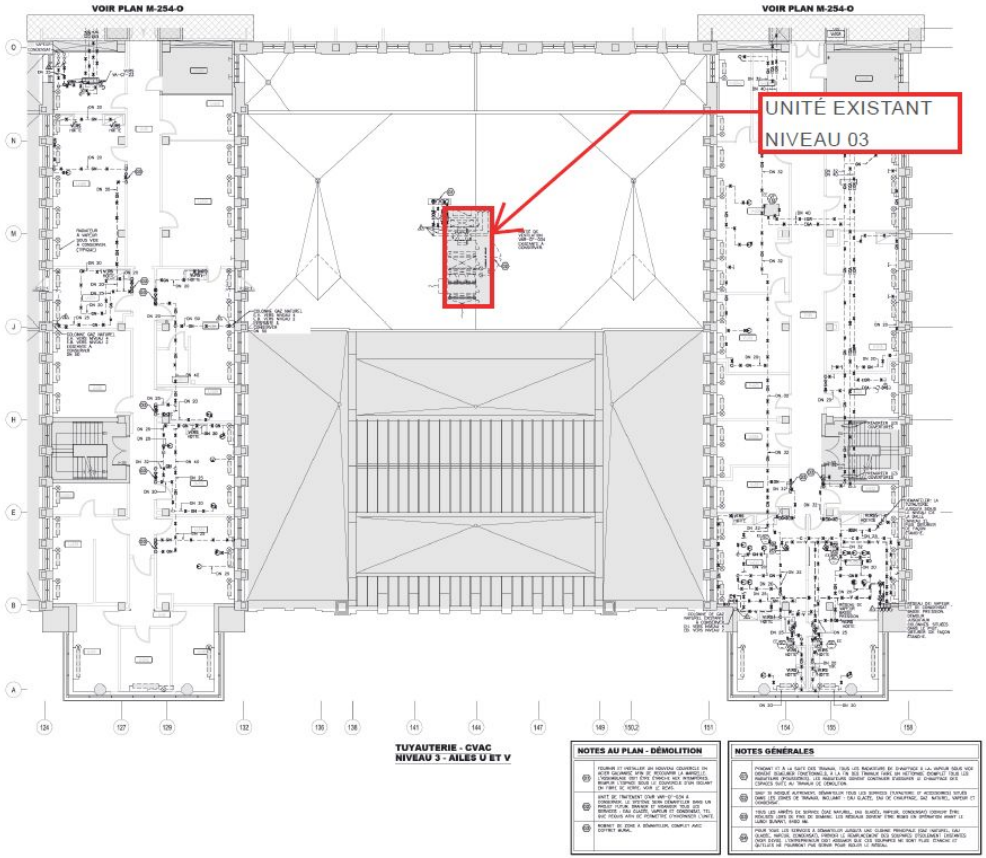
Le réaménagement du secteur ouest demande une unité mécanique de plus grande capacité.

L'étude d'impact visuel comprends le remplacement d'une unité mécanique vétuste au toit. Plus grande que l'ancienne, son orientation a été modifiée. Elle se situe au niveau 3 et est ceinturé par les ailes U-S-V. Afin de réduire son impact visuel, le revêtement de l'unité s'agence avec la couleur jaune du contexte. Le revêtement homogène de l'unité n'est pas doublé d'un écran, permettant de conserver des dimensions restreintes.

Dans le même secteur mais au niveau 2, une nouvelle salle mécanique Y-206-3 requiert l'ajout d'une nouvelle porte d'entretien ainsi qu'une persienne sur la façade latérale de l'appentis de la verrière.

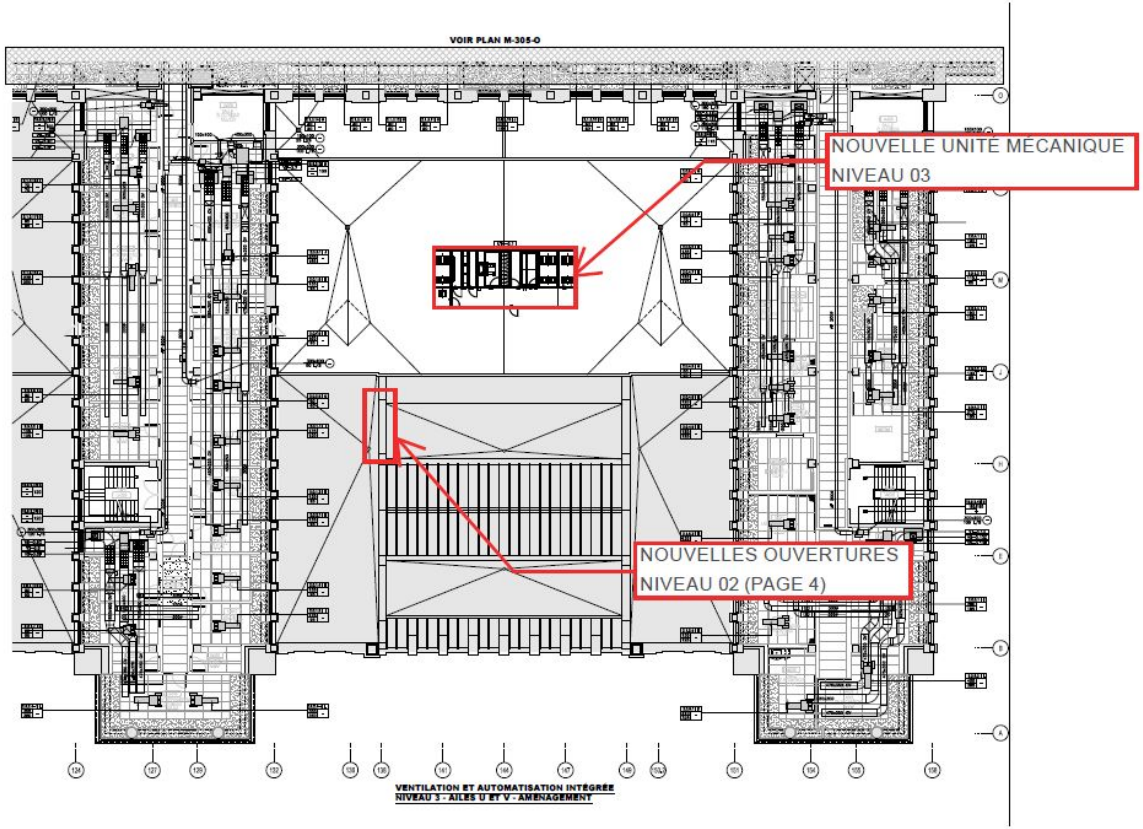


## PLAN MÉCANIQUE EXISTANT DU SECTEUR U-S-V AU NIVEAU 03



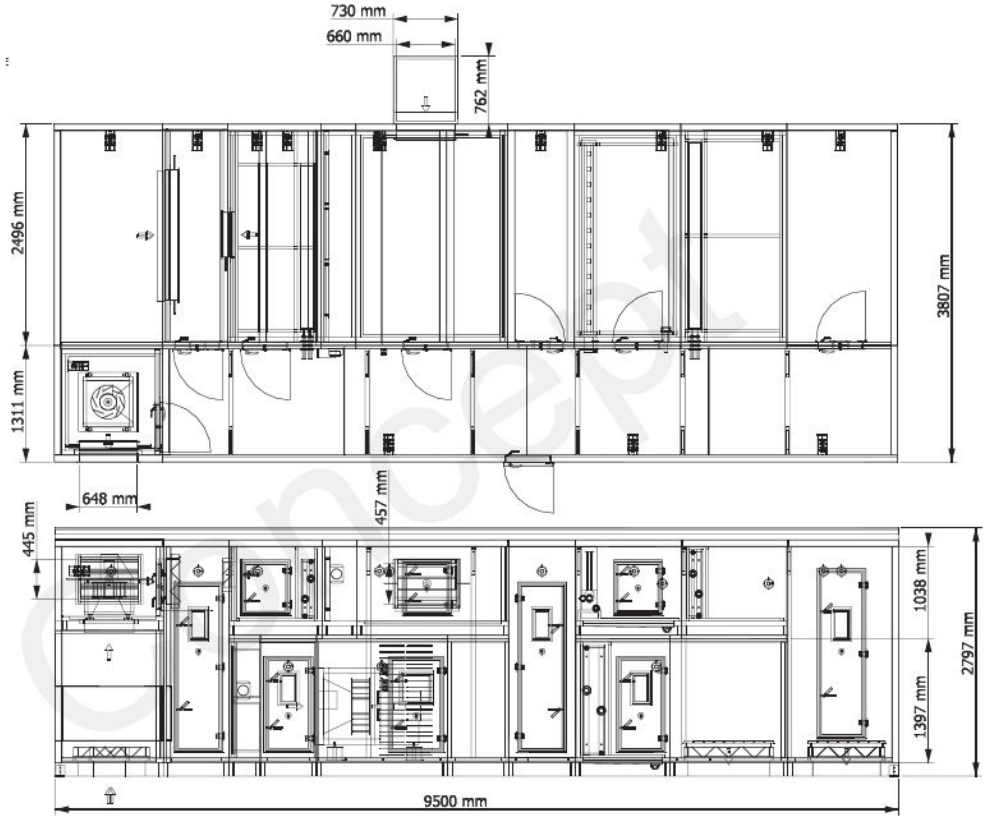

EXISTANT

PLAN MÉCANIQUE DU SECTEUR U-S-V AU NIVEAU 03



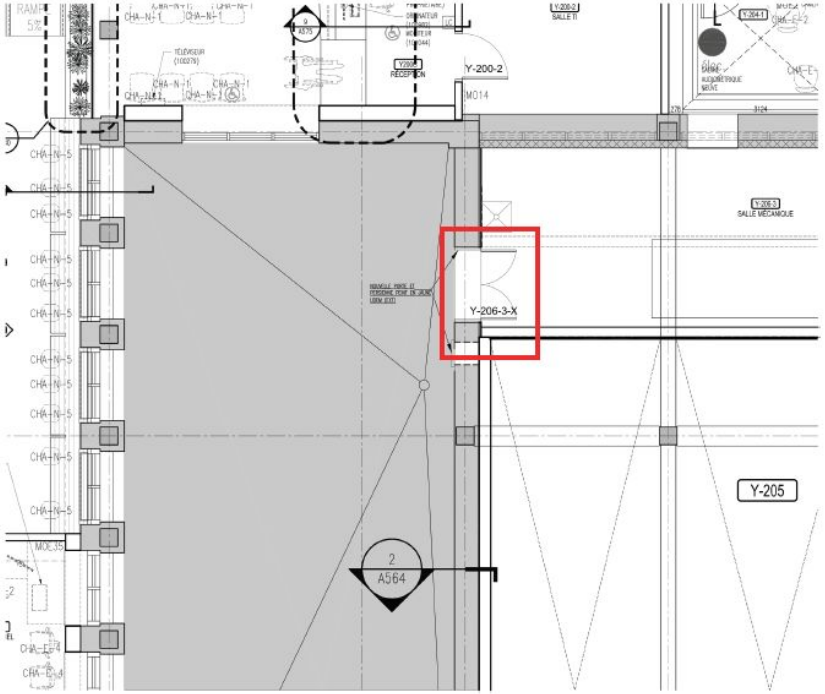

**PROPOSÉ**

## DÉTAIL DE L'UNITÉ MÉCANIQUE

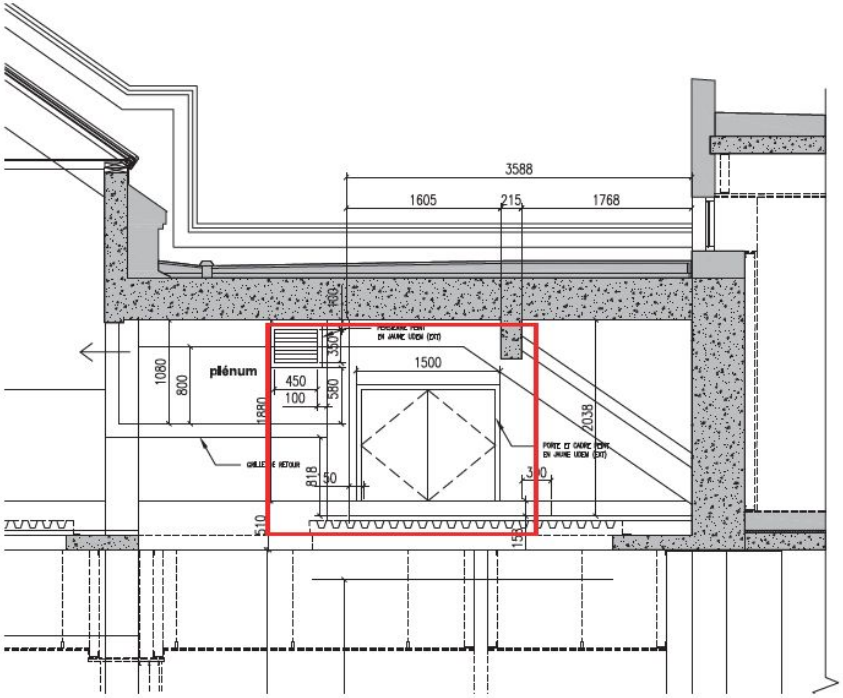


# TRAVAUX DE TRANSFORMATION EXTÉRIEUR REQUIS

PLAN DES NOUVELLES OUVERTURES DE LA SALLE MÉCANIQUE Y-206-3 (2e)




COUPE-ÉLÉVATION NOUVELLES OUVERTURES DE LA SALLE MÉCANIQUE Y-206-3 (2e)



VUE EN PERSPECTIVE FRONTALE DE L'UNITÉ AU 3e ET DES NOUVELLES OUVERTURES AU 2e



VUE EN PERSPECTIVE DROITE DU CHEMIN DE LA TOUR – UNITÉ AVEC ÉCRAN INTÉGRÉ ET OUVERTURES



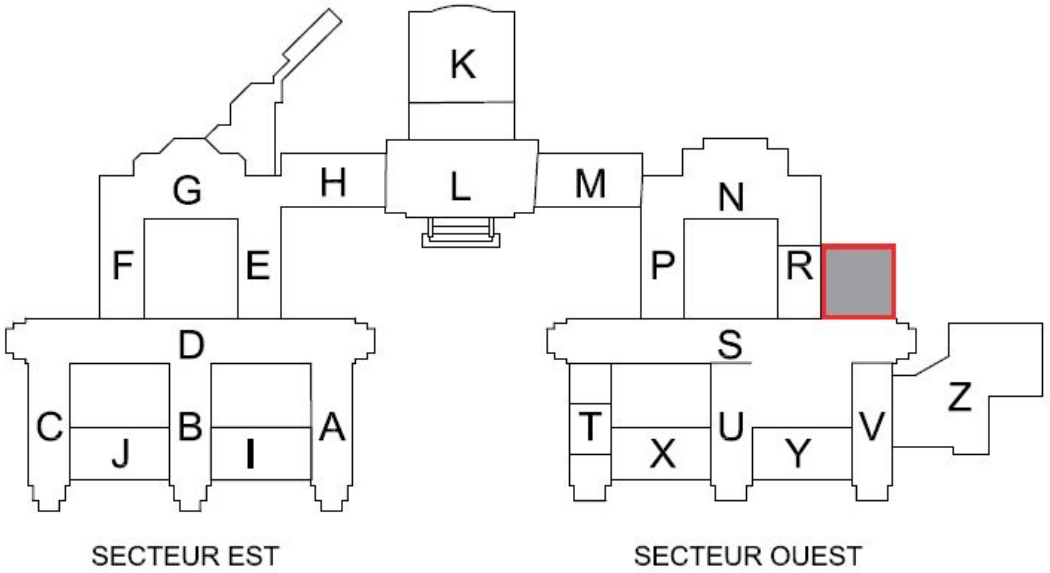
VUE EN PERSPECTIVE DROITE DU CHEMIN DE LA TOUR – UNITÉ AVEC ÉCRAN INTÉGRÉ



## REMPLACEMENT DES PORTES DE GARAGE

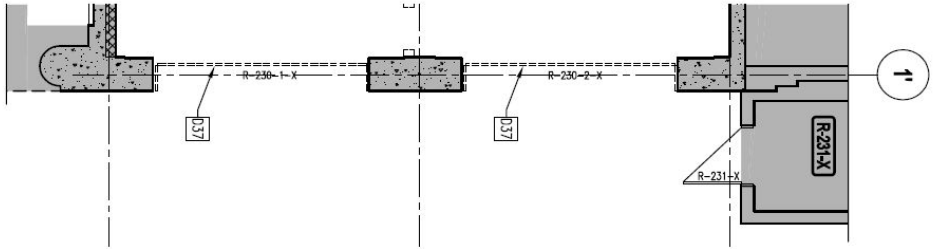
L'étude d'impact visuel comprend le remplacement de deux portes de garage qui logent un garage à sel et une salle mécanique. Les portes de garage, situées sur la façade de l'aile R, sont remplacées par de nouvelles portes en aluminium bronze anodisé qui s'agence au nouvelles fenêtre prévues dans le projet remplacement.

Le motif de la porte de garage reprends le quadrillage de la porte d'origine ainsi que ses ouvertures fenêstrées dans la partie haute. La porte mécanique et sa persienne sont placés dans une tramme en continuité avec la porte de garage et en reprends les lignes principales.

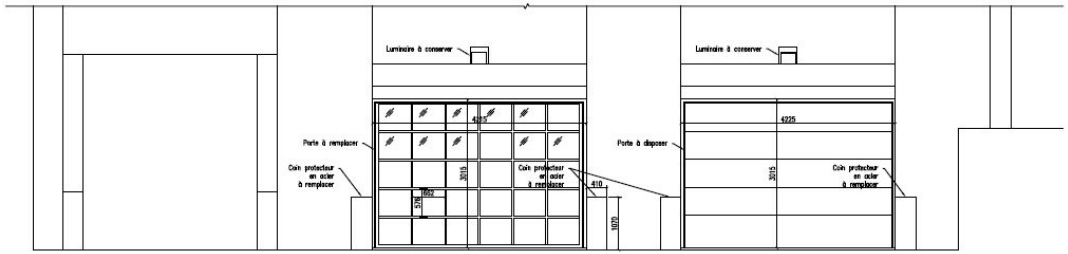


## NIVEAU 6

PLAN AGRANDI DU NIVEAU 02 EXISTANT- AILE R

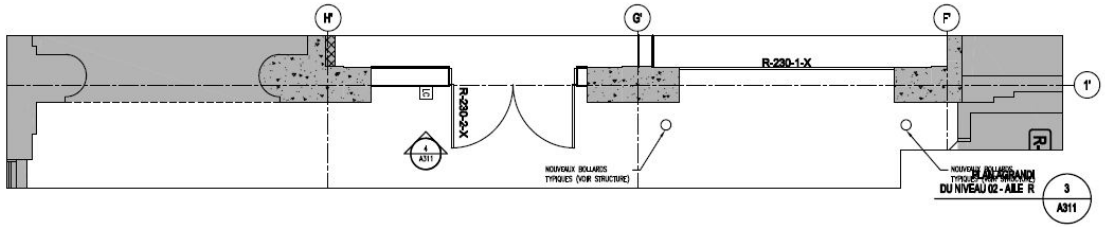



ÉLÉVATION EXTÉRIEURE PARTIELLE NIVEAU 02 EXISTANT - AILE R

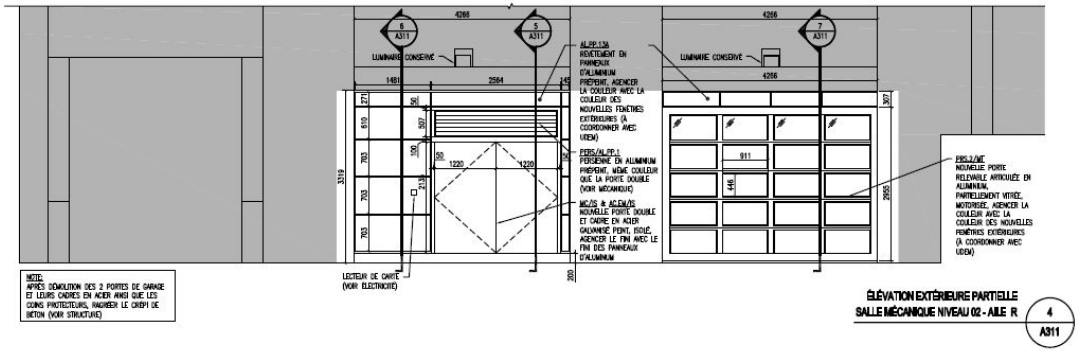


## NIVEAU 6

PLAN AGRANDI DU NIVEAU 02 - AILE R

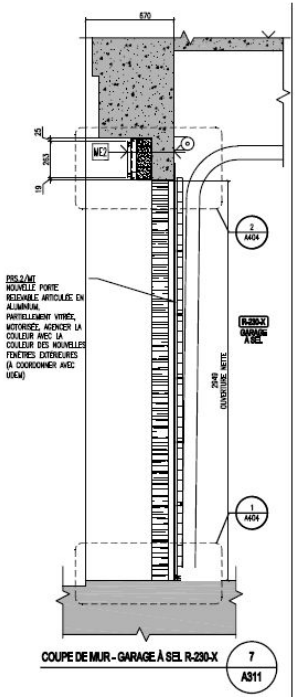



ÉLÉVATION EXTÉRIEURE PARTIELLE NIVEAU 02 - AILE R

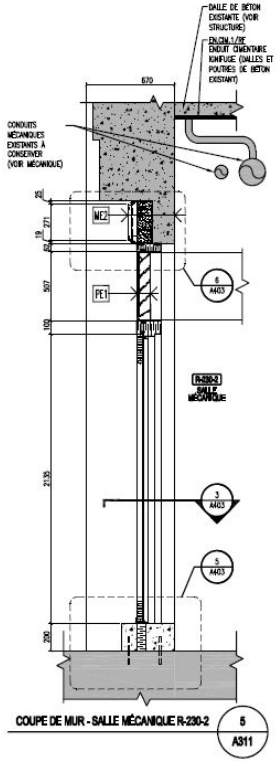


## NIVEAU 6

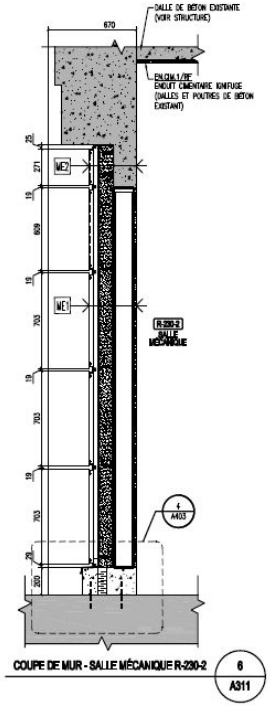
COUPE DE MUR - GARAGE À SEL
R-230 X




COUPE DE MUR - SALLE MÉCANIQUE
R-230 2




COUPE DE MUR - SALLE MÉCANIQUI
R-230 2



## NIVEAU 6

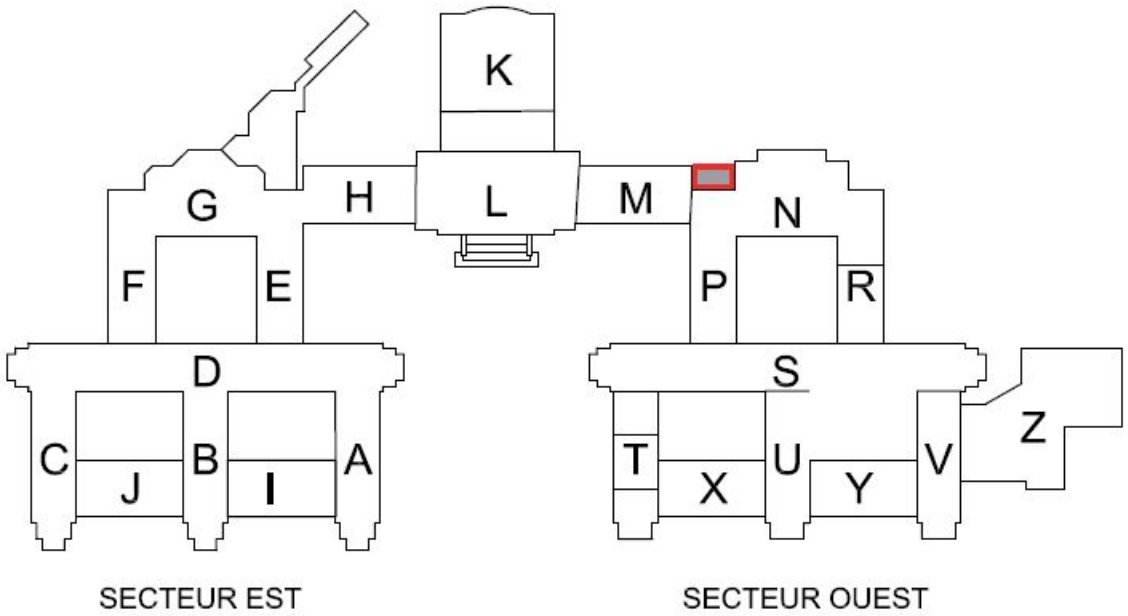
VUE EN PERSPECTIVE – REMPLACEMENT DES PORTES DE GARAGE



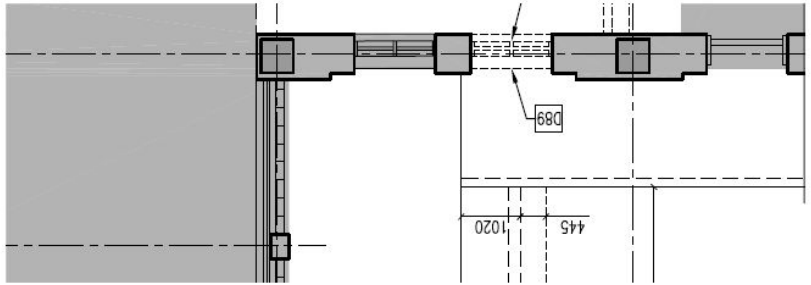
## AJOUT D'UNE PORTE EXTÉRIEURE SUR L'AILE N

Dans le but de rendre le projet en conformité avec les exigence du CCQ 2010, 2 issue doivent être ajoutées au projet. L'une d'elle affecte une façade du bâtiment.

Sur une façade de l'aile N, une fenêtre est remplacée par une porte d'issue extérieure de couleur bronze anodisé agencé aux cadres des nouvelles fenêtres du projet de remplacement. L'escalier débouche sur un quai à l'extérieur. Le parcours doit être protégé jsuqu'à l'extérieur du de la zone de débarcadère. Un escalier métalique et un trottoir sont ajoutés en alignement avec l'issue.



PLAN AGRANDI DU NIVEAU 03 EXISTANT- AILE N

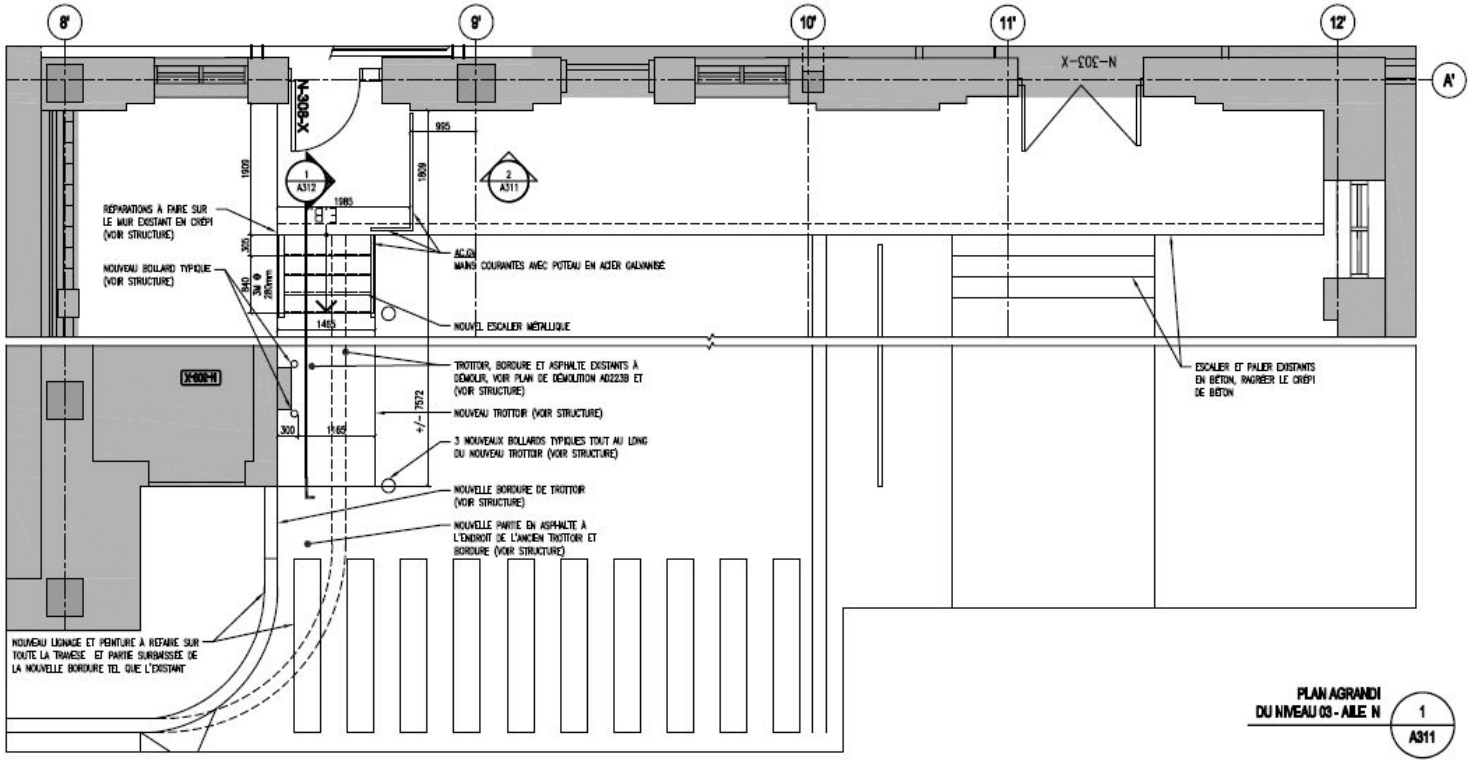



ÉLÉVATION EXTÉRIEURE PARTIELLE NIVEAU 03 EXISTANT - AILE N



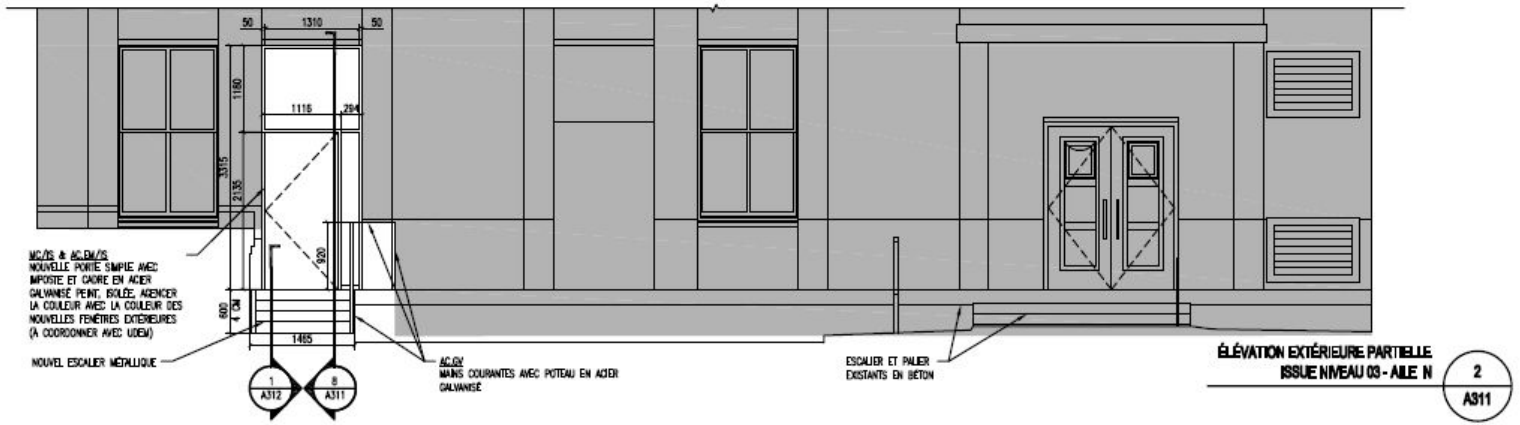
**EXISTANT**

## PLAN AGRANDI DU NIVEAU 03 - NOUVELLE ISSUE AILE N



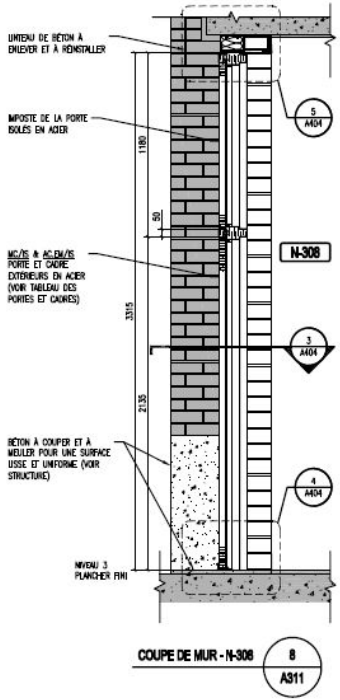

**PROPOSÉ**

# ÉLÉVATION EXTÉRIEURE PARTIELLE - NOUVELLE ISSUE NIVEAU 03 - AILE N

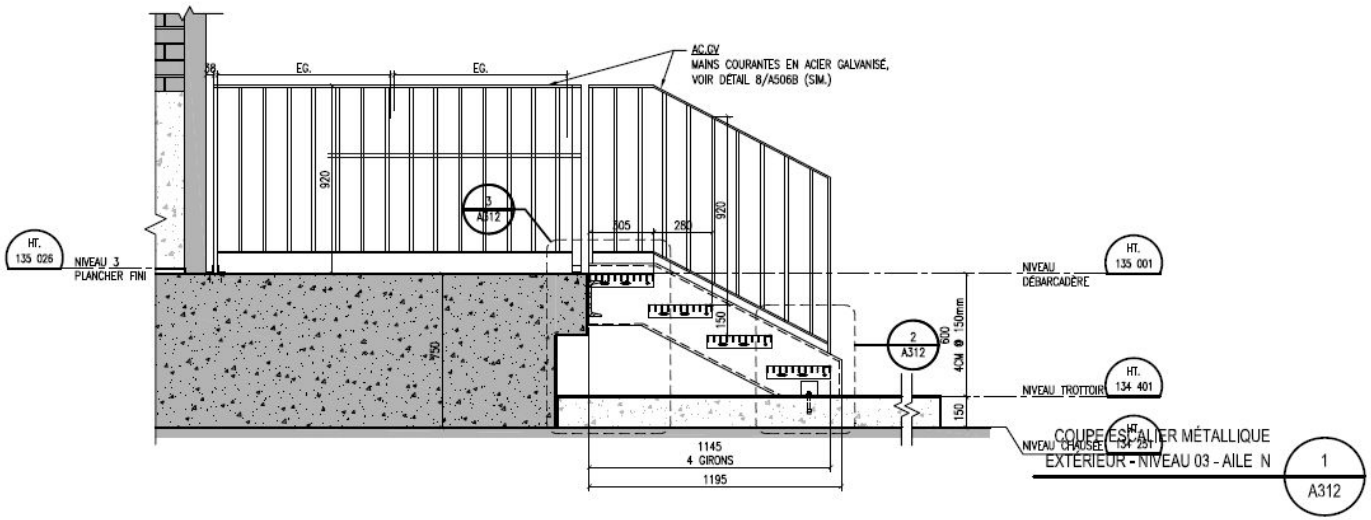



**PROPOSÉ**

COUPE DE MUR - N-308

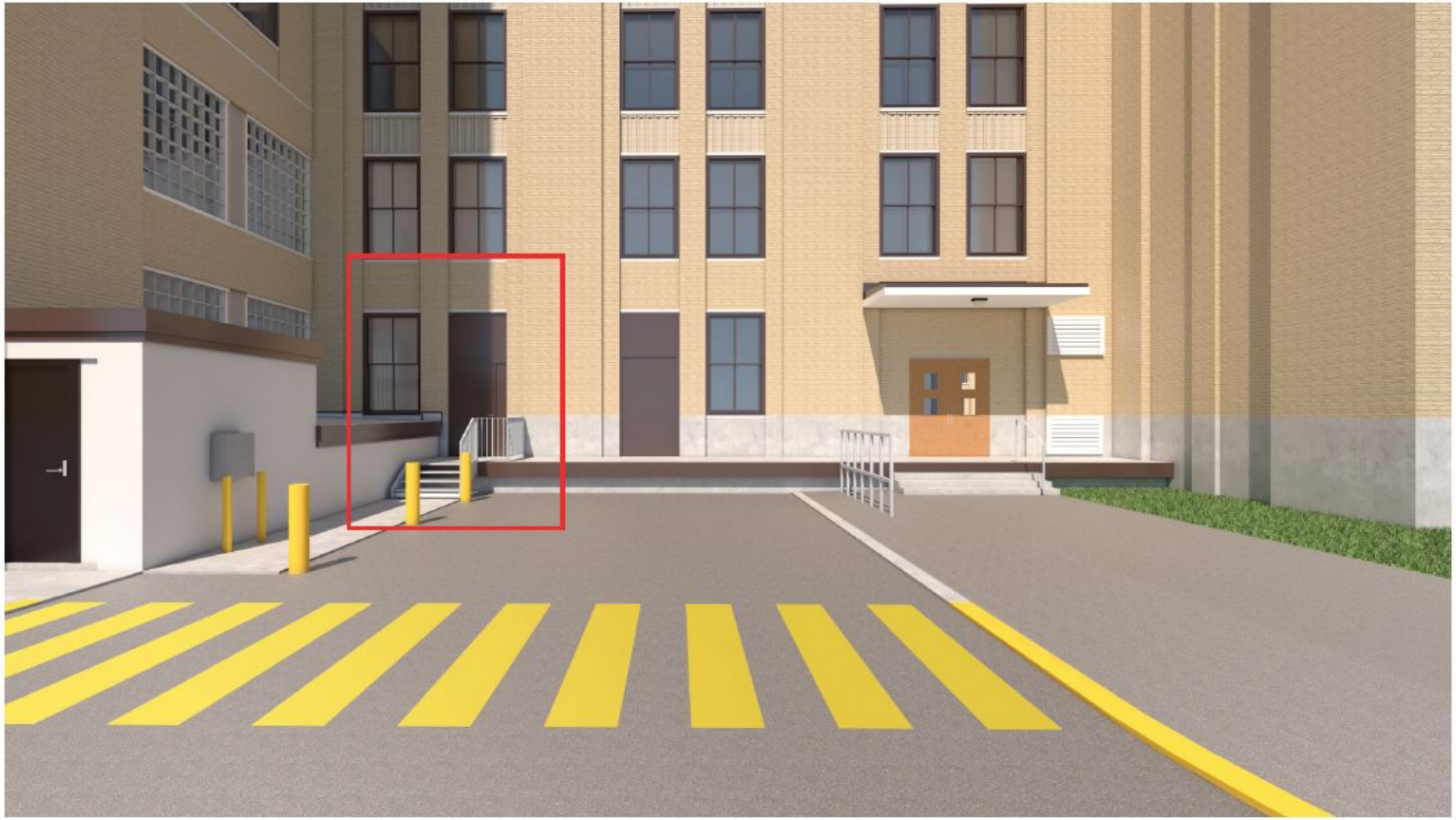



COUPE ESCALIER MÉTALLIQUE
EXTÉRIEUR - NIVEAU 03 - AILE N




**PROPOSÉ**

VUE EN PERSPECTIVE AILE N – PORTE ET ESCALIER D'ISSUE



# ANALYSE

Côte-des-Neiges
Notre-Dame-de-Grâce
Montréal

| 3003260932 | 2900 | BOULEVARD EDOUARD-MONTPETIT : PAVILLON ROGER GAUDRY<br>TRAVAUX DE RÉAFFECTATION DU **SECTEUR OUEST** | SM / LPC<br>UDEM | RÈGLEMENT P20-052: PIIA EN VERTU DE L'ART.55 |
|---|---|---|---|---|
| **référence critères** | **#** | **Critère** | **Évaluation** | **Remarques** |
| **59. 1°** OBJECTIFS | **a)** | favoriser la préservation ou la restauration d'une caractéristique architecturale d'un bâtiment ou d'un espace extérieur incluant une caractéristique d'aménagement paysager; | ☑ | |
| **59. 2°** | **a)** | la préservation ou la restauration d'une caractéristique architecturale d'un bâtiment ou d'un espace extérieur incluant une caractéristique d'aménagement paysager doit être privilégiée et sa réhabilitation ne doit être envisagée qu'en dernier recours, sauf dans le cas visé au sous-paragraphe c; | ☑ | Les interventions sur les murs extérieurs sont réduites et bien intégrées à l'architecture du bâtiment; |
| | **b)** | la réhabilitation d'une caractéristique architecturale d'un bâtiment ou d'un espace extérieur incluant une caractéristique d'aménagement paysager doit se faire en respect de sa forme et de son apparence d'origine, en tenant compte notamment des éléments suivants : les matériaux, la forme, les dimensions, les divisions, la disposition, le format, les détails, l'appareillage, le fini et la texture; | ☑ | L'apparence d'origine est préservée ainsi que la qualité des détails architecturaux;<br>Coordonnéer la typologie des garde-corps pour les nouveaux escaliers extérieures avec ceux approuvés récemment pour l'auditorium de l'aile K; |
| | **c)** | la réhabilitation d'une caractéristique architecturale d'un bâtiment ou d'un espace extérieur incluant une caractéristique d'aménagement paysager doit être privilégiée lorsqu'elle a pour but de ne pas remplacer à l'identique un matériau de mauvaise qualité ou incompatible avec le caractère d'un bâtiment ou d'un espace extérieur. | N/A | |
| **65. 1°** OBJECTIFS | **a)** | Contribuer au respect de la qualité architecturale du bâtiment; | ☑ | |
| | **b)** | Réduire l'impact visuel du nouveau volume de bâtiment; | ☑ | |
| | **c)** | Tenir compte des vues depuis le mont Royal; | ☑ | |
| **65. 2°** CRITÈRES | **a)** | La hauteur, le gabarit et la localisation du volume de bâtiment modifié doivent être tels que l'impact visuel de ce nouveau volume, à partir d'une rue, d'une voie de circulation sur le campus, de l'axe de vie, d'un espace de rassemblement ou du parc Tiohtià:ke Otsira'kéhne, soit minimisé; | ☑ | Il a été démontré que les équipement mécaniques proposés seront peu visibles;<br>L'emplacement final pour la nouvelle unité mécanique dans le secteur U-S-V demeure à être validé avec le patrimoine; |
| | **b)** | Un équipement mécanique qui repose sur le sol ou situé près de celui-ci doit tendre à être dissimulé par un aménagement paysager qui s'intègre aux caractéristiques d'aménagement paysager du terrain; | N/A | |
| | **c)** | Un équipement mécanique et son écran ou le volume à l'intérieur duquel il se trouve doivent tendre à s'intégrer à la volumétrie du bâtiment et recevoir un traitement architectural similaire à ce dernier. | ☑ | Les ajouts volumétriques au toit se font dans le prolongement des appentis existants;<br>La marérialité proposé pour es agrandissments et les écrans est compatible les installations existantes; |

**Après étude des documents présentés, la Direction conclut que le projet est conforme aux articles 59 et 65 du Règlement sur le développement, la conservation et l'aménagement du campus de la montagne de l'Université de Montréal et des écoles affiliées (20-052) et formule un avis FAVORABLE au projet.**

# RECOMMANDATION

Côte-des-Neiges
Notre-Dame-de-Grâce
Montréal

Après étude des documents présentés, la Direction conclut que le projet est conforme aux article 59 et 65 du Règlement sur le développement, la conservation et l'aménagement du campus de la montagne de l'Université de Montréal et des écoles affiliées (20-052) et formule un avis **FAVORABLE** au projet pour les raisons suivantes :

- L'intervention est conforme aux orientations et aux objectifs municipaux;
- L'apparence d'origine est préservée ainsi que la qualité des détails architecturaux;
- Les interventions sur les murs extérieurs sont réduites et bien intégrées;
- Les volumes ajoutés et équipements mécaniques proposés seront peu visibles;
- Les travaux assurent le maintien et la pérennité du patrimoine architectural.

