



COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

DEMANDE D'APPROBATION PAR PIIA

7010, CHEMIN DE LA CÔTE-DES-NEIGES

Étudier, conformément au PP-150 et au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) de l'arrondissement de Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce (RCA22 17379), les travaux visant à construire un bâtiment multifamilial de 6 étages implanté en mode jumelé sur un lot situé au 7000, Chemin de la Côte-des-Neiges - dossier relatif à la demande de permis **3003620195**.

2026/02/11



01

CONTEXTE

Suite à l'autorisation du projet particulier PP-150 (CA25 170186), le projet vise à construire un bâtiment de 6 étages comprenant:

- 53 logements, dont 5 de 3 chambres;
 - stationnement vélo et rangement au sous-sol.
-

02

ANALYSE

Terrain situé hors de tout secteur désigné significatif.

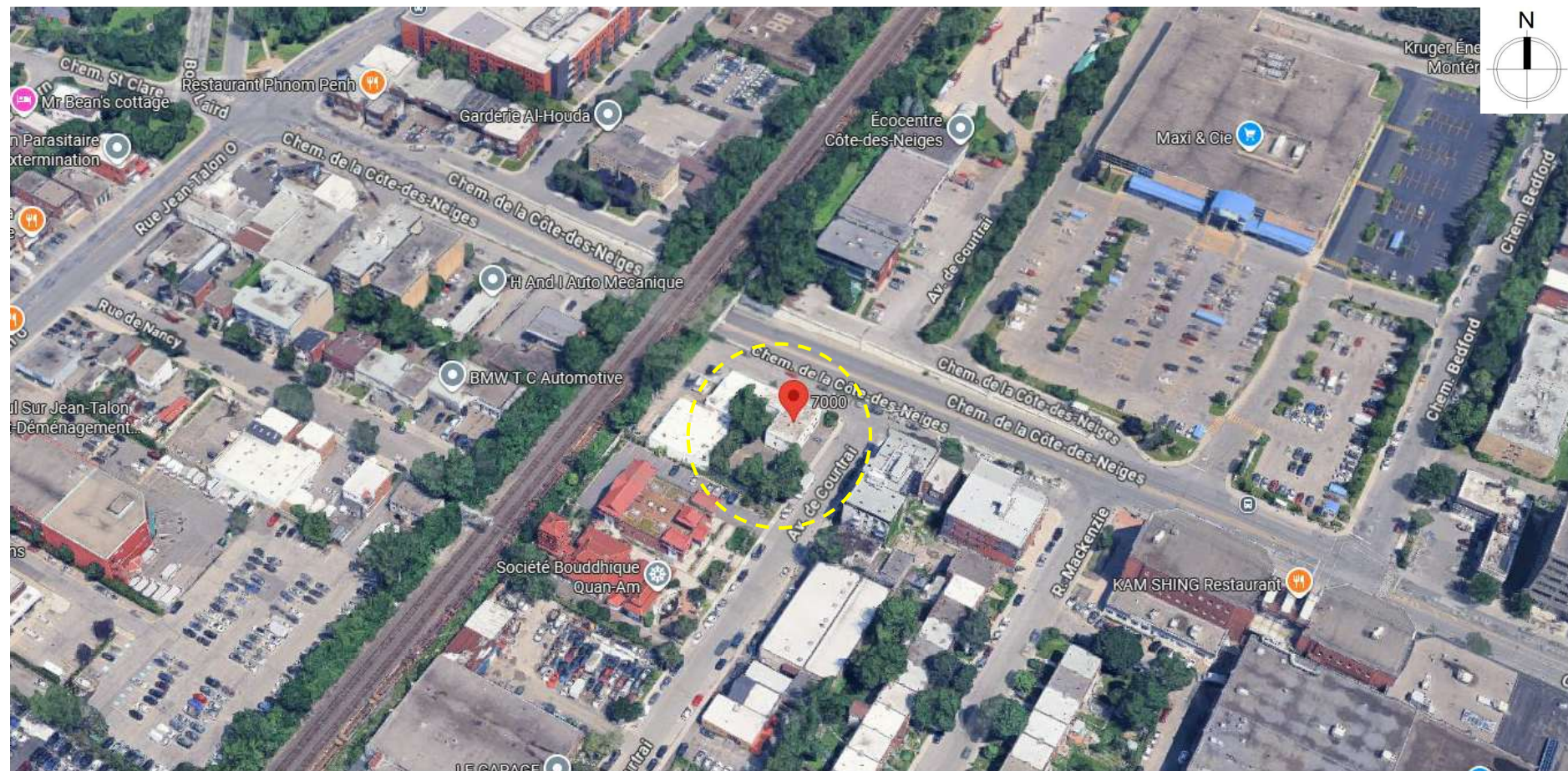
La construction d'un bâtiment principal est assujettie au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) de l'arrondissement de Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce (RCA22 17379) en vertu de l'article 18.1°.

03

RECOMMANDATION

La DAUM est favorable au projet.

