

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME
Séance publique, le mercredi 14 décembre 2022, à 18h51
En vidéoconférence

PROCÈS-VERBAL

Présences :

- Magda Popeanu, présidente
- Malaka Ackaoui, membre régulière
- Geneviève Coutu, membre régulière
- Khalil Diop, membre régulier
- Isabelle Dumas, membre régulière
- Jean Barré Dufresne, membre substitut

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

- Lucie Bédard, directrice
- Sébastien Manseau, chef de division urbanisme
- Dino Credico, conseiller en aménagement
- Themila Boussoualem, conseillère en aménagement
- Mathieu Letarte, conseiller en aménagement
- Frédérick Alex Garcia, conseiller en aménagement
- Charlotte Gagnon-Ferembach, conseillère en aménagement
- Jean-Simon Laporte, architecte
- Sara Yahyaoui, agente de recherche

La présidente, Madame Magda Popeanu, ouvre l'assemblée à 18h51.

1. Lecture et adoption de l'ordre du jour

L'ordre du jour est adopté avec retrait du point 3.12 à l'unanimité.

2. Approbation du procès-verbal de la séance du 16 novembre 2022

Le procès-verbal de la séance du 16 novembre 2022 est adopté à l'unanimité.

3. Dossiers à l'étude

3.1 5024, Chemin De La Côte-Des-Neiges - PIIA enseigne

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 l'installation d'une enseigne sur le bâtiment situé au 5024, chemin de la Côte-des-Neiges aménagé sur un terrain localisé dans le secteur du Mont-Royal - dossier relatif à la demande de permis 3003171277.

Présentation : Charlotte Gagnon-Ferembach, conseillère en aménagement

Description du projet

Une demande d'autorisation visant le remplacement d'enseignes commerciales pour identifier le restaurant Ermitage a été déposée à la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises le 28/04/2022.

L'approbation des plans est assujettie aux critères de PIIA de l'article 118.1 en vertu de l'article 433.2 du règlement d'urbanisme 01-276. Une autorisation de la division du Patrimoine est aussi requise en vertu de l'article 19 du RCE 18-008 et de la Loi sur le patrimoine culturel.

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 :

- La Division du patrimoine autorise le projet;
- Les fixations sont localisées dans les joints de maçonnerie;
- L'enseigne permet de rendre à nouveau visible l'entièreté du mur de brique de la façade arrondie et d'habiller le mur en céramiques;
- L'enseigne n'a pas d'impact sur les vues vers le Mont-Royal.

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

3.2 2020, avenue Grey - 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 à percer une ouverture au mur de fondation latéral gauche afin d'ajouter une fenêtre pour une salle de rangement au sous-sol, pour un bâtiment unifamiliale situé au 2020, avenue Grey - dossier relatif à la demande de permis 3003227793.

Présentation : 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 17 novembre 2022, pour un bâtiment unifamilial situé dans le secteur significatif à normes 'B'.

Le projet vise à percer une ouverture au mur de fondation latéral gauche afin d'ajouter une fenêtre pour une salle de rangement au sous-sol, suite aux travaux autorisés dans le cadre du permis # 3001538558-22.

L'approbation des plans est assujettie au titre VIII (PIIA) en vertu de l'article 106 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce (01-276), puisque l'ajout de la nouvelle fenêtre n'est pas conforme à l'article 105, considérant que la composition de la façade est modifiée de celle autorisée dans le cadre du permis 3001538558-22.

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 113 et 668 du titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce et formule un avis FAVORABLE au projet pour les raisons suivantes :

- La demande est conforme aux orientations et aux objectifs municipaux.
- La nouvelle fenêtre s'intègre à la composition architecturale de la façade récemment autorisée dans le cadre du permis # 3001538558-22;
- La fenêtre reprend la matérialité, la couleur, et l'alignement des fenêtres au mur de fondation de la façade latérale;
- L'intervention s'inscrit dans la continuité des travaux de transformation et d'agrandissement approuvés pour le 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

3.3 4730, 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), les travaux visant à remplacer 4 garde-corps en façade avant pour le bâtiment de 31 logements situé au 4730-4732, chemin de la Côte-des-Neiges, dossier relatif à la demande de permis 3003205651.

Présentation : Mathieu Letarte, conseiller en aménagement

Description du projet

Une demande de permis de transformation visant à remplacer 4 garde-corps situés en façade avant a été déposée à la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises le 24-08-2022.

L'approbation des plans est assujettie au titre VIII (PIIA) en vertu des articles 118.1 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges- Notre-Dame-de-Grâce (01-276), puisque les travaux comprennent la transformation de caractéristiques architecturales dans le secteur patrimonial 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

Le 9 décembre 2022, la Direction de la planification et de la mise en valeur du territoire a délivré un avis par courriel en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel (RLRQ, c. P-9.002) et exige des modifications du projet tel que présenté aux conditions suivantes:

- Le matériel proposé doit être composé de métaux ferreux compatibles, subordonnés et offrant un apport positif au bâtiment.

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

- La Division du patrimoine a émis un avis favorable avec conditions;
- 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.

Et ce, à la condition que les garde-corps soient composés de métaux ferreux de couleur noire et que son cadrage soit arrondi avec un ancrage qui n'est pas situé sur les coins du balcon.

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 proposées.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

3.4 4543, avenue Draper - 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 agrandir une ouverture au sous-sol, ajouter une cour anglaise et ajouter un garde-corps en cour latérale pour le duplex jumelé situé au 4543, avenue Draper - dossier relatif à la demande de permis 3003216435.

Présentation : Mathieu Letarte, conseiller en aménagement

Description du projet

Une demande de permis de transformation, visant à agrandir une ouverture au sous-sol, ajouter une cour anglaise et ajouter un garde-corps a été déposée à la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises le 22 octobre 2022.

L'approbation des plans est assujettie au titre VIII (PIIA) en vertu des articles 106 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges- Notre-Dame-de-Grâce (01-276), puisque les travaux comprennent la transformation de caractéristiques architecturales non conformes à l'article 105.1. et sont situés dans un secteur à 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 :

- 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.

Et ce, à condition que la couleur de la porte soit de la même teinte beige que les autres ouvertures et que le garde-corps soit composé de métaux ouvrés, qui reprend les caractéristiques et l'apparence du fer forgé, ou de bois peint de la même teinte beige que les autres garde-corps.

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 proposées.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

3.5 2230, avenue Prud'homme - 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 le perron d'entrée, son escalier et les garde-corps pour le duplex contigu situé au 2230, avenue Prud'homme - dossier relatif à la demande de permis 3003220176.

Présentation : Mathieu Letarte, conseiller en aménagement

Description du projet

Une demande de permis de transformation visant à remplacer et modifier le perron d'entrée, son escalier et les garde-corps a été déposée à la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises le 25 octobre 2022.

L'approbation des plans est assujettie au titre VIII (PIIA) en vertu des articles 106 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges- Notre-Dame-de-Grâce (01-276), puisque les travaux comprennent la transformation de caractéristiques architecturales non conformes aux articles 105 & 105.1 et sont situés dans un secteur à 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 :

- 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.

Et ce, à condition que les fascias du perron soit de couleur grise ou noire.

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 proposées.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

3.6 3757, avenue Prud'homme (5311, chemin de la Côte-Saint-Antoine) - 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 le remplacement d'une porte d'accès localisée sur la façade latérale du centre communautaire de Notre-Dame-de-Grâce, immeuble significatif situé au 3757, avenue Prud'homme - dossier relatif à la demande de permis 3003223835.

Présentation : 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 3 novembre 2022.

Le projet vise à remplacer la porte d'entrée donnant accès au centre communautaire située du côté de la rue Prud'homme.

Les travaux sont assujettis au titre VIII (PIIA) en vertu de l'article 108, par.2 puisque le bâtiment est répertorié dans la liste des immeubles significatifs à l'annexe A-2 du règlement d'urbanisme (01-276) et que l'apparence des éléments d'origine est modifiée.

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 113 et 668 du titre VIII (PIIA) du règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276) et formule un AVIS FAVORABLE au projet pour les raisons suivantes :

- Le projet reprend les caractéristiques des composantes remplacées, sans aucune modification aux dimensions de l'ouverture;
- Le fini spécifié (traitement anodisé de couleur bronze architectural) vise à s'appareiller aux fenêtres installées en 2019 dans le cadre des travaux d'entretien de l'immeuble;
- Le projet contribue à améliorer la sécurité, la fonctionnalité et l'entretien de cet accès;
- La qualité et le traitement des composantes sélectionnées contribuent à l'intégration du projet;
- L'intervention est discrète et participe au maintien d'un certain patrimoine architectural.

Délibération du comité

Les membres du comité sont en accord avec l'analyse de la Division. Les membres soulignent que la porte visée se trouve sur le parcours sans obstacle de l'immeuble. Ils mentionnent l'importance de maintenir sinon de mettre aux normes la quincaillerie électrifiée et les contrôles destinés à l'usage des personnes à mobilité réduite.

Recommandation du comité

Le comité recommande d'approuver la demande à la condition que soient maintenus sinon mis aux normes la quincaillerie électrifiée et les contrôles destinés à l'usage des personnes à mobilité réduite.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

3.7 5235, 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), un projet visant l'ajout d'une marquise, la modification d'un accès ainsi que des ouvertures situées en façade de l'immeuble à vocation mixte actuellement en construction et implanté au 5235, chemin de la Côte-des-Neiges - dossier relatif à la demande de permis 3003149815.

Présentation : 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 21 mars 2022.

Le projet vise la modification de certaines ouvertures et l'ajout d'une marquise en façade sur le chemin de la Côte-des-Neiges, en lien avec l'aménagement d'un restaurant au rez-de-chaussée de l'immeuble. Les travaux comprennent également la réorganisation des accès prévus au commerce, le réaménagement de la terrasse extérieure ainsi que la modification du bandeau de transition, élément architectural conçu de manière à marquer en élévation la séparation entre la fonction commerciale au rez-de-chaussée et le registre supérieur destiné à l'habitation.

La relocalisation proposée de l'accès principal au restaurant implique une modification du parcours sans obstacle initialement prévu qui se traduit par l'ajout d'une rampe et d'une volée d'escalier débouchant sur le trottoir. La demande inclut par ailleurs la modification de plusieurs ouvertures situées au rez-de-chaussée, sur le mur arrière (est) du bâtiment ainsi que le réaménagement partiel de la terrasse au toit.

Une version antérieure du projet a déjà fait l'objet d'une présentation au CCU à la séance du 12 octobre 2022.

L'approbation des plans est assujettie au titre VIII (PIIA) en vertu des articles 108, par.2° du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce (01-276) puisque la propriété est implantée à l'intérieur d'un secteur d'intérêt patrimonial de valeur exceptionnelle (secteur significatif soumis à des critères 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 Division de l'urbanisme conclut que les travaux tendent à se conformer aux articles 113 et 668 du titre VIII (PIIA) du règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce et formule un AVIS FAVORABLE au projet pour les raisons suivantes:

- La modification proposée des ouvertures et du bandeau commercial est réputée compatible avec l'expression architecturale du bâtiment;
- La qualité des matériaux et des assemblages discutés est équivalente à celle du projet de construction approuvé par le CCU au mois de décembre 2019;
- Le projet contribue à soutenir l'animation de ce tronçon de la promenade commerciale;
- Les aménagements révisés en cour avant tendent à réduire pour le voisin l'impact associé aux activités de la terrasse du restaurant;
- La nouvelle marquise contribue à renforcer l'unité de la composition de la façade principale;
- Les différents ajustements proposés (modification des ouvertures sur le mur arrière et réaménagement au niveau de la toiture-terrasse) ont un impact limité sur le cadre bâti environnant;
- Le projet révisé représente, par rapport à la version antérieure présentée au CCU le 12 octobre 2022, une amélioration significative du point de vue de l'accessibilité universelle et du verdissement en cour avant.

La Division de l'urbanisme propose d'assujettir l'autorisation à la condition suivante :

- Conserver la finition en pierre naturelle (granit) proposée antérieurement pour le revêtement des bacs de plantation à installer en cour avant.

Délibération du comité

Les membres du comité expriment un malaise avec le projet tel que présenté et se posent en désaccord avec les conclusions de l'analyse avancée par la Division. Les membres se disent peu convaincus des améliorations proposées par rapport à la version discutée lors de la séance du 12 octobre 2022. Les membres déplorent l'évolution du projet, le fait que l'aménagement du restaurant n'ait pas tenu compte de l'architecture du bâtiment et des contraintes du site mais surtout que le propriétaire ait donné son aval à la réalisation de travaux non conformes au permis de construction. Ils estiment que l'arrêt de chantier n'est pas une pénalité mais une conséquence du comportement délinquant du promoteur.

Les membres du comité sont d'avis que la reconfiguration de l'accès au commerce représente un recul important par rapport à la distribution de plain pied prévue initialement. Les membres s'affichent contrariés d'être placés devant le fait accompli de travaux de transformation majeurs exécutés sans permis et de se trouver instrumentalisés en quelque sorte à devoir concéder à des modifications qui contreviennent, selon eux, aux principes d'accessibilité universelle et d'inclusion pourtant bien représentés dans la conception originale du bâtiment.

Au fil de la discussion, certains membres expriment des préoccupations sérieuses quant à l'approvisionnement du restaurant (aire de chargement située à l'arrière du bâtiment en relation avec habitations voisines) mais également à la gestion prévue des matières résiduelles et des déchets organiques produits sur place.

Recommandation du comité

Le comité recommande de refuser la demande.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

3.8 4245, boulevard Décarie - 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 comprenant la rénovation des escaliers en bois des ailes A, B, E et F du collège Villa-Maria, bâtiments situés dans les limites de l'aire de protection de la maison James-Monk et faisant partie d'un ensemble désigné comme grande propriété à caractère institutionnel (GPCI) - dossier relatif à la demande de permis 3003209019.

Présentation : 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 7 septembre 2022.

Les travaux visés comprennent la restauration des escaliers, rampes et balustrades en bois peint incluant le remplacement à l'identique de certaines composantes (limons, marches, barrotins, etc.). Le projet inclut par ailleurs l'installation d'arrêts de neige et de câbles chauffants sur certaines portions de l'avant-toit des ailes A et B.

Les bâtiments identifiés font partie d'un ensemble désigné comme 'Grande propriété à caractère institutionnel' (GPCI), les travaux sont donc assujettis au titre VIII (PIIA) en vertu de l'article 108.1 du règlement d'urbanisme (01-276).

La présentation mentionne que le projet a fait l'objet d'une pré-évaluation de la part de la Division du patrimoine (VdM) et que, sauf indication contraire, les travaux de restauration et d'entretien visés ne requièrent aucune autorisation en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel (LPC).

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 113 et 668 du titre VIII (PIIA) du règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276) et formule un AVIS FAVORABLE au projet pour les raisons suivantes :

- Les travaux de restauration projetés sont en accord avec la fonction et la valeur architecturale associées aux bâtiments visés;
- La proposition reconduit les caractéristiques des ouvrages en bois peint et conserve la disposition actuelle des saillies;
- Les garde-neige proposés s'ajoutent à un dispositif déjà présent sur les toitures des ailes A et B;
- L'intervention contribue à améliorer la sécurité du site ainsi que l'apparence des saillies;
- Le projet contribue à assurer la pérennité du bâti ainsi que le maintien du patrimoine architectural.

La Division de l'urbanisme propose cependant d'assujettir l'autorisation à la condition suivante :

- Que les nouveaux garde-neige soient peints de manière à s'appareiller à la couverture métallique et aux éléments de protection existants en place.

Délibération du comité

Les membres du comité sont en accord avec l'analyse et à la condition énoncée par la Division de l'urbanisme.

Recommandation du comité

Le comité recommande d'approuver la demande à condition que les nouveaux garde-neige soient peints de manière à s'appareiller à la couverture métallique et aux éléments de protection existants en place. Le requérant devra ainsi fournir aux fins de la délivrance du permis de transformation les spécifications révisées des garde-neige à installer.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

3.9 4245, boulevard Décarie - 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 de l'escalier principal de la maison James-Monk, immeuble patrimonial classé faisant partie d'un ensemble désigné comme grande propriété à caractère institutionnel (GPCI) - dossier relatif à la demande de permis 3003209050.

Présentation : 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 7 septembre 2022.

Le projet comprend la rénovation complète de l'escalier monumental en pierre calcaire incluant le démantèlement méthodique et la numérotation de l'ensemble des éléments, le nettoyage des pierres et

la préparation du lit de pose, le remplacement de certaines pierres abîmées, ainsi que la restauration et la réinstallation des mains courantes tubulaires en acier.

La maison James-Monk est un bien patrimonial classé, considéré comme immeuble significatif de grande valeur au sens du règlement d'urbanisme (01-276). Elle constitue également le noyau fondateur d'un ensemble désigné comme 'Grande propriété à caractère institutionnel' (GPCI). Aussi, les travaux visés sont donc assujettis au titre VIII (PIIA) en vertu de l'article 108.1 du règlement d'urbanisme (01-276) et requièrent une autorisation à délivrer par le Ministère de la culture (MCCQ) en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel (LPC).

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 113 et 668 du titre VIII (PIIA) du règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276) et formule un AVIS FAVORABLE au projet pour les raisons suivantes :

- Les travaux de restauration projetés sont en accord avec la fonction et la valeur patrimoniale exceptionnelle associées au bâtiment;
- Le projet est conçu dans le respect des caractéristiques originales de l'ouvrage et conserve la disposition actuelle de l'escalier;
- La qualité des matériaux ainsi que les techniques de restauration et de mise en oeuvre spécifiées sont jugées appropriées au contexte;
- L'intervention contribue à améliorer la sécurité du site ainsi que l'apparence des saillies;
- Le projet contribue à assurer la pérennité du bâti ainsi que le maintien du patrimoine architectural;
- Le projet doit faire l'objet d'une évaluation de la part du ministère de la culture (MCCQ) et requiert une autorisation en vertu de la LPC.

La Division de l'urbanisme souligne le fait que le projet aurait pu inclure le remplacement et la mise aux normes des rampes en acier tubulaire existantes.

La Division remarque par ailleurs un manque de définition en ce qui a trait aux travaux de réfection et de finition des surfaces exposées en béton de même que pour la protection des éléments de menuiserie susceptibles d'être altérés ou endommagés lors des opérations de démantèlement ou de restauration de l'escalier.

La Division mentionne que ces considérations techniques devraient être visées par l'intervention des experts chargés de l'évaluation du dossier au Ministère (MCCQ).

Délibération du comité

Les membres du comité sont en accord avec l'analyse et les observations avancées par la Division.

Recommandation du comité

Le comité recommande d'approuver la demande.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

3.10 6605-6607 Avenue Clanranald - PPCMOI

Étudier une résolution approuvant un projet particulier visant à régulariser le retrait à l'alignement d'un bâtiment composé de deux logements adossés situé au 6605-6607, avenue Clanranald, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017).

Présentation : Themila Boussoualem, conseillère en aménagement

Description du projet

Une demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI), visant à régulariser le retrait à l'alignement de l'implantation d'un bâtiment résidentiel biifamilial situé au 6605-6607 avenue Clanranald a été déposée à la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) le 21 juillet 2022.

Suite à l'autorisation d'une démolition et l'émission de deux permis de construire pour un duplex et subséquemment pour une construction hors toit, l'arrondissement a constaté plusieurs non-conformités durant la construction du projet.

La situation a résulté en une révocation des permis et arrêt de chantier suivi d'une nouvelle demande de permis qui a été déposée à la DAUSE en novembre 2021. Cette nouvelle demande de permis vise des travaux de remise en conformité et achèvement de la construction du duplex qui est actuellement un chantier avancé et à l'arrêt.

Une demande de projet particulier a été ajoutée suite à l'étude normative du dossier afin de pouvoir déroger à la règle d'alignement du règlement d'urbanisme et par la même occasion encadrer le projet en construction tout en permettant sa conclusion selon les normes et règlements en vigueur.

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

Analyse de la Division

Considérant que :

- les travaux effectués ne respectent pas les plans émis pour permis;
- le permis a été révoqué en raison des non-conformités de la construction;
- le chantier est à l'arrêt depuis septembre 2021;
- la DAUSE a reçu une nouvelle demande de permis pour la reprise du chantier;
- plusieurs non-conformités feront l'objet d'une démolition partielle en vue de les corriger;
- le bâtiment ne respecte pas l'alignement et qu'une correction de la situation entraînerait des travaux majeurs;
- le non-alignement ne porte pas préjudice au voisinage immédiat.

La DAUSE émet un avis favorable et propose de déposer le projet de résolution au Conseil d'arrondissement.

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 5283, avenue de Courtrai - PIIA Enseigne

Étudier, conformément au titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276) et au projet particulier PP-95 (Résolution CA17 170049), les travaux visant l'installation d'une enseigne annonçant le nom d'un commerce situé au 5283, avenue de Courtrai - dossier relatif à la demande de permis 3003215898.

Présentation : Themila Boussoualem, conseillère en aménagement

Description du projet

Une demande de permis d'installation d'enseigne pour un restaurant portant le nom de « Poké Zen Presotea » a été déposée à la DAUSE le 7 octobre 2022.

La demande est assujettie au PIIA du règlement d'urbanisme en vertu de l'article 50 de la résolution (CA17 170049) du PP-95 (projet particulier Westbury).

L'enseigne est composée de deux parties en lettres détachées et symboles graphiques formés de boîtiers métalliques illuminées par translucidité ainsi que de lettres détachées non lumineuses en vinyle noir.

Les deux parties de l'enseigne sont alignées et fixées directement sur le revêtement en bandeau de corten au-dessus de l'entrée du commerce.

Le projet est conforme aux articles 43, 50 et 51 de la résolution du PP-95.

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 668 du titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce ainsi qu'à l'article 51 du projet particulier PP-95 et formule un avis FAVORABLE au projet pour les raisons suivantes :

- l'enseigne proposée s'intègre adéquatement à l'architecture du bâtiment;
- l'échelle et la signature graphique utilisées sont appropriées au contexte;
- Les proportions de l'enseigne lumineuse sont conformes aux normes réglementaires.

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 4362, avenue Earnscliffe - Dossier retiré

Levée de la séance à 20h45.

Ce procès-verbal a été approuvé le 18 janvier 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 - **5024 Côte-des-Neiges**

Approuver, 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 l'installation d'une enseigne sur le bâtiment situé au 5024, chemin de la Côte-des-Neiges, dans le secteur du Mont-Royal - dossier relatif à la demande de permis 3003171277.

2022/12/14

01

CONTEXTE

Remplacement d'une enseigne commerciale

02

ANALYSE

Immeuble localisé sur le site patrimonial déclaré du Mont-Royal

Critères selon l'article 118

Travaux autorisés en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel (p-9.002)

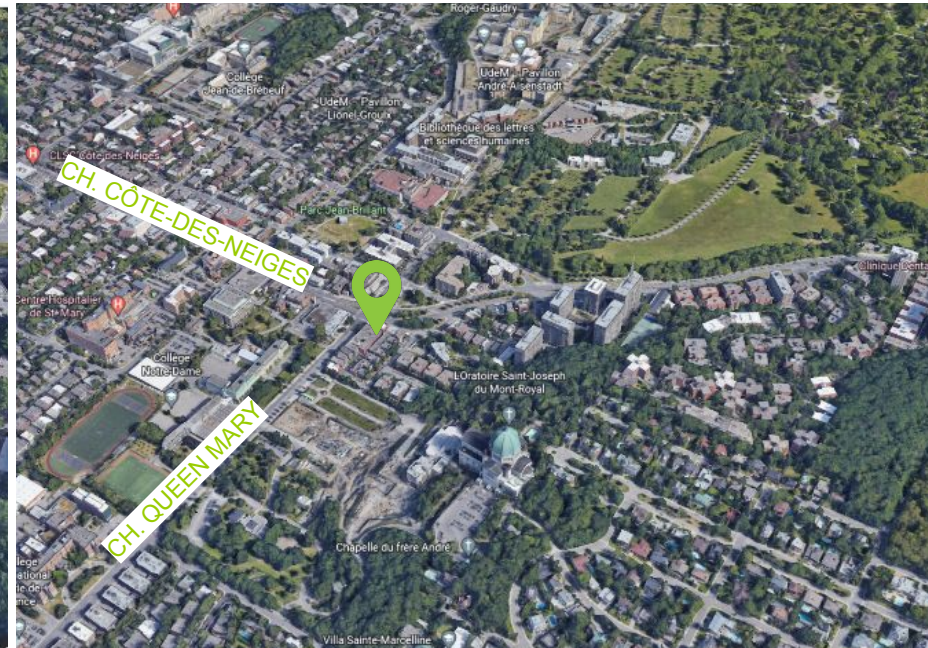
03

RECOMMANDATION

La DAUSE est favorable

CONTEXTE

LOCALISATION

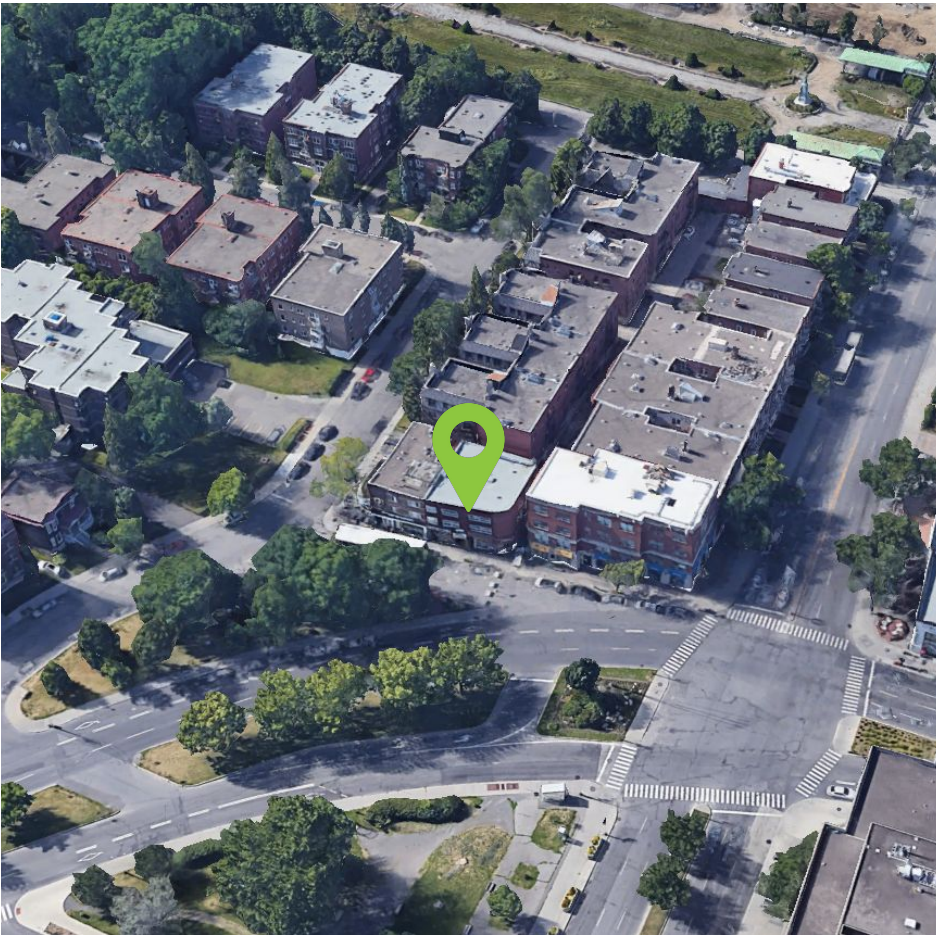


LA PROPRIÉTÉ



NUMÉRO DE LOT	2 651 594
SUPERFICIE (M²)	340,40
FRONTAGE (M)	18,31
ANNÉE DE CONSTRUCTION	1947
IMPLANTATION	Contigu
HAUTEUR	3 étages
USAGE ACTUEL	Commerce et bureaux

MORPHOLOGIE



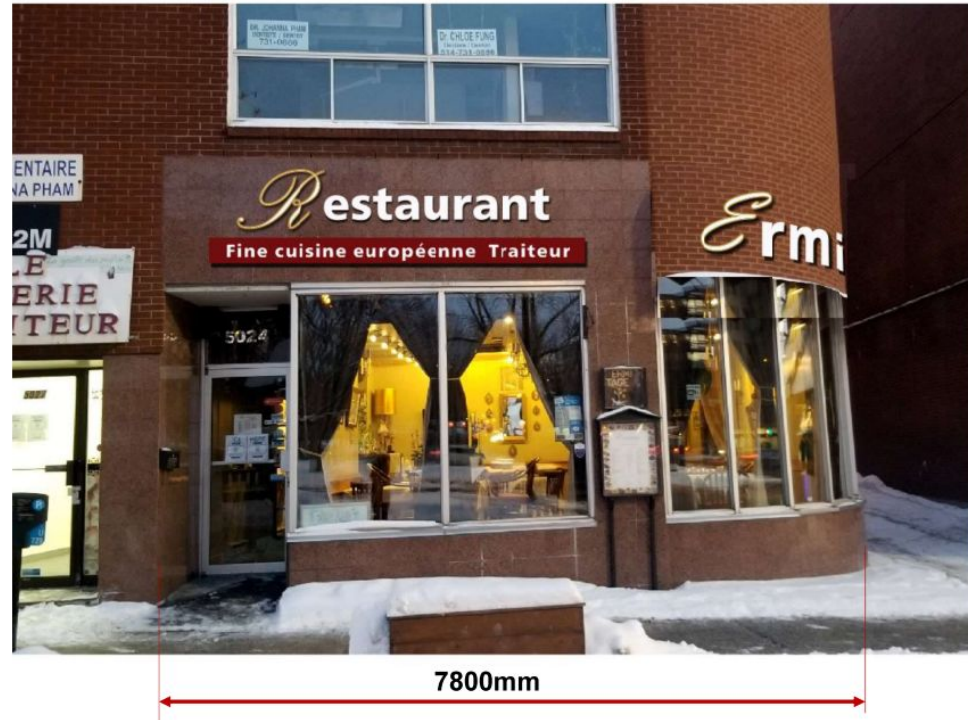
- Cœur du village de Côte-des-Neiges
- Constructions entre 1910 et 1920
- Artère commerciale
- Pied du Mont Royal

LE VOISINAGE

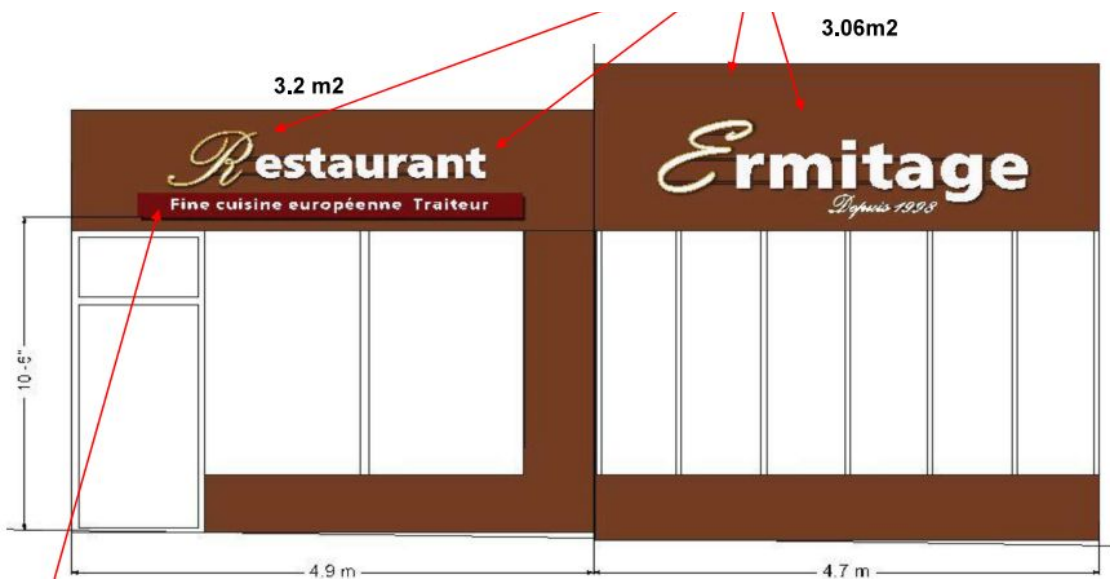


ANALYSE

LE PROJET



LE PROJET



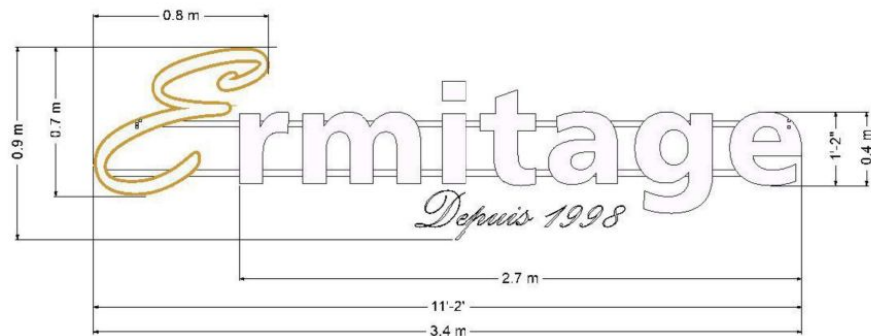
FINE CUISINE EUROPÉENNE TRAITEUR



- Boîtier en métal peint rouge
- Lettrage découpé en vinyles
- Éclairage LED des lettres

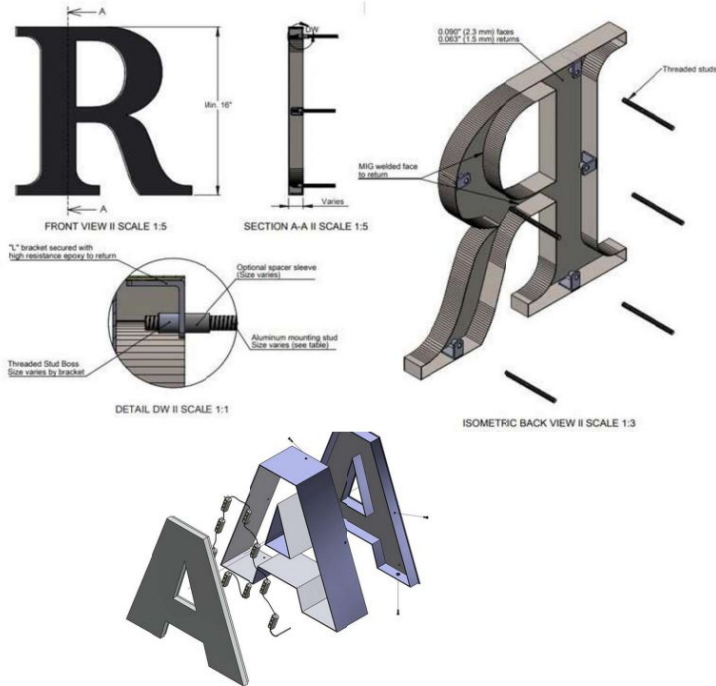


DEPUIS 1998



- Découpe au laser
- En aluminium peinturé blanc

FIXATION



- Lettres sur bar fixée au mur avec des vis bleues faites pour des murs de briques et de béton ou ancres
- Emplacement des lettre dans la courbe par une bar au profilé plié
- Câbles électriques peints en brun similaire à la brique et cachés
- Ouverture de la fixation cachée derrière l'enseigne et localisée dans les joints de maçonnerie.

RECOMMANDATION

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 :

- La Division du patrimoine autorise le projet;
- Les fixations sont localisées dans les joints de maçonnerie;
- L'enseigne permet de rendre à nouveau visible l'entièreté du mur de brique de la façade arrondie et d'habiller le mur en céramiques;
- L'enseigne n'a pas d'impact sur les vues vers le Mont-Royal.

ÉVALUATION DES CRITÈRES

ART.	CRITÈRE	ÉVALUATION	REMARQUES
118.1 7°(a)	l'enseigne ne doit pas porter atteinte à l'intégrité physique d'un bâtiment;	R	Les fixations sont localisées dans les joints de maçonnerie.
118.1 7°(b)	l'impact visuel d'une enseigne ne doit pas dominer ou porter un quelconque ombrage à une caractéristique architecturale de l'édifice;	R	L'enseigne permet de rendre à nouveau visible l'entièreté du mur de brique de la façade arrondie et d'habiller le mur en céramique.
118.1 7°(c)	le traitement, la localisation et les dimensions de l'enseigne doivent s'harmoniser avec l'architecture du bâtiment sur lequel elle est installée et doit contribuer à sa mise en valeur;	R	La localisation et les dimensions des enseignes, situées au-dessus des vitrines, reprennent celles des commerces voisins. Le traitement est intégré au bâtiment.
118.1 7°(d)	l'enseigne doit être conçue de manière à mettre en valeur les vues vers le Mont Royal à partir d'un espace public;	R	L'enseigne n'a pas d'impact sur les vues vers le Mont-Royal.
118.1 7°(e)	lorsqu'une enseigne comporte un dispositif d'éclairage, l'éclairage doit être orienté vers le bas et la dispersion lumineuse doit se limiter à la surface de l'enseigne;	R	L'éclairage DEL se limite à l'intérieur des lettres et a une faible dispersion.

Merci!



COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

DEMANDE D'APPROBATION PAR PIIA - **2020, AVENUE GREY**

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 à percer une ouverture au mur de fondation latéral gauche afin d'ajouter une fenêtre pour une salle de rangement au sous-sol, pour un bâtiment unifamiliale situé au 2020, avenue Grey - dossier relatif à la demande de permis 3003227793.

2022/12/14

01

CONTEXTE

Le projet vise à percer une ouverture au mur de fondation latéral gauche afin d'ajouter une fenêtre pour une salle de rangement au sous-sol, suite aux travaux autorisés dans le cadre du permis #3001538558-22.

02

ANALYSE

Bâtiment unifamiliale localisé en secteur significatif soumis à des normes 'B';
Modification de la forme de l'apparence d'origine non conforme à l'articles 105;
Travaux assujettis au PIIA (Titre VIII) en vertu de l'art. 106;

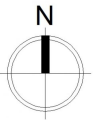
03

RECOMMANDATION

La DAUSE est favorable au projet;

CONTEXTE

LOCALISATION : DISTRICT NOTRE-DAME-DE-GRÂCE





AVENUE GREY



TRAVAUX ASSUJETTIS AU PIIA

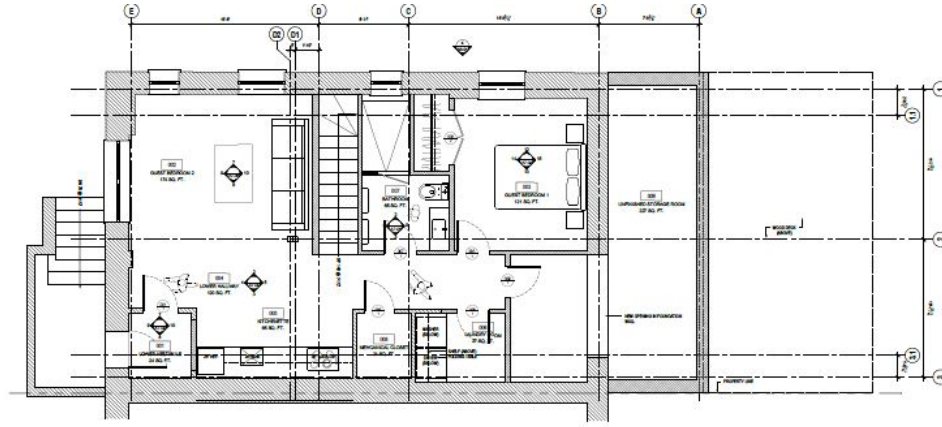


- L'ajout de la nouvelle fenêtre n'est pas conforme à l'article 105 puisque la composition de la façade est modifiée de celle autorisée dans le cadre du permis 3001538558-22 ;
- Les travaux sont assujettis au PIIA (Titre VIII) en vertu de l'art. 106;

[illegible]

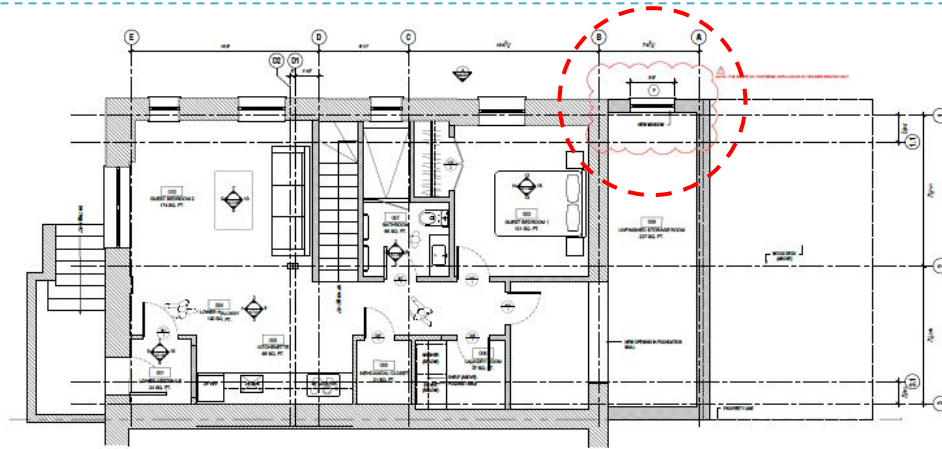
7

PLAN DU SOUS-SOL



1 BASEMENT FLOOR PLAN - PERMITTED, IN CONSTRUCTION
A1.03 1/4" = 1'-0"

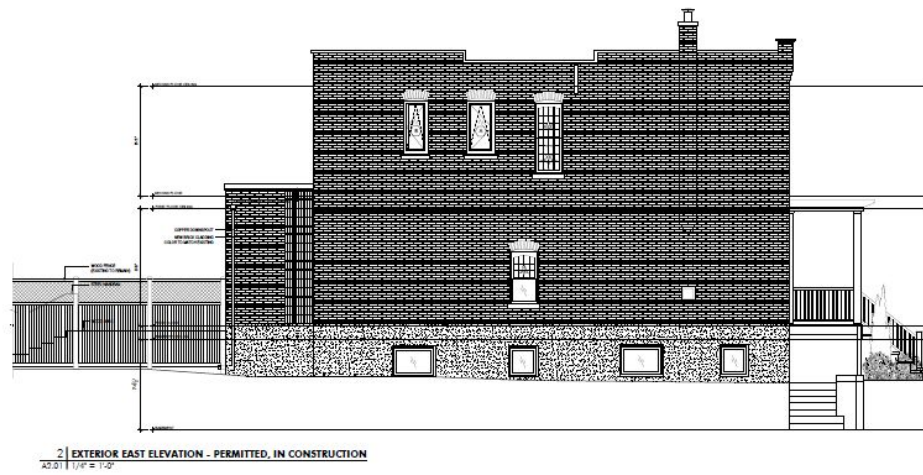
EXISTANT



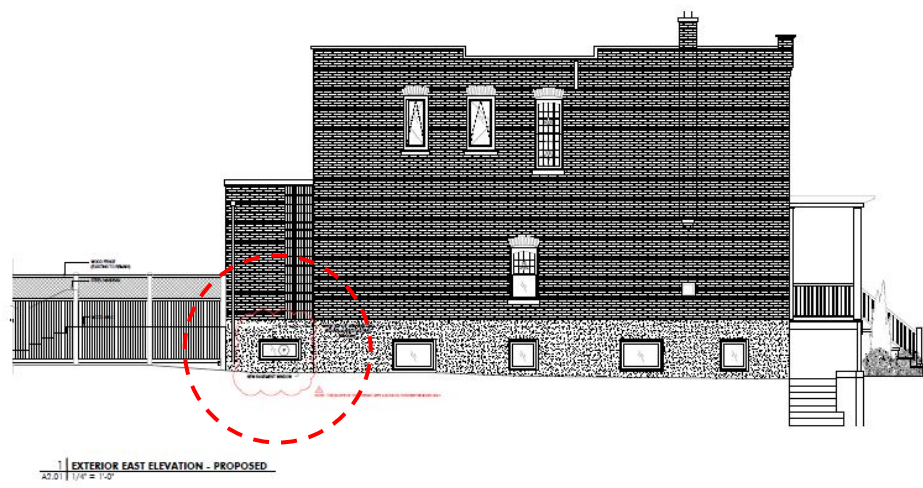
2 BASEMENT FLOOR PLAN - PROPOSED
A1.03 1/4" = 1'-0"

PROPOSÉ

PLAN DU SOUS-SOL



EXISTANT



PROPOSÉ

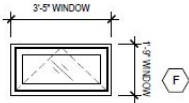
DÉTAILS

WINDOW & EXTERIOR DOOR SCHEDULE										
→						FRAME →				
WINDOW/DOOR ID	ROOM NUMBER	ROOM NAME	QTY.	OP.	FIX.	MASONRY OPENING DIMENSIONS	EXT. FINISH	INT. FINISH	MODEL # / MANUFACTURER	COMMENTS
F	RM-009	UNFINISHED STORAGE ROOM	1	X		SEE A5.11 FOR DIMENSIONS	GREY - TO MATCH EXISTING	WHITE, PVC	AWNING / LEPAGE	CONTEMPORARY HANDLE

1

WINDOW & EXTERIOR DOOR SCHEDULE

A5.11



2

WINDOW & EXTERIOR DOOR SCHEDULE

A5.11 1/4" = 1'-0"

ANALYSE

ÉVALUATION DES CRITÈRES

3003227793 2020 AVENUE GREY			SS-B	TRANSFORMATION DE FAÇADE: TITRE VIII EN VERTU DE L'ART. 106
référence critères	#	Critère	Évaluation	Remarques
113	1°	La transformation d'une caractéristique architecturale doit être compatible avec le style architectural du bâtiment. Elle doit respecter ou mettre en valeur l'expression et la composition architecturales en tenant compte des concepts originaux ou y être compatible, en accord avec leur valeur;		La nouvelle fenêtre s'insère dans le mur de fondation de l'agrandissement arrière récemment autorisé par le permis #3001538558-22, et elle s'intègre à la composition architecturale de la façade;
668	1°	conformité du projet aux orientations, objectifs, plans et politiques municipales en matière d'aménagement, d'architecture et de design;		La demande est conforme aux orientations et aux objectifs municipaux.
668	2°	qualités d'intégration du projet sur le plan architectural;		La fenêtre reprend la matérialité, la couleur, et l'alignement des fenêtres au sous-sol sur la façade latérale;
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 s'inscrit dans la continuité des travaux de transformation et d'agrandissement approuvés.
Après étude des documents présentés, la Direction conclut que le projet est conforme aux articles 113 et 668 du titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce, et formule un avis favorable au projet.				
			N/A	

RECOMMANDATION

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

- La demande est conforme aux orientations et aux objectifs municipaux.
- La nouvelle fenêtre s'intègre à la composition architecturale de la façade récemment autorisée dans le cadre du permis #3001538558-22;
- La fenêtre reprend la matérialité, la couleur, et l'alignement des fenêtres au mur de fondation de la façade latérale;
- L'intervention s'inscrit dans la continuité des travaux de transformation et d'agrandissement approuvés pour le bâtiment.



COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

DEMANDE D'APPROBATION PAR PIIA - **4730-4732, chemin de la Côte-des-Neiges**

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 4 gardes-corps situé en façade pour le bâtiment jumelé de 31 logements situé au 4730-4732, chemin de la Côte-des-Neiges, dossier relatif à la demande de permis 3003205651.

2022/11/14

01

CONTEXTE

Transformation des balcons façade avant:

- Remplacer et modifier les 4 gardes-corps.
-

02

ANALYSE

Immeuble localisé dans le secteur et le site patrimonial déclaré du Mont-Royal

Travaux non conformes aux articles 105.1

Travaux assujettis au PIIA (Titre VIII) en vertu de l'art. 108.1

Critères selon 118.1

District Notre-Dame-de-Grâce

03

RECOMMANDATION

La DAUSE est **favorable avec conditions**

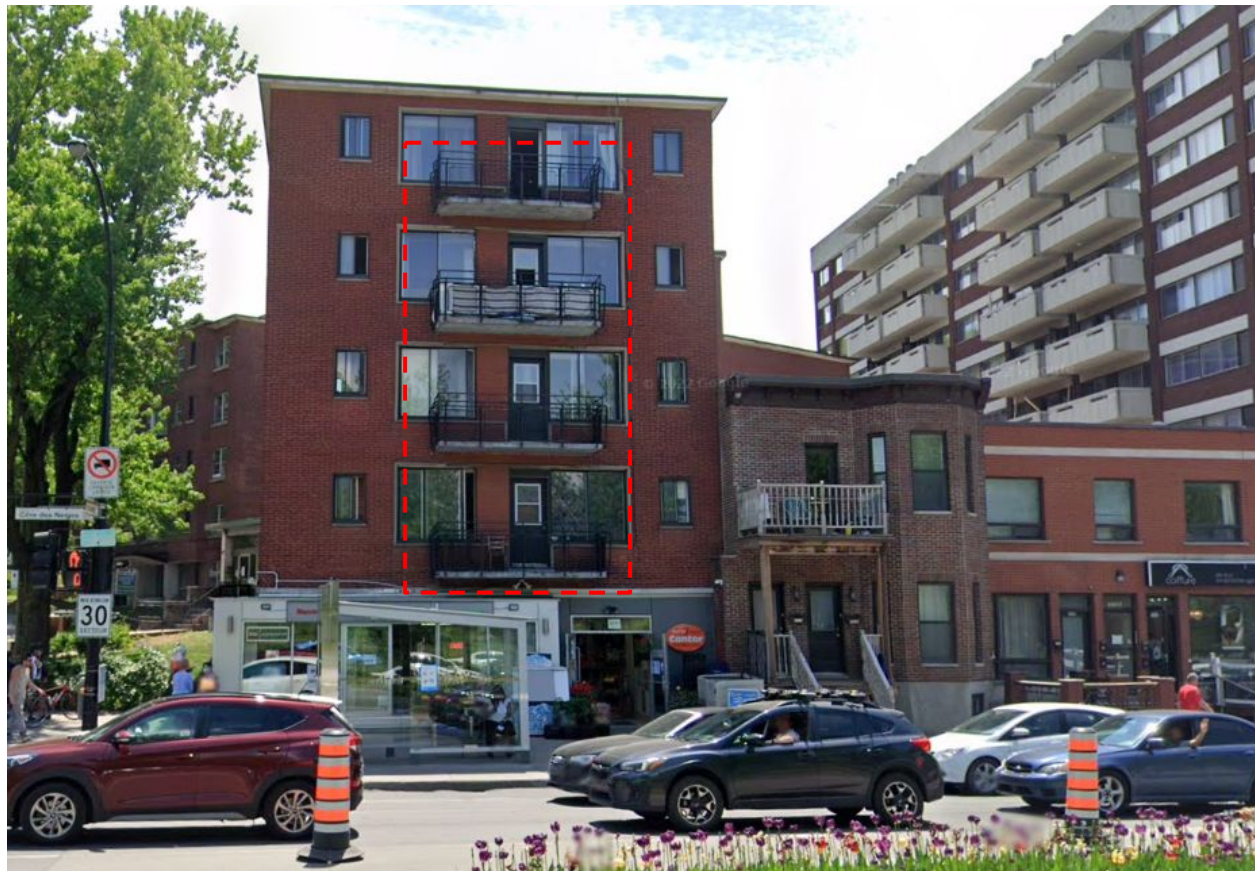
CONTEXTE

LOCALISATION



- Zone 0754;
- H.6-7: 12 logements et plus;
- Site patrimonial du Mont-Royal
- Secteur du Mont-Royal;
- Face au cimetière Notre-Dame-des-Neiges
- Construit en 1954;

BÂTIMENT VISÉ



- Zone 0754;
- H.6-7: 12 logements et plus;
- Site patrimonial du Mont-Royal
- Secteur du Mont-Royal;
- Face au cimetière Notre-Dame-des-Neiges
- Construit en 1954;

BÂTIMENT VISÉ



- Zone 0754;
- H.6-7: 12 logements et plus;
- Site patrimonial du Mont-Royal
- Secteur du Mont-Royal;
- Face au cimetière Notre-Dame-des-Neiges
- Construit en 1954;

BÂTIMENT VISÉ



- Travaux débuté sans permis;
- Balcon dangereux actuellement;

VOISINAGE



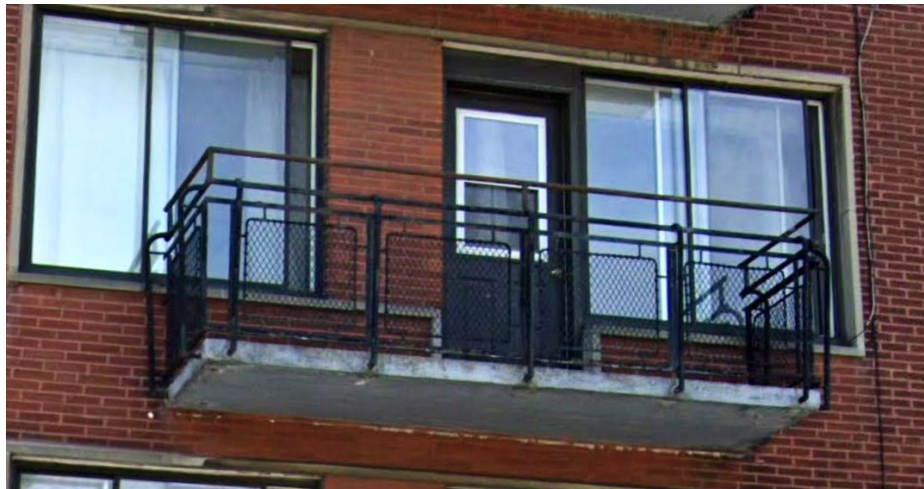
3235, avenue Ridgewood



4738-4740, Côte-des-Neiges

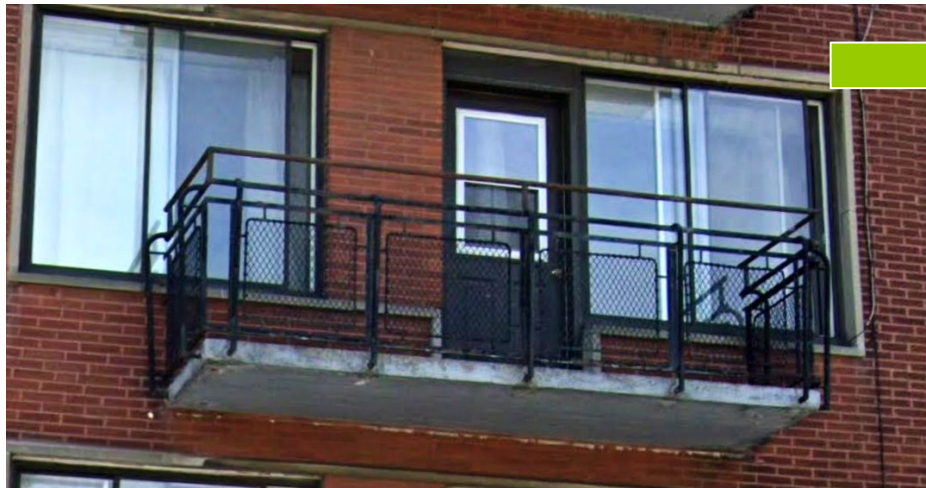


CONDITIONS EXISTANTES



- 4 balcons en béton;
- Garde-corps en fer forgé avec ancrages frontaux;
- Les gardes-corps ont été retiré et les attaches ont été bouchés;
- Les balcons ne semblent pas d'origine, aucun plan ou photo d'origine du bâtiment trouvé et plan de construction ne permet pas de déterminer l'information.

PROPOSITION



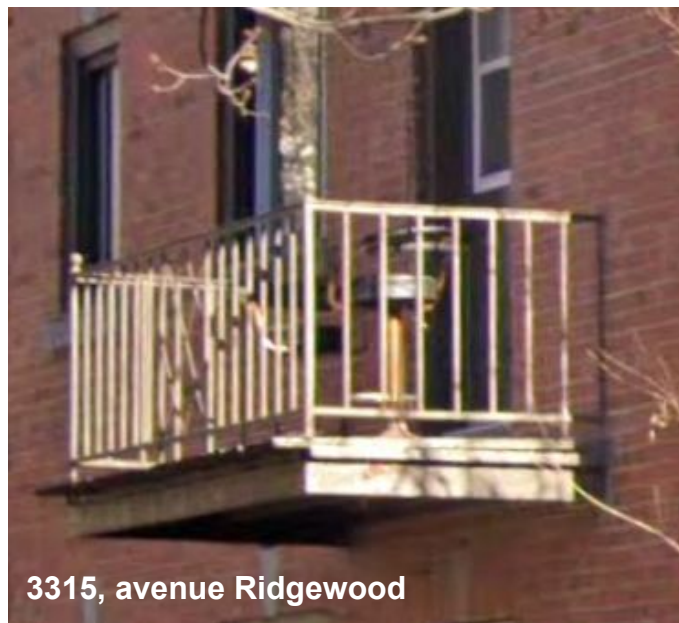
- Garde-corps en aluminium soudé peint noir;
- Hauteur: 42”;
- Ancrage sur le balcon;
- Main courante tubulaire avec barreaux droit.

COMPARABLES



- Les gardes corps donnant sur Côte-des-Neiges sont beaucoup plus visible;
- Le fer forgé est représentatif du matériel utilisé pour les gardes-corps dans le secteur de la rue Ridgewood;

COMPARABLES

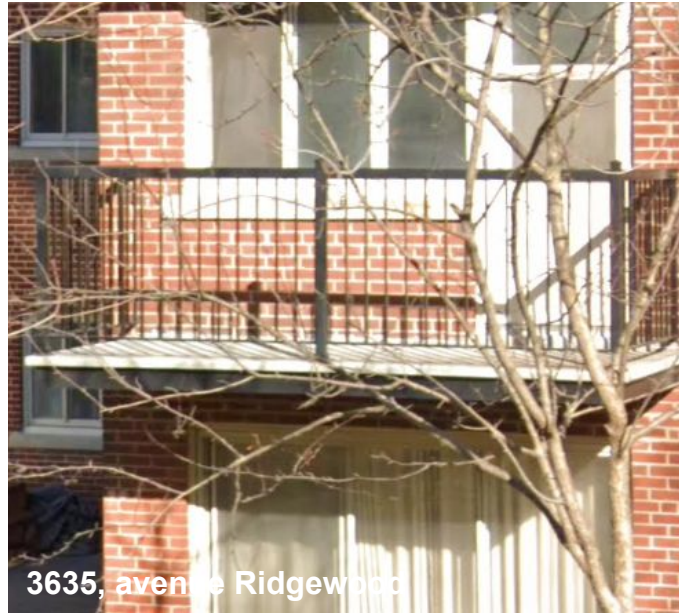


- Les garde corps donnant sur Côte-des-Neiges sont beaucoup plus visible;
- Le fer forgé est représentatif du matériel utilisé pour les garde-corps dans le secteur de la rue Ridgewood;

COMPARABLES



3620, avenue Ridgewood



3635, avenue Ridgewood

- Les gardes corps donnant sur Côte-des-Neiges sont beaucoup plus visible;
- Le fer forgé est représentatif du matériel utilisé pour les gardes-corps dans le secteur de la rue Ridgewood;

ANALYSE

ÉVALUATION DES CRITÈRES

ART.	CRITÈRE	ÉVALUATION	REMARQUE
118.1, 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;	✓	<i>Comme il est difficile de constater la composition d'origine, utiliser un référent existant qui respecte l'expression et la composition architectural du bâtiment est à favoriser</i>
118.1, 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;	✓	<i>La proposition ne tend pas à mettre en valeur les concepts d'origine.</i>
118.1, 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;	✓	<i>Les matériaux d'origine doivent être utilisé soit l'acier peint noir et les formes arrondis devrait être favoriser pour être compatible avec les balcons de la facade arrière qui sont conservé.</i>

ÉVALUATION DES CRITÈRES

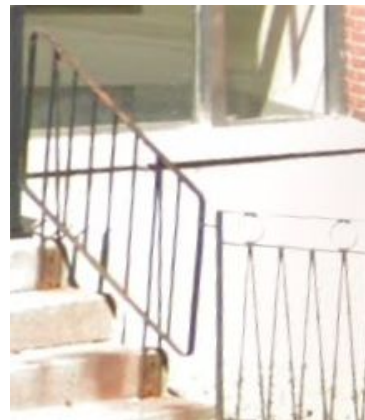
ART.	CRITÈRE	ÉVALUATION	REMARQUE
118.1, 2 d)	la restauration, le remplacement ou la transformation doit prendre en considération ses effets sur les constructions voisines de manière à préserver ou mettre en valeur le caractère d'ensemble de l'unité de paysage, telle que définie et décrite à l'annexe B du présent règlement ;	✓	<i>Les gardes-corps en façade du chemin de la Côte-des-Neiges ont une visibilité beaucoup plus importante et une attention particulière doit leur être portée afin d'être sensible au milieu avoisinant.</i>
118.1, 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;	✓	

AVIS DU PATRIMOINE

La Division du patrimoine exige un modèle fait de métaux ferreux compatible, subordonnés et offrant un apport positif au bâtiment:

- Le requérant peut présenter son propre modèle avec un matériel ferreux;
- Le requérant peut proposer un modèle acceptable pour obtenir l'autorisation soit et existant sur la propriété (voir photo);
- Une subvention d'aide à la restauration de 30% des coûts de réalisation peut être récupérée si l'un des types de garde-corps existant sur la propriété est reproduit.

« Le modèle de l'escalier serait celui à favoriser le cadre arrondi et le positionnement des pattes ancrées au sol permettraient de dématérialiser les coins et ainsi reprendre cette caractéristique des anciens garde-corps (toujours observables en façade arrière), et aussi sur les garde-corps du bâtiment voisin »



RECOMMANDATION

Après étude des documents présentés, la direction conclut que le projet est conforme en partie à l'article 118.1 du titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce et formule un avis **FAVORABLE** au projet pour les raisons suivantes :

- La division du patrimoine n'autorise pas le projet sans modification.
- 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 peu adéquate.
- Le projet permet en partie de mettre en valeur, de protéger ou d'enrichir le patrimoine architectural.

Et ce, à **condition** que les garde-corps soient **composés d'un matériel ferreux de couleur noir** et que son cadrage soit arrondi avec un ancrage qui n'est pas situé sur les coins du balcon.



COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

DEMANDE D'APPROBATION PAR PIIA - **4543, avenue Draper**

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 agrandir une ouverture au sous-sol, ajouter une cour anglaise et un garde-corps en cour latérale droite pour le duplex jumelé situé au 4543, avenue Draper - dossier relatif à la demande de permis 3003216435.

2022/12/14

01

CONTEXTE

Transformation du bâtiment principal:

- Agrandissement d'une ouverture;
 - Ajout d'une cour anglaise et d'un garde-corps.
-

02

ANALYSE

Immeuble localisé en secteur significatif soumis à des normes B

Travaux non conformes aux articles 105 et 105.1

Travaux assujettis au PIIA (Titre VIII) en vertu de l'art. 106

Critères selon 668

District Notre-Dame-de-Grâce

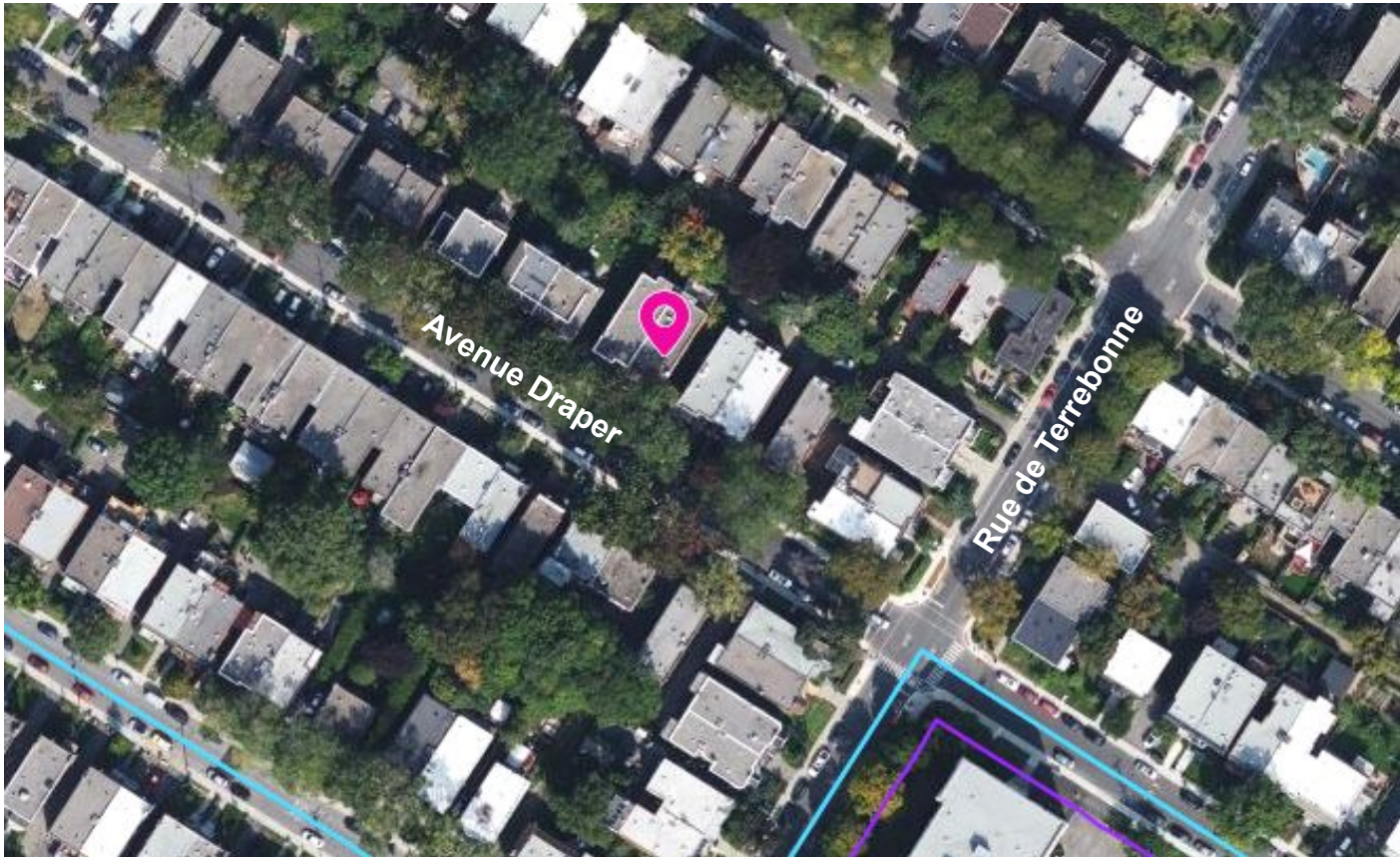
03

RECOMMANDATION

La DAUSE est **favorable avec conditions**

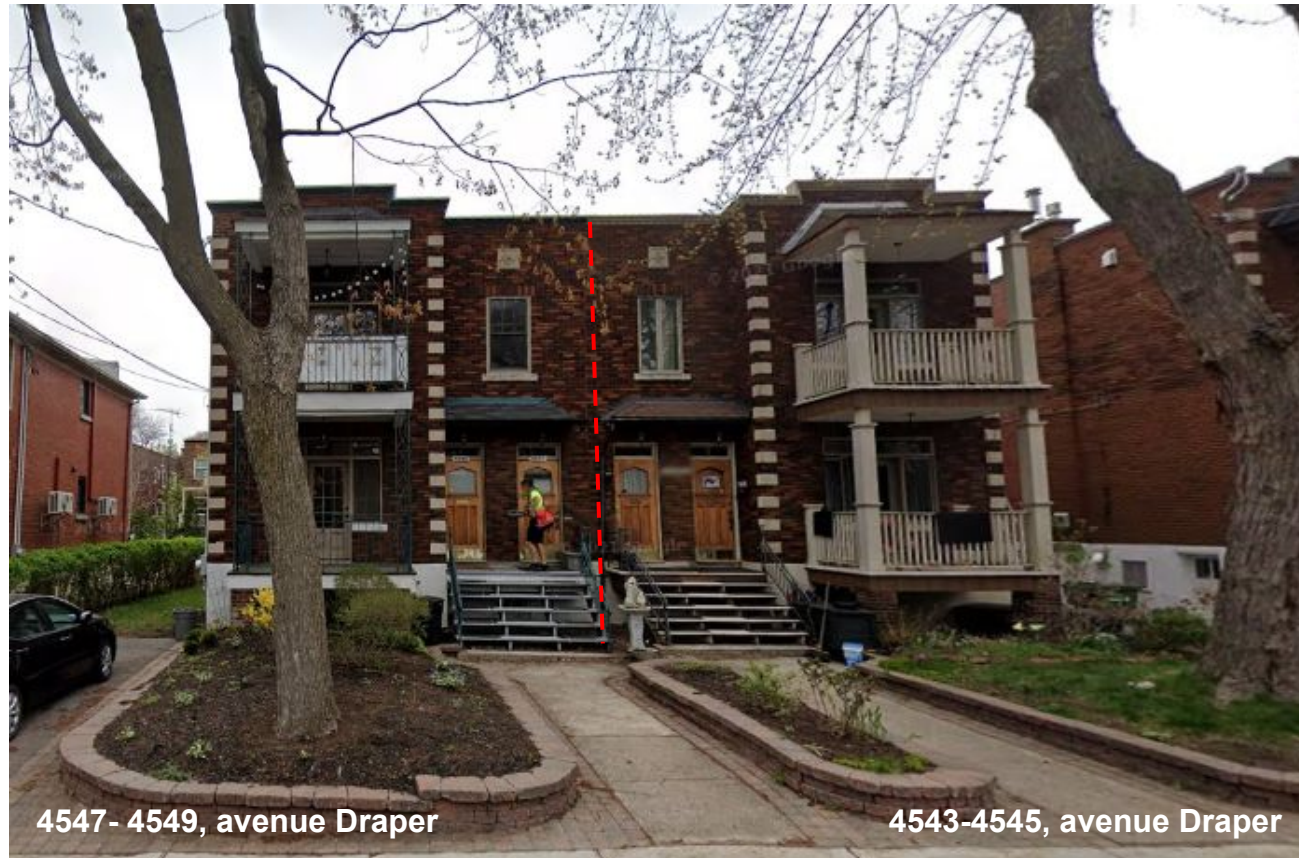
CONTEXTE

LOCALISATION



- Zone 0298;
- Secteur significatif à critères B

BÂTIMENT VISÉ



- Zone 0754;
- Secteur significatif à critères B
- Duplex jumelé;
- Construit en 1931;

VOISINAGE



4547-4549, avenue Draper



2233-2239, avenue Draper



CONDITIONS EXISTANTES



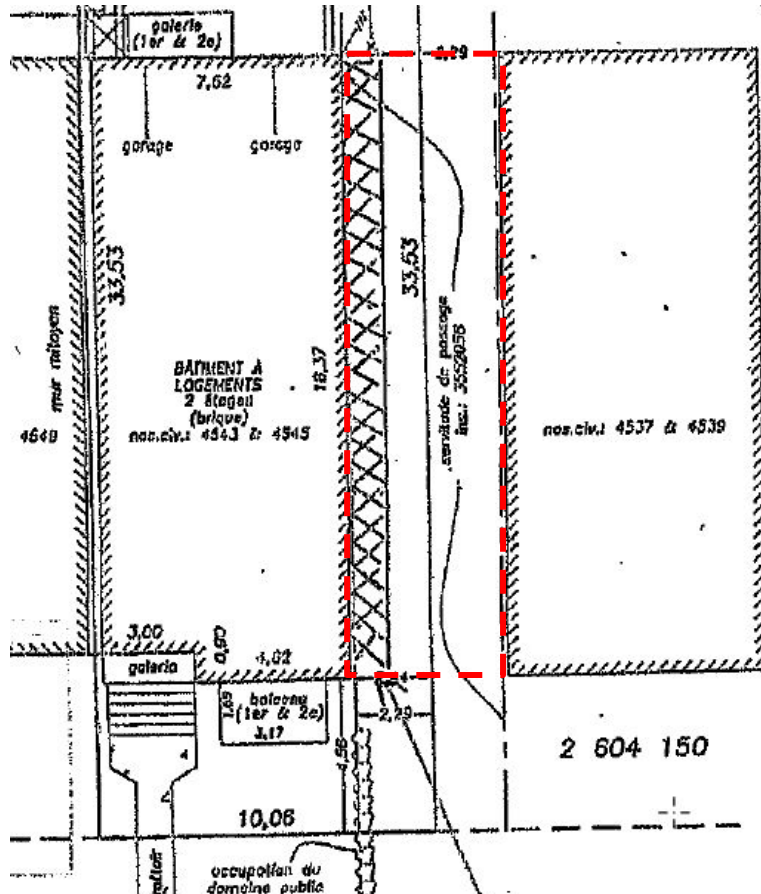
- Porte en bois peint beige, utilisé autrefois pour le charbon;
- Travaux en cours effectué sans permis;
- Situé dans une servitude de passage.

CONDITIONS EXISTANTES



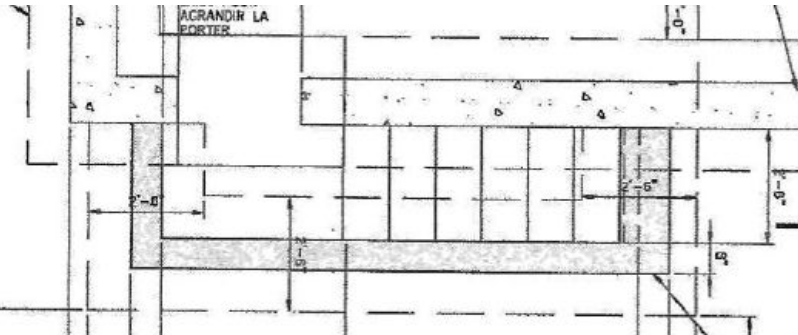
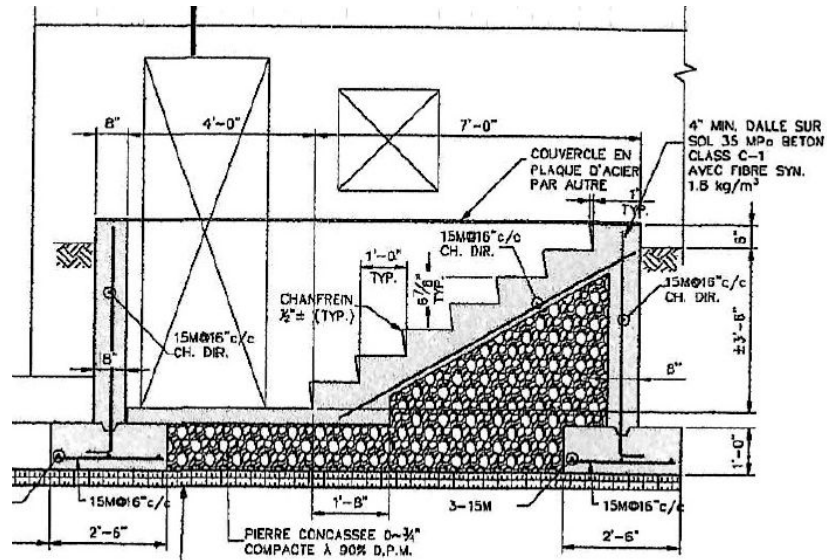
- Porte en bois peint beige, utilisé autrefois pour le charbon;
- Travaux en cours effectué sans permis;
- Situé dans une servitude de passage.

CONDITIONS EXISTANTES



- Porte en bois peint beige, utilisé autrefois pour le charbon;
- Travaux en cours effectué sans permis;
- Situé dans une servitude de passage.

PROPOSITION



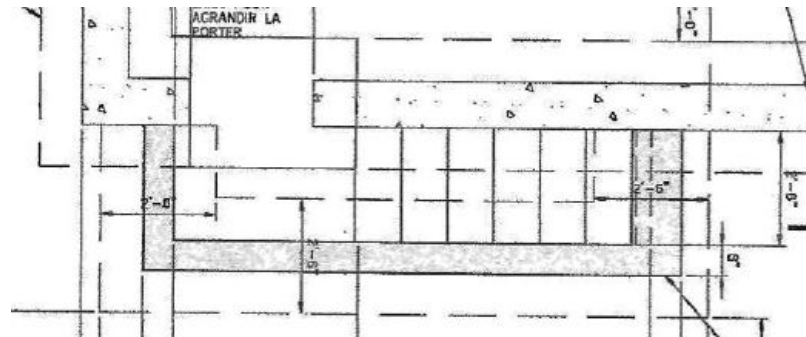
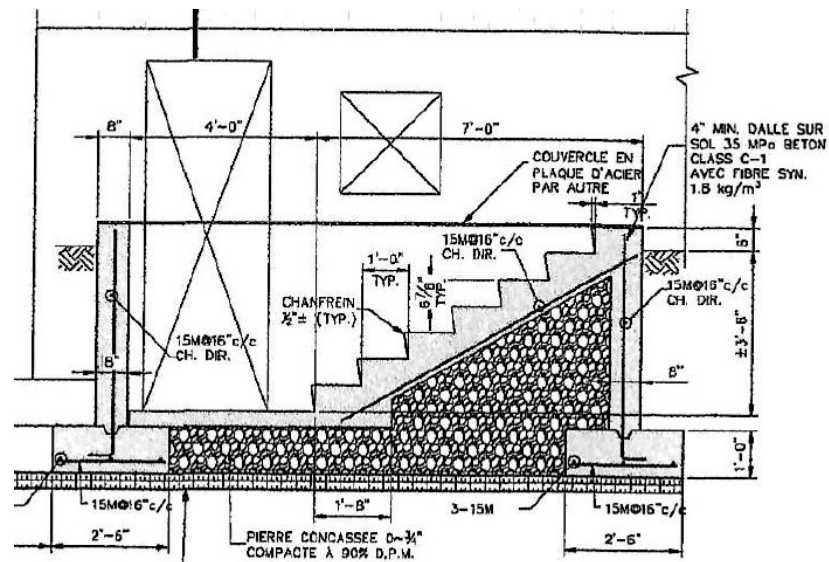
PROPOSITION

Cour anglaise

- Ajout d'une cour anglaise de 13'-8" x 3'-2"
- Agrandissement de la porte existante pour une porte extérieure en masonite et acier gris.

Escalier:

- Escalier en béton coulé de 6 marches;
- Garde-corps en aluminium de couleur noir.





PROPOSITION

Cour anglaise

- Ajout d'une cour anglaise de 13'-8" x 3'-2"
- Agrandissement de la porte existante pour une porte extérieure en masonite et acier gris.

Escalier:

- Escalier en béton coulé de 6 marches;
- Garde-corps en aluminium de couleur noir.



COMPARABLES



- Dans son ensemble, les garde-corps sont en fer forgé ou en bois;
- L'aluminium proposé n'offre pas un aspect similaire au fer forgé;
- Objectif d'uniformiser les éléments architecturaux;
- Le projet est situé en cour latérale.

COMPARABLES



4533, avenue Draper



4578, avenue Patricia

- En majorité, les portes ont été conservé dans leur gabarit d'origine;
- On retrouve sur la rue un comparable et dans le secteur des ouvertures au sous-sol sur le mur latéral;
- Objectif d'uniformiser les éléments architecturaux à même la bâtiment et dans le voisinage.

ANALYSE

ÉVALUATION DES CRITÈRES

ART.	CRITÈRE	ÉVALUATION	REMARQUE
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;	✓	<i>La couleur de la porte ne représente pas une homogénéité avec les autres ouvertures</i>
668 6°	capacité de mettre en valeur, de protéger ou d'enrichir le patrimoine architectural, naturel et paysager;	✓	<i>La qualité des garde-corps diminue la capacité de mettre en valeur le patrimoine architectural du voisinage</i>

RECOMMANDATION

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 :

- 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.

Et ce, à **condition** que la couleur de la **porte soit de la même teinte beige** que les autres ouvertures et que le **garde-corps soit composé de métaux ouvrés**, qui reprend les caractéristiques et l'apparence du fer forgé, ou de **bois peint** de la même teinte beige que les autres garde-corps.



COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

DEMANDE D'APPROBATION PAR PIIA - **2230, avenue Prud'homme**

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 le perron d'entrée, son escalier et les gardes corps pour le duplex contigu situé au 2230, avenue Prud'homme - dossier relatif à la demande de permis 3003220176.