**La typologie des garde-corps pour les nouveaux escaliers extérieurs devra cependant être ajustée à celle approuvée récemment approuvée pour l'auditorium de l'aile K;**

**L'emplacement final pour la nouvelle unité mécanique pour le secteur U-S-V doit être approuvé par le patrimoine.**

# COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

## DEMANDE D'APPROBATION PAR PIIA - **2900, Boul. ÉDOUARD-MONTPETIT**

Étudier, conformément au Règlement sur le développement, la conservation et l'aménagement du campus de la montagne de l'Université de Montréal et des écoles affiliées (20-052), les travaux visant des réaménagements intérieurs majeurs des niveaux, 3 à 9, le remplacement du système mécanique CVAC, et l'installation de nouvelles cheminées et persiennes, ainsi que la reconstruction de l'appentis sur le toit dans l'Aile C, le tout pour le **secteur Est** du Pavillon Roger-Gaudry, situé au 2900, boulevard Édouard-Montpetit - dossier relatif à la demande de permis 3003260936.

**2023/04/12**

01

## CONTEXTE

**Travaux de réaffectation pour le SECTEUR EST du PAVILLON ROGER-GAUDRY / UdeM**

- Réaménagements intérieurs majeurs des niveaux, 3 à 9;
- Remplacement du système mécanique CVAC;
- Installation de nouvelles cheminées et persiennes;
- Reconstruction de l'appentis sur le toit dans l'Aile C;
- Agrandissements d'espaces mécaniques au toit;
- Enlever et à ajouter des équipements de plomberie;
- Effectuer des réfections de toitures;

02

## ANALYSE

**Grande propriété à caractère institutionnel;**
**Secteur du Mont-Royal:**
**Site patrimonial déclaré du Mont-Royal;**

- Travaux assujettis au PIIA (Titre VIII) en vertu de l'art. 55 du Règlement sur le développement, la conservation et l'aménagement du campus de la montagne de l'Université de Montréal et des écoles affiliées (20-052);
- Autorisation de travaux requise en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel (P9.002).

03

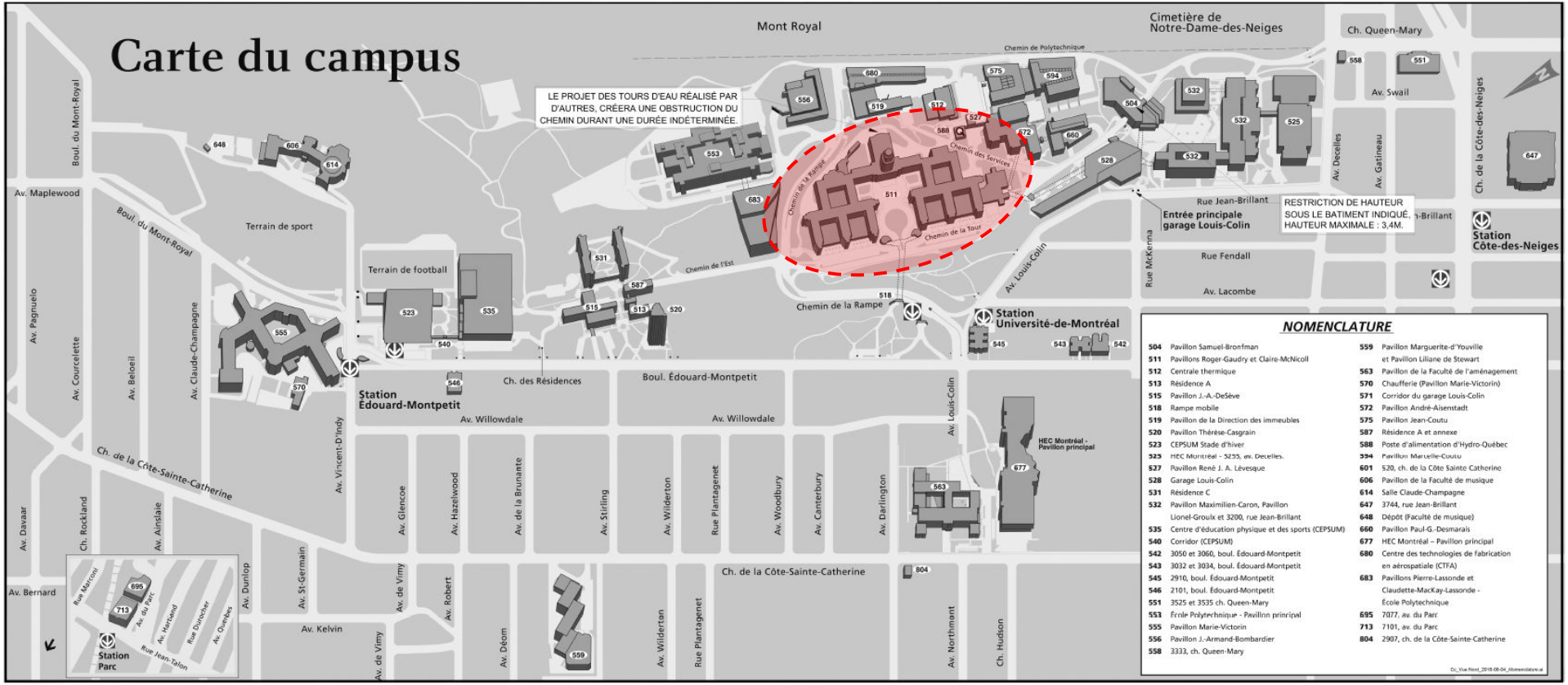
## RECOMMANDATION

La DAUSE est favorable au projet avec conditions.

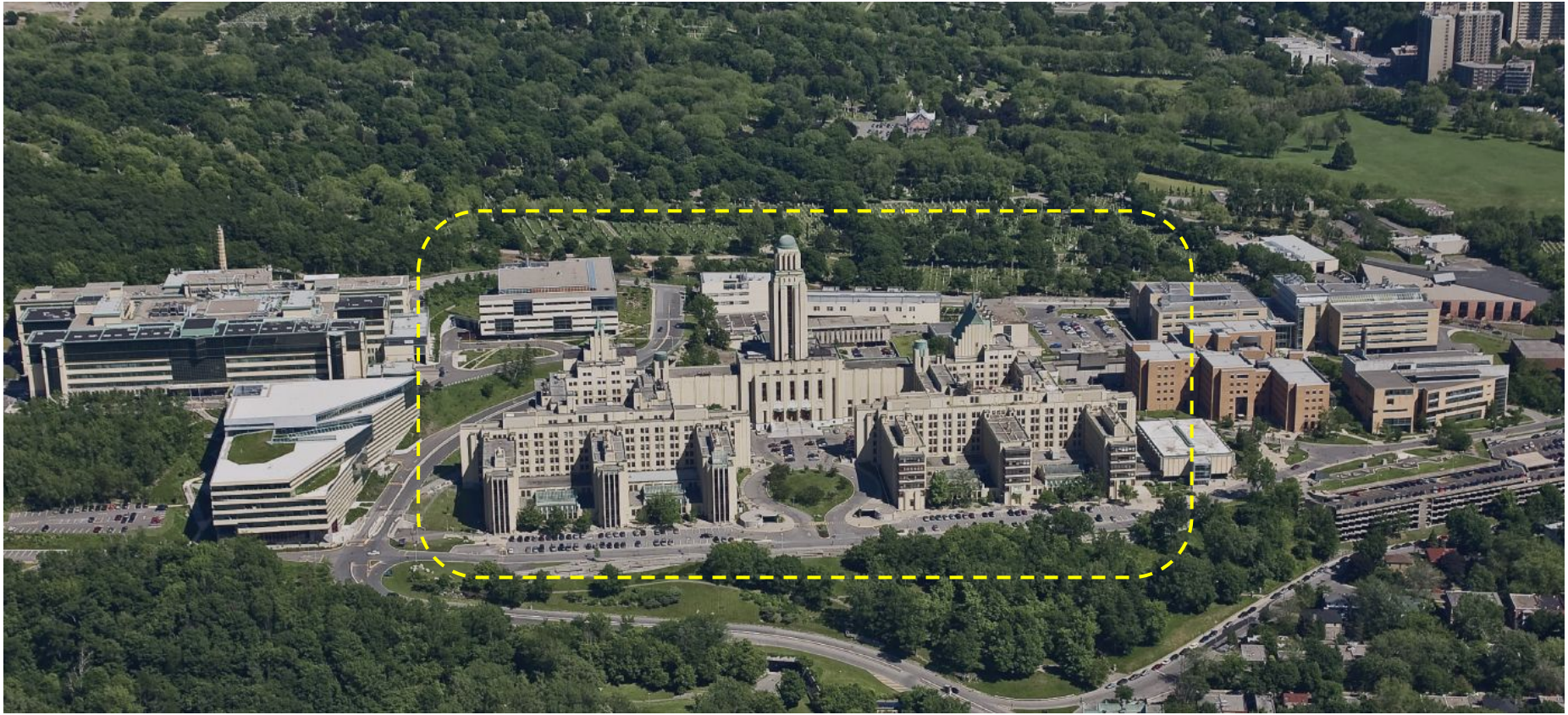
# CONTEXTE

Côte-des-Neiges
Notre-Dame-de-Grâce
Montréal

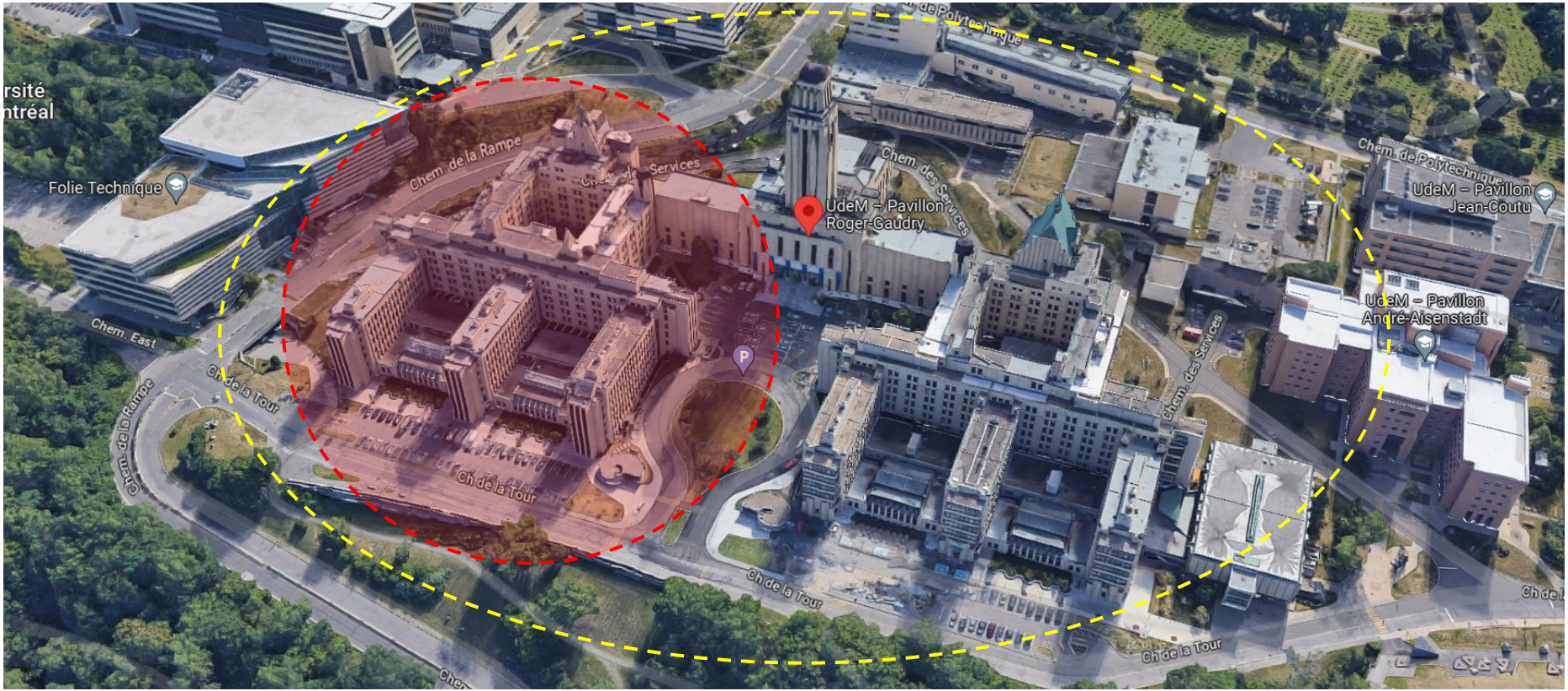
## LOCALISATION - PAVILLON ROGER-GAUDRY - UDEM



## PAVILLON ROGER-GAUDRY - UDEM



# PAVILLON ROGER-GAUDRY - SECTEUR EST



## MANDAT

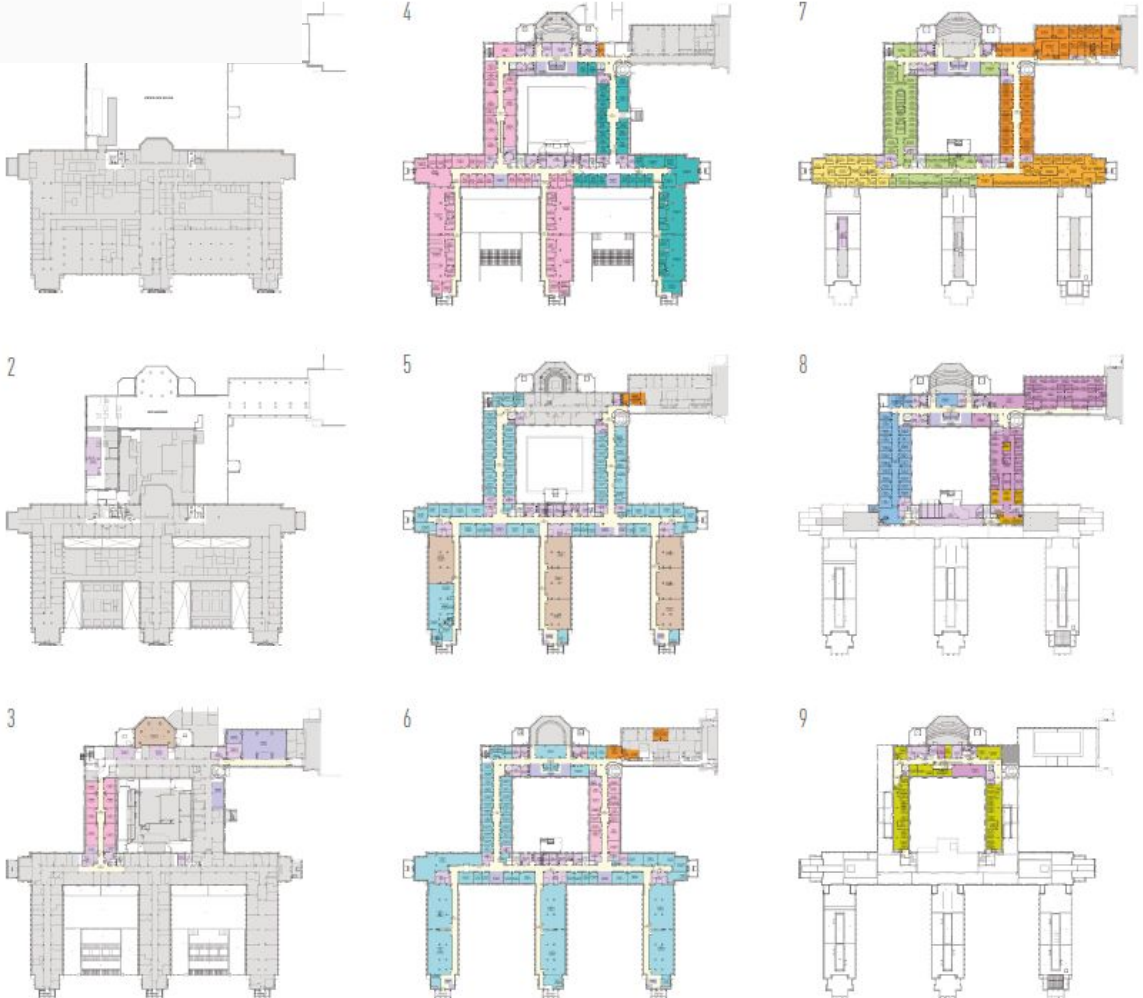
- Réaffectation des espaces du pavillon Roger-Gaudry Est suite aux déménagements des unités dans le campus mil
- Mises aux normes du bâtiment : bâtiment de grande hauteur / sismique / services mécaniques électriques
- Désamiantage
- Démolition complète des zones d'interventions
- Réaménagement des étages 3 à 9 - 150 000 pi²

**UNITÉS RELOCALISÉES :**

- Médecine dentaire
- Sciences fondamentales
- École de réadaptation
- Archives
- Secrétariat général
- Affaires juridiques
- Rectorat
- Bureau de conduite responsable en recherche (BCRR)
- Bureau des communications et relations publiques (BCRP)
- Centre de pédagogie universitaire (CPU)
- Bureau de la promotion de la qualité (BPQ)

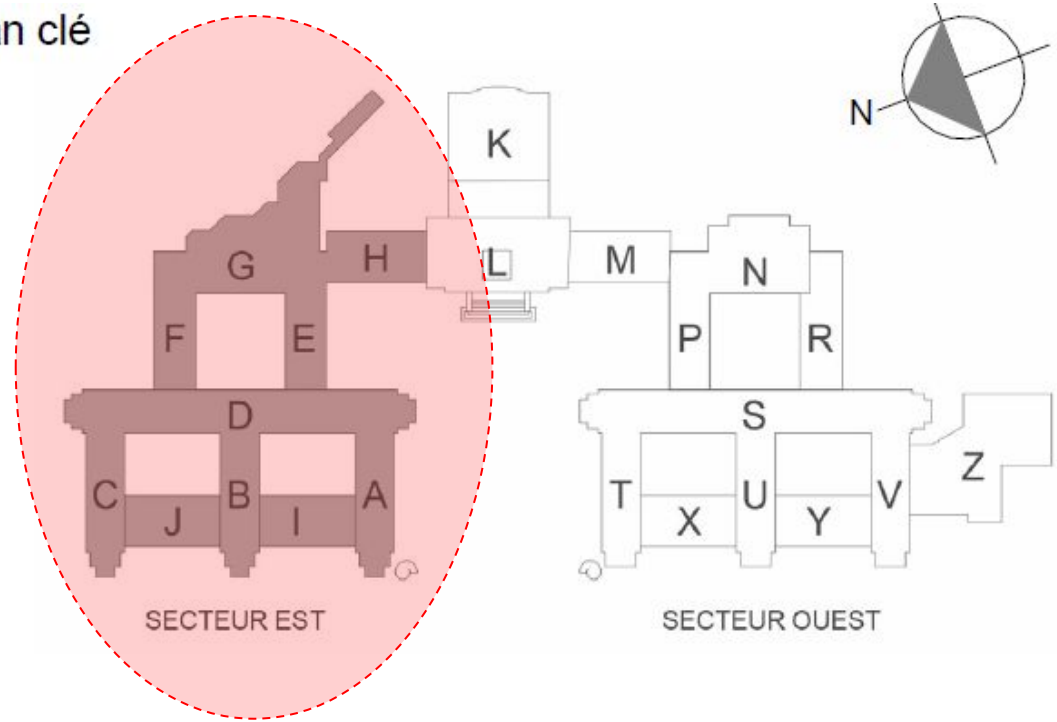
**LISTE DES FONCTIONS :**

- Laboratoires
- Salles d'enseignement
- Bureaux de professeurs et support enseignement
- Locaux communs étudiants
- Bureaux administratifs
- Locaux de support (sanitaires, locaux techniques)



## TRAVAUX ASSUJETTIS AU PIIA

Plan clé




- La modification des ouvertures et des persiennes existantes requiert l'approbation des travaux par PIIA en vertu de l'art. 55 du Règlement sur le développement, la conservation et l'aménagement du campus de la montagne de l'Université de Montréal et des écoles affiliées (20-052);
- L'autorisation de travaux est également requise en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel (P9.002).

## RÈGLEMENTATION APPLICABLE

### RÈGLEMENT 20-052

**Article no. 11**

*La modification de volume d'un bâtiment est autorisée pour la construction ou l'agrandissement d'une cheminée, d'un évent, d'un parapet, d'une terrasse, d'une cage d'ascenseur, d'une cage d'escalier, d'**un équipement mécanique**, d'**un espace technique**, d'un vestibule, d'un espace collectif intérieur accessible aux usagers du bâtiment ou d'un accès.*

*Malgré le premier alinéa, la construction ou l'agrandissement d'un espace collectif intérieur accessible aux usagers du bâtiment ne doit pas avoir pour effet d'ajouter un volume sur un toit, incluant un étage, ou un volume au sol, à moins qu'un tel volume soit situé dans une cour non visible depuis une voie de circulation, une voie publique ou un espace de rassemblement.*

*Une construction visée au premier alinéa est autorisée au-delà du taux d'implantation maximal et de la hauteur maximale prescrits par le présent règlement ou par la réglementation d'urbanisme.*

**Article no. 12**

***Un équipement mécanique** sur le toit d'un bâtiment doit être **dissimulé par un écran** ou être aménagé à l'intérieur d'un volume qui peut être ouvert sur le dessus.*

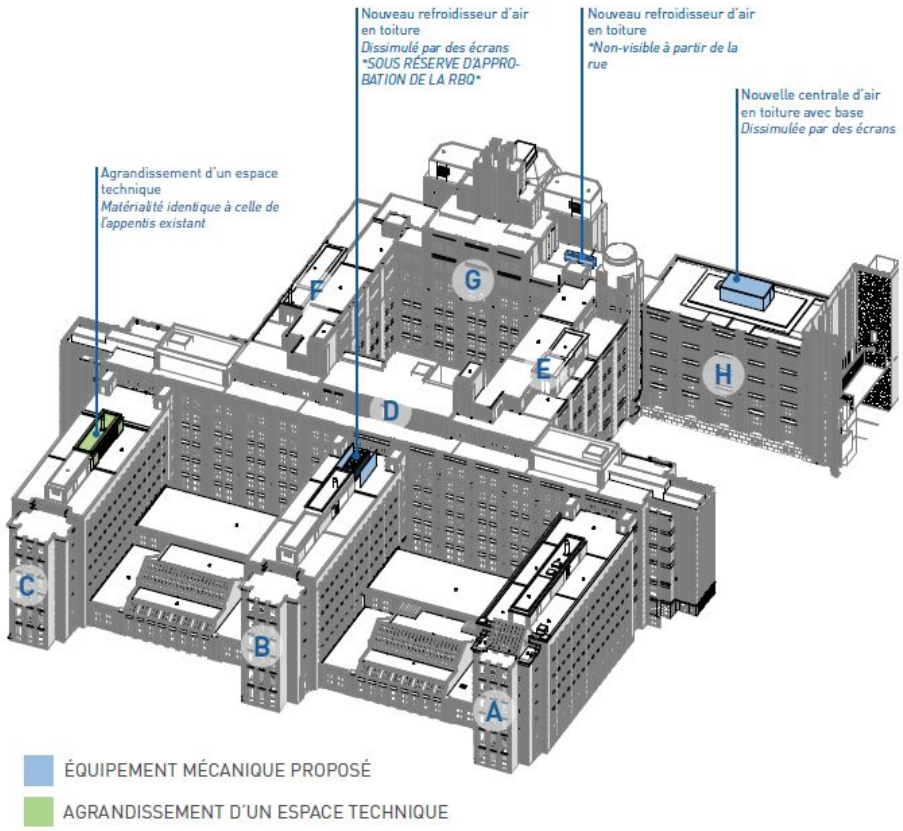
*Le premier alinéa ne s'applique pas à la cheminée d'un équipement mécanique.*

**Article no. 65**

*Les objectifs et les critères applicables à la modification de volume d'un bâtiment pour la construction ou l'agrandissement d'une cheminée, d'un évent, d'un parapet, d'une terrasse, d'une cage d'ascenseur, d'une cage d'escalier, d'**un équipement mécanique**, d'**un espace technique**, d'un espace collectif intérieur accessible aux usagers du bâtiment ou d'un accès sont les suivants:*

1. Objectifs:
   - A. Contribuer au respect de la qualité architecturale du bâtiment
   - B. Réduire l'impact visuel du nouveau volume de bâtiment
   - C. Tenir compte des vues depuis le Mont-Royal

MODIFICATIONS DE VOLUME DU BÂTIMENT PRINCIPAL



## PLAN DE PROTECTION DES VUES DEPUIS LE MONT-ROYAL

**RÈGLEMENT 20-052 - Article no. 65**

*Les objectifs et les critères applicables à la modification de volume d'un bâtiment pour la construction ou l'agrandissement d'**une cheminée,** d'un évent, d'un parapet, d'une terrasse, d'une cage d'ascenseur, d'une cage d'escalier, d'**un équipement mécanique**, d'**un espace technique**, d'un espace collectif intérieur accessible aux usagers du bâtiment ou d'un accès sont les suivants:*

1. Objectifs:
   - A. Contribuer au respect de la qualité architecturale du bâtiment
   - B. Réduire l'impact visuel du nouveau volume de bâtiment
   - **C. Tenir compte des vues depuis le Mont-Royal**

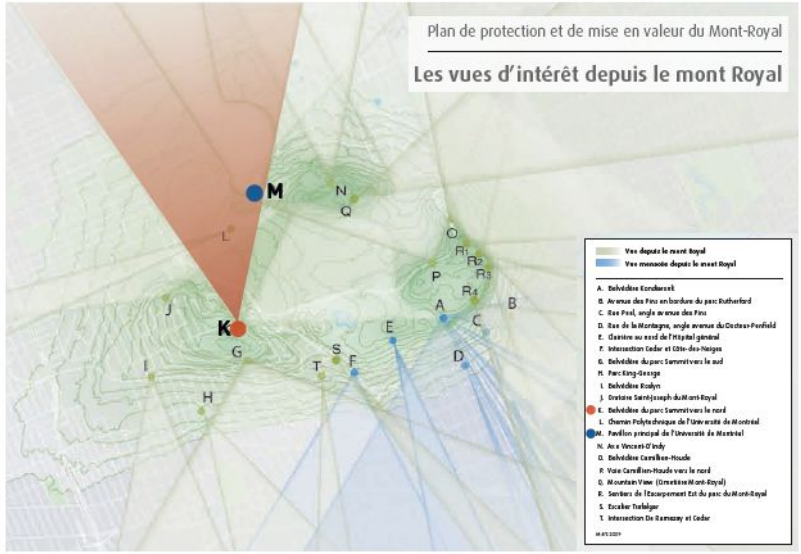
---

D'après la carte des vues à protéger depuis le Mont-Royal de la ville de Montréal, la vue à partir du point K est la seule vue qui pourrait être menacée par la modification de volume du Pavillon Roger-Gaudry, situé au point M.

Le seul volume ajouté visible est la nouvelle centrale d'air sur l'aile H. Grâce à la distance entre le point de vue du belvédère du parc Summit vers le Nord et le pavillon Roger-Gaudry, l'impact visuel de cet équipement mécanique est minime et ne perturbe pas la vue.



**VUE K:** BELVÉDÈRE DU PARC SUMMIT VERS LE NORD



## LIGNES DIRECTRICES DE CONCEPTION

Voici les lignes directrices que nous avons utilisées pour l'intégration des volumes des nouveaux équipements et des nouveaux appentis:

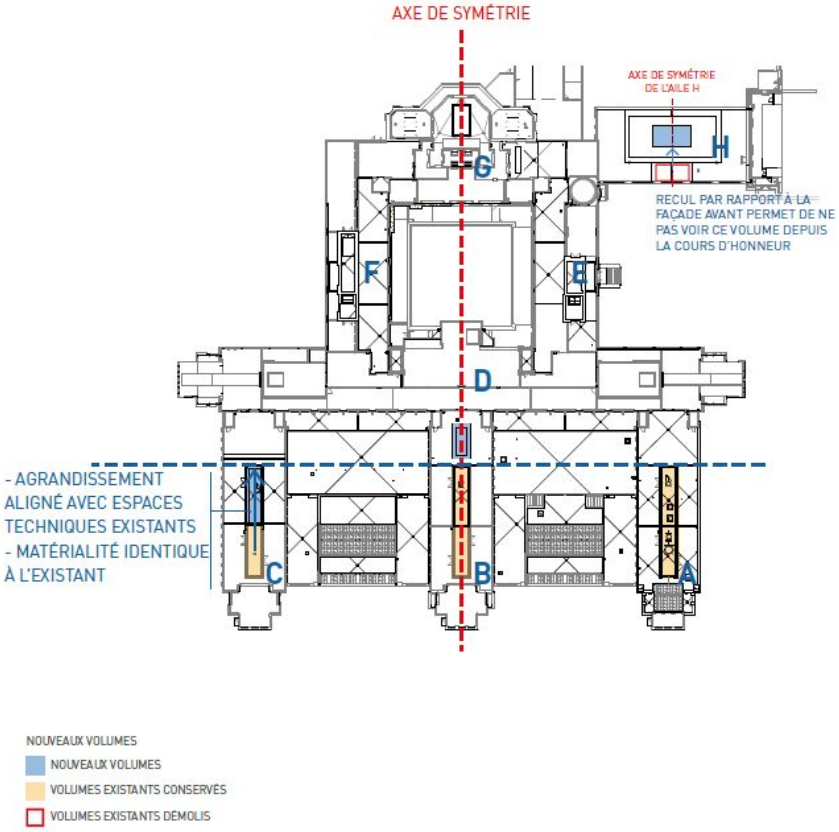
- Respect des principes de symétrie dans la composition des volumes:
  - Alignements des murs, position centrale, complétion des volumes sur les ailes A, B et C.
- Respect de la matérialité existante pour les appentis:
  - utilisation de revêtements similaires et de coloration similaire.
- Analyse des impacts visuels des volumes ajoutés et recherche de solution pour l'atténuation (reculs, écran).

---

Afin de minimiser l'impact visuel des nouveaux équipements mécaniques, ils sont cachés derrière des écrans visuels de la même couleur que la brique et les appentis mécaniques existants.

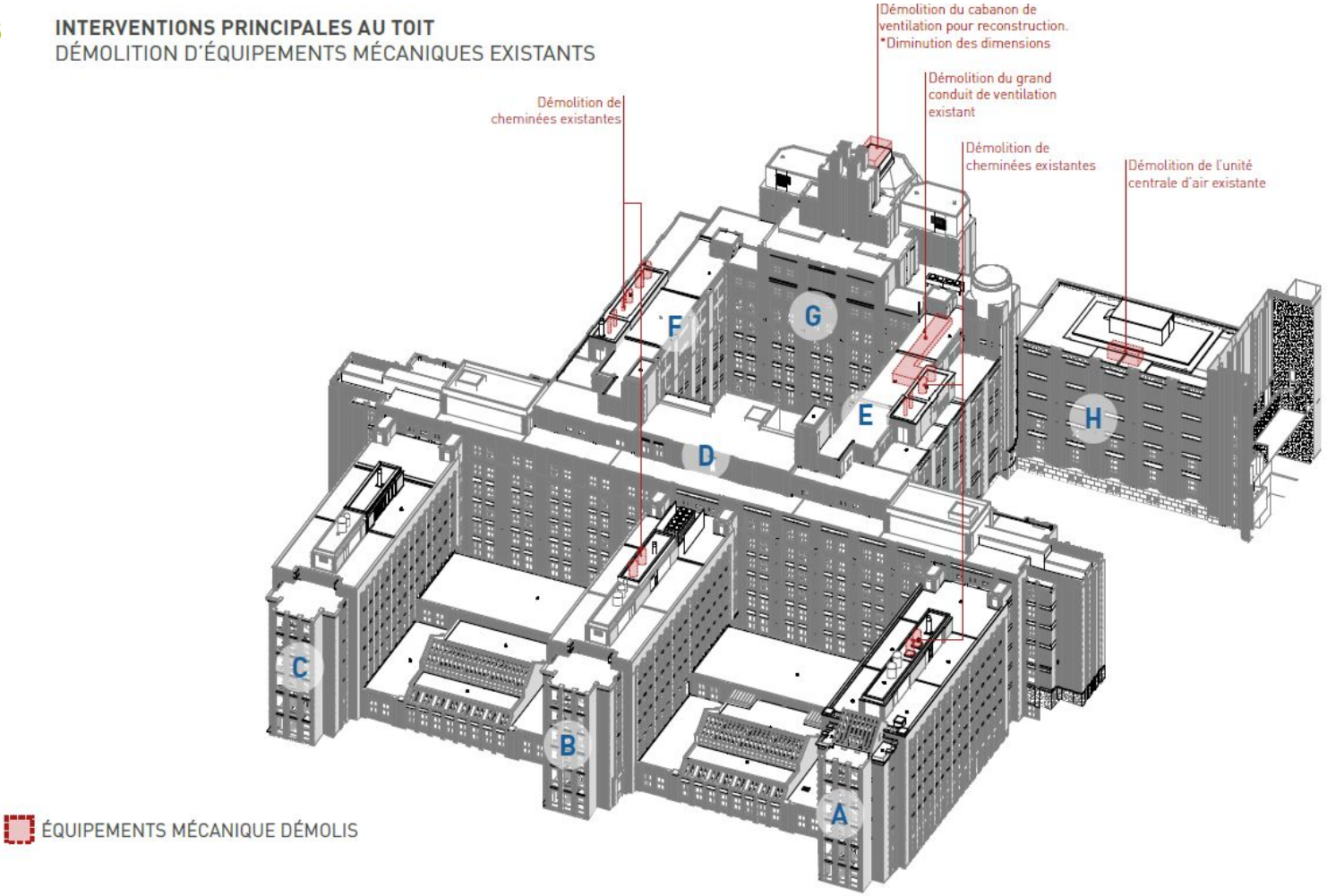
D'abord, le nouvel équipement sur le toit de l'aile B est placé directement derrière l'appentis existant. L'installation de son écran de part et d'autre de l'équipement suivant la largeur de l'appentis crée une continuité avec ce dernier. Cela permet de le camoufler dans l'architecture existante. Représentant l'axe central de la partie est, la symétrie entre les ailes A-B-C est maintenue.
Puis, l'équipement mécanique sur l'aile H est également centré sur l'aile pour maintenir le concept de symétrie, entouré d'un écran visuel. Son recul par rapport à la façade avant le rend invisible depuis la cour d'honneur.