CONTEXTE



DISTRICT : DARLINGTON



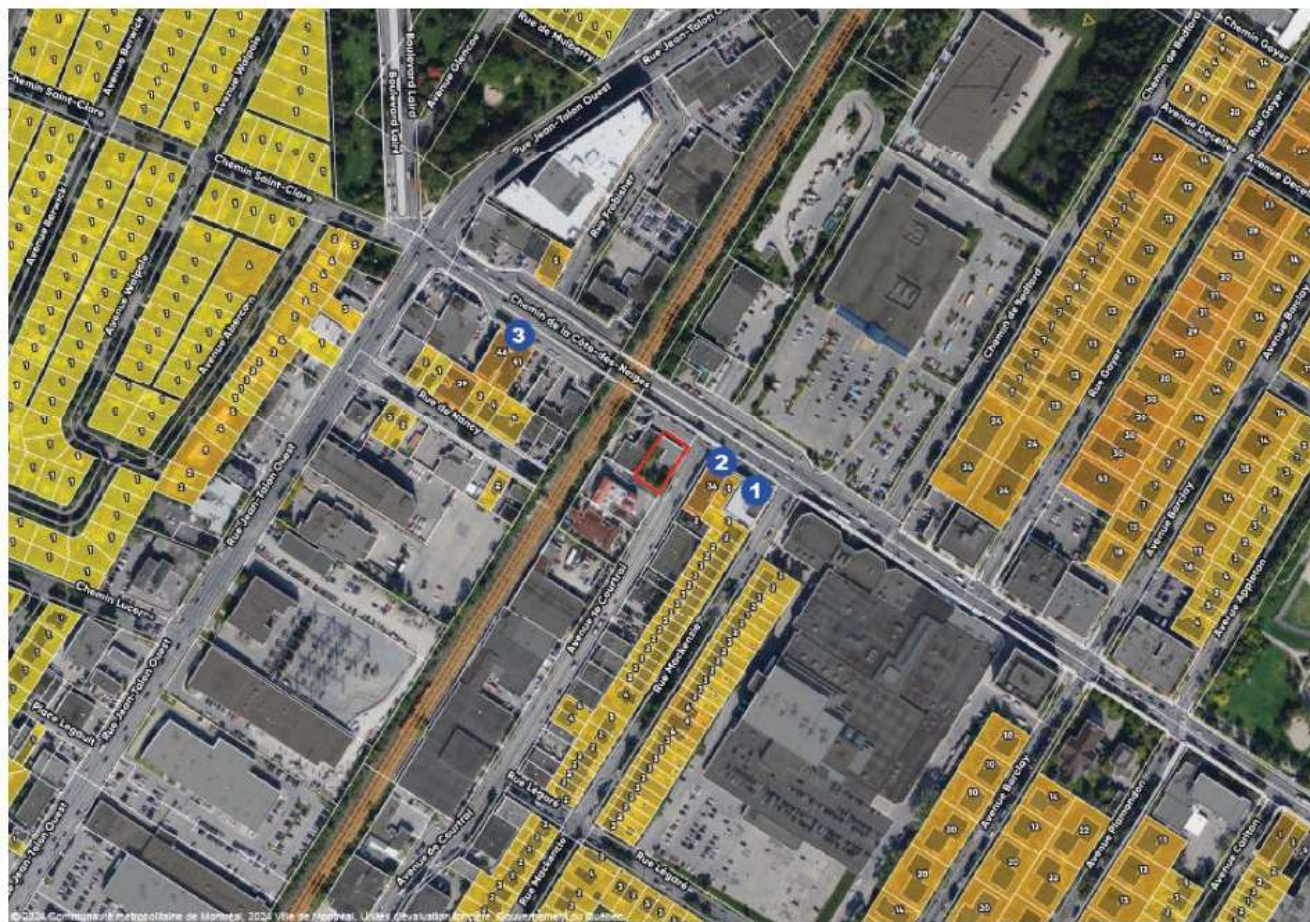
- LA DÉMOLITION DU BÂTIMENT COMMERCIAL A ÉTÉ AUTORISÉE DANS LE CADRE DU PROJET PARTICULIER PP-150.
- LA CONSTRUCTION D'UN NOUVEAU BÂTIMENT PRINCIPAL EST ASSUJETTIE AU PIIA.



CHEMIN DE LA CÔTE-DES-NEIGES



AVENUE DE COURTRAI



NOMBRE D'UNITÉS	BÂTIMENTS MULTIOGEMENTS	7000 CDN
-----------------	-------------------------	----------

RETOUR SUR COMMENTAIRES PPCMOI - JUIN 2025

L'architecture du bâtiment devra être conçue de manière à minimiser les effets de réverbération sonores;

Conformément au rapport acoustique émis pour ce projet, des mesures ont été intégrées afin de réduire les nuisances sonores aux niveaux recommandés, notamment par le traitement des parois ainsi que par la disposition et la sélection de fenêtres acoustiques, contribuant à la qualité sonore des espaces.