2022/12/14

01

CONTEXTE

Remplacement et modification du balcon entrée principal:

- Remplacement et modifications aux dimensions du perron et escalier;
 - Remplacer les gardes-corps.
-

02

ANALYSE

Immeuble localisé en secteur significatif soumis à des normes B

Travaux non conformes aux articles 105.1

Travaux assujettis au PIIA (Titre VIII) en vertu de l'art. 106

Critères selon 668

District Notre-Dame-de-Grâce

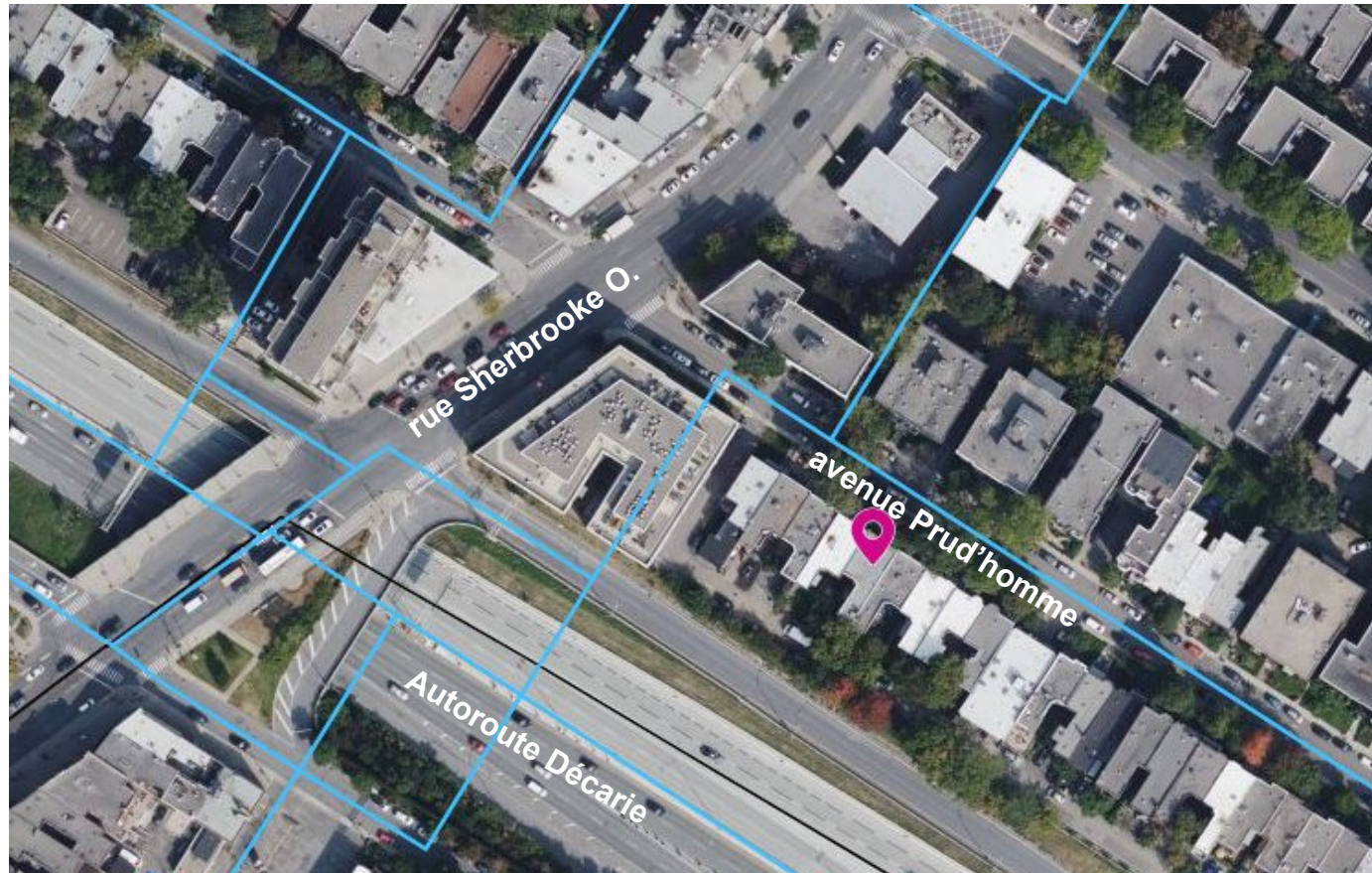
03

RECOMMANDATION

La DAUSE est **favorable avec condition**

CONTEXTE

LOCALISATION



- Zone 0754;
- Secteur significatif à critères B
- H.1-3: 1 à 3 logements;
- Construit en 1910;

BÂTIMENT VISÉ



- Zone 0754;
- Secteur significatif à critères B
- Duplex contigu
- Construit en 1910;

VOISINAGE

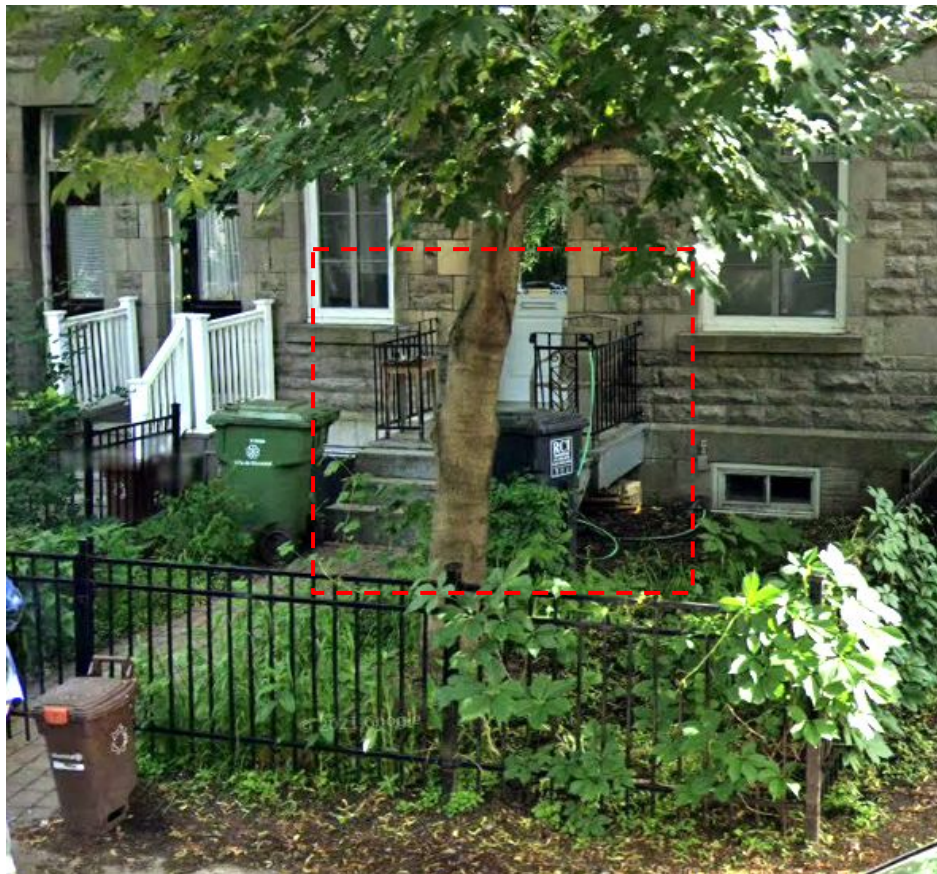


2224-2226, avenue Prud'homme



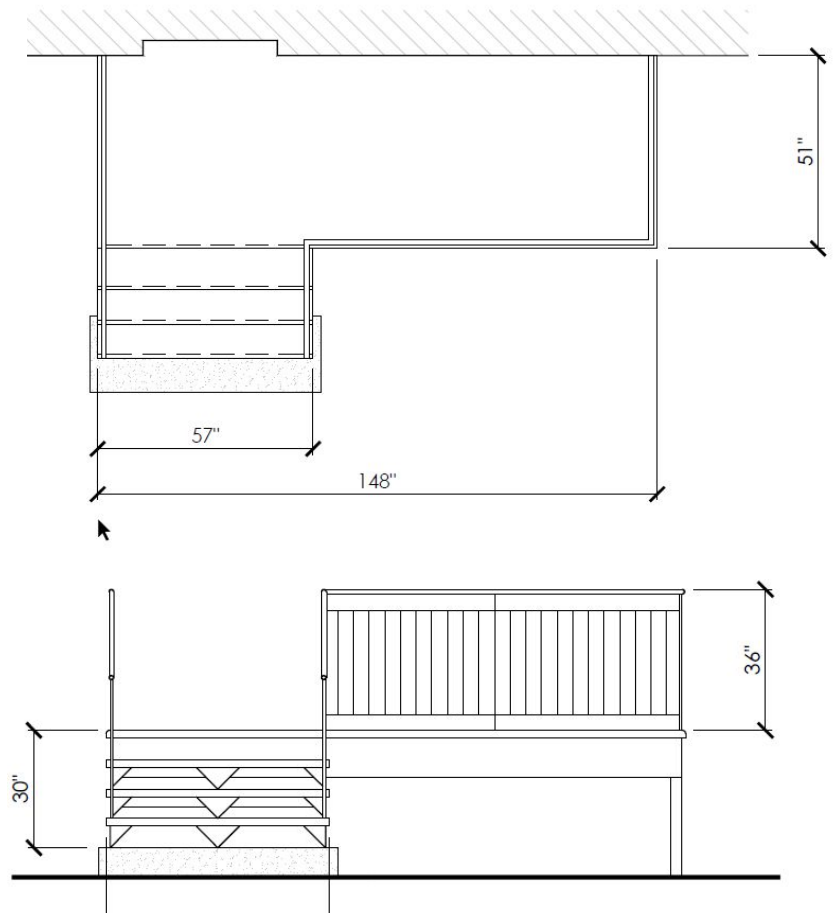
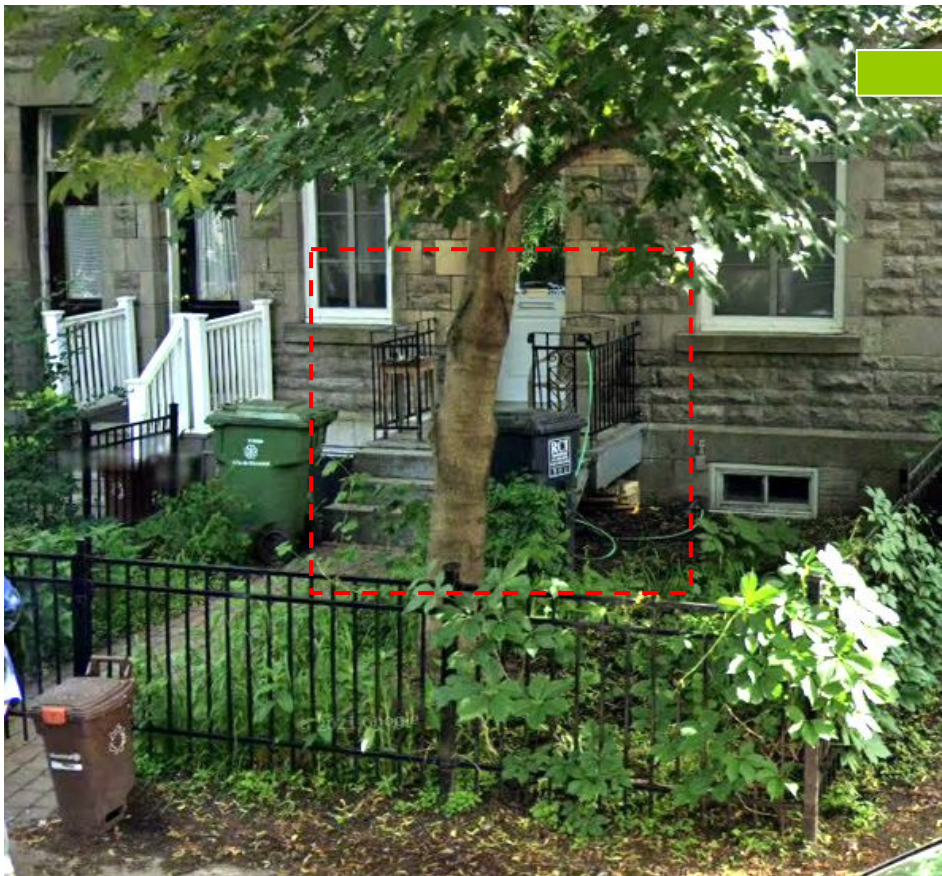
2234-2236, avenue Prud'homme

CONDITIONS EXISTANTES



- Perrons en bois peint gris et facia gris;
- 2 marches et 3 contre-marches en bois peint gris;
- Garde-corps en fer forgé peint noir.

PROPOSITION



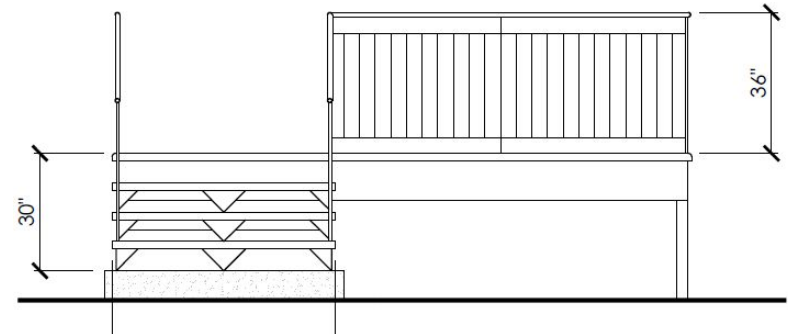
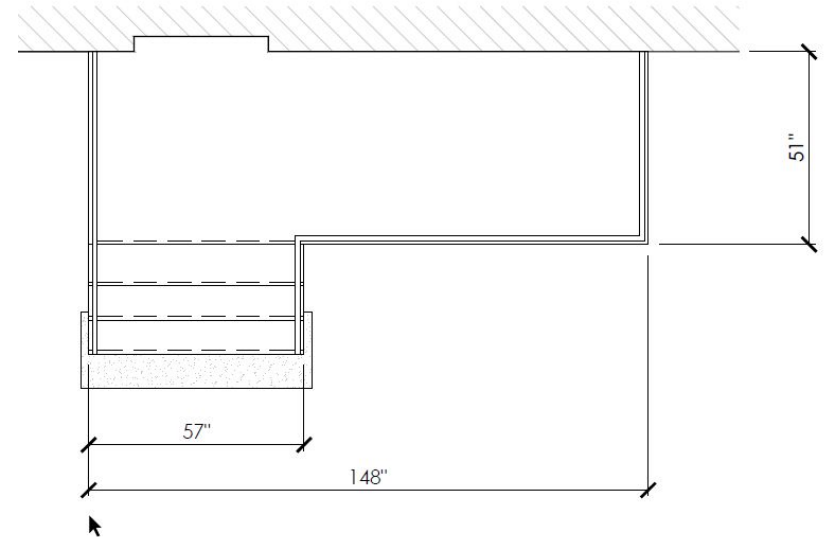
PROPOSITION

Perrons

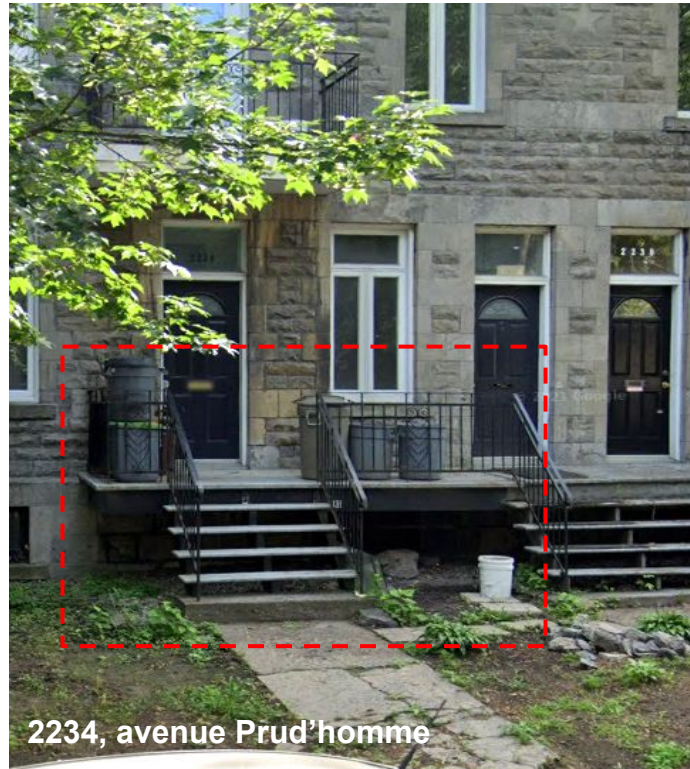
- Remplacement et agrandissement du perrons;
- Surface en fibre de verre couleur gris
- Fascia en aluminium couleur blanc;
- 2 marches et 3 contre-marches en bois peint gris;
- Garde-corps en aluminium soudé couleur noir avec main courante tubulaire.

Escalier:

- escalier en aluminium soudé couleur noir;
- 3 marches en fibre de verre;
- Garde-corps en aluminium soudé couleur noir avec main courante tubulaire.



COMPARABLES



- Dimensions proposées sont similaire aux dimensions des voisins immédiat;
- L'aluminium offre un aspect similaire au fer forgé et permet de conserver l'aspect désiré;
- les facias sont soit noir ou gris.

ANALYSE

ÉVALUATION DES CRITÈRES

ART.	CRITÈRE	ÉVALUATION	REMARQUE
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;	✓	<i>Le fascia blanc n'est pas une caractéristique commune dans le secteur</i>
668 6°	capacité de mettre en valeur, de protéger ou d'enrichir le patrimoine architectural, naturel et paysager;	✓	

RECOMMANDATION

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 :

- 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.

Et ce, à **condition** que les fascias du perrons soit de **couleur grise ou blanche**.



attachant

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

14 décembre 2022

PIIA – 3757, avenue Prud'homme
Centre communautaire de Notre-Dame-de-Grâce
Demande de permis #3003223835

01 **CONTEXTE**

Projet de transformation visant le remplacement d'une porte extérieure – sans modification aux dimensions de l'ouverture.

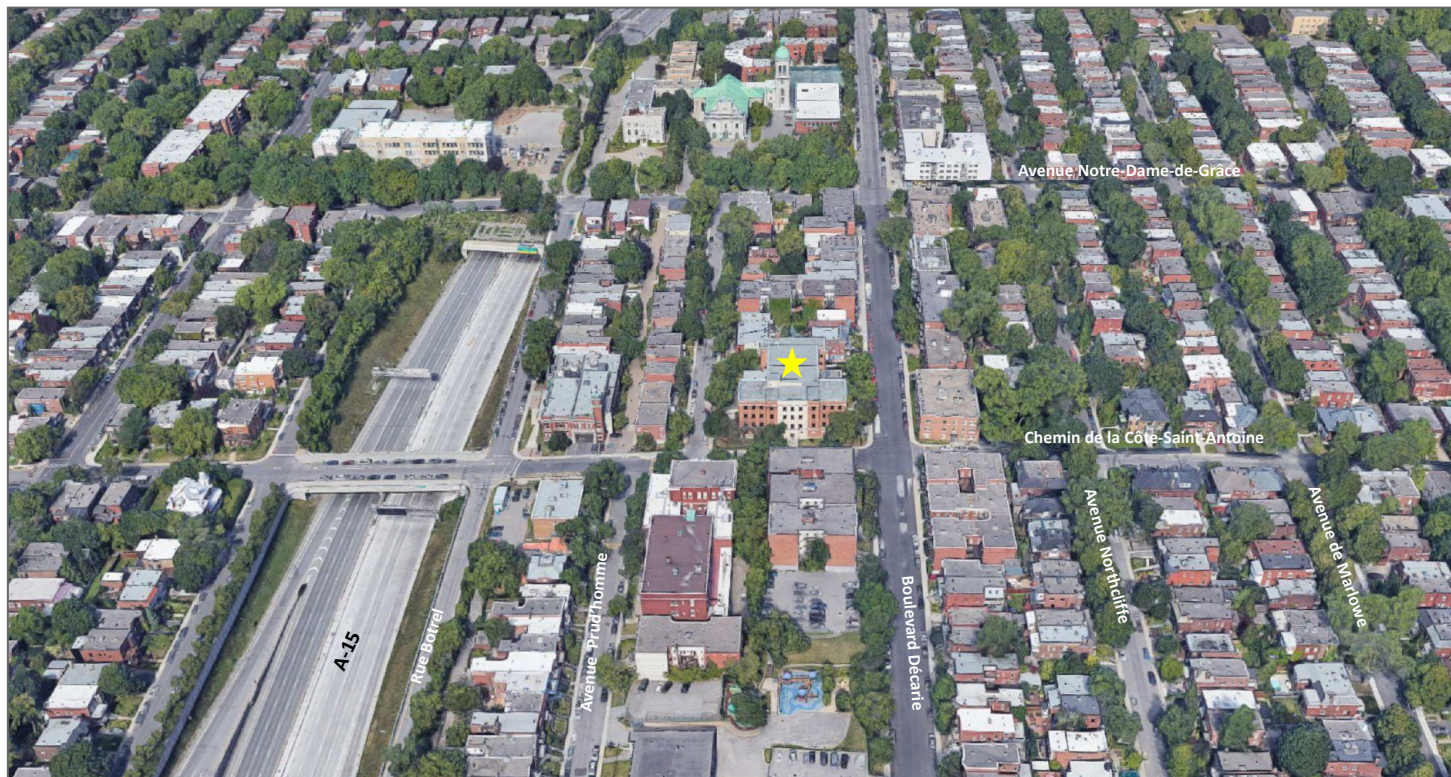
02 **ANALYSE**

Immeuble localisé en secteur significatif soumis à des normes B;

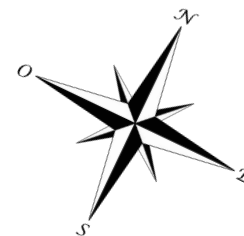
Travaux assujettis aux PIIA en vertu de l'article 108 puisque le bâtiment est répertorié dans la liste des immeubles significatifs.

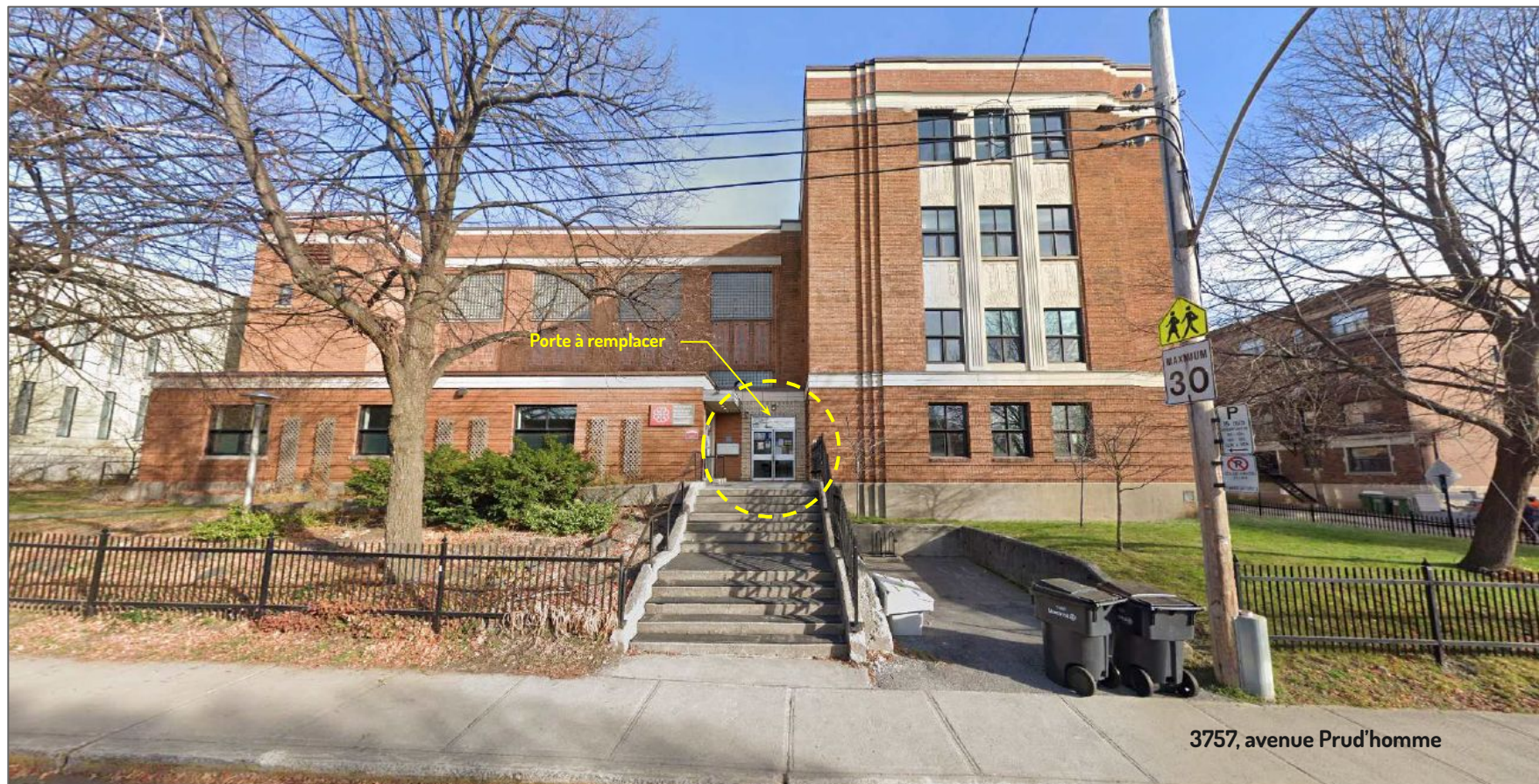
03 **RECOMMANDATION**

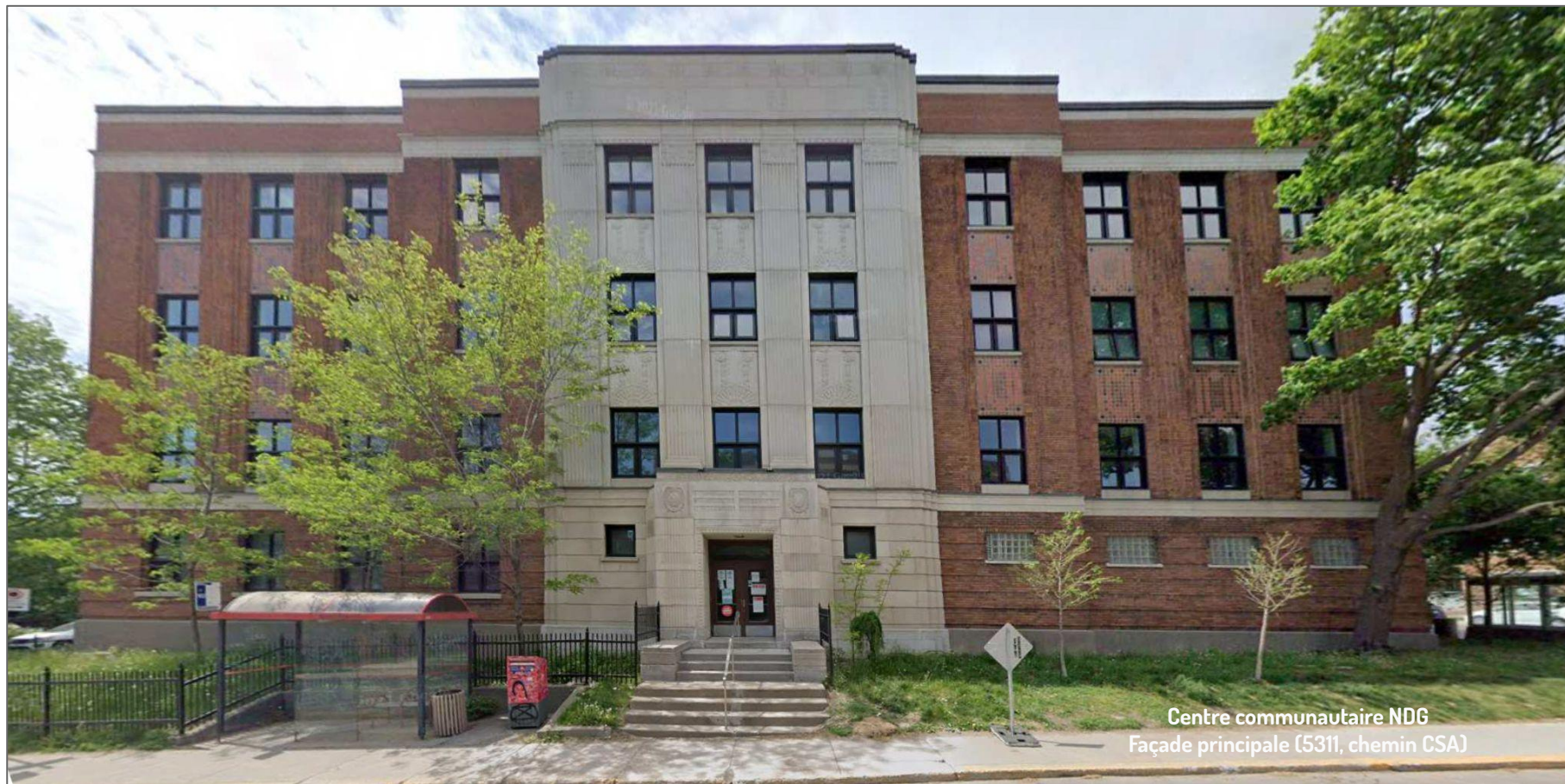
La DAUSE est favorable.

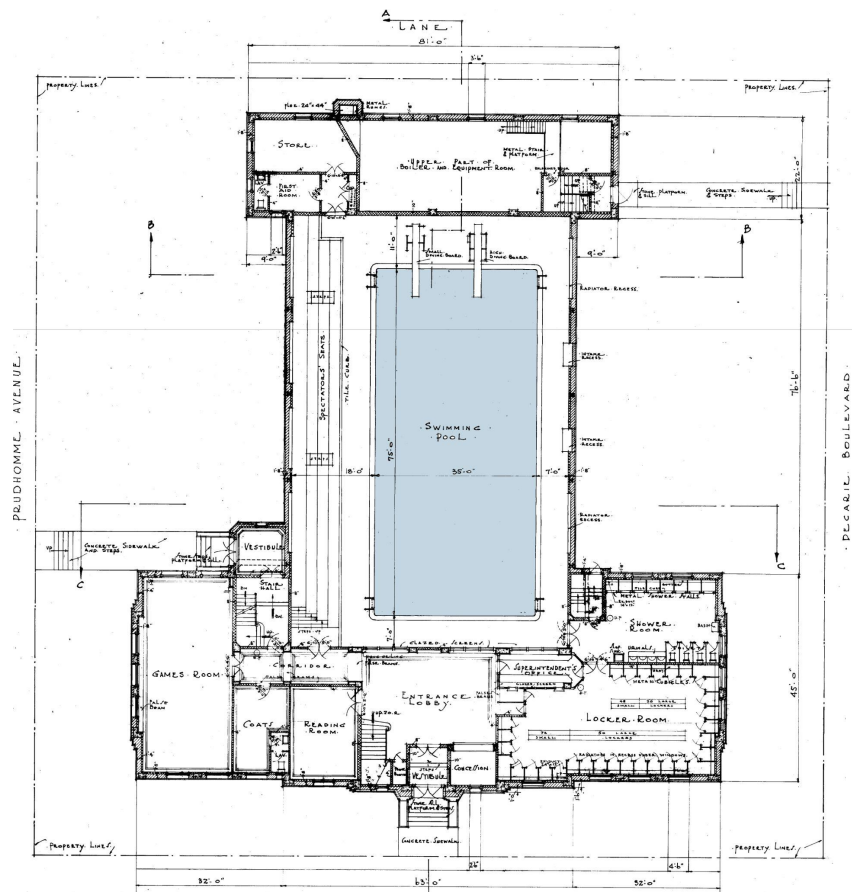


- District de Notre-Dame-de-Grâce;
- Secteur du village Decarie;
- Diversité des types et des styles;
- Forte présence institutionnelle;
- Proximité des voies rapides;
- Arbres matures;
- Centre civique, piscine et bibliothèque;
- Année de construction: **1931**
- Agrandissement: **1963**
- Rénovation majeure: **1989**

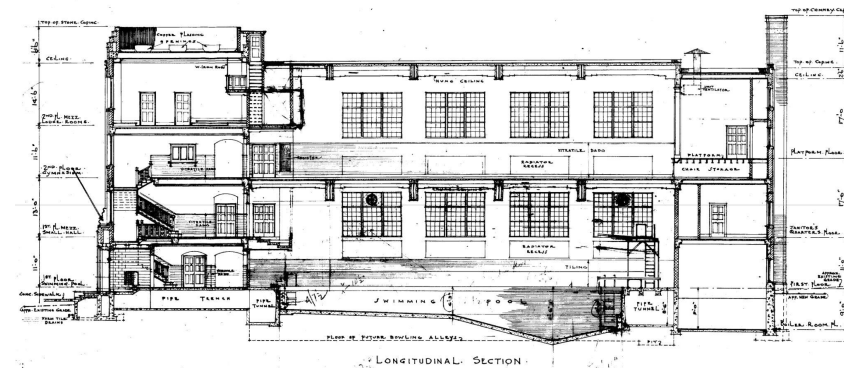




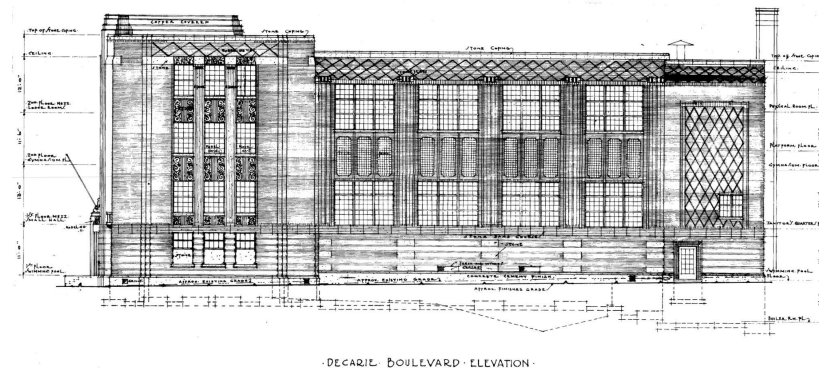




Plan RDC



Coupe longitudinale

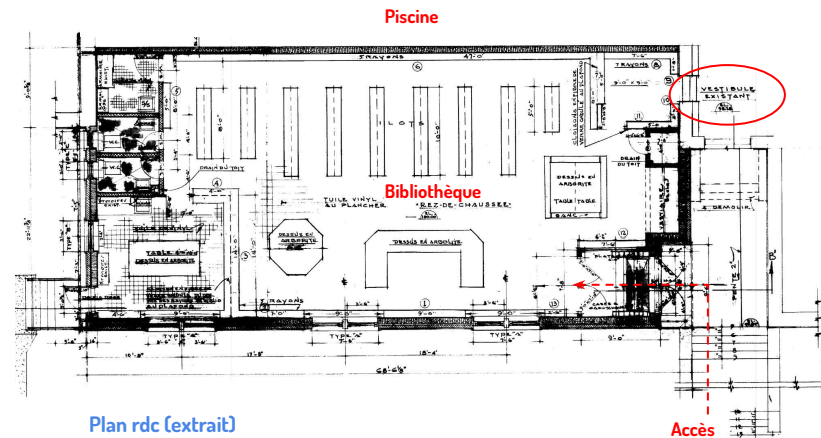


Élévation latérale

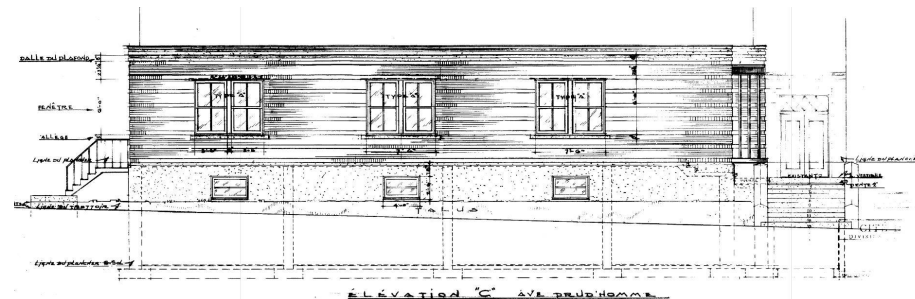


Implantation

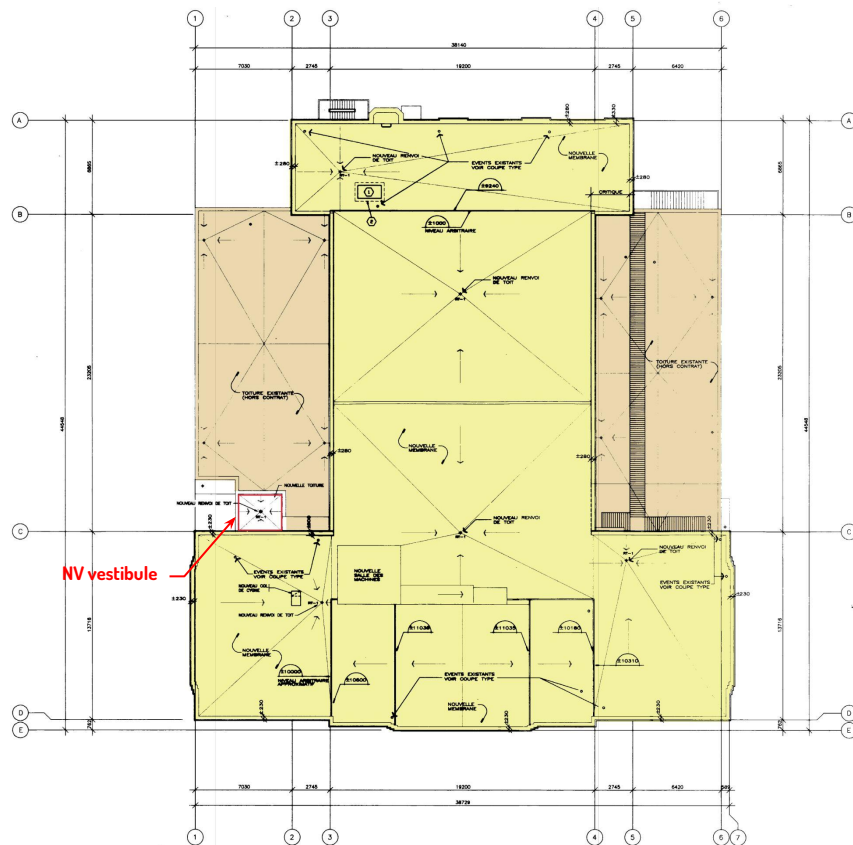
5311 CHEMIN CÔTE STANTOINE



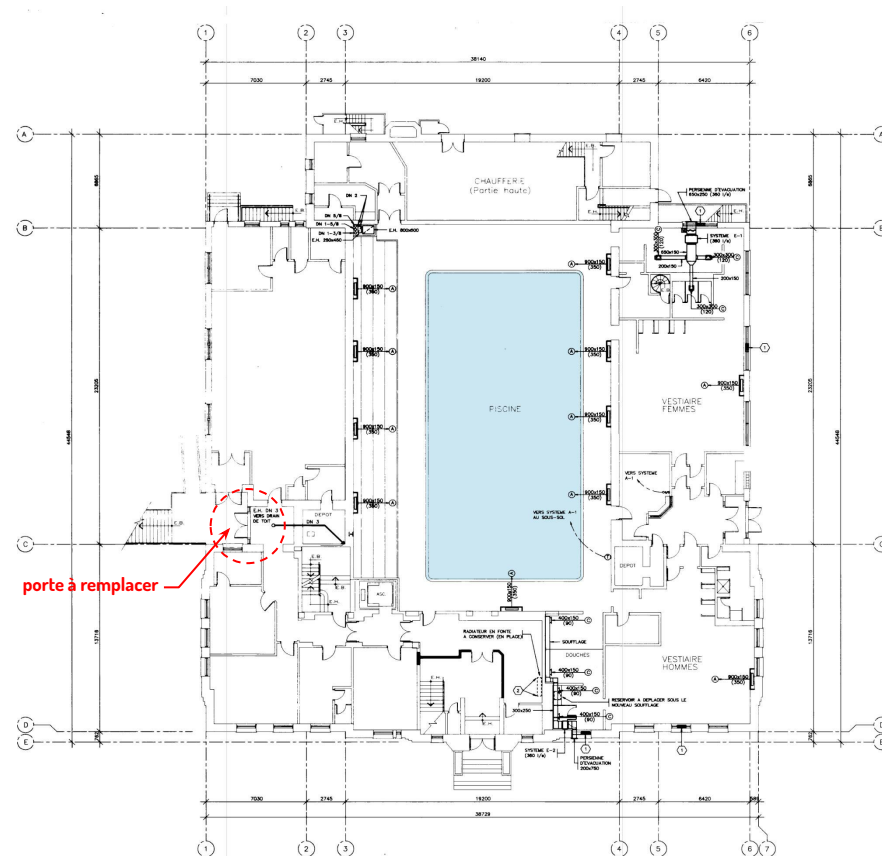
Plan rdc (extrait)



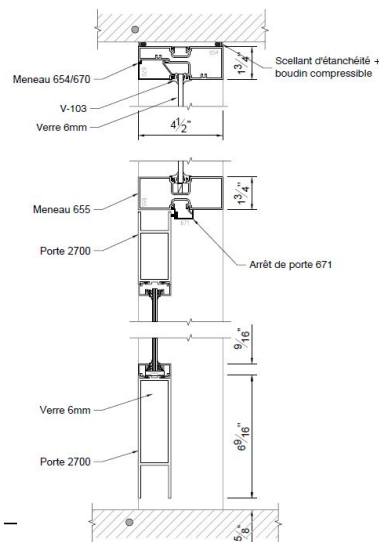
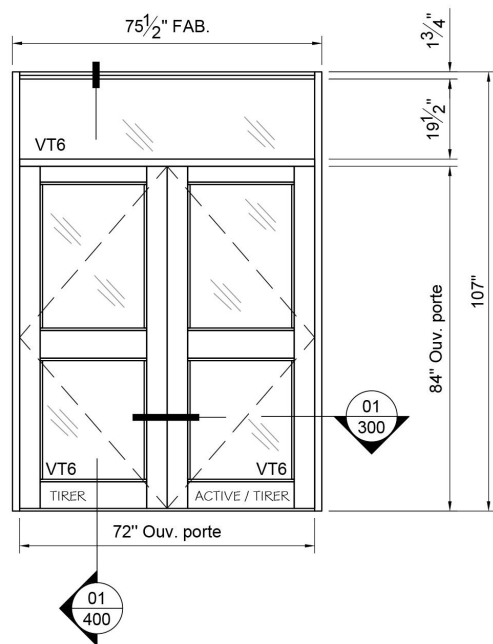
Élévation avenue Prud'homme



Plan de toiture



Plan rdc



Références pour le fini/ la couleur

Spécifications:

Porte extérieure en aluminium à deux vantaux

Fini anodisé - couleur bronze architectural (#546)

Série 2750 de AD Prevost

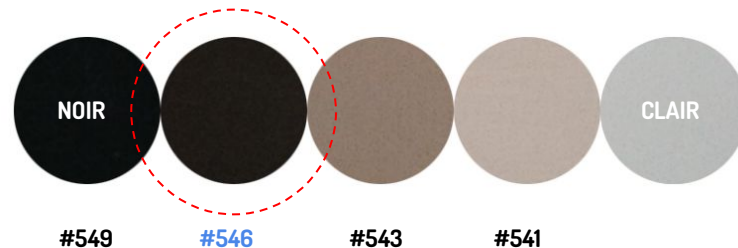
Imposte vitrée

Cadre isolé

- Quincaillerie :
- Arrêt de porte 671
 - Peinture 780-224 HD Bronze
 - Barre Panique 9827EO 990NL QUEL ACT C26D
 - Barre Panique 9827EO 990DT C26D
 - Ferme-porte LCN 4040XP (x2)
 - Drop Plate LCN 4040P (x2)

VT6:

- Verre 6mm, clair, trempé



3003154315		3757, avenue Prud'homme (Centre communautaire NDG)		IS SS-B	Travaux de transformation assujettis au titre VIII en vertu de l'article 108.	
référence critères	#	Critère	Évaluation	Remarques		
				Bâtiment institutionnel - année de construction: 1931 Agrandissements: 1963 et 1989		
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.	✓	Le projet vise le remplacement d'une porte située dans une portion de l'immeuble ne représentant aucun intérêt patrimonial. L'intervention ne comprend aucune modification aux dimensions de l'ouverture.		
668	1°	conformité du projet aux orientations, objectifs, plans et politiques municipales en matière d'aménagement, d'architecture et de design;	✓	Le projet est conçu dans l'optique d'améliorer la sécurité et de faciliter l'entretien de l'immeuble.		
668	2°	qualités d'intégration du projet sur le plan architectural;	✓	Le projet reprend essentiellement les caractéristiques des composantes remplacées; le fini anodisé de couleur bronze architectural vise à s'appareiller aux fenêtres installées en 2019 dans le cadre des travaux d'entretien de l'immeuble.		
668	3°	efficacité des éléments visant à réduire les effets d'ombre et de vent;	N/A			
668	4°	efficacité et qualités d'intégration des éléments visant à minimiser les impacts sur le milieu d'insertion, au regard de la circulation des véhicules et des piétons;	N/A			
668	5°	capacité de mettre en valeur les lieux publics et de créer un environnement sécuritaire;	N/A			
668	6°	capacité de mettre en valeur, de protéger ou d'enrichir le patrimoine architectural, naturel et paysager;	N/A			
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;	✓	L'immeuble est localisé en secteur significatif soumis à des normes et possède une valeur architecturale remarquable. Le projet est conçu avec le souci de s'intégrer discrètement à l'ensemble tout en préservant les caractéristiques du vestibule ajouté dans le cadre des travaux de rénovation majeure réalisés au tournant des années 1990.		
Après étude des documents présentés, la Direction conclut que la proposition est conforme aux articles 113 et 668 du titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce, et formule un avis favorable à la demande.						
			✓			

- Considérant que le projet reprend les caractéristiques des composantes remplacées, sans aucune modification aux dimensions de l'ouverture;
- Considérant que le fini spécifié (traitement anodisé de couleur bronze architectural) vise à s'appareiller aux fenêtres installées en 2019 dans le cadre des travaux d'entretien de l'immeuble;
- Considérant que le projet contribue à améliorer la sécurité, la fonctionnalité et l'entretien de cet accès au bâtiment;
- Considérant que la qualité/durabilité et le traitement des composantes sélectionnées contribuent à l'intégration du projet;
- Considérant que l'intervention est discrète et participe au maintien d'un certain patrimoine architectural;

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



attachant

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

14 décembre 2022

PIIA – 5235, chemin de la Côte-des-Neiges
Demande de permis #3003149815

01

CONTEXTE

Projet de transformation comprenant:

- La modification de la vitrine commerciale (proportions des ouvertures et changement du rythme des subdivisions);
- La modification du bandeau de transition entre le rdc commercial et le registre supérieur (logements);
- La reconfiguration de l'accès principal au restaurant et le réaménagement de la terrasse;
- L'ajout d'une marquise, d'une rampe d'accès et d'une volée d'escalier en façade;
- L'ajout d'une porte et la modification de deux ouvertures au rez-de-chaussée sur le mur arrière (cour latérale est);
- La modification de certains aménagements projetés au niveau de la toiture-terrasse.

N.B. La demande a fait l'objet d'une présentation au CCU en date du 14 octobre 2022.