Pour ce qui est de l'espace technique centré sur le toit de l'aile C, il est identique en longueur, hauteur et en couleur à l'appentis mécanique sur le toit de l'aile A. Il complète ainsi la symétrie entre les aile A-B-C. Malgré sa taille imposante, il est parfaitement intégré à l'architecture existante et son impact visuel n'est pas choquant.



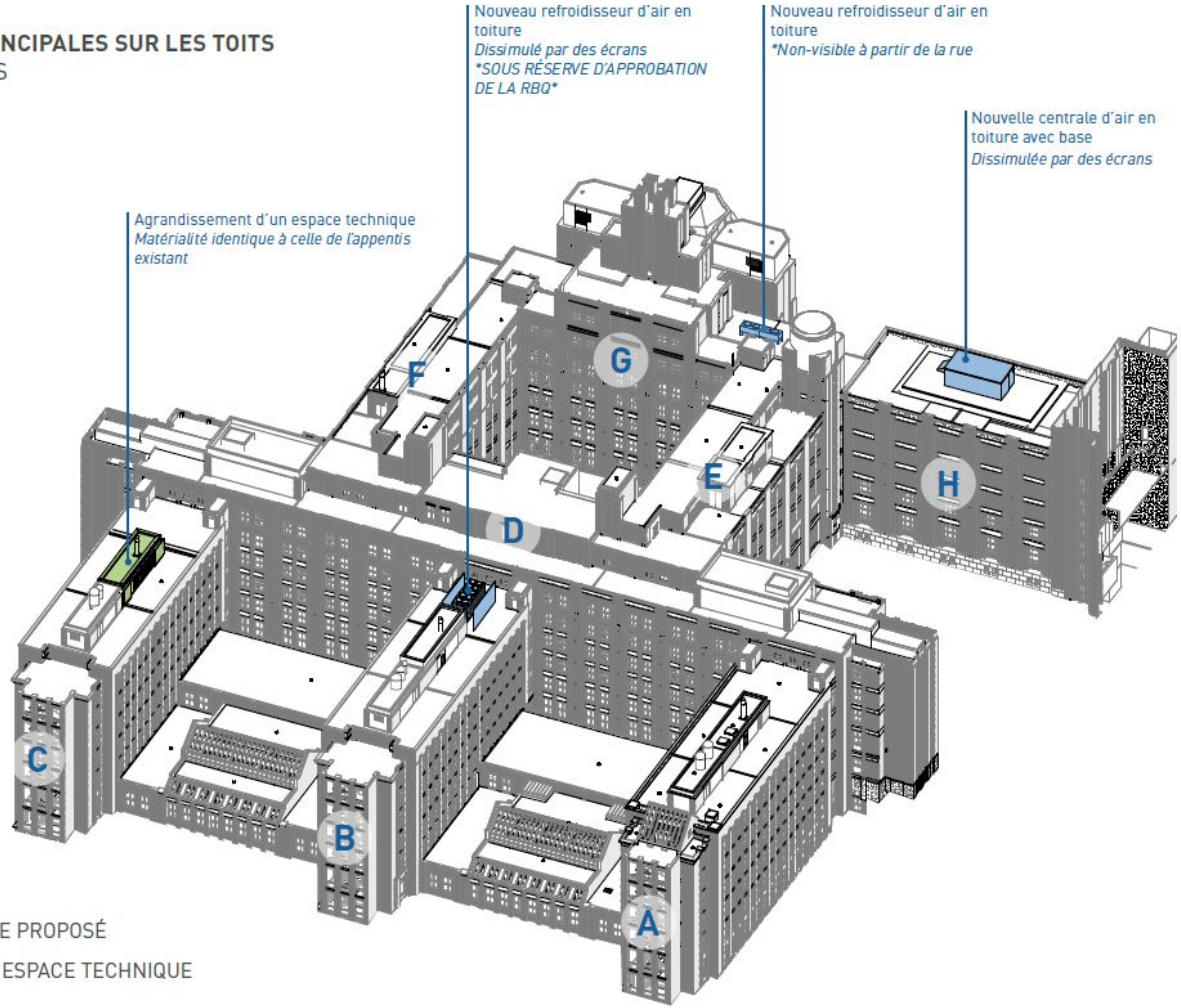
## ÉQUIPEMENTS EXISTANT À DÉMOLIR

**INTERVENTIONS PRINCIPALES AU TOIT**
DÉMOLITION D'ÉQUIPEMENTS MÉCANIQUES EXISTANTS

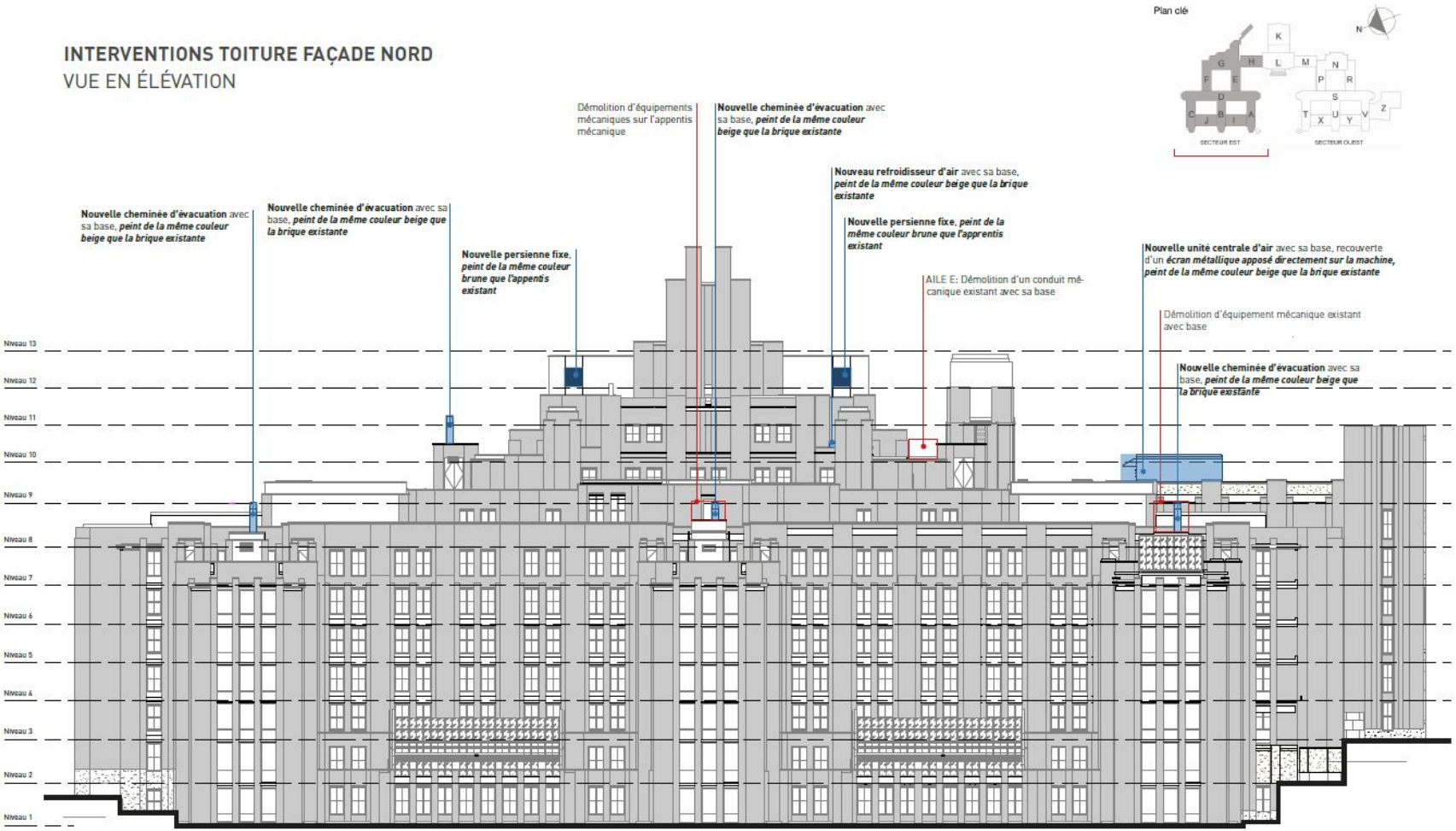


## NOUVEAUX ÉQUIPEMENTS PROPOSÉS

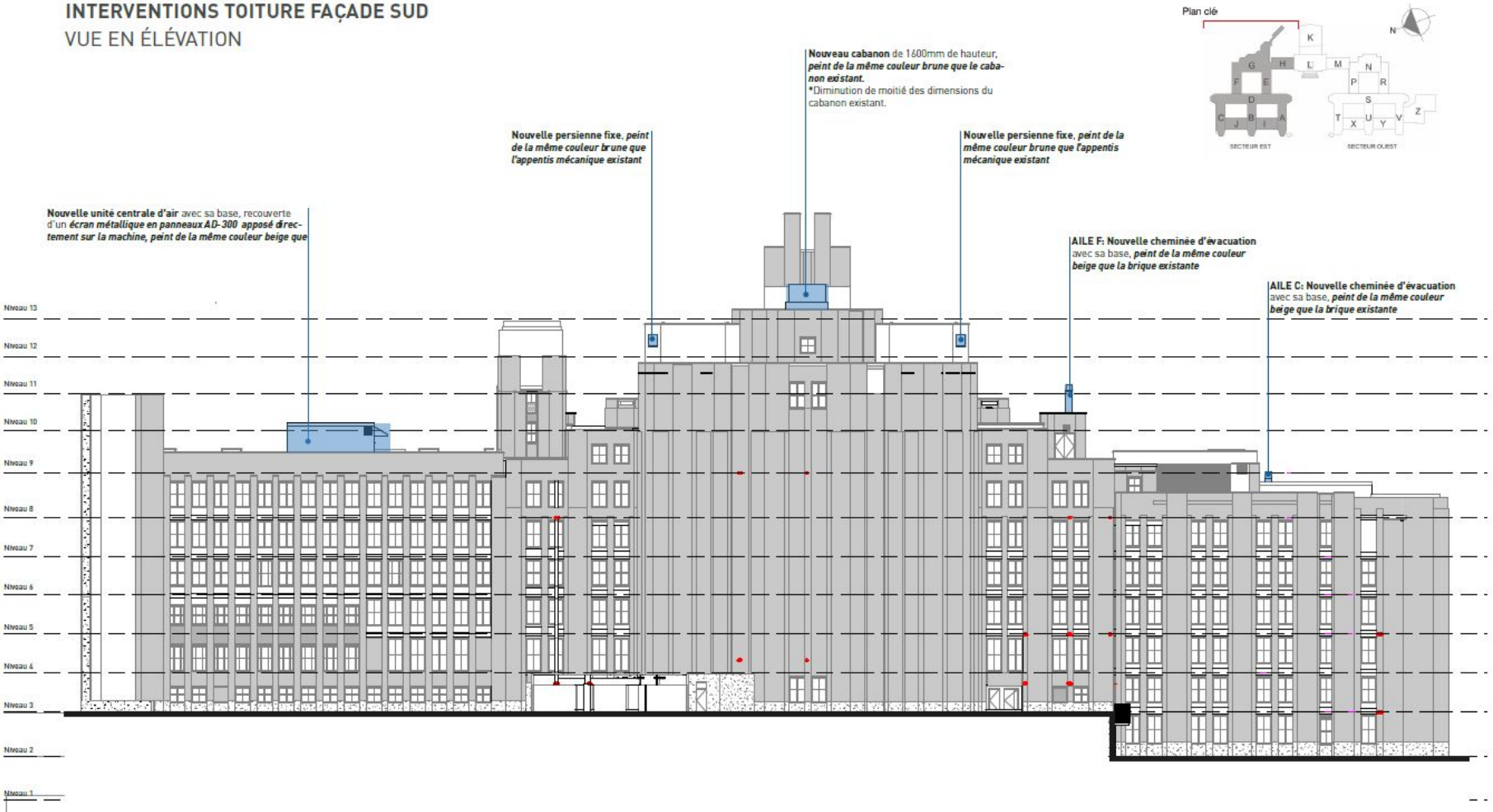
**INTERVENTIONS PRINCIPALES SUR LES TOITS**
NOUVEAUX VOLUMES



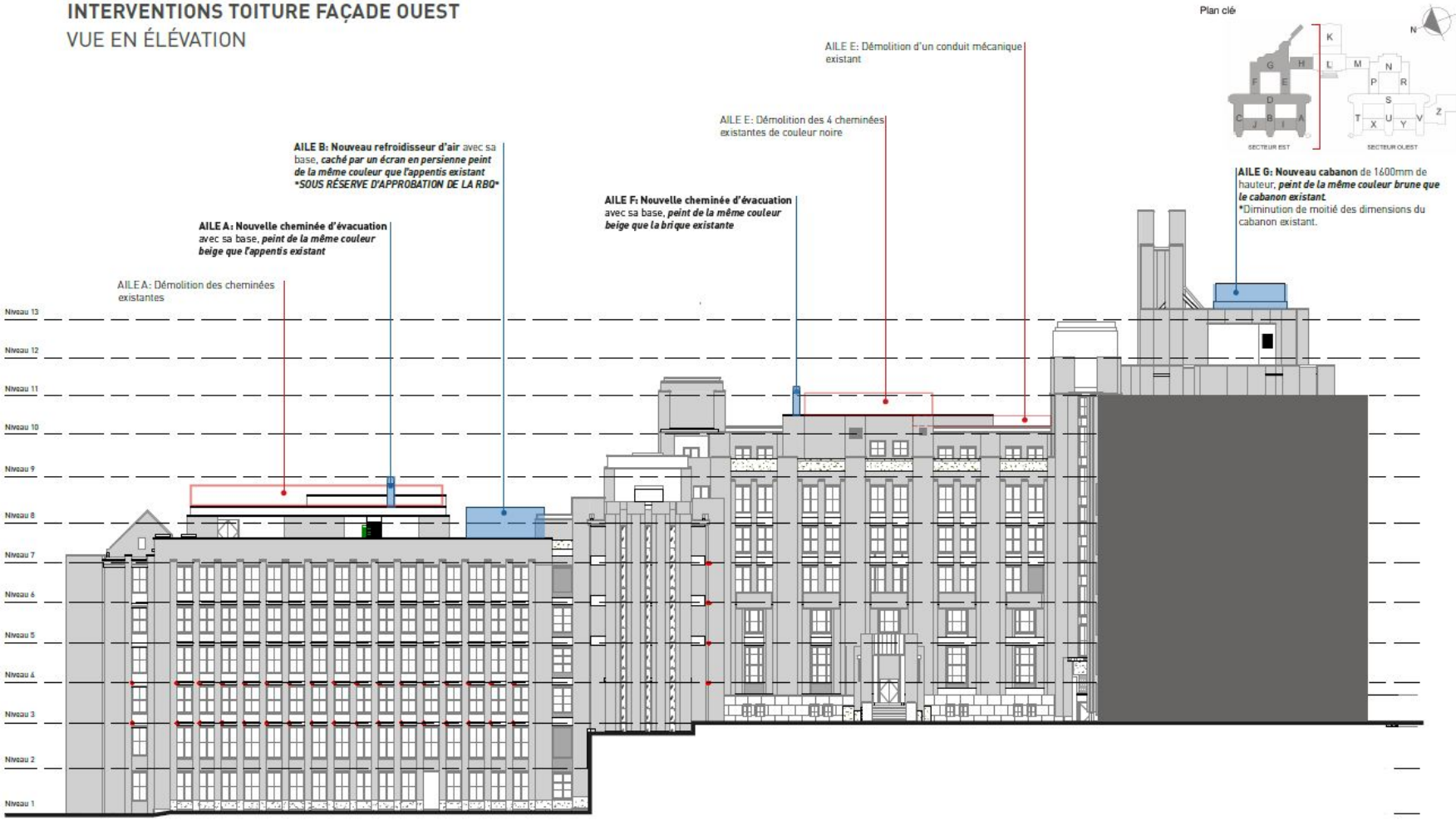
## INTERVENTIONS TOITURE FAÇADE NORD
VUE EN ÉLÉVATION



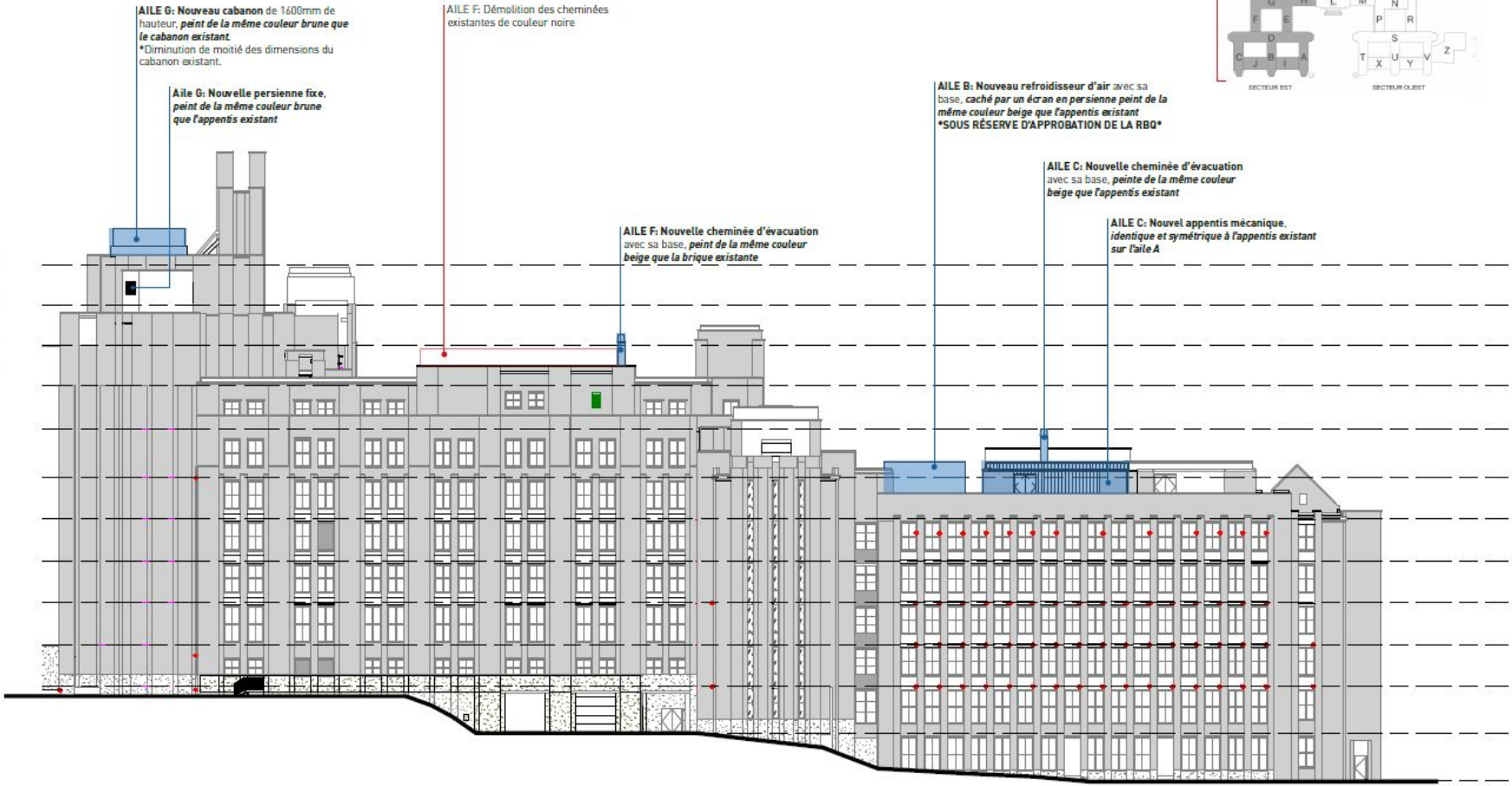
## INTERVENTIONS TOITURE FAÇADE SUD
VUE EN ÉLÉVATION



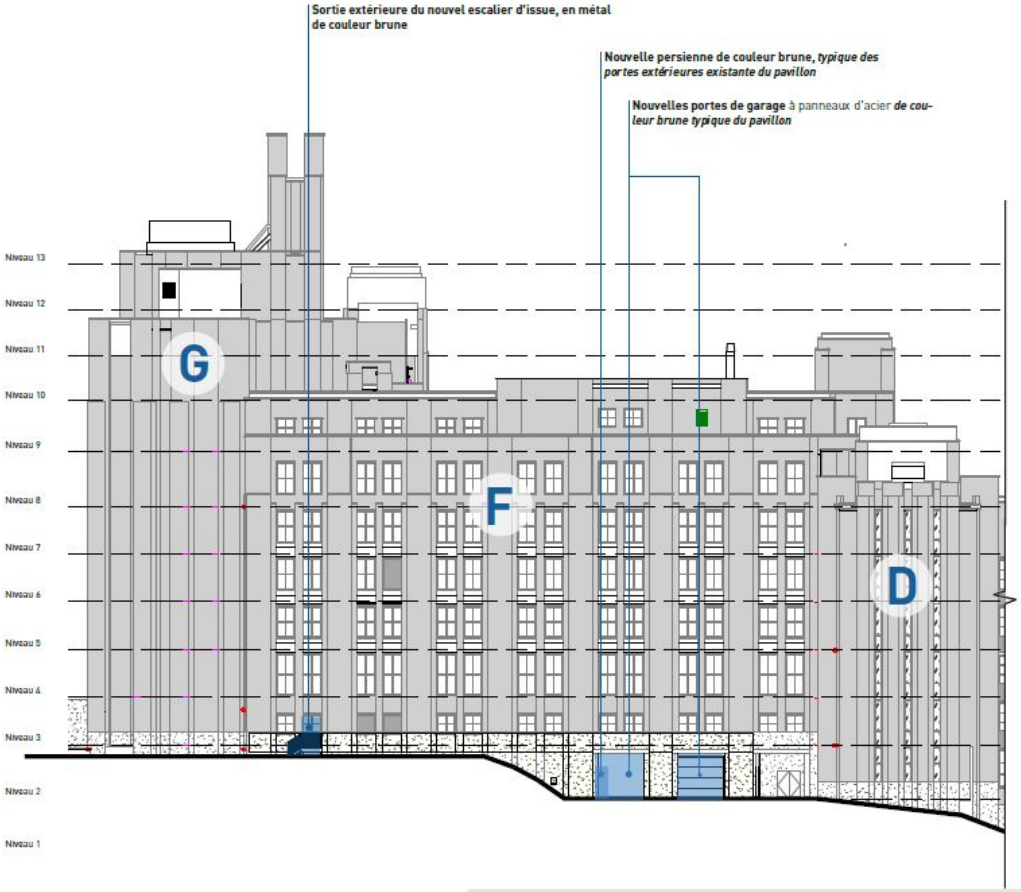
## INTERVENTIONS TOITURE FAÇADE OUEST
VUE EN ÉLÉVATION

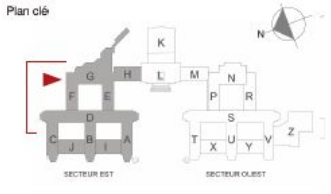


## INTERVENTIONS TOITURE FAÇADE EST
VUE EN ÉLÉVATION



## INTERVENTIONS EN FAÇADE EST






VUE EXISTANTE



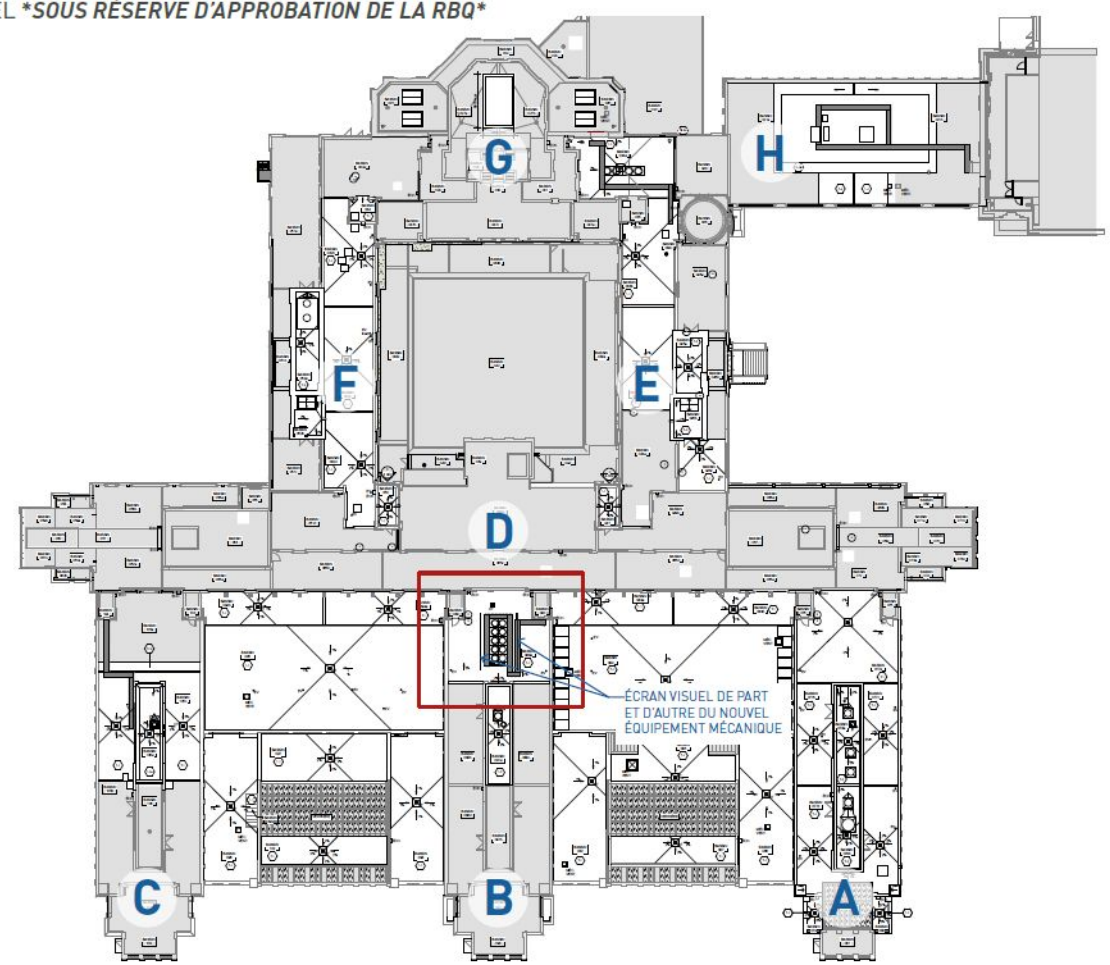
VUE PROJETÉE

ESCALIERS EN MÉTAL DE COULEUR BRUNE
PORTE PLEINE EN ACIER PEINT DE COULEUR BRUNE

AILE B

PLAN DE TOITURE - INTERVENTION SUR L'AILE B

AJOUT D'UN ÉCRAN VISUEL **SOUS RÉSERVE D'APPROBATION DE LA RBQ**



## AILE B

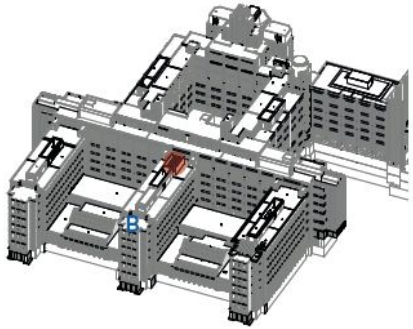
### SOLUTION PROPOSÉE POUR LE NOUVEL ÉQUIPEMENT SUR L'AILE B

### ÉCRAN VISUEL - PERSIENNES

Écran composé de persiennes métalliques, peintes de la même couleur beige que celle qui est présente sur les revêtements existants.

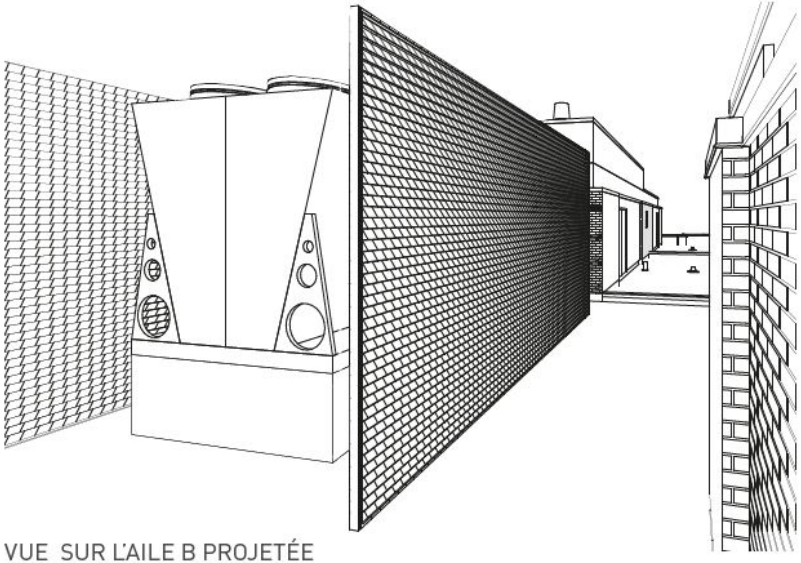


TYPE D'ÉCRAN VISUEL PROPOSÉ





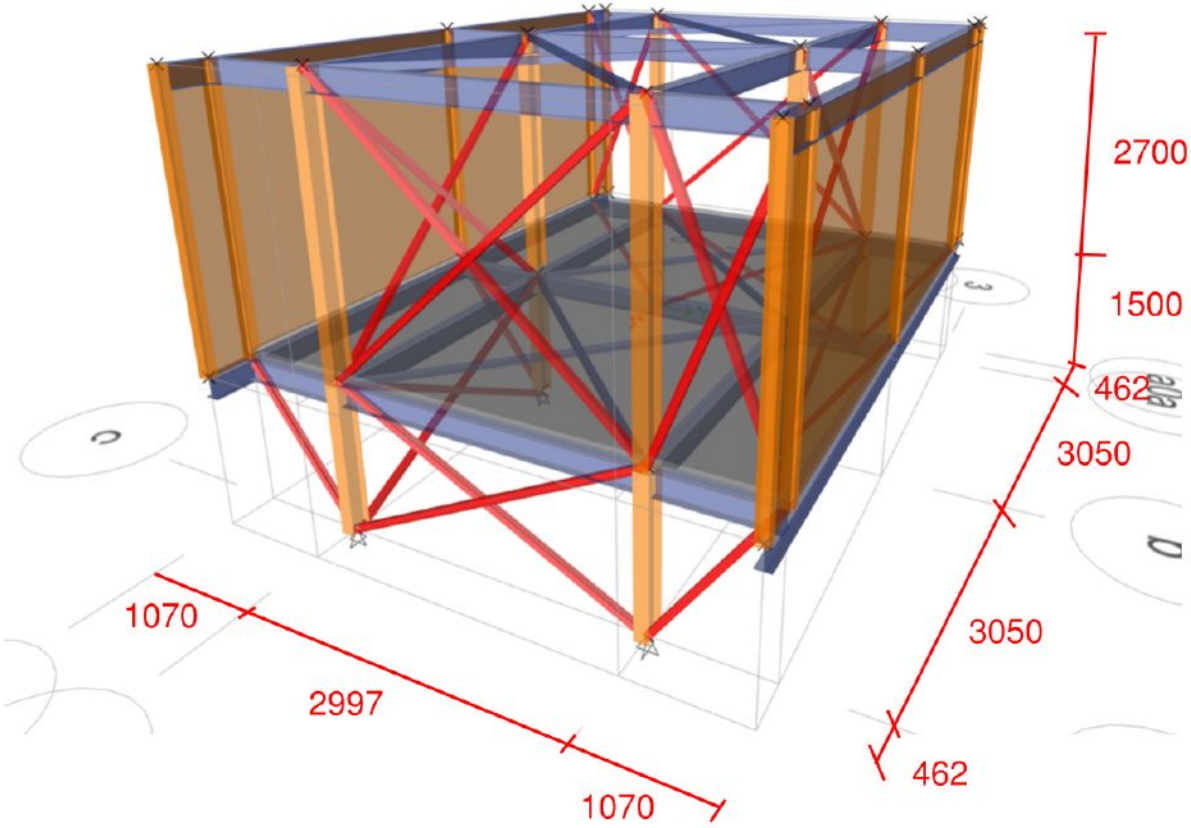
VUE AILE B ACTUELLE

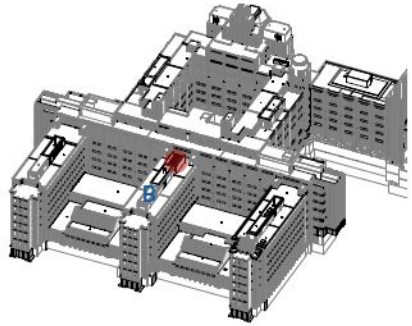


VUE SUR L'AILE B PROJETÉE

## AILE B

SOLUTION PROPOSÉE POUR LE NOUVEL ÉQUIPEMENT SUR L'AILE B
STRUCTURE REQUISE POUR L'INSTALLATION DU MUR ÉCRAN

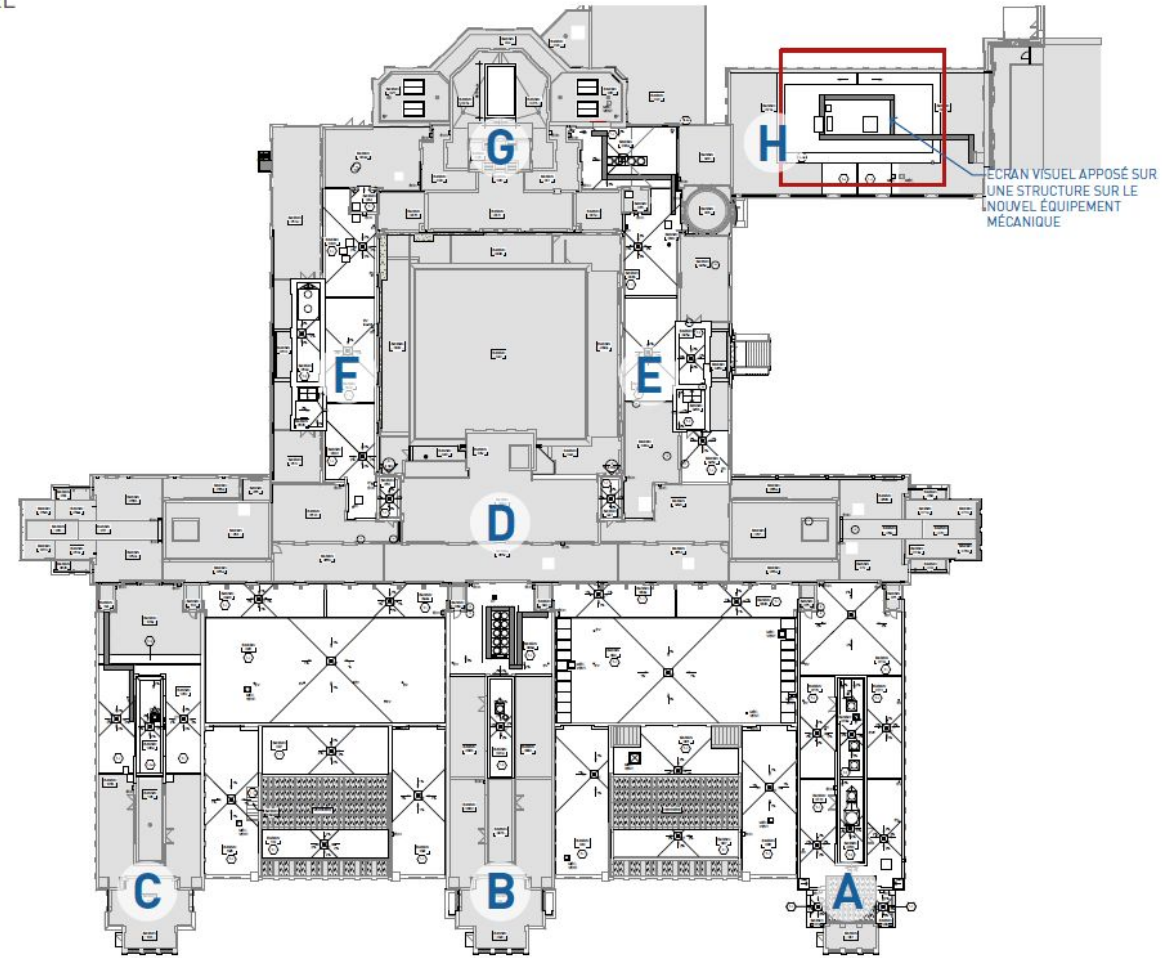


AILE H

PLAN DE TOITURE - INTERVENTION SUR L'AILE H

AJOUT D'UN ÉCRAN VISUEL



## AILE H

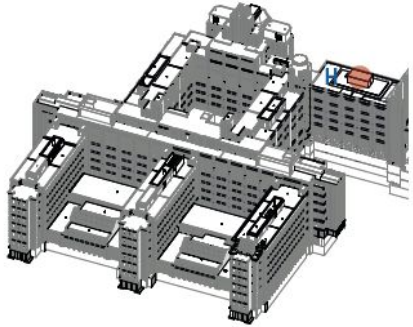
### SOLUTION PROPOSEE POUR LE NOUVEL EQUIPEMENT SUR L'AILE H

**PANNEAUX AD300**

Revêtement de panneaux AD300 beige utilisé sur toutes les surfaces des appentis existants du bâtiment