Éviter les matériaux d'imitation, tel que les textures d'imitations de bois et autres matériaux semblables;

Nous partageons pleinement le commentaire visant à éviter les matériaux de revêtement extérieur d'imitation. C'est pour cette raison que nous avons proposé l'utilisation de panneaux de marque Parklex, qui sont fabriqués à partir de véritable bois. Nous considérons que ce type de panneaux apporte au bâtiment une touche chaleureuse et authentique, grâce aux variations naturelles du grain du bois. De plus, il s'agit d'un produit éprouvé, présent sur le marché depuis plusieurs années, ce qui garantit sa durabilité et sa qualité.

Animer la palette des parements extérieurs (couleur) et éviter les couleurs sombres; Les façades du bâtiment devraient être animées par des jeux de brique, notamment au niveau du couronnement;

Le projet a été conçu dès le départ avec des demi-loggias afin de créer un dynamisme d'avancées et de retraits et des jeux de maçonnerie. Suite aux commentaires, les ajustements suivants ont été apportés : adoption d'un ton de maçonnerie plus clair, tel que recommandé, ajout d'un revêtement coloré au fond de certaines loggias afin d'animer davantage la façade sur rue et de renforcer la chaleur, ainsi que l'ajout d'une rangée de briques en saillie pour souligner le couronnement tout en maintenant la cohérence de la composition.

Éviter les gardes corps en verre et favoriser l'utilisation de matériaux opaques, tel que les métaux perforés ou déployés; Les condenseurs ou les appareils climatisés prévus sur les balcons doivent être non visibles de la voie publique;

Pour préserver l'intimité sur les balcons, nous proposons des garde-corps vitrés avec un motif sérigraphié. Cette solution permet de laisser entrer un bon apport de lumière naturelle dans les logements tout en limitant les vues directes, notamment sur les appareils de climatisation, et en respectant les contraintes budgétaires de ce projet de logement social.

Favoriser un éclairage dirigé vers le sol et non éblouissant pour les parcours piétonniers et la cour intérieure;

Tous les appareils d'éclairage extérieur seront dirigés vers le sol.

Les aménagements projetés proposent une végétation adaptée aux conditions du site et qui assurent leur pérennité;

Une attention particulière a été portée à la sélection des espèces végétales, afin qu'elles soient pleinement adaptées aux conditions spécifiques du site: orientation solaire, contraintes d'entretien, et réalité du milieu urbain.

Nous avons pris en considération les commentaires du CCU et avons apporté les ajustements nécessaires à la palette arboricole afin de respecter les recommandations émises. Ainsi :

- Dans la cour arrière, l'Orme de Sibérie a été remplacé par un Charme commun fastigié (*Carpinus betulus* 'Fastigiata'), plus approprié pour cet environnement ;
- Sur la façade la plus proche du temple voisin, le Prunier noir a été remplacé par un Érable rouge (*Acer rubrum* 'Armstrong'), pour une meilleure intégration contextuelle ;
- Enfin, sur la façade donnant sur le chemin de la Côte-des-Neiges, le Lilas a été remplacé par un Tilleul 'Greenspire' (*Tilia cordata* 'Greenspire'), pour offrir un port plus structuré et une meilleure adaptation urbaine.

La cour intérieure est pensée comme un espace commun de détente et de rencontre, accessible à l'ensemble des locataires. Le mobilier et les plantations intégrées ont été conçus pour offrir un environnement paisible, accueillant et propice à la socialisation, contribuant ainsi à la qualité de vie et à l'appropriation de cet espace collectif.

GRILLE DES USAGES ET DES SPÉCIFICATIONS

	PRESCRIPTION	PROPOSÉ
Usage	C.7 / I.2	H
Densité	3	4
Taux d'implantation	70%	67,7%
Surface végétale	25%	25,1%
Hauteur	12,5	18,9
Nbr de niveaux (plan d'urbanisme)	2 à 6	6

DONNÉES DU PROJET

TYPOLOGIE :	
LOGEMENTS 1CC	36 unités
LOGEMENTS 2CC	12 unités
LOGEMENTS 3CC	5 unités
TOTAL	53 unités

SUPERFICIES :	
SUPERFICIE SOUS-SOL	330m ²
SUPERFICIE RDC	623m ²
SUPERFICIE ÉTAGE TYPE	647m ²
TOTAL	4 188m²

CALCUL DU NOMBRE DE PLACES VÉLOS

Superficie de plancher RdC + 5 étages = 3858mc / 70mc = 55,1 = 55 places requises dont 11 places couvertes à l'extérieur (20% min.)

GESTION DES DÉCHETS

Quantités estimées :

- Compost : 5 litres / pers. / sem.
- Recyclage : 25 litres / pers. / sem.
- Poubelle : 15 litres / pers. / sem.

