COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

DEMANDE D'APPROBATION PAR PIIA – **Lot 3 324 665 / 2065, AVENUE ELMHURST**

Étudier, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) de l'arrondissement de Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce (RCA22 17379), les travaux visant la construction d'un bâtiment isolé afin d'y aménager une maison de chambres de 50 unités, sur un lot vacant situé au 2065, avenue Elmhurst - dossier relatif à la demande de permis **3003725817**.

2026/10/14

01

CONTEXTE

Le projet vise la construction d'un bâtiment isolé sur un lot vacant afin d'y aménager une maison de chambres de 50 unités.

02

ANALYSE

Le lot est localisé hors de tout secteur désigné comme significatif.

La construction d'un bâtiment principal est assujettie au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) de l'arrondissement de Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce (RCA22 17379) en vertu de l'article 18.1°.

03

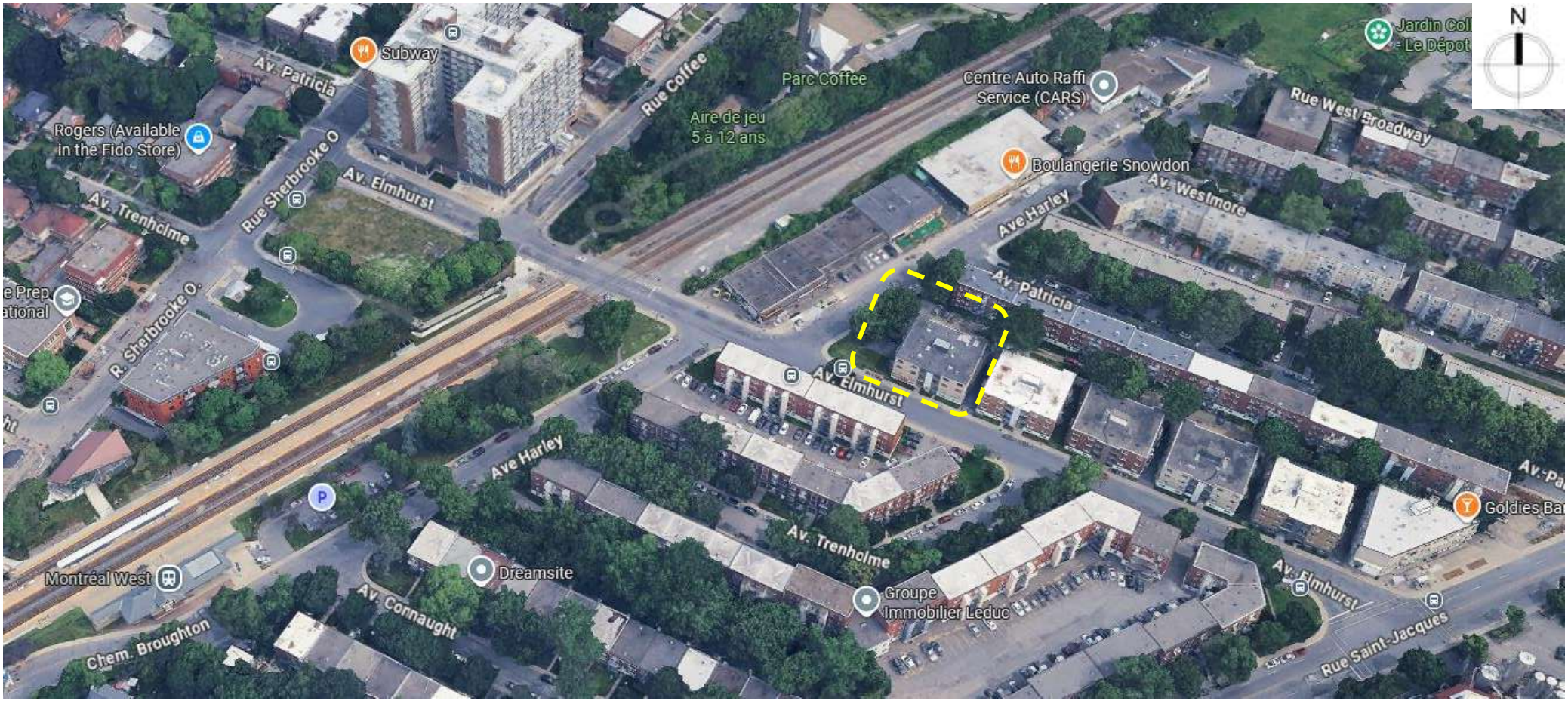
RECOMMANDATION

La DAUM est favorable au projet.

CONTEXTE

LOCALISATION

2065, avenue Elmhurst - VOLUME **- 3003725817**

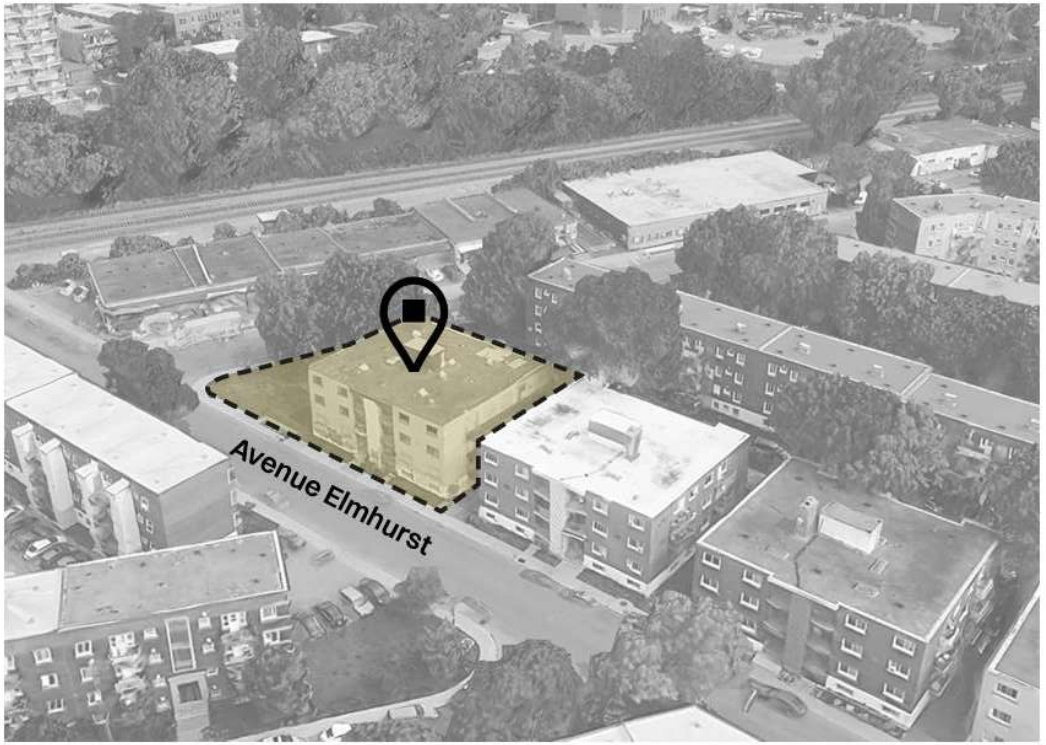


DISTRICT : **NOTRE-DAME-DE-GRÂCE**

CADRE BÂTI



Vue aérienne en plan.



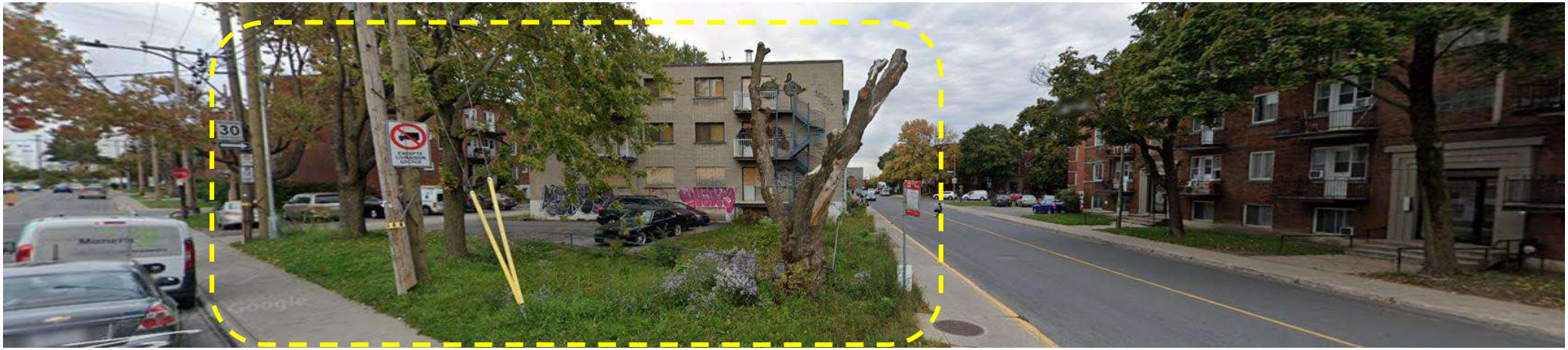
Vue aérienne 3D.