02

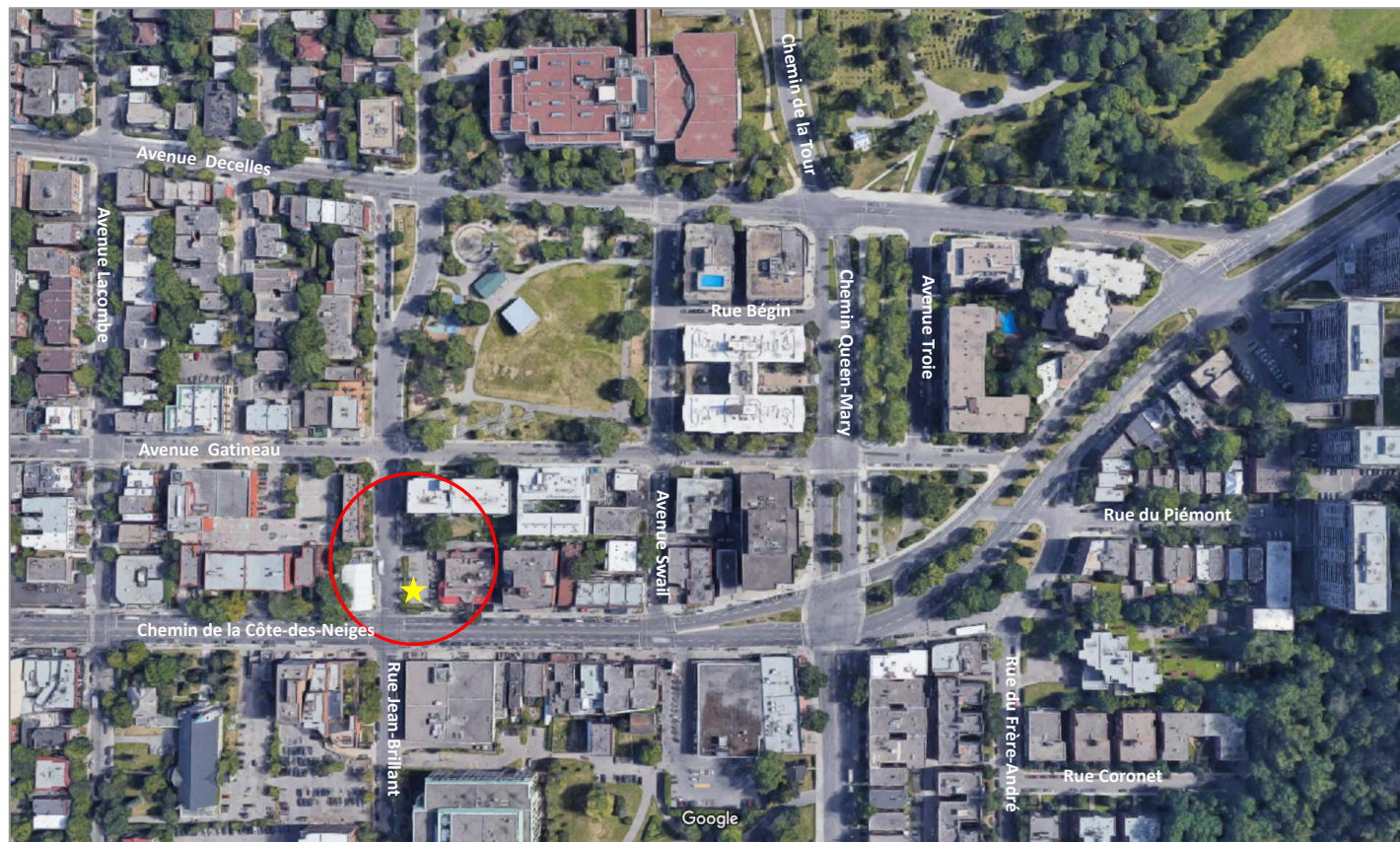
ANALYSE

Propriété localisée à l'intérieur des limites du secteur du Mont-Royal (secteur significatif soumis à des critères);
Travaux assujettis au titre VIII (PIIA) en vertu de l'article 118.1 du règlement d'urbanisme (01-276).

03

RECOMMANDATION

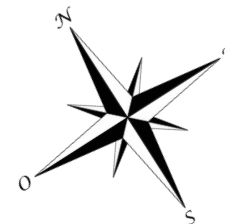
La Division de l'urbanisme est FAVORABLE à certaines conditions.



- District de Côte-des-Neiges;
- Secteur commercial animé (quartier latin);
- Situation d'angle / grande visibilité;
- Immeuble implanté en contiguïté;
- Proximité de la station de métro CDN (150m);
- Zone de mobilité active (rue partagée);
- Environnement minéralisé.

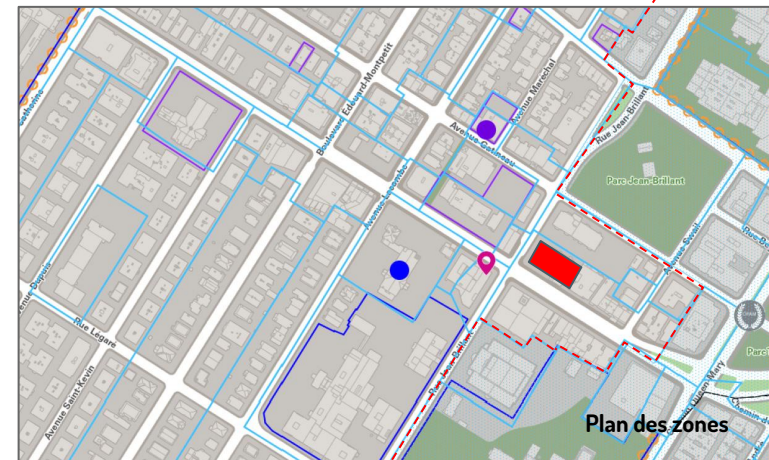
- Bâtiment à vocation mixte de 6 étages;
- 79 logements répartis sur 5 étages;
- 2 suites commerciales au RDC;

ACTUELLEMENT EN CONSTRUCTION





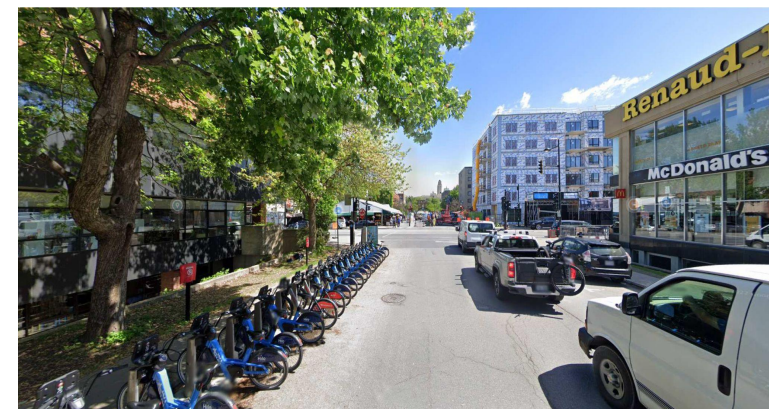
Vue vers le nord



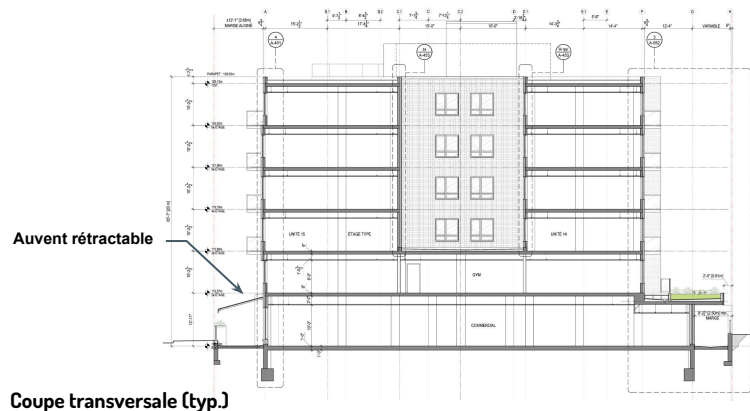
Plan des zones



Vue vers le sud



Vue vers l'est





COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Séance publique, mercredi le 12 octobre 2022 à 19 h 30
5160, boul. Décarie, rez-de-chaussée, en vidéoconférence

Extrait du procès-verbal

3.11 5235, 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), un projet visant à modifier la disposition des ouvertures situées au rez-de-chaussée de l'immeuble à vocation mixte actuellement en construction et implanté au 5235, chemin de la Côte-des-Neiges - dossier relatif à la demande de permis 3003149815.

Analyse de la Direction

Après étude des documents présentés, la Division de l'urbanisme conclut que la proposition n'est pas conforme aux articles 118.1, par. 2^e 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 DÉFAVORABLE au projet pour les raisons suivantes :

- La relocalisation de l'accès principal au restaurant implique l'aménagement d'une volée d'escalier et d'une rampe à l'usage des personnes à mobilité réduite descendant du trottoir vers le niveau du rez-de-chaussée en contrebas;
- Le projet ne représente pas une amélioration significative du point de vue de la fonction commerciale mais signifie plutôt un recul du point de vue de l'accessibilité universelle et de l'intégration urbaine;
- L'expression du cellier en façade (vitrage opaque) ainsi que la relation proposée entre le bar et la terrasse sont discutables;
- Le design de l'immeuble en construction a déjà fait l'objet d'une décision du comité de démolition ainsi que d'une recommandation du CCU;
- Les travaux projetés ont été amorcés sans autorisation préalable;
- Le bâtiment est implanté dans le secteur du Mont-Royal (secteur d'intérêt patrimonial de valeur exceptionnelle) et profite à la fois d'une situation et d'une visibilité remarquables à l'intersection du chemin de la Côte-des-Neiges et de la rue Jean-Brillant.

Délibération du comité

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

Recommandation du comité

Le comité recommande de **refuser** la demande.

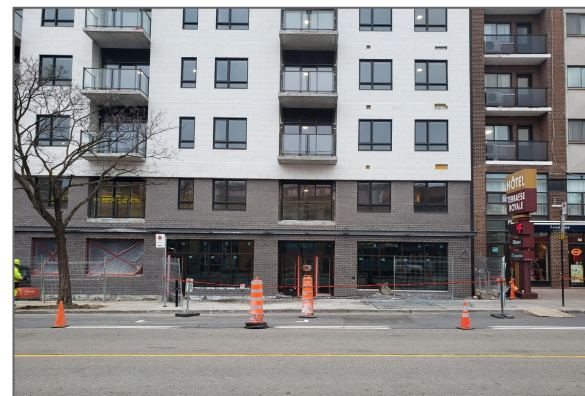
ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

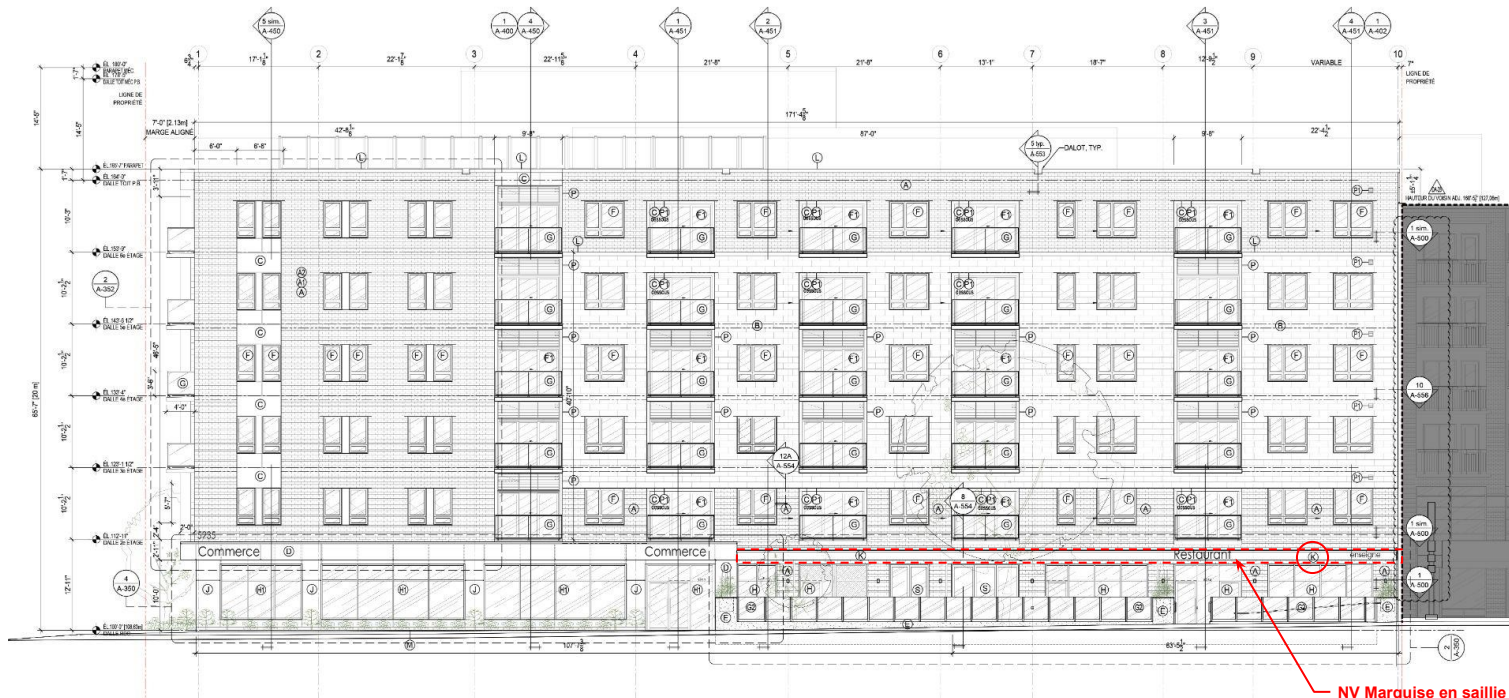
Extrait du procès-verbal
(séance tenue le 12/10/2022)



Chantier à l'arrêt

Photos 2022-11-30



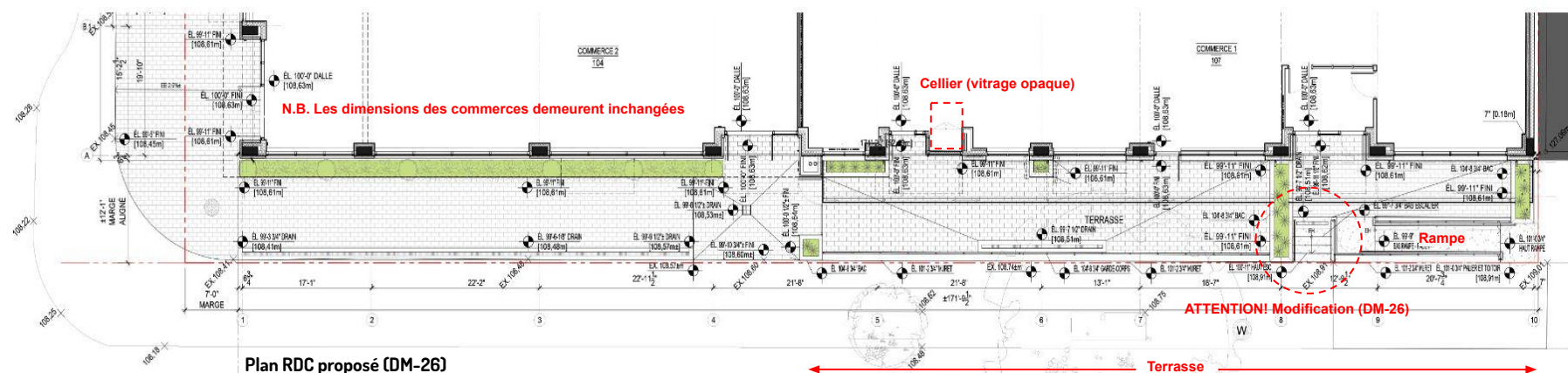
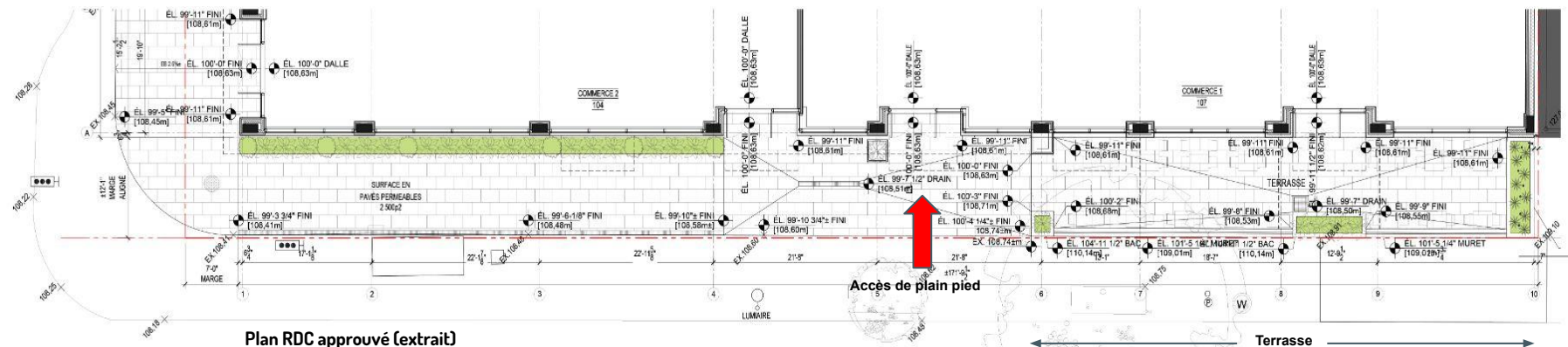


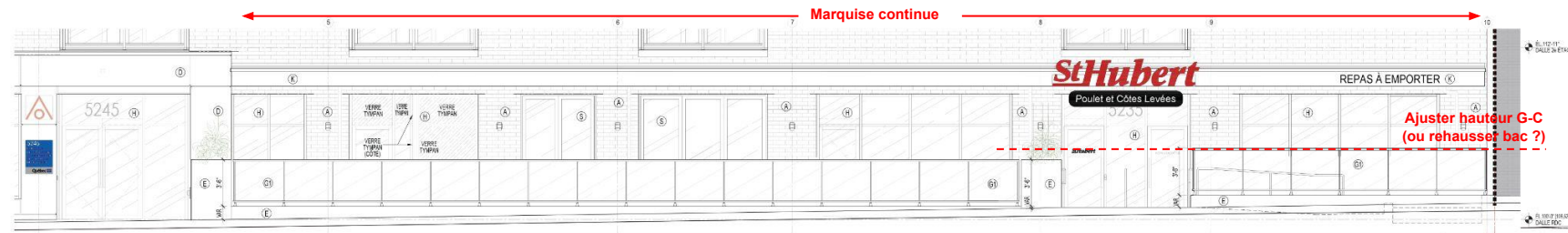
Élévation proposée
(Directive DA-26)

LÉGENDE DES FINITIONS EXTERIEURES

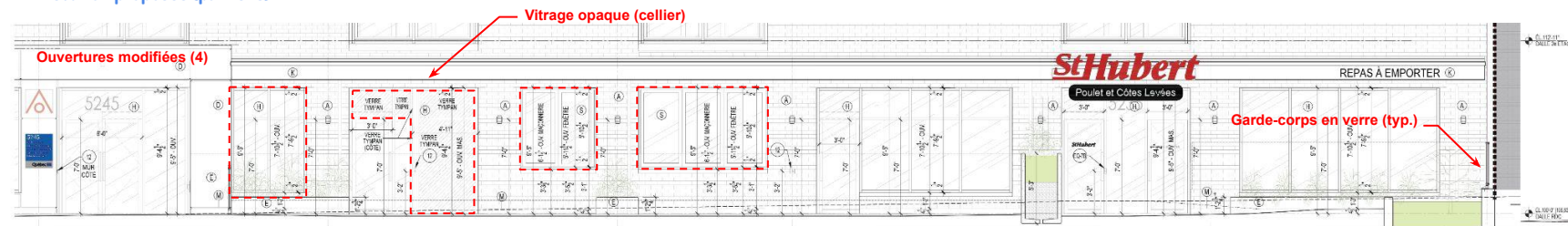
- (A) MACONNERIE TYPE 3/4" x 1/2" x 3/4"
de l'échelle 1/4" x 1/2" x 3/4"
couleur : Prime Plus, couleur : Rouge Clay
série : Prime Plus, couleur : Rouge Clay
- (B) MACONNERIE D'ACCENT 3/4" x 1/2" x 3/4"
de l'échelle 1/4" x 1/2" x 3/4"
couleur : Prime Plus, couleur : Rouge Clay
- (C) MACONNERIE D'ACCENT 3/4" x 1/2" x 3/4"
de l'échelle 1/4" x 1/2" x 3/4"
couleur : Prime Plus, couleur : Rouge Clay
- (D) MACONNERIE D'ACCENT 3/4" x 1/2" x 3/4"
de l'échelle 1/4" x 1/2" x 3/4"
couleur : Prime Plus, couleur : Rouge Clay
- (E) MACONNERIE D'ACCENT 3/4" x 1/2" x 3/4"
de l'échelle 1/4" x 1/2" x 3/4"
couleur : Prime Plus, couleur : Rouge Clay
- (F) MACONNERIE D'ACCENT 3/4" x 1/2" x 3/4"
de l'échelle 1/4" x 1/2" x 3/4"
couleur : Prime Plus, couleur : Rouge Clay
- (G) MACONNERIE D'ACCENT 3/4" x 1/2" x 3/4"
de l'échelle 1/4" x 1/2" x 3/4"
couleur : Prime Plus, couleur : Rouge Clay
- (H) MACONNERIE D'ACCENT 3/4" x 1/2" x 3/4"
de l'échelle 1/4" x 1/2" x 3/4"
couleur : Prime Plus, couleur : Rouge Clay
- (I) MACONNERIE D'ACCENT 3/4" x 1/2" x 3/4"
de l'échelle 1/4" x 1/2" x 3/4"
couleur : Prime Plus, couleur : Rouge Clay
- (J) MACONNERIE D'ACCENT 3/4" x 1/2" x 3/4"
de l'échelle 1/4" x 1/2" x 3/4"
couleur : Prime Plus, couleur : Rouge Clay
- (K) MARQUISE COMMERCIALE EN BAIE FINE MÉTAL
couleur : 'Alpolic' couleur bronze
- (L) SOLAIRE ALUMINUM PROFILÉ EN ALUMINUM
couleur : 'Alpolic' couleur bronze
- (M) FINE DÉCORATIVE ALUMINUM
couleur : 'Alpolic' couleur bronze
- (N) ÉCRAN EN PLANCHES HORIZONTALES EN BOIS
couleur : 'Alpolic' couleur bronze
- (O) PERSIENNE DE VENTILATION - LOGEMENTS
couleur : 'Alpolic' couleur bronze
- (P) PERSIENNE DE VENTILATION - LOGEMENTS
couleur : 'Alpolic' couleur bronze
- (Q) BAC À PLEURS EN PLANCHES DE BOIS
- (R) PORTES DE GARAGE (RECEPTION/CHARGE) SOULÈVÉES
couleur : 'Alpolic' couleur bronze
- (S) SYSTÈME DE FINE DÉCORATIVE ALUMINUM
couleur : 'Alpolic' couleur bronze

NV Marquise en saillie
'Alpolic' couleur bronze

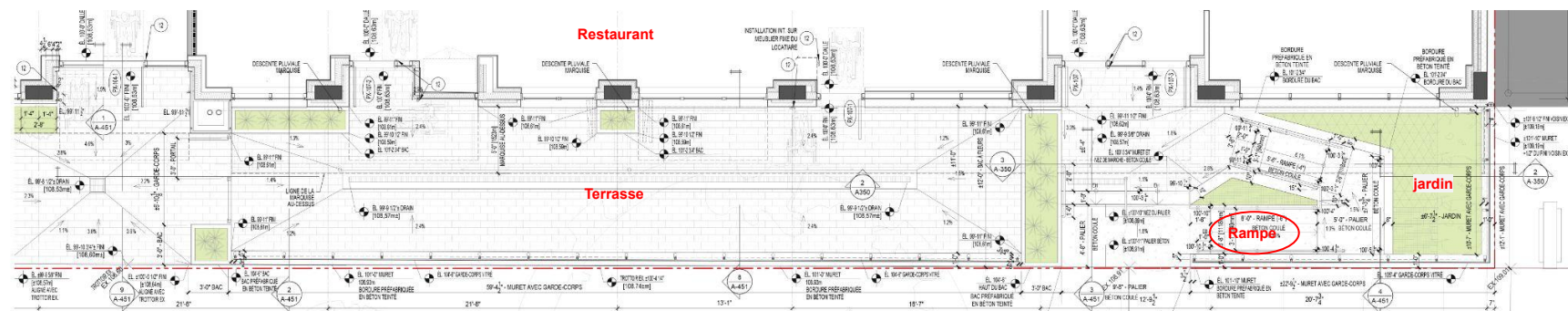




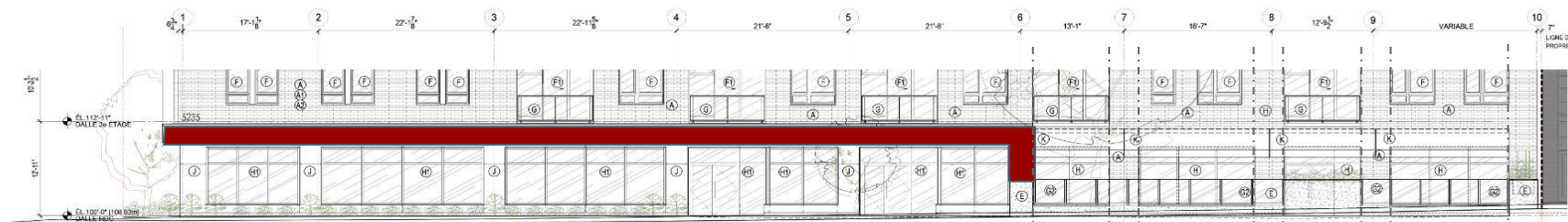
Élévation proposée (partielle)



Coupe-élévation proposée (partielle)



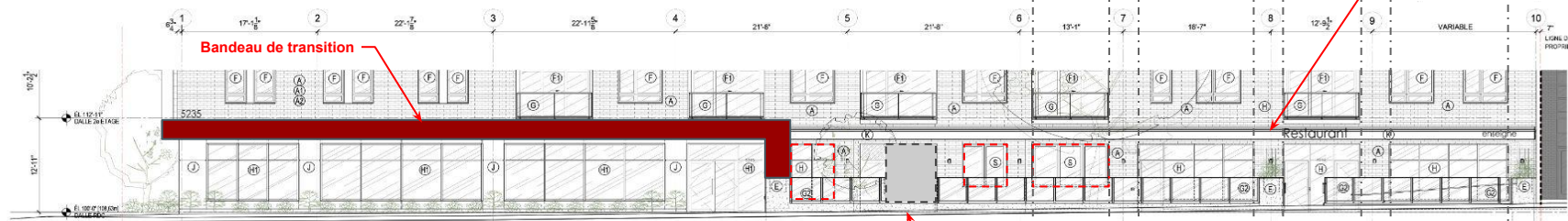
Réaménagement proposé (extrait du plan du RDC)



Élévation approuvée (extrait)

Accès au restaurant

Ouvertures pleine hauteur
Modulation régulière



Élévation proposée (extrait)

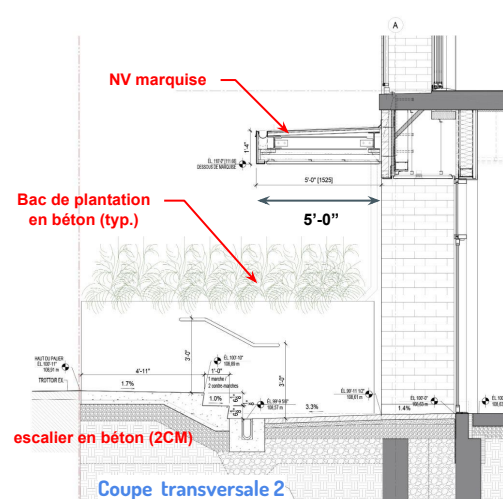
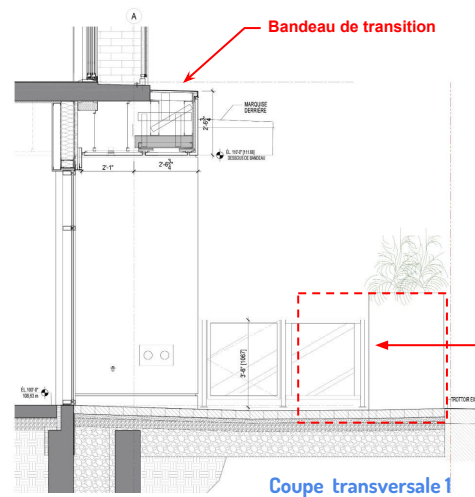
Proportions/ rythme des ouvertures
Vitrage opaque (cellier)

Subdivision des baies

Accès au restaurant



Élévation proposée





Perspective générale

3003149815		5235, chemin de la Côte-des-Neiges		SS-BB Mont-Royal	Travaux de transformation assujettis au titre VIII en vertu de l'article 118.1 du règlement d'urbanisme (01-276).
référence critères	#	Critère	Évaluation	Remarques	
				Immeuble à vocation mixte (en construction) 79 logements répartis sur 5 étages; 2 suites commerciales au rdc	
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;	✓	La modification proposée des ouvertures et du bandeau commercial n'altère pas significativement la lecture du bâtiment ni l'expression de la façade sur le chemin de la Côte-des-Neiges.	
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;	✓	La relocalisation de la porte d'entrée au commerce implique cependant l'ajout d'une volée d'escalier et d'une rampe d'accès ainsi que la reconfiguration de la terrasse.	
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;	✓	La qualité des matériaux et des détails architecturaux est équivalente et compatible avec celle du projet de construction approuvé par le CCU au mois de décembre 2019. Au niveau de l'aménagement de la terrasse, la substitution des monolithes de pierre naturelle (granit) par des bacs en béton préfabriqué représente un recul.	
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 ;	✓	Les aménagements révisés en cour avant tendent à réduire pour le voisin l'impact associé aux activités de la terrasse.	
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;	✓	Les modifications proposées à cette étape tendent à augmenter légèrement les aires de plantation en cour avant.	
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;	✓	La relocalisation de l'entrée au restaurant va à l'encontre de la topographie du site et implique l'ajout d'une rampe d'accès et d'une volée d'escalier descendant du niveau du trottoir vers le rdc. Les aménagements proposés s'intègrent adéquatement à l'architecture du bâtiment.	
668	1°	conformité du projet aux orientations, objectifs, plans et politiques municipales en matière d'aménagement, d'architecture et de design;	✗	Les travaux ont été réalisés sans autorisation préalable. Arrêt de chantier en vigueur depuis la mi-octobre 2022.	
668	2°	qualités d'intégration du projet sur le plan architectural;	✓	La disposition des ouvertures est ordonnée et répond de l'aménagement intérieur du restaurant. L'expression du cellier en façade ainsi que la relation entre le bar et la terrasse demeurent discutables. La marquise contribue cependant à renforcer l'unité de cette composition en façade.	
668	4°	efficacité et qualités d'intégration des éléments visant à minimiser les impacts sur le milieu d'insertion, au regard de la circulation des véhicules et des piétons;	N/A		
668	5°	capacité de mettre en valeur les lieux publics et de créer un environnement sécuritaire;	✓	Le projet contribue à l'animation de ce tronçon de la promenade commerciale. Le réaménagement de l'accès au restaurant s'inspire des principes du design universel et participe à bonifier le verdissement en cour avant.	
668	6°	capacité de mettre en valeur, de protéger ou d'enrichir le patrimoine architectural, naturel et paysager;	N/A	Les modifications proposées n'améliorent pas sensiblement le projet initialement approuvé par le CCU dans le cadre de la demande de permis de construction #3001658514.	
668, par. 7°	a)	favoriser l'aménagement de plain-pied de l'accès principal au bâtiment;	✓	Les modifications proposées impliquent l'aménagement d'une rampe d'accès en façade sur Côte-des-Neiges.	
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°	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 dans le secteur du Mont-Royal; les modifications proposées ont un impact limité sur le cadre bâti environnant. Par rapport à la version antérieure présentée au CCU le 14 octobre 2022, le projet révisé représente une amélioration du point de vue de l'accessibilité et du verdissement en cour avant.	
Après étude des documents présentés, la Division de l'urbanisme conclut que la proposition tend à se conformer 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, et formule un avis favorable au projet aux conditions énumérées ci-après:					
			✓	Conditions: conserver la finition proposée en pierre naturelle (granit) pour le revêtement des bacs de plantation à installer en cour avant; Optimiser les dimensions des bacs et des fosses de plantation en cour avant;	

- Considérant que la modification proposée des ouvertures et du bandeau commercial est compatible avec l'expression architecturale du bâtiment;
- Considérant que la qualité des matériaux et des assemblages discutés est équivalente et compatible avec celle du projet de construction approuvé par le CCU au mois de décembre 2019.
- Considérant que le projet vise à soutenir l'animation de ce tronçon de la promenade commerciale;
- Considérant que les aménagements révisés en cour avant tendent à réduire pour le voisin l'impact associé aux activités de la terrasse;
- Considérant que la nouvelle marquise contribue à renforcer l'unité de la composition en façade;
- Considérant que les différents ajustements proposés ont un impact limité sur le cadre bâti environnant et que, par rapport à la version antérieure présentée au CCU le 14 octobre 2022, le projet révisé représente une amélioration du point de vue de l'accessibilité et du verdissement en cour avant;

Après étude des documents présentés, la Division de l'urbanisme conclut que les travaux tendent à se conformer aux articles 118.1, par. 2^o et 668 du titre VIII (PIIA) du règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce et formule un AVIS FAVORABLE au projet aux conditions suivantes:

- Conserver la finition proposée en pierre naturelle (granit) pour le revêtement des bacs de plantation à installer en cour avant;
- Équilibrer la hauteur des garde-corps protégeant la rampe en façade;
- Optimiser les dimensions des bacs et des fosses de plantation en cour avant.



attachant

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

14 décembre 2022

PIIA - 4245, boulevard Décarie

Collège Villa-Maria (ailes A, B E et F)
Demande de permis #3003209019

01

CONTEXTE

Travaux d'entretien visant la restauration des escaliers extérieurs, rampes et balustrades en bois peint (ailes A, B, E et F);
Installation de garde-neige et de câbles chauffant au niveau de la toiture (ailes A et B) ;

02

ANALYSE

Les bâtiments visés font partie d'un ensemble désigné comme 'Grande propriété à caractère institutionnel' (GPCI);
Les travaux sont donc assujettis au titre VIII (PIIA) en vertu de l'article 108.1 du règlement d'urbanisme (01-276).

(**) Les bâtiments sont situés à l'intérieur des limites de l'aire de protection de la maison J. Monk (bien patrimonial classé);
Étant donné la portée des travaux, aucune autorisation n'est requise en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel (LPC).

03

RECOMMANDATION

La DAUSE est favorable.

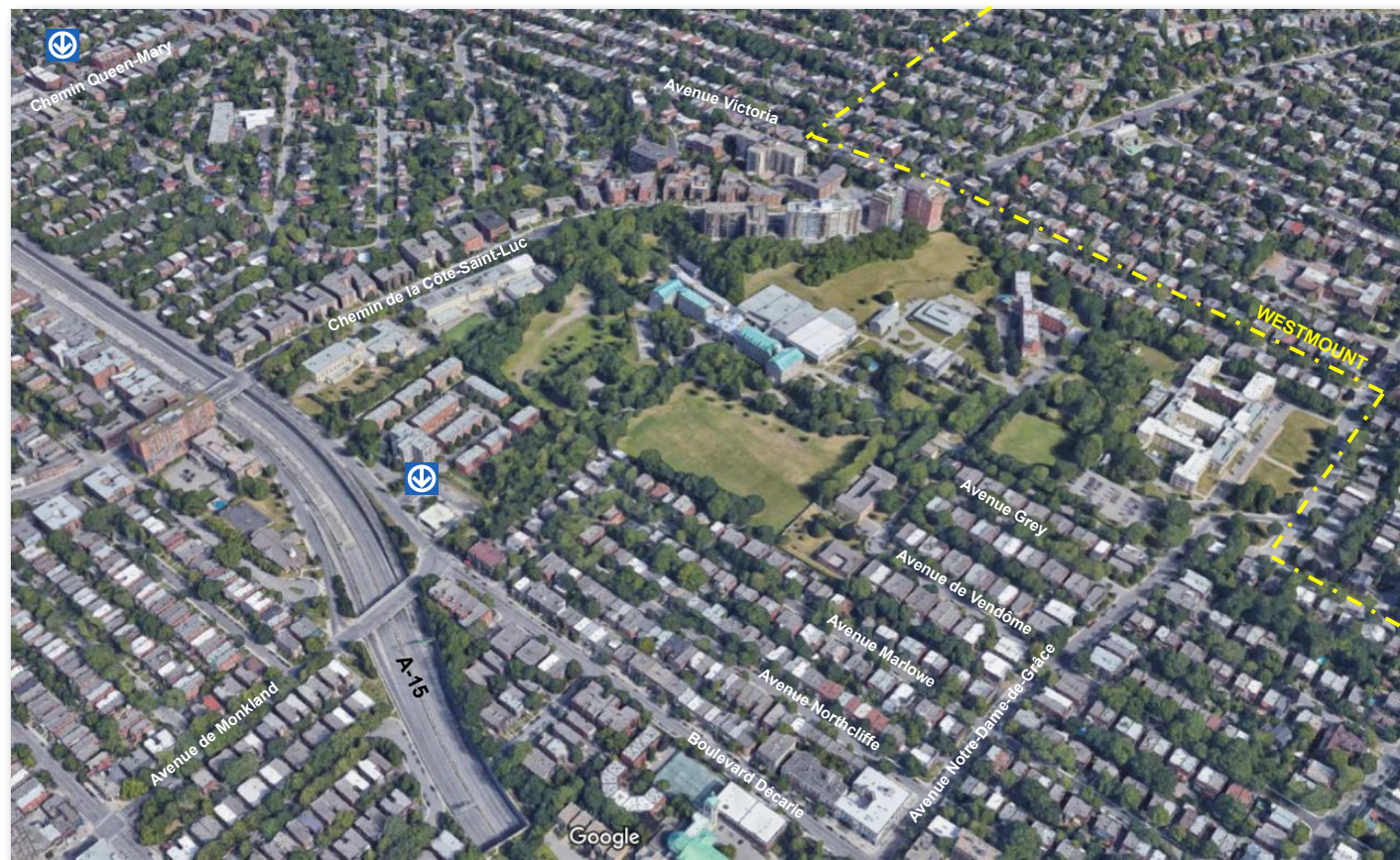
108.1. Malgré l'article 108, la **restauration ou le remplacement** d'une caractéristique architecturale conformément à sa forme et à son apparence d'origine n'a pas à être approuvé conformément au **titre VIII**, sauf pour une caractéristique architecturale d'une **grande propriété à caractère institutionnel** ou d'un **bâtiment situé dans le secteur du Mont-Royal**.

Complément d'information :

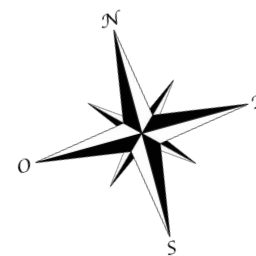
Les projets de restauration ou de remplacement d'une caractéristique architecturale (conformément à sa forme et à son apparence d'origine) d'une **grande propriété à caractère institutionnel** ou d'un bâtiment situé dans le **secteur du Mont-Royal** doivent être présentés au comité consultatif d'urbanisme (CCU).

Tarif 2021 : 220.00 \$.

RCA06 17083, a. 12, 09-03-2006; RCA16 17267, a. 9, 26-07-2016.



- District de Notre-Dame-de-Grâce;
- Grande propriété à caractère institutionnel;
- Domaine 'Monklands' (1795-1803);
- Site désigné comme 'Lieu historique du Canada';
- Ensemble paysager remarquable;
- Maison d'enseignement fondée en 1854;
- Proximité du métro Villa-Maria.





-
- A black and white photograph of a large, multi-story brick building, identified as the 14th Street Station House. The building features a central entrance with a small porch and two prominent chimneys. It is flanked by smaller, similar structures. In the foreground, a dirt road leads towards the building, bordered by a white picket fence. The scene is set in an open area with some bare trees visible in the background.

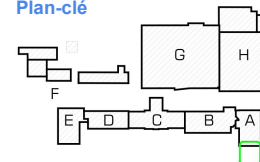
'Monklands' vers 1870



	GRATTAGE, PONCAGE, NETTOYAGE ET PINTURE
	FIXATION D'ÉBÉNISTERIE
	REMPLACEMENT D'ÉBÉNISTERIE
	RÉPARATION D'ÉBÉNISTERIE



583. Vue de l'escalier avant son remplacement, entre 1903 et 1920



PA1



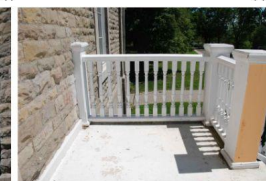
PA2



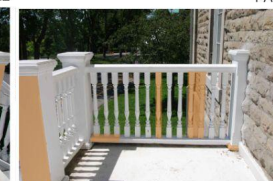
PA4



PA6

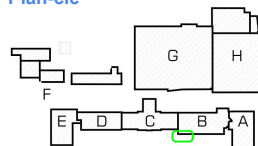
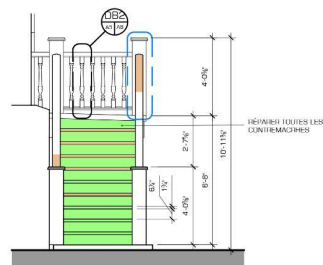


PA7



PA9

Situation actuelle

[illegible]

PB'

PB2

PB4

PB6

PB7

A close-up photograph of a roof edge. It shows a metal railing with vertical posts and a concrete curb. The roof surface is covered with dark, textured material, likely asphalt or a similar roofing material.

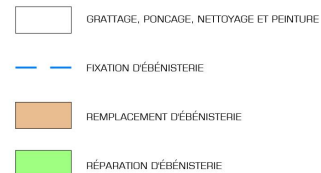
PB9



The diagram shows a floor plan with the following layout:

- At the top left is a small square room labeled **F**.
- To the right of **F** is a large rectangular room labeled **G**.
- To the right of **G** is a large rectangular room labeled **H**.
- Below **F** and **G** is a horizontal row of five rectangular rooms labeled **E**, **D**, **C**, **B**, and **A** from left to right.
- Room **E** is highlighted with a green border.

Légende des travaux



602. Vue de l'escalier de la façade avant, 1961 (BAnQ)

Treillis de bois





-
- Diagram illustrating the alignment of a new fixed entrance shutter (Nouvelle persienne fixe d'entrée d'air) with an existing shutter (Persienne existante) and an external door (Portes extérieures).
- The diagram shows a cross-section of a building facade. A new shutter (Nouvelle persienne fixe d'entrée d'air) is being installed above an existing shutter (Persienne existante). The new shutter is labeled with a red circle and the number 2. The existing shutter is labeled with a red circle and the number 1. A red dashed line indicates the alignment of the new shutter with the existing shutter and the external door (Portes extérieures). The text "ALIGNER" (Align) is written in red above the dashed line.
- Dimensions shown: 9-8 (width of the new shutter), 12-12 (height of the new shutter), and 38-12 (height of the existing shutter).
- Text labels:
- NOUVELLE PERSIENNE FIXE D'ENTRÉE D'AIR 44X12"
 - AL-DESSUS DE LA FENÊTRE EXISTANTE, COULEUR TEL QUE LES PORTES ET FENÊTRES EXTÉRIEURES; SE RÉFÉRER À L'INGÉNIEUR MÉCANIQUE.
 - PERSIENNE AVEC LE HAUT DE LA MOUSTE DE LA FENÊTRE ADJACENTE.
 - NOUVELLE PERSIENNE FIXE D'EXTRACTION D'AIR 38X12" AU-DESSUS DE LA FENÊTRE EXISTANTE, COULEUR TEL QUE LES PORTES ET FENÊTRES EXTÉRIEURES. SE RÉFÉRER À L'INGÉNIEUR MÉCANIQUE.

[illegible]

The floor plan shows a large central hall with various seating areas, including round tables and chairs, and a large rectangular table. There are several rooms and corridors, including a kitchen, a library, a meeting room, and a staircase. The plan is labeled with room numbers and names in French, such as 'SALLE ELECTROLE', 'SALLE VIDEO', and 'SALLE AUDIO'. It also includes a grid system with letters A through E and numbers 1 through 5.

8

À l'examen de ces photos, on distingue que les garde-neige existants sont peints.