Nombre d'occupants du bâtiment = 102 personnes

Nombre de bacs requis :

- Compost : 5 litres x 102 pers. = 510 litres / 240 = 2 bacs de 240 litres
- Recyclage : 25 litres x 102 pers. = 2550 litres / 360 = 7 bacs de 360 litres
- Poubelle : 15 litres x 102 pers. = 1530 litres / 360 = 4,25 = 4 bacs de 360 litres

Total estimé de 11 bacs 360 litres et 2 bacs 240 litres (la salle à déchets proposée peut contenir jusqu'à 25 bacs)

La salle à déchets est placée près de l'ascenseur d'une part pour en faciliter l'accès aux personnes à mobilité réduite et d'autre part pour

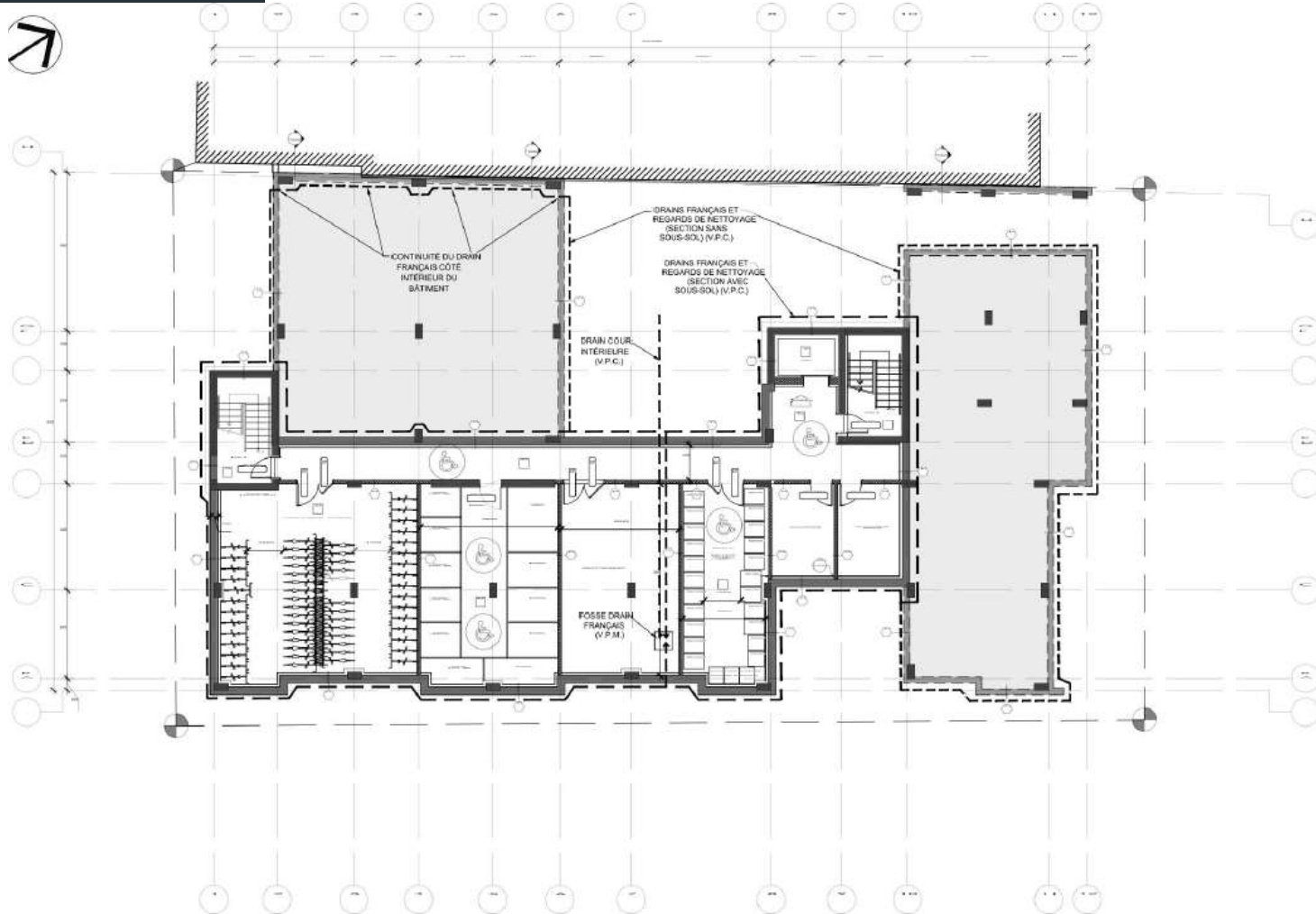
CALCUL DU NOMBRE D'ARBRES

Superficie du lot = 956,2m²

Aire du bâtiment = 647,0m²

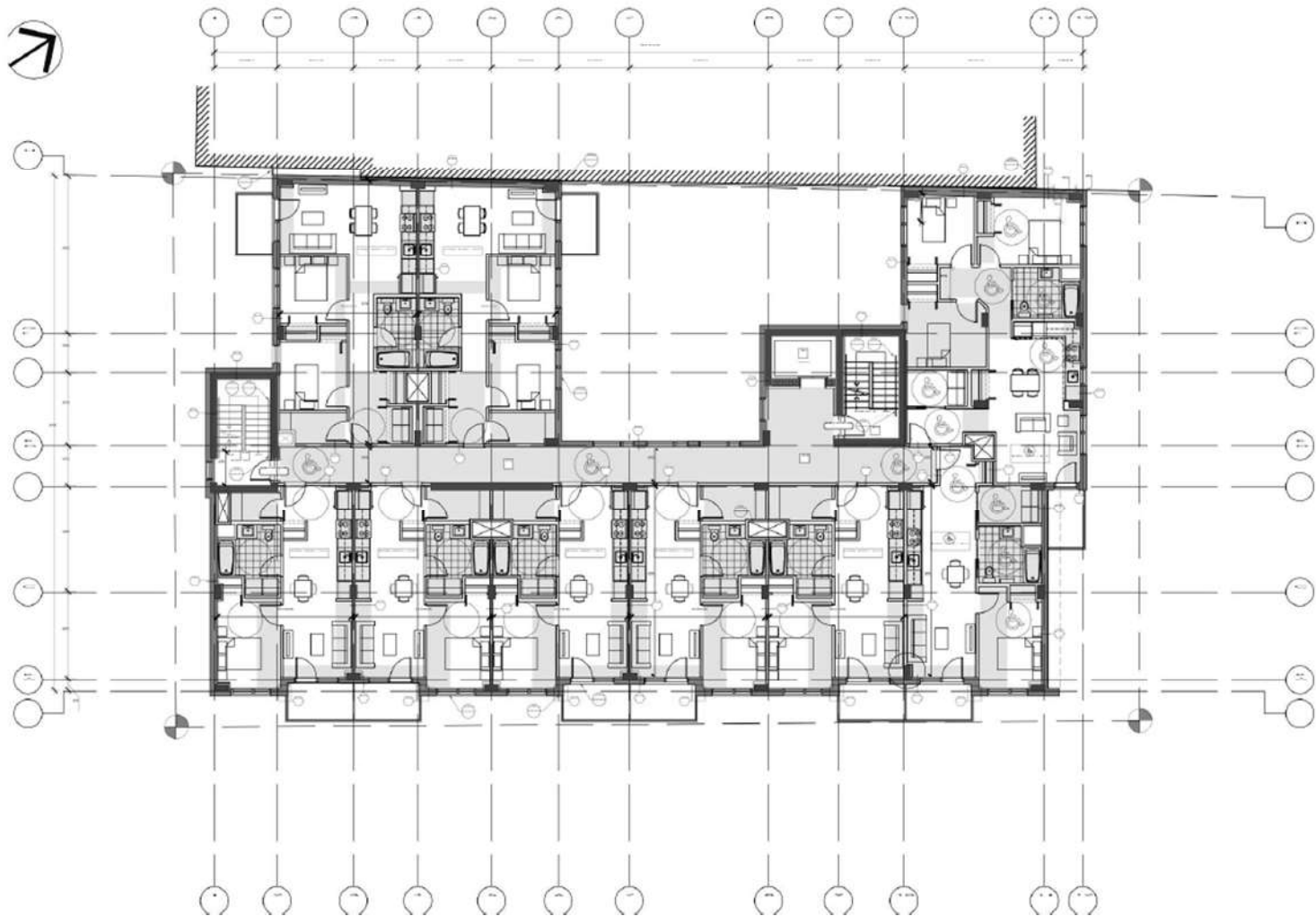
Superficie du terrain non-construit = 309,2m²