CADRE BÂTI

2065, avenue Elmhurst - VOLUME - **3003725817**



AVENUE ELMHURST



AVENUE HARLEY

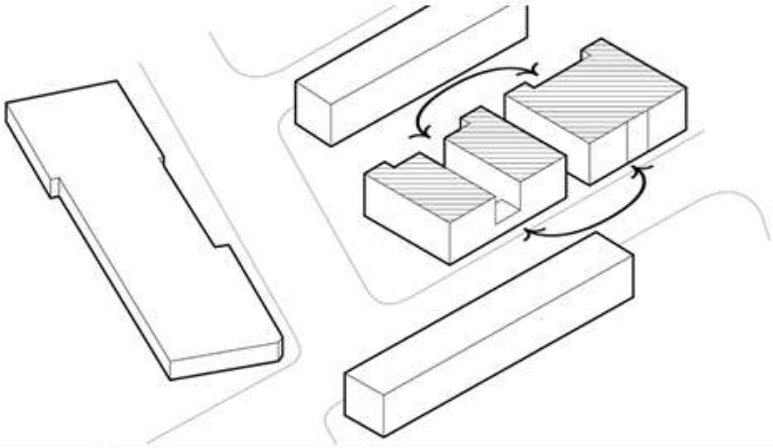
CADRE BÂTI



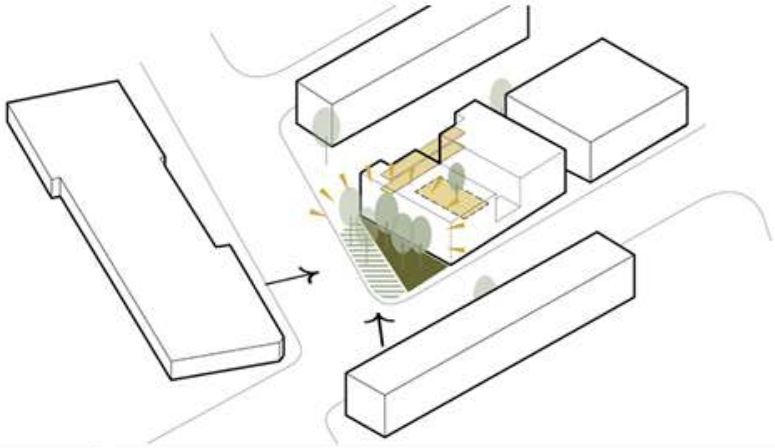
Point de vue de l'avenue Elmhurst



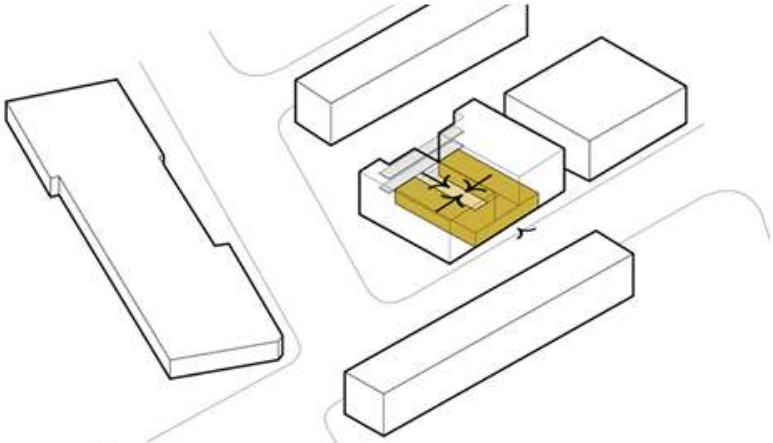
Point de vue de la ruelle



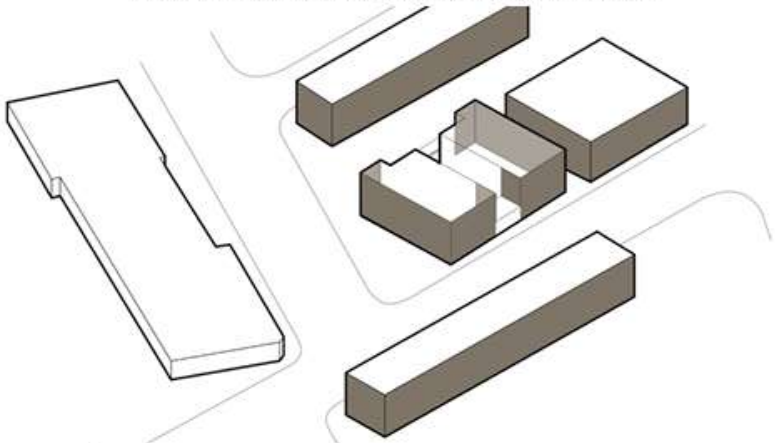
① Le projet s'intègre au quartier avec l'alignement et les proportions des bâtiments voisins.



② Des espaces extérieurs de qualité sont offerts aux occupantes du bâtiment : la cour intérieure, la coursive et le petit parc. L'implantation libère l'intersection, permettant un espace vert au bénéfice de tout le voisinage.



③ Les espaces communs (sécurité, bureaux d'intervenants, cuisine...) sont aménagés autour de la cour intérieure, de sorte à créer un coeur protégé et sécuritaire.

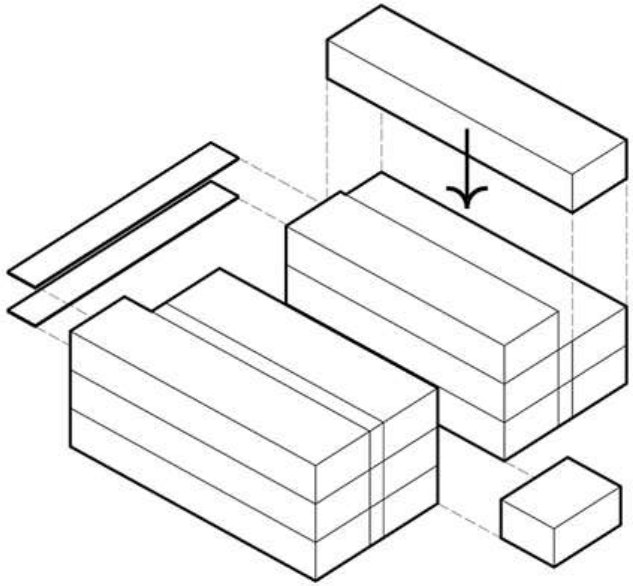


④ La brique est déployée stratégiquement au pourtour du bâtiment, comme les bâtiments voisins, tandis que le cœur est habillé d'un revêtement léger.

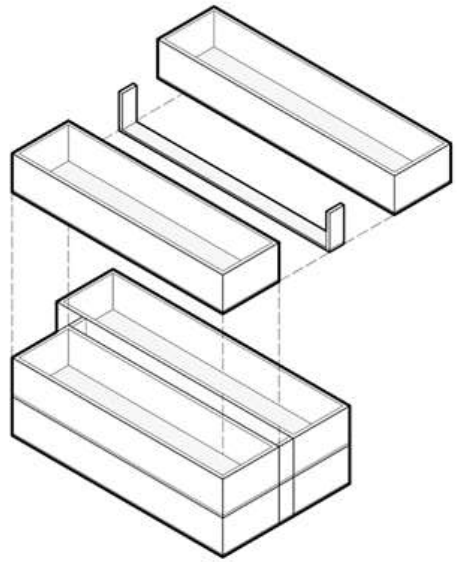


Construction modulaire . Bonneville

Préfabrication



Le projet est composé de 12 modules préfabriqués en usine, transportés puis assemblés sur le site. Deux formats de modules sont utilisés, d'une longueur respective de 62 pi et 68 pi. Le volume de l'entrée principale ainsi que les coursives sont construits in situ.



Les planchers et les murs des corridors sont livrés séparément, puis assemblés sur place aux modules comprenant les chambres. Chaque module accueille cinq chambres, à l'exception des deux modules du rez-de-chaussée adjacents à la cour intérieure, qui regroupent les espaces communs.

MAÇONNERIE

— Sublimer la brique par des motifs et des reliefs architecturaux.



Mellem Ville-Marie (Ville-Marie) . ADHOC



Village VWV (Verdun) . ADHOC



Inverness (Notre-Dame-de-Grâce) . ADHOC

MAÇONNERIE

— Façonner des espaces ouverts, vecteurs de liens et de rencontre.