Vue agrandie de l'aile A

Arrêt de neige à barreaux

Tableau des charges maximales (lbs)

Espace entre les supports	Modèle		
	1 trou	2 trous	3 trous
2"	800	800	1100
3"	500	500	750

L'ensemble comprend :

(A) Supports de calibre 12 (0.109"), acier galvanisé G90 naturels ou peints² avec un, deux ou trois trous de diamètre de 1 1/4";

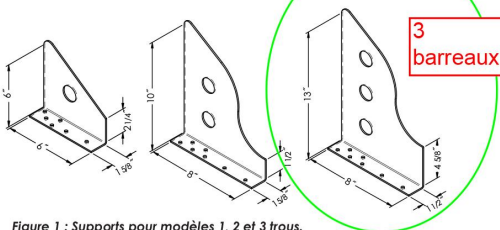


Figure 1 : Supports pour modèles 1, 2 et 3 trous.

G90 naturels

SIN D'INSTALLATION - Arrêt de neige à barreaux

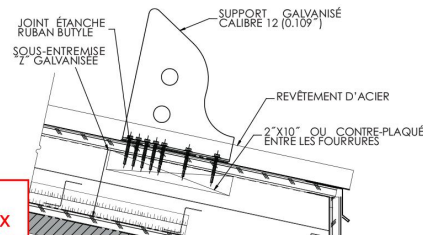
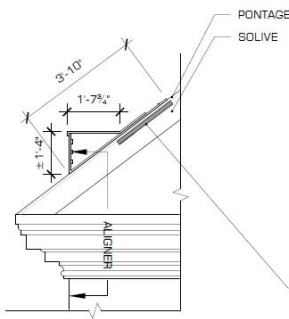


Figure 2 : Arrêt de neige à barreaux 2 trous avec sous-structure de bois



Produit soumis par l'entrepreneur

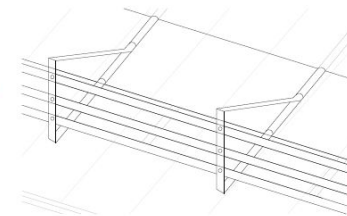


LENTREPRENEUR DOIT FOURNIIR UN DESSIN D'ATELIER POUR APPROBATION AVANT LA FABRICATION

SPÉCIFICATIONS GÉNÉRALES

UTILISER DE L'ACIER G40 300W S.I.C. ACIER GALVANISÉ À CHAUD SELON LA NORME CAN/CSA G164-M92. TOUTES LES BARRES (MEMBRURES) FERONT 3/8" X 1 3/8" GALVANISÉ. LES MEMBRURES VERTICALES A, B ET C SERONT PLACÉES POUR PERMETTRE UN ESPACEMENT DE 2 3/8" ENTRE ELLES ET ÉGALEMENT AU BAS DE LA PREMIÈRE. ELLES SERONT BOULONNÉES ENTRE-ELLES AU MOYEN DE BOULONS NO. 16 FAISANT 3/8" X 4". 4 BOULONS PAR BRAQUETTE, À VALIDER PAR INGÉNIEUR EN STRUCTURE. LA BARRE A SERA FIXÉ AU PONTAGE À L'AIDE DE TIREFOND 3/8" X 4".

RENFORT ADDITIONNEL DE 2X6 AU PONTAGE AVEC BOULON D'ANCRAJE DE 1/2" EN ACIER INOXYDABLE. PRÉVOIR UNE TRAVÉE SUR DEUX INCLUANT TOUTES LES EXTRÉMITÉS



Détail-type fourni par l'architecte

3003209019		4245, Boulevard Décarie (Collège Villa-Maria)	GPCI	Ailes A, B, E et F, restauration des escaliers et garde-corps en bois; travaux assujettis au titre VIII en vertu de l'article 108.1.
référence critères	#	Critère	Évaluation	Remarques
113	1°	La transformation d'une caractéristique architecturale doit être compatible avec le style architectural du bâtiment. Elle doit respecter ou mettre en valeur l'expression et la composition architecturales en tenant compte des concepts originaux ou y être compatible, en accord avec leur valeur;	✓	Aile A: Aile Saint-Michel (1910) - concepteur inconnu Aile B: Aile de la chapelle (1870) - Henri M. Perrault, architecte Aile E: Aile Sainte-Marguerite (1930) - A.D. Gascon et L. Parent, architectes Aile F: Ancien lavoir (1894) - concepteur inconnu Les travaux projetés conservent la disposition actuelle et l'apparence des saillies.
668	1°	conformité du projet aux orientations, objectifs, plans et politiques municipales en matière d'aménagement, d'architecture et de design;	✓	Le projet est conçu avec le souci de respecter les objectifs de mise en valeur du patrimoine.
668	2°	qualités d'intégration du projet sur le plan architectural;	✓	Les travaux d'entretien sont en accord avec la fonction et la valeur patrimoniale associées aux bâtiments visés. Ils contribuent à améliorer la sécurité du site ainsi que l'apparence générale des saillies.
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 contribue à assurer la pérennité du bâti ainsi que le maintien du 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;	✓	Les bâtiments visés sont localisés dans l'aire de protection de la maison James Monk (immeuble significatif désigné comme bien patrimonial classé); les travaux projetés sont jugés appropriés au contexte. Le projet a fait l'objet d'une évaluation de la part de la Division du patrimoine (VdM); le dossier ne requiert aucune autorisation en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel (LPC).
Après étude des documents présentés, la Direction conclut que les travaux visés sont conformes aux articles 113 et 668 du titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce, et formule un avis favorable au projet à la condition suivante:				
			✓	Que les garde-neige soient peints de manière à s'appareiller à la couverture métallique et aux éléments de protection existants en place.
				Remarque: Étant donné l'importance du site et la valeur architecturale des bâtiments visés, les travaux devraient être confiés à des menuisiers qualifiés et expérimentés dans la restauration d'ouvrages historiques.

- Considérant que les travaux de restauration projetés sont en accord avec la fonction et la valeur architecturale associées aux bâtiments visés;
- Considérant que la proposition reconduit les caractéristiques des ouvrages en bois peint et conserve la disposition actuelle des saillies;
- Considérant que les garde-neige proposés s'ajoutent à un dispositif déjà présent sur les toitures des ailes A et B;
- Considérant que l'intervention contribue à améliorer la sécurité du site ainsi que l'apparence des saillies;
- Considérant que le projet contribue à assurer la pérennité du bâti ainsi que le maintien d'un certain patrimoine;
- Considérant que le projet a fait l'objet d'une pré-évaluation de la part de la Division du patrimoine (VdM) et que, sauf indication contraire, les travaux visés ne requièrent aucune autorisation en vertu de la LPC;

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

- Que les nouveaux garde-neige soient peints de manière à s'appareiller à la couverture métallique et aux éléments de protection existants en place.

Remarque:

Étant donné l'importance du site et la valeur architecturale reconnue des bâtiments, les travaux devraient être confiés à des menuisiers qualifiés et expérimentés dans la restauration d'ouvrages historiques.



attachant

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

14 décembre 2022

PIIA - 4245, boulevard Décarie

Maison James-Monk (aile C)
Demande de permis #3003209050

01

CONTEXTE

Travaux visant la restauration des l'escalier principal en pierre calcaire incluant :

- Le démantèlement méthodique et la numérotation de l'ensemble des éléments;
- Le nettoyage des pierres et la préparation du lit de pose;
- Le remplacement de certaines pierres abîmées;
- La restauration et la réinstallation des mains courantes tubulaires en acier.

02

ANALYSE

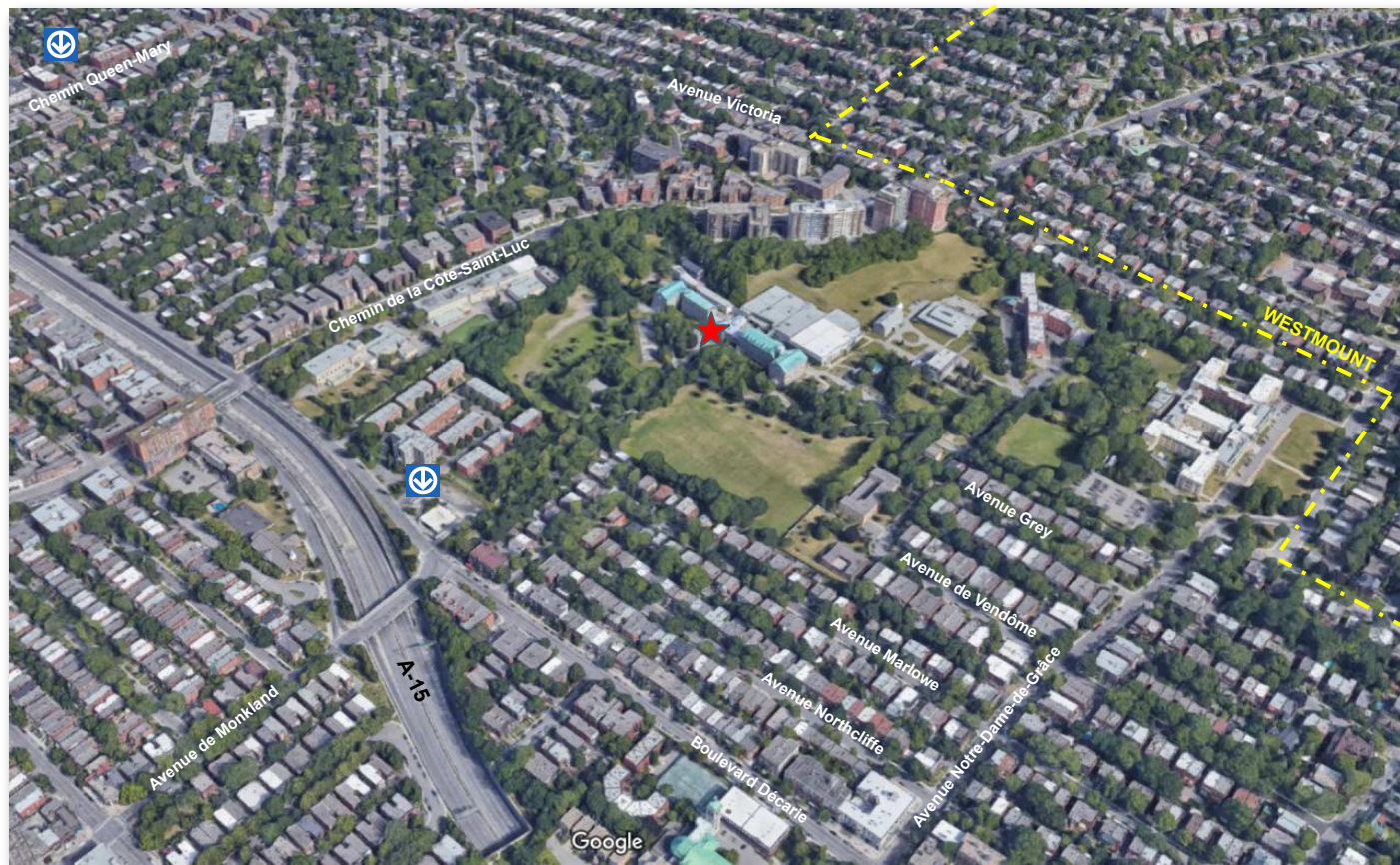
La maison J. Monk est un bien patrimonial classé*, considéré comme immeuble significatif de grande valeur au sens du règlement d'urbanisme (01-276); elle constitue, en outre le noyau fondateur d'un ensemble désigné comme 'Grande propriété à caractère institutionnel' (GPCI); Les travaux sont donc assujettis au titre VIII (PIIA) en vertu de l'article 108.1 du règlement d'urbanisme (01-276).

(*) Sauf indication contraire, le projet doit faire l'objet d'une évaluation de la part du ministère de la culture (MCCQ), instance responsable de délivrer l'autorisation requise en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel (LPC).

03

RECOMMANDATION

La DAUSE est favorable.



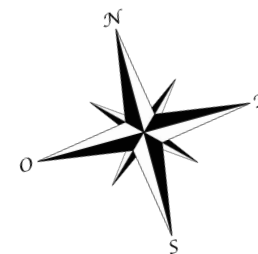
- District de Notre-Dame-de-Grâce;
- Grande propriété à caractère institutionnel;
- Domaine 'Monklands' (1795-1803);
- Site désigné comme 'Lieu historique du Canada';
- Ensemble paysager remarquable;
- Maison d'enseignement fondée en 1854;
- Proximité du métro Villa-Maria.

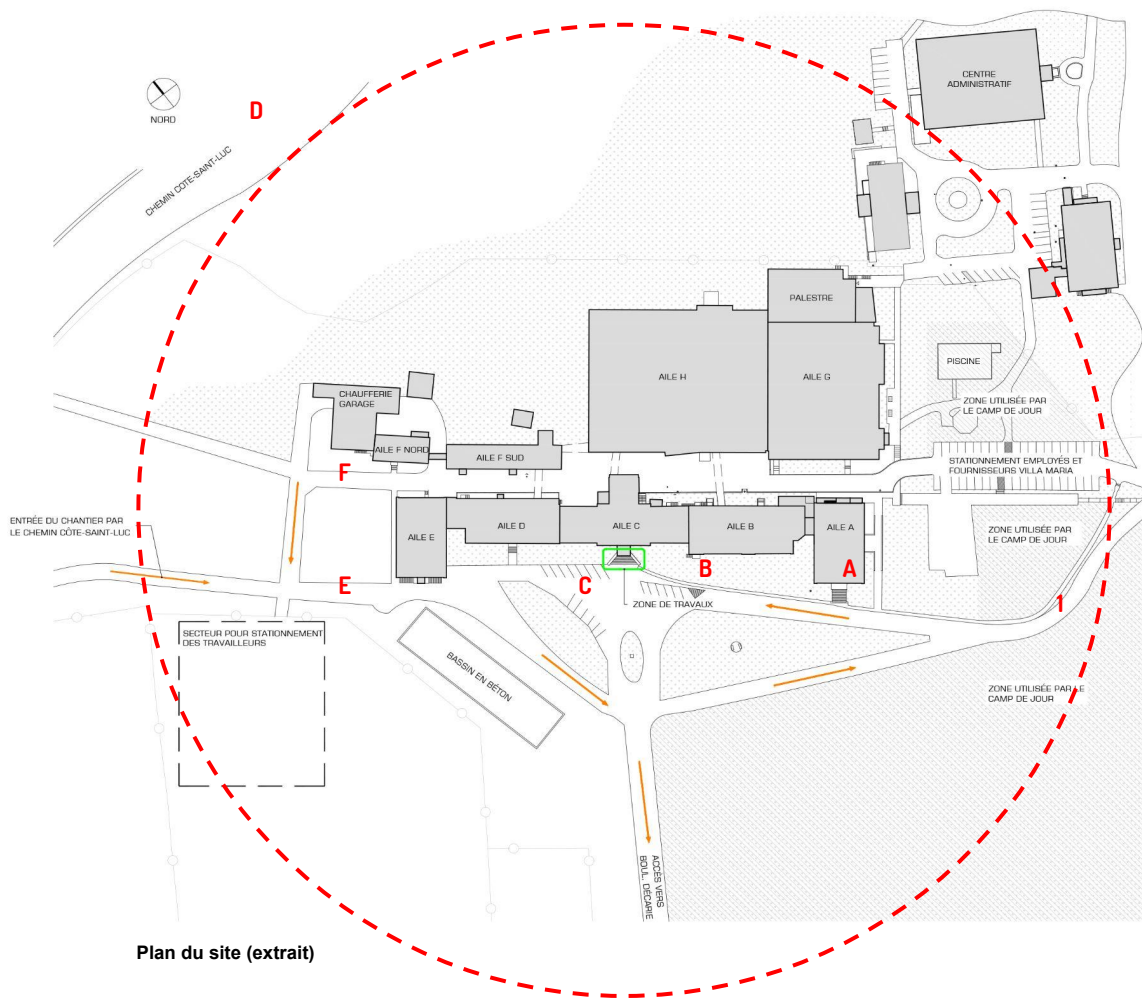
Maison J. Monk (bien patrimonial classé)

Villa de style néo-palladienne

Année de construction: 1803

Agrandissement: 1844 (George W. Browne, architecte)



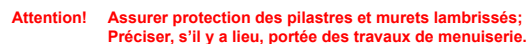


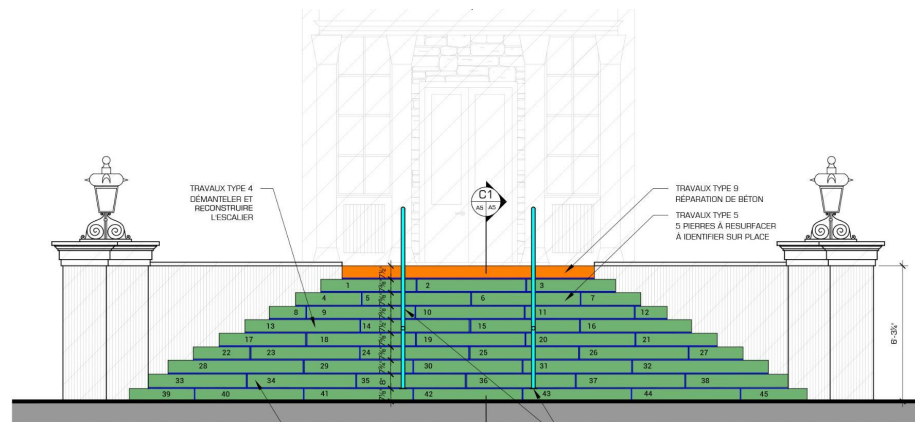
- A: Aile A, Aile Saint-Michel (1910) - concepteur inconnu
- B:- Aile B, Aile de la chapelle (1870) - Henri M. Perrault, architecte
- C: Aile C, Résidence James Monk (1804) - Patrimoine Canada 1951
- D: Aire de protection de la maison J, Monk - MCCQ (1978)*
- E: Aile E, Aile Sainte-Marguerite (1930) - A. Gascon et L. Parent, architectes
- F: Aile F nord_ Ancien lavoir - concepteur inconnu

(*) Tracé approximatif

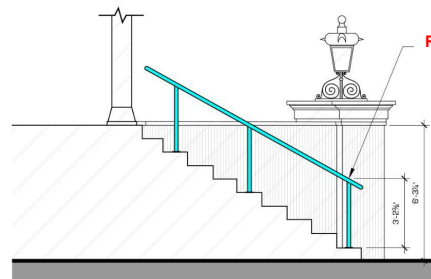


'Monklands' vers 1870





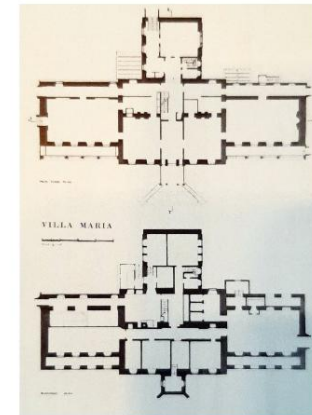
Vue de face



Élévation latérale

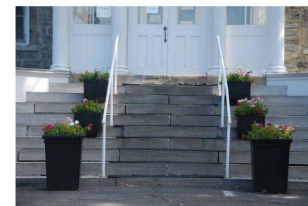
Légende des travaux

- TRAVAUX DE TYPE 4
DÉMANTÈLEMENT ET
RECONSTRUCTION DE
L'ESCALIER
- TRAVAUX DE TYPE 5
RESURFAÇAGE DE PIERRE
- TRAVAUX DE TYPE 6
REMPLACEMENT DE PIERRE
- TRAVAUX DE TYPE 7
PEINTURE DES GARDE-CORPS
- TRAVAUX DE TYPE 8
TRAVAUX D'ÉTANCHÉITÉ
- TRAVAUX DE TYPE 9
RÉPARATION DE BÉTON

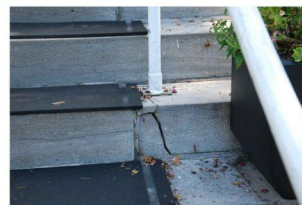




Condition générale



Vue rapprochée



TRAVAUX TYPES

TRAVAUX DE TYPE 4

DÉMANTÈLEMENT ET RECONSTRUCTION DE L'ESCALIER

IL S'AGIT DE TRAVAUX DE NIVELLEMENT DU SUBSTRAT DE L'ESCALIER DE PIERRE. CES TRAVAUX SERONT FAIT EN SÉQUENCE ET LES VÉRIFICATIONS À CHAQUE ÉTAPE DOIT ÊTRE FAIT ET APPRUVÉ PAR L'ARCHITECTE AVANT DE CONTINUER À LA PROCHAÎNE ÉTAPE.

-PRÉALABLEMENT, IL FAUT FAIRE UN RELEVÉ PRÉCIS DE L'APPAREILLAGE ET DE L'AGENCEMENT DES PIERRES AFIN DE RECONSTRUIRE FIDÈLEMENT L'ESCALIER. SE RÉFÉRER AUX PLANS DE L'ARCHITECTE POUR L'IDENTIFICATION DES PIERRES, AVANT DE LES RETIRER.

-RETIRER LES GARDE-CORPS EXISTANTS ET LEURS ANCRAGES ET CONSERVER POUR RÉINSTALLATION À LA FIN DES TRAVAUX. SE RÉFÉRER AUX TRAVAUX DE TYPE 7.

-RETIRER ET ENTREPOSER LES TAPIS DE CAOUTCHOUC. PRÉVOIR LA RÉINSTALLATION DES TAPIS AVEC DE NOUVELLES ANCRAGES SUIVANT LES TRAVAUX.

-RETIRER TOUTS LES PRODUITS D'ÉTANCHÉITÉ (CALFATAGE) AUX JOINTS ENTRE LES PIERRES DE MARCHE ET MURET ET ENTRE CHACUNE DES MARCHES.

-RETIRER LES SCELLANT EXISTANT ET NETTOYER LES SURFACES. DÉBARRASSER LES JOINTS DE TOUTE MATIÈRE INDÉSIRABLE, Y COMPRIS LA LOUSIÈRE, LA ROUILLE, L'HUILE, LA GRAISSE, ET AUTRE CORPS ÉTRANGERS SUSCEPTIBLES DE NUIRE À LA QUALITÉ D'EXÉCUTION DES TRAVAUX.

-AVANT LE DÉMANTÈLEMENT COMPLET, PRÉVOIR UN DÉMANTÈLEMENT PONCTUELLE ET UNE VISITE AVEC LE PROFESSIONNEL POUR INVESTIGUE LA BASE DE L'ESCALIER.

-RETIRER DÉLICATEMENT LES PIERRES AFIN DE NE PAS LES DÉSTABILISER OU LES BRISER. L'ENTREPRENEUR EST RESPONSABLE DE L'ENTREPOSAGE DES PIERRES À CONSERVER POUR RÉINSTALLATION.

-NETTOYER LE FOND DE MORTIER EXISTANT JUSQU'AU BÉTON.

-UTILISER DU MORTIER MASONBOND 400 COMME LIT DE POSE ENTRE LE BÉTON ET LES PIERRES. LE BÉTON DOIT ÊTRE SAIN, LISSE, NETTOYÉ ET SATURÉ EN EAU AVANT L'APPLICATION DU PRODUIT. SUIVRE LES RECOMMANDATIONS DU MANUFACTURIER.

-PRÉVOIR LE REMPLACEMENT DE 5 PIERRES IDENTIFIÉES AU CHANTIER, OU TOUT AUTRE PIERRE MASSIVE DE MARCHE TROP ENDOMMAGÉE UNIQUEMENT SI ELLES NE PEUVENT PAS ÊTRE RÉPARÉE ET SUR APPROBATION DE L'ARCHITECTE. SE RÉFÉRER AU TRAVAUX DE TYPE 6.

-RÉINSTALLER LES PIERRES EXISTANTES CONSERVÉES ET INSTALLER LES NOUVELLES PIERRES DE NIVEAU ET PRÉVOIR UN ALIGNEMENT PARFAIT.

-REJOINTOYER AU MORTIER DE CHAUX TYPE N AVEC BOUDIN COMPRESSIBLE À CELLULE FERMÉE ET SCELLANT D'ÉTANCHÉITÉ PLEINE LONGUEUR. SE RÉFÉRER AU DEVIS ET AU DÉTAIL DE LA PAGE A2

-VALIDER LES MESURES DES NOUVELLES PIERRES EN CONSIDÉRANT QUE LES NOUVEAUX JOINTS AURONT UN MAXIMUM DE 10MM DE LARGE.

TRAVAUX DE TYPE 5

RESURFAÇAGE DE PIERRE

REMODELER PARTIELLEMENT LES DEUX FACES DE 5 PIERRES MASSIVES DÉLITÉES À IDENTIFIER AU CHANTIER. PRÉVOIR RESURFACER AU MORTIER CONTEC SUR UNE ÉPAISSEUR MOYENNE DE MOINS DE 3/4".

TRAVAUX DE TYPE 6

REMPLACEMENT DE PIERRE

REPLACER 5 PIERRES ENDOMMAGÉES À IDENTIFIER AU CHANTIER.

UTILISER DES PIERRES MASSIVES IDENTIQUES DE MÊME TYPE, COULEUR, PROFIL, DIMENSIONS, CONTENANT LES MÊMES MINÉRAUX ET OUVREES DE LA MÊME FAÇON.

PIERRE DE CALCAIRE TEL ST-MARC

PIERRE MASSIVE DES MARCHES

PRÉVOIR LES NOUVELLES PIERRES DE DIMENSIONS TELLES QUE L'EXISTANT.

DIMENSIONS MOYENNES : + - 5'-0" X 13" X 7 1/2"

DIMENSIONS VARIABLES D'UNE PIERRE À L'AUTRE, VALIDER LES DIMENSIONS SUR PLACE.

TRAVAUX DE TYPE 7

PEINTURE DES GARDE-CORPS EXISTANTS

GARDE-CORPS EXISTANT EN ACIER PEINT À RETIRER DURANT LES TRAVAUX ET REPENDRE.

RETIRER LES GARDE-CORPS ET LES ANCRAGES DURANT LES TRAVAUX, PRÉVOIR DE NOUVEAUX ANCRAGES DE FIXATION AU SOL AU BESOIN POUR LA RÉINSTALLATION.

NETTOYER LES GARDE-CORPS EXISTANTS
RETIRER TOUTES TRACES DE CORROSION ET ÉCAILLAGE PRÉSENT.

MEULER AU MÉTAL SAIN, GRATTER LA ROUILLE, NETTOYER ET PONCER TOUTES LES SURFACES.

APPLIQUER 1 COUCHE D'APPRÊT ET 2 COUCHES DE FINITION. LE TOUT PEINT DE COULEUR TELLE QUE L'EXISTANT.

FOURNIR UN ÉCHANTILLON DE LA COULEUR POUR APPROBATION AVANT LA POSE.

TRAVAUX DE TYPE 8

TRAVAUX D'ÉTANCHÉITÉ

IL S'AGIT DE TRAVAUX D'APPLICATION DE NOUVEAUX PRODUITS D'ÉTANCHÉITÉ (CALFATAGE) AUX JOINTS ENTRE LES MARCHES ET MURET.

DÉBARRASSER LES SURFACES DES JOINTS DE TOUTE MATIÈRE INDÉSIRABLE, Y COMPRIS LA LOUSIÈRE, LA ROUILLE, L'HUILE, LA GRAISSE ET AUTRES CORPS ÉTRANGERS SUSCEPTIBLES DE NUIRE À LA QUALITÉ D'EXÉCUTION DES TRAVAUX.

UTILISER DES PRODUITS DE NETTOYAGE NON CORROSIFS ET NON SAUSSIANTS, COMPATIBLES AVEC LES MATÉRIAUX CONSTITUANT LES JOINTS ET AVEC LES PRODUITS D'ÉTANCHÉITÉ, ET RECOMMANDÉS PAR LE FABRICANT. AVANT D'APPLIQUER LE NOUVEAU SCELLANT, VÉRIFIER LES DIMENSIONS DES JOINTS À RÉALISER ET L'ÉTAT DES SURFACES AFIN D'OBTENIR UN RAPPORT LARGEUR-PROFONDEUR ADÉQUAT EN VUE DE LA MISE EN ŒUVRE DES FOND DE JOINT ET DES PRODUITS D'ÉTANCHÉITÉ.

APPLIQUER UN SCELLANT À BASE DE POLYURÉTHANE TEL LE DYMOMIC 100 DE TREMCO OU ÉQUIVALENT APPRUVÉ. PRÉPARER LES SURFACES CONFORMÉMENT AUX DIRECTIVES DU FABRICANT. FOURNIR LA FICHE TECHNIQUE DU PRODUIT AVANT LA POSE. SE RÉFÉRER AU DÉTAIL TYPE.

TRAVAUX DE TYPE 9

RÉPARATION DE BÉTON

PRÉVOIR UNE ALLOCATION DE 5000\$ POUR LA RÉPARATION DE LA MARCHE DE BÉTON AU HAUT DE L'ESCALIER.

Spécifier méthode pour réparation et protection du béton

3003209050		4245, Boulevard Décarie (Collège Villa-Maria)	IS GPCI	Maison James-Monk, restauration des escaliers en pierre; travaux assujettis au titre VIII en vertu de l'article 108.1.
référence critères	#	Critère	Évaluation	Remarques
				Architecture néo-palladienne - construction 1803 Agrandissement 1844 (galeries latérales et annexe à l'arrière) Bien patrimonial classé
113	1°	La transformation d'une caractéristique architecturale doit être compatible avec le style architectural du bâtiment. Elle doit respecter ou mettre en valeur l'expression et la composition architecturales en tenant compte des concepts originaux ou y être compatible, en accord avec leur valeur;	✓	Les travaux projetés conservent la disposition actuelle et l'apparence des saillies.
668	1°	conformité du projet aux orientations, objectifs, plans et politiques municipales en matière d'aménagement, d'architecture et de design;	✓	Le projet est conçu avec le souci de respecter les objectifs de mise en valeur du patrimoine.
668	2°	qualités d'intégration du projet sur le plan architectural;	✓	Les travaux d'entretien sont en accord avec la fonction et la valeur patrimoniale associées aux bâtiments visés. Ils contribuent à améliorer la sécurité et l'apparence des saillies actuelles.
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 contribue à assurer la pérennité du bâti ainsi que le maintien du 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 visé constitue un bien patrimonial classé au niveau fédéral et représente le cœur de l'ensemble défini comme Grande propriété à caractère institutionnel. les travaux projetés sont jugés appropriés au contexte. Le projet doit faire l'objet d'une évaluation de la part du ministère de la culture (MCCQ), instance responsable de délivrer l'autorisation en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel (LPC).
Après étude des documents présentés, la Direction conclut que les travaux visés sont conformes aux articles 113 et 668 du titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce, et formule un avis favorable au projet.				
			✓	Remarque: Étant donné la valeur architecturale du bâtiment, les travaux doivent être confiés à des entrepreneurs-maçon qualifiés, spécialisés dans la restauration d'ouvrages historiques.

- Considérant que les travaux de restauration projetés sont en accord avec la fonction et la valeur patrimoniale exceptionnelle associées au bâtiment;
- Considérant que le projet est conçu dans le respect des caractéristiques originales de l'ouvrage et conserve la disposition actuelle de l'escalier;
- Considérant que la qualité des matériaux ainsi que les techniques de restauration et de mise en oeuvre spécifiées sont jugées appropriées au contexte;
- Considérant que l'intervention contribue à améliorer la sécurité du site ainsi que l'apparence des saillies;
- Considérant que le projet contribue à assurer la pérennité du bâti ainsi que le maintien du patrimoine architectural;
- Considérant que le projet doit faire l'objet d'une évaluation de la part du ministère de la culture (MCCQ) et requiert une autorisation en vertu de la LPC;

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

Remarque:

Étant donné l'importance du site et la valeur architecturale reconnue du bâtiment, les travaux devraient être confiés à un entrepreneur-maçon qualifié et spécialisé dans la restauration d'ouvrages historiques.



COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME PPCMOI

Projet particulier visant à régulariser le retrait à alignement d'un bâtiment composé de deux logements situés au 6605-6607, Avenue Clanranald, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation. Dossier no. 3003196698

DERNIÈRE MISE À JOUR : 9 février 2022

**14 Décembre 2022 à 17 h 00
En vidéoconférence**

01

CONTEXTE

Étudier une résolution approuvant un projet particulier visant à régulariser le retrait à l'alignement de construction d'un duplex résidentiel situé au 6605 et 6607 Clanranald, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017).

02

ANALYSE

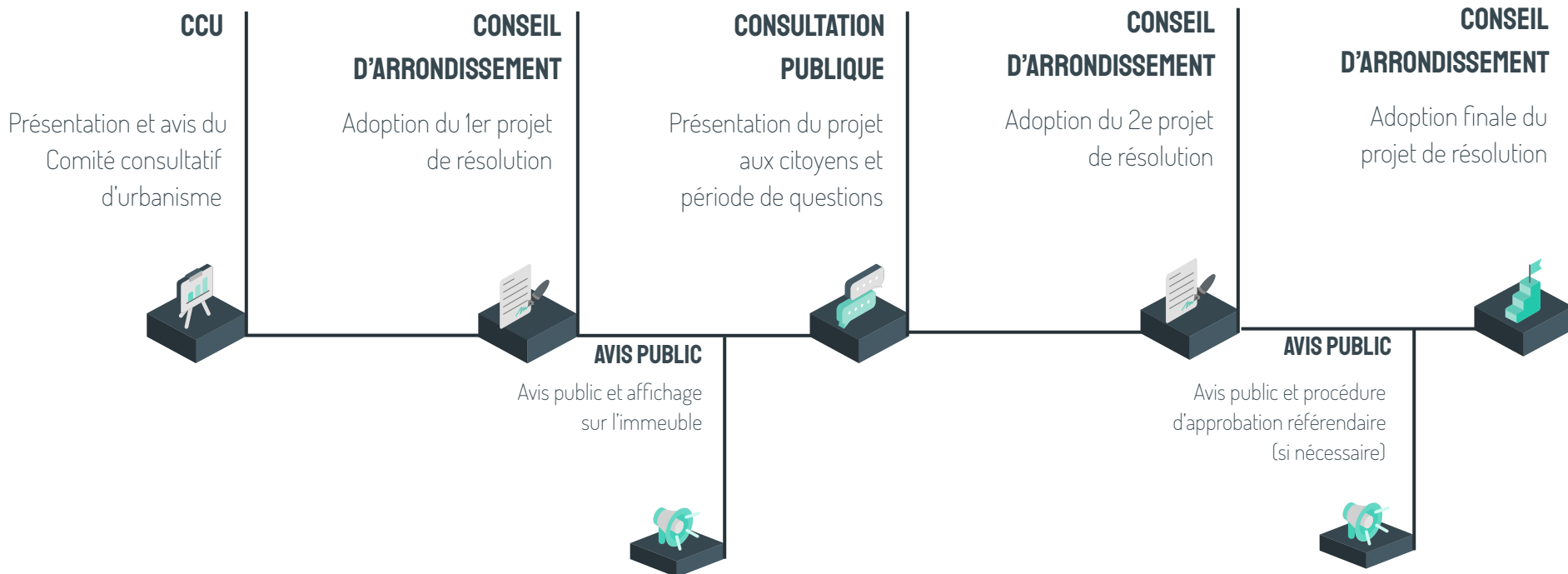
- Dérogation à l'alignement prescrit à l'article 52 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce CDN-NDG (01-276) dans le cadre de la construction d'un bâtiment
- Dérogations supplémentaires aux règlement d'urbanisme et au règlement de PIIA en vue prévision des modifications réglementaires en cours d'approbation.

03

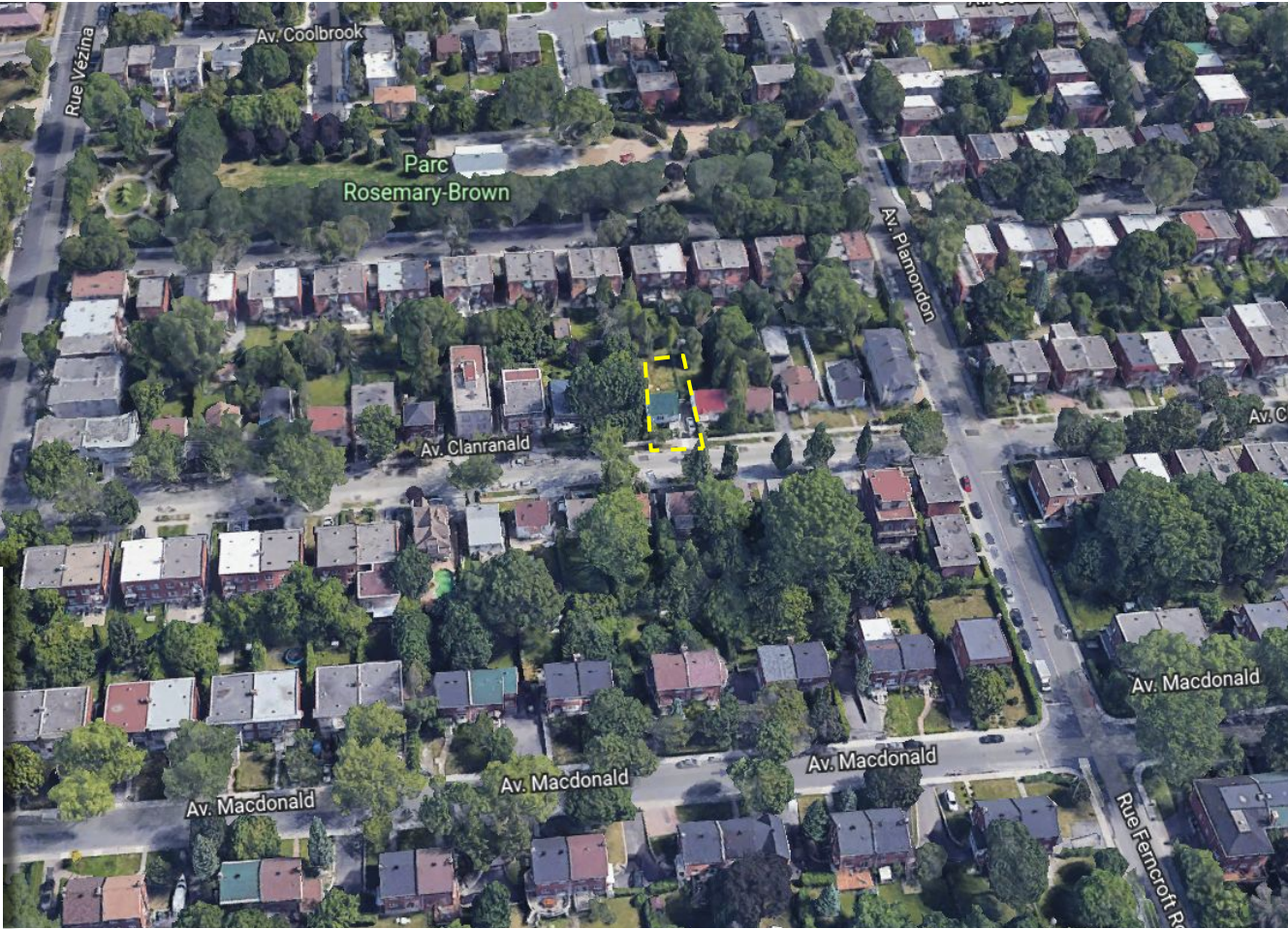
RECOMMANDATION

Favorable avec conditions

PROCESSUS D'AUTORISATION

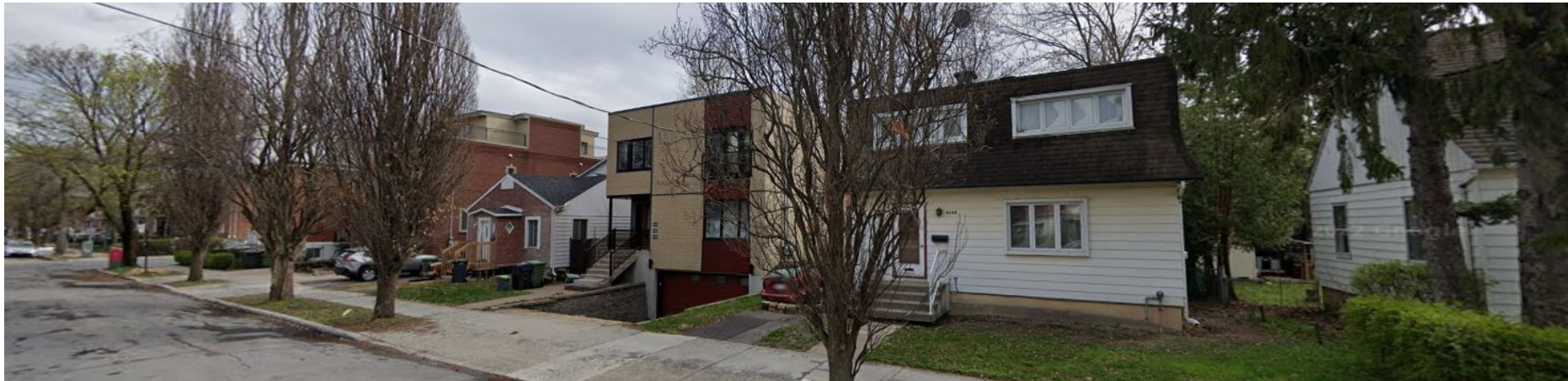


1. \ ÉTUDE DU DOSSIER



- District: Snowdon
- Zonage: 1 à 2 logements
- Année de construction: 1946
- Secteur de duplexes jumeles et de maisons individuelles (wartime)

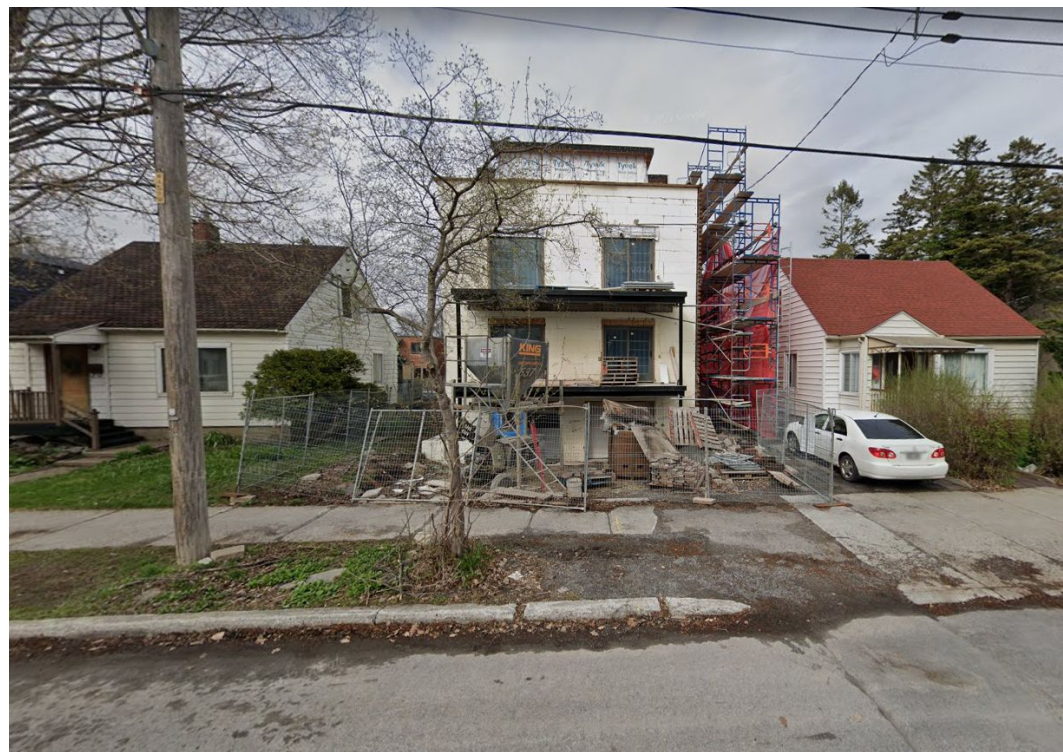
BÂTIMENTS VOISINS



SITUATION ACTUELLE



- 29 mars 2019** : autorisation de la démolition
- 17 mai 2019** : permis de construction (2 étages)
- 14 Octobre 2020** : Présentation au CCU d'une construction hors toit
- 20 septembre 2021** : révocation des permis en raison de la construction non-conforme aux plans approuvés (R.V.M., 11-018), art. 45.3°
- 23 novembre 2021** : Nouvelle demande de permis en vue de corriger plusieurs non-conformités identifiées aux plans tel que construit
- 21 juillet 2022** : demande de PPCMOI en vue de permettre une dérogation à la règle d'alignement.