309,2m² / 100m² = 3 arbres requis





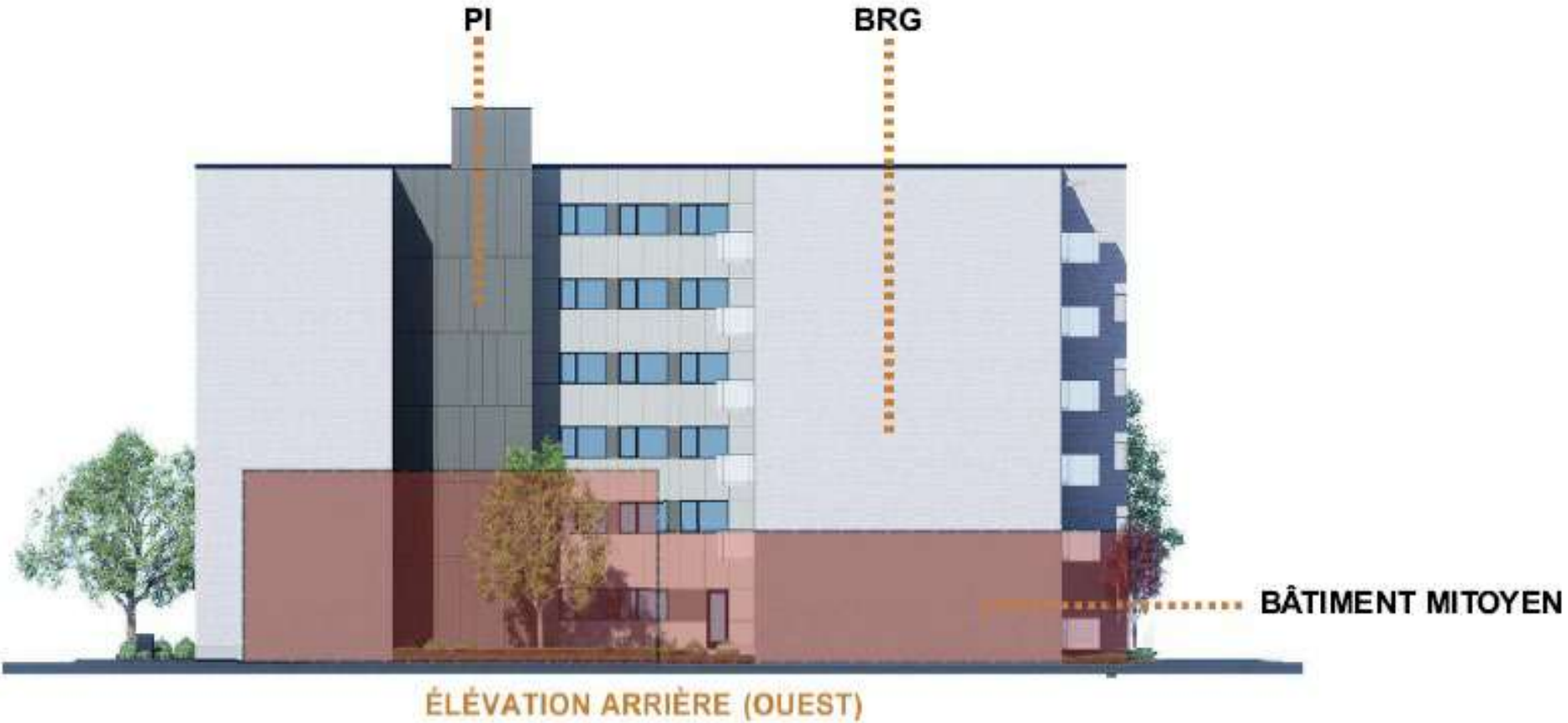
AVENUE DE COURTRAI





ÉLÉVATION PRINCIPALE - AVENUE DE COURTRAI (EST)







ÉLÉVATION LATÉRALE (SUD)



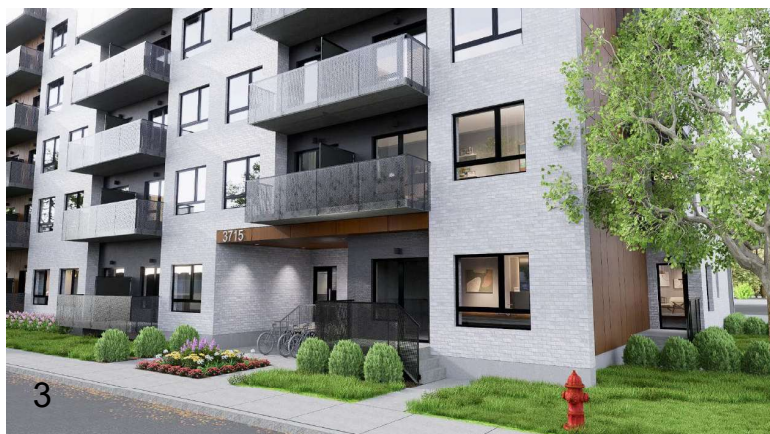
PERSPECTIVES

VUES
SUPPLÉMENTAIRES

7010, Ch. De la Côte-des-Neiges - CONSTRUCTION - 3003620195



VUE DE LA COUR INTÉRIEURE - 21 JUILLET À 15H





GV - GARDE CORPS EN VERRE SÉRIGRAPHIÉ AVEC CADRE EN ALUMINIUM NOIR



BRN - BRIQUE DE COULEUR GRISE FONCÉE, FORMAT MODULAIRE MÉTRIQUE



CN - CADRE DES FENÊTRES ET DES PORTES DE BALCONS EN ALUMINIUM NOIR



RB - PANNEAUX HAUTE DENSITÉ AVEC PLACAGE DE BOIS NATUREL VÉRITABLE, TELS QUE PANNEAUX PARKLEX PRODEMA














BRG - BRIQUE DE COULEUR GRISE PÂLE, FORMAT MODULAIRE MÉTRIQUE



PI - PANNEAUX DE FIBROCIMENT HAUTE DENSITÉ (COUR ARRIÈRE)

CODE	NOM BOTANIQUE / Nom commun	CALIBRE Haut. ou diam.	DISTANCE DE PLANTATION centre à centre	Hauteur/ Largeur à maturité	Exposition	Photos
ARBRES						
AP	ACER PENSYLVANICUM / Érable de Pennsylvanie	50mm dia.	-	8m/5m	s,mi-o, o	
CC	CARPINUS CAROLINIANA (Charme de Caroline)	50mm dia.	-	8m/7m	mi-o, o	
TCG	TILIA CORDATA 'GREENSPIRE' / Tilleul Greenspire	70mm dia.	-	12m/9m	s,mi-o	
AR	ACER RUBRUM 'ARMSTRONG' / Érable rouge Armstrong	50mm dia.	-	12m/4m	s,mi-o	