Lomboi (Rosemont) . ADHOC



Lumi (Villeray) . ADHOC

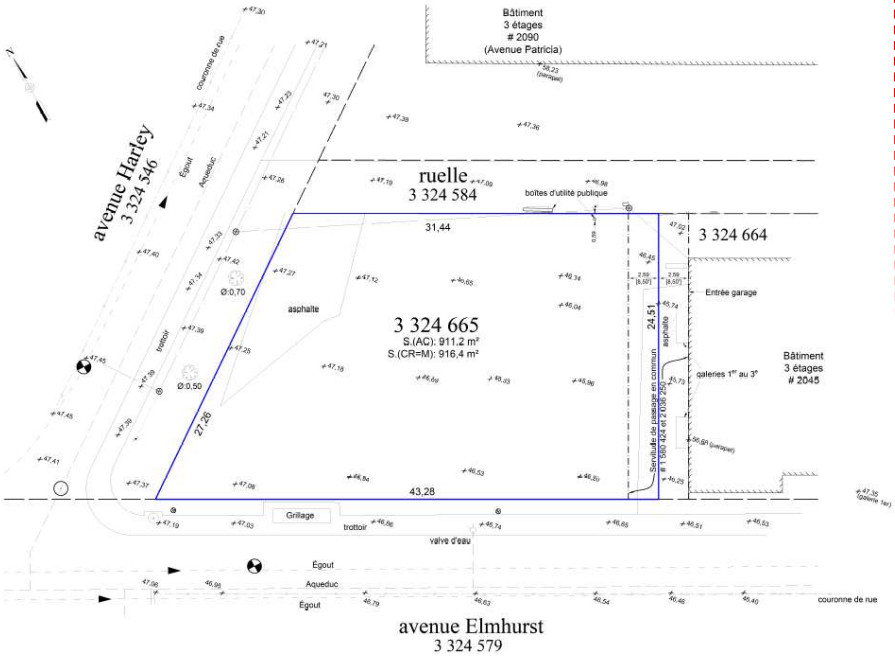


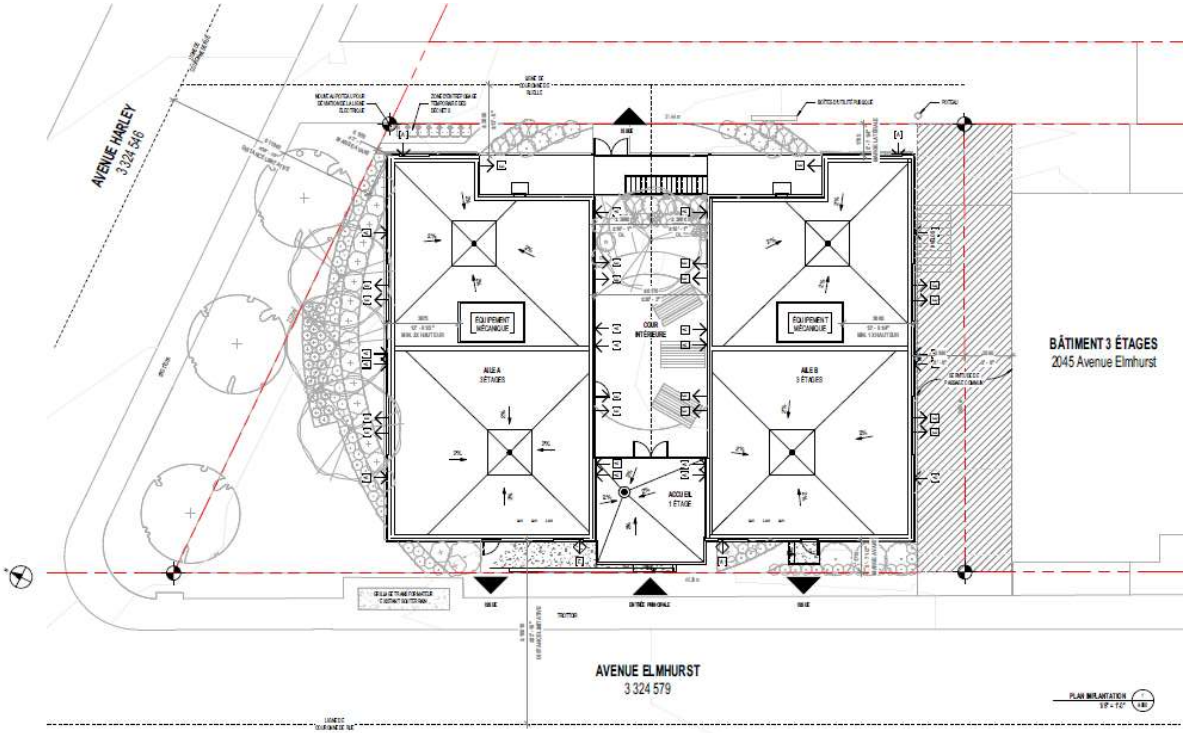
Skipper (Pointe-Saint-Charles) . ADHOC

VUE EN PLAN

IMPLANTATION PROPOSÉ

2065, avenue Elmhurst - VOLUME **- 3003725817**





LOT VACANT

PROJET PROPOSÉ

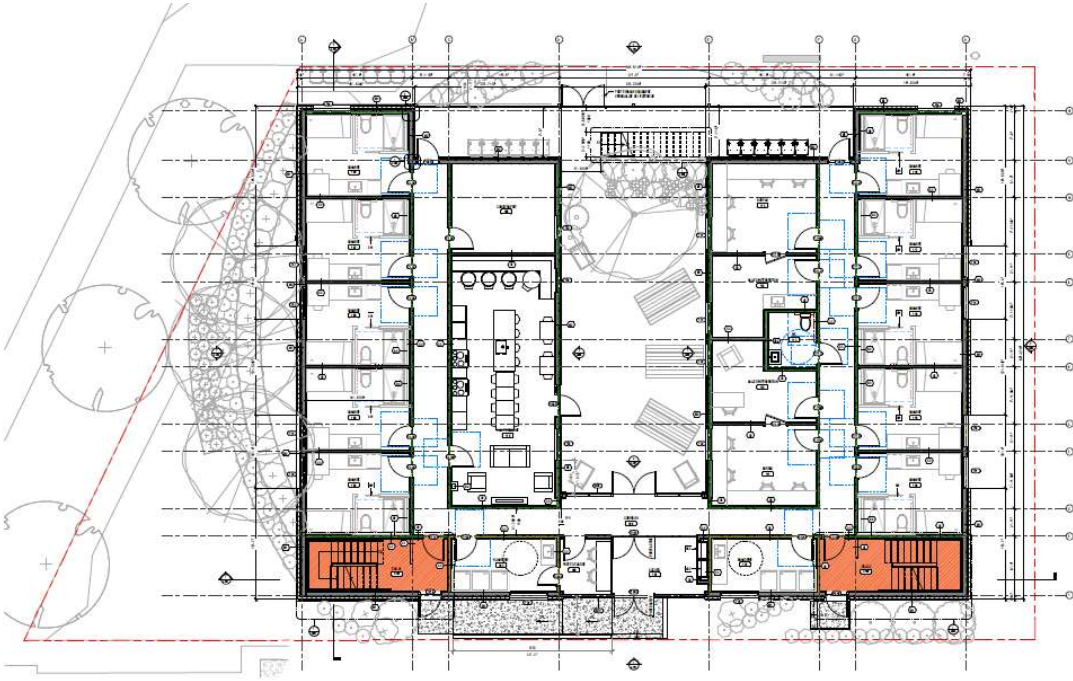
VUE EN PLAN

PROJET PROPOSÉ

2065, avenue Elmhurst - VOLUME **- 3003725817**



SOUS-SOL

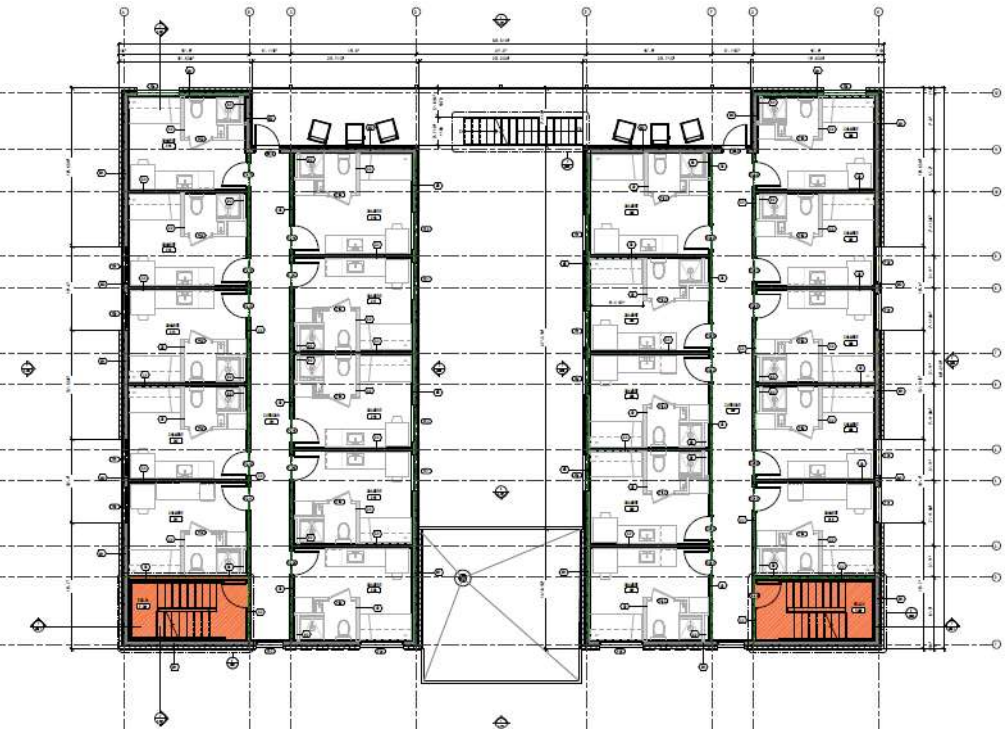


REZ-DE-CHAUSSÉE

VUE EN PLAN

PROJET PROPOSÉ

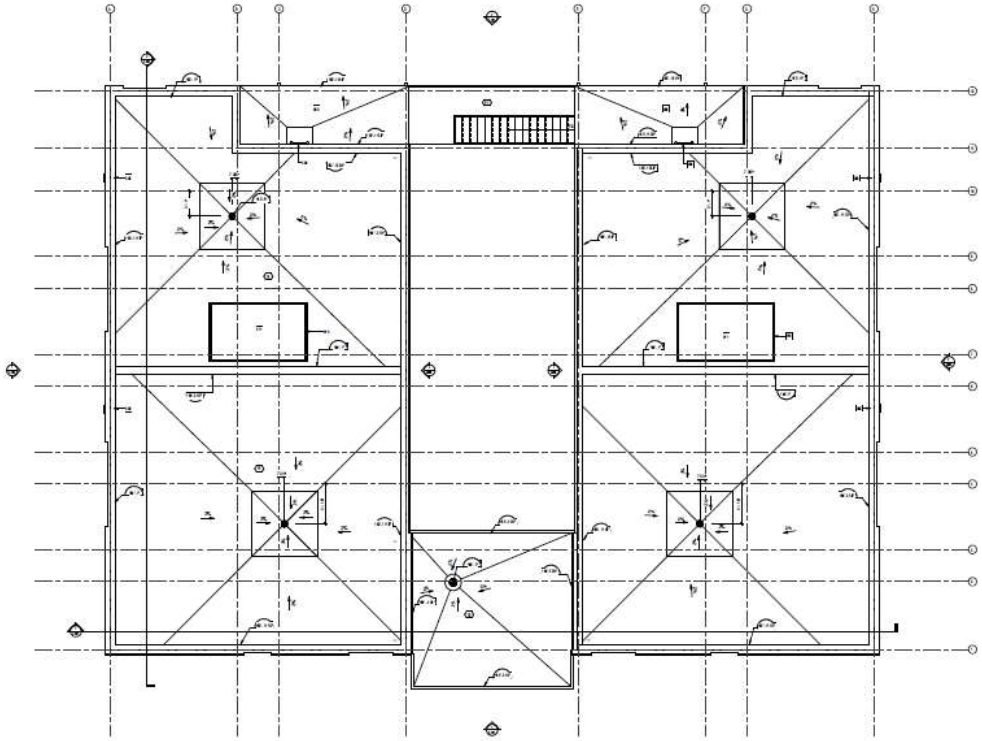
2065, avenue Elmhurst - VOLUME **- 3003725817**