HISTORIQUE

Taux d'implantation de 38.5% suite à la fermeture des cours anglaises sous le balcon du 1er étage

- limite autorisée = 33.8%

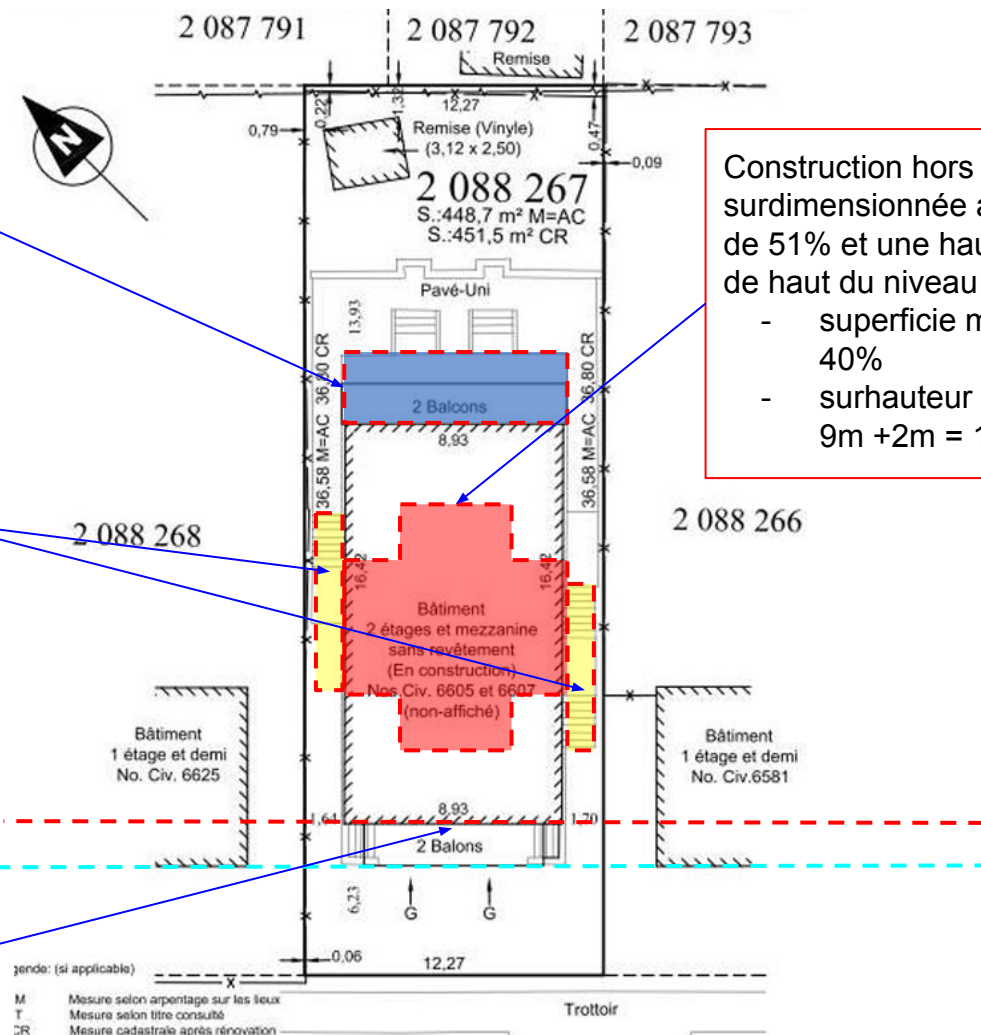
Hauteur de la saillie en marge latérale est de 1.8 m

- hauteur autorisée: 1 m

Règle d'insertion:

Marge avant de 6,23 m

- Alignement requis à 4.47 m



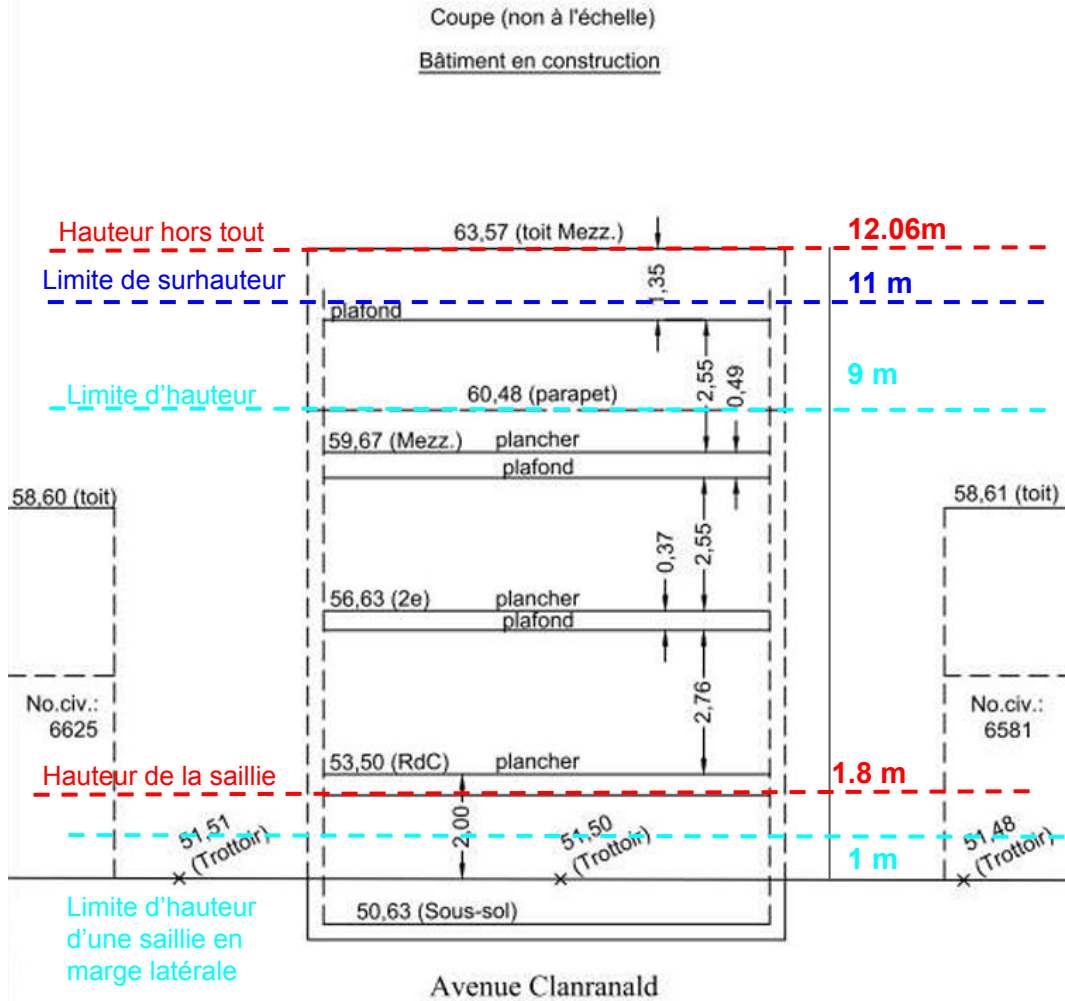
Construction hors toit surdimensionnée à une superficie de 51% et une hauteur de 12,06 m de haut du niveau du trottoir

- superficie max. permise: 40%
- surhauteur max. permise: 9m + 2m = 11m

La surhauteur de 1,06 m de la construction par rapport aux plans émis pour permis est dûe à 3 raisons principales:

- surélévation du niveau du 1er étage à 2 m
- surélévation du niveau du plancher de la mezzanine
- surdimensionnement du toit de la mezzanine

Résultant en une différence de niveau de 4,96 m par rapport aux maisons unifamiliales voisines



RÈGLEMENT 01-276

**Non-conformités supplémentaires
suite aux modifications
réglementaires depuis fin 2020:**

- stationnement pour vélo
- revêtement de l'entrée véhiculaire
- aménagement paysager

Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276)

Annexe A.3 - Grille des usages et des spécifications

Zone

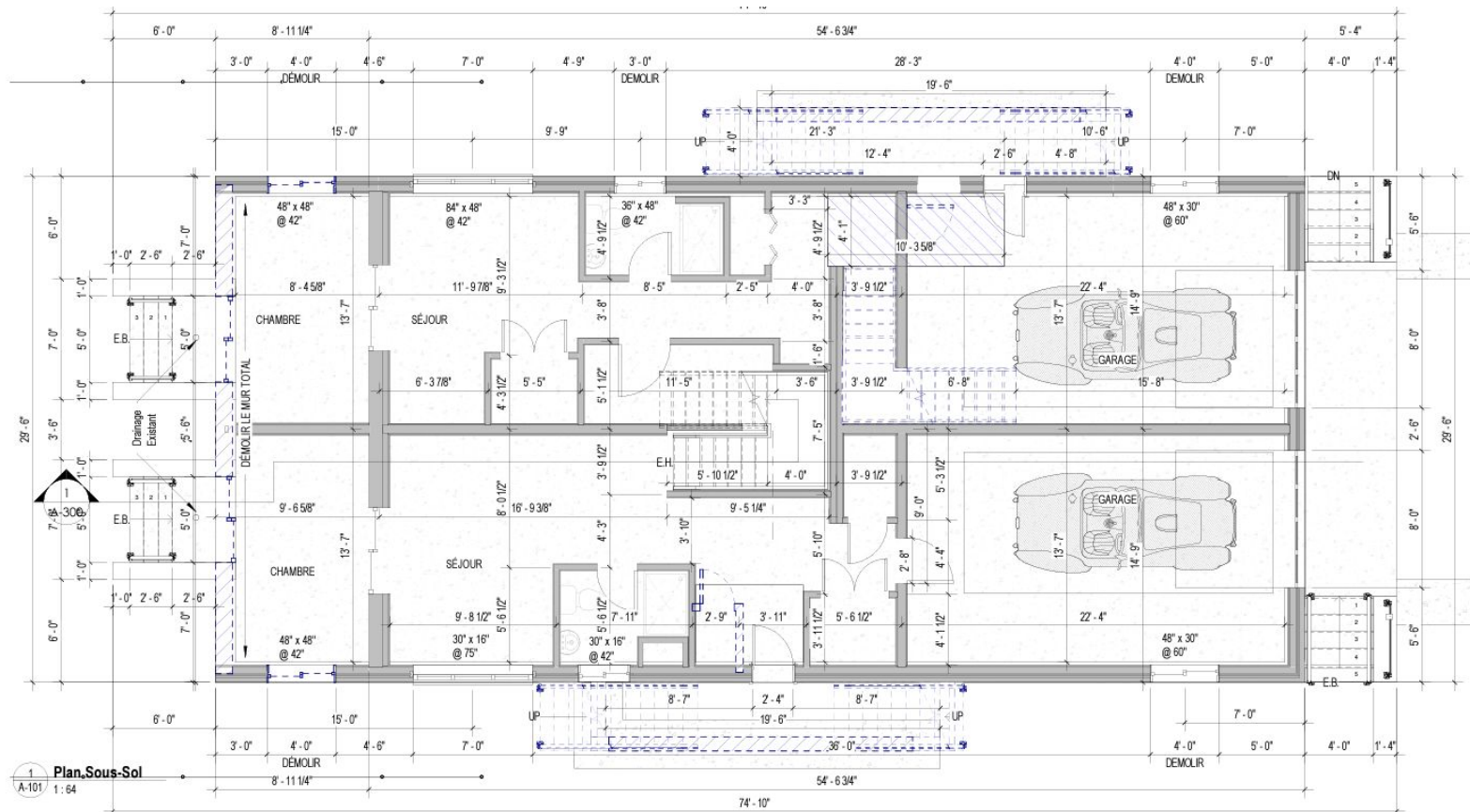
0063

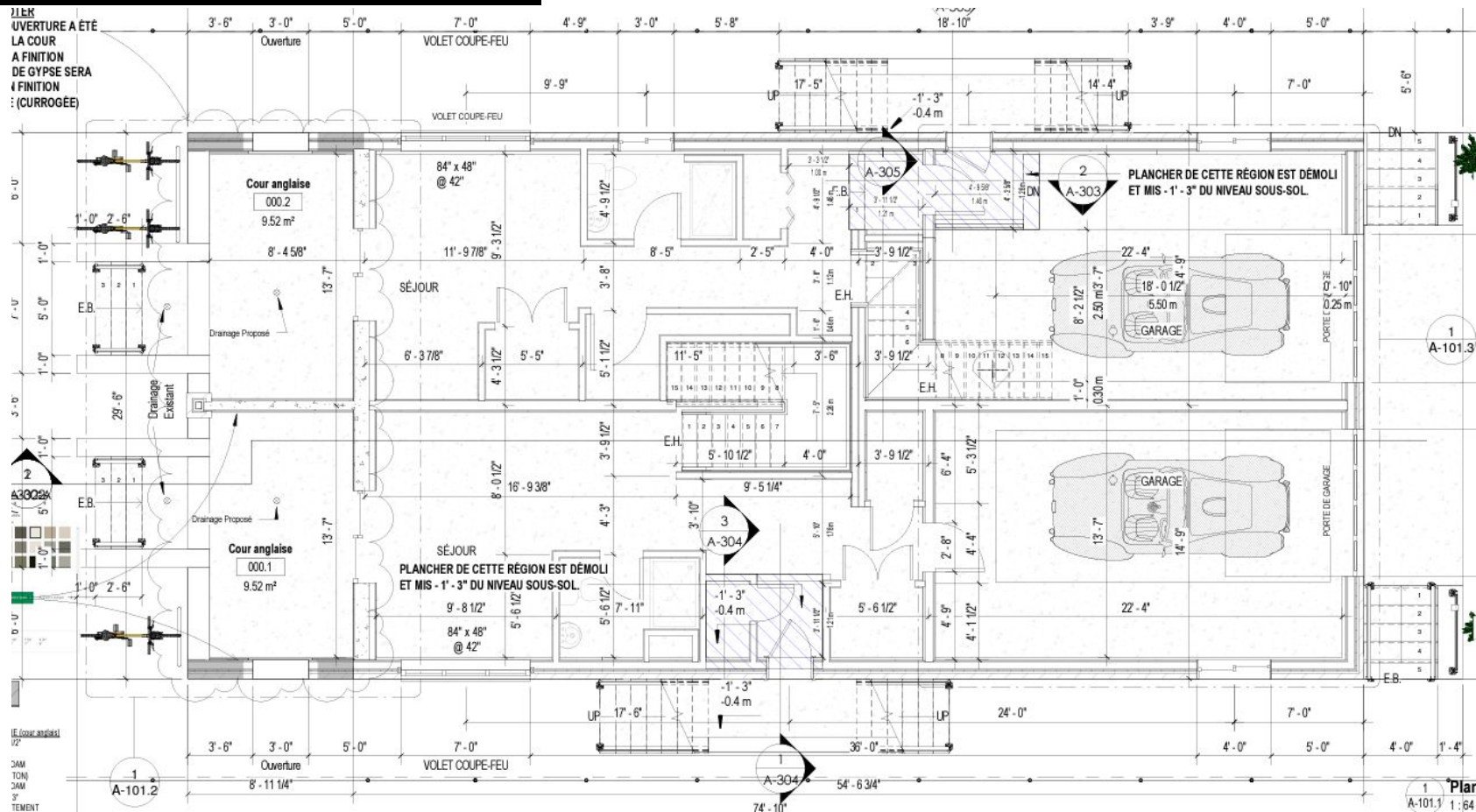
CATÉGORIES D'USAGES		
CATÉGORIE D'USAGES PRINCIPALE		Classe d'occupation
H.1-2	1 à 2 logements	-
AUTRE(S) CATÉGORIE(S) D'USAGES		
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-

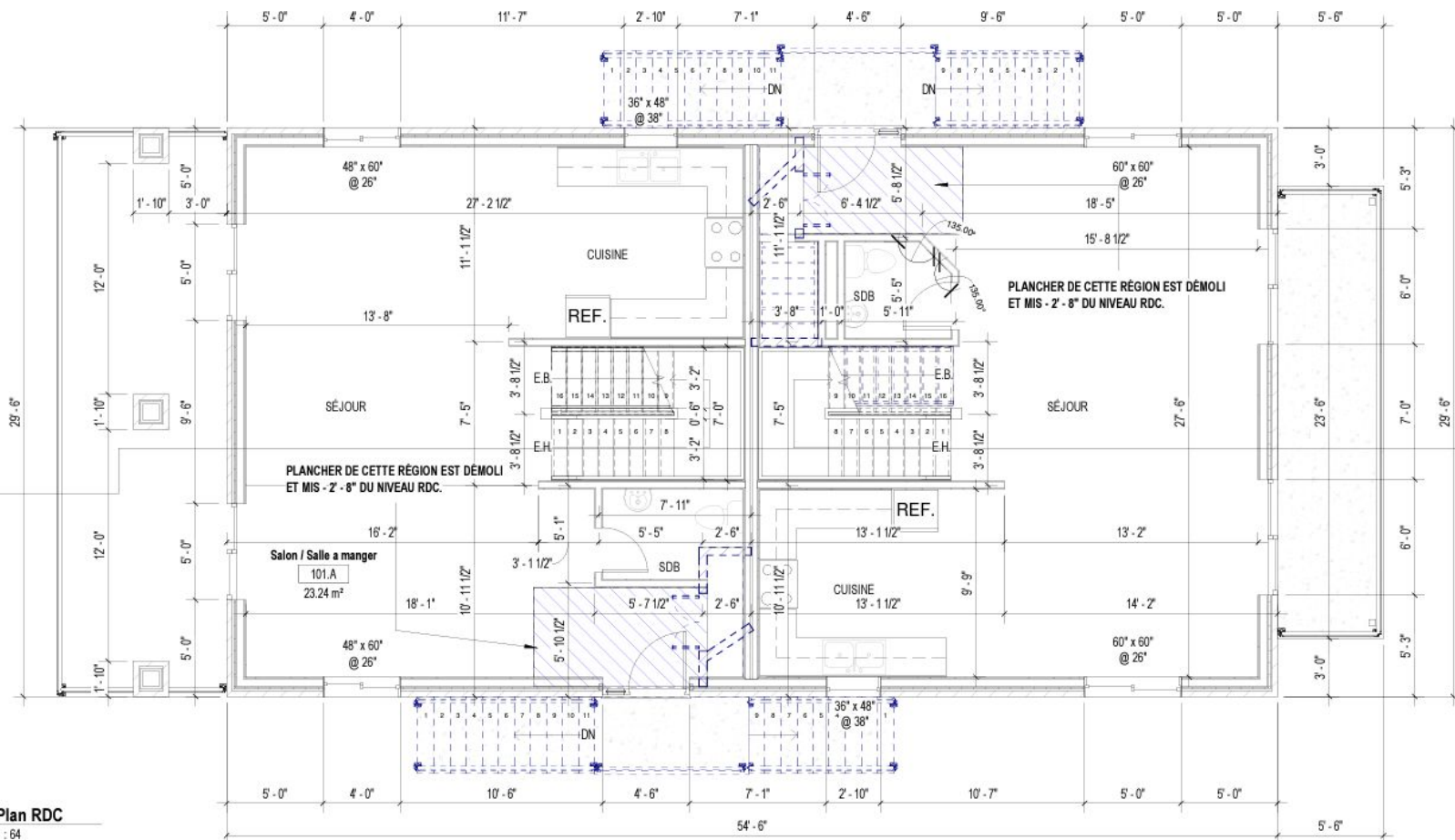
NORMES PRESCRITES		
DENSITÉ	Min	Max
Densité / ISP	-	-
IMPLANTATION		
Mode(s) d'implantation	Isolé, jumelé	
Taux d'implantation (%)	-	50
Marge avant (m)	-	-
Marge latérale (m)	1,5	-
Marge arrière (m)	3	-
HAUTEUR		
Hauteur (étage)	2	2
Hauteur (m)	-	9

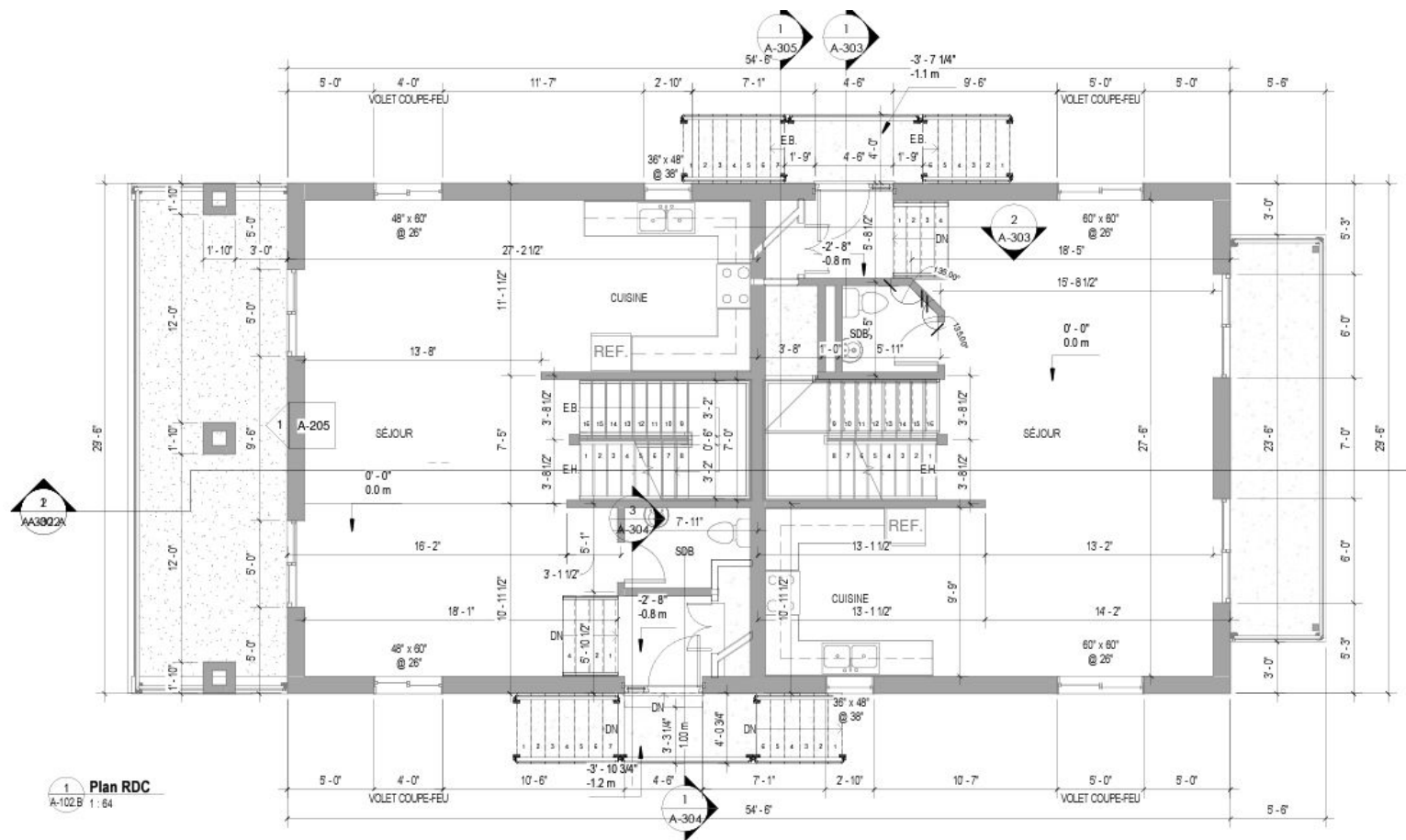
**modifications réglementaires en cours d'approbations et
susceptibles d'affecter le projet de résolution :**

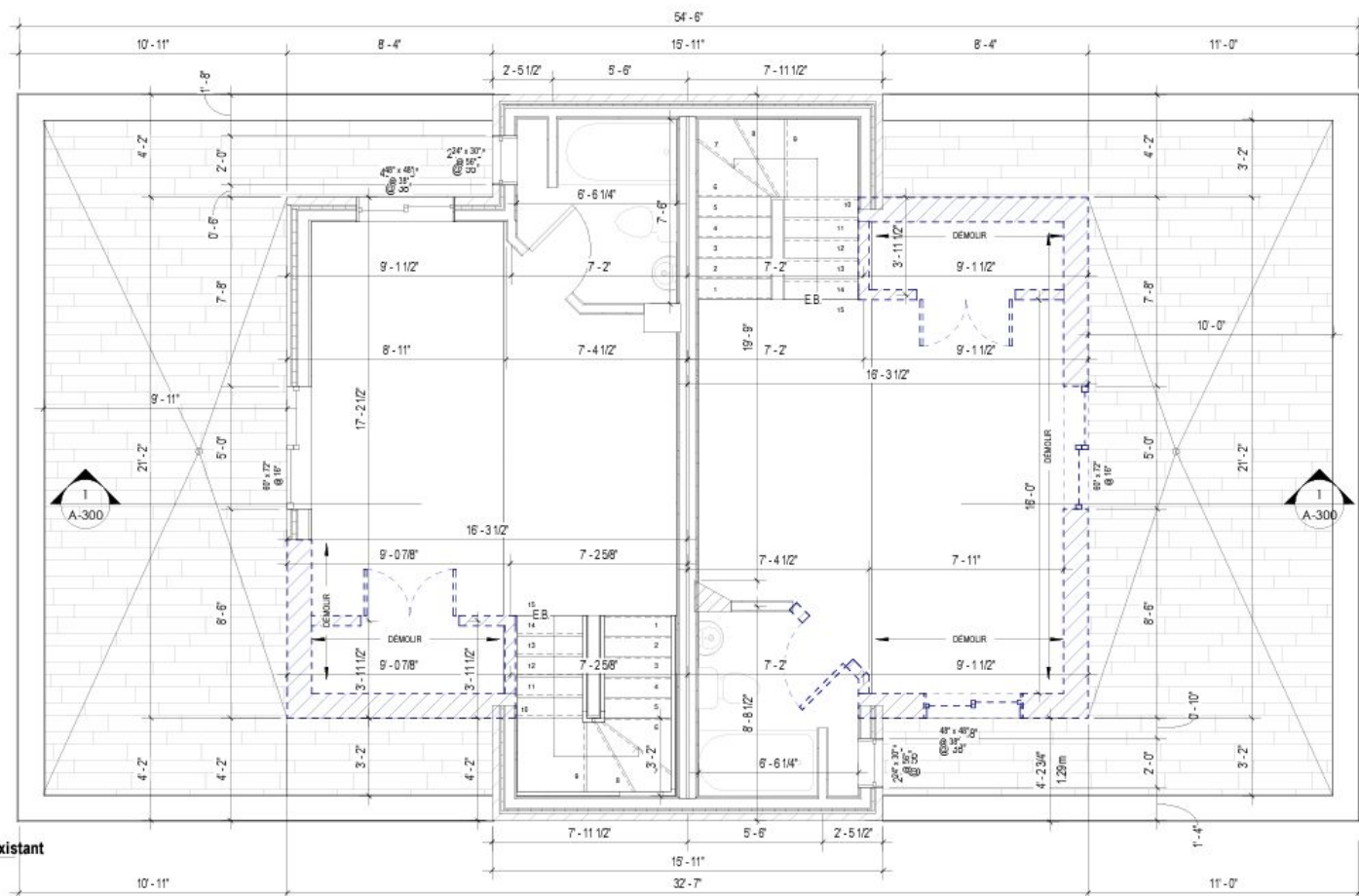
bâtiment proposé : 38.5%
 espaces verts : 29.04%
 construction hors toit : +/- 34% du plancher inférieur





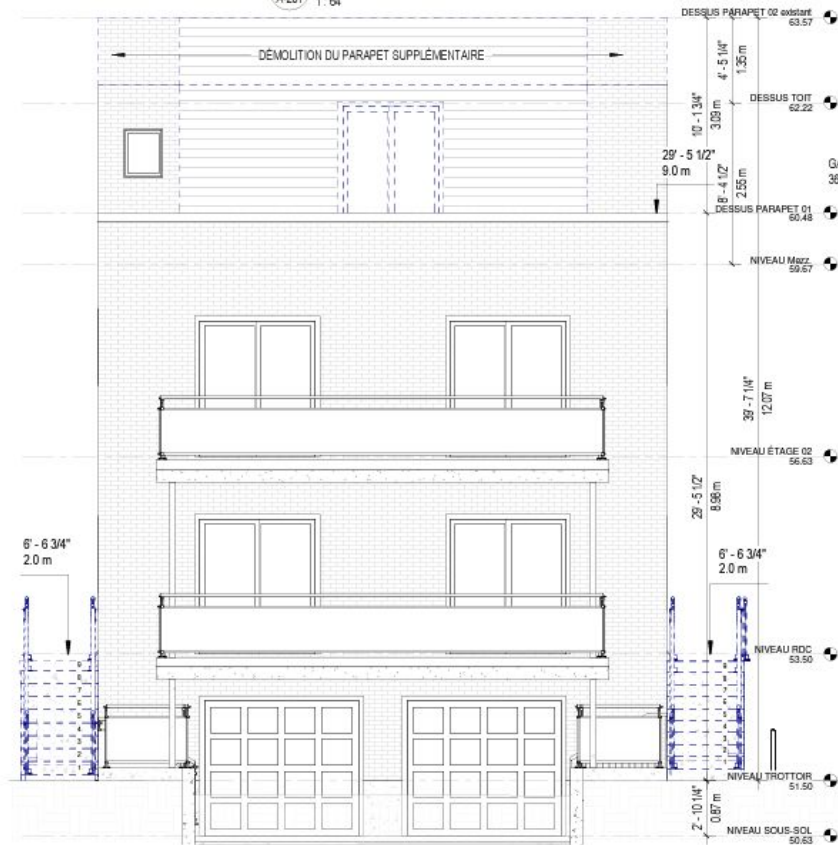






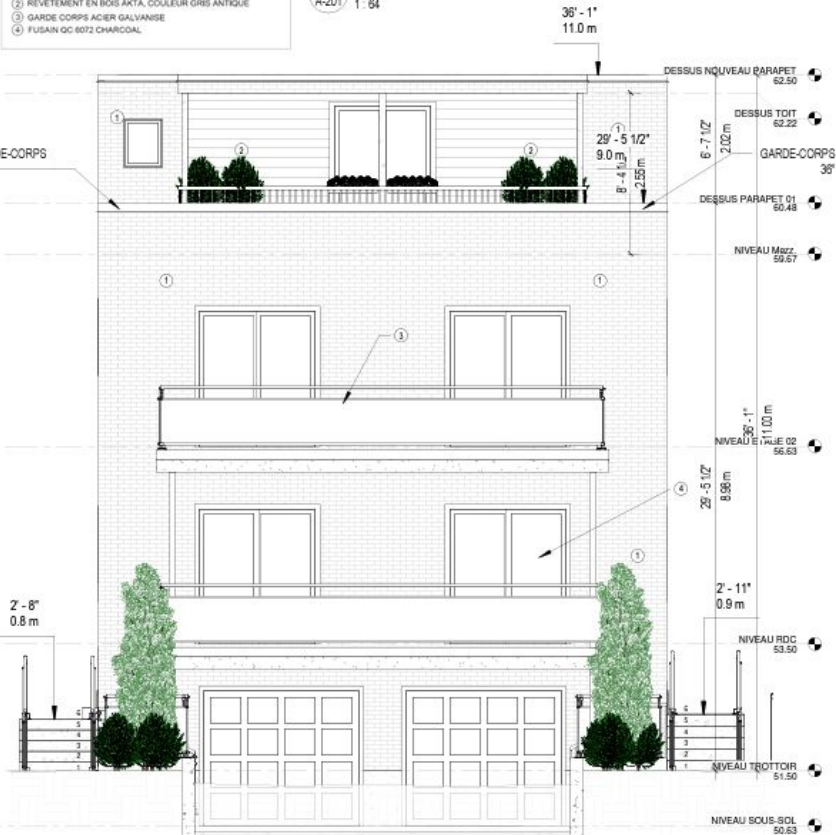


1 Elevation avant - existant
A-201 1: 84



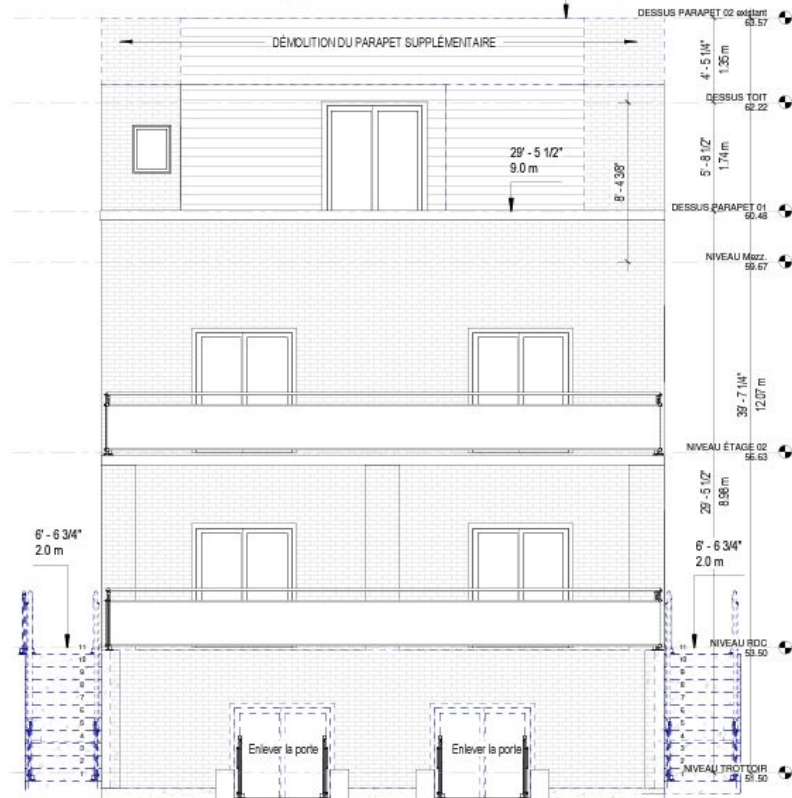
- LEGENDE
- ① BRIQUE TERRANOVA MEXICAN
 - ② REVÊTEMENT EN BOIS AKTA, COULEUR GRIS ANTIQUE
 - ③ GARDE-CORPS ACIER GALVANISÉ
 - ④ FUSAIN QC 6072 CHARCOAL

2 Elev. Avant Propose
A-201 1: 84



1 Elevation arrière - existant
A-204/ 1 : 64

39' - 7 1/4"
12.1 m

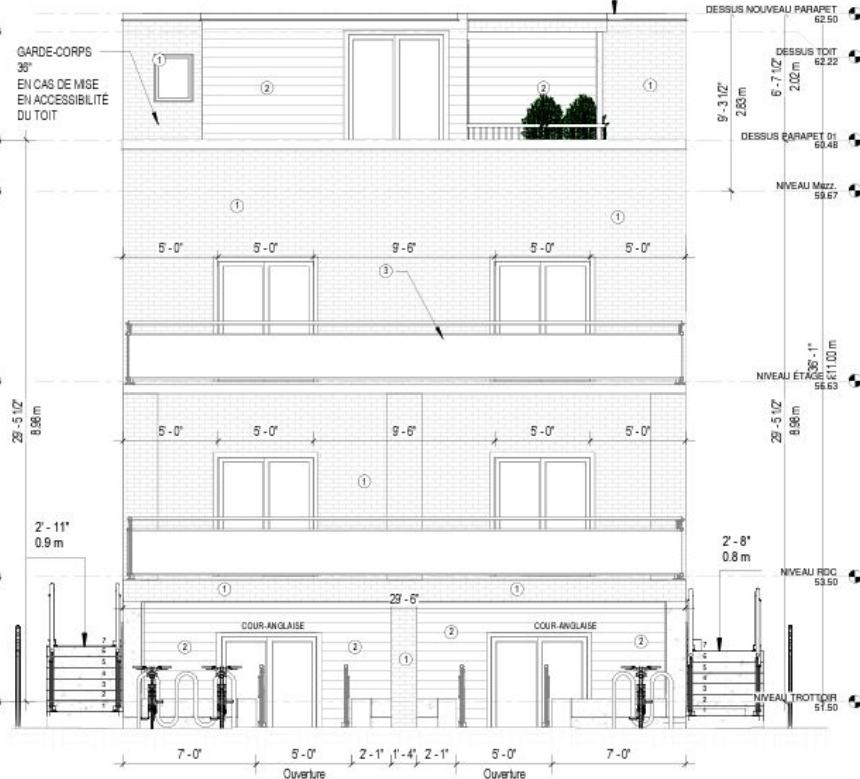


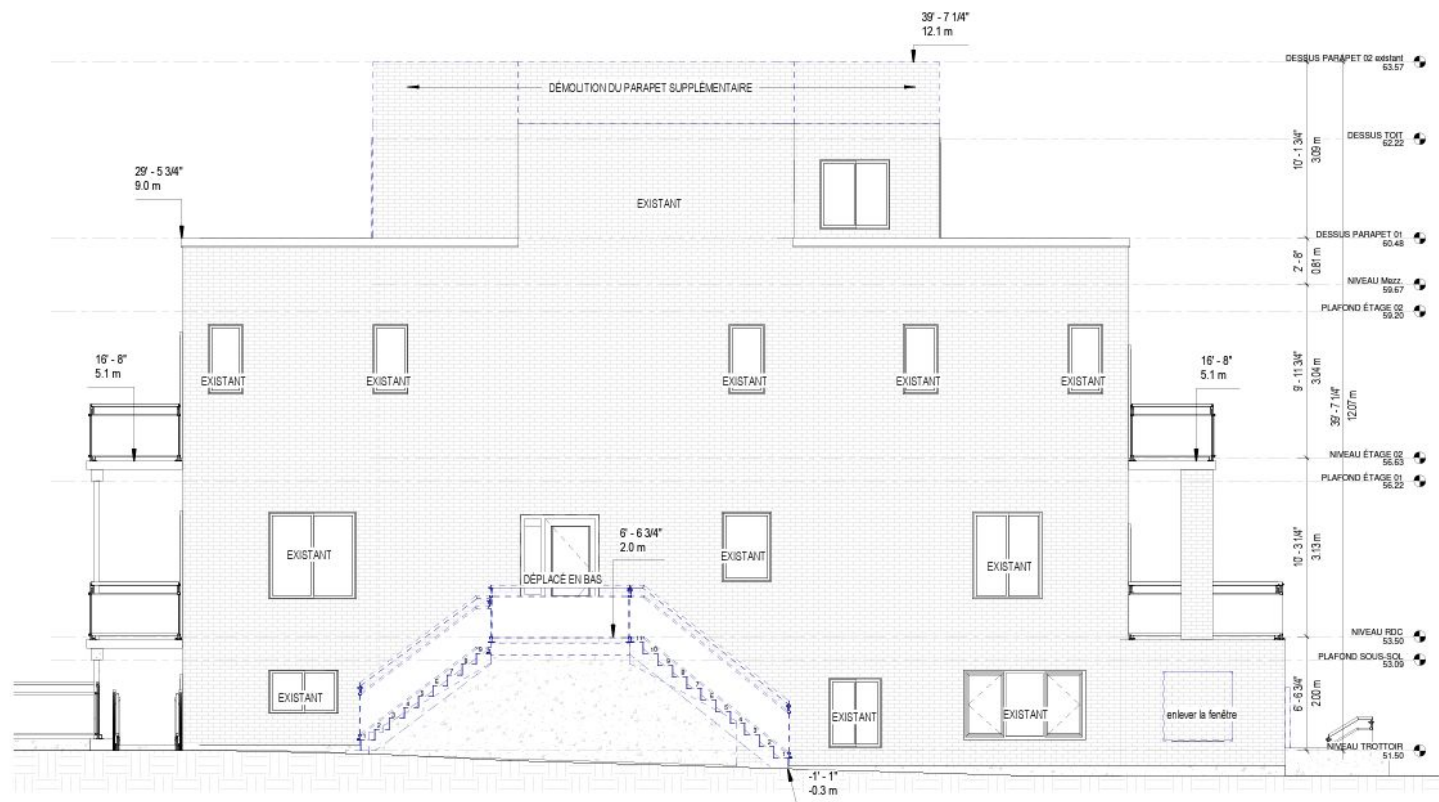
- LEGENDE
- ① BRIQUE TERRANOVA MERIDIAN
 - ② REVÊTEMENT EN BOIS AKTA, COULEUR GRIS ANTIQUE
 - ③ GARDE CORPS ACIER GALVANISÉ
 - ④ FUSAIN GC 6072 CHARCOAL