VIVACES						
cmv	CAREX MORROWII 'VARIEGATA' / Laiche japonaise au feuillage panaché	-	0,30m c-c	0,25m/0,3m	s,mi-o,o	
aab	ASTILBE ARENDSII 'BURNALDA' / Astilbe d'Arends Burnalda	-	0,70m c-c	0,6m/0,7m	mi-o,o	
ach	AUBRIETA x CULTORUM 'HENDERSONII' / Aubriete Hendersonii	-	0,30m c-c	0,2m/0,3m	s,mi-o	
gd	CYMNOCARPUM DRYOPTERIS (fougère du chêne)	-	Couvre sol pleine surface	-	mi-o,o	
hr	Hosta 'Révolution'	-	0,60m c-c	0,5m/0,6m	mi-o,o	
vm	VINCA MINOR 'BOWLES VARIETY' (petite pervenche / common Periwinkle)	-	Couvre sol pleine surface	-	s, mi-o, o	
paf	Phalaris Arundinacea 'Feezey'	-	0,30m c-c	0,7m/0,15m	s, mi-o, o	

ARBUSTES						
To	THUYA OCCIDENTALIS 'LITTLE GIANT' / Cèdre nain Little Giant	-	-	1m/1m	s,mi-o	
Tc	TAXUS CANADENSIS (If du Canada)	-	-	1m/2m	mi-o, o	
Df	DIERVILLA LONICERA (Diervillée du Canada)	-	-	1m/1m	s, mi-o, o	
Hp	HYDRANGEA PANICULATA 'BOBO' / Hydrangée paniculée Bobo	-	-	0,9m/0,9m	s,mi-o	

8h00

10h00

12h00

14h00

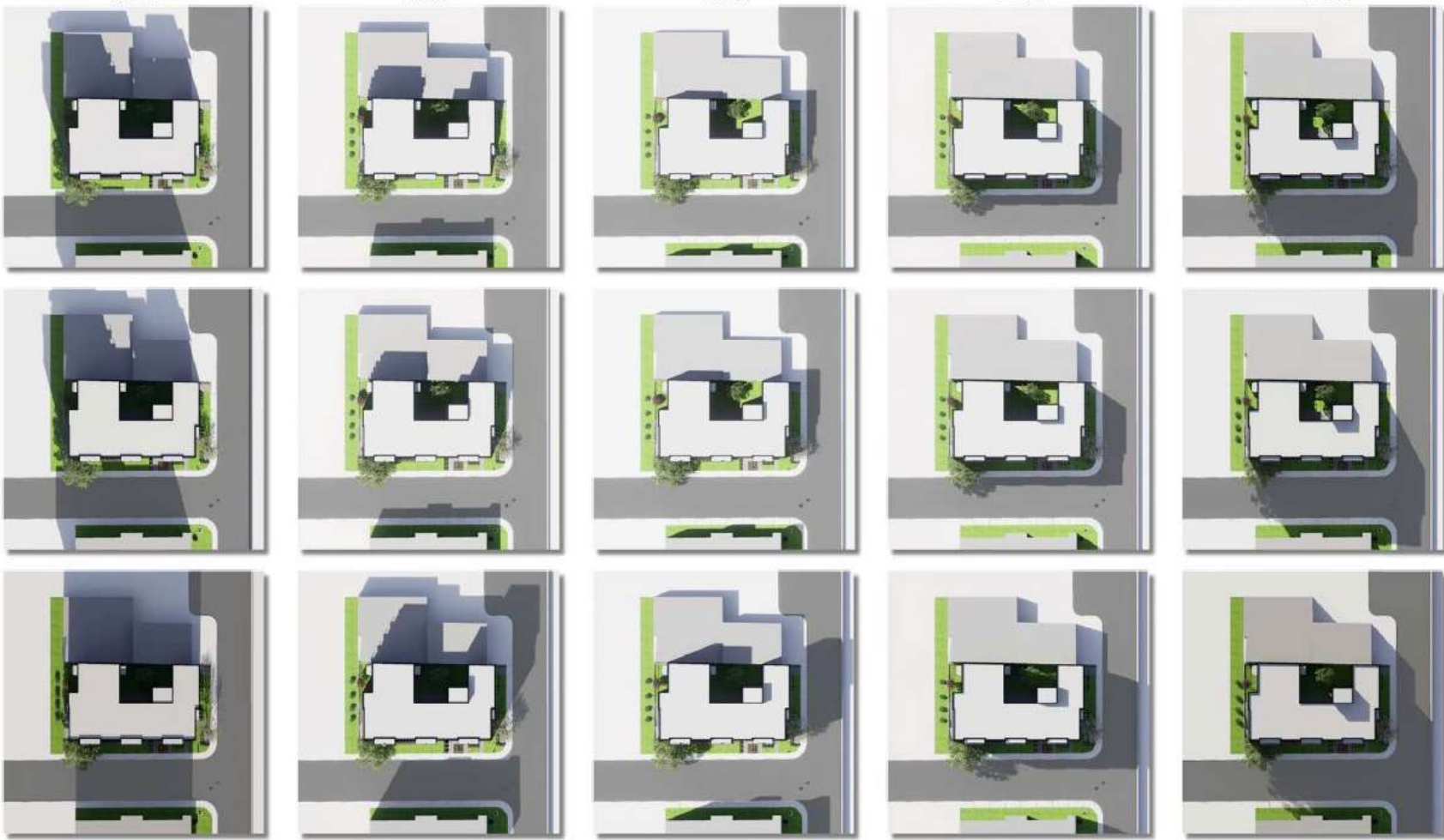
16h00



21 Juin

21 Juillet

21 Mars / Septembre



ANALYSE

CHAPITRE VI: SOUS-SECTION 1 : PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