2E ÉTAGE



3E ÉTAGE

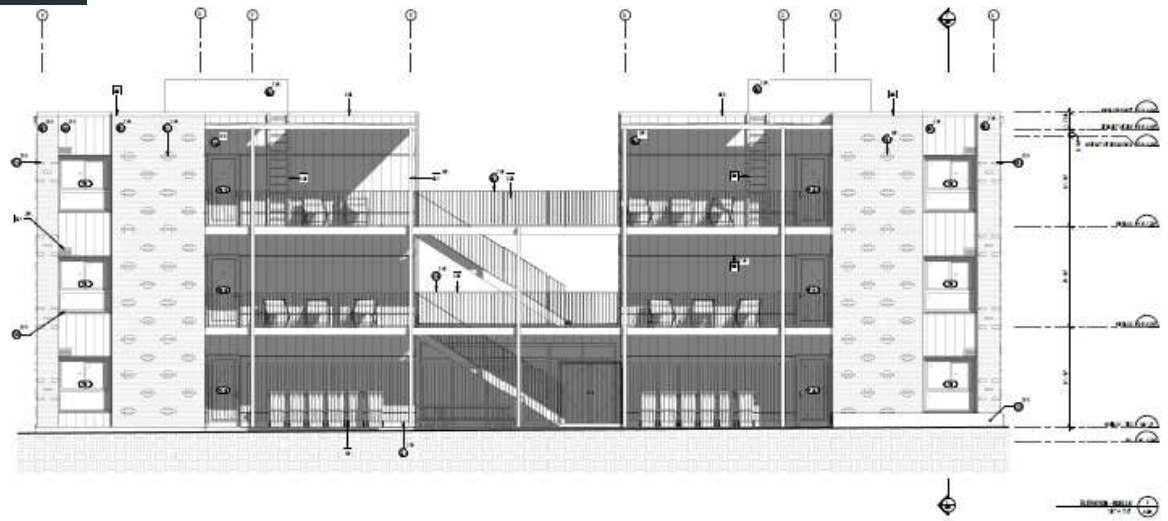


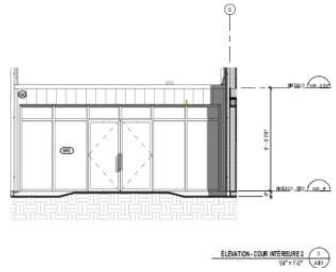
TOIT

ÉLÉVATIONS

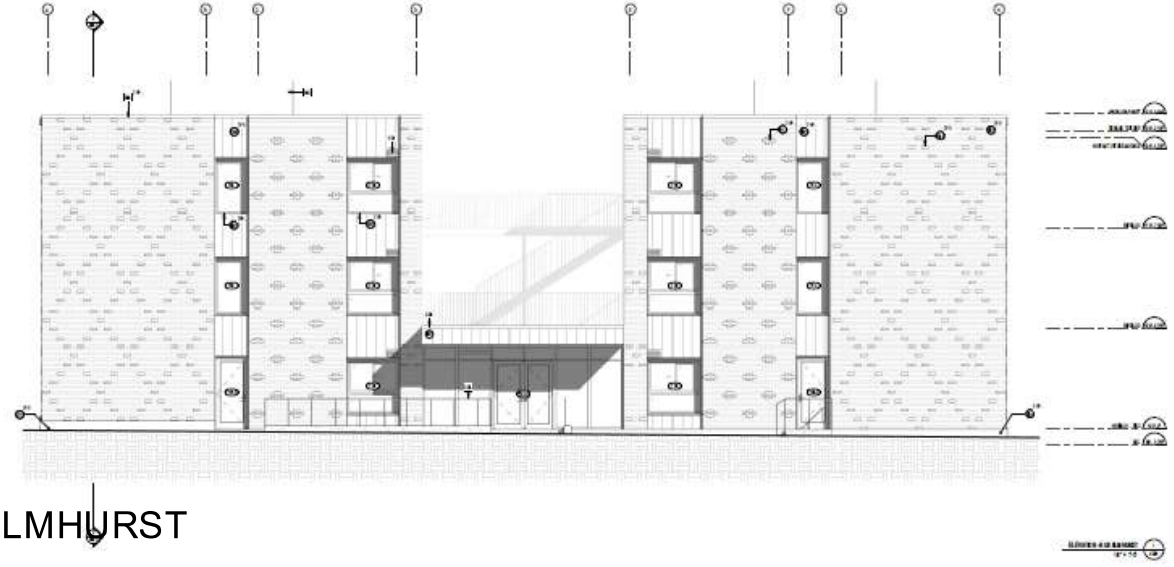
PROJET PROPOSÉ

2065, avenue Elmhurst - VOLUME - **3003725817**





ÉLÉVATION RUELLE

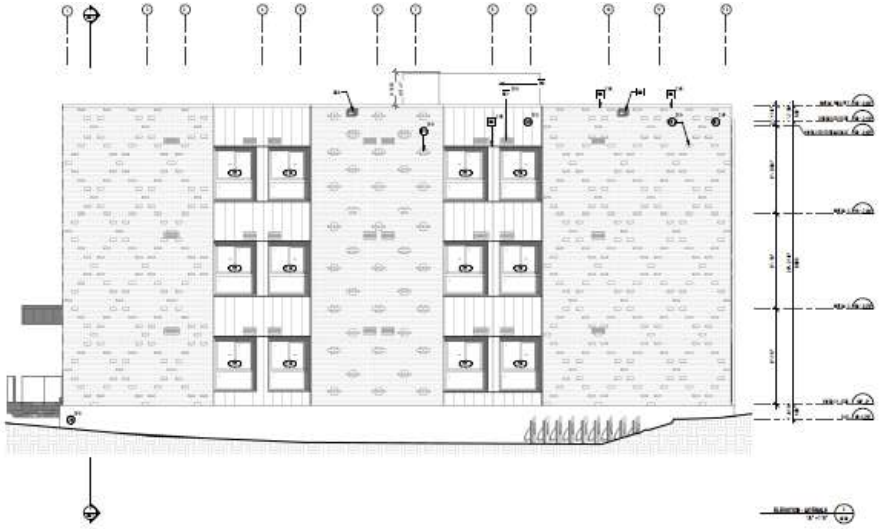


ÉLÉVATION AVENUE ELMHURST

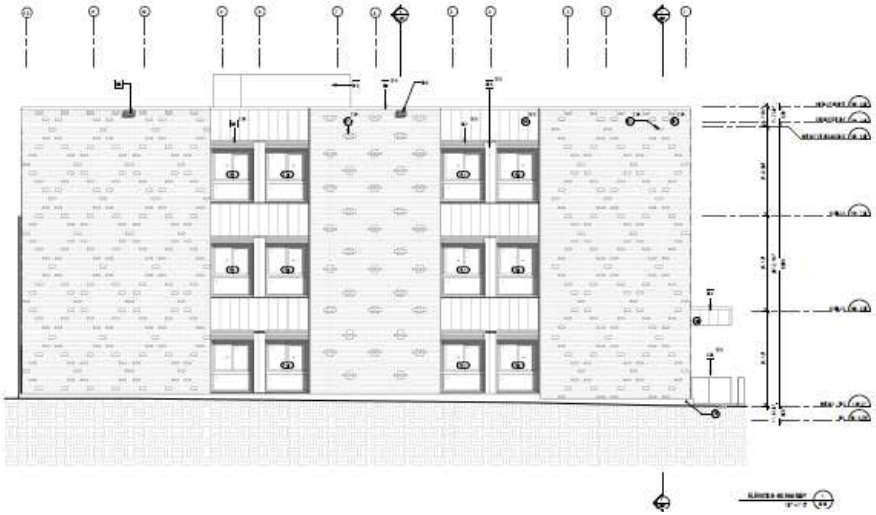
ÉLÉVATIONS

PROJET PROPOSÉ

2065, avenue Elmhurst - VOLUME **- 3003725817**

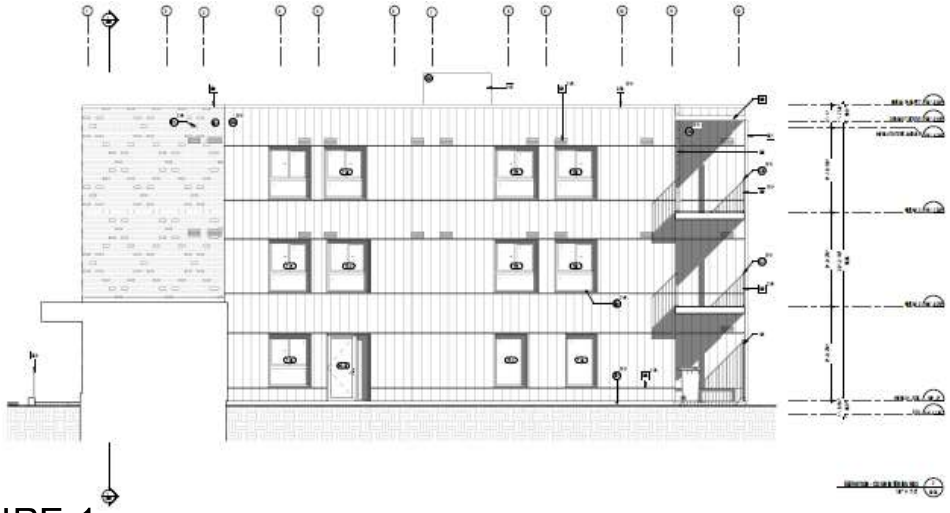


ÉLÉVATION LATÉRALE

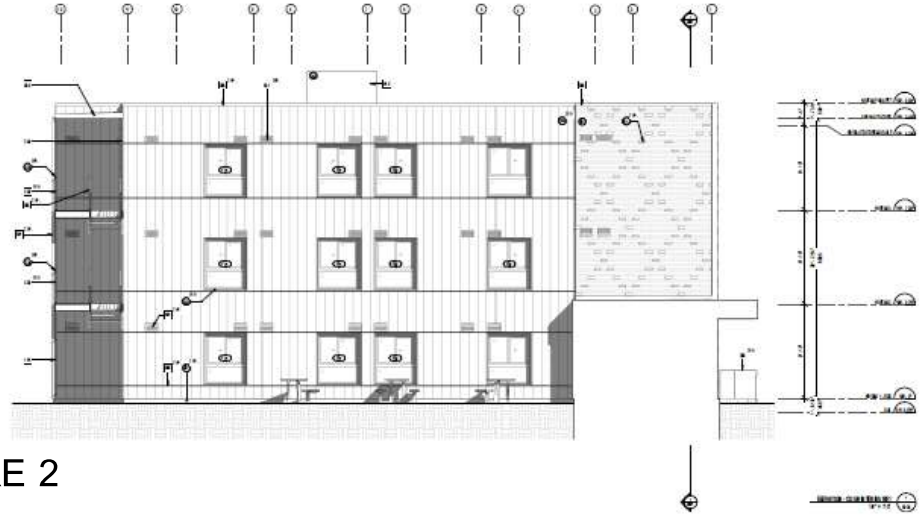


ÉLÉVATION AVENUE HARLEY

PROJET PROPOSÉ



ÉLÉVATION COUR INTÉRIEURE 1



ÉLÉVATION COUR INTÉRIEURE 2

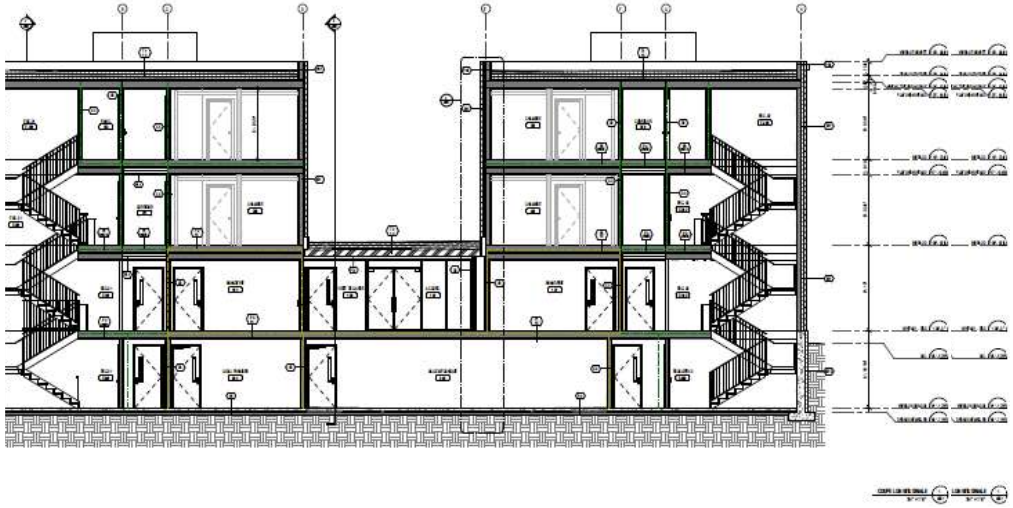
COUPES

PROJET PROPOSÉ

2065, avenue Elmhurst - VOLUME - **3003725817**



COUPE LONGITUDINALE



COUPE TRANSVERSALE

PERSPECTIVE

VUE DE L'AVENUE ELMHURST

2065, avenue Elmhurst - VOLUME **- 3003725817**



PERSPECTIVE

VUE DE LA COUR INTÉRIEURE

2065, avenue Elmhurst - VOLUME **- 3003725817**



PERSPECTIVE

VUE DE L'AVENUE HARLEY

2065, avenue Elmhurst - VOLUME **- 3003725817**



MATÉRIALITÉ PROPOSÉ

2065, avenue Elmhurst - VOLUME **- 3003725817**



Revêtement de brique en panneresse.
Couleur : Mélange gris beige
Format modulaire



Revêtement métallique
Couleur : Charbon



Cadre extérieur des portes et fenêtres.
Couleur : Charbon



Coursives et escaliers extérieurs
Couleur : acier galvanisé



MATÉRIALITÉ PROPOSÉ



Coursives et escaliers extérieurs
Couleur : acier galvanisé



Revêtement métallique
Couleur : Gris pierre



Cadre extérieur des portes et fenêtres.
Couleur : Charbon



MATÉRIALITÉ

MAÇONNERIE / REV. MÉTALLIQUE

2065, avenue Elmhurst - VOLUME **- 3003725817**

Spring Hill Matt

Manufactured In:

Ontario

Canada

The exquisite allure of Canada Brick Architectural Series on your project is a bold expression of your unique vision. With its rich palette of colours and strict adherence to CSA and ASTM standards, our clay brick products enable you to create unique designs; transforming your next project into a signature statement for generations to come.

Mahogany Velour Ironspot

Manufactured In:

Ontario

Canada

The exquisite allure of Canada Brick Architectural Series on your project is a bold expression of your unique vision. With its rich palette of colours and strict adherence to CSA and ASTM standards, our clay brick products enable you to create unique designs; transforming your next project into a signature statement for generations to come.