MATÉRIALITÉ DE L'APPENTIS MÉCANIQUE EXISTANT

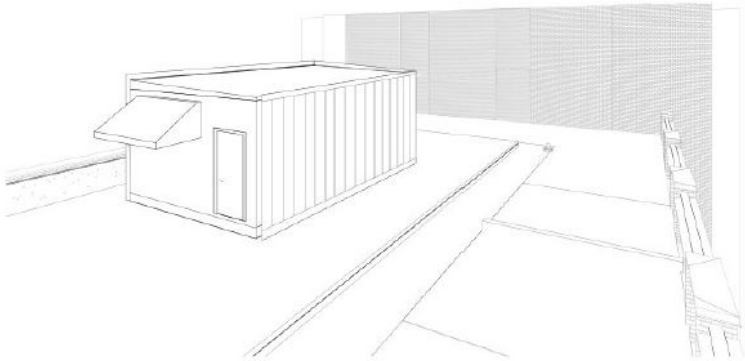




VUE AILE H ACTUELLE




TYPE D'ÉCRAN VISUEL PROPOSÉ - AILE H

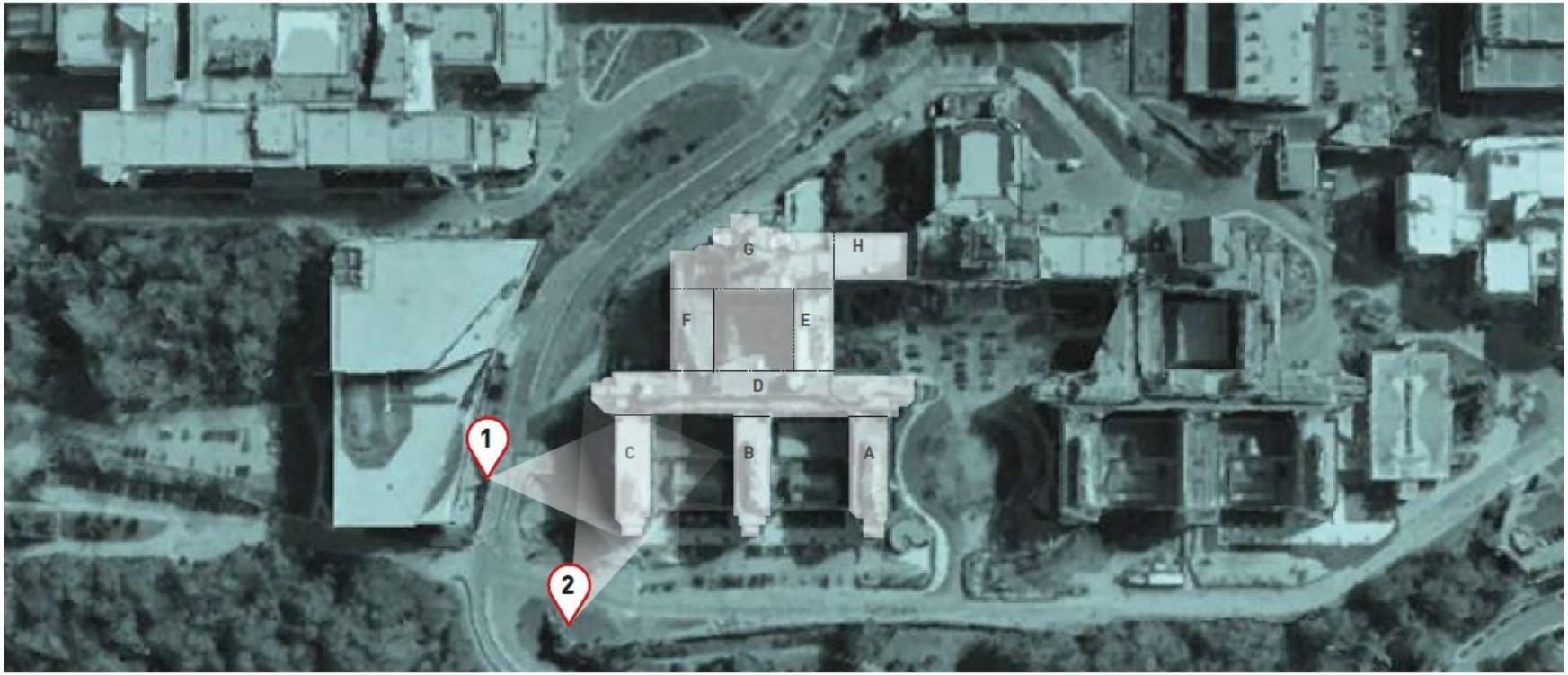


VUE SUR L'AILE H PROJETÉE

## AILE C

NOUVEL APPENTIS MÉCANIQUE AILE C

PHOTOMONTAGE EXISTANT VS. PROJETÉ



## AILE C

*Intervention 2:* **Nouvelle cheminée d'évacuation** avec sa base, ***peinte de la même couleur beige que l'appentis existant***

### VUE 1



Existant



Projeté

*Intervention 1:* **Nouvel appentis mécanique,** ***identique et symétrique à l'appentis existant sur l'aile A***

### VUE 2



Existant



Projeté - Aucun impact

AILE G
AILE F

## NOUVEAU CABANON AILE G ET INTERVENTIONS EN TOITURE AILE F

PHOTOMONTAGE EXISTANT VS. PROJETÉ



# 2900, Boul. Édouard-Montpetit (secteur Est) - Transformation - 3003260936

AILE G
AILE F

## VUE 1



Existant



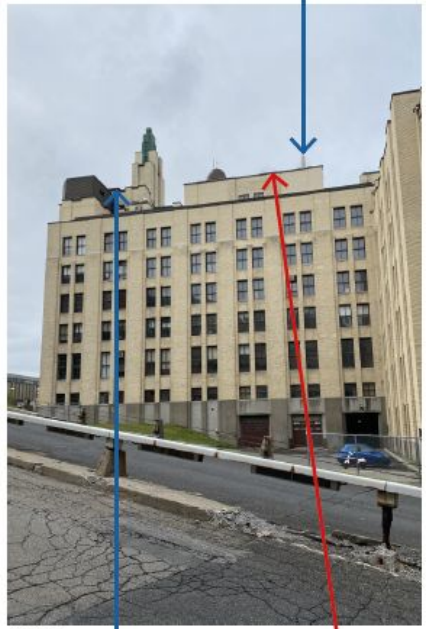
Projeté

*Intervention 1:* **AILE G: Nouveau cabanon** de 1600mm de hauteur, ***peint de la même couleurbrune que le cabanon existant.***
*Diminution de moitié des dimensions du cabanon existant.

## VUE 2



Existant



Projeté

*Intervention 3:* **Nouvelle cheminée d'évacuation** avec sa base, ***peinte de la même couleur beige que la brique existante***

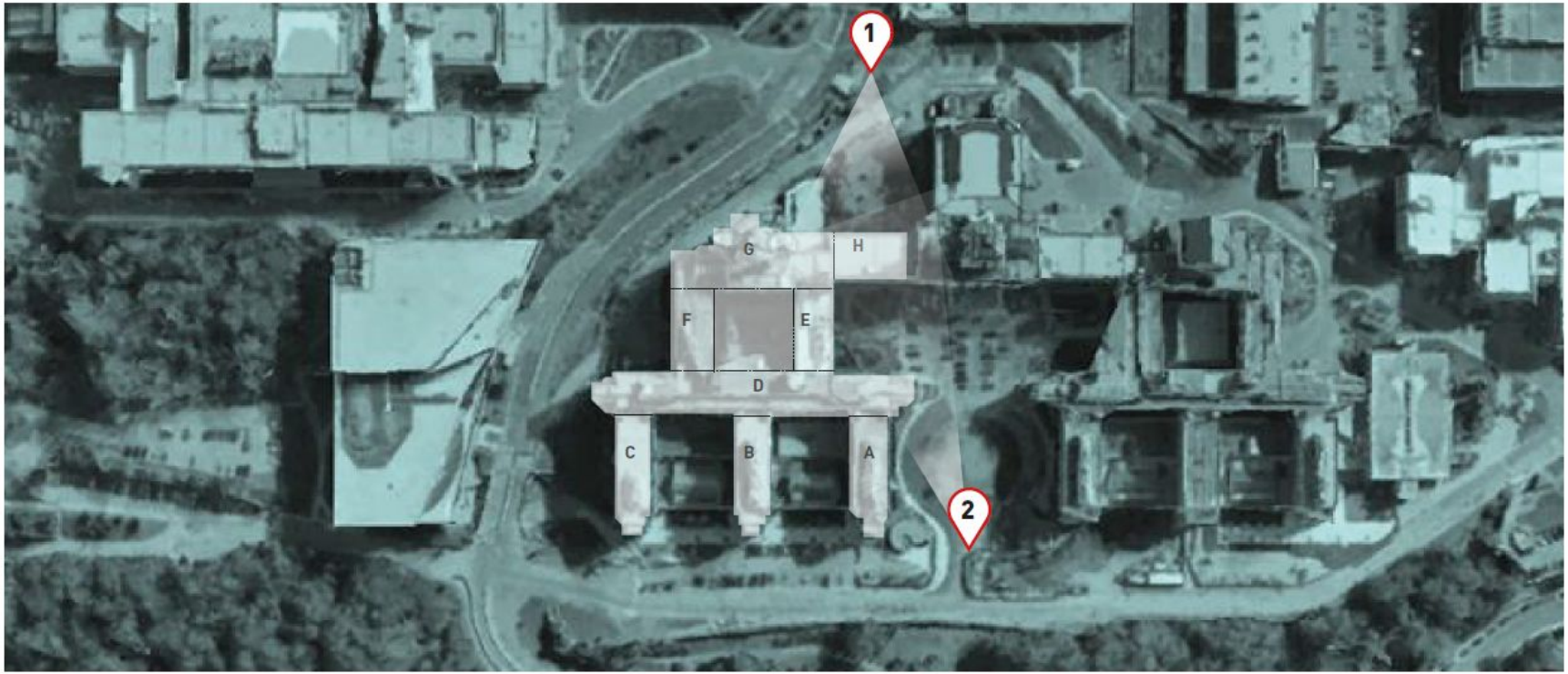
*Intervention 1:* **AILE G: Nouveau cabanon** de 1600mm de hauteur, ***peint de la même couleur brune que le cabanon existant.***
*Diminution de moitié des dimensions du cabanon

*Intervention 2:* **AILE F: Démolition des cheminées existantes de couleur noire**

## AILE H

### NOUVELLE UNITÉ CENTRALE AILE H

PHOTOMONTAGE EXISTANT VS. PROJETÉ



## AILE H

### VUE 1



Existant



Projeté

*Intervention 1:* **AILE H: Nouvelle unité centrale d'air** avec sa base, recouverte d'un ***écran métallique apposé directement surune structure sur la machine, fait de panneaux AD300, matérialité des appentis existants.***

### VUE 2



Existant



Projeté - Aucun impact

AILE A

## NOUVELLE CHEMINÉE D'ÉVACUATION - AILE A

PHOTOMONTAGE EXISTANT VS. PROJETÉ



## AILE A

### VUE 1



Existant



Projeté

*Intervention 1:* Démolition des cheminées existantes

*Intervention 2:* **AILE A: Nouvelle cheminée d'évacuation** avec sa base, ***peinte de la même couleur beige que l'appentis existant***

AILE E
AILE F

## DÉMOLITION D'ÉQUIPEMENTS MÉCANIQUES EN TOITURE - AILE E ET F
## INTERVENTIONS EN FAÇADE - AILE F

PHOTOMONTAGE EXISTANT VS. PROJETÉ



**AILE E**
**AILE F**

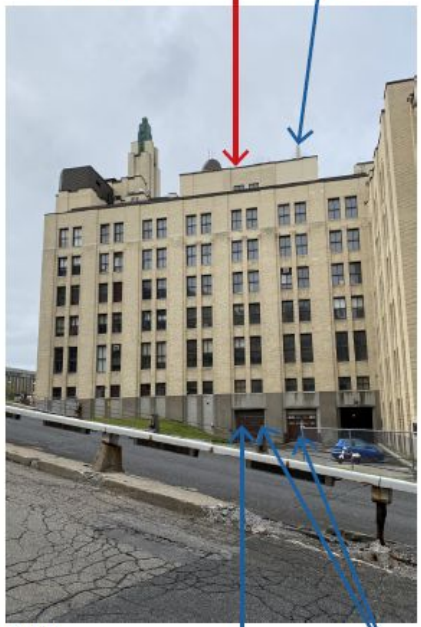
*Intervention 2:* **AILE F: Nouvelle cheminée d'évacuation** avec sa base, ***peint de la même couleur beige que la brique existante***

*Intervention 1:* Démolition des cheminées existantes de couleur noire

## VUE 1



Existant



Projeté

*Intervention 3:* **Nouvelle persienne de couleur brune,** ***typique des portes extérieures existante du pavillon***

*Intervention 4:* **Nouvelles portes de garage** à panneaux d'acier ***de couleur brune typique du pavillon***

## VUE 2



Existant



Projeté

*Intervention 1:* Démolition des cheminées existantes

## AILE D NOUVELLES PERSIENNES DE PRESSURISATION DES ESCALIERS D'ISSUES - AILE D

PHOTOMONTAGE EXISTANT VS. PROJETÉ



## AILE D

### VUE 1



Existant



Projeté

*Intervention 1:* **Nouvelle persienne fixe,** ***peinte de la même couleur que la brique existante***

## AILE E

### DÉMOLITION ET RETRAIT DU CONDUIT INACTIF - AILE E

PHOTOMONTAGE EXISTANT VS. PROJETÉ



## AILE E

### VUE 1



Existant

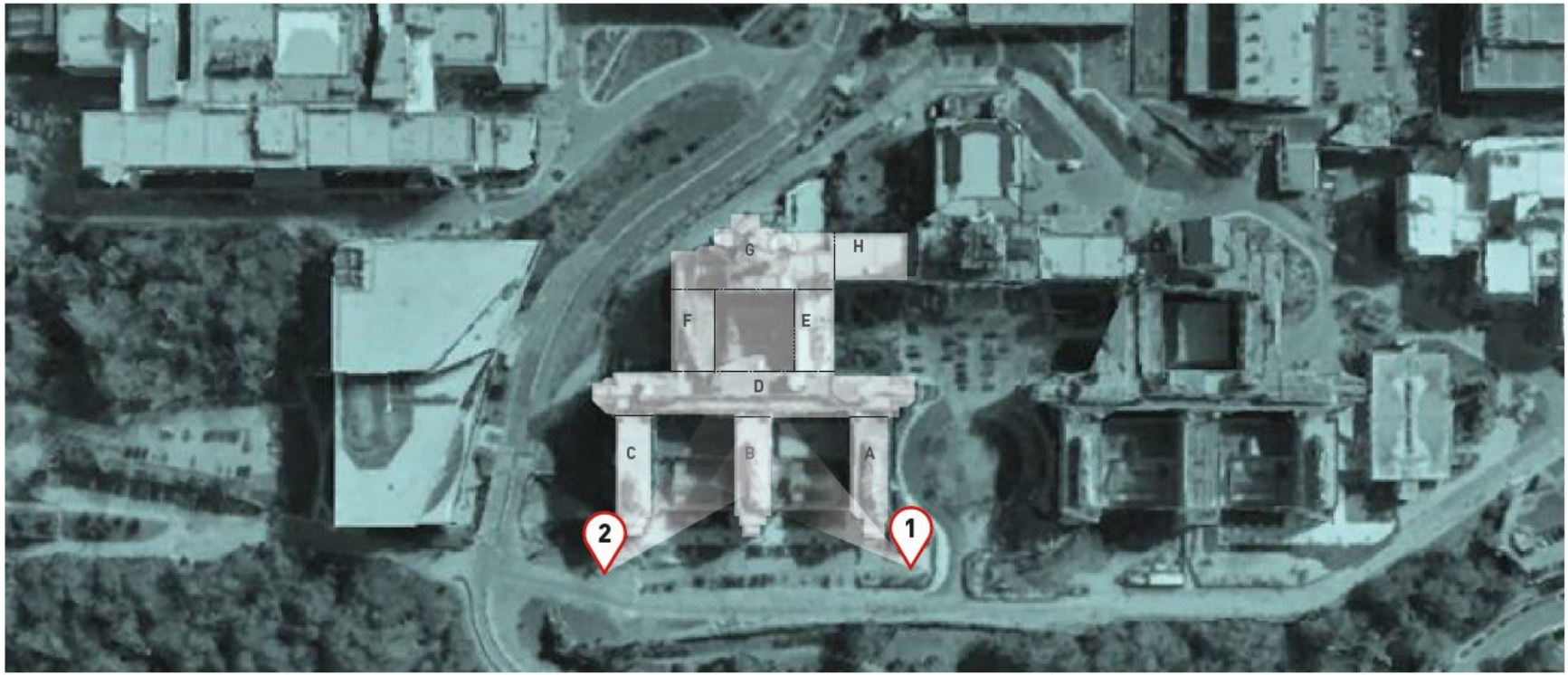



Projeté

## AILE E

### DÉMOLITION ET RETRAIT DU CONDUIT INACTIF - AILE E

PHOTOMONTAGE EXISTANT VS. PROJETÉ



## AILE E

### VUE 1



Existant

*Intervention 3:* **AILE B: Nouveau refroidisseur d'air** avec sa base, *caché par un écran en persienne peint de la même couleur beige que la brique existante*

*Intervention 2:* **AILE B: Nouvelle cheminée d'évacuation,** *peinte de la même couleur que l'appentis mécanique existant.*



Projeté

*Intervention 1:* **Démolition des cheminées existantes**

## AILE E

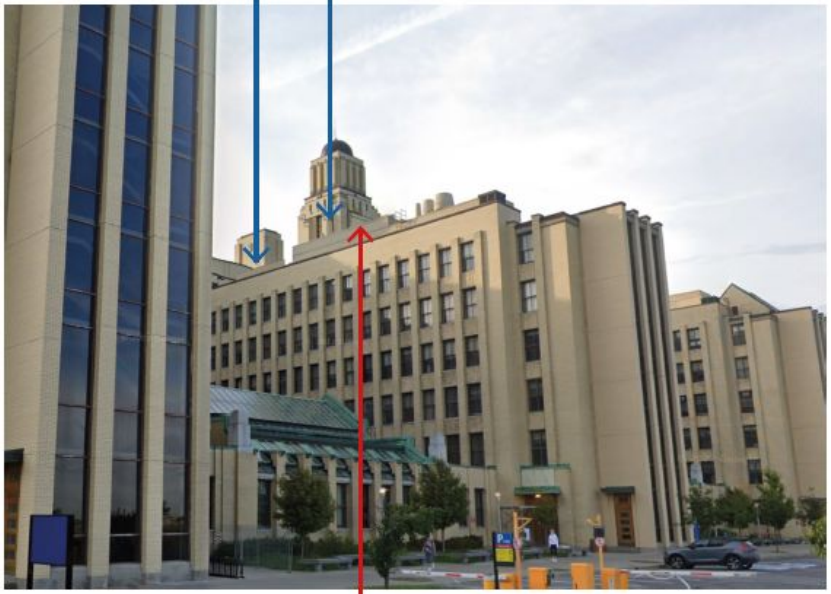
### VUE 2



Existant

*Intervention 3:* **AILE B: Nouveau refroidisseur d'air** avec sa base, ***caché par un écran en persienne peint de la même couleur beige que les appentis***

*Intervention 2:* **AILE B: Nouvelle cheminée d'évacuation,** ***peinte de la même couleur beige que l'appentis***

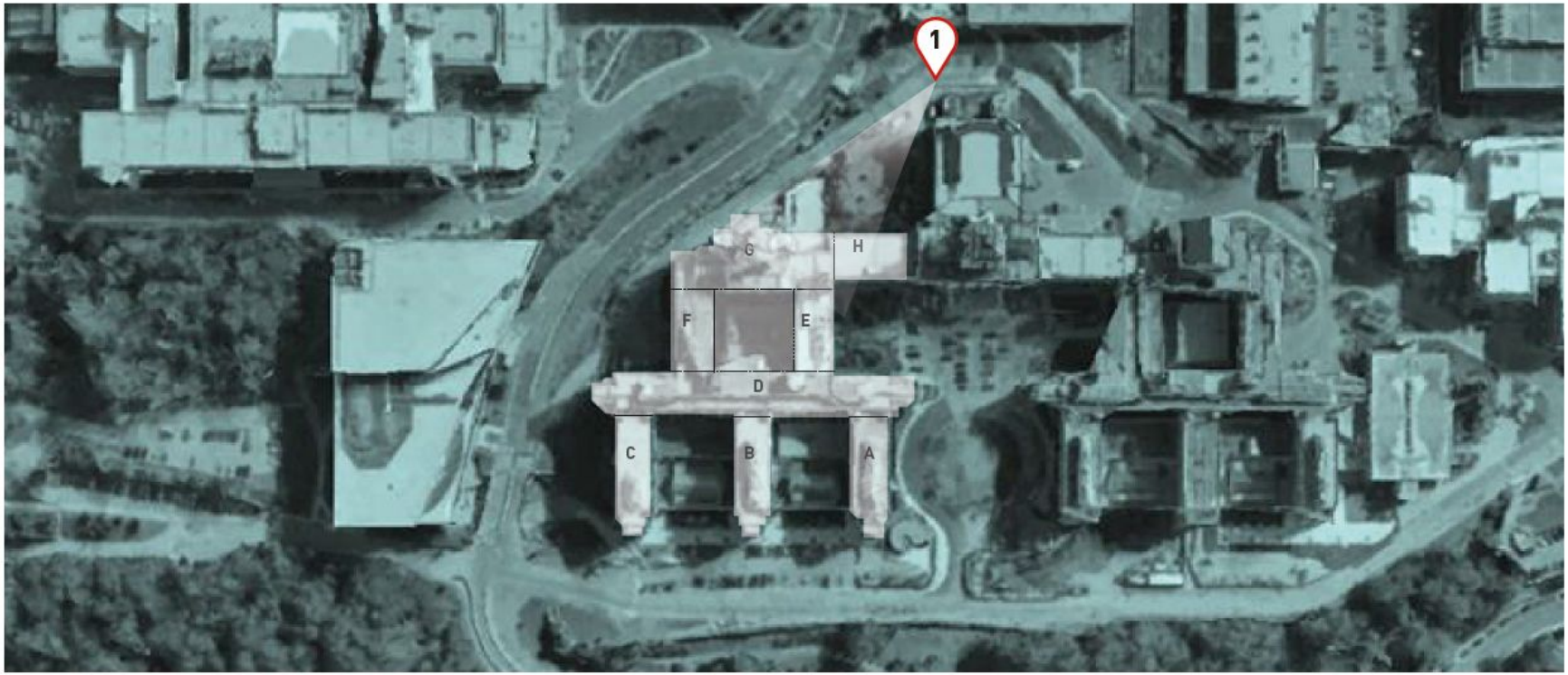


Projeté

*Intervention 1:* **Démolition des cheminées existantes**

## AILE G DÉMOLITION ET RETRAIT DU CONDUIT INACTIF - AILE E

PHOTOMONTAGE EXISTANT VS. PROJETÉ



## AILE G

*Intervention 1:* **AILE G: Nouveau refroidisseur d'air** avec sa base, ***peint de la même couleur beige que la brique existante***

### VUE 1



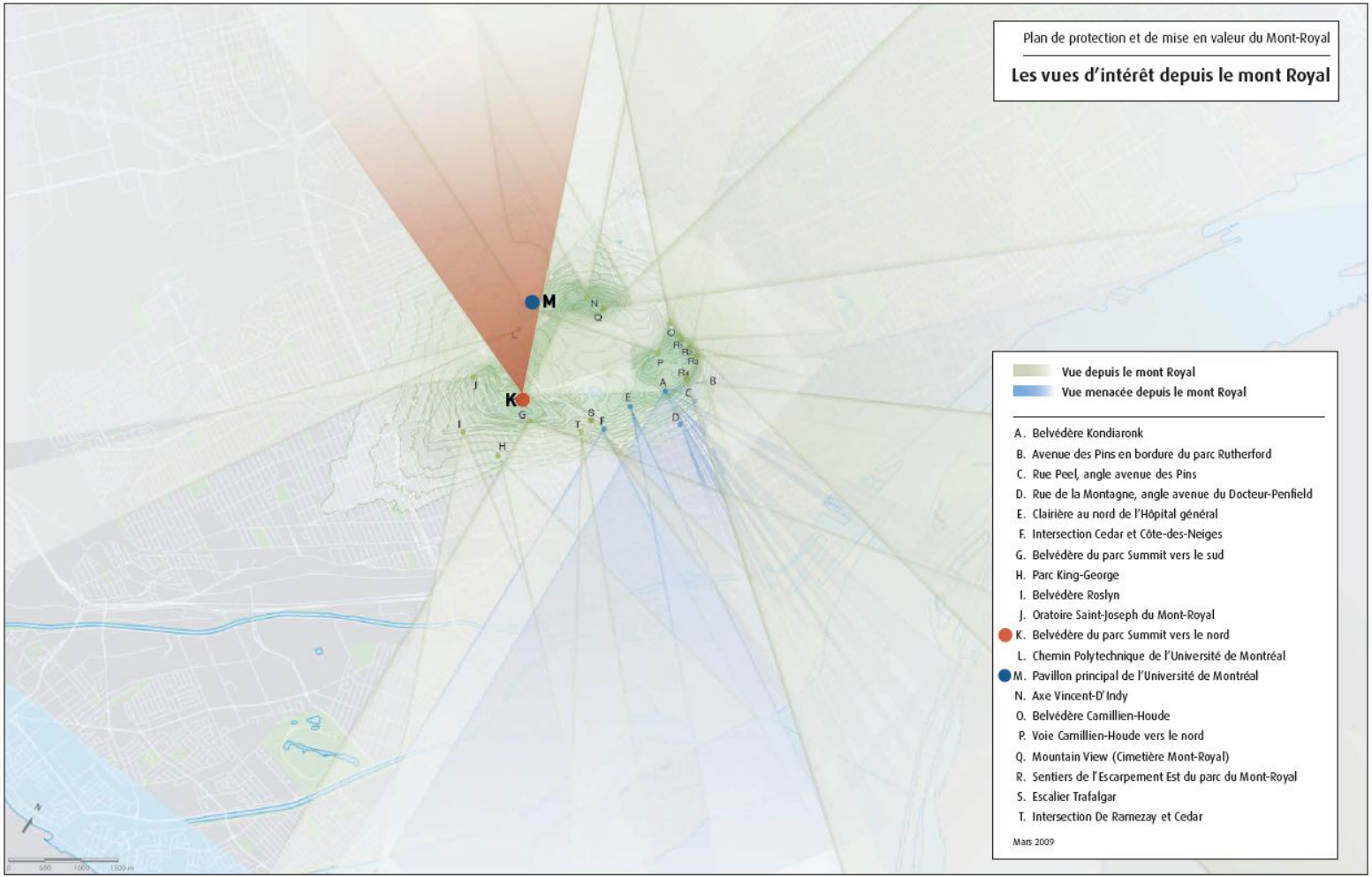
Existant



Projeté

**Aucun impact visuel de la rue*

## VUES

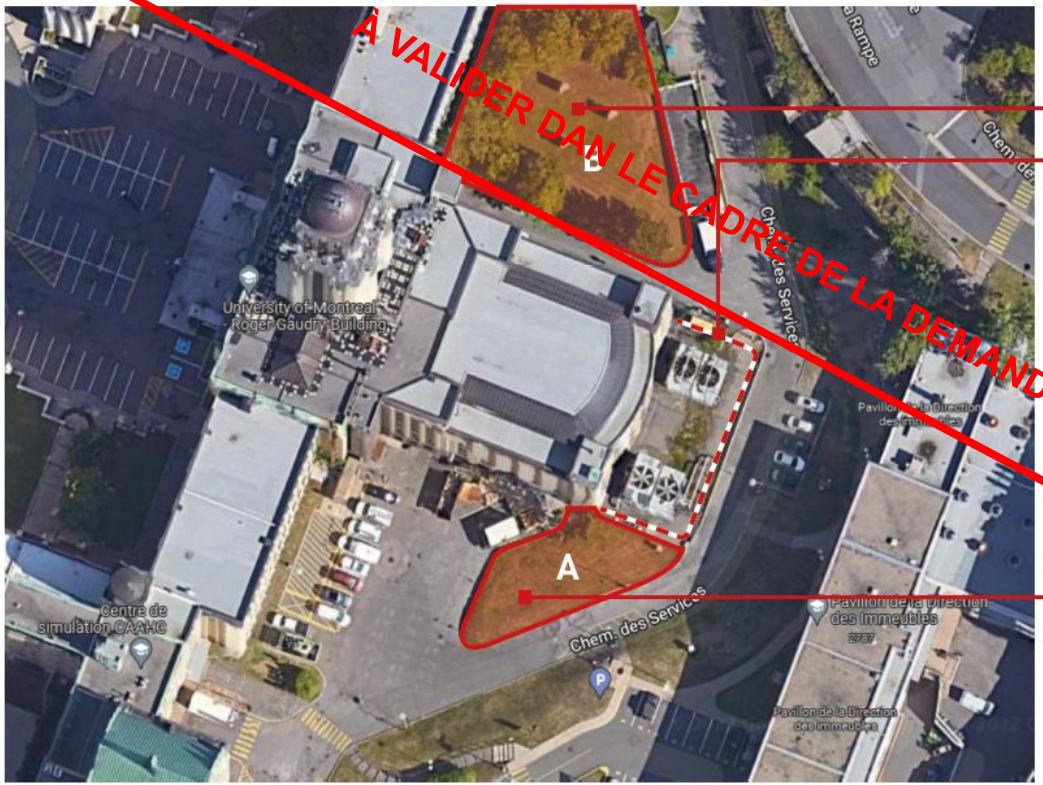

Plan de protection et de mise en valeur du Mont-Royal
Les vues d'intérêt depuis le mont Royal
Vue depuis le mont Royal
Vue menacée depuis le mont Royal
A. Belvédère Kondiaronk
B. Avenue des Pins en bordure du parc Rutherford
C. Rue Peel, angle avenue des Pins
D. Rue de la Montagne, angle avenue du Docteur-Penfield
E. Clairière au nord de l'Hôpital général
F. Intersection Cedar et Côte-des-Neiges
G. Belvédère du parc Summit vers le sud
H. Parc King-George
I. Belvédère Roslyn
J. Oratoire Saint-Joseph du Mont-Royal
K. Belvédère du parc Summit vers le nord
L. Chemin Polytechnique de l'Université de Montréal
M. Pavillon principal de l'Université de Montréal
N. Axe Vincent-D'Indy
O. Belvédère Camillien-Houde
P. Voie Camillien-Houde vers le nord
Q. Mountain View (Cimetière Mont-Royal)
R. Sentiers de l'Escarpement Est du parc du Mont-Royal
S. Escalier Trafalgar
T. Intersection De Ramezay et Cedar
Mars 2009

À VALIDER DAN LE CADRE DE LA DEMANDE 3003264635

INSTALLATION D'UNE NOUVELLE GÉNÉRATRICE - EMPLACEMENT À L'ÉTUDE

## OPTION D'EMPLACEMENT DE LA NOUVELLE GÉNÉRATRICE

ZONE D'INTERVENTION POSSIBLE



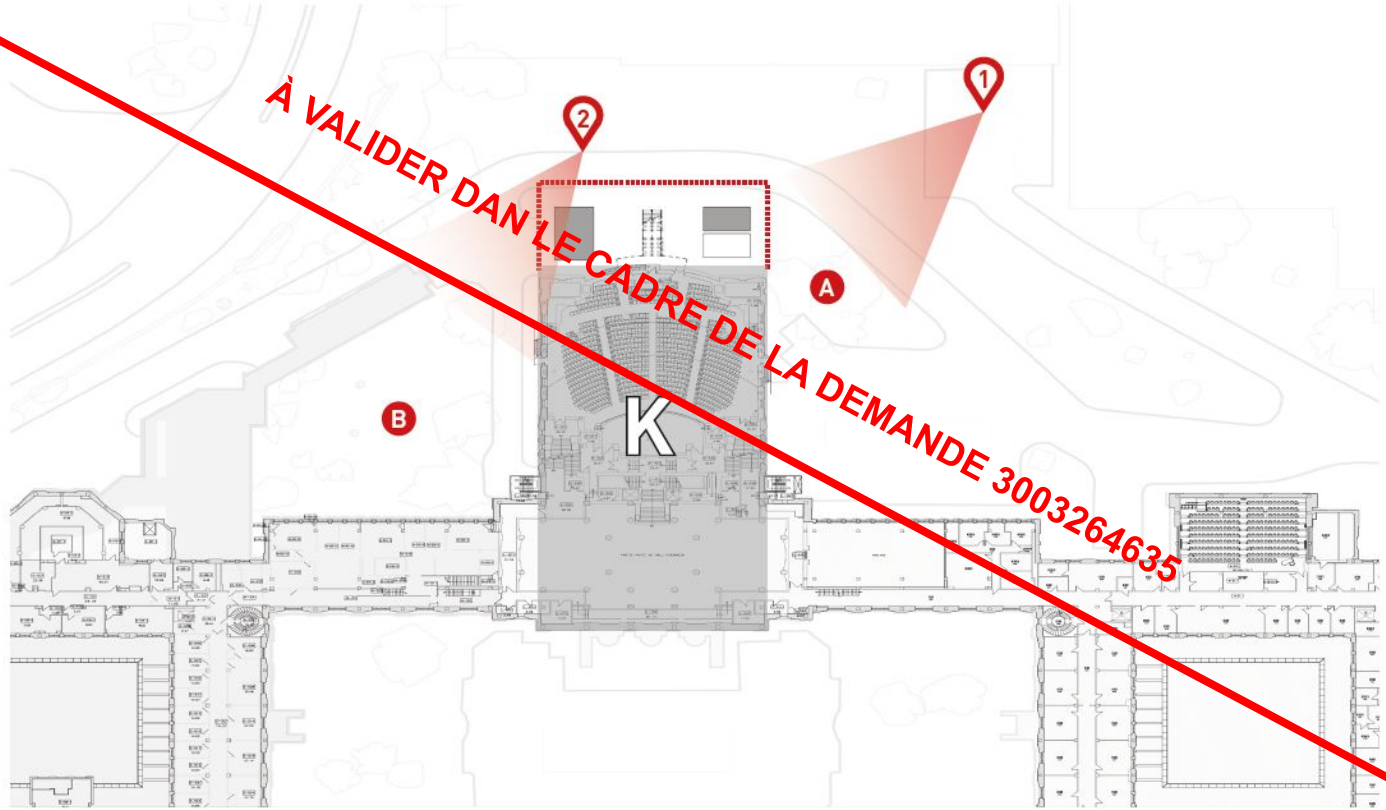

ZONE D'EMPLACEMENT **B** DE LA NOUVELLE GÉNÉRATRICE

NOUVEAU MUR ÉCRAN AUTOUR DES TOURS D'EAU



ZONE D'EMPLACEMENT **A** DE LA NOUVELLE GÉNÉRATRICE

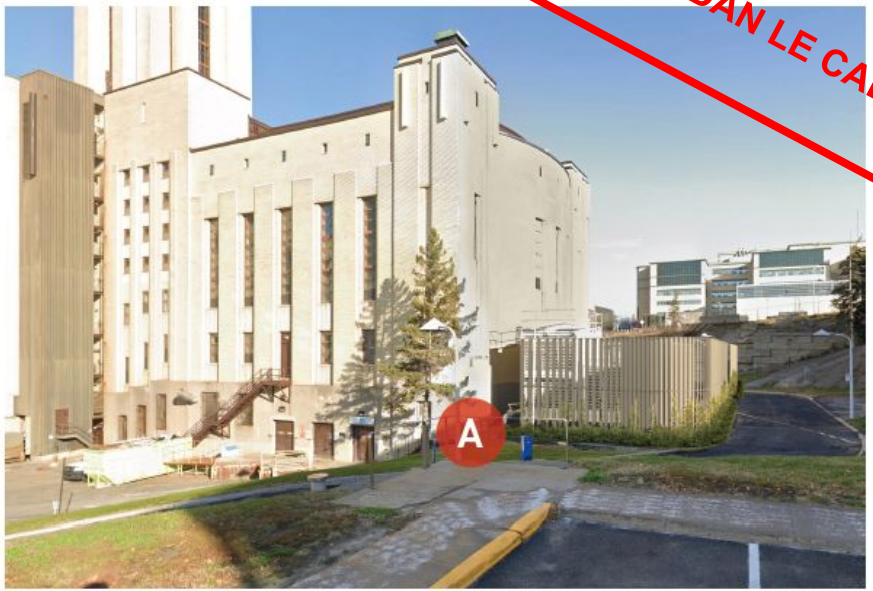
OPTION D'EMPLACEMENT DE LA NOUVELLE GÉNÉRATRICE - VUE EN PLAN



## VUES PROJETÉES DES EMPLACEMENTS POSSIBLE POUR LA NOUVELLE GÉNÉRATRICE

À VALIDER DAN LE CADRE DE LA DEMANDE 3003264635

SITUATION PROJETÉE - ZONE A




SITUATION PROJETÉE - ZONE B



# ANALYSE

Côte-des-Neiges
Notre-Dame-de-Grâce
Montréal

| 3003260936 | 2900 | BOULEVARD EDOUARD-MONTPETIT : PAVILLON ROGER GAUDRY<br>TRAVAUX DE RÉAFFECTATION DU SECTEUR EST | SM / LPC<br>UDEM | RÈGLEMENT P20-052: PIIA EN VERTU DE L'ART.55 |
|---|---|---|---|---|
| **référence critères** | **#** | **Critère** | **Évaluation** | **Remarques** |
| **59. 1°**<br>OBJECTIFS | **a)** | favoriser la préservation ou la restauration d'une caractéristique architecturale d'un bâtiment ou d'un espace extérieur incluant une caractéristique d'aménagement paysager; | ☑ | |
| **59. 2°** | **a)** | la préservation ou la restauration d'une caractéristique architecturale d'un bâtiment ou d'un espace extérieur incluant une caractéristique d'aménagement paysager doit être privilégiée et sa réhabilitation ne doit être envisagée qu'en dernier recours, sauf dans le cas visé au sous-paragraphe c; | ☑ | Les interventions sur les murs extérieurs sont réduites et bien intégrées à l'architecture du bâtiment; |
| | **b)** | la réhabilitation d'une caractéristique architecturale d'un bâtiment ou d'un espace extérieur incluant une caractéristique d'aménagement paysager doit se faire en respect de sa forme et de son apparence d'origine, en tenant compte notamment des éléments suivants : les matériaux, la forme, les dimensions, les divisions, la disposition, le format, les détails, l'appareillage, le fini et la texture; | ☑ | L'apparence d'origine est préservée ainsi que la qualité des détails architecturaux;<br>Coordonnéer la typologie des garde-corps pour les nouveaux escaliers extérieures avec ceux approuvés récemment pour l'auditorium de l'aile K; |
| | **c)** | la réhabilitation d'une caractéristique architecturale d'un bâtiment ou d'un espace extérieur incluant une caractéristique d'aménagement paysager doit être privilégiée lorsqu'elle a pour but de ne pas remplacer à l'identique un matériau de mauvaise qualité ou incompatible avec le caractère d'un bâtiment ou d'un espace extérieur. | N/A | |
| **65. 1°**<br>OBJECTIFS | **a)** | Contribuer au respect de la qualité architecturale du bâtiment; | ☑ | |
| | **b)** | Réduire l'impact visuel du nouveau volume de bâtiment; | ☑ | |
| | **c)** | Tenir compte des vues depuis le mont Royal; | ☑ | |
| **65. 2°**<br>CRITÈRES | **a)** | La hauteur, le gabarit et la localisation du volume de bâtiment modifié doivent être tels que l'impact visuel de ce nouveau volume, à partir d'une rue, d'une voie de circulation sur le campus, de l'axe de vie, d'un espace de rassemblement ou du parc Tiohtià:ke Otsira'kéhne, soit minimisé; | ☑ | Il a été démontré que les équipement mécaniques proposés seront peu visibles; |
| | **b)** | Un équipement mécanique qui repose sur le sol ou situé près de celui-ci doit tendre à être dissimulé par un aménagement paysager qui s'intègre aux caractéristiques d'aménagement paysager du terrain; | N/A | La nouvelle génératrice au sol près de l'aile K est retirée de cette demande puisque son emplacement n'est pas déterminé; |
| | **c)** | Un équipement mécanique et son écran ou le volume à l'intérieur duquel il se trouve doivent tendre à s'intégrer à la volumétrie du bâtiment et recevoir un traitement architectural similaire à ce dernier. | ☑ | Les ajouts volumétriques au toit se font dans le prolongement des appentis existants;<br>La marérialité proposé pour es agrandissments et les écrans est compatible les installations existantes; |

**Après étude des documents présentés, la Direction conclut que le projet est conforme aux articles 59 et 65 du Règlement sur le développement, la conservation et l'aménagement du campus de la montagne de l'Université de Montréal et des écoles affiliées (20-052) et formule un avis FAVORABLE au projet.**

# RECOMMANDATION

Côte-des-Neiges
Notre-Dame-de-Grâce
Montréal

Après étude des documents présentés, la Direction conclut que le projet est conforme aux article 59 et 65 du Règlement sur le développement, la conservation et l'aménagement du campus de la montagne de l'Université de Montréal et des écoles affiliées (20-052) et formule un avis **FAVORABLE** au projet pour les raisons suivantes :

- L'intervention est conforme aux orientations et aux objectifs municipaux;
- L'apparence d'origine est préservée ainsi que la qualité des détails architecturaux;
- Les interventions sur les murs extérieurs sont réduites et bien intégrées;
- Les volumes ajoutés et équipements mécaniques proposés seront peu visibles;
- Les travaux assurent le maintien et la pérennité du patrimoine architectural.