GARDE-CORPS
36"
EN CAS DE MISE
EN ACCESSIBILITÉ
DU TOIT

2 Elevation arrière - Nouveau
A-204/ 1 : 64

36' - 1"
11.0 m

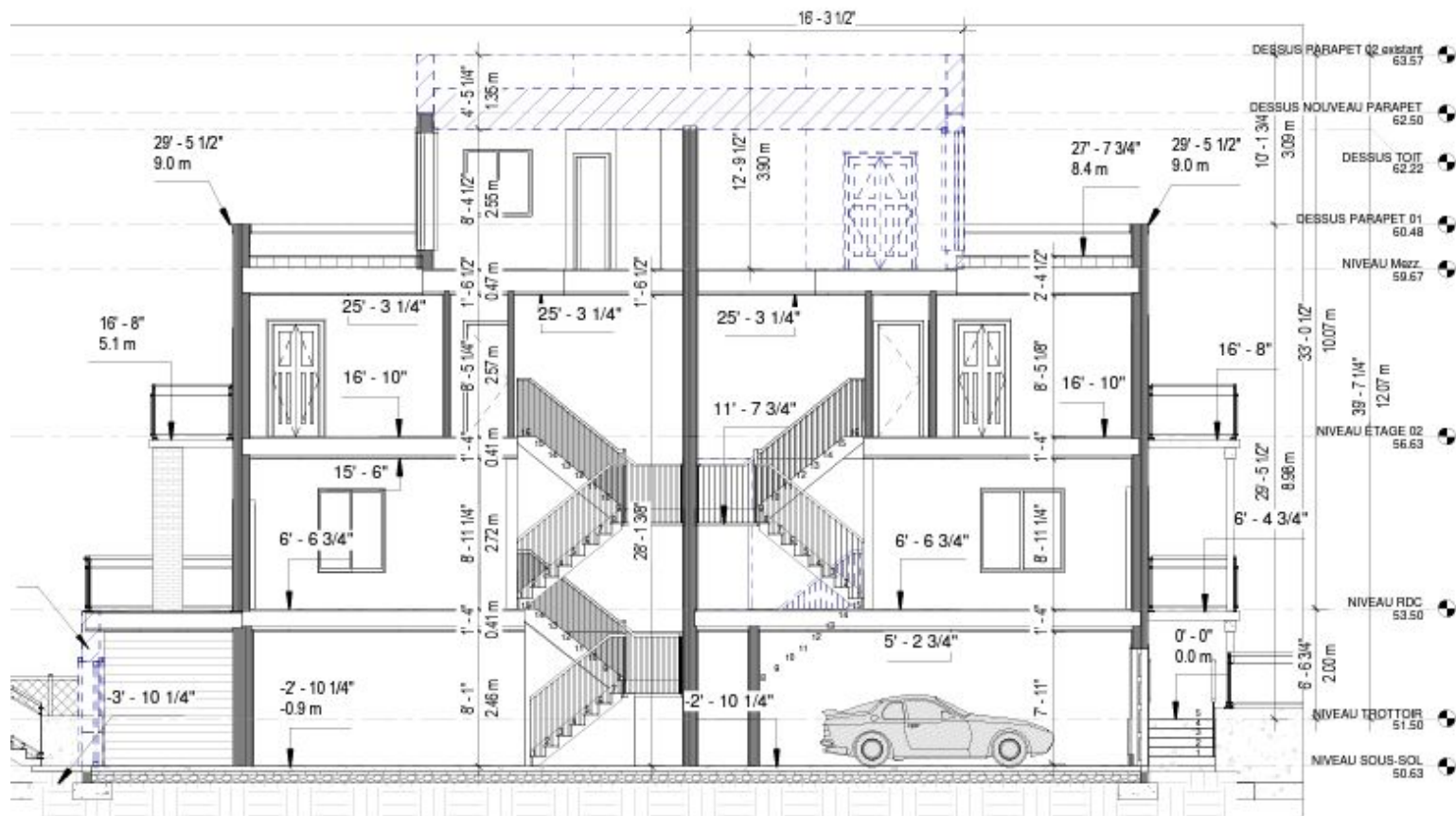


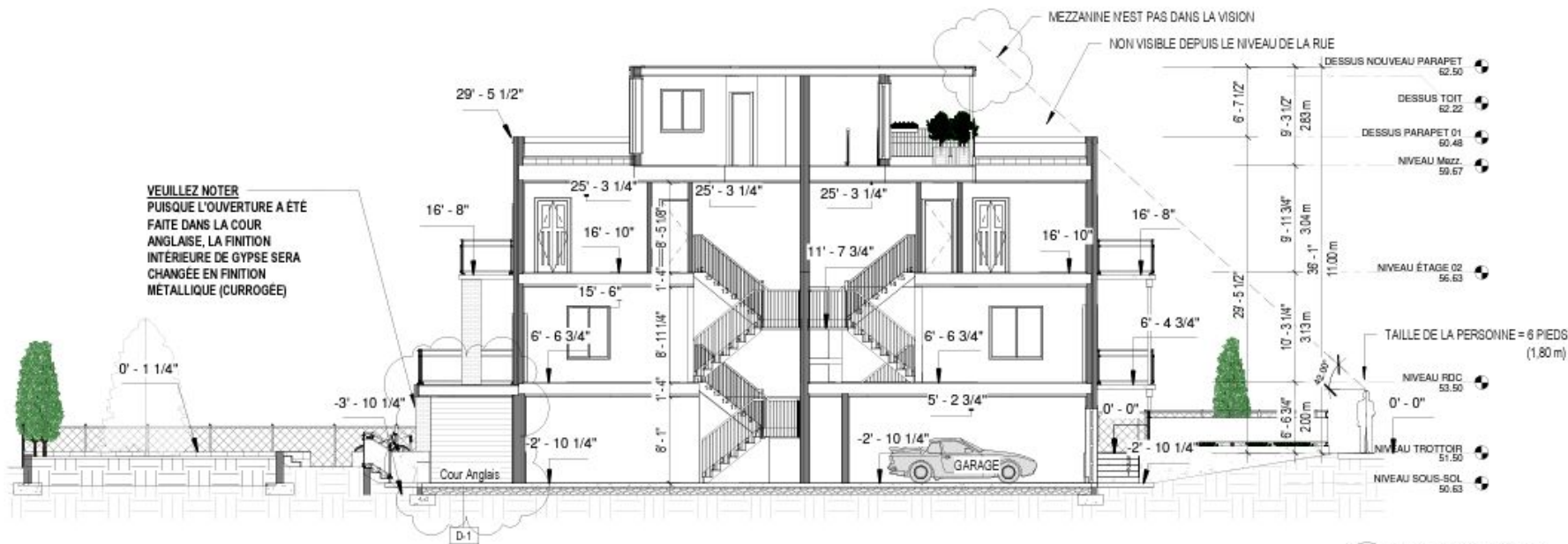


1 Elevation Droite - existant
A-203.A 1 : 64

Ce n'est pas une fenêtre





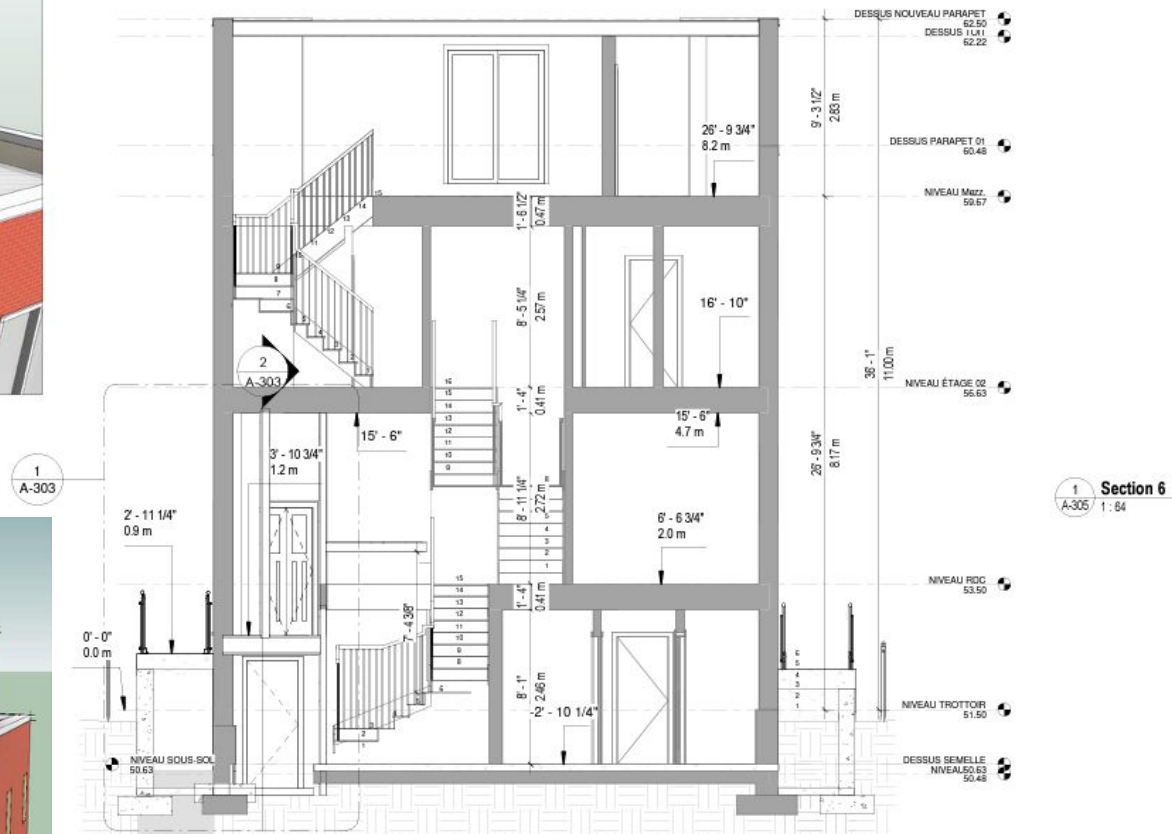




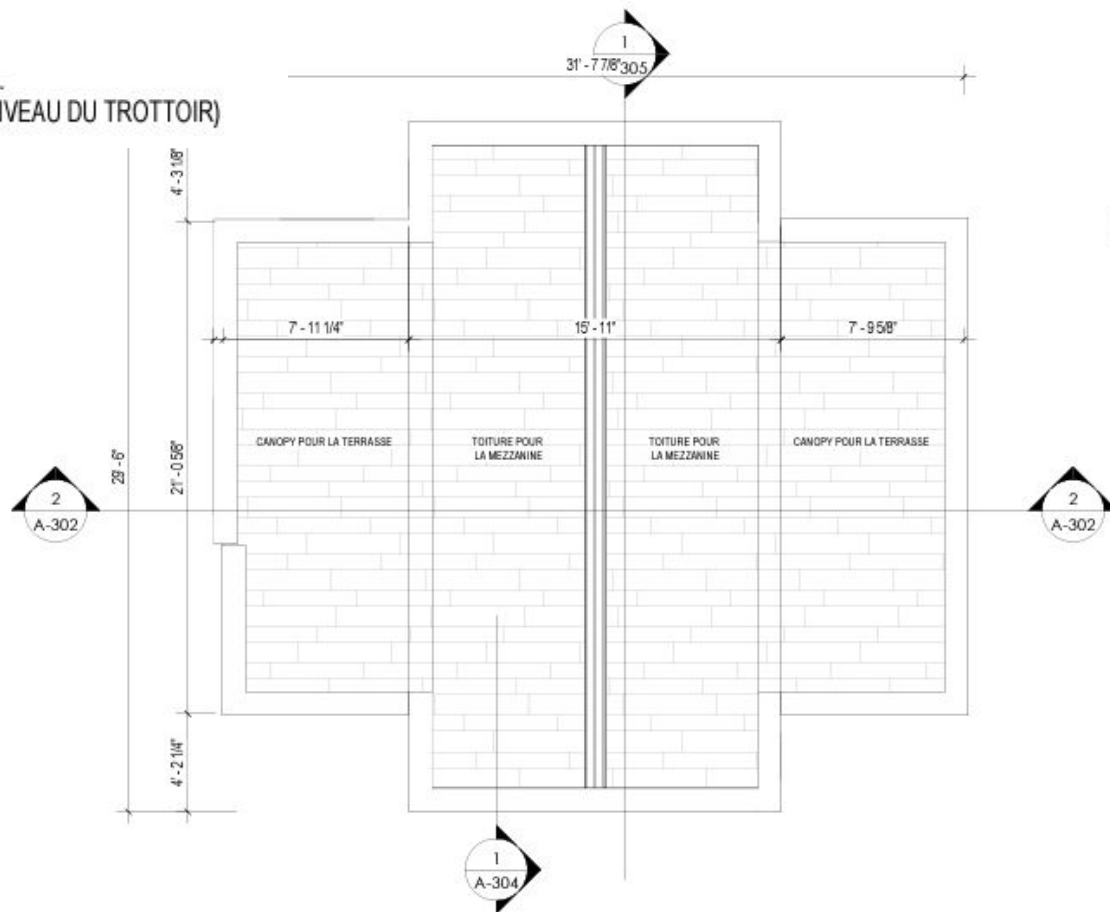
MEZZANINE AVANT



MEZZANINE ARRIERE



- LA FORME ET LE VOLUME DE LA MEZZANINE RESTENT IDENTIQUES.
- LA HAUTEUR DE LA MEZZANINE A ÉTÉ RÉDUITE À 62.50m(11 m DU NIVEAU DU TROTTOIR)





Melville® 80 Paver

Pave de Biton

- ✓ **Remarque:** Vérifier les dimensions réelles. L&P
- ✓ **Précaution:** Déposer les pavés dans une zone protégée.
- ✓ **Attention:** Éviter de marcher sur les pavés.

Melville® 80 Paver

Dimensions	Longueur	Largeur	Épaisseur	Poids	Surface
Longueur	400 mm	200 mm	20 mm	1,2 kg	0,08 m²
Largeur	200 mm	400 mm	20 mm	1,2 kg	0,08 m²
Épaisseur	20 mm	20 mm	20 mm	1,2 kg	0,004 m²
Poids	1,2 kg	1,2 kg	1,2 kg	1,2 kg	1,2 kg
Surface	0,08 m²	0,08 m²	0,004 m²	0,08 m²	0,08 m²



Plan de pose des pavés

Dimensions	Longueur	Largeur	Épaisseur	Poids	Surface
Longueur	400 mm	200 mm	20 mm	1,2 kg	0,08 m²
Largeur	200 mm	400 mm	20 mm	1,2 kg	0,08 m²
Épaisseur	20 mm	20 mm	20 mm	1,2 kg	0,004 m²
Poids	1,2 kg	1,2 kg	1,2 kg	1,2 kg	1,2 kg
Surface	0,08 m²	0,08 m²	0,004 m²	0,08 m²	0,08 m²

Les dimensions réelles des pavés peuvent varier légèrement des dimensions indiquées. Les dimensions indiquées sont des dimensions moyennes. Les dimensions réelles des pavés peuvent varier légèrement des dimensions indiquées.

Les dimensions réelles des pavés peuvent varier légèrement des dimensions indiquées. Les dimensions indiquées sont des dimensions moyennes. Les dimensions réelles des pavés peuvent varier légèrement des dimensions indiquées.

Les dimensions réelles des pavés peuvent varier légèrement des dimensions indiquées. Les dimensions indiquées sont des dimensions moyennes. Les dimensions réelles des pavés peuvent varier légèrement des dimensions indiquées.

Les dimensions réelles des pavés peuvent varier légèrement des dimensions indiquées. Les dimensions indiquées sont des dimensions moyennes. Les dimensions réelles des pavés peuvent varier légèrement des dimensions indiquées.

Les dimensions réelles des pavés peuvent varier légèrement des dimensions indiquées. Les dimensions indiquées sont des dimensions moyennes. Les dimensions réelles des pavés peuvent varier légèrement des dimensions indiquées.

Les dimensions réelles des pavés peuvent varier légèrement des dimensions indiquées. Les dimensions indiquées sont des dimensions moyennes. Les dimensions réelles des pavés peuvent varier légèrement des dimensions indiquées.

Les dimensions réelles des pavés peuvent varier légèrement des dimensions indiquées. Les dimensions indiquées sont des dimensions moyennes. Les dimensions réelles des pavés peuvent varier légèrement des dimensions indiquées.

Les dimensions réelles des pavés peuvent varier légèrement des dimensions indiquées. Les dimensions indiquées sont des dimensions moyennes. Les dimensions réelles des pavés peuvent varier légèrement des dimensions indiquées.

Les dimensions réelles des pavés peuvent varier légèrement des dimensions indiquées. Les dimensions indiquées sont des dimensions moyennes. Les dimensions réelles des pavés peuvent varier légèrement des dimensions indiquées.

Les dimensions réelles des pavés peuvent varier légèrement des dimensions indiquées. Les dimensions indiquées sont des dimensions moyennes. Les dimensions réelles des pavés peuvent varier légèrement des dimensions indiquées.

Les dimensions réelles des pavés peuvent varier légèrement des dimensions indiquées. Les dimensions indiquées sont des dimensions moyennes. Les dimensions réelles des pavés peuvent varier légèrement des dimensions indiquées.

Les dimensions réelles des pavés peuvent varier légèrement des dimensions indiquées. Les dimensions indiquées sont des dimensions moyennes. Les dimensions réelles des pavés peuvent varier légèrement des dimensions indiquées.

Les dimensions réelles des pavés peuvent varier légèrement des dimensions indiquées. Les dimensions indiquées sont des dimensions moyennes. Les dimensions réelles des pavés peuvent varier légèrement des dimensions indiquées.

Les dimensions réelles des pavés peuvent varier légèrement des dimensions indiquées. Les dimensions indiquées sont des dimensions moyennes. Les dimensions réelles des pavés peuvent varier légèrement des dimensions indiquées.

Les dimensions réelles des pavés peuvent varier légèrement des dimensions indiquées. Les dimensions indiquées sont des dimensions moyennes. Les dimensions réelles des pavés peuvent varier légèrement des dimensions indiquées.

Les dimensions réelles des pavés peuvent varier légèrement des dimensions indiquées. Les dimensions indiquées sont des dimensions moyennes. Les dimensions réelles des pavés peuvent varier légèrement des dimensions indiquées.

Les dimensions réelles des pavés peuvent varier légèrement des dimensions indiquées. Les dimensions indiquées sont des dimensions moyennes. Les dimensions réelles des pavés peuvent varier légèrement des dimensions indiquées.

Les dimensions réelles des pavés peuvent varier légèrement des dimensions indiquées. Les dimensions indiquées sont des dimensions moyennes. Les dimensions réelles des pavés peuvent varier légèrement des dimensions indiquées.

Les dimensions réelles des pavés peuvent varier légèrement des dimensions indiquées. Les dimensions indiquées sont des dimensions moyennes. Les dimensions réelles des pavés peuvent varier légèrement des dimensions indiquées.

Les dimensions réelles des pavés peuvent varier légèrement des dimensions indiquées. Les dimensions indiquées sont des dimensions moyennes. Les dimensions réelles des pavés peuvent varier légèrement des dimensions indiquées.

Les dimensions réelles des pavés peuvent varier légèrement des dimensions indiquées. Les dimensions indiquées sont des dimensions moyennes. Les dimensions réelles des pavés peuvent varier légèrement des dimensions indiquées.

Les dimensions réelles des pavés peuvent varier légèrement des dimensions indiquées. Les dimensions indiquées sont des dimensions moyennes. Les dimensions réelles des pavés peuvent varier légèrement des dimensions indiquées.

Les dimensions réelles des pavés peuvent varier légèrement des dimensions indiquées. Les dimensions indiquées sont des dimensions moyennes. Les dimensions réelles des pavés peuvent varier légèrement des dimensions indiquées.

Les dimensions réelles des pavés peuvent varier légèrement des dimensions indiquées. Les dimensions indiquées sont des dimensions moyennes. Les dimensions réelles des pavés peuvent varier légèrement des dimensions indiquées.

Les dimensions réelles des pavés peuvent varier légèrement des dimensions indiquées. Les dimensions indiquées sont des dimensions moyennes. Les dimensions réelles des pavés peuvent varier légèrement des dimensions indiquées.

Les dimensions réelles des pavés peuvent varier légèrement des dimensions indiquées. Les dimensions indiquées sont des dimensions moyennes. Les dimensions réelles des pavés peuvent varier légèrement des dimensions indiquées.

Les dimensions réelles des pavés peuvent varier légèrement des dimensions indiquées. Les dimensions indiquées sont des dimensions moyennes. Les dimensions réelles des pavés peuvent varier légèrement des dimensions indiquées.

Les dimensions réelles des pavés peuvent varier légèrement des dimensions indiquées. Les dimensions indiquées sont des dimensions moyennes. Les dimensions réelles des pavés peuvent varier légèrement des dimensions indiquées.

Les dimensions réelles des pavés peuvent varier légèrement des dimensions indiquées. Les dimensions indiquées sont des dimensions moyennes. Les dimensions réelles des pavés peuvent varier légèrement des dimensions indiquées.

Les dimensions réelles des pavés peuvent varier légèrement des dimensions indiquées. Les dimensions indiquées sont des dimensions moyennes. Les dimensions réelles des pavés peuvent varier légèrement des dimensions indiquées.

Les dimensions réelles des pavés peuvent varier légèrement des dimensions indiquées. Les dimensions indiquées sont des dimensions moyennes. Les dimensions réelles des pavés peuvent varier légèrement des dimensions indiquées.

Les dimensions réelles des pavés peuvent varier légèrement des dimensions indiquées. Les dimensions indiquées sont des dimensions moyennes. Les dimensions réelles des pavés peuvent varier légèrement des dimensions indiquées.

Les dimensions réelles des pavés peuvent varier légèrement des dimensions indiquées. Les dimensions indiquées sont des dimensions moyennes. Les dimensions réelles des pavés peuvent varier légèrement des dimensions indiquées.

Les dimensions réelles des pavés peuvent varier légèrement des dimensions indiquées. Les dimensions indiquées sont des dimensions moyennes. Les dimensions réelles des pavés peuvent varier légèrement des dimensions indiquées.

Les dimensions réelles des pavés peuvent varier légèrement des dimensions indiquées. Les dimensions indiquées sont des dimensions moyennes. Les dimensions réelles des pavés peuvent varier légèrement des dimensions indiquées.

Les dimensions réelles des pavés peuvent varier légèrement des dimensions indiquées. Les dimensions indiquées sont des dimensions moyennes. Les dimensions réelles des pavés peuvent varier légèrement des dimensions indiquées.

Les dimensions réelles des pavés peuvent varier légèrement des dimensions indiquées. Les dimensions indiquées sont des dimensions moyennes. Les dimensions réelles des pavés peuvent varier légèrement des dimensions indiquées.

Les dimensions réelles des pavés peuvent varier légèrement des dimensions indiquées. Les dimensions indiquées sont des dimensions moyennes. Les dimensions réelles des pavés peuvent varier légèrement des dimensions indiquées.

Les dimensions réelles des pavés peuvent varier légèrement des dimensions indiquées. Les dimensions indiquées sont des dimensions moyennes. Les dimensions réelles des pavés peuvent varier légèrement des dimensions indiquées.

Les dimensions réelles des pavés peuvent varier légèrement des dimensions indiquées. Les dimensions indiquées sont des dimensions moyennes. Les dimensions réelles des pavés peuvent varier légèrement des dimensions indiquées.

Les dimensions réelles des pavés peuvent varier légèrement des dimensions indiquées. Les dimensions indiquées sont des dimensions moyennes. Les dimensions réelles des pavés peuvent varier légèrement des dimensions indiquées.

Les dimensions réelles des pavés peuvent varier légèrement des dimensions indiquées. Les dimensions indiquées sont des dimensions moyennes. Les dimensions réelles des pavés peuvent varier légèrement des dimensions indiquées.

Les dimensions réelles des pavés peuvent varier légèrement des dimensions indiquées. Les dimensions indiquées sont des dimensions moyennes. Les dimensions réelles des pavés peuvent varier légèrement des dimensions indiquées.

Les dimensions réelles des pavés peuvent varier légèrement des dimensions indiquées. Les dimensions indiquées sont des dimensions moyennes. Les dimensions réelles des pavés peuvent varier légèrement des dimensions indiquées.

Les dimensions réelles des pavés peuvent varier légèrement des dimensions indiquées. Les dimensions indiquées sont des dimensions moyennes. Les dimensions réelles des pavés peuvent varier légèrement des dimensions indiquées.

Les dimensions réelles des pavés peuvent varier légèrement des dimensions indiquées. Les dimensions indiquées sont des dimensions moyennes. Les dimensions réelles des pavés peuvent varier légèrement des dimensions indiquées.

Les dimensions réelles des pavés peuvent varier légèrement des dimensions indiquées. Les dimensions indiquées sont des dimensions moyennes. Les dimensions réelles des pavés peuvent varier légèrement des dimensions indiquées.

Les dimensions réelles des pavés peuvent varier légèrement des dimensions indiquées. Les dimensions indiquées sont des dimensions moyennes. Les dimensions réelles des pavés peuvent varier légèrement des dimensions indiquées.

Les dimensions réelles des pavés peuvent varier légèrement des dimensions indiquées. Les dimensions indiquées sont des dimensions moyennes. Les dimensions réelles des pavés peuvent varier légèrement des dimensions indiquées.



Little Henry® Virginia Sweetspine

Rea virginica 'Sprich'

Height: 3-6 feet
Spread: 3-6 feet
Sunlight: Full sun
Hardiness Zone: 4-8

Description:
A compact spreading version of the native shrub which produces numerous long and narrow panicles of white flowers in early summer. Considerable quantities of color good for the garden for a number of years in the fall. The purple stems can be quite attractive.

Ornamental Features:
Little Henry Virginia Sweetspine has masses of fragrant white flowers at the tips of branches in early summer. It has green deciduous foliage. The native leaves turn an outstanding burgundy in the fall. The purple stems can be quite attractive.

Landscape Attributes:
Little Henry Virginia Sweetspine is a dense spreading deciduous shrub with a ground hugging habit of growth. Its average texture ranges from fine to medium, but can be softened by fine or low flow or coarse trees or shrubs for an effective composition.

This shrub will require occasional maintenance and upkeep, and should only be pruned after flowering to avoid removing any of the current season's flowers. Shearers should be aware of the following characteristics that may warrant special consideration:

- Spacing
- Little Henry Virginia Sweetspine is recommended for the following landscape applications:
- General Garden Use
- Naturalizing And Woodland Gardens



Little Henry Virginia Sweetspine in a garden setting.



Little Henry Virginia Sweetspine in a garden setting.

Photo courtesy of North West Nurseries

Planting & Growing

Little Henry Virginia Sweetspine will grow to be about 3 feet tall at maturity, with a spread of 3 feet. It tends to fill out right to the ground and therefore doesn't necessarily require lower plants in front. It grows at a medium rate, and under ideal conditions can be expected to live for 40 years or more.

This shrub performs well in both full sun and partial shade. It is an extremely adaptable plant, tolerating both dry conditions and even water-logging water. It is not particular as to soil type or pH. It is a somewhat tolerant of urban pollution. This is a selection of a native North American species.



Little Henry Virginia Sweetspine in a garden setting.



Little Henry Virginia Sweetspine

Rea virginica 'Sprich'



CRIMSON SPIRE OAK

QUERCUS 'CRIMSON SPIRE'

1
A-100.C



Crimson Spire Oak

Quercus 'Crimson Spire'

Height: 40 feet
Spread: 10-15 feet
Sunlight: Full sun
Hardiness Zone: 4-8

Description:
An beautiful oak tree with a compact, columnar form and deep red fall color. Ideal for formal screening in the home landscape, extremely tough and adaptable. Native growing from the Ohio peninsula to the Atlantic coast.

Ornamental Features:
Crimson Spire Oak is primarily valued in the landscape for its rigid, columnar form. It has dark green deciduous foliage. The inflorescence is an outstanding dark red in the fall. However, this tree can be more in the landscape and may require occasional clean-up.

Landscape Attributes:
Crimson Spire Oak is a dense deciduous tree with a strong central leader and a rounded, upright and columnar growth habit. Its average texture is medium. It can be used as a screen or border plant or as a specimen tree in the landscape. It is a good choice for attracting squirrels to your yard. It has no significant negative characteristics.

This tree will require occasional maintenance and upkeep, and should be pruned after flowering to avoid removing any of the current season's flowers. Shearers should be aware of the following characteristics that may warrant special consideration:

- Vertical form
- Ineffective screening



Crimson Spire Oak in a garden setting.

Photo courtesy of North West Nurseries

Crimson Spire Oak in a garden setting.

Photo courtesy of North West Nurseries

Crimson Spire Oak in a garden setting.

Photo courtesy of North West Nurseries

Crimson Spire Oak in a garden setting.

Photo courtesy of North West Nurseries

Crimson Spire Oak in a garden setting.

Photo courtesy of North West Nurseries

Crimson Spire Oak in a garden setting.

Photo courtesy of North West Nurseries

Crimson Spire Oak in a garden setting.

Photo courtesy of North West Nurseries

Crimson Spire Oak in a garden setting.

Photo courtesy of North West Nurseries

Crimson Spire Oak in a garden setting.

Photo courtesy of North West Nurseries

Crimson Spire Oak in a garden setting.

Photo courtesy of North West Nurseries

Crimson Spire Oak in a garden setting.

Photo courtesy of North West Nurseries

Crimson Spire Oak in a garden setting.

Photo courtesy of North West Nurseries

Crimson Spire Oak in a garden setting.

Photo courtesy of North West Nurseries

Crimson Spire Oak in a garden setting.

Photo courtesy of North West Nurseries

Crimson Spire Oak in a garden setting.

Photo courtesy of North West Nurseries

Crimson Spire Oak in a garden setting.

Photo courtesy of North West Nurseries

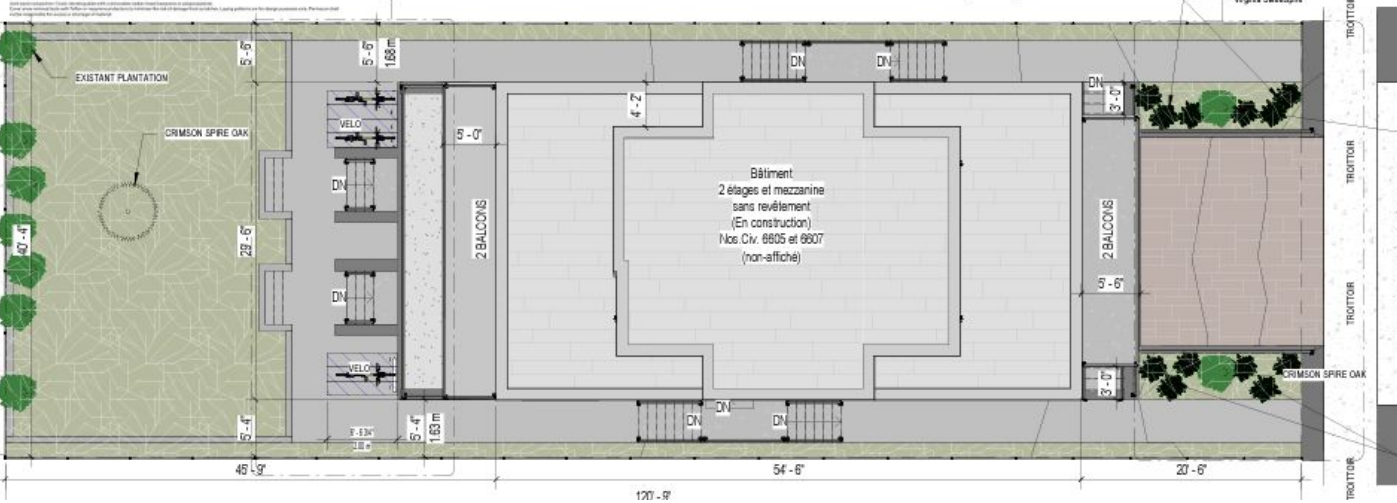
Crimson Spire Oak in a garden setting.

Photo courtesy of North West Nurseries

Crimson Spire Oak in a garden setting.

Photo courtesy of North West Nurseries

Crimson Spire Oak in a garden setting.



AVENUE CLANRANALD

Virginia Sweetspine

1
A-100.B 1:120

Étude des plans révisés pour PPCMOI et reçus le 2 décembre 2022

Demande de permis no 3003093218 (23-11-2021) / Demande de PPCMOI NO 3003196698 (21-07-2022)

Non-conformités de construction	règlement d'urbanisme	plans tel que construits	plans reçus le 02 décembre 2022	Réglementaire	Commentaire
règle d'insertion en alignement de construction	article 52	6,23 m	6,23 m	4,47	Dérogation visée par le PPCMOI
hauteur de la construction hors toit	article 22 (PIIA)	12,06 m	11 m	11 m	réduction de la hauteur par la réfécion complète du toit
superficie excédentaire de la construction hors toit (brute)	article 22 (PIIA)	51% (estimé)	37% (estimé)	max 40%	Conservation de la superficie du toit de la mezzanine malgré la réduction de la superficie
construction d'un perron en marge latérale	articles 328 et 329	1,8 m	1 m	1 m	La réduction de la hauteur des perrons engendre des modifications intérieures par la création d'un nouveau palier intermédiaire pour chaque entrée de maison
taux d'implantation (transformation des cours anglaises)	article 45.1	38,50%	33,8% (estimé)	33,80%	l'ouverture des cours anglaises par le retrait des murs donnant sur la cour arrière
Non-conformités Supplémentaires suite aux dernières modifications réglementaires (septembre 2021)					
cas de stationnements pour vélo		0	7	7	emplacement en cour arrière sans accès directe à la rue
exigences relatives aux nombres d'arbres	art 379.1	0	3	3	2 arbres abattus sans permis lors de la construction plantation de 2 arbres en cour avant et un arbre en cour
revêtement de la voie d'accès véhiculaire	art 386.1	aucun	pavé	pavé perméable	

2. \ ANALYSE DAUSE

- Considérant que les travaux effectués ne respectent pas les plans émis pour permis;
- Considérant que le permis à été révoqué en raison des non-conformités de la construction;
- Considérant que le chantier est à l'arrêt depuis septembre 2021;
- Considérant que la DAUSE à reçu une nouvelle demande de permis pour la reprise du chantier;
- Considérant que plusieurs non-conformités feront l'objet d'une démolition partielle en vue de les corriger;
- Considérant que le bâtiment ne respecte pas l'alignement et qu'une correction de la situation entraînerait des travaux majeurs;
- Considérant que le non alignement ne porte pas préjudice au voisinage immédiat

La DAUSE émet un avis FAVORABLE et propose de déposer le projet de résolution au Conseil d'arrondissement avec les autorisations et conditions suivantes :

PROJET DE RÉOLUTION - AUTORISATIONS:

règlement d'urbanisme:

Il est permis de déroger aux articles suivants du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce (01-276)

- article 52 en vue de permettre le non alignement de la construction;
- Les articles de la section 3 du chapitre 2 du titre 2 en vue d'autoriser une construction hors toit selon, la hauteur, les dimensions et la superficie identifiées au plan d'implantation fournie par l'architecte.
- article 573.1: en vue d'autoriser une voie d'accès d'une largeur maximale de 5,5 mètres.

Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (à venir) :

- Il est prévu, s'il y a lieu, de déroger au futur règlement PIIA afin de permettre à la procédure de régularisation en cours d'encadrer les caractéristiques du projet selon les normes et conditions applicables à l'adoption de la présente résolution.

PROJET DE RÉSOLUTION - CONDITIONS:

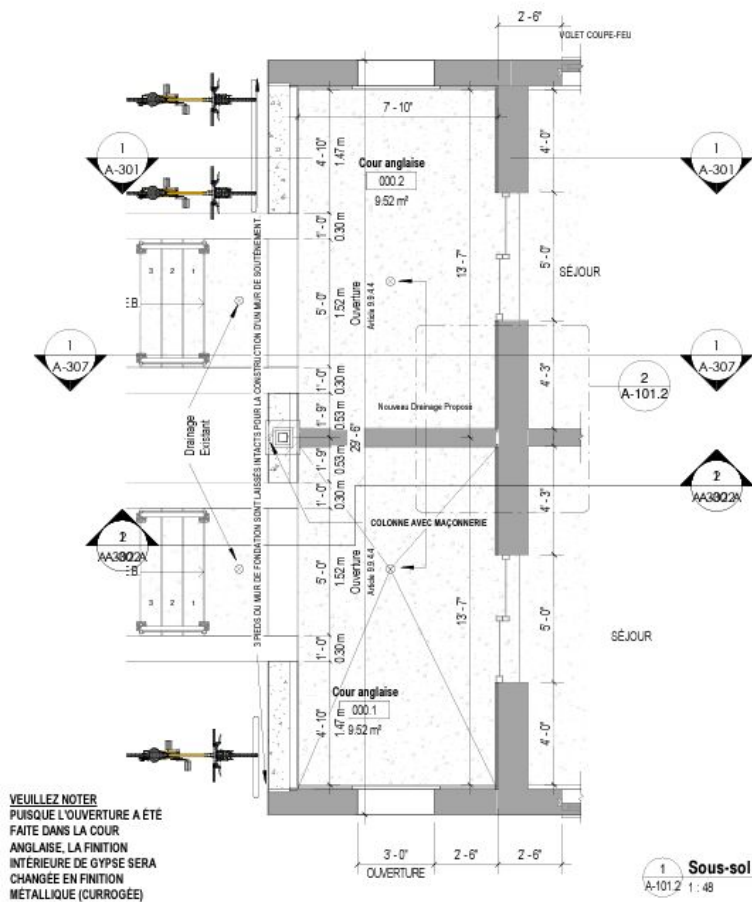
- Que la marge avant maximale doit correspondre à celle identifiée sur le plan d'arpentage réalisé par Robert Katz arpenteur-géomètre, sous sa minute 12661, daté du 09 novembre 2021 et qui est de 6,23 mètres;
- Que l'implantation de la construction hors toit doit correspondre à celle identifiée sur le plan d'implantation préparé par l'architecte, daté du xx janvier 2022 et qui inclut les informations suivantes:
 - un taux d'implantation au sol maximal de 34%;
 - Une construction hors toit abritant une ou deux parties de logements qui ne comporte pas un équipement mécanique peut dépasser de 2 m la hauteur maximale prescrite, à la condition que sa superficie de plancher soit au maximum de 60 m²;
 - Une hauteur maximale de la construction hors toit de 11 m à partir du niveau moyen du trottoir;
 - Un parapet ou un garde-corps peut dépasser de 1.2 m le toit ou les hauteurs en mètres ou en étages maximum prescrites.
 - Une cage d'escalier ou une cage d'ascenseur peut dépasser le toit ou les hauteurs en mètres ou en étages maximales prescrites selon un retrait par rapport à la façade équivalant à au moins 2 fois sa hauteur.

PROJET DE RÉSOLUTION - CONDITIONS:

- Que les gardes-corps des terrasses au toit aient un retrait minimal de 1.2 m des limites des plans de façade;
- Que les cours anglaises situées en cour arrière aient des murs de fondation d'une hauteur maximale de 18 cm (?) à partir du niveau moyen du sol.
- Aucun mur ni aucun écran ne peut être érigé pour cloisonner les cours anglaises excepté pour des colonnes ou éléments de structure qui soutiennent les balcons supérieurs;
- Que la superficie maximale de la construction hors toit soit de 60 m²;
- Que deux arbres soient plantés en cour avant;
- Qu'au moins un arbre soit planté en cour arrière.

MERCI

3. \ ANNEXES

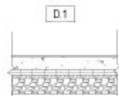


MATERIAL FINISH INTÉRIEURE

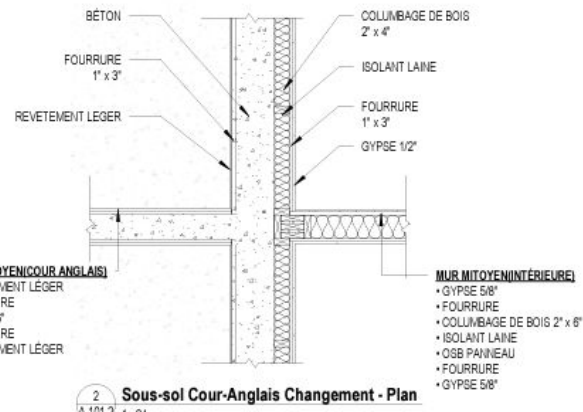
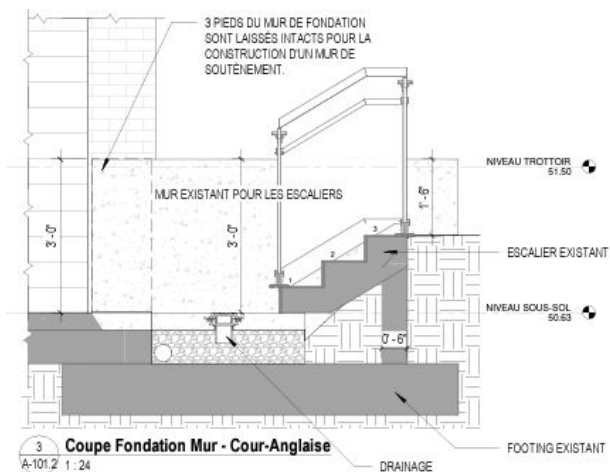


TYP MUR/OS DE MAÇONNERIE (cour anglaise)

- MAÇONNERIE 3 VP
- ESPACE D'AIR
- ISOLANT STYROFOAM
- STRUCTURE 8" (BÉTON)
- ISOLANT STYROFOAM
- FOURRURE 1" x 3"
- FINITION MÉTAL REVENEMENT



- D.1. DALLE SOUS-SOL (COUR-ANGLAIS)**
- DALLE DE BÉTON (4" VOIR ING. STRUCTURE) 25 MPA
 - ARMATURE: TREILLIS 8" x 8" x 36
 - MEMBRANE POLYTHÈNE 10 MILL
 - ISOLANT POLYSTYRENE 2"
 - POUSSIÈRE DE PIERRE 2"
 - PIERRE COMPAISSÉE 6-34" 8Y (COMPACTION 95% PM)

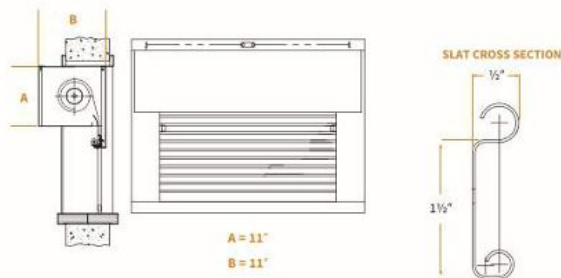


TECHNICAL DETAILS

FIRE PROTECTIVE CLOSURES

FIRE RATED COUNTER SHUTTERS

Model ERC20 (Integral Frame and Sill)



CUSTOM UL LABELED COUNTERTOPS MAY BE SUPPLIED IN PLACE OF THE STANDARD INTEGRAL STAINLESS STEEL SILL

Laminate Countertops are 1 1/2" thick and have a fire retardant core. UL 1 1/2 hour label. Standard plastic laminates may be selected from Formica®, Wilsonart®, Pionite® or Nevamar®. Custom designed in all shapes at right with a maximum counter depth of 48".

Stainless steel countertops are 2" thick and formed of 14 gauge stainless steel in #4 finish, with a refractory fiber core. UL 1 1/2 hour label. Custom designed to a maximum wall opening width of 10'-10" for between jambs (rectangular shape). Maximum wall thickness is 12". Standard stainless steel counter depth is wall thickness + 3 1/2". Custom stainless steel countertop depth is available up to 25 1/2".

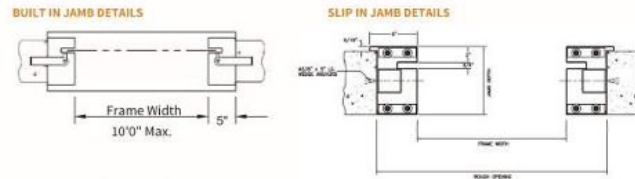
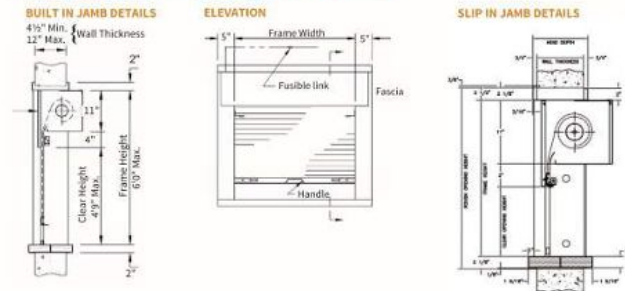


The dimensions featured on this sheet are provided as a guide. Please visit our website at www.cornelliron.com/drawings to generate drawings on demand with exact dimensions.