Rutherford

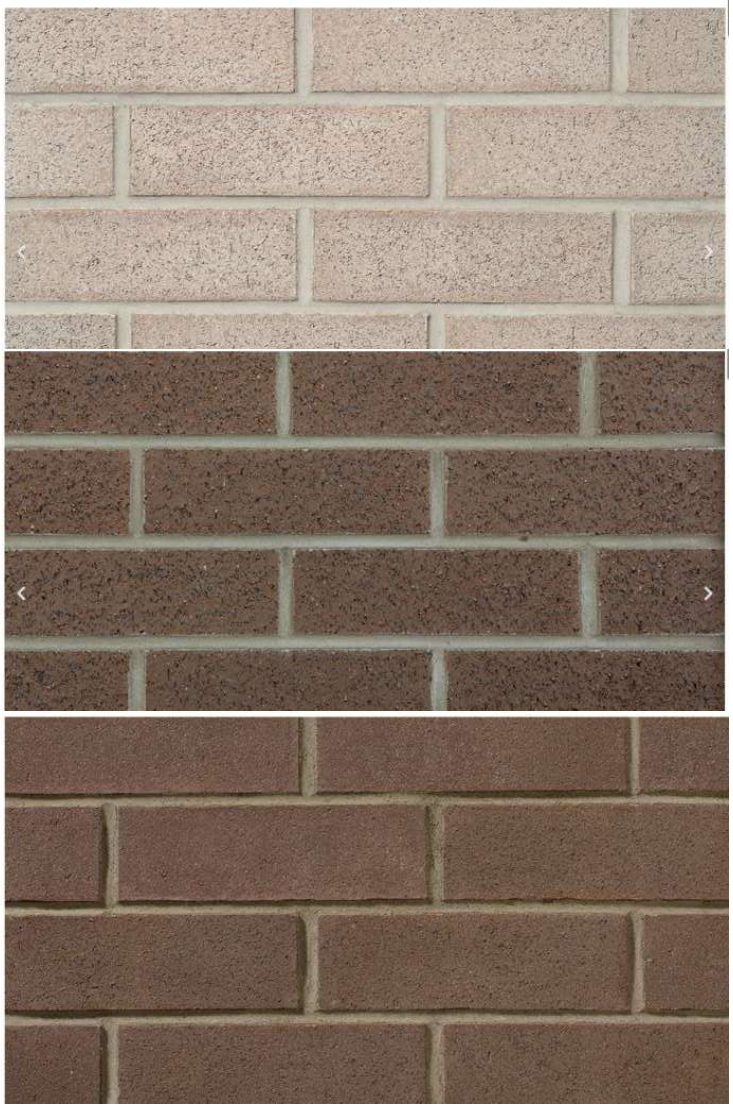
Manufactured In:

Ontario

Canada

The beauty of a Canada Brick exterior is a clear expression of your distinct personality. Choose from our wide colour range ▯ from bright whites, to traditional red and earth tones, to dramatic darks. And have your pick of straight edges or tumbled and textured styles to create a statement that truly reflects your personal style.

Download: Sample Sheet



Série AD – AD300 | AD300R

Overview | Technical Information | Trims



Série AD – AD300

REVETEMENTS MURAUX A ATTACHES DISSIMULEES

Les panneaux muraux AD300 et AD300R font partie de la série AD, un système de panneaux muraux/anti-pluie à fixations dissimulées comprenant 4 profilés avec un design audacieux en forme de boîte. Ils constituent un choix exceptionnel pour les designers désirant une esthétique épurée. Les tableaux et couleurs pouvant être combinés, les designers peuvent créer des motifs muraux attrayants. Cette approche innovante transforme votre bâtiment en une œuvre d'art.

Caractéristiques et avantages

- Peuvent être intégrés à d'autres panneaux de la série AD
- Peuvent être installés horizontalement et verticalement
- Menuiserie à emboîtement avec système de fixation invisible et dissimulé

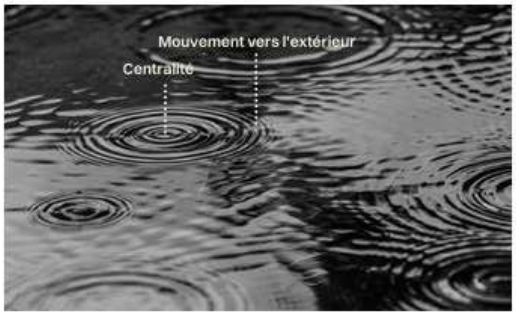


56071*
Gris pierre



56072*
Fusain

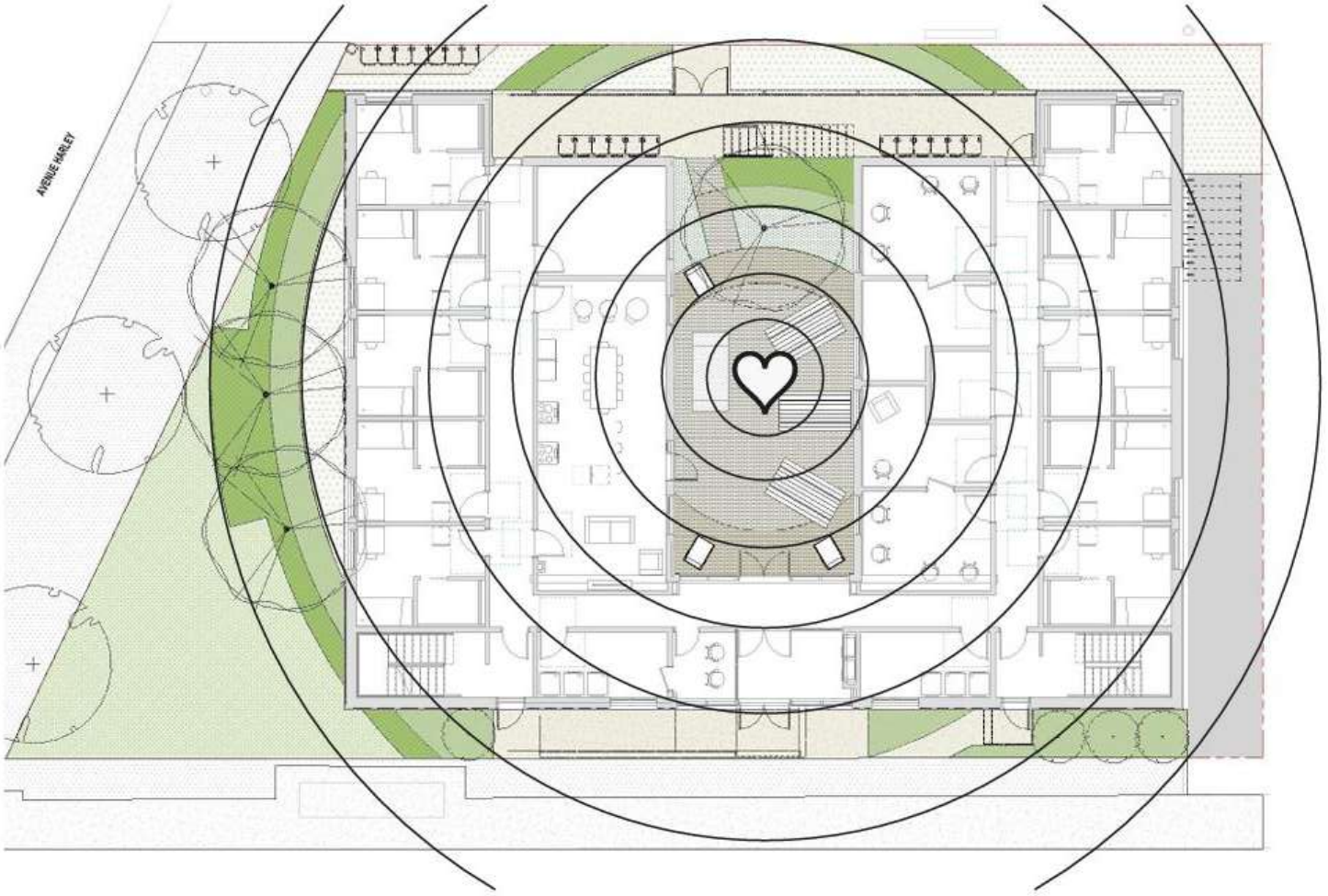
CONCEPT



— RÉSONANCE

déf. : La résonnance est un phénomène physique où un système oscille avec une amplitude maximale ***lorsqu'il reçoit une force extérieure à sa fréquence propre.***

déf. : En dehors de la physique, le mot désigne aussi ***ce qui émeut ou provoque une réponse chez quelqu'un.***