**La typologie des garde-corps pour les nouveaux escaliers extérieurs devra cependant être ajustée à celle approuvée récemment approuvée pour l'auditorium de l'aile K;**

**La nouvelle génératrice au sol près de l'aile K est par ailleurs retirée de cette demande puisque son emplacement n'est pas déterminé.**

# COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

## DEMANDE D'APPROBATION PAR PIIA - **5355, AVENUE DE MONKLAND**

Étudier, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (RCA22 17379), les travaux visant à ajouter une construction hors toit afin d'aménager des espaces habitables à l'usage du logement du 2e étage, ainsi qu'une terrasse au toit, et à agrandir les ouvertures du sous-sol sur le mur latéral, pour un duplex contigu situé au 5355, avenue de Monkland - dossier relatif à la demande de permis **3003270476**.

Ainsi que les travaux visant la construction d'une dépendance dans la cour arrière - dossier relatif à la demande de permis **3003283034**.

Côte-des-Neiges
Notre-Dame-de-Grâce
Montréal

**2023/08/16**

## 01 PROJET VISANT À AGRANDIR UN DUPLEX CONTIGU

**Demande 3003270476:**

- Ajouter une construction hors toit afin d'aménager des espaces habitables à l'usage du logement du 2e étage;
- Aménager une terrasse au toit;
- Agrandir les ouvertures du sous-sol sur le mur latéral;

**Demande 3003283034:**

- Suivant la démolition du garage existant, construction une nouvelle dépendance afin d'aménager un atelier habitable;

---

## 02 ANALYSE

**Bâtiment situé en secteur significatif à normes ‘B’ :**
Modification de volume assujettie conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) de l'arrondissement de Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce (RCA22 17379).

---

## 03 RECOMMANDATION

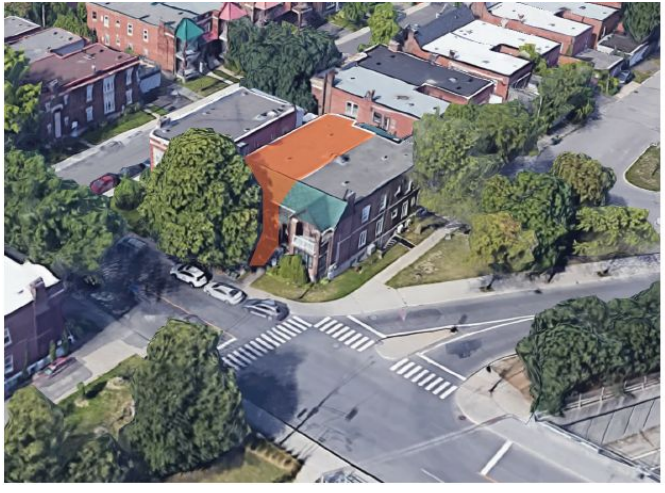
La DAUSE est favorable au projet avec condition.

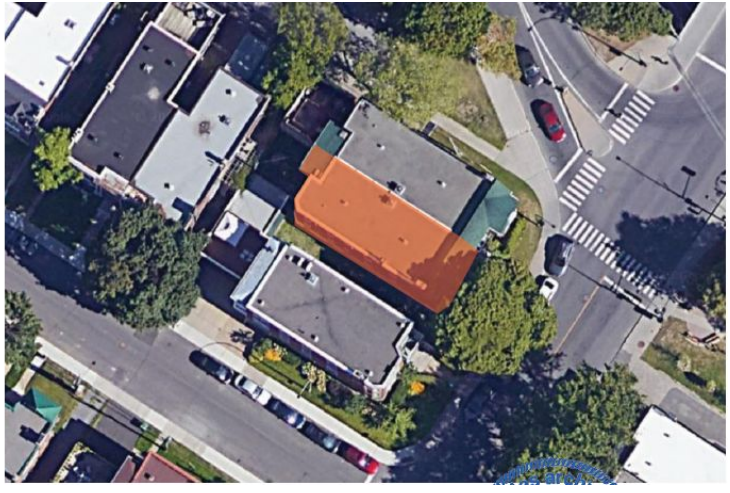
# CONTEXTE

Côte-des-Neiges
Notre-Dame-de-Grâce
Montréal

## LOCALISATION : DISTRICT NOTRE-DAME-DE-GRÂCE





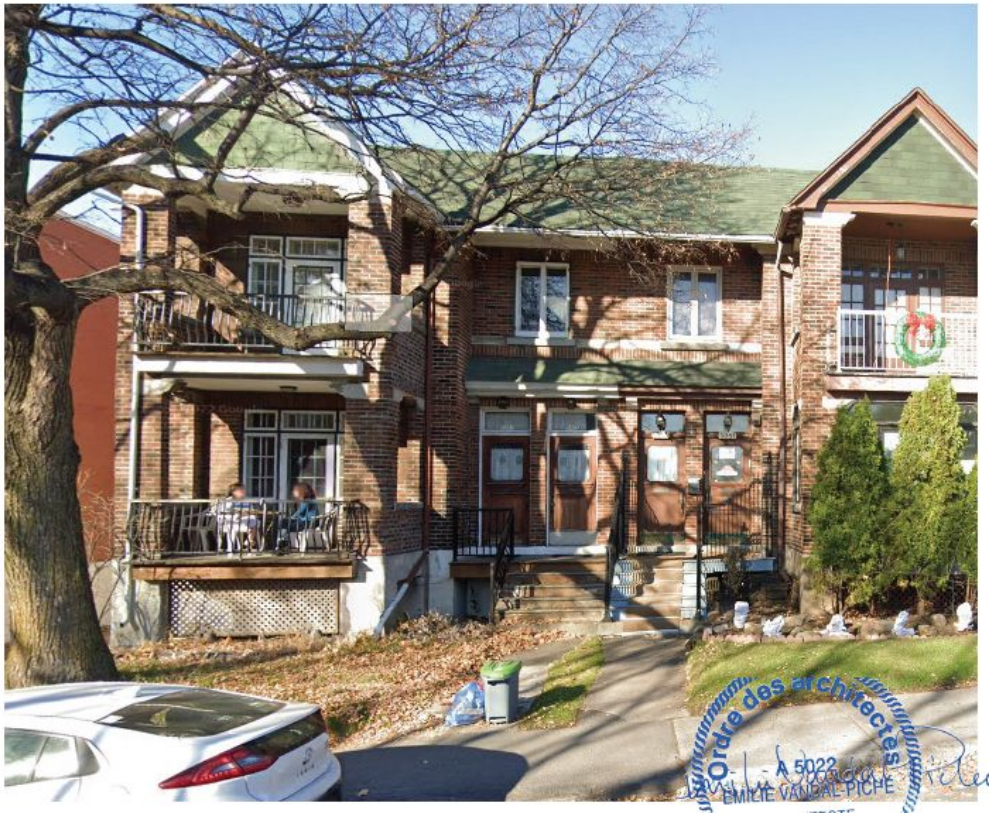






## ÉLÉVATION AVENUE DE MONKLAND







Garage à démolir



Escaliers à démolir.
Blacons et garde-corps à con-



Fenêtres à démolir, ouverture à prévoir dans le mur.



**COUR ARRIÈRE**

VÉGÉTATION EXISTANTE
À CONSERVER



Garage à démolir



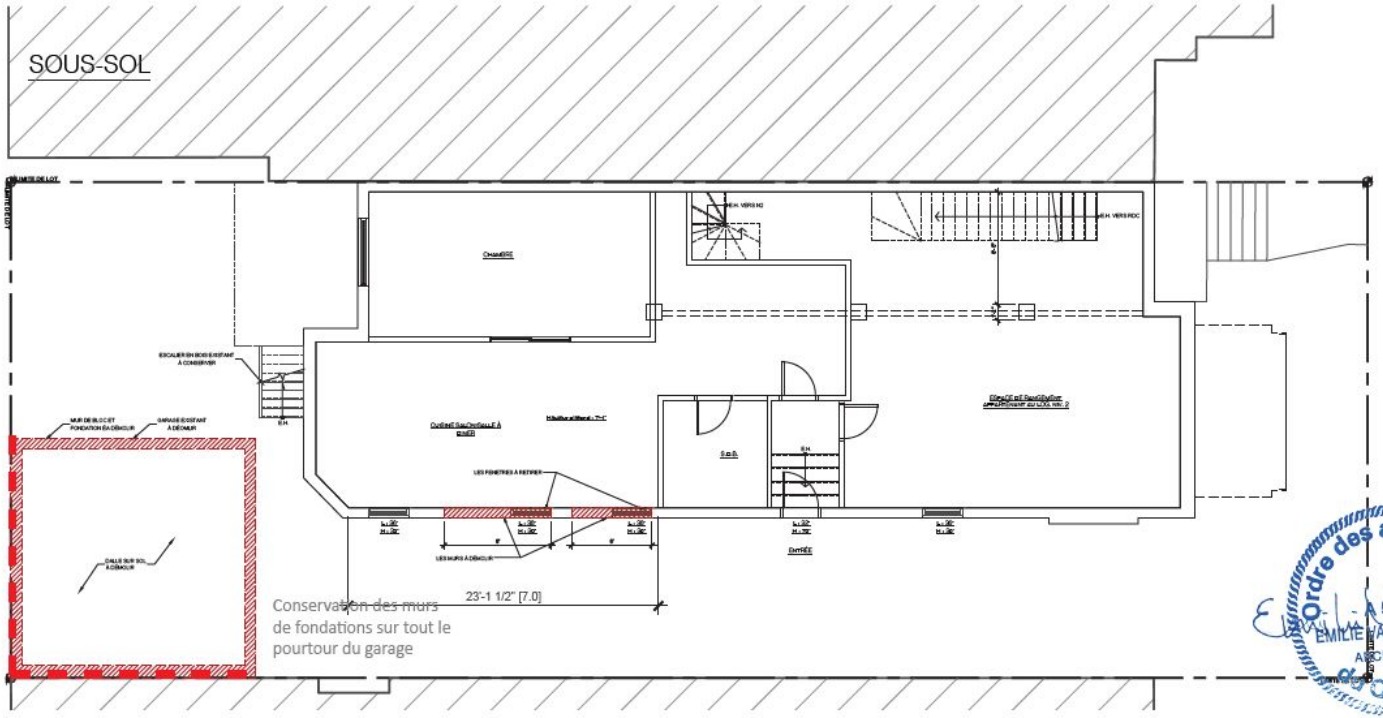
Escaliers à démolir.
Blacons et garde-corps à con-



Fenêtres à démolir, ouverture à prévoir dans le mur.

# EXISTANT ET DÉMOLITION 2

## PLAN DU SOUS-SOL



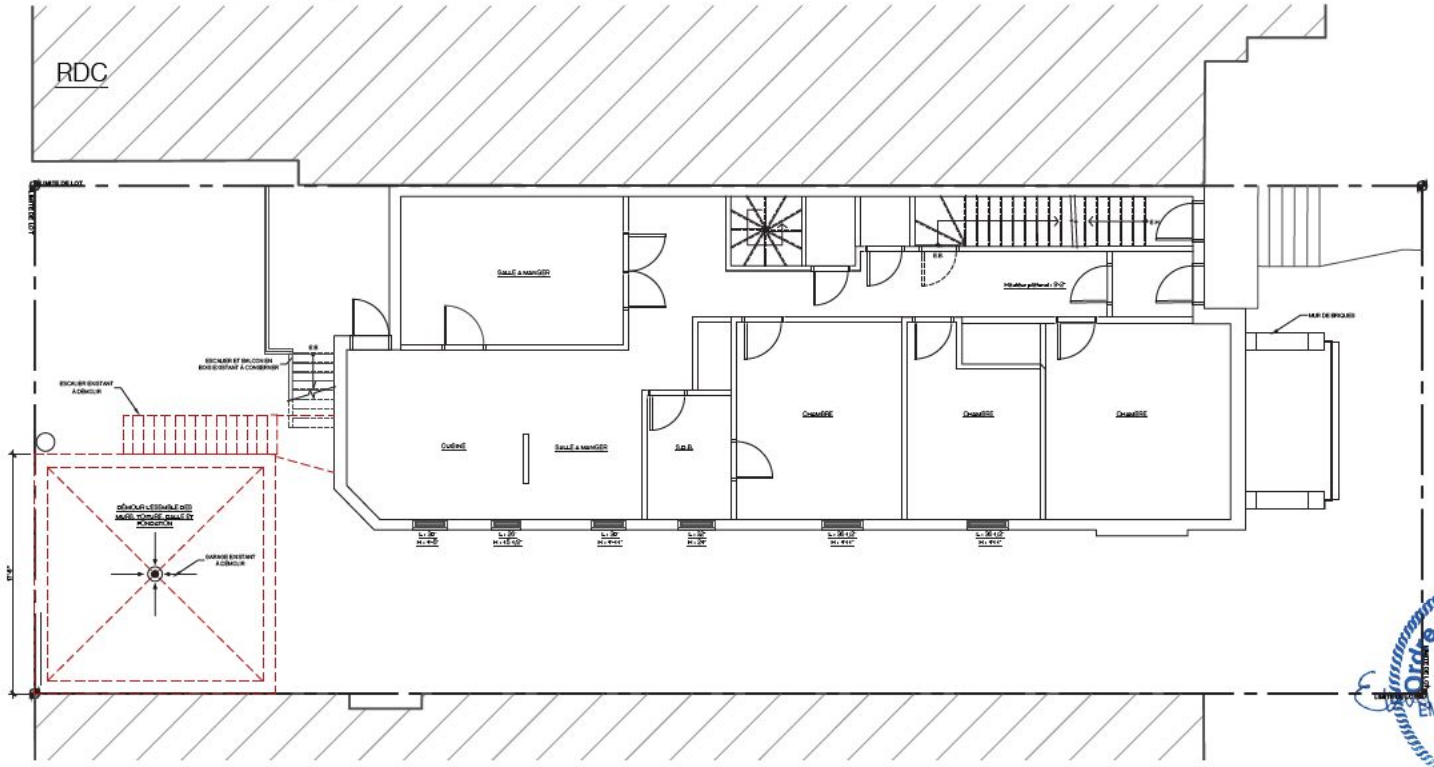

Ordre des architectes du Québec
5022
EMILIE LANDAL-PICHÉ
ARCHITECTE

# EXISTANT ET DÉMOLITION

## PLAN REZ-DE-CHAUSÉE

NOTE: La hauteur et la largeur des fenêtres ont été mesurées sur place, mais le positionnement de celles-ci en plan est à confirmer si nécessaire.

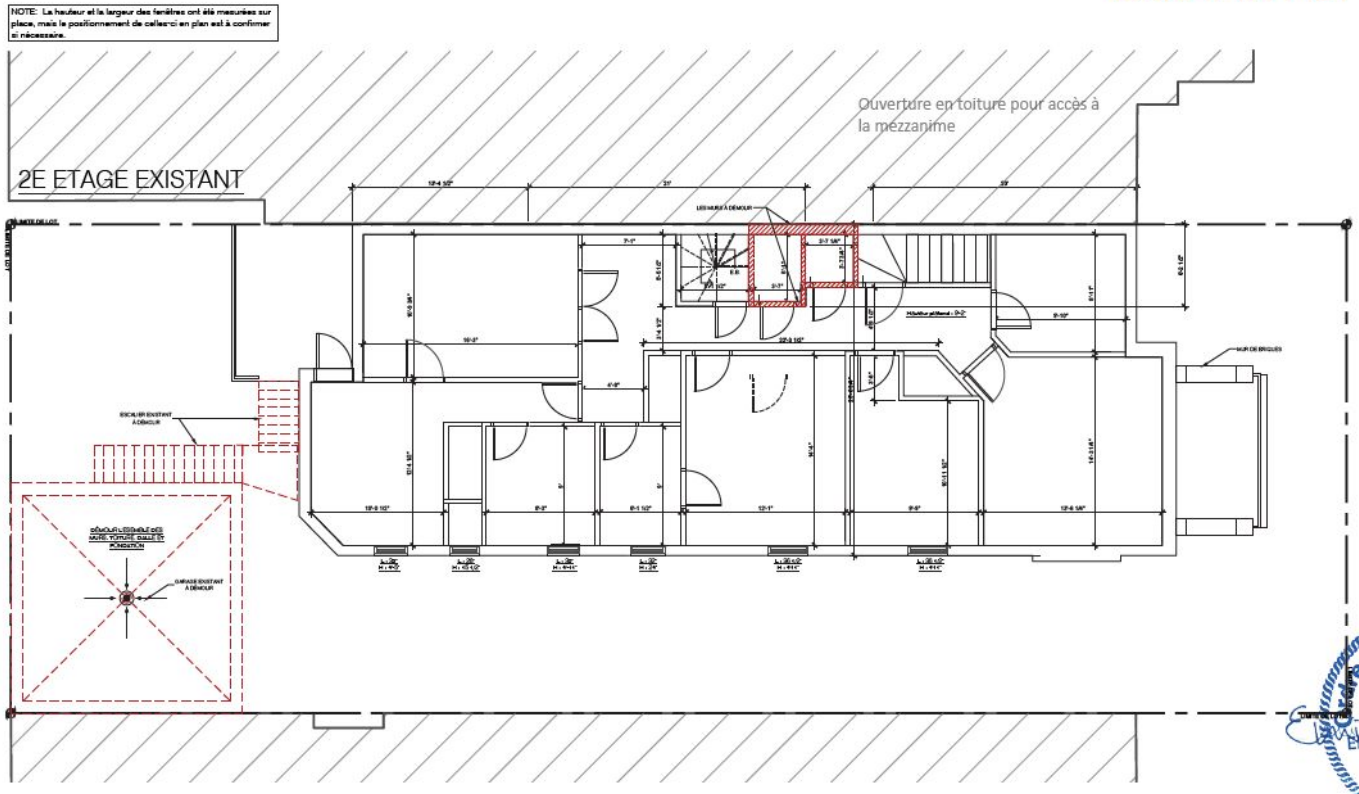
NOTE: Les portes sont montrées à titre indicatif seulement. Leurs dimensions et leur positionnement sont à confirmer si nécessaire.




Ordre des architectes du Québec
A 5022
EMILIE VANDAL-PICHÉ
ARCHITECTE

# EXISTANT ET DÉMOLITION

## PLAN NIVEAU 2



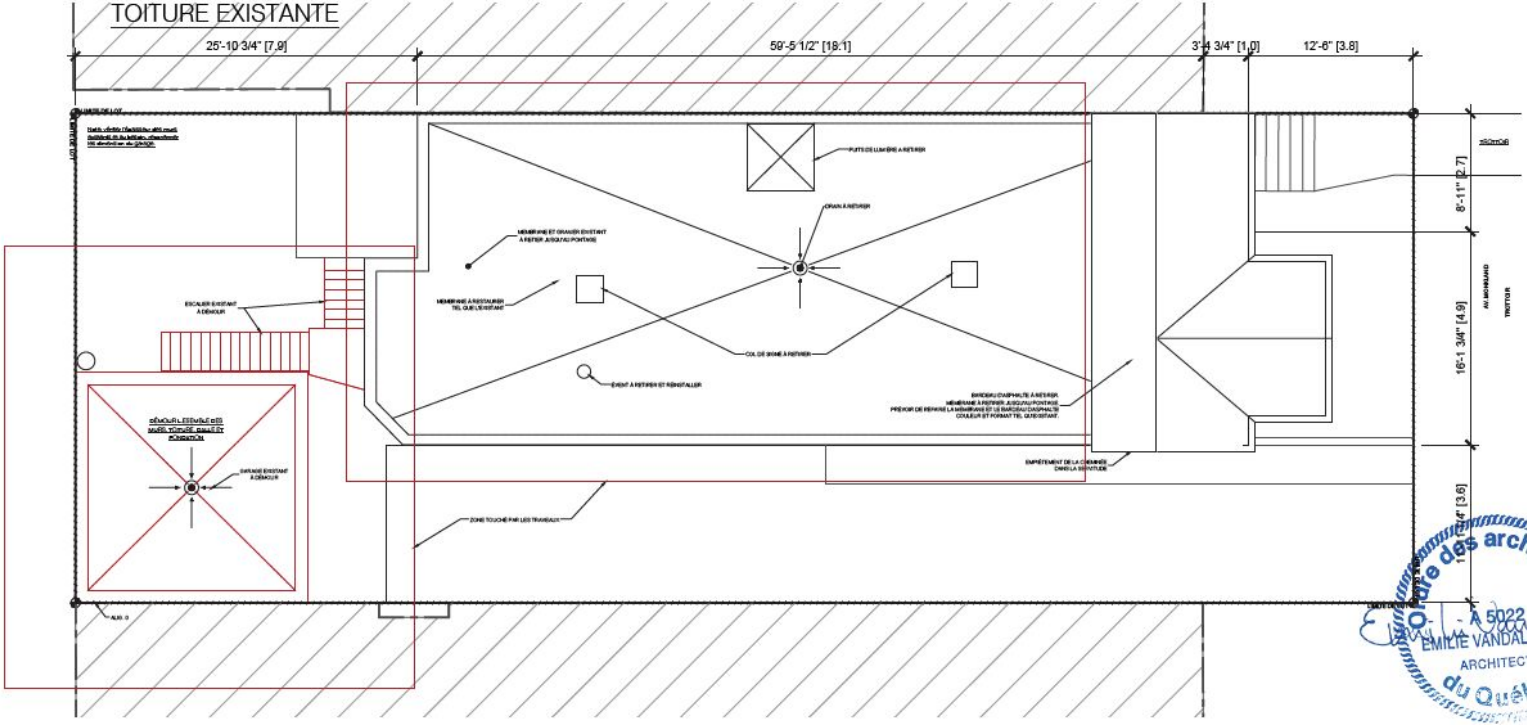

Ordre des architectes du Québec
EMILIE VANDAL-PICHÉ
ARCHITECTE
2022





## EXISTANT ET DÉMOLITION

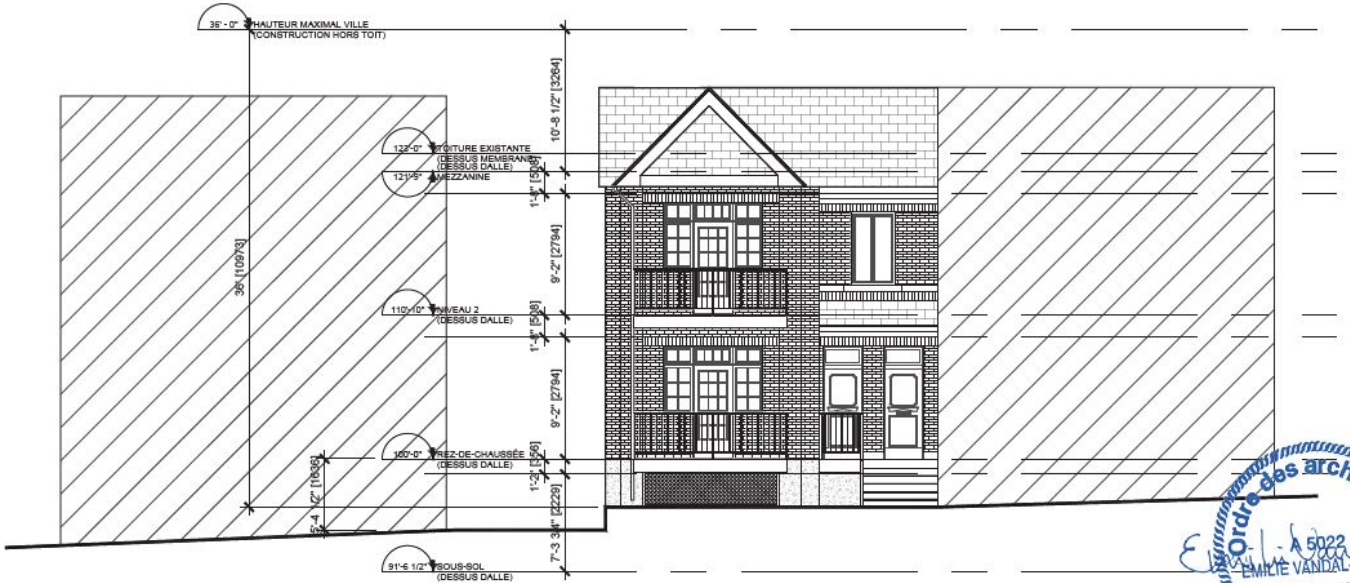
PLAN TOITURE




Ordre des architectes du Québec
A 5022
EMILIE VANDAL-PICHÉ
ARCHITECTE

# EXISTANT ET DÉMOLITION

Élévation Avant



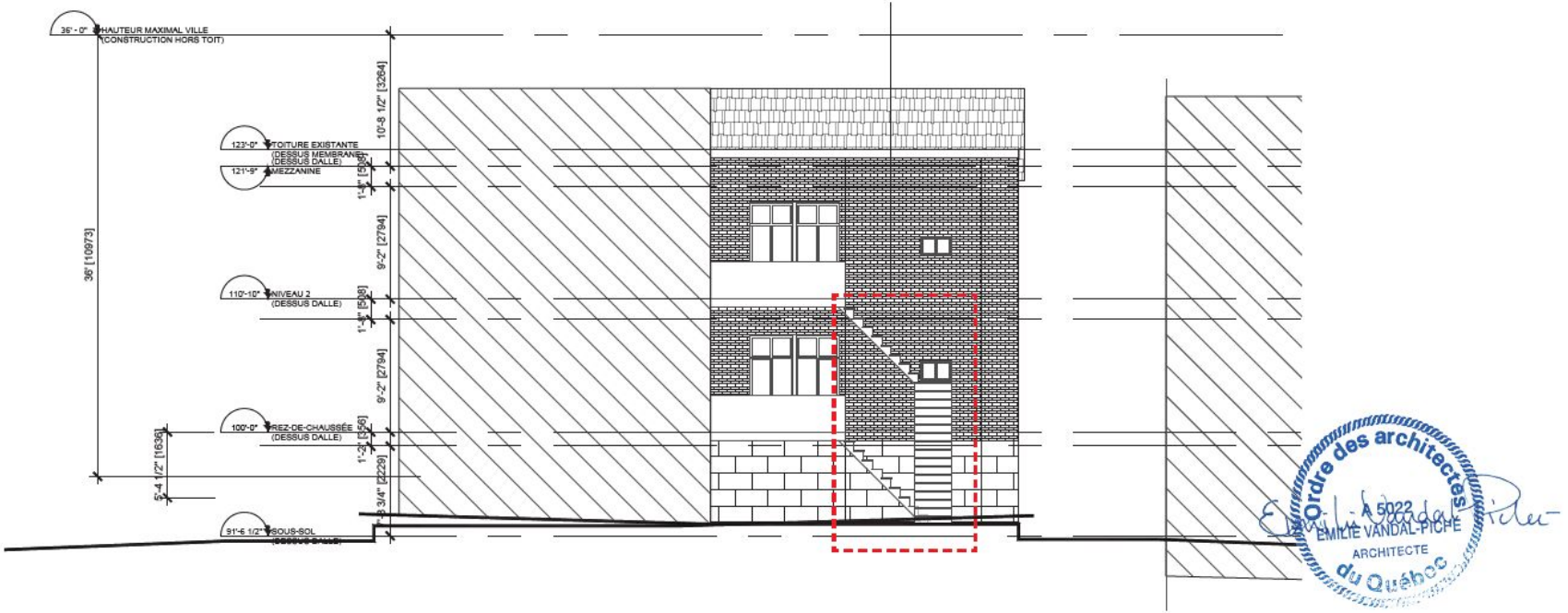

Ordre des architectes du Québec
A 5022
EMILIE VANDAL-PICHÉ
ARCHITECTE

# EXISTANT ET DÉMOLITION

Élévation Arrière



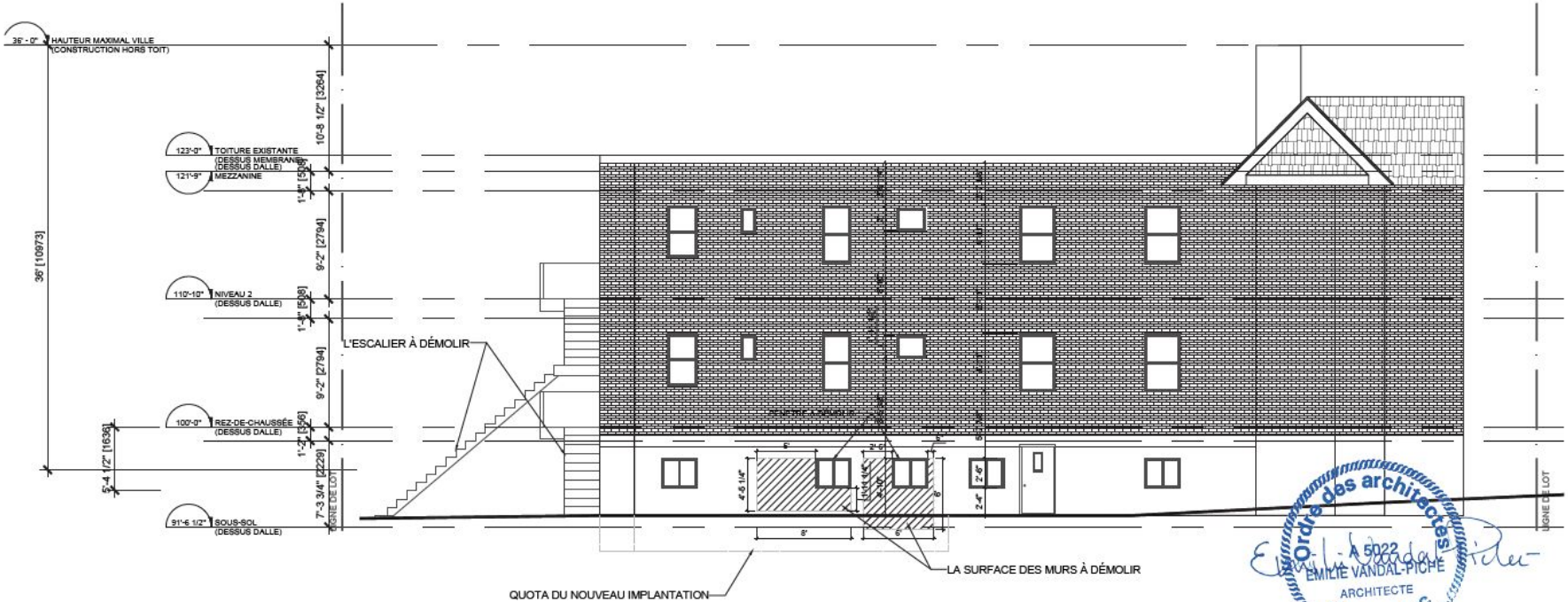
Escaliers à démolir.
Blacons et garde-corps à con-




Ordre des architectes du Québec
A 5022
EMILIE VANDAL-PICHÉ
ARCHITECTE

# EXISTANT ET DÉMOLITION

## ÉLÉVATION LATÉRALE

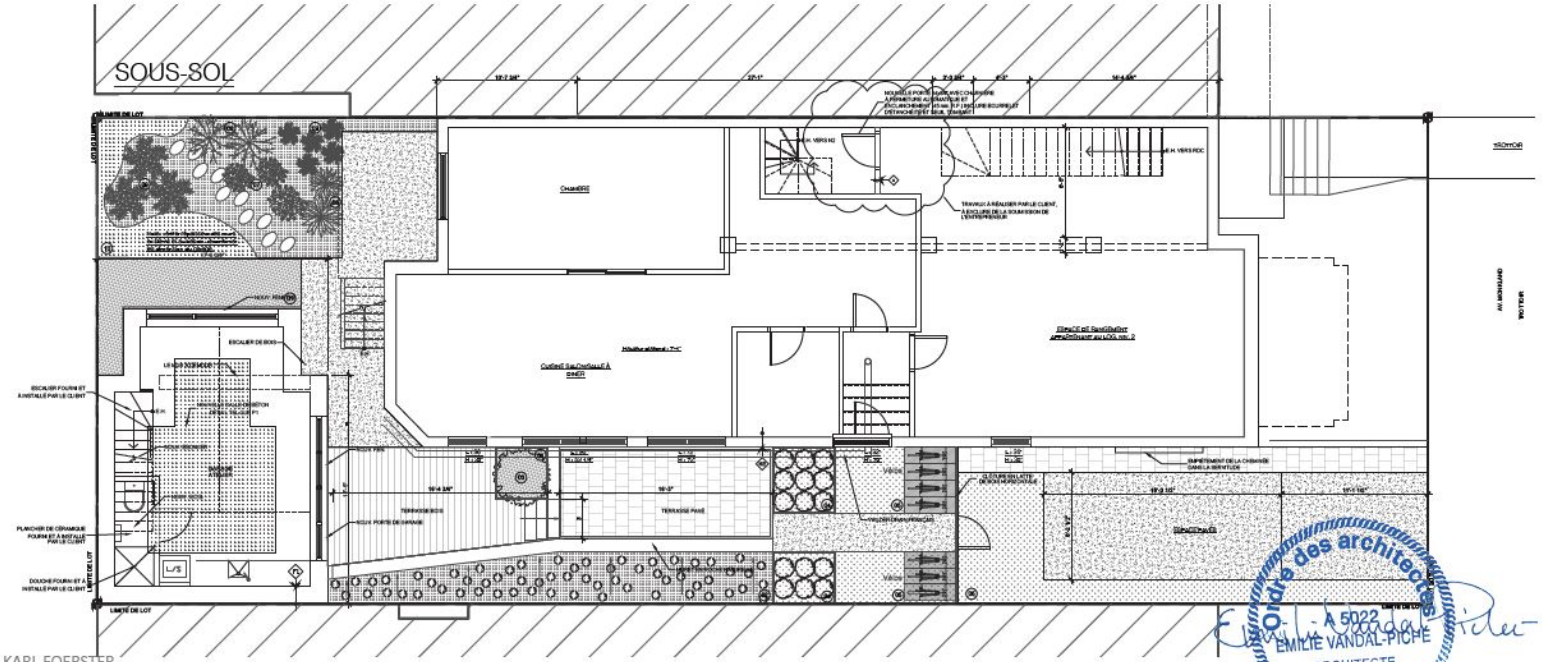



Ordre des architectes du Québec
A 5022
EMILIE VANDAL-PICHÉ
ARCHITECTE

2

ESQUISSE

PLAN DU SOUS-SOL



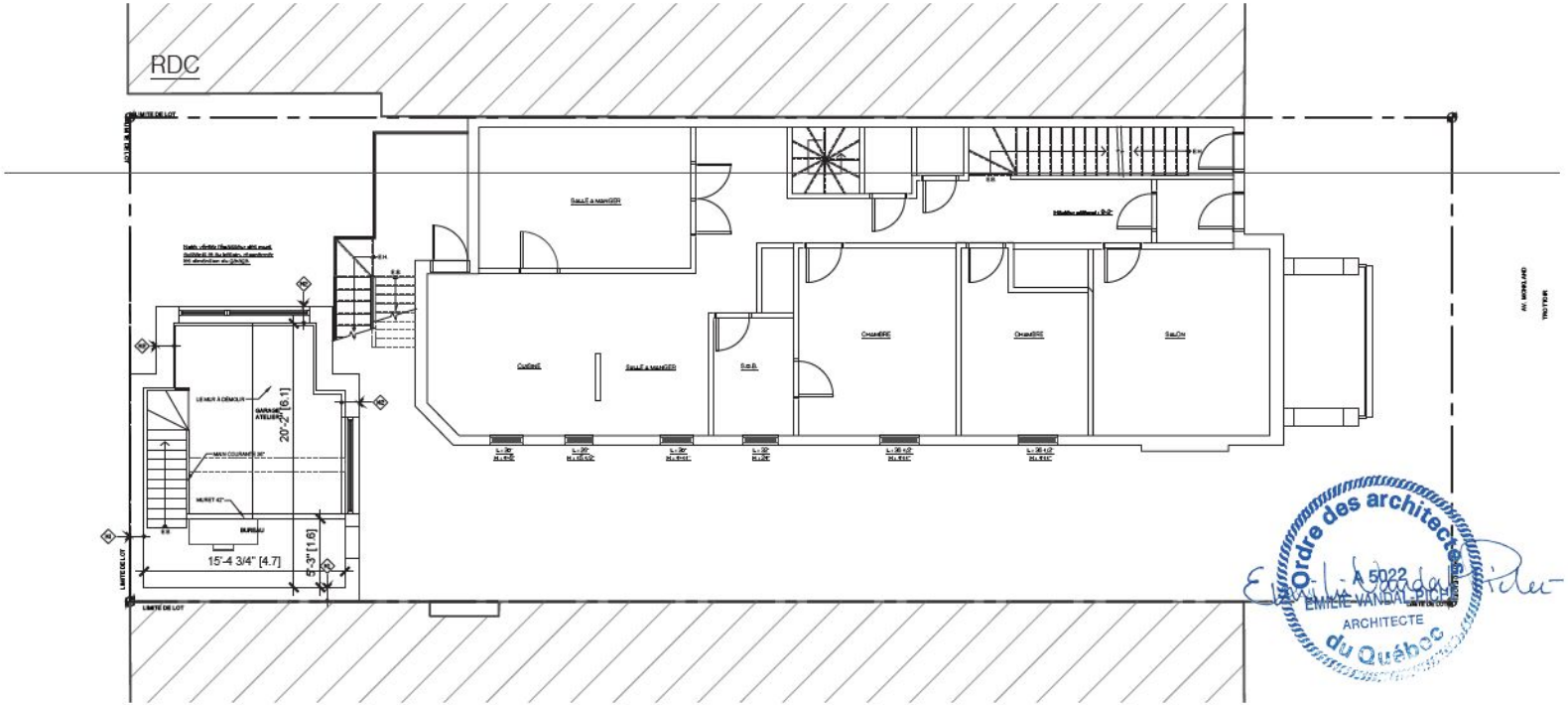

1. PERVENCHE
2. PRÉ FLEURI
3. AMÉLANCHIER
4. CALAMAGROSTIS KARL FOERSTER
5. TRÈFLE
6. HOSTA (EXISTANT À CONSERVER)
7. HYDRANGEA (EXISTANT À CONSERVER)
8. ROSIERS BLANCS À CONSERVER