Objectifs	Critères d'évaluation	Évaluation	Remarques
9. Objectifs et critères applicables	1. L'architecture du bâtiment devra être conçue de manière à minimiser les effets de réverbération Sonores.	O	
	2. Les façades du bâtiment devraient être animées par des jeux de brique, notamment au niveau du Couronnement.	O	Le couronnement du bâtiment a été revu;
	3. Éviter les matériaux d'imitation, tel que les textures d'imitations de bois et autres matériaux Semblables.	N	Des panneaux haute densité avec plaquage de bois ont été préservés ponctuellement sur les façades principales;
	4. Animer la palette des parements extérieurs (couleur) et éviter les couleurs sombres.	O	La couleur des matériaux a été revu;
	5. Éviter les gardes corps en verre et favoriser l'utilisation de matériaux opaques, tel que les métaux perforés ou déployés.	O	Un verre sérigraphié est proposé pour les garde-corps des balcons;
	6. Favoriser un éclairage dirigé vers le sol et non éblouissant pour les parcours piétonniers et la cour Intérieure.	O	
	7. les condenseurs ou les appareils climatisés prévus sur les balcons doivent être non visibles de la voie publique.		Les garde-corps en verre sérigraphié dissimule les équipements sur les balcons;
	8. L'aménagement d'un espace d'entreposage temporaire pour les matières résiduelles dans la cour avant doit être réalisé en coordination avec les interventions projetées sur le domaine public.	O	
	9. Limiter l'implantation de l'empiètement de l'aire d'entreposage des matières résiduelles extérieures sur le domaine public.	O	
	10. Les aménagements projetés proposent une végétation adaptée aux conditions du site et qui assurent leur pérennité.	O	

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.	○	
	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.	○	Contexte d'insertion très varié;
	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 sur ce terrain.	○	
	e) L'implantation et la volumétrie d'une dépendance sont subordonnées à celles 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.	○	
	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.	○	
	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.	○	
	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.	○	
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.	○	
	b) Le projet préserve ou renforce l'intimité et les vues des propriétés voisines.	○	
	c) L'implantation préserve ou renforce l'encadrement de l'emprise publique et s'adapte à l'échelle du piéton.	○	
	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.	○	Projet sans stationnement;
	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.	○	
	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.	○	

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.	○	
	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.	○	
	c) La palette des revêtements proposée est restreinte; l'agencement de ces matériaux est sobre et ordonné.	○	
	d) L'agrandissement est cohérent, compatible et de valeur architecturale égale ou supérieure à celle du bâtiment à agrandir, en ce qui a 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.	○	
	g) Un équipement mécanique, une antenne, une persienne ainsi que les dispositifs visant à les dissimuler s'intègrent à l'architecture du bâtiment et s'implantent de manière à minimiser les nuisances associées (visuelles, olfactives, sonores, etc.) perceptibles depuis la voie publique et les propriétés voisines.	○	
	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.	○	
	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.	○	
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.	○	Contexte d'insertion très varié;
	b) L'architecture d'un bâtiment situé sur un terrain de coin tend à se distinguer et à rehausser le caractère de 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
° 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.	○	
	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.	○	
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.	○	
	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.	○	
	c) La fenestration orientée au sud est optimisée de manière à tirer profit de l'énergie solaire passive.	NA	
	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.	○	
	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.	X	Aucun espace commun ni d'agriculture urbaine n'est malheureusement proposé sur le toit;
	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.	○	Aucune surface végétalisée mais revêtement de toit blanc;
	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 relever les caractéristiques naturelles et végétales significatives présentes sur le site	a) La topographie naturelle du terrain est préservée ou restaurée.	○	
	b) L'aménagement paysager proposé dans les cours favorise la conservation et la mise en valeur des arbres et de la végétation existante.	○	
	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.	○	
	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.	○	
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).	○	
	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.	○	
	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.	○	
	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.	○	
	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.	✗	
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.	○	
	b) Le parcours piéton est adéquatement délimité et favorise une orientation intuitive vers les principaux accès au bâtiment.	○	
	c) Le parcours piéton est adéquatement éclairé, sans obstacle et se distingue visuellement ou tactilement par un revêtement stable et antidérapant.	○	
	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.	○	
	e) L'aire de stationnement extérieure pour vélos est adéquatement éclairée, protégée, accessible et préférablement située à proximité de l'entrée principale.	○	
	f) L'aire de stationnement intérieure pour vélos est adéquatement signalée et accessible via un parcours distinct de celui des véhicules motorisés.	○	Le stationnement pour vélos est situé au sous-sol et requiert l'utilisation de l'escalier ou de l'ascenseur;

RECOMMANDATION

Après étude des documents présentés, la Direction conclut que les plans sont conformes aux objectifs et aux critères applicables du PP-150 et 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.