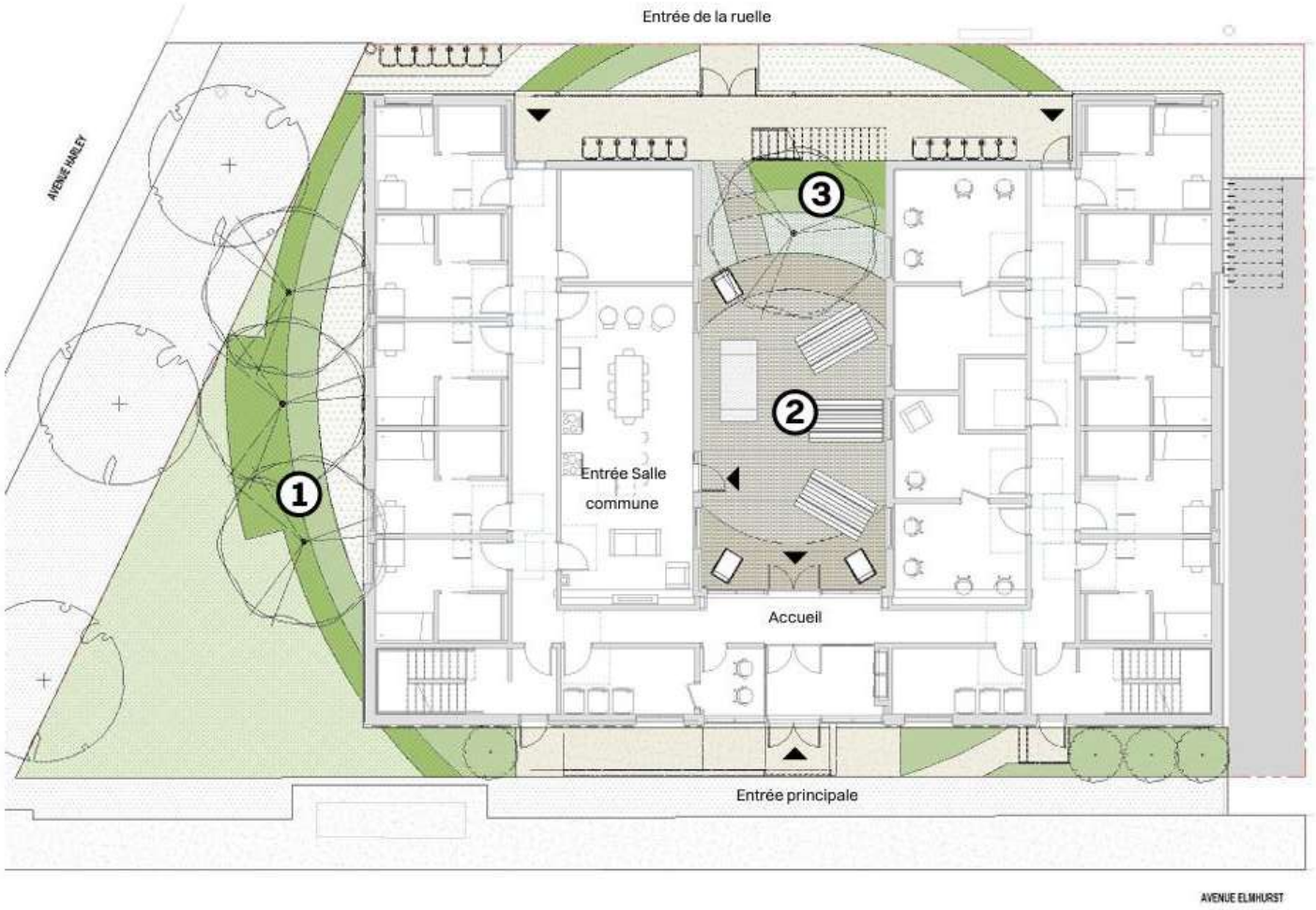
Concept

PROGRAMMATION

① Écran végétal d'intimité

② Zone de socialisation

③ Zone thérapeutique - agriculture urbaine

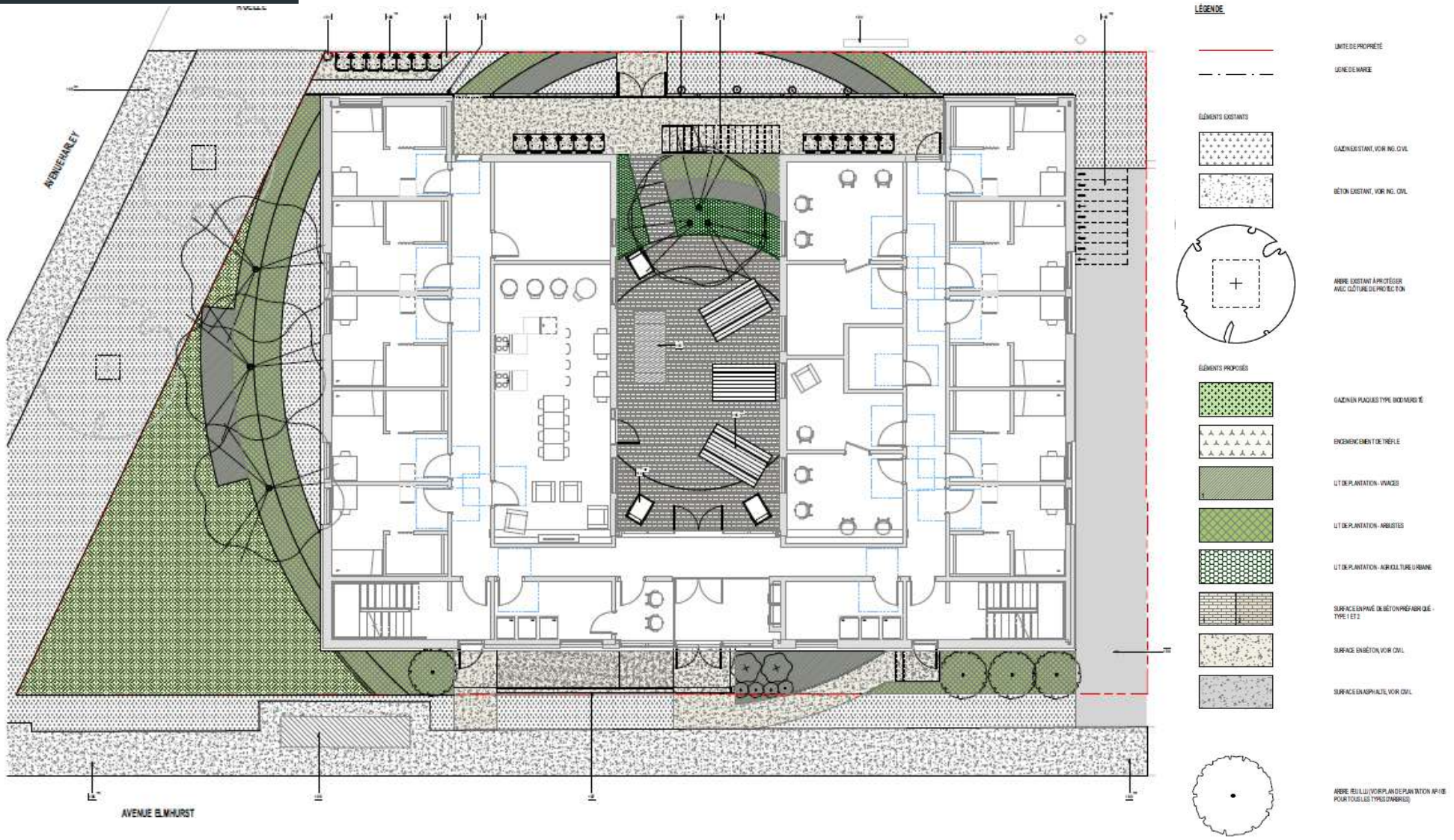


Programmations

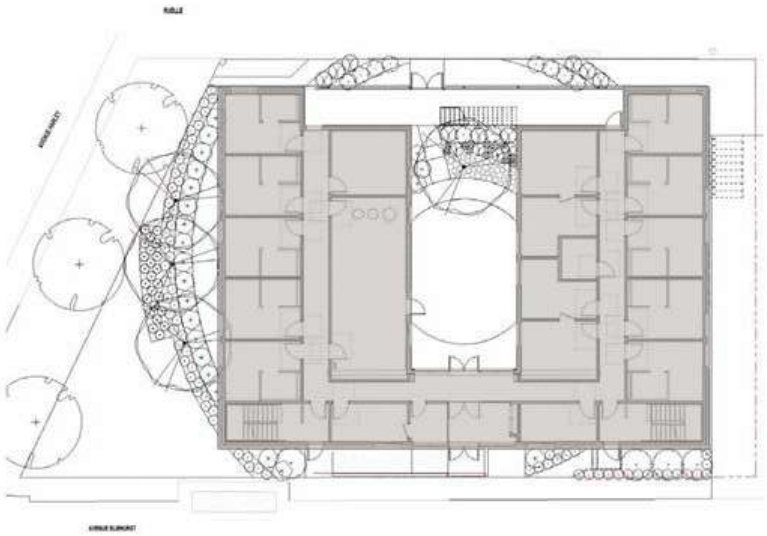
PAYSAGE

PLAN DE SURFACES

2065, avenue Elmhurst - VOLUME **- 3003725817**



PALETTE VÉGÉTALE





Amélanchier canadensis (tige)



Amélanchier canadensis (multitronc)



Quercus robur x bicolor 'Kindred Spirit'



Berberis thunbergii 'Rose Glow'



Lonicera caerulea



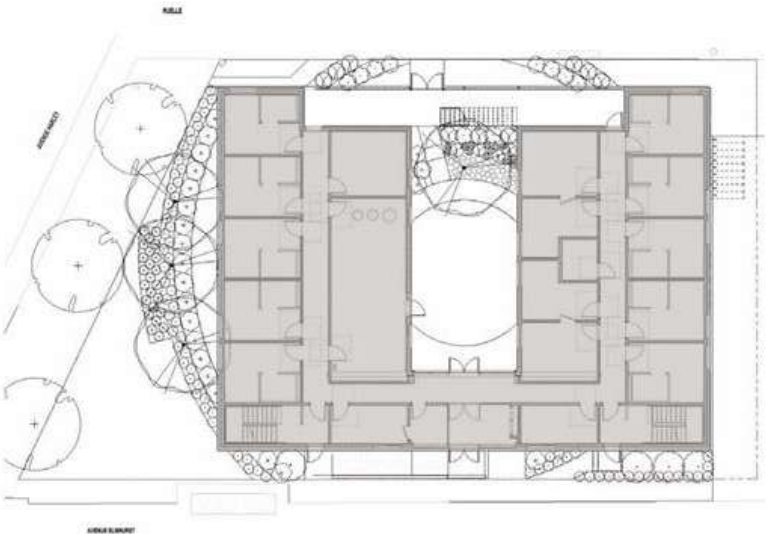
Lonicera x heckrotti 'Goldflame'



Symphoricarpos albus

Palette végétale - arborescente et arbustive

PALETTE VÉGÉTALE



Palette végétale - herbacée et vivace



Allium schoenoprasum



Allium Tuberosum



Andropogon scoparius



Fragaria canadensis



Gaultheria procumbens



Hosta 'minuteman'



Hosta 'praying hands'



Hysopus officinalis



Matteuccia struthiopteris



Melissa officinalis



Nepeta x faassenii 'Walker's Low'