Ordre des architectes du Québec
A 5022
EMILIE VANDAL-PICHÉ
ARCHITECTE

2

# ESQUISSE

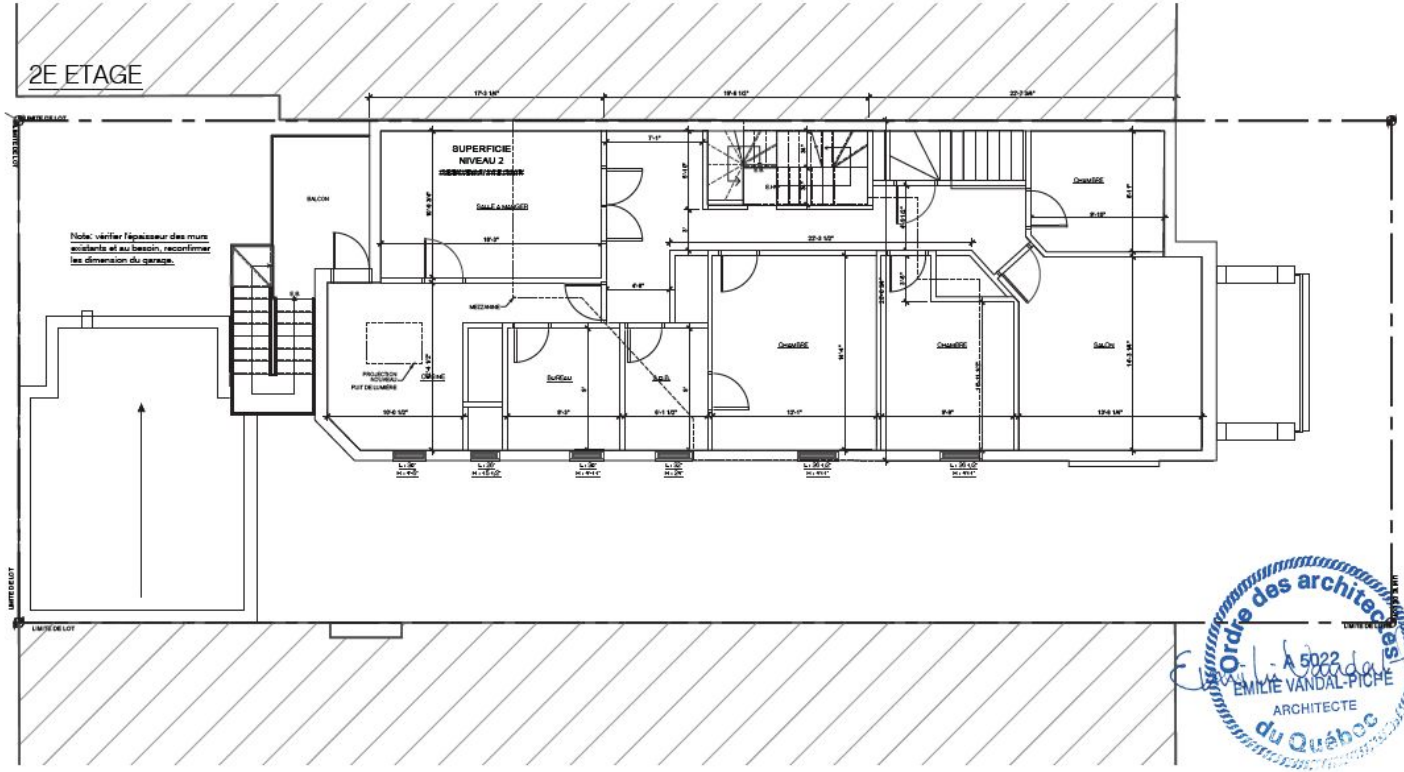
## PLAN REZ-DE-CHAUSSÉE




Ordre des architectes du Québec
EMILIE VANDAL-PICHÉ
ARCHITECTE

# ESQUISSE 2

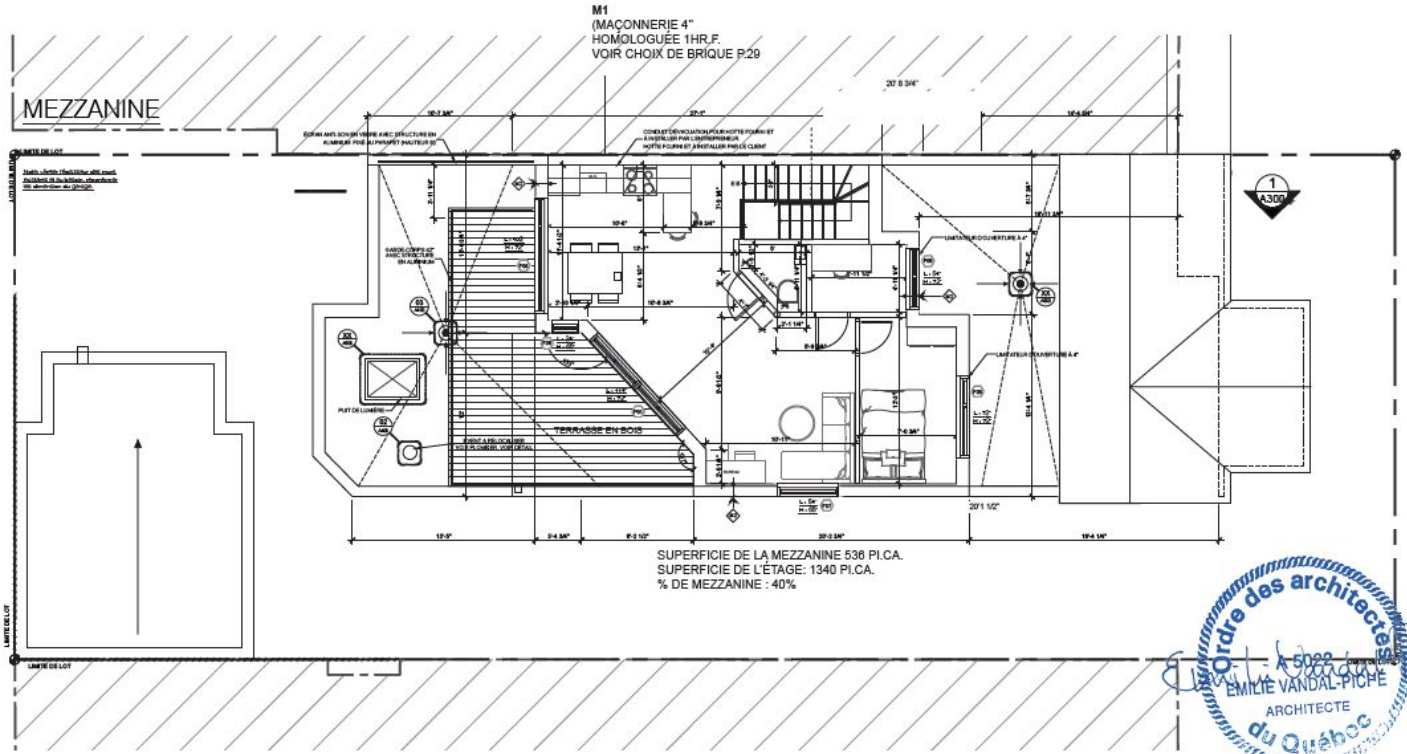
## PLAN NIVEAU 2




Ordre des architectes du Québec
A 5022
EMILIE VANDAL-PICHÉ
ARCHITECTE

ESQUISSE 2

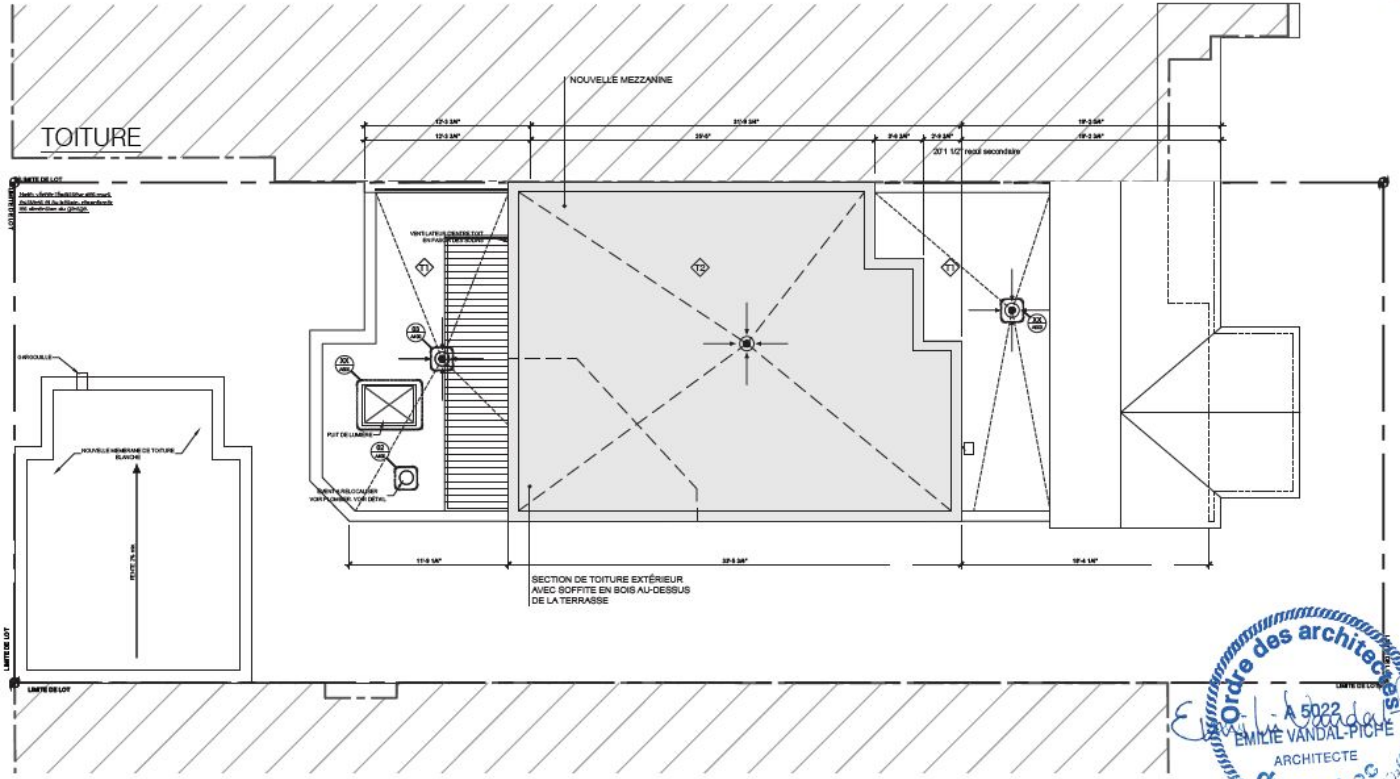
PLAN MEZZANINE




Ordre des architectes du Québec
A 5022
EMILIE VANDAL-PICHÉ
ARCHITECTE

ESQUISSE

PLAN TOITURE

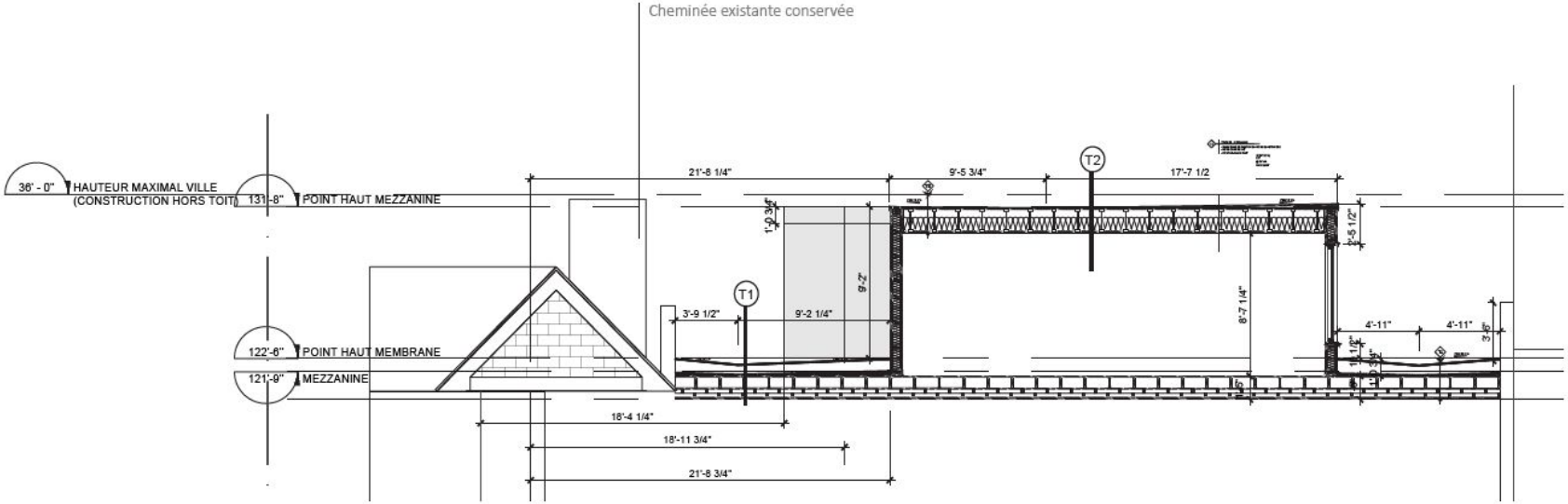



Ordre des architectes du Québec
EMILIE VANDAL-PICHÉ
ARCHITECTE

2

ESQUISSE

COUPE MEZZANINE




Façade avant rue Monkland

Ordre des architectes du Québec
EMILIE VANDAL-PICHÉ
ARCHITECTE

Hauteur permise selon le zonage 9m
Hauteur permise pour une construction de mezzanine : 2m supplémentaire.
Hauteur totale permise : 11m.

LÉGENDE - REVÊTEMENTS EXTÉRIEURS

01 PAREMENT MÉTALLIQUE, TEL QUE MAC MÉTAL COULEUR ANTHRACITE

02 PAREMENT MÉTALLIQUE, TEL QUE MAC MÉTAL HARRYWOOD COULEUR CÈDRE

03 SOLIN MÉTALLIQUE PRÉ-PEINT COULEUR FUSAIN DE NOVEST

04 MUR DE FONDATION - FINITION CRÉPI DE CIMENT

05 SOFFITE, MAC MÉTAL HARRYWOOD COULEUR CÈDRE

06 REVÊTEMENT MÉTALLIQUE EN CLIN VERTICAL, TEL QUE NOVEST AS 100 COULEUR FUSAIN




Élévation avant modifiée



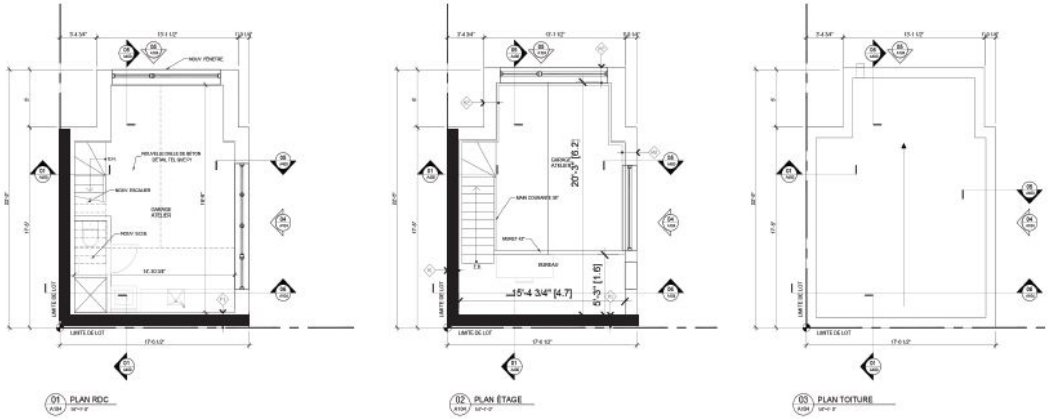

Élévation arrière modifiée

Ordre des architectes
A 5022


LÉGENDE - REVÊTEMENTS EXTÉRIEURS
36' - 0"
HAUTEUR MAXIMAL VILLE
(CONSTRUCTION HORS TOIT)
131'-8"
POINT HAUT MEZZANINE
122'-6"
POINT HAUT MEMBRANE
121'-9"
MEZZANINE
110'-10"
NIVEAU 2
(DESSUS DALLE)
100'-0"
REZ-DE-CHAUSSÉE
(DESSUS DALLE)
91'-6 1/2"
SOUS-SOL
(DESSUS DALLE)
36' [10973]
13' (4m)
5'-4 1/2" [1636]
7'-3 3/4" [2229]
10'-8 1/2" [3264]
1'-8" [508]
9'-2" [2794]
1'-8" [508]
9'-2" [2794]
1'-2" [356]
LIGNE DE LOT
Niveau du sol existant
Mur de maçonnerie existant conservé
Nouvelle section de mur de maçonnerie de brique homologuée 1h R.F. voir p.29.
Terrasse
Terrasse
Niveau du sol rabaissé pour l'aménagement de la cour anglaise
Espace vélos
Clôture
LIGNE DE LOT
Ordre des architectes du Québec
EMILIE VANDAL-PICHÉ
ARCHITECTE

ESQUISSE 2
ATELIER

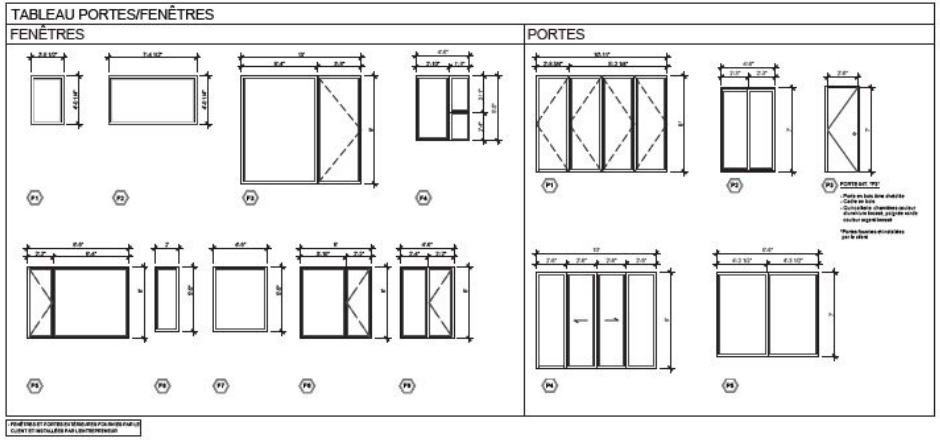
Mur mitoyen
de maçonnerie
existant conservé



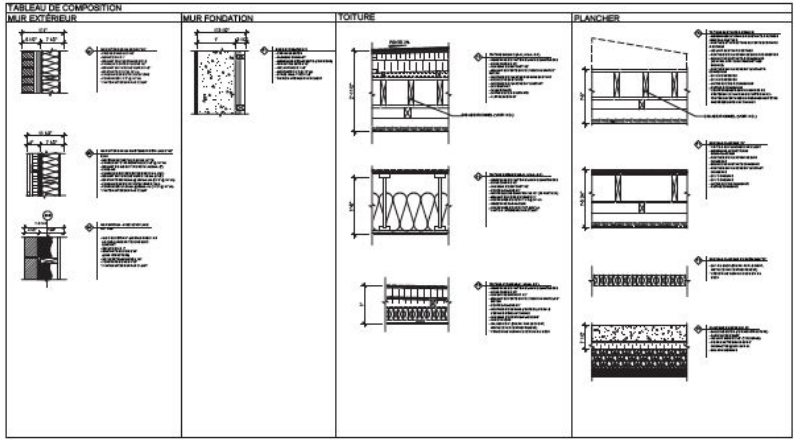

TOITURE BLANCHE ET TERRASSE AVEC PLANCHER D'ALUMINIUM ET GARDE-CORPS EN ALUMINIUM SOUDÉ HAUTEUR 42" COULEUR GRIS ANTRACITHE TEL QUE MODÈLE PAGE 27

Ordre des architectes du Québec
A 5022
EMILIE VANDAL-PICHE
ARCHITECTE

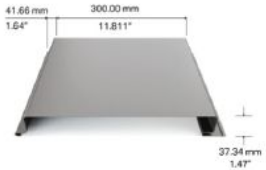





D2 TABLEAU PORTES/FENÊTRES




AD 300




ESQUISSE
TABLEAU/DÉTAILS

Revêtement métallique AD300 de Vicwest couleur anthracite
**56072** Fusain

Revêtement métallique MAC MÉTAL Harrywood couleur cèdre

Brique modulaire métrique tel que Belden blend n. 9 velour

Ordre des architectes du Québec
A 5022
EMILIE VANDAL-PICHÉ
ARCHITECTE

2

ESQUISSE

PLAN IMPLANTATION





1. PERVENCHE



2. PRÉ FLEURI



3. AMÉLANCHIER CANADENSIS



4. CALAMAGROSTIS KARL FOERSTER



5. TRÈFLE



6. HOSTA (EXISTANT)



7. HYDRANGEA (EXISTANT)

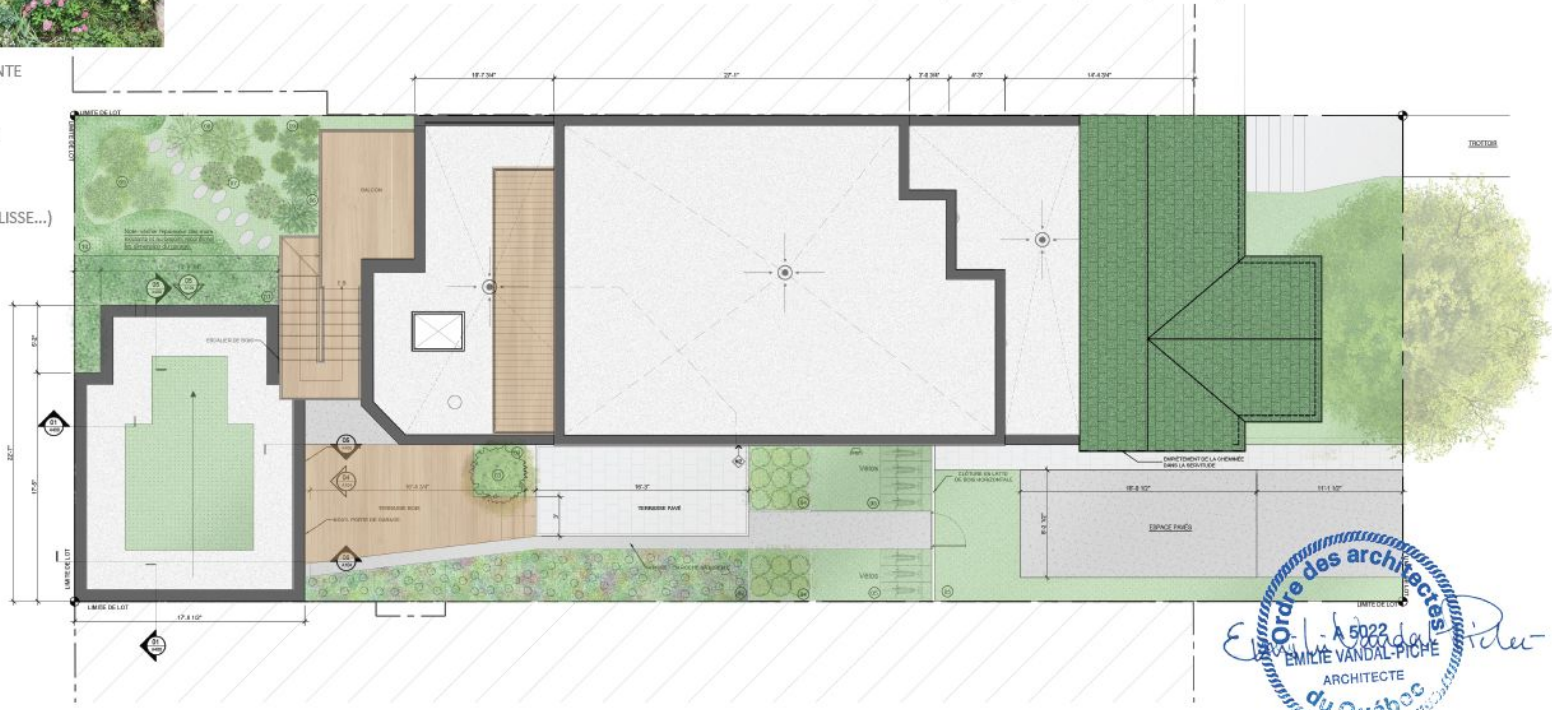


8. ROSIER BLANC (EXISTANT)

VÉGÉTATION EXISTANTE À CONSERVER

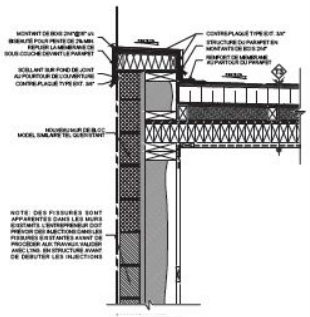
9. ARBUSTES VARIER

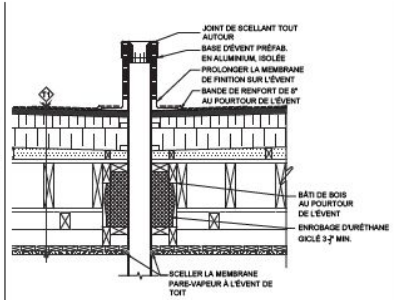
10. FINES HERBES À CONSERVER (CIBOULETTE, MÉLISSE...)



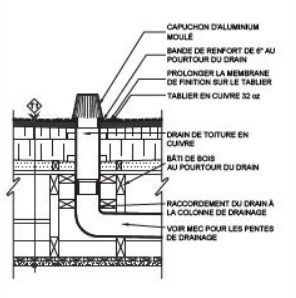
Ordre des architectes du Québec
A 5022
EMILIE VANDAL-PICHÉ
ARCHITECTE

ESQUISSE 2
DÉTAILS

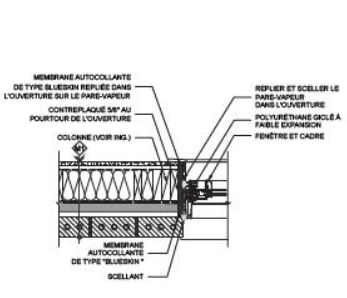




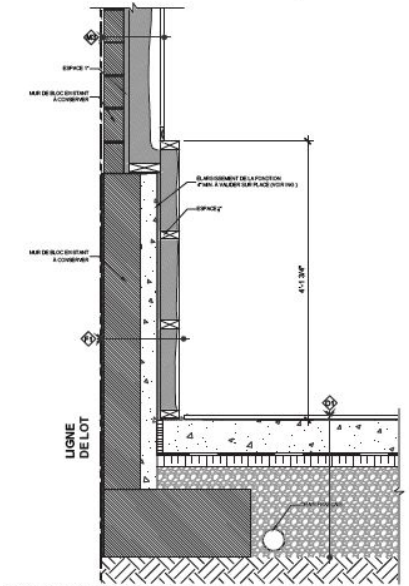
02 DÉTAIL ÉVENT



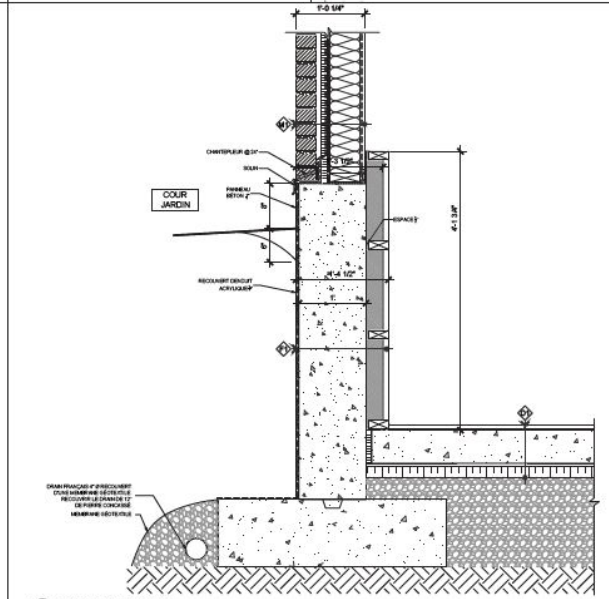
03 DÉTAIL DRAIN DE TOÎT



04 DÉTAIL EN PLAN - COLONNE



01 DÉTAIL DE FONDATION - MITOYEN



05 DÉTAIL DE FONDATION



# ANALYSE

Côte-des-Neiges
Notre-Dame-de-Grâce
Montréal

| PIIA | GRILLE D'ÉVALUATION | 5355 | AVENUE DE MONKLAND |
|---|---|---|---|
| SECTION II: OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À L'IMPLANTATION ET À L'INTÉGRATION URBAINE | | | |
| Objectifs | Critères d'évaluation | Évaluation | Remarques |
| 1° Consolider la forme urbaine existante | a) Le projet participe à la cohérence de l'îlot, de l'intersection, de la rue ou du milieu d'insertion, en accord avec son emplacement, sa visibilité et sa signification dans la ville. | O | |
| | b) Le projet prend en considération les caractéristiques dominantes du cadre bâti avoisinant, par exemple : le gabarit, la volumétrie, l'orientation, la forme des toits. | O | |
| | c) Le volume d'origine a préséance sur celui de l'agrandissement, notamment en privilégiant un agrandissement de dimensions moindres ou implanté en retrait du volume original. | O | |
| | d) L'implantation s'inscrit dans la continuité de l'alignement caractéristique de la rue. | O | |
| | e) L'implantation et la volumétrie d'une dépendance sont subordonnées à celles du bâtiment principal. | O | |
| 2° Adapter le projet aux conditions particulières du site | a) L'implantation et la volumétrie d'un bâtiment situé sur un terrain de coin favorisent l'encadrement de l'emprise publique tout en s'inspirant de l'alignement des bâtiments bordant la même intersection. | N/A | |
| | b) L'implantation et la volumétrie doivent tenir compte des caractéristiques paysagères propres au milieu d'insertion notamment les percées visuelles d'intérêt, la topographie, les arbres et la végétation existants sur le terrain ou à proximité. | O | |
| | c) L'implantation et la volumétrie sont modulées de manière à assurer un dégagement adéquat par rapport à un bâtiment adjacent présentant une variation importante de la hauteur, à moins que cela ne crée uneincohérence notable par rapport au contexte bâti environnant. | X | l'agrandissement de l'implantation de la nouvelle dépendance rétricit l'accès à la cour arrière qui se trouvait déjà enclavée par le garage existant; |
| | d) L'implantation est adaptée à celles des bâtiments adjacents et assure une transition lorsque située entre des bâtiments ne partageant pas le même alignement. | O | condition existante |
| 3° Minimiser les impacts du projet sur la qualité des milieux de vie | a) Le projet minimise son impact sur les conditions d'ensoleillement et d'éclairage naturel des propriétés voisines, des parcs et des lieux publics. | O | |
| | b) Le projet préserve ou renforce l'intimité et les vues des propriétés voisines. | O | la nouvelle dépendance gagne en hauteur; |
| | c) L'implantation préserve ou renforce l'encadrement de l'emprise publique et s'adapte à l'échelle du piéton. | N/A | |
| | d) Le projet considère la présence des infrastructures de transport collectif et actif adjacentes et contribue à renforcer la sécurité des parcours piétons et cyclistes. | O | |
| | e) L'éclairage extérieur est conçu de manière à éviter l'éblouissement et est dirigé vers le sol de manière à limiter la pollution lumineuse. | N/A | à valider |
| | f) L'éclairage de la façade ou d'éléments architecturaux extérieurs d'un bâtiment minimise son impact sur le ciel et favorise la cohabitation avec les usages résidentiels. | N/A | condition existante |

| SECTION III: OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À L'INTÉGRATION ARCHITECTURALE ET À LA DURABILITÉ | | | |
|---|---|---|---|
| **Objectifs** | **Critères d'évaluation** | **Évaluation** | **Remarques** |
| **1° Favoriser une architecture de qualité** | a) La composition architecturale s'exprime dans un langage contemporain tout en respectant les traitsdominants de son milieu d'insertion. | O | |
| | b) Les revêtements proposés, sur l'ensemble des élévations, sont reconnus pour leur durabilité et leur authenticité, en privilégiant la maçonnerie lorsque ce revêtement est approprié au contexte. | O | |
| | c) La palette des revêtements proposée est restreinte; l'agencement de ces matériaux est sobre et ordonné. | O | |
| | d) L'agrandissement est cohérent, compatible et de valeur architecturale égale ou supérieure à celle du bâtiment à agrandir, en ce qui à trait notamment au traitement des ouvertures, des revêtements extérieurs ou des saillies ainsi que des niveaux et des accès. | O | la composition des façades de la dépendance peut être simplifiée; |
| | e) L'agrandissement met en valeur l'expression et les composantes architecturales d'origine du bâtiment existant. | O | |
| | f) L'architecture d'une construction hors toit est discrète et se distingue préférablement de celle du bâtiment à agrandir. | O | |
| | g) Un équipement mécanique, une antenne, une persienne ainsi que les dispositifs visant à les dissimuler s'intègrent à l'architecture du bâtiment et s'implantent de manière à minimiser les nuisances associées (visuelles, olfactives, sonores, etc.) perceptibles depuis la voie publique et les propriétés voisines. | N/A | |
| | h) Les proportions et l'emplacement des ouvertures contribuent à l'éclairage naturel des espaces intérieurs et mettent en valeur les vues sur le paysage environnant. | O | |
| | i) Les espaces extérieurs privatifs sont préférablement accessibles depuis les espaces de séjour du logement desservi et sont conçus en fonction de leur exposition aux différents facteurs environnementaux spécifiques au site. | O | nouvelle terrasse au toit et réaménagement de la cour latérale accessible par de nouvelles ouvertures au mur; |
| | j) Les composantes d'une saillie contribuent à rehausser et mettre en valeur l'expression architecturale du bâtiment. | N/A | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **2° Favoriser une architecture qui s'harmonise avec le bâti et le paysage environnant** | a) Le projet considère les caractéristiques architecturales typiques du secteur dans lequel il s'insère notamment les revêtements extérieurs, les couronnements, les ouvertures, les accès, les saillies, les escaliers, les avant-corps, les accès et les niveaux. | O | |
| | b) L'architecture d'un bâtiment situé sur un terrain de coin tend à se distinguer et à rehausser le caractère de l'intersection. | N/A | |
| | c) L'architecture d'une dépendance tient compte de la typologie et des caractéristiques dominantes des constructions du secteur. | O | le garage caractéristique au secteur est remplacé par un atelier habitable; |
| | d) Le rez-de-chaussée commercial présente des éléments de transparence permettant de créer des interactions entre les activités du bâtiment, l'emprise publique et ses usagers. | N/A | |
| | e) L'architecture est articulée de manière à souligner les accès au bâtiment. | X | accès restreint à la cour arrière; |
| | f) Le rez-de-chaussée commercial présente un traitement distinctif et peut comporter un élément detype corniche, bandeau ou entablement marquant la transition avec les niveaux supérieurs. | N/A | |
| | g) La disposition des ouvertures et des accès en relation directe avec la rue contribue à poursuivre le rythme et la dynamique des façades caractéristiques d'un tronçon. | N/A | |
| **3° Encourager la conception et la construction durable des bâtiments** | a) Le projet priorise la réutilisation de matériaux, ou à défaut, favorise l'utilisation de matériaux reconnus pour leur durabilité. | O | |
| | b) Le projet favorise la ventilation naturelle des logements au moyen de fenêtres ouvrantes, d'unités traversantes ou d'une mise à profit des vents dominants sur le terrain. | O | l'aménagement de pièces fermées dans la construcion hors toit peut tendre à une accumulation de la chaleur; |
| | c) La fenestration orientée au sud est optimisée de manière à tirer profit de l'énergie solaire passive. | N/A | |
| | d) Les ouvertures orientées au sud sont protégées au moyen d'un dispositif tel que des persiennes, un pare-soleil, des volets, un auvent ou une saillie de manière à contrôler le gain solaire. | N/A | |
| | e) Le projet privilégie des revêtements extérieurs de couleur claire. | X | revêtement foncé pour la construction hors toit; |
| | f) Le projet favorise l'utilisation des toitures notamment à des fins d'agriculture urbaine, en étant dotée d'un point d'eau, d'une source d'électricité et d'une zone d'entreposage. | N/A | |
| | g) La conception et l'aménagement des toitures intègrent des principes écoénergétiques tels que l'utilisation de matériaux de couverture de couleur claire, recouvertes d'un enduit réfléchissant à fort indice de réflectance solaire (IRS) ou de surfaces végétalisées ou encore de panneaux solaires ou photovoltaïques. | O | terrasse aménagée sur le toit, et toit vert sur la dépendance; |

| SECTION IV: OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À L'INTÉGRATION PAYSAGÈRE ET AU VERDISSEMENT | | | |
|---|---|---|---|
| **Objectifs** | **Critères d'évaluation** | **Évaluation** | **Remarques** |
| **1° Maintenir et rehausser les caractéristiques naturelles et végétales significatives présentes sur le site** | a) La topographie naturelle du terrain est préservée ou restaurée. | O | |
| | b) L'aménagement paysager proposé dans les cours favorise la conservation et la mise en valeur des arbres et de la végétation existante. | O | les végétaux dans la cour arrière sont préservés; |
| | c) Les aménagements paysagers sont adaptés à la présence des arbres existants sur le terrain ou à proximité et ne font pas obstacle au potentiel de plantation d'arbres à moyen ou grand déploiement sur le domaine public. | N/A | |
| | d) Les équipements, les aires de manutention et d'entreposage temporaire des matières résiduelles sont implantés et aménagés de manière à être le moins visibles possible à partir du domaine public et à limiter les nuisances qui leur sont associées. | N/A | |
| **2° Réduire les effets d'îlot de chaleur et favoriser la gestion écologique des eaux de pluie** | a) Le couvert créé par les arbres feuillus est maximisé et participe à ombrager les ouvertures orientées vers le sud ainsi que les surfaces à faible indice de réflectance solaire (IRS). | N/A | |
| | b) Les essences d'arbres sont diversifiées, indigènes et résistantes à la sécheresse et aux fortes pluies et nécessitent peu d'entretien et d'irrigation. | N/A | |
| | c) Les strates végétales (arborée, arbustive, herbacée, couvre-sol, grimpante, etc.) et les types de plantes utilisées sont diversifiés et adaptés aux conditions des lieux. | O | |
| | d) Les espaces non construits sont largement végétalisés et les revêtements de sol perméables sont privilégiés par rapport aux surfaces d'asphalte et de béton. | O | |
| | e) Le projet favorise la rétention naturelle des eaux de pluie et de fonte au moyen de toitures végétalisées ou au sol via des jardins de pluie ou des réservoirs de récupération permettant la réutilisation de l'eau, notamment dans le cycle technologique du bâtiment. | O | |
| **3° Concevoir des aménagements accessibles, sécuritaires et qui favorisent l'utilisation des transports actifs.** | a) L'entrée principale est préférablement aménagée de plain-pied, sans rampe d'accès, ni d'escalier. | N/A | condition existante |
| | b) Le parcours piéton est adéquatement délimité et favorise une orientation intuitive vers les principaux accès au bâtiment. | O | |
| | c) Le parcours piéton est adéquatement éclairé, sans obstacle et se distingue visuellement ou tactilement par un revêtement stable et antidérapant. | O | |
| | d) La voie d'accès menant à une aire de stationnement ou de chargement est aménagée de manière à limiter les croisements entre les différents modes de déplacement sur le site et à assurer une manœuvre sécuritaire au franchissement du trottoir. | O | |
| | e) L'aire de stationnement extérieure pour vélos est adéquatement éclairée, protégée, accessible et préférablement située à proximité de l'entrée principale. | O | 7 unités |
| | f) L'aire de stationnement intérieure pour vélos est adéquatement signalée et accessible via un parcours distinct de celui des véhicules motorisés. | N/A | |

# RECOMMANDATION

Côte-des-Neiges
Notre-Dame-de-Grâce
Montréal

Après étude des documents présentés, la Direction conclut que les projets des demandes **3003270476** et **3003283034** sont conformes aux objectifs et aux critères applicables du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) de l'arrondissement de Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce (RCA22 17379), et formule un avis **FAVORABLE** au projet pour les raisons suivantes :

- L'intervention favorise une architecture qui s'harmonise avec le bâti existant;
- La construction hors toit est discrète et se distingue du bâtiment à agrandir;
- Le garage existant est remplacé par un atelier habitable;
- Le projet d'agrandissement contribue dans son ensemble à la mise en valeur et à l'évolution du patrimoine architectural et paysager du secteur;

**La Direction est cependant d'avis que le projet doit être ajusté de manière à offrir un accès libre et sécuritaire à la cour arrière.**

# COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

## DEMANDE D'APPROBATION PAR PIIA - **2739, BOULEVARD ÉDOUARD-MONTPETIT**

Étudier, conformément au titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce (01-276), les travaux visant percer ouverture au 2e étage du mur arrière afin d'ajouter une fenêtre, pour un immeuble situé au 2739, boulevard Édouard-Montpetit - dossier relatif à la demande de permis 3003065778.