FIRE PROTECTIVE CLOSURES FIRE RATED COUNTER SHUTTERS

Model ERC20 (Integral Frame and Sill)

ROLLING COUNTER FIRE DOORS WITH INTEGRAL FRAMES



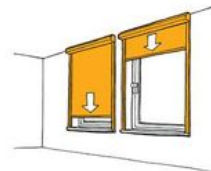
The dimensions featured on this sheet are provided as a guide. Please visit our website at www.cornelliron.com/drawings to generate drawings on demand with exact dimensions.

CUSTOM-DESIGNED SOLUTIONS

Our experienced Architectural Design Support Team can customize our products to fit your specific application. Call 800.233.8366 ext. 4551 • ads@cornelliron.com

VOLET COUPE-FEU TEL QUE CORNELL LTD.

VOLET COUPE-FEU





COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

DEMANDE D'APPROBATION PAR PIIA - **5283 avenue de Courtrai**

Approuver, conformément au titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276) et au projet particulier PP-95 (Résolution CA17 170049), les travaux visant l'installation d'une enseigne annonçant le nom d'un commerce situé au 5283, avenue de Courtrai

- dossier relatif à la demande de permis 3003214296

2022/12/14

01

CONTEXTE

Demande d'autorisation pour l'installation d'une enseigne annonçant le nom d'un commerce situé au 5283, avenue de Courtrai.

02

ANALYSE

Commerce situé dans le projet particulier Westbury

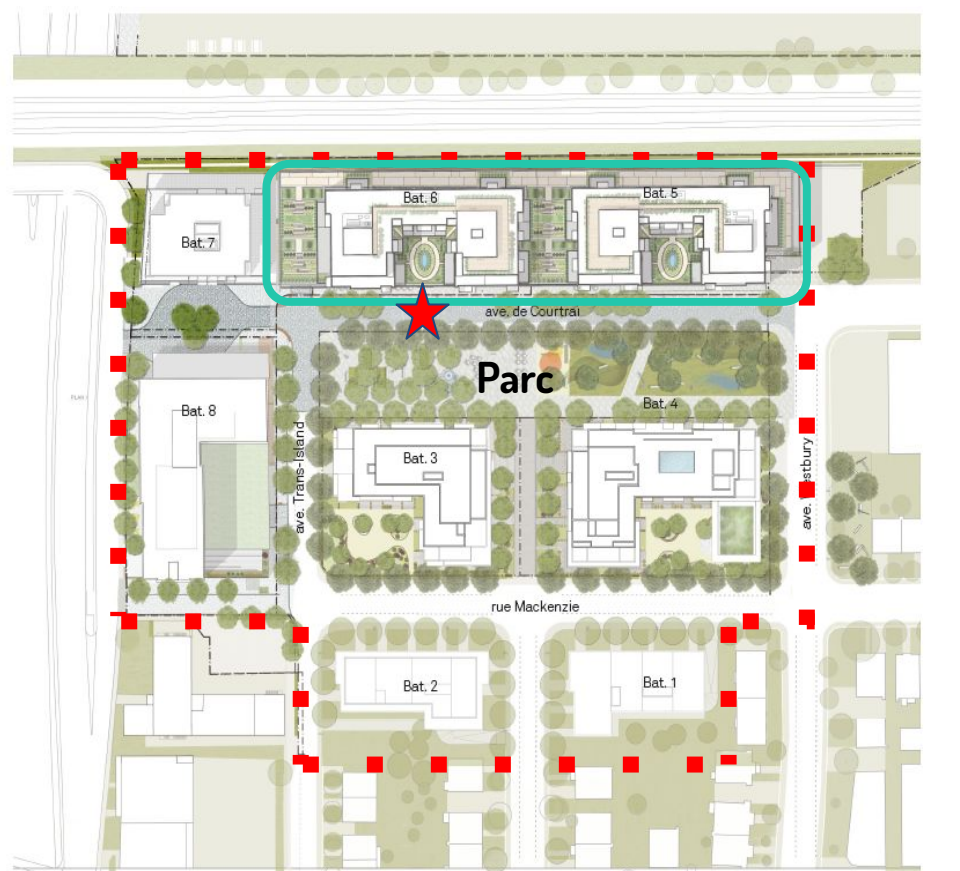
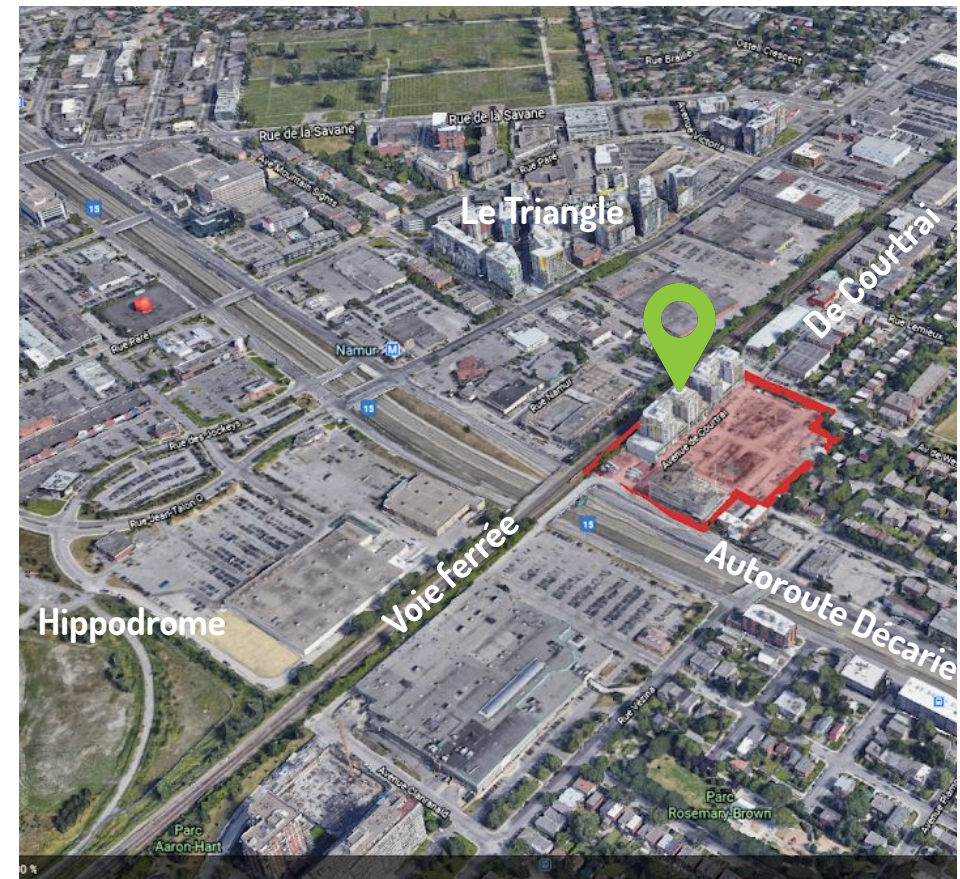
Travaux assujettis au PIIA (Titre VIII) en vertu de l'article 50 de la résolution de projet particulier PP-95 (Résolution CA17 170049).

03

RECOMMANDATION

La DAUSE est favorable sans conditions

Projet Westbury - Projet particulier PP-95



Rue commerciale de Courtrai



Enseignes commerciales autorisées en 2021



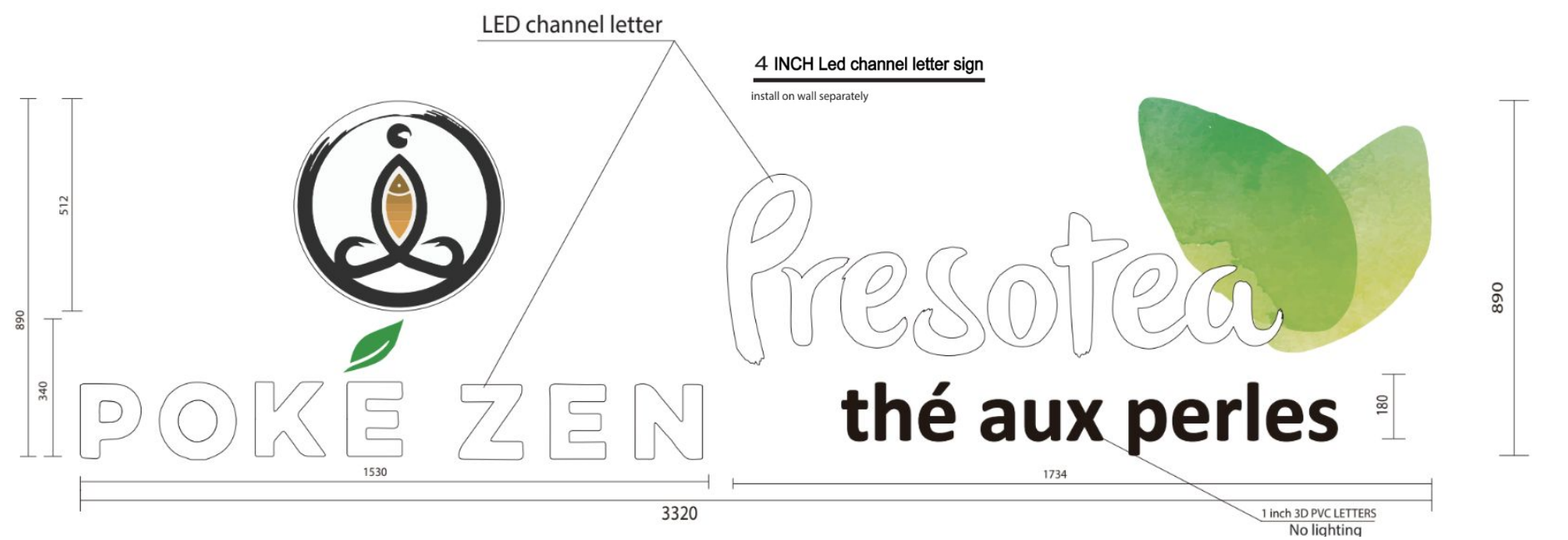
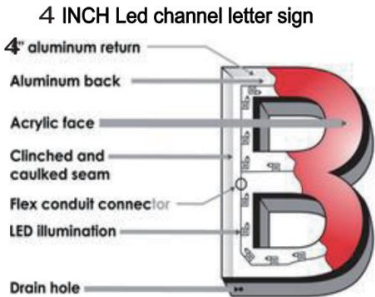
5219 Av. De Courtrai



5193 Av. De Courtrai

5283 et 5273 Av. De Courtrai

Enseigne proposée



Perspective de l'enseigne proposée



RECOMMANDATION

Après étude des documents présentés, la direction conclut que le projet est conforme aux articles 668 du titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce ainsi qu'à l'article 51 du projet particulier PP-95 et formule un avis **FAVORABLE** au projet pour les raisons suivantes :

- l'enseigne proposée s'intègre adéquatement à l'architecture du bâtiment;
- l'échelle et la signature graphique utilisées sont appropriées au contexte;
- Les proportions de l'enseigne lumineuse sont conformes aux normes réglementaires.

ANALYSE

ÉVALUATION DES CRITÈRES

ART.	CRITÈRE	ÉVALUATION	REMARQUES
PP-95 51 16°	Le traitement, la localisation et les dimensions de l'enseigne doivent s'harmoniser avec l'architecture des bâtiments sur lesquels elles sont installées et doivent contribuer à leur mise en valeur	R	L'enseigne a des proportions et un traitement adapté à la façade commerciale du projet particulier et reprend les caractéristiques des enseignes existantes.
668 1°	conformité du projet aux orientations, objectifs, plans et politiques municipales en matière d'aménagement, d'architecture et de design;	R	Le projet dans son ensemble est conforme et la luminosité de l'enseigne n'est pas une nuisance.
668 2°	qualités d'intégration du projet sur le plan architectural;	R	L'intervention s'inscrit en continuité avec les commerces voisins et son intégration est adéquate.
668 6°	capacité de mettre en valeur, de protéger ou d'enrichir le patrimoine architectural, naturel et paysager;	R	L'enseigne est discrète et n'a pas d'impact sur la qualité paysagère du parc situé en face du commerce.



COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

DEMANDE D'APPROBATION PAR PIIA - **4362, avenue Earnscliffe**

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 des modifications aux ouvertures d'un duplex situé au 4362, avenue Earnscliffe - dossier relatif à la demande de permis 3003219297

2022/12/14

CONTEXTE

01

Travaux de réaménagement d'un bas de duplex:

- Au sous-sol, déplacer et remplacer une fenêtre et réaménager.
- En cour arrière, remplacer 2 fenêtres et une porte par une porte patio

ANALYSE

02

Immeuble localisé en secteur significatif soumis à des normes C

Travaux non conformes à l'article 105

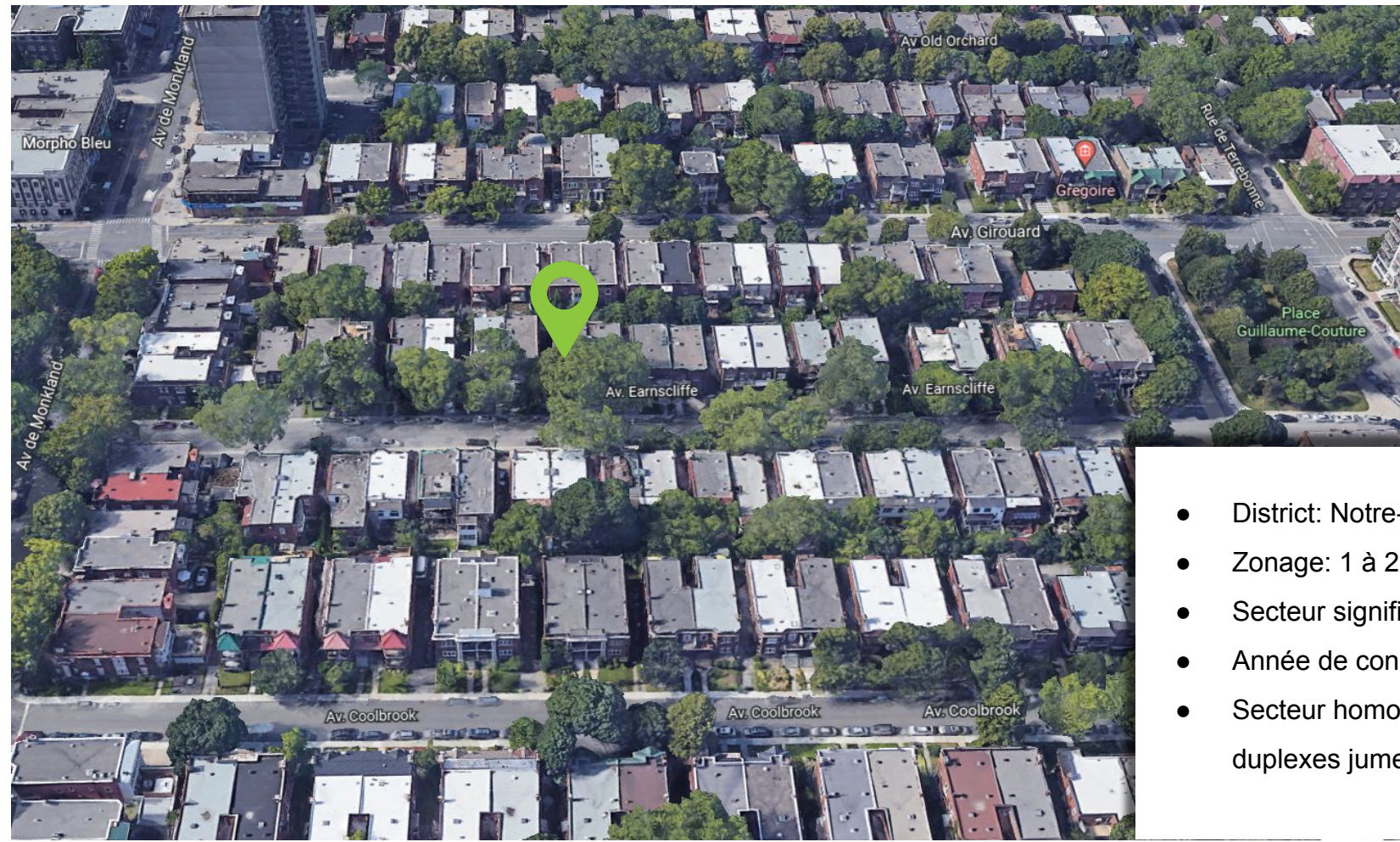
Travaux assujettis au PIIA (Titre VIII) en vertu de l'art. 106

RECOMMANDATION

03

La DAUSE est favorable sans conditions

CONTEXTE



- District: Notre-dame-de- Grâce
- Zonage: 1 à 2 logements
- Secteur significatif à normes B
- Année de construction: 1923
- Secteur homogène de duplexes jumelés

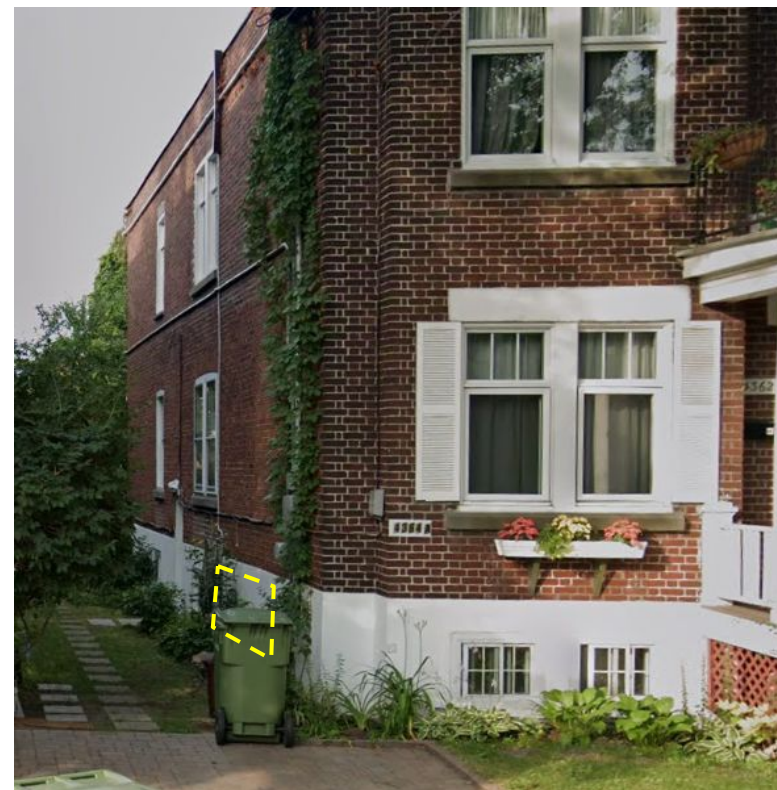
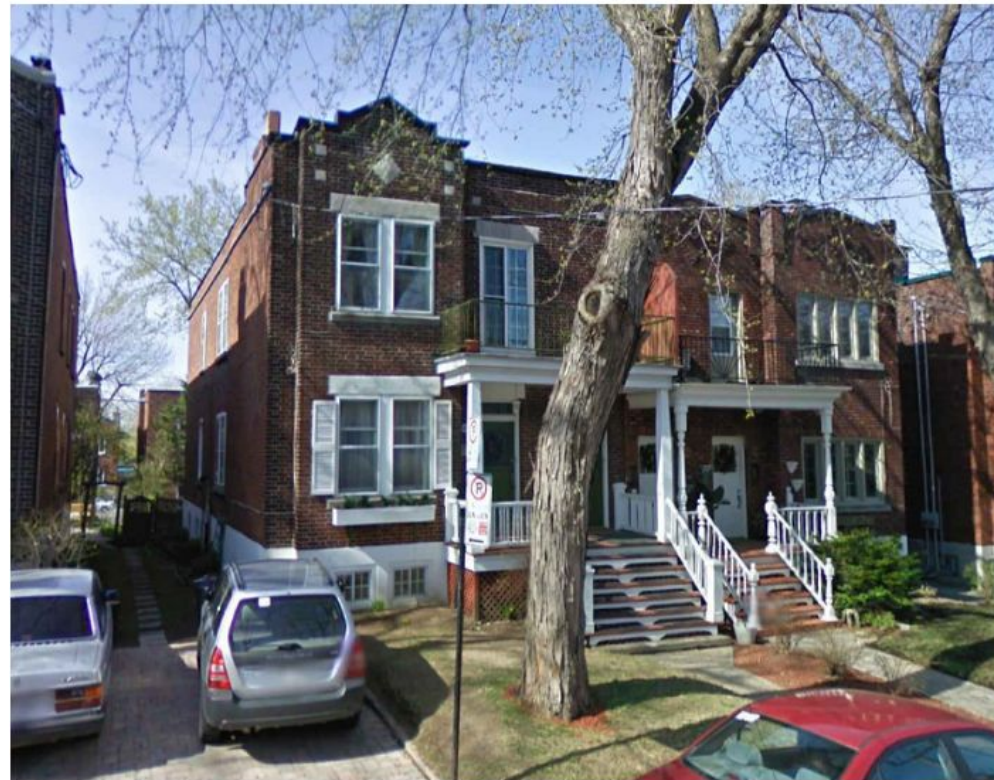


4342 à 4368 Av. Earnscliffe



4343 à 4371 Av. Earnscliffe

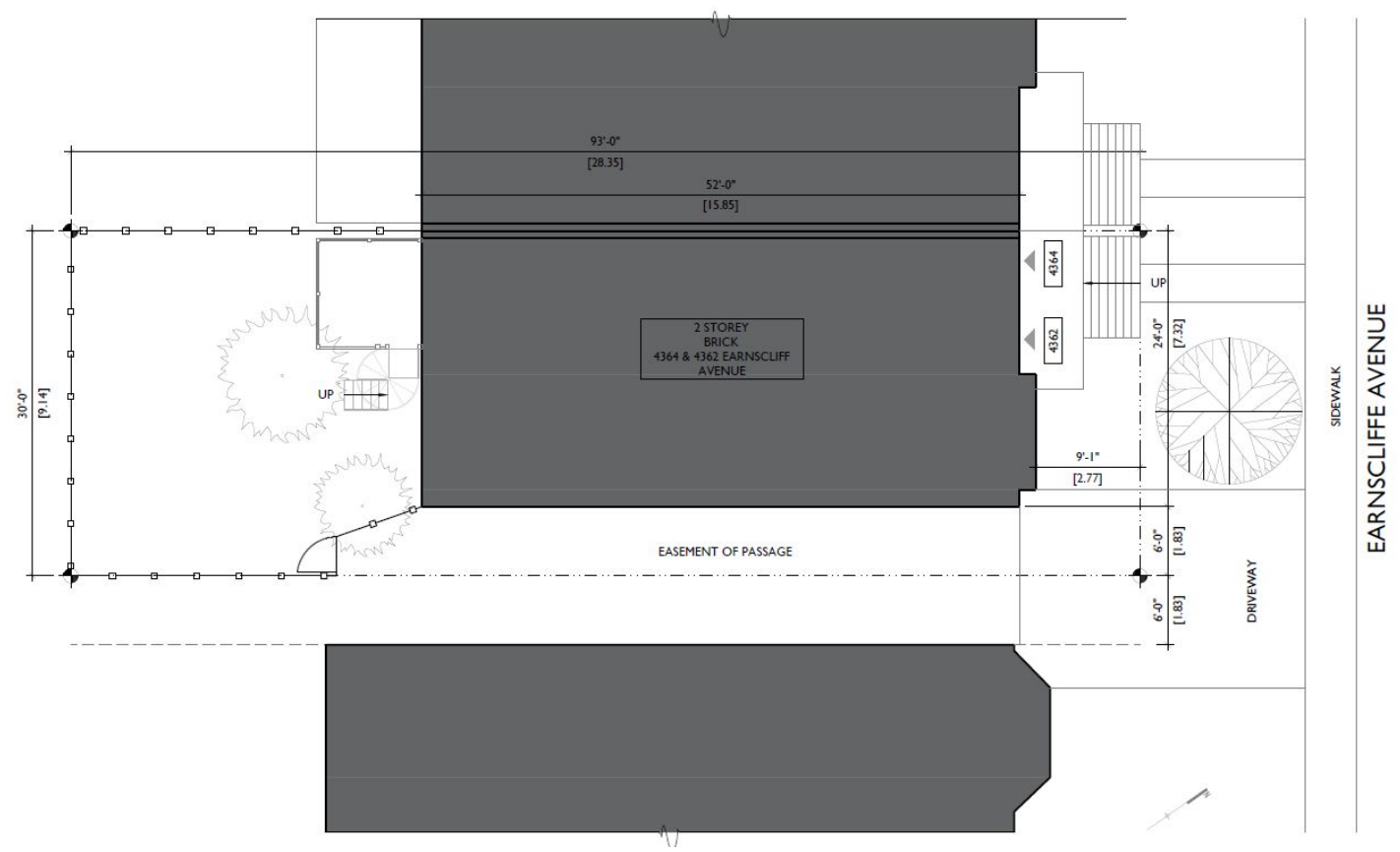
TRAVAUX ASSUJETTIS AU PIIA



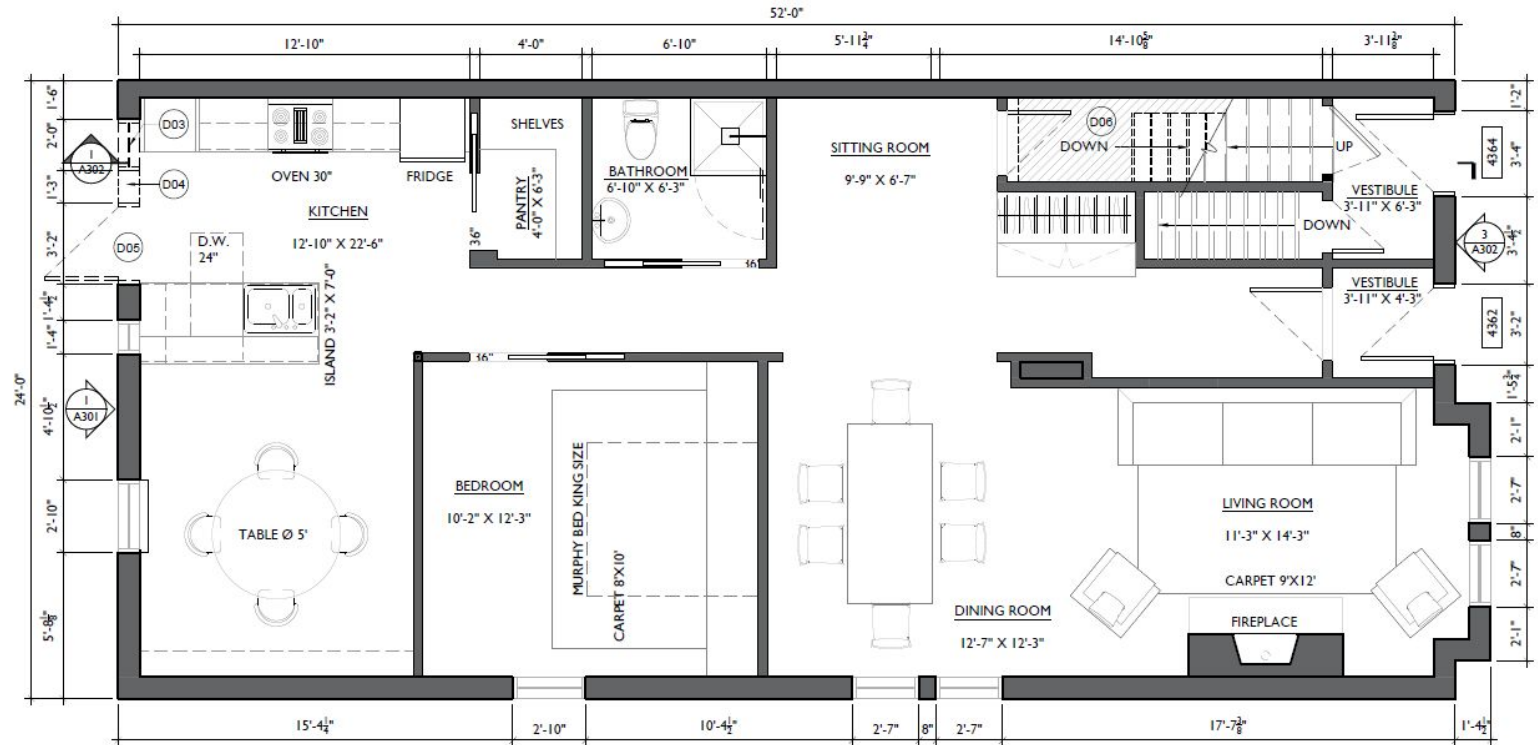
Modifications aux ouvertures



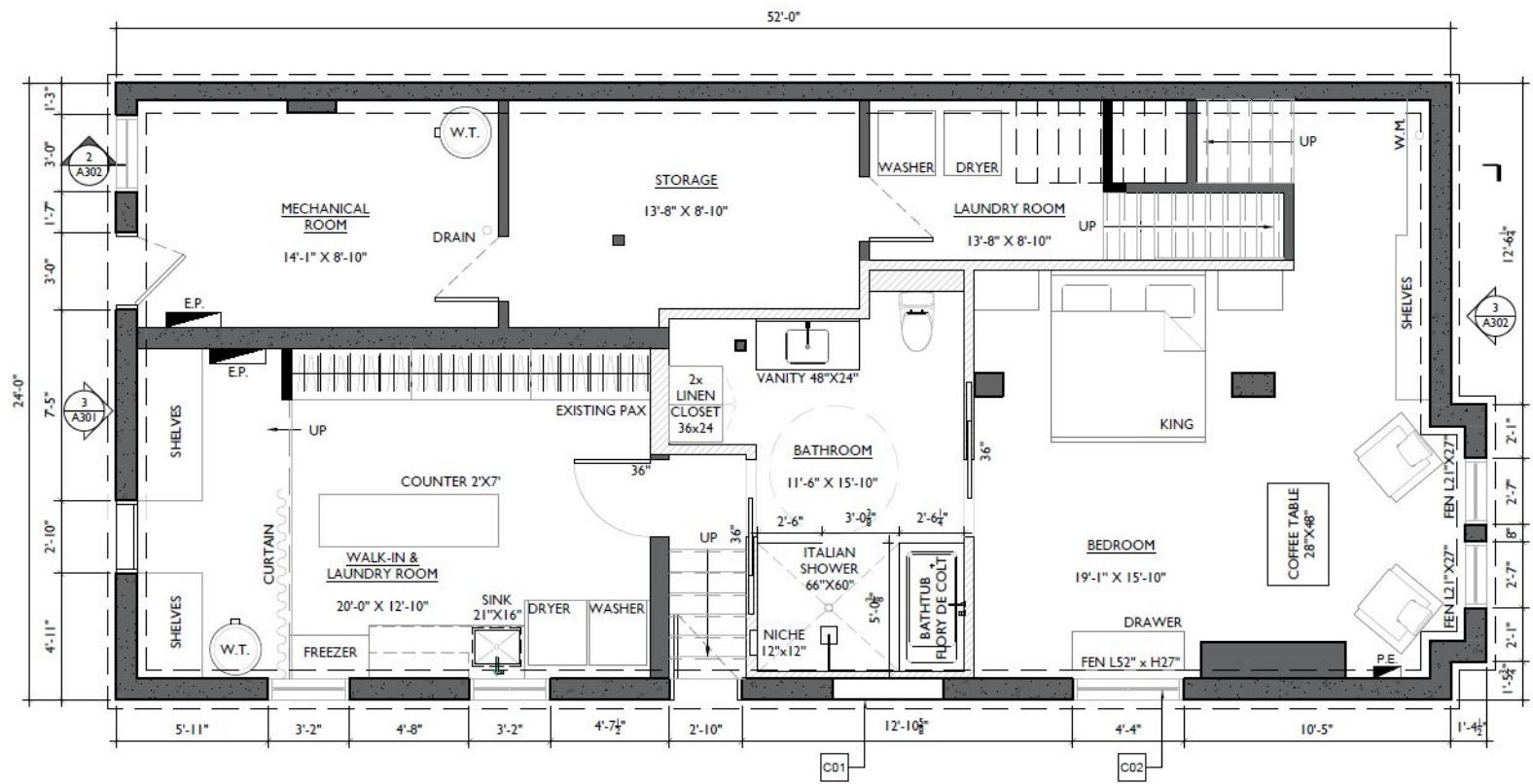
Plan d'implantation et relevé des arbres



Plan d'étage- Démolition

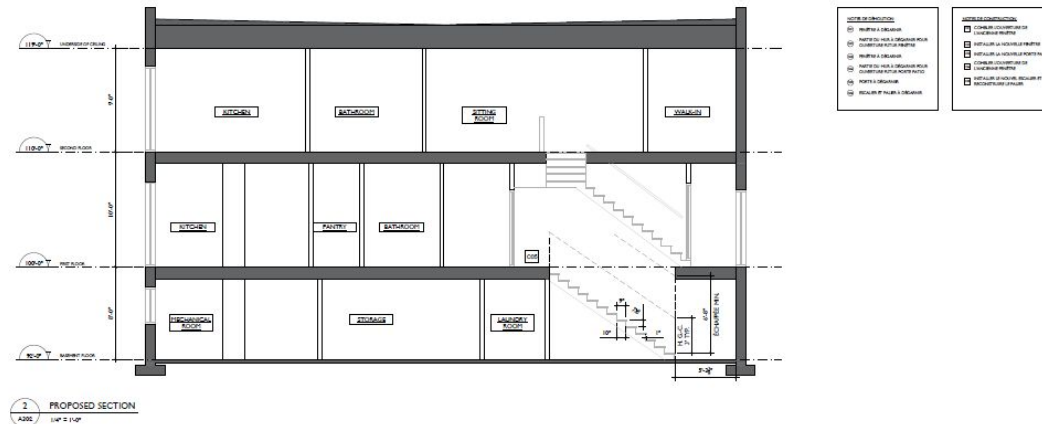
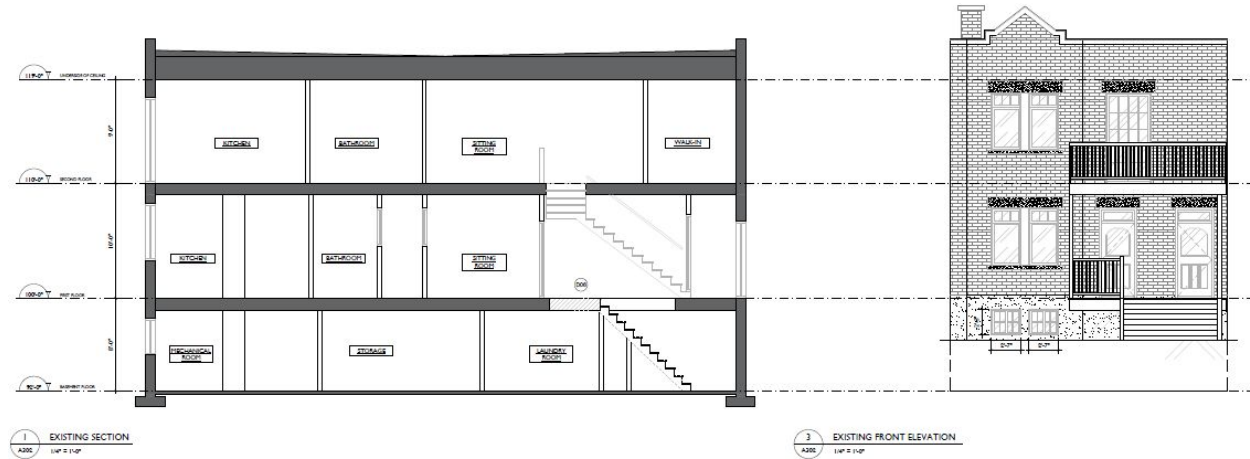


Plan de sous-sol - réaménagement

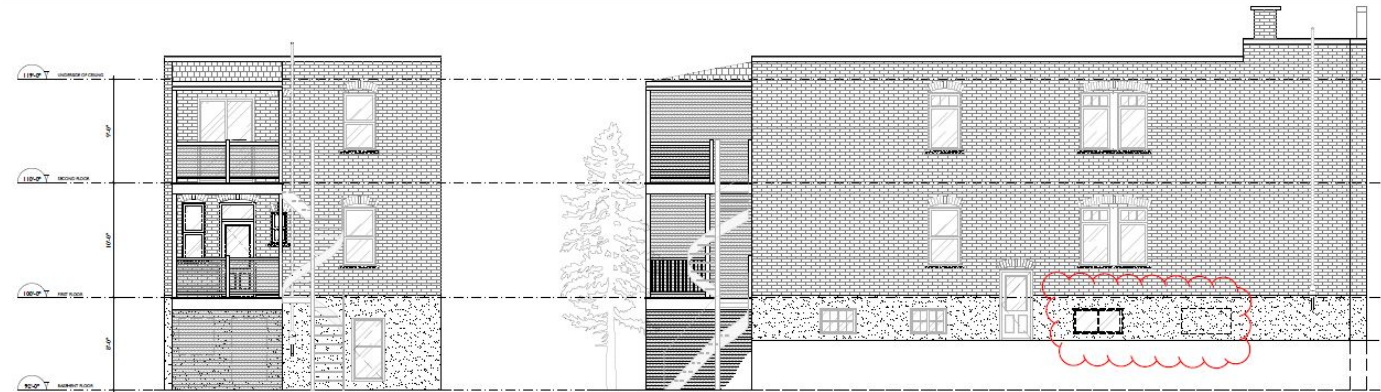


[illegible]

Coupes et façade principale

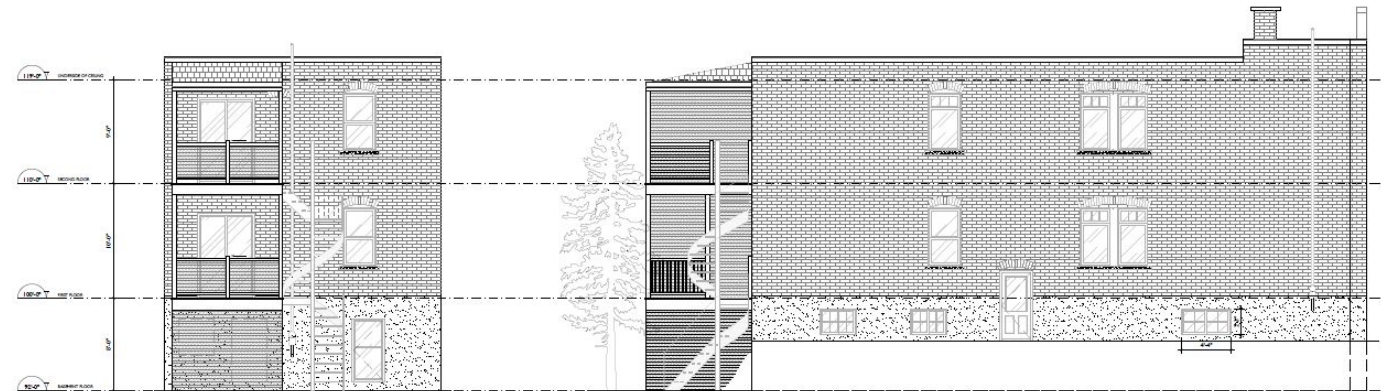


Façades modifiées



1 EXISTING REAR ELEVATION
SHEET A201

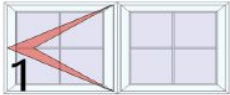
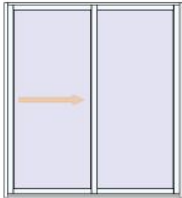
2 EXISTING SIDE ELEVATION
SHEET A201



3 PROPOSED REAR ELEVATION
SHEET A201

4 PROPOSED SIDE ELEVATION
SHEET A201

description des
portes et fenêtres

Item # 3.00 1,321 X 686 mm / 52 X 27 po Produit PVC. Couleur Ext/Int: Blanc / Blanc cadre de 4 5/8 po Refoulé à 7 1/2 po recouvert de PVC Moustiquaire Dans les fenêtres Fenêtre #1: 1,321 X 686 mm / 52 X 27 po Battant PVC Distinction. Divisions largeur: 2 sections. Module 1: 660.4 mm / 26 po Module 2: 660.4 mm / 26 po Volet #1: Ouvrant: Gauche. Encore Double. Penture: Standard. Thermos 1: Low E/Sungate 400/ARGON/Intercept Stainless/Gris/ Carrelage: Carreaux Georgien 5/8". 2x2 Volet #2: Ouvrant: Fixe. Encore Double. Penture: Standard. Thermos 1: Low E/Sungate 400/ARGON/Intercept Stainless/Gris/ Carrelage: Carreaux Georgien 5/8". 2x2	Poids 58 Lbs/u	<table> <tr> <th>Quantité</th><th>Prix unit.</th><th>Total prod.</th></tr> <tr> <td>1</td><td>622.02</td><td>622.02</td></tr> </table> 52 po 1321 mm  27 po 686 mm Vue extérieur Approbation client: _____ Les dimensions extérieures du cadre (sans moulure à brique) sont notées LARGEUR X HAUTEUR.	Quantité	Prix unit.	Total prod.	1	622.02	622.02
Quantité	Prix unit.	Total prod.						
1	622.02	622.02						
Item # 4.00 Porte-patio Novatech Série R-550 2 panneaux (XO) 58 1/2" (1486 mm) X 81 (2057 mm) Épaisseur de cadre 7 1/2". Couvercle de seuil en aluminium Soufflage de bois 4 faces Recouvrement PVC de tous les côtés Poignée LOOK Verrou de seuil (blanc) Moustiquaire: Standard Couleur porte EXT/INT : Blanc/Blanc Thermos: Low-E simple + Argon NORMES: ENERGY STAR	Poids 166.2 Lbs/u	<table> <tr> <th>Quantité</th><th>Prix unit.</th><th>Total prod.</th></tr> <tr> <td>1</td><td>1368.81</td><td>1368.81</td></tr> </table> 58 1/2 po 1486 mm  81 po 2057 mm Vue extérieur Approbation client: _____ Les dimensions extérieures du cadre (sans moulure à brique) sont notées LARGEUR X HAUTEUR.	Quantité	Prix unit.	Total prod.	1	1368.81	1368.81
Quantité	Prix unit.	Total prod.						
1	1368.81	1368.81						

RECOMMANDATION

Après étude des documents présentés, la direction conclut que le projet est conforme aux articles 108 et 668 du titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce et formule un avis **FAVORABLE** au projet pour les raisons suivantes :

- Le projet est conforme aux orientations, objectifs, plans et politiques municipales et contribue au maintien du cadre bâti
- Le projet contribue de mettre en valeur, de protéger ou d'enrichir le patrimoine architectural

ANALYSE

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;	R	La fenêtre ajoutée reprend les caractéristiques esthétiques et architecturales du duplex tout en étant compatible avec le milieu d'insertion.
668 1°	conformité du projet aux orientations, objectifs, plans et politiques municipales en matière d'aménagement, d'architecture et de design;	R	Le projet dans son ensemble est conforme
668 2°	qualités d'intégration du projet sur le plan architectural;	R	L'intervention est mineure sur le plan architectural et son intégration est adéquate.
668 3°	efficacité des éléments visant à réduire les effets d'ombre et de vent;	N/A	
668 6°	capacité de mettre en valeur, de protéger ou d'enrichir le patrimoine architectural, naturel et paysager;	R	Le projet contribue à maintenir le patrimoine architectural.