Origanum vulgare



Rumex acetosa

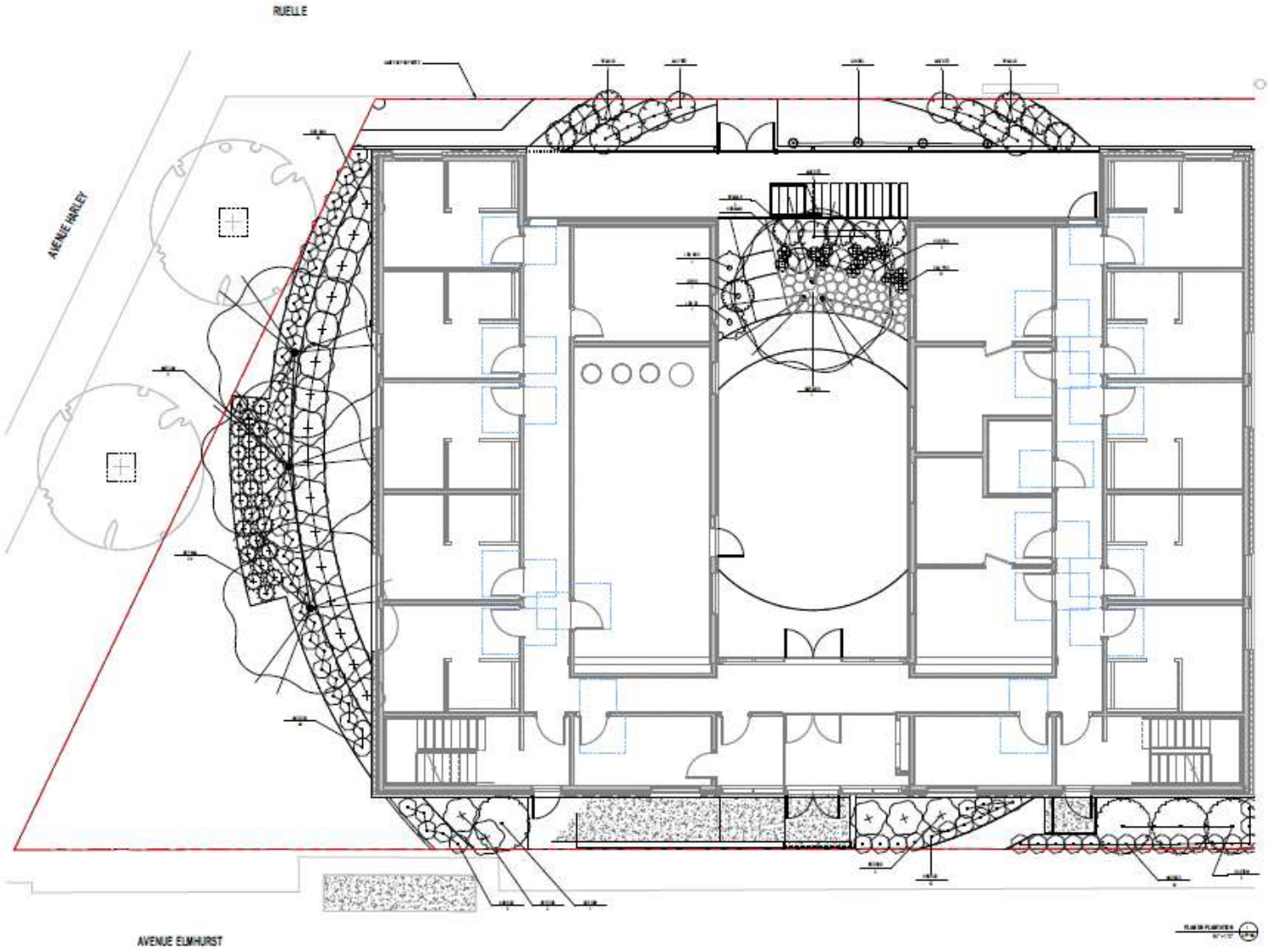


Rumex sanguineus



Salvia officinalis

PLAN DE PLANTATIONS



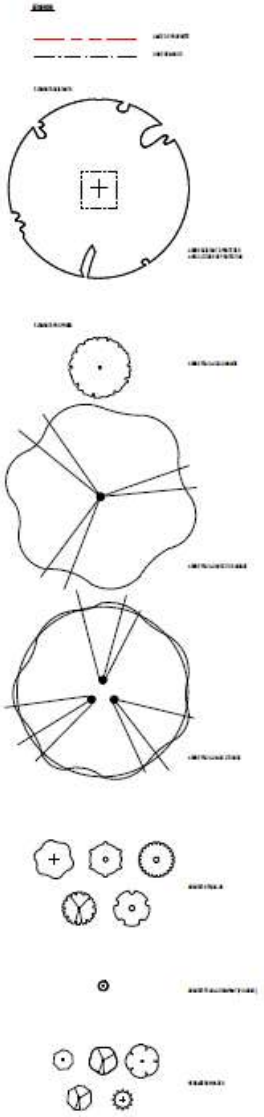


TABLEAU DE PLANTATIONS

TABLEAU DE PLANTATION

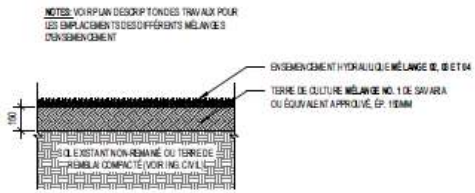
QUANTITÉ	CLÉ	NOM LATIN	NOM COMMUN	HAUTEUR À MATURITÉ (m)	LARGEUR À MATURITÉ (m)
8	**ARBRES FEUILLUS**				
3	AME CAN	*Amelanchier canadensis (tige)*	Amélanchier du Canada (sur tige)	7	3
1	AME MKK	*Amelanchier canadensis (lamarckii)*	Amélanchier du Canada (multitronc)	7	3
4	QUE IDW	*Quercus robur x bicolor Kindred Spirit*	Chêne colonnaire 'Kindred Spirit'	12	1,8
48	**ARBUSTES**				
19	BER ROS	*Berberis thunbergii "Rose Glow"*	Épine-vinette pourpre 'Superba'	1,5	1,3
13	GAU PRO	*Gaultheria procumbens*	Thé des bois	0,15	0,45
1	LON ARO	*Lonicera caerulea 'aurora'*	Camerisier 'aurora'	1,5	1
1	LON C2	*Lonicera caerulea 'borealis'*	Camerisier 'borealis'	1,5	1
1	LON I2	*Lonicera caerulea 'indigo gem'*	Camerisier 'indigo gem'	1,5	1
4	LON GOL	*Lonicera x Heckrotti 'Goldflame'*	Chèvrefeuille 'Goldflame' (Grimpant)	6	n/d
9	SYM ALB	*Symphoricarpos albus*	Symphorine blanche	0,75	1
112	**VIVACES**				
74	AND SCO	*Andropogon scoparius*	Schizachyrium à balais	0,9	0,45
1	HOS MMN	*Hosta 'minuteman'*	Hosta 'minuteman'	0,9	0,9
3	HOS PRH	*Hosta 'praying hands'*	Hosta 'Praying hands'	0,6	0,6
10	MAT STR	*Matteuccia struthiopteris*	Fougère à l'Autruche	1	1
24	NEP WAL	*Nepeta x faassenii 'Walker's Low'*	Menthe des Chats 'Walker's Low'	0,6	0,6

ZONE AGRICULTURE URBAINE - PLANTES AROMATIQUES VIVACES PROPOSÉES

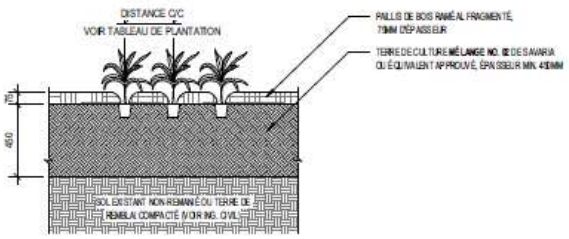
ND	frc	*Fragaria canadensis*	Fraisier de virginie / fraisier des champs	0,15	0,45
ND	als	*Allium schoenoprasum*	Ciboulette	0,3	0,5
ND	alt	*Allium Tuberosum*	Ciboulette à ail	0,3	0,45
ND	hyo	*Hysopus officinalis*	Hysope	0,8	0,45
ND	meo	*Melissa officinalis*	Mélisse officinale	0,55	0,45
ND	orv	*Origanum vulgare*	Origan commun	0,25	0,3
ND	rua	*Rumex acetosa*	Oseille commune / Oseille française	0,4	0,3
ND	rus	*Rumex sanguineus*	Oseille sanguine	0,3	0,3
ND	sao	*Salvia officinalis*	Sauge officinale	0,65	0,45

PAYSAGE DÉTAILS

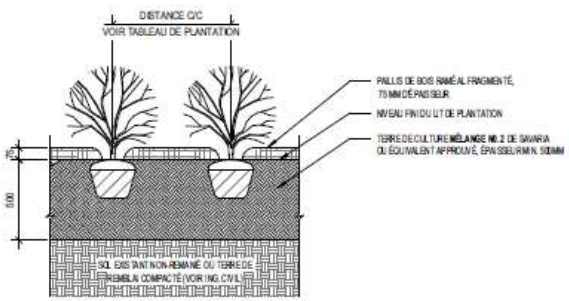
2065, avenue Elmhurst - VOLUME - 3003725817