**2023/08/16**

## 01 CONTEXTE

**Travaux visant l'installation d'une nouvelle fenêtre au mur arrière:**

- Percer une nouvelle ouverture au 2e étage du mur arrière;
- Installation d'une nouvelle fenêtre de type hybride;

## 02 ANALYSE

**Secteur du Mont-Royal:**

**Site patrimonial déclaré du Mont-Royal:**

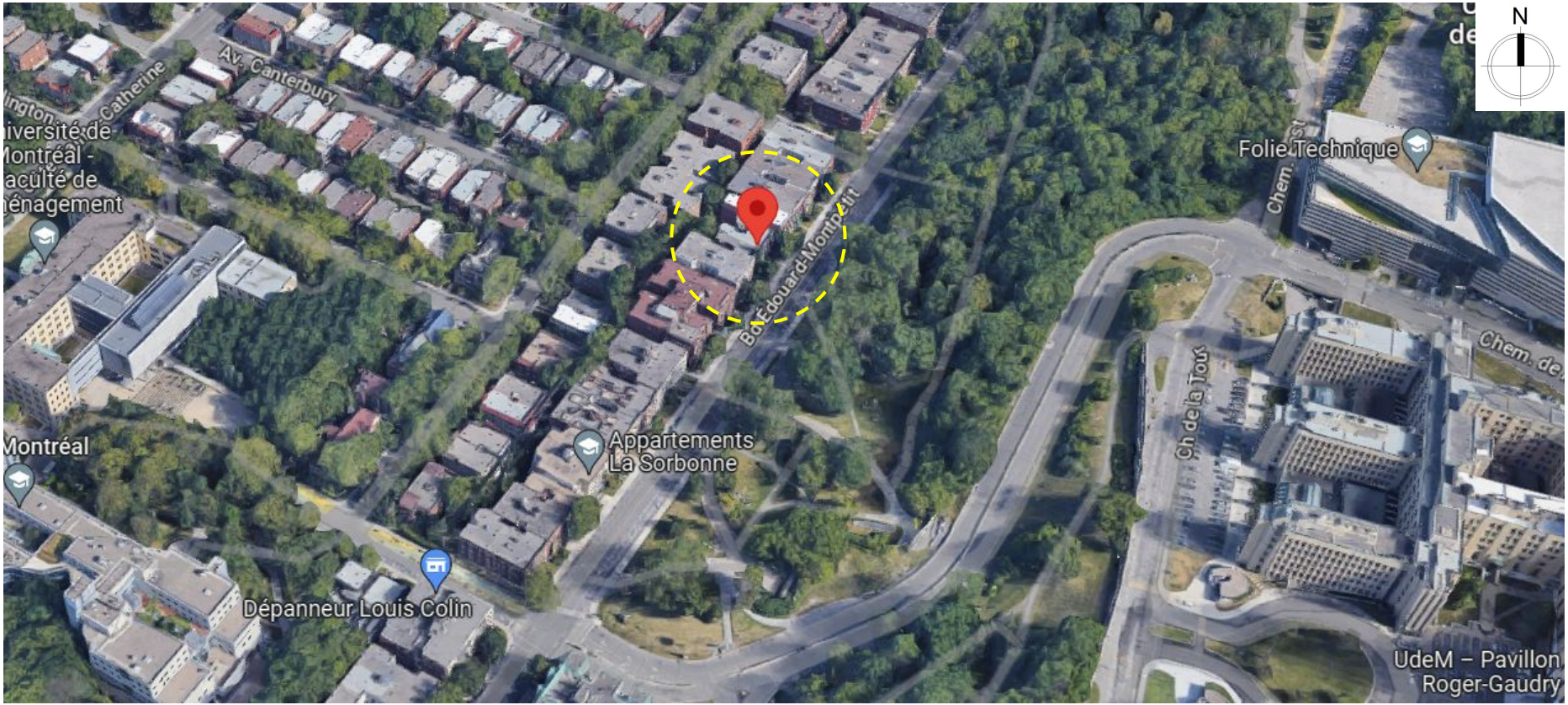
- Travaux assujettis au PIIA (Titre VIII) en vertu de l'art. 118.1.2° du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce;
- Autorisation de travaux requise en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel (P9.002).

## 03 RECOMMANDATION

La DAUSE est favorable au projet.

# CONTEXTE

Côte-des-Neiges
Notre-Dame-de-Grâce
Montréal




**LOCALISATION : DISTRICT CÔTE-DES-NEIGES**




**BOULEVARD ÉDOUARD-MONTPETIT**



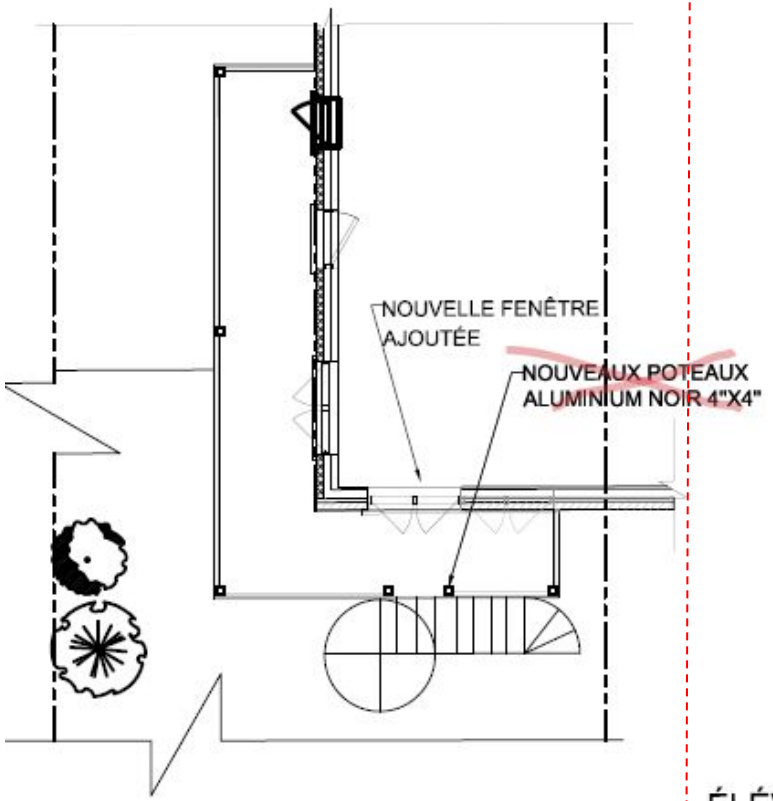

## TRAVAUX ASSUJETTIS AU PIIA

- Les travaux visant l'ajout d'une nouvelle fenêtre sont assujettis au PIIA (Titre VIII) en vertu de l'art. 118.1.2° puisque la composition d'origine de la façade est modifiée;

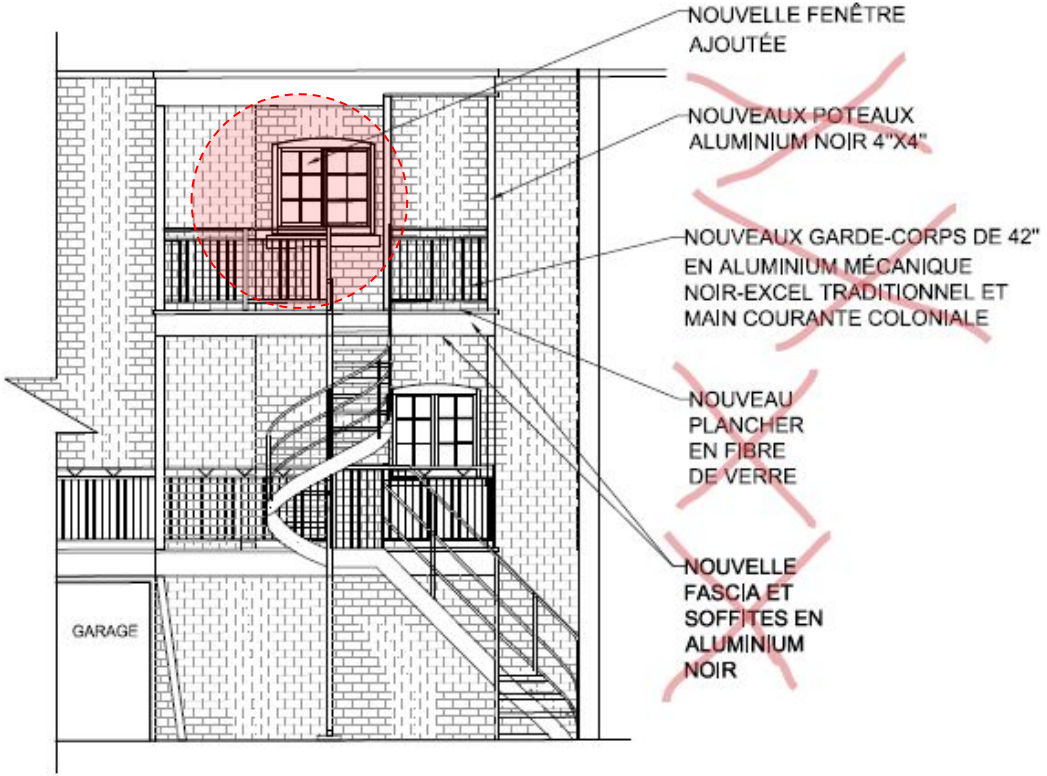
- L'autorisation de travaux est requise en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel (P9.002).

## CONDITION EXISTANTE






PLAN PROJETÉ 2




ÉLÉVATION PROJETÉE 2 : VUE DU FAÇADE ARRIÈRE

## FENÊTRE PROPOSÉE

Portes & Fenêtres de l'est INC.

6051, rue Notre-Dame est
Montréal, Québec H1N 2E8
Tél. : 514-254-8113
Fax : 514-254-4465
Courriel: pfe@pfe3g.com
Installation : ?

17/09/2021

**Commande No : 46 189**

**Conseiller expert:** Gaetan Clavet

**46189**

**P.O. :**

| FACTURATION | LIVRAISON |
|---|---|
| FABRICE DESORMEAUX<br>1-2739 Édouard-Montpetit,<br>Montréal, Québec, H3T 1J6<br>Courriel: fabrice@desormeaux.ca<br>Tel.:514-713-5505 Fax : | Même<br>, , |

Remarques: (COMMANDE EN ATTENTE)

**A l'attention de :**

**Prévue en magasin le :** 2022-03-25

| Description | Unitaire | Total |
|---|---|---|
| **Série :** Battant<br>**Modèle :** C 405 (2 Lum)- Code 0<br>9 3/4<br>Fenêtre Battant Structurale 2 Lumières, Hybr. alum. 5 1/2, Thermos Low-E Gaz (Volet Facade legende ), {Ouvrants : GF}, (Avec Soufflage recouvert couleur Blanc, Carrelage Georgien 5/8 Blanc intégré 2 X 3 .<br>**Item # :** A **Qté :** 1<br>Largeur Hauteur<br>**Dim:** 48 X 44<br>Vue extérieure | 904.00 | 904.00 |

Après vérification, le client ASSUME la responsabilité et doit s'assurer de l'exactitude des informations inscrites sur ce bon de commande. Si vous optez pour nos services d'installation, les mesures seront prises par notre équipe. Si cette commande est annulée le dépôt servira à couvrir les frais encourus. Aucun remboursement sur marchandise commandée ou en liquidation.

*Client*

GAÉTAN CLAVET

*Conseiller expert*

**signée et retourner svp**

| | | |
|---|---|---|
| **Sous total :** | | **904,00 $** |
| **Transport :** | | 0,00 $ |
| 145346102 RT0001 | **T.P.S. :** | 45,20 $ |
| 120543 4221TQ0001 | **T.V.Q. :** | 90,17 $ |
| **TOTAL :** | | 1 039,37 $ |
| 21-09-17) : 1039.37 $ **Reçu :** | | 1 039,37 $ |
| **Total Dû :** | | **0,00 $** |

# ANALYSE

Côte-des-Neiges
Notre-Dame-de-Grâce
Montréal

# CRITÈRES 2739, BOULEVARD ÉDOUARD-MONTPETIT - TRANSFORMATION - 3003065778

| 3003065778 | 2739 | BOUL. ÉDOUARD-MONPETIT | SM / LPC | TRANSFORMATION - SECTEUR MONT ROYAL: TITRE VIII EN VERTU DE L'ART. 118.1 |
|---|---|---|---|---|
| référence critères | # | Critère | Évaluation | Remarques |
| 118.1, par. 2° | a) | la restauration, le remplacement ou la transformation doit être conçue en respectant l'expression et la composition architecturales du bâtiment et du paysage et leur caractère d'origine; | ☑ | la nouvelle fenêtre proposée à l'étage n'est pas alignée avec la fenêtre existante uu rez-de-chaussée;<br>travaux de restauration aux balcons remis à une prochaine demande; |
| 118.1, par. 2° | b) | la restauration, le remplacement ou la transformation doit chercher à mettre en valeur les concepts qui sont à l'origine de l'expression et de la composition architecturales du bâtiment et du paysage; | ☑ | |
| 118.1, par. 2° | c) | la qualité des matériaux, des détails architecturaux et des végétaux utilisés pour la restauration, le remplacement ou la transformation doit être équivalente à la qualité d'origine et compatible à celle des parties non transformées en accord avec leur valeur; | ☑ | fenêtre hybride avec extrusion d'aluminum à l'extérieur; |
| 118.1, par. 2° | d) | la restauration, le remplacement ou la transformation doit prendre en considération ses effets sur les constructions voisines de manière à préserver ou mettre en valeur le caractère d'ensemble de l'unité de paysage; | ☑ | |
| 118.1, par. 2° | e) | l'aménagement paysager doit être conçu de manière à limiter les surfaces minéralisées et à maximiser la couverture végétale; | N/A | |
| 118.1, par. 2° | f) | la modification d'un élément construit ou végétal d'intérêt patrimonial ou naturel doit être réalisée dans le respect du paysage, de la végétation, de la topographie et des vues à partir d'un espace public, vers ou depuis le site patrimonial déclaré du Mont Royal; | N/A | |
| 668 | 1° | conformité du projet aux orientations, objectifs, plans et politiques municipales en matière d'aménagement, d'architecture et de design; | ☑ | L'intervention est conforme aux orientations et aux objectifs pour le site patrimonial;<br>Les travaux proposés ont été approuvés par le patrimoine en vertu de la LPC; |
| 668 | 2° | qualités d'intégration du projet sur le plan architectural; | ☑ | la nouvelle fenêtre proposée à l'étage n'est pas alignée avec la fenêtre existante uu rez-de-chaussée; |
| 668 | 3° | efficacité des éléments visant à réduire les effets d'ombre et de vent; | N/A | |
| 668 | 4° | efficacité et qualités d'intégration des éléments visant à minimiser les impacts sur le milieu d'insertion, au regard de la circulation des véhicules et des piétons; | N/A | |
| 668 | 5° | capacité de mettre en valeur les lieux publics et de créer un environnement sécuritaire; | N/A | |
| 668 | 6° | capacité de mettre en valeur, de protéger ou d'enrichir le patrimoine architectural, naturel et paysager; | ☑ | L'intervention contribue à l'évolution du patrimoine architectural; |
| **Après étude des documents présentés, la Direction conclut que le projet est conforme aux articles 118.1, et 668 du titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce, et formule un avis favorable au projet.** | | | | |
| | | | ☑ ☑ ☒ N/A | |

# RECOMMANDATION

Côte-des-Neiges
Notre-Dame-de-Grâce
Montréal

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

- L'intervention est conforme aux orientations et aux objectifs pour le site patrimonial;
- Les travaux proposés ont été approuvés par le patrimoine en vertu de la LPC;
- L'intervention contribue à l'évolution du patrimoine architectural.

# COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

## DEMANDE D'APPROBATION PAR PIIA - 3830, Avenue Lacombe

**Étudier, conformément au titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce (01-276), les travaux visant à remplacer deux cheminées au sol au Centre hospitalier de St. Mary situé au 3830, Avenue Lacombe - dossier relatif à la demande de permis 3003283644.**

2023/08/16

01

## CONTEXTE

En cour avant, restaurer et remplacer les deux cheminées au sol de la buanderie tel que l'identique.

02

## ANALYSE

Zone 0500
District de Côte-des-Neiges
Grande propriété à caractère institutionnel
Secteur du Mont-Royal

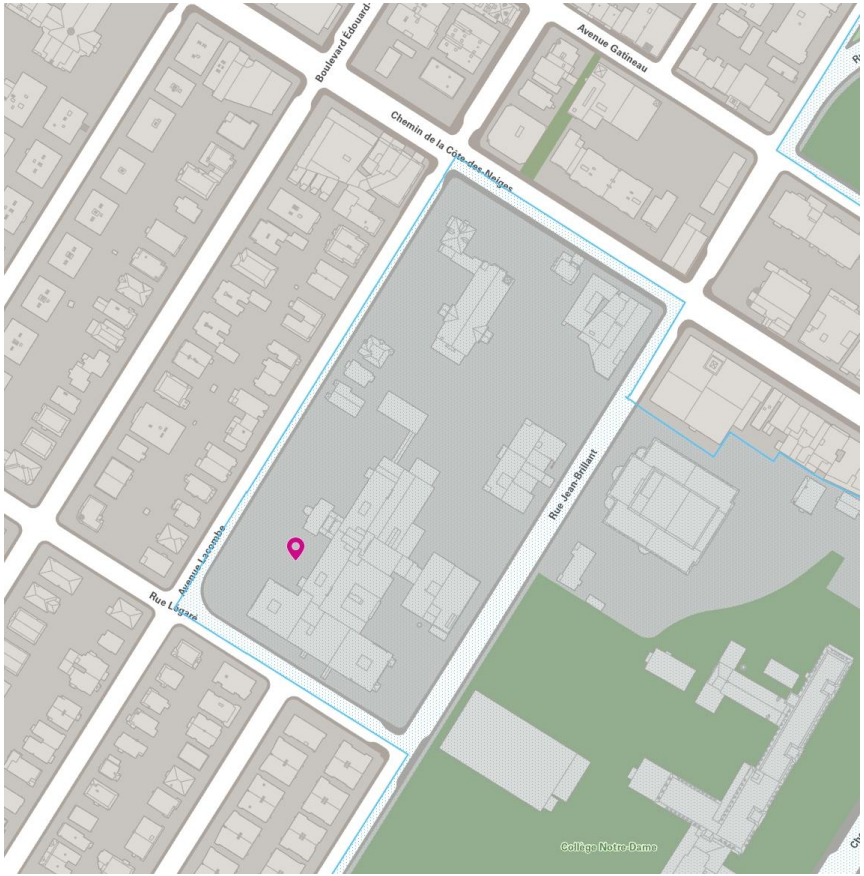
PIIA en vertu de 108, 108.1, 118.1 et 118.8
Critères selon 113, 118.1, 118.9 et 668

03

## RECOMMANDATION

La DAUSE est favorable.

## LOCALISATION





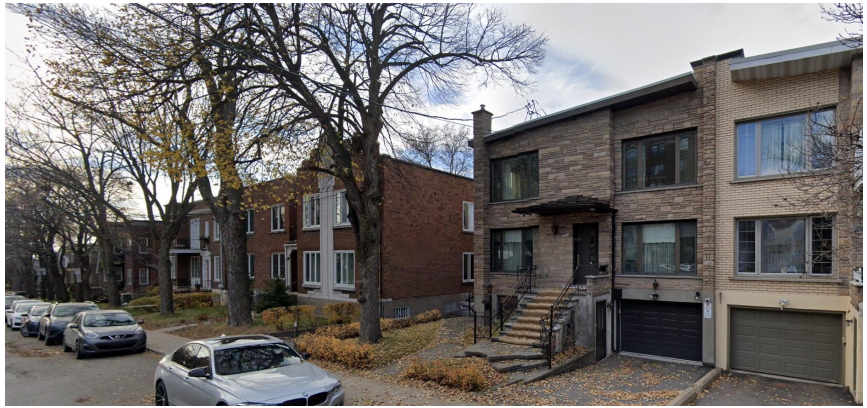



## VOISINAGE

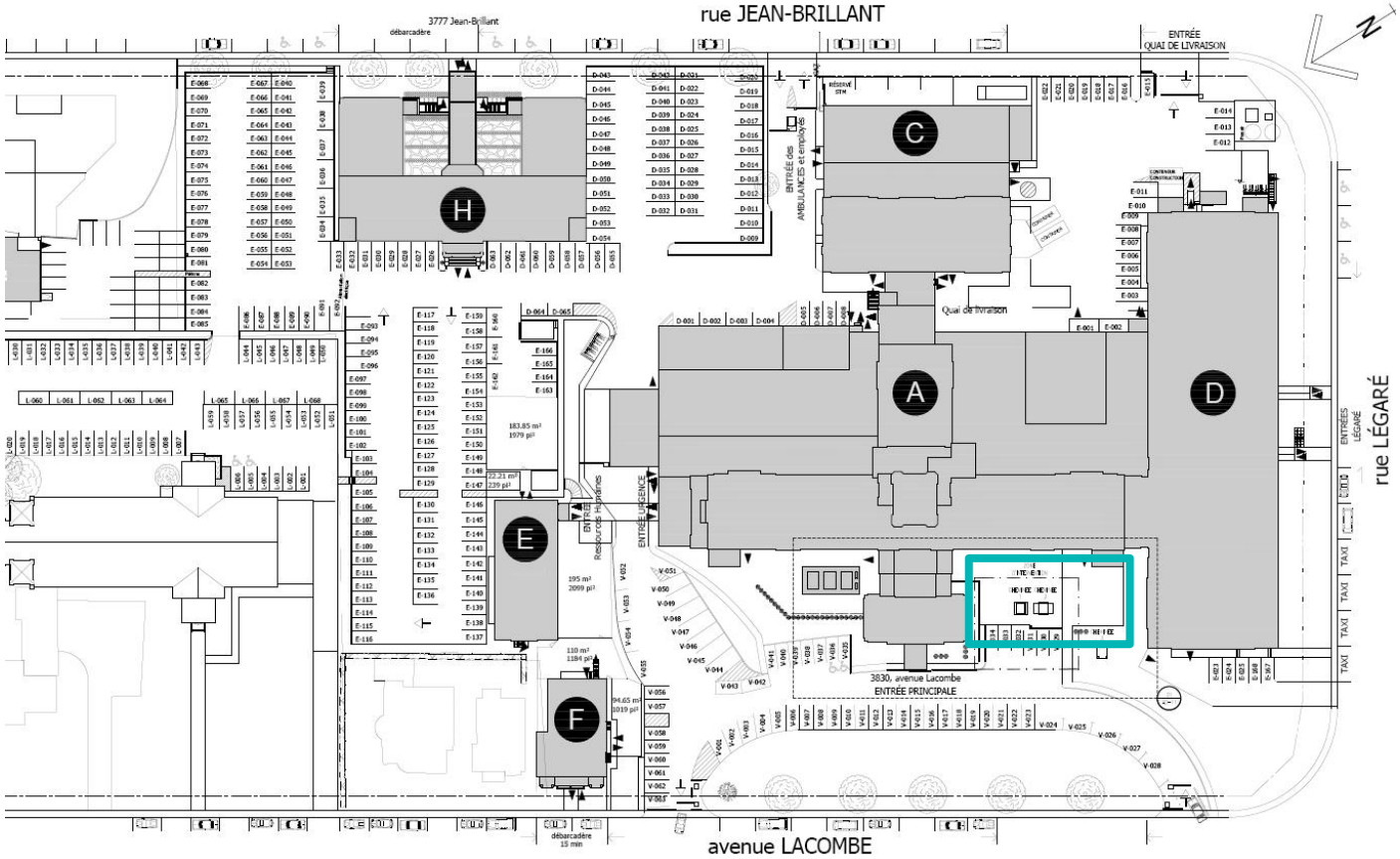




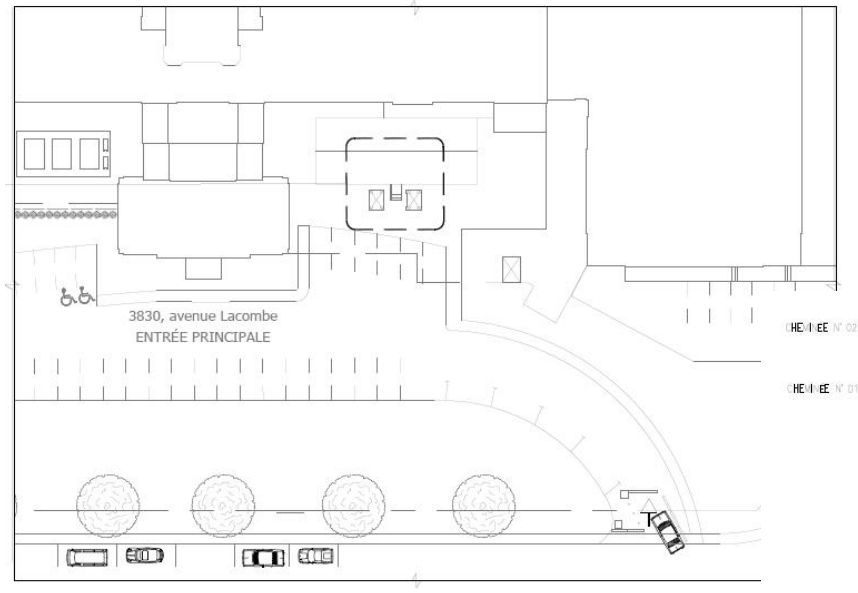


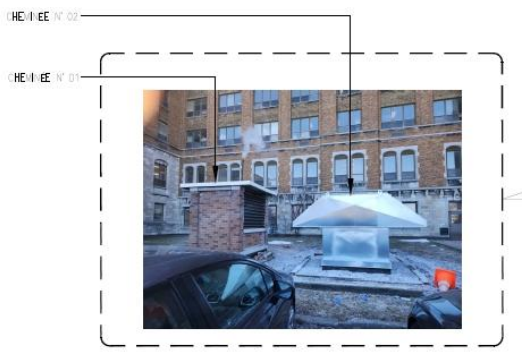


## HOPITAL ST. MARY'S



## EXISTANT




ÉTENDUES DES TRAVAUX DE DÉMOLITION

| NOTE | CHEMINÉE '01 | |
|---|---|---|
| 1 | A. DEUX PERSIENNES À ENLEVER |  |
| 2 | A. SORTIES D'ÉVENT À REMPLACER ET PROLONGER SELON L'ÉPAISSEUR DU NOUVEAU MUR.<br>NOTE: DIAMÈTRE À VALIDER SUR PLACE , QUANTITÉ 16<br>VOIR LE DÉTAIL DES SORTIES D'ÉVENT |  |
| 3 | A. TUYAU D'ÉVENT DE LA VAPEUR À CONSERVER ET MODIFIER PAR LE CLIENT |  |
| 4 | A. PRISE ÉLECTRIQUE DOUBLE À ENLEVER, CONSERVER LE CONDUIT ET LES FILS ÉLECTRIQUE POUR LA RÉUTILISATION. |  |
| | CHEMINÉE '02 | |
| 5 | A. CABANON À ENLEVER. |  |


VUE "1"

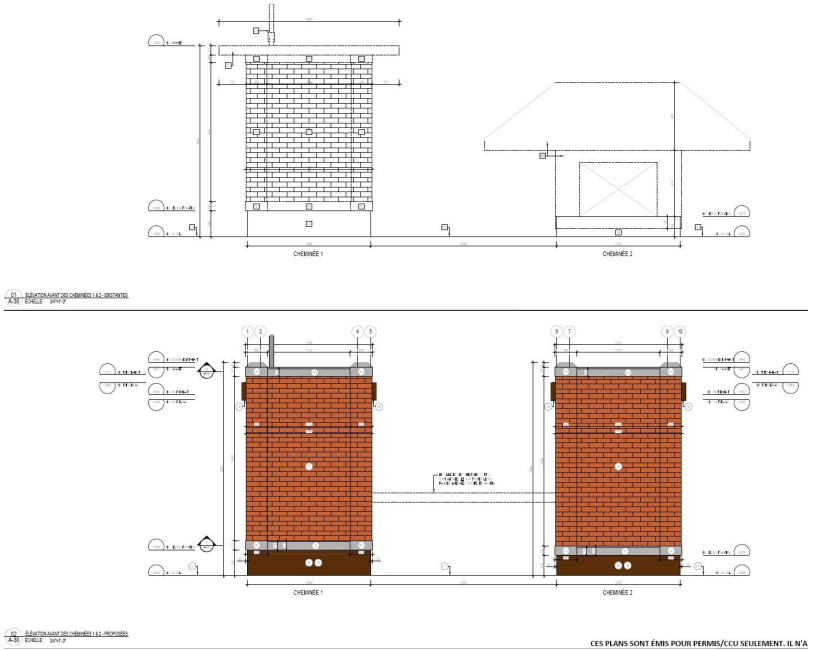

VUE "2"


VUE "3"

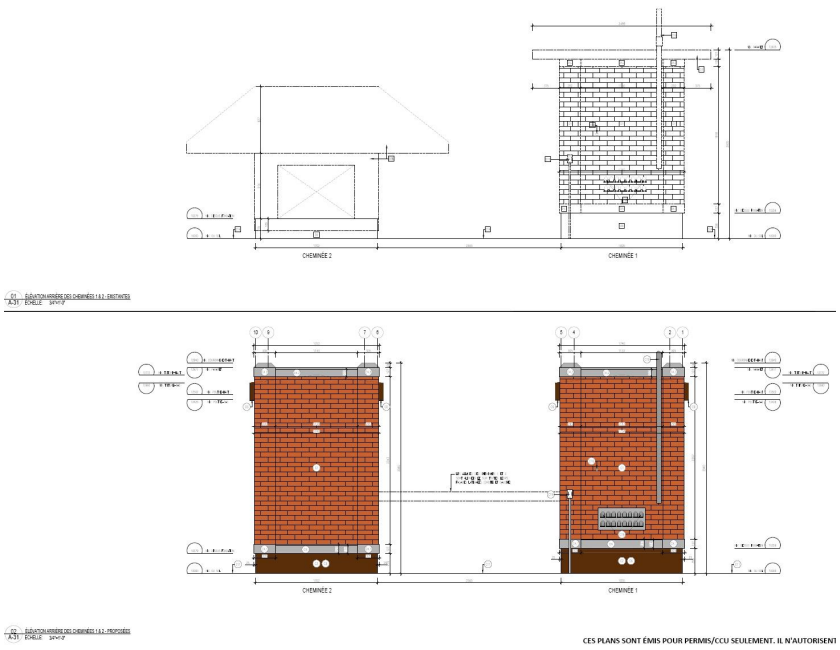

VUE "4"


VUE "5"

## PROPOSITION - ÉLÉVATIONS AVANT ET ARRIÈRE

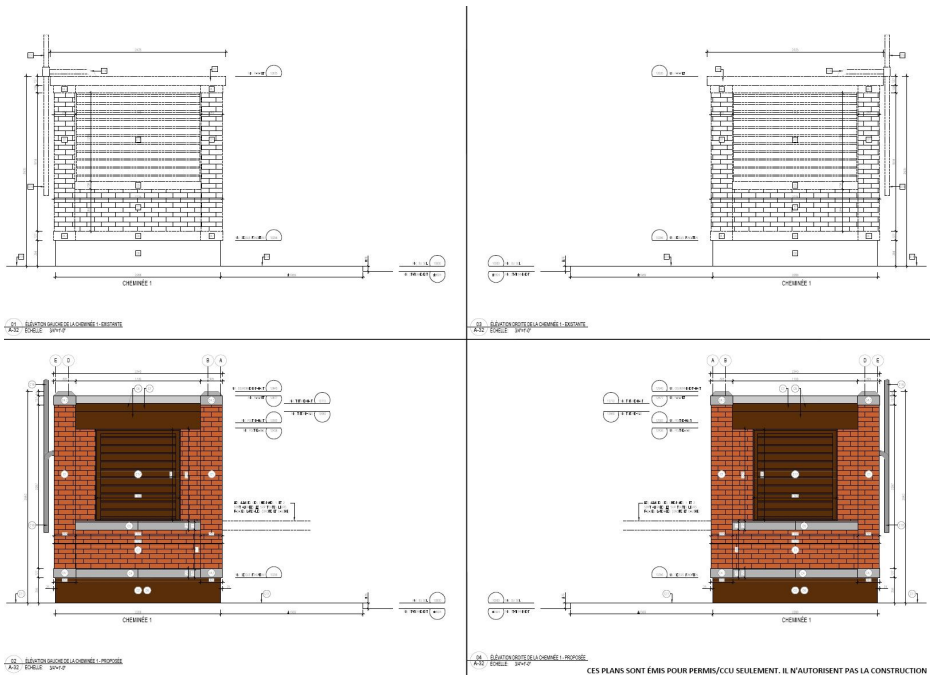



Cheminée 1 Cheminée 2

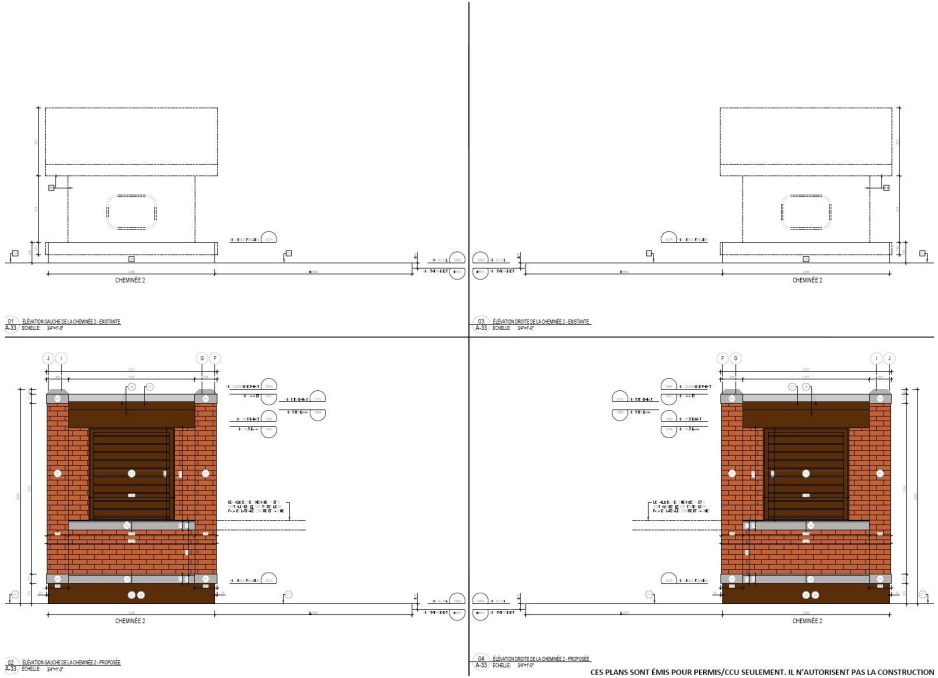



Cheminée 1 Cheminée 2

## PROPOSITION - ÉLÉVATIONS GAUCHE ET DROITE

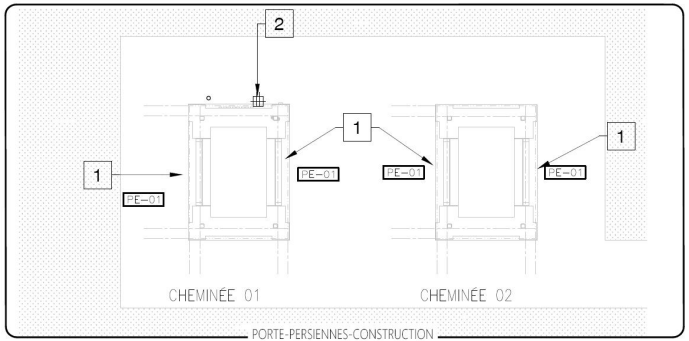



Cheminée 1




Cheminée 2

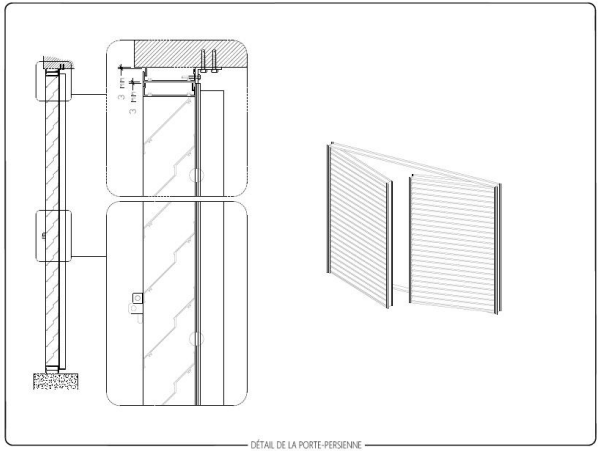
## PROPOSITION - PERSIENNES




PORTE-PERSIENNES-CONSTRUCTION

**NOTES SPÉCIFIQUES :**

1. NOUVELLE PORTE PERSIENNE À INSTALLER, DIMENSION EXACTE À COORDONNER AVEC L'ARCHITECTE ;
2. NOUVELLE PRISE ÉLECTRIQUE APPARENTE À INSTALLER.



DÉTAIL DE LA PORTE-PERSIENNE



PERSIENNE – EXISTANT



M7–TÔLE DE COULEUR BRUN CAFÉ WXL 56077






M8–TÔLE DE TOITURE COULEUR BRUN CAFÉ WXL 56077



M9–PERSIENNE COULEUR BRUN CAFÉ WXL 56077

Après étude des documents présentés, la Division conclut que le projet est conforme aux articles 113, 118.1, 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 pour les raisons suivantes :

- Les travaux sont conformes aux orientations, objectifs et politiques municipales;

- Le projet permet l'évolution des caractéristiques originales du bâtiment;

- La qualité des matériaux et composantes sélectionnés favorise une intégration adéquate au contexte;

- La proposition respecte l'expression et la composition architecturale du bâtiment.

| Article | | 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. | OK | Le style original des cheminées est repris dans la proposition. |
| 668 | 1° | conformité du projet aux orientations, objectifs, plans et politiques municipales en matière d'aménagement, d'architecture et de design; | OK | |
| 668 | 2° | qualités d'intégration du projet sur le plan architectural; | OK | |
| 668 | 3° | efficacité des éléments visant à réduire les effets d'ombre et de vent; | OK | |
| 668 | 4° | efficacité et qualités d'intégration des éléments visant à minimiser les impacts sur le milieu d'insertion, au regard de la circulation des véhicules et des piétons; | OK | |
| 668 | 5° | capacité de mettre en valeur les lieux publics et de créer un environnement sécuritaire; | OK | |
| 668 | 6° | capacité de mettre en valeur, de protéger ou d'enrichir le patrimoine architectural, naturel et paysager; | OK | |

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

| Article | | Critère | Évaluation | Remarques |
|---|---|---|---|---|
| 118.9 | 1° | respecter les caractéristiques volumétriques et d'implantation d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments sur le site; | OK | L'implantation des cheminées reprend celle d'origine. |
| 118.9 | 2° | respecter les caractéristiques architecturales et de composition des façades d'un bâtiment; | N/A | |
| 118.9 | 3° | assurer la conservation, la mise en valeur et la restauration d' éléments d'enveloppe et de décor; | OK | Le style original des cheminées est repris dans la proposition. |
| 118.9 | 4° | assurer l'intégration, l'affirmation et la réversibilité des interventions contemporaines; | OK | |
| 118.9 | 5° | protéger les perspectives et les percées visuelles sur un bâtiment ou sur un élément d'intérêt contribuant au caractère d'ensemble; | OK | |
| 118.9 | 6° | assurer la mise en valeur et la protection des espaces extérieurs et des caractéristiques paysagères particulières; | OK | |
| 118.9 | 7° | favoriser un accès public aux espaces verts et aux milieux naturels adapté à la vocation des lieux. | OK | L'aménagement paysager autour des cheminées est accessible à tous. |

# COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

## DEMANDE D'APPROBATION PAR PIIA - 6005, boulevard Décarie

**Étudier, conformément au PP-120, les travaux visant à transformer l'enseigne pour le bâtiment commercial isolé situé au 6005, boulevard Décarie - dossier relatif à la demande de permis 3003288857.**

2023/08/16

01

## CONTEXTE

Remplacement du mot TAV par DÉCARIE sur l'enseigne au dernier étage de la façade avant et retrait des enseignes au RDC de la façade avant

02

## ANALYSE

Zone 0090
District de Snowdon
Grande Propriété à caractère institutionnel
Secteur orphelin

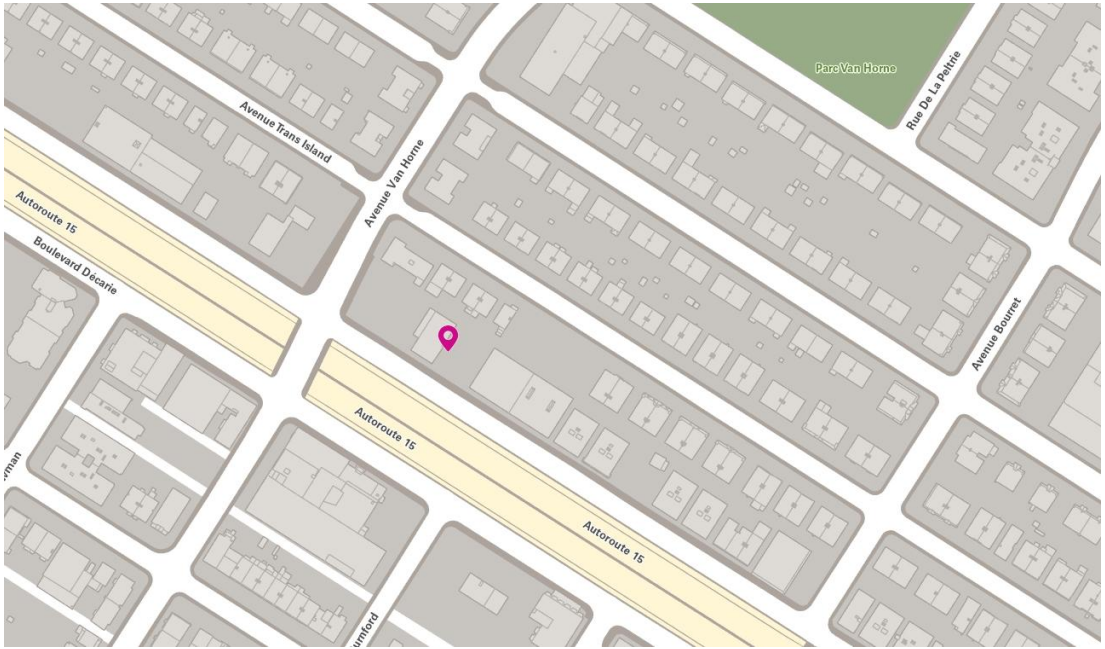
PIIA en vertu de l'article 13 du PP-120
Critères selon l'article 13 du PP-120

03

## RECOMMANDATION

La DAUSE est favorable.

## LOCALISATION







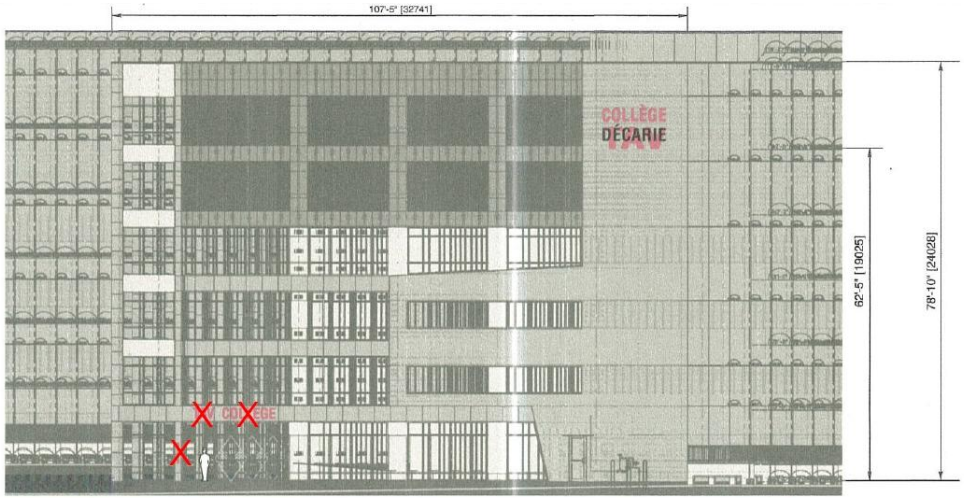
- Commercial isolé
- Année de construction : 2021

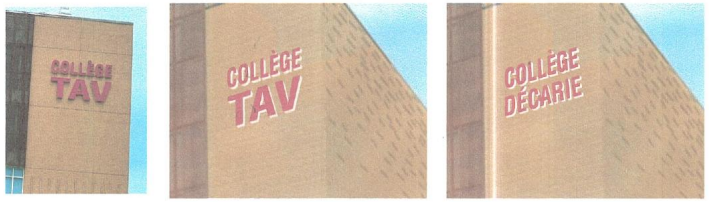
## VOISINAGE

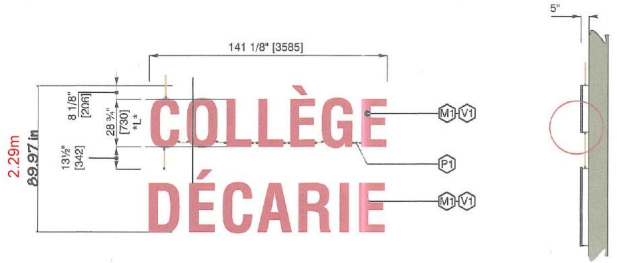


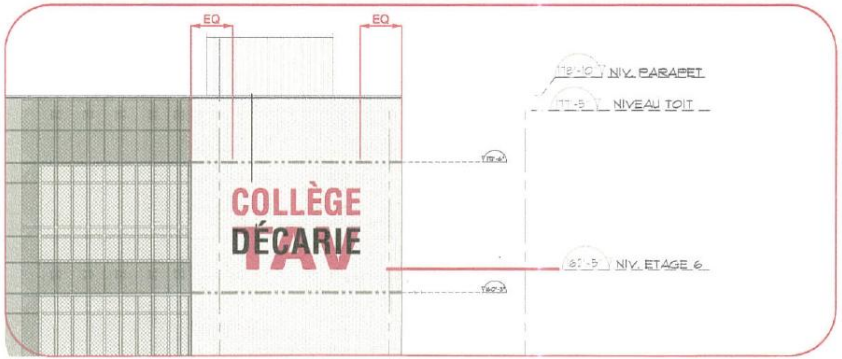


## PROPOSITION



Après étude des documents présentés, la Division conclut que le projet est conforme à l'article 13 du projet particulier PP-120 (CA19 170179) et formule un AVIS FAVORABLE au projet pour les raisons suivantes :

- la dispersion lumineuse de l’enseigne se limite à la surface de l’enseigne;

- le traitement, la localisation et les dimensions de l'enseigne s'harmonise avec l'architecture du bâtiment et contribue à sa mise en valeur en lien avec l'entrée principale du bâtiment;

- l’enseigne est traitée avec sobriété.

| Article | | Critère | Évaluation | Remarques |
|---|---|---|---|---|
| 13 | 1° | Le traitement, la localisation et les dimensions de l'enseigne doivent s'harmoniser avec l'architecture du bâtiment sur lequel elle est installée et doivent contribuer à sa mise en valeur en lien avec l'entrée principale du bâtiment; | OK | |
| | 2° | dans le cas ou l'enseigne comporterait un dispositif d'éclairage, sa dispersion lumineuse doit se limiter à la surface de l'enseigne; | OK | Même que l'existant. |
| | 3° | les enseignes doivent être traitées avec sobriété. | OK | |

# COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

DEMANDE D'APPROBATION PAR PIIA - **4677, avenue Roslyn**

Étudier, conformément au titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce (01-276), les travaux visant à remplacer des ouvertures sur les façades avant et latérale d'un bâtiment jumelé situé au 4677, avenue de Roselyn - dossier relatif à la demande de permis 3003290482.

2023/08/16

**01**

## CONTEXTE

Remplacer 5 ouvertures

---

**02**

## ANALYSE

Secteur significatif soumis à critères CC
Travaux assujettis au PIIA (Titre VIII) en vertu de l’art. 108
Critères applicables à l’article 113

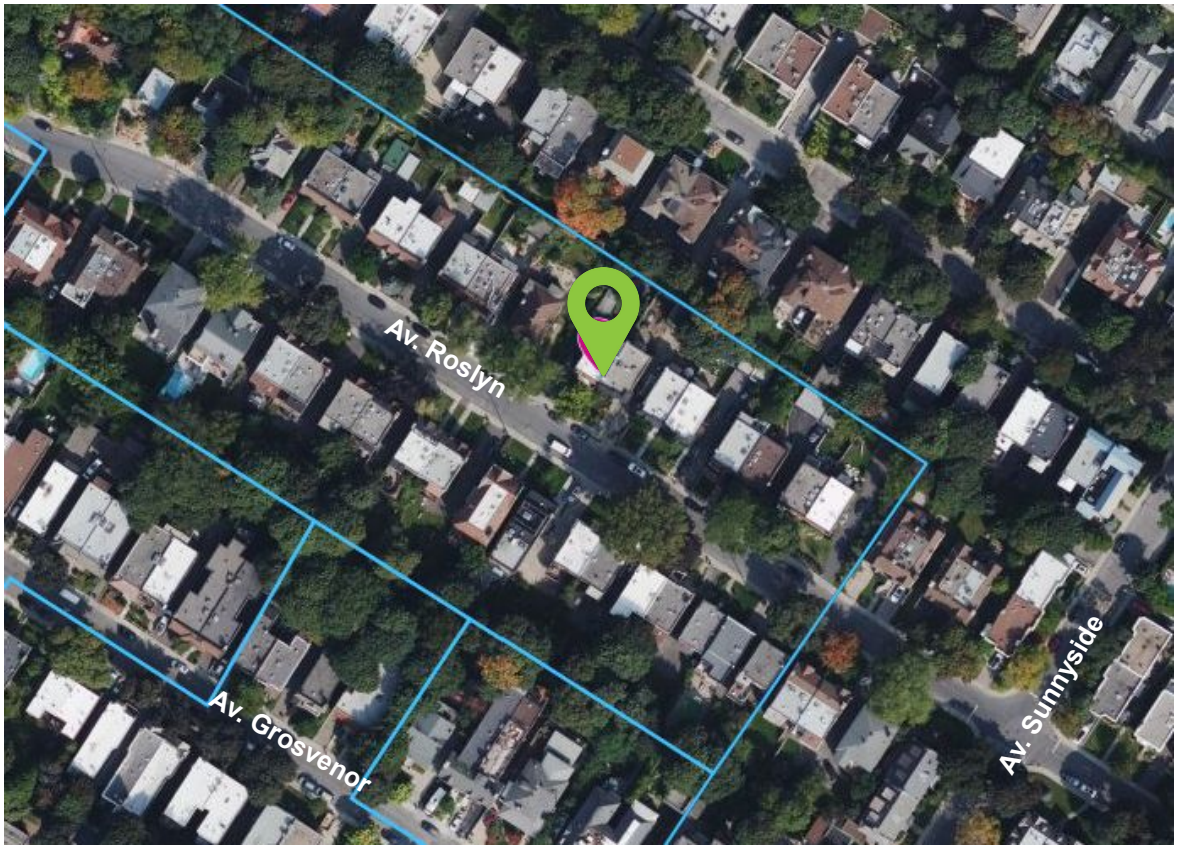
---

**03**

## RECOMMANDATION

La DAUSE est favorable avec conditions.

## LOCALISATION




District: Côte-des-Neiges;
Zone: 0580;
Secteur significatif à critère CC;
Année de construction: 1928;
Bâtiment 2 étages jumelé;

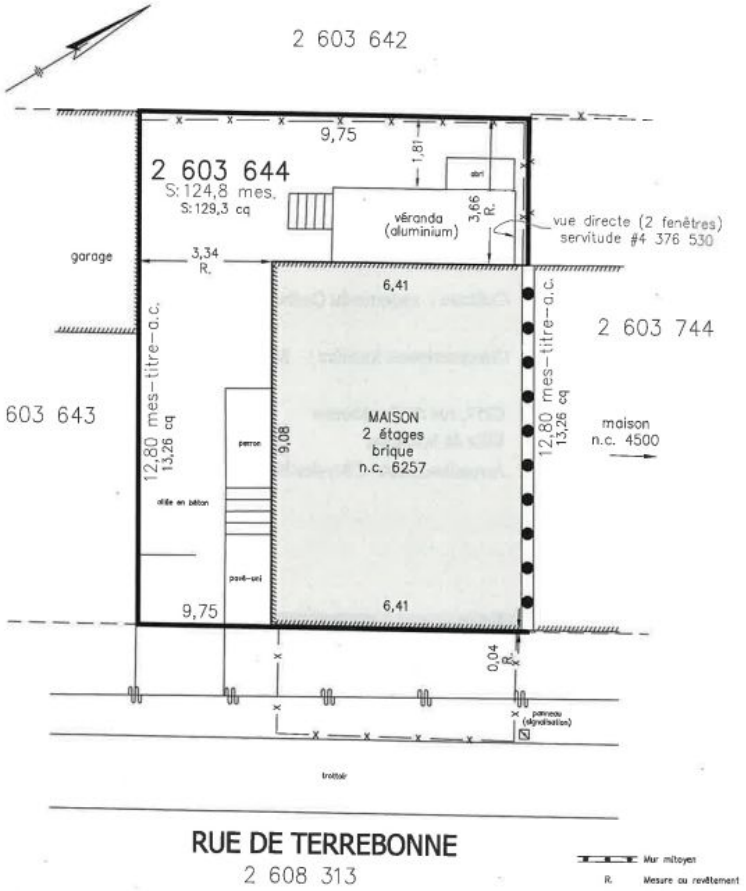
# CONTEXTE

Côte-des-Neiges
Notre-Dame-de-Grâce
Montréal

## BÂTIMENT EXISTANT



4677, Roslyn



## BÂTIMENT EXISTANT

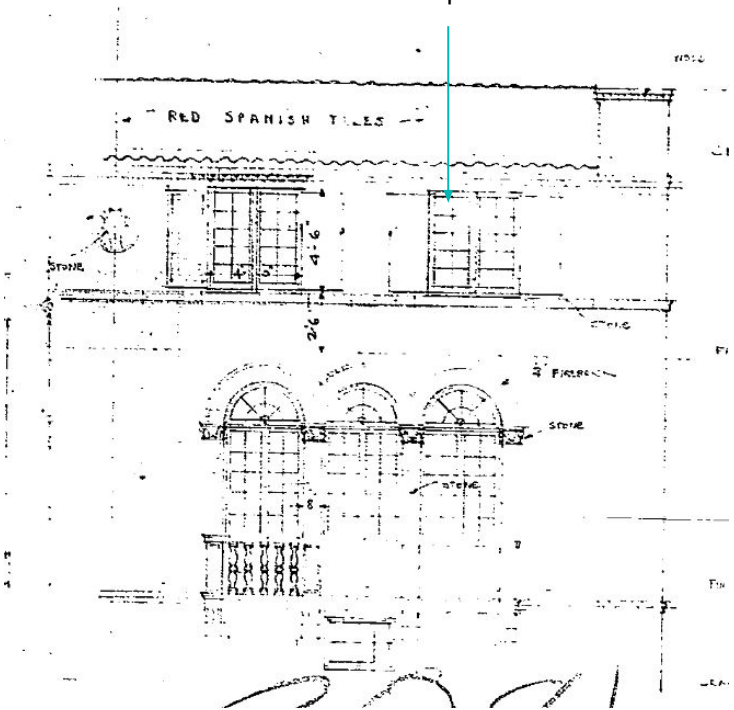




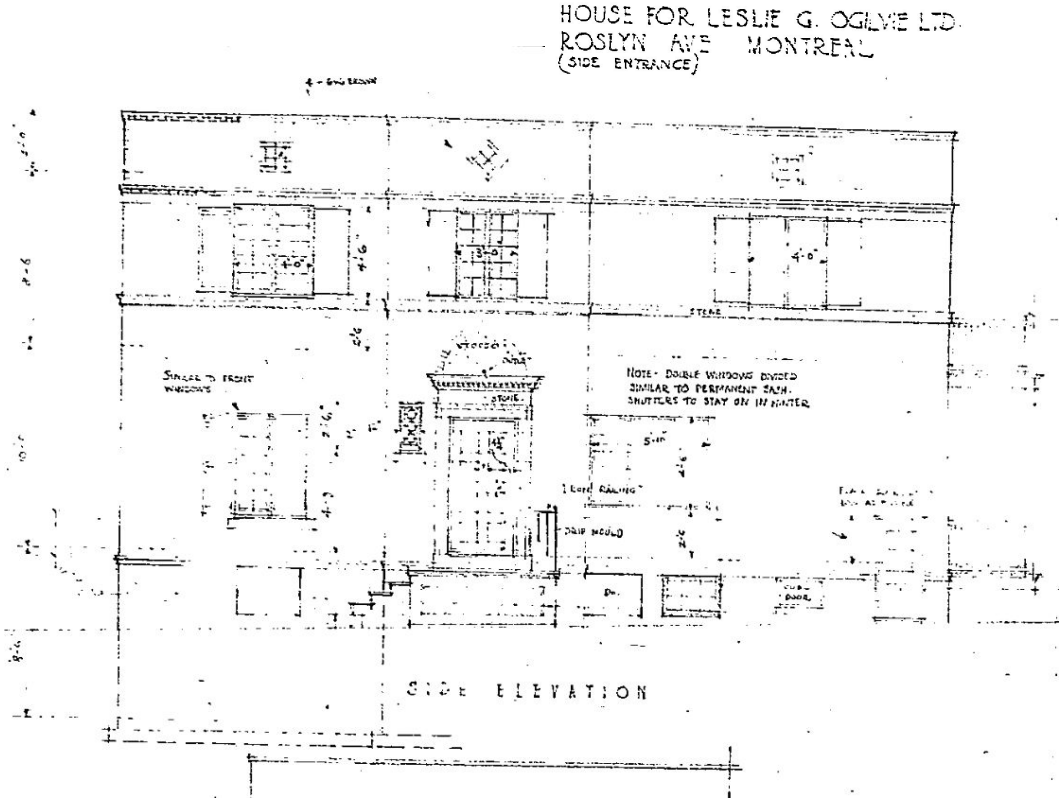



## PLAN D'ORIGINE

Fenêtre d'origine à battant en bois peint blanc




4677, Roslyn (façade)

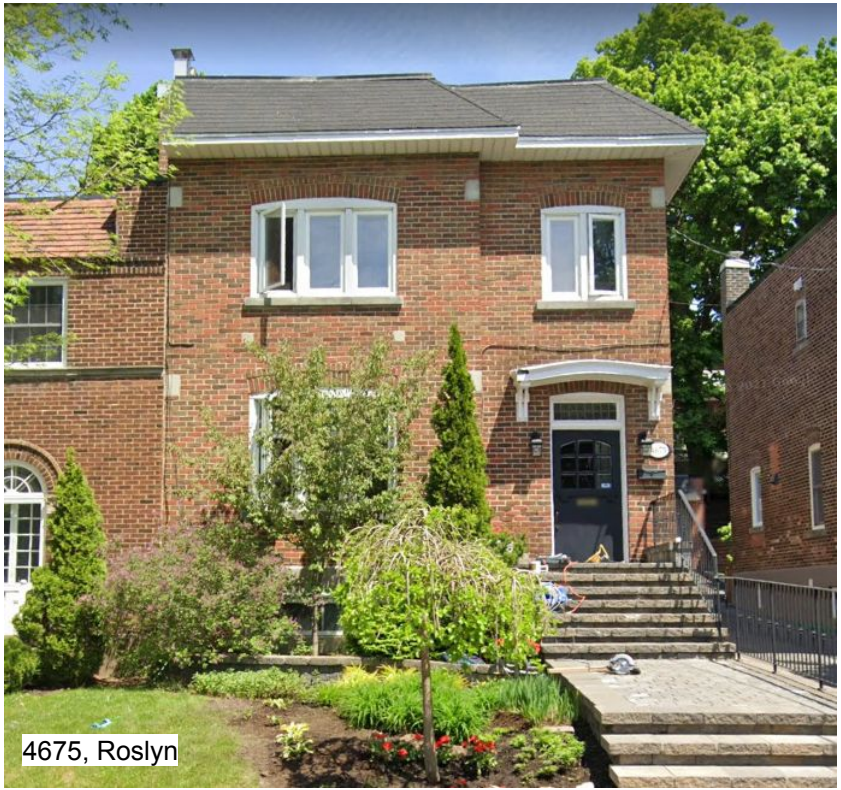



4677, Roslyn (façade)

## BÂTIMENTS VOISINS



4687, Roslyn



4675, Roslyn

## BÂTIMENT EN FAÇADE



4668-4670, Roslyn



4676, Roslyn

4682, Roslyn

## PRÉCÉDENTS




4657, Roslyn




4647, Roslyn

## PRÉCÉDENTS



4645, Roslyn



4676, Roslyn (Westmount)



## TRAVAUX ASSUJETTIS AU PIIA ET PROPOSITION



*Art. 108*

- Remplacer 3 ouvertures en façade avant au RDC dont 2 fenêtres et 1 porte:
  - Remplacer les fenêtres en bois et aluminium blanche par des fenêtres en aluminium noire;
  - Conserver les mêmes forme et dimensions;
  - Remplacer les panneaux tympan de même forme mais de couleur noir;
- Peindre les deux fenêtres à l'étage en noire et changer les carrelages à l'intérieur des fenêtres de couleur noir.

## TRAVAUX ASSUJETTIS AU PIIA ET PROPOSITION







*Art. 108*

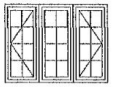
- Remplacer 3 ouvertures en façade avant au RDC dont 2 fenêtres et 1 porte:
  - Remplacer les fenêtres en bois et aluminium blanche par des fenêtres en aluminium noire;
  - Conserver les mêmes forme et dimensions;
  - Remplacer les panneaux tympan de même forme mais de couleur noir;
- Peindre les trois fenêtres à l'étage en noire et changer les carrelages à l'intérieur des fenêtres de couleur noir;
- Peindre la petite fenêtre près de la porte au rez-de-chaussé en noir.
- Aucune modification à la porte et au cadrage existant;

## PROPOSITION


Existant


Après

## PROPOSITION



Vue de l'extérieur

Informations par le mesureur

L: _____

H: _____

C: _____

☐ INcluant MAB

**BATTANT ENERGYSTAR HYBRIDE CUISINE**

DIMENSION DE CADRE [L X H]: 72" X 54"
Les dimensions de fabrication pourraient différer
Profondeur: 9 1/4"
(souf. int: 3 5/8" cadre: 5 5/8")

**Verdun, Fenêtres hybrides (ext: aluminium, int: pvc), Battant, Cadre 5-5/8, Contemporain (BT-CALU), 3 lumières**

Divisés également
Ouvertures : Ouvrant penturé à gauche - Fixe - Ouvrant penturé à droite

Soufflage recouvert pvc
Couleur extérieure: Noir
Couleur intérieure: Blanc
Thermos double verre énergétique (Low-E + argon)
Carrelage plat duo 5/8" [Tous:régulier(2 x 4)]
Moustiquaire inclus
Installation 'brique à brique' par VERDUN
Brique à brique, flush au gypse intérieur avec finition moulure
MDF - Moulures coloniales 2-3/4 apprêt blanc
Ce produit ne rencontre pas la norme Energy Star

1



Vue de l'extérieur

Informations par le mesureur

L: _____

H: _____

C: _____

☐ INcluant MAB

**BATTANT HYBRIDE SALON AVEC CARREAUX**

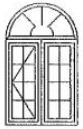
DIMENSION DE CADRE [L X H]: 48" X 54"
Les dimensions de fabrication pourraient différer
Profondeur: 9 1/4"
(souf. int: 3 5/8" cadre: 5 5/8")

**Verdun, Fenêtres hybrides (ext: aluminium, int: pvc), Battant, Cadre 5-5/8, Contemporain (BT-CALU), 2 lumières**

Divisés également
Ouvertures : Ouvrant penturé à gauche - Fixe

Soufflage recouvert pvc
Couleur extérieure: Noir
Couleur intérieure: Blanc
Thermos double verre énergétique (Low-E + argon)
Carrelage plat duo 5/8" [Tous:régulier(2 x 4)]
Moustiquaire inclus
Installation 'brique à brique' par VERDUN
Brique à brique, flush au gypse intérieur avec finition moulure
MDF - Moulures coloniales 2-3/4 apprêt blanc
Ce produit ne rencontre pas la norme Energy Star

2



Vue de l'extérieur

Informations par le mesureur

L: _____

H: _____

C: _____

☐ INcluant MAB

**BATTANT HYBRIDE AVEC DEMI LUNE ET FINITION BASE**

DIMENSION DE CADRE [L X H]: 44" X 74"
Les dimensions de fabrication pourraient différer
Profondeur: 9 1/4"
(souf. int: 3 5/8" cadre: 5 5/8")

**Verdun, Fenêtres hybrides (ext: aluminium, int: pvc), Formes architecturales, Cadre 5-5/8, Fixe (FA-CALU), Demi-cercle**

44" X 22"
Ouvertures : Panoramique

Couleur extérieure: Noir
Couleur intérieure: Blanc
Thermos double verre énergétique (Low-E + argon)
Carrelage plat duo 5/8" [spécial(FV-180Sol3)]
Extra de forme

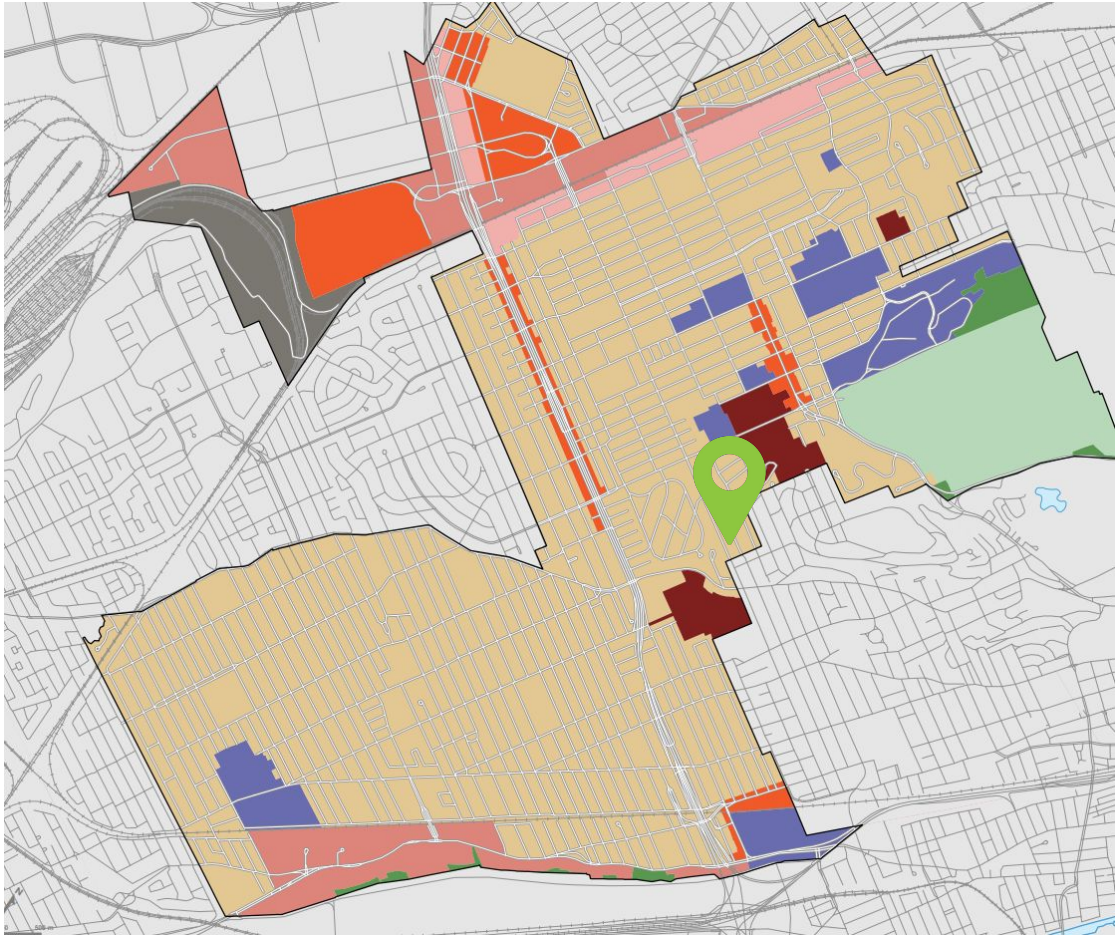
**Verdun, Fenêtres hybrides (ext: aluminium, int: pvc), Battant, Cadre 5-5/8, Contemporain (BT-CALU), 2 lumières**

44" X 52"
Divisés également
Ouvertures : Ouvrant penturé à gauche - Fixe

Couleur extérieure: Noir
Couleur intérieure: Blanc
Thermos double verre énergétique (Low-E + argon)
Carrelage plat duo 5/8" [Tous:régulier(2 x 4)]
Moustiquaire inclus
INSTALLATION DE REVÊTEMENT GENTEK AU PIED CARRÉ (SPÉCIFIEZ LE TYPE + COULEUR)
Ce produit ne rencontre pas la norme Energy Star

Soufflage recouvert pvc
Assemblage
Installation 'brique à brique' par VERDUN
Brique à brique, flush au gypse intérieur avec finition moulure
Moulure courbée MDF AVEC gabarit

## PLANIFICATION ET ZONAGE



**ZONAGE** H.1 (1 logements)

**AFFECTATION** Résidentiel

**SECTEUR** 0580

**HAUTEUR** Min. 2 / Max. 2

### PLAN D'URBANISME

- Secteur résidentiel
- Secteur mixte
- Secteur d'activités diversifiées
- Secteur d'emplois
- Grand équipement institutionnel
- Couvent, monastère ou lieu de culte
- Agricole
- Conservation
- Grand espace vert ou parc riverain
- Grande emprise ou grande infrastructure publique

# ANALYSE

Côte-des-Neiges
Notre-Dame-de-Grâce
Montréal

## ÉVALUATION DES CRITÈRES

| #dossier | # adresse | | SS-?? | TRANSFORMATION DE FAÇADE: TITRE VIII EN VERTU DE L'ART. 108 |
|---|---|---|---|---|
| référence critèr | " | Critère | Évaluati | Remarques |
| 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; | N/A | |
| 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; | N/A | |
| 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; | R | Le projet respecte l'Expression architectural du bâtiment en conservant les dimension et le type d'ouverture. Les matériaux proposés sont différent des matériaux existant passant du bois / aluminium à l'aliminium, mais l'espression architectural est conservé. |
| 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; | RA | Dans son ensemble les constructions voisines sont homogènes. Le caratères architecturale est préservé et en bonne condition. |
| 112.2 | 1° | le projet doit contribuer à atténuer les irrégularités du milieu en se basant sur les caractéristiques des bâtiments ayant le plus d'intérêt architectural ou urbain et les caractéristiques communes des milieux voisins, de manière à rehausser la valeur de l'ensemble; | ☑ | Le projet vise à rempalcer des fenêtres, donc les caractéristoique du bâtiment sont conservé, mais la couleur vient créer un élélment disctinctif peut commun dans l'Ensemble bâti. |
| 113 | 1° | La transformation d'une caractéristique architecturale doit être compatible avec le style architectural du bâtiment. Elle doit respecter ou mettre en valeur l'expression et la composition architecturales en tenant compte des concepts originaux ou y être compatible, en accord avec leur valeur; | ☑ | La transformation est conforme avec le style arhcietctural, mais la couleur n'est pas d'origine, le propriétaire veut donner un caractèr eplus moderne au bâtiment. |
| 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. | N/A | |
| 668 | 1° | conformité du projet aux orientations, objectifs, plans et politiques municipales en matière d'aménagement, d'architecture et de design; | R | |
| 668 | 2° | qualités d'intégration du projet sur le plan architectural; | R | l'intégration de la propsotiion cadre dans le milieu bâti, les ouverture sont de dimension et couleur assez homobène, mais différente. |
| 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; | ☑ | Sans le proterger, le projet vient enrichir le patrimoine bâti, le retour a une couleur existante permettrait de protéger le patrimoine bâti. |
| 668, par. 7 | a) | favoriser l'aménagement de plain-pied de l'accès principal au bâtiment; | N/A | |
| 668, par. 7 | b) | favoriser l'aménagement de sentiers sécuritaires, sans obstacle, bien délimités et éclairés le plus direct possible entre un bâtiment et une voie publique; | N/A | |
| 668, par. 7 | c) | planifier le positionnement du stationnement pour personnes à mobilité réduite le plus près possible de l'entrée principale du bâtiment, en évitant autant que possible une séparation entre le bâtiment et le stationnement par une voie de circulation; | N/A | |
| 668, par. 7 | d) | dans le cas d'un bâtiment situé à l'intérieur d'un secteur patrimonial ou ayant des caractéristiques patrimoniales d'intérêt, favoriser l'intégration des critères du présent article tout en respectant les caractéristiques architecturales d'intérêt du cadre bâti; | ☑ | Les cartéristique respecte l'intérêt du cadre bâti, mais la couleur vient créer une disctinction avec l'ensemble bâti dans le voisinage. |

# RECOMMANDATION

Côte-des-Neiges
Notre-Dame-de-Grâce
Montréal

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

- Les travaux sont conformes aux orientations, objectifs et politiques municipales;
- Le projet permet l'évolution des caractéristiques originales du bâtiment;
- La qualité des matériaux et composantes sélectionnés favorise une intégration adéquate au contexte;
- La proposition respecte l'expression et la composition architecturale du bâtiment;
- Le remplacement des ouvertures demeures en harmonie avec les constructions dans le voisinage.

**Et ce**, à condition:

- que le carrelage des fenêtres et des portes au rez-de-chaussé soient situé à l'extérieur du vitrage;
- que les panneaux tympan reprennent le même détail architectural que l'existant;

Il serait toutefois suggéré de conserver les fenêtres et les portes de couleur blanche afin de s'harmoniser avec une caratéristique existante dans le milieu d'insertion considérant la fenestration unique du bâtiment.