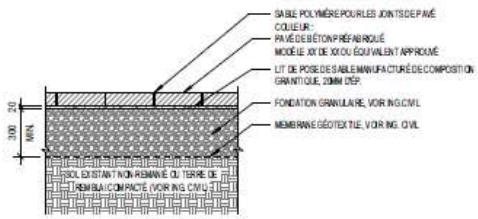
SURFACE EN ENSEMENCEMENT HYDRAULIQUE EN PLEINE TERRE 5 APP500
1 : 20



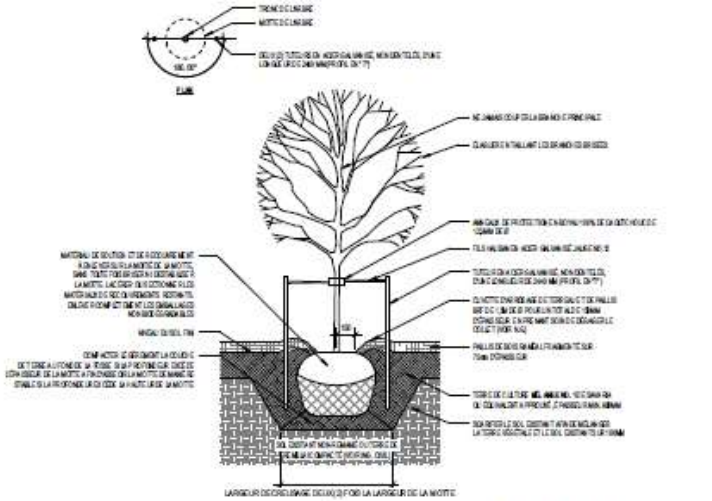
PLANTATION DE VIVACES EN PLEINE TERRE 4 APP500
1 : 20



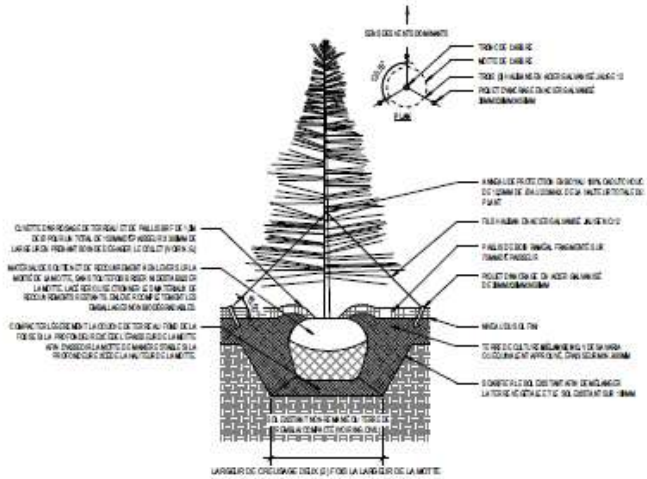
PLANTATION D'ARBUSTES EN PLEINE TERRE 3 APP500
1 : 20



SURFACE EN PAVÉS DE BÉTON PRÉFABRIQUÉ 6 APP500
1 : 20



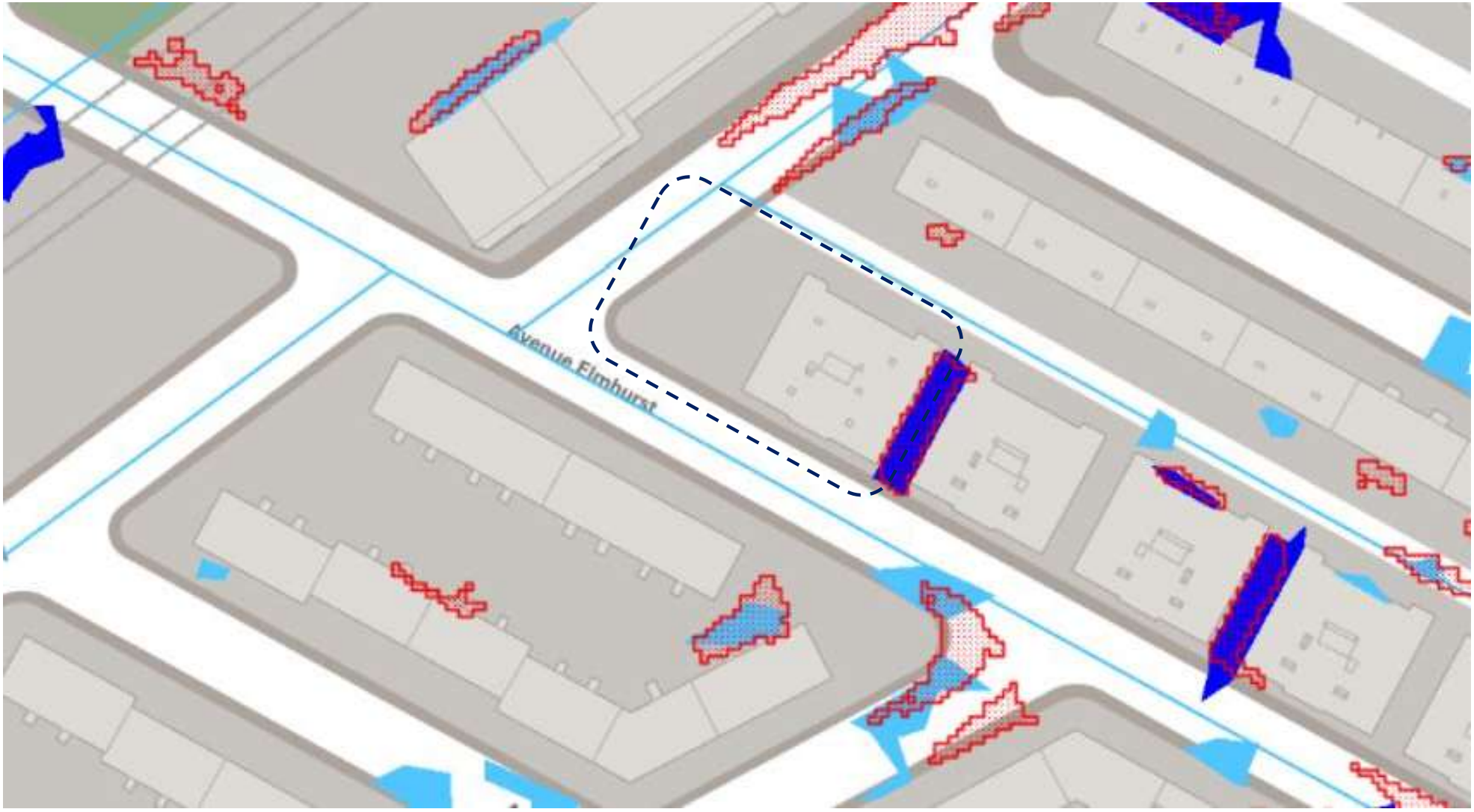
PLANTATION D'ARBRE FEUILLU EN PLEINE TERRE 2 APP500
1 : 20



PLANTATION D'ARBRE CONIFÈRE EN PLEINE TERRE 1 APP500
1 : 20

IDENTIFICATION DES CUVETTES

2065, avenue Elmhurst - VOLUME **- 3003725817**



ANALYSE

SECTION 1.1 : OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À L'IMPLANTATION ET À L'INTÉGRATION URBAINE (art. 20)

Objectifs		Critères d'évaluation	Évaluation	Remarques
1° Consolider la forme urbaine existante	**a**	Le projet participe à la cohérence de l'îlot, de l'intersection, de la rue ou du milieu d'insertion, en accord avec son emplacement, sa visibilité et sa signification dans la ville.	O	
	b	Le projet prend en considération les caractéristiques dominantes du cadre bâti avoisinant, par exemple : le gabarit, la volumétrie, l'orientation, la forme des toits.	O	
	c	Le volume d'origine a préséance sur celui de l'agrandissement, notamment en privilégiant un agrandissement de dimensions moindres ou implanté en retrait du volume original.	NA	
	d	L'implantation s'inscrit dans la continuité de l'alignement caractéristique de la rue et tend à ne pas augmenter de plus du tiers le taux d'implantation d'origine ou le volume du bâtiment principal.	NA	
2° Adapter le projet aux conditions particulières du site	**a**	L'implantation et la volumétrie d'un bâtiment situé sur un terrain de coin favorisent l'encadrement de l'emprise publique tout en s'inspirant de l'alignement des bâtiments bordant la même intersection.	O	Le projet choisit de s'implanter dans la continuité des immeubles de la rue plutôt que de marquer l'intersection.
	b	L'implantation et la volumétrie doivent tenir compte des caractéristiques paysagères propres au milieu d'insertion notamment les percées visuelles d'intérêt, la topographie, les arbres et la végétation existants sur le terrain ou à proximité.	O	La configuration retenue génère une cour intérieure de superficie réduite; d'autres approches d'implantation auraient pu être explorées pour maximiser cet espace
	c	L'implantation et la volumétrie sont modulées de manière à assurer un dégagement adéquat par rapport à un bâtiment adjacent présentant une variation importante de la hauteur, à moins que cela ne crée une incohérence notable par rapport au contexte bâti environnant.	NA	
	d	L'implantation est adaptée à celles des bâtiments adjacents et assure une transition lorsque située entre des bâtiments ne partageant pas le même alignement.	NA	
3° Minimiser les impacts du projet sur la qualité des milieux de vie	**a**	Le projet minimise son impact sur les conditions d'ensoleillement et d'éclairage naturel des propriétés voisines, des parcs et des lieux publics.	O	
	b	Le projet préserve ou renforce l'intimité et les vues des propriétés voisines.	O	Plusieurs chambres offrent des vues directes vers le bâtiment adjacent de droite.
	c	L'implantation préserve ou renforce l'encadrement de l'emprise publique et s'adapte à l'échelle du piéton.	O	
	d	Le projet considère la présence des infrastructures de transport collectif et actif adjacentes et contribue à renforcer la sécurité des parcours piétons et cyclistes.	O	
	e	L'éclairage extérieur est conçu de manière à éviter l'éblouissement et est dirigé vers le sol de manière à limiter la pollution lumineuse.	O	
	f	L'éclairage de la façade ou d'éléments architecturaux extérieurs d'un bâtiment minimise son impact sur le ciel et favorise la cohabitation avec les usages résidentiels.	NA	

SECTION 1.2 : OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À L'INTÉGRATION ARCHITECTURALE ET À LA DURABILITÉ (art. 22)

Objectifs		Critères d'évaluation	Évaluation	Remarques
1° Favoriser une architecture de qualité	**a**	La composition architecturale s'exprime dans un langage contemporain tout en respectant les traits dominants de son milieu d'insertion.	O	L'approche conceptuelle qui vise à développer un projet reproductible contribue à limiter le potentiel d'optimisation du site.
	b	Les revêtements proposés, sur l'ensemble des élévations, sont reconnus pour leur durabilité et leur authenticité, en privilégiant la maçonnerie lorsque ce revêtement est approprié au contexte.	O	Le revêtement métallique proposé présente un risque d'ondulation et de déformation à long terme.
	c	La palette des revêtements proposée est restreinte; l'agencement de ces matériaux est sobre et ordonné.	O	Des couleurs plus riches rehausseraient cependant le caractère visuel du bâtiment.
	d	L'agrandissement est cohérent, compatible et de valeur architecturale égale ou supérieure à celle du bâtiment à agrandir, en ce qui à trait notamment au traitement des ouvertures, des revêtements extérieurs ou des saillies ainsi que des niveaux et des accès.	NA	
	e	L'agrandissement met en valeur l'expression et les composantes architecturales d'origine du bâtiment existant.	NA	
	f	L'architecture d'une construction hors toit est discrète et se distingue préférablement de celle du bâtiment à agrandir.	NA	
	g	Un équipement mécanique, une antenne, une persienne ainsi que les dispositifs visant à les dissimuler s'intègrent à l'architecture du bâtiment et s'implantent de manière à minimiser les nuisances.	O	
	h	Les proportions et l'emplacement des ouvertures contribuent à l'éclairage naturel des espaces intérieurs et mettent en valeur les vues sur le paysage environnant.	O	Plusieurs chambres sont exposées à la proximité immédiate de l'immeuble voisin et offrent des vues directes.
	i	Les espaces extérieurs privatifs sont préférablement accessibles depuis les espaces de séjour du logement desservi et sont conçus en fonction de leur exposition aux différents facteurs environnementaux spécifiques au site.	NA	
	j	Les composantes d'une saillie contribuent à rehausser et mettre en valeur l'expression architecturale du bâtiment.	O	
2° Favoriser une architecture qui s'harmonise avec le bâti et le paysage environnant	**a**	Le projet considère les caractéristiques architecturales typiques du secteur dans lequel il s'insère notamment les revêtements extérieurs, les couronnements, les ouvertures, les accès, les saillies, les escaliers, les avant-corps, les accès et les niveaux.	O	
	b	L'architecture d'un bâtiment situé sur un terrain de coin tend à se distinguer et à rehausser le caractère de l'intersection.	O	Le projet choisit de s'implanter dans la continuité des immeubles de la rue plutôt que de marquer l'intersection.
	c	L'architecture d'une dépendance tient compte de la typologie et des caractéristiques dominantes des constructions du secteur.	NA	

SECTION 1.2 (suite) : OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À L'INTÉGRATION ARCHITECTURALE ET À LA DURABILITÉ (art. 22)

Objectifs	Critères d'évaluation		Évaluation	Remarques
2° Favoriser une architecture qui s'harmonise avec le bâti et le paysage environnant	**d**	Le rez-de-chaussée commercial présente des éléments de transparence permettant de créer des interactions entre les activités du bâtiment, l'emprise publique et ses usagers.	NA	
	e	L'architecture est articulée de manière à souligner les accès au bâtiment.	O	
	f	Le rez-de-chaussée commercial présente un traitement distinctif et peut comporter un élément de type corniche, bandeau ou entablement marquant la transition avec les niveaux supérieurs.	NA	
	g	La disposition des ouvertures et des accès en relation directe avec la rue contribue à poursuivre le rythme et la dynamique des façades caractéristiques d'un tronçon.	O	
3° Encourager la conception et la construction durable des bâtiments	**a**	Le projet priorise la réutilisation de matériaux, ou à défaut, favorise l'utilisation de matériaux reconnus pour leur durabilité.	O	Le revêtement métallique proposé présente un risque d'ondulation et de déformation à long terme.
	b	Le projet favorise la ventilation naturelle des logements au moyen de fenêtres ouvrantes, d'unités traversantes ou d'une mise à profit des vents dominants sur le terrain.	O	
	c	La fenestration orientée au sud est optimisée de manière à tirer profit de l'énergie solaire passive.	O	La majorité des chambres sont orientées Est et Ouest.
	d	Les ouvertures orientées au sud sont protégées au moyen d'un dispositif tel que des persiennes, un pare-soleil, des volets, un auvent ou une saillie de manière à contrôler le gain solaire.	NA	
	e	Le projet privilégie des revêtements extérieurs de couleur claire.	O	
	f	Le projet favorise l'utilisation des toitures notamment à des fins d'agriculture urbaine, en étant dotée d'un point d'eau, d'une source d'électricité et d'une zone d'entreposage.	N	
	g	La conception et l'aménagement des toitures intègrent des principes écoénergétiques tels que l'utilisation de matériaux de couverture de couleur claire, recouvertes d'un enduit réfléchissant à fort indice de réflectance solaire (IRS) ou de surfaces végétalisées ou encore de panneaux solaires ou photovoltaïques.	O	Un revêtement de toit clair est exigé par la règlementation.
	h	Le seuil d'une porte d'entrée ou de garage située tout ou en partie sous le niveau du sol est surélevé par rapport au niveau du sol adjacent et munie d'un avaloir ou d'une fosse afin d'éviter l'infiltration de l'eau de ruissellement.	NA	
	i	Le seuil d'une fenêtre située tout ou en partie, sous le niveau du sol est surélevé par rapport au niveau du sol adjacent et munie d'une margelle de protection, afin d'éviter l'infiltration de l'eau de ruissellement.	NA	

SECTION 1.3 : OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À L'INTÉGRATION PAYSAGÈRE ET AU VERDISSEMENT (art. 24)

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

RECOMMANDATION

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

Après étude des documents présentés, la Direction conclut que les plans sont conformes aux objectifs et aux critères des articles 20, 22, et 24 du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) de l'arrondissement de Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce (RCA22 17379), et formule un avis **FAVORABLE** au projet.