LIGNES DIRECTRICES ARCHITECTURALES

BÂTIMENTS RÉSIDENTIELS DE FAIBLE DENSITÉ

Ville de City of
Côte Saint-Luc

RUM architecture

TABLE DES MATIÈRES

1 CONTEXT **PAGE**

1.1 OBJECTIFS ET LIMITATIONS 5
1.2 ÉVOLUTION DE LA VILLE 7
1.3 STYLES ET TYPOLOGIES 10

2 MODIFICATIONS EXTÉRIEURES

2.1 INFORMATIONS GÉNÉRLES ET RECOMMANDATIONS 17
2.2 ALIGNEMENTS ET INTÉGRATION 22
2.3 VOLUMES ET PROPORTIONS 23
2.4 GÉOMÉTRIE ET CONCEPTION DU TOIT 25
2.5 ENTRÉE PRINCIPALE 27
2.6 MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT EXTÉRIEUR 28
2.7 OUVERTURES 32
2.8 AMÉNAGEMENT PAYSAGER 34

ANNEXE

ANNEXE A - EXEMPLES D'AGRANDISSEMENT DE BÂTIMENT : .
VOLUMES ET PROPORTIONS 37
ANNEXE B - EXEMPLES D'AGRANDISSEMENT DE BÂTIMENT :
AVANT ET APRÈS 65
ANNEXE C - LISTE DE VÉRIFICATION DE L'INTÉGRATION 72
ANNEXE D - LISTE DE VÉRIFICATION - DOCUMENTS REQUIS 73

RÉFÉRENCES

RÉFÉRENCES 75

Toutes les photos ont été prises par RIUM Architecture inc. avec l'autorisation de la Ville de Côte Saint-Luc, sauf indication contraire.
Toutes les illustrations sont de RIUM Architecture inc. sauf indication contraire.

Les lignes directrices architecturales pour bâtiments résidentiels de faible densité aident les propriétaires et les professionnels à réaliser des projets de qualité dans la Ville de Côte Saint-Luc.

1.1 CONTEXT: OBJECTIVES AND LIMITATIONS

OBJECTIF DES LIGNES DIRECTRICES

- Aider les propriétaires et les professionnels dans la planification et l'exécution de nouvelles constructions ou de projets de rénovations pour les bâtiments résidentiels de faible densité;
- Préserver et mettre en valeur le caractère et la qualité architecturale des résidences et des paysages de rue de Côte Saint-Luc.

LIMITATIONS

Les lignes directrices architecturales **sont** destinées aux typologies de bâtiments à faible densité suivantes :

- Habitation unifamiliale isolée;
- Habitation unifamiliale jumelée;
- Duplex et triplex.

Les lignes directrices architecturales **ne sont pas** destinées aux typologies de bâtiments suivantes :

- Maisons en rangée;
- Habitations multifamiliales;
- Habitations mixtes;
- Bâtiments non résidentiels;
- Bâtiments classés édifice patrimonial.

Les lignes directrices architecturales illustrent les types de transformations suivantes :

- Ajout d'un étage (entier ou partiel);
- Agrandissements ou modifications susceptibles d'avoir un impact sur l'empreinte du bâtiment;
- Rénovations mineures de la façade;
- Rénovations majeures de la façade;
- Projets de démolition et reconstruction.

En plus de ces lignes directrices architecturales, consultez le Règlement de zonage et le Règlement de construction de Côte Saint-Luc. Ces documents sont accessibles sur le site Web de la Ville de Côte Saint-Luc.

FLEXIBILITÉ DES LIGNES DIRECTRICES

La Ville de Côte Saint-Luc reste ouverte aux idées et aux concepts novateurs qui démontrent une appréciation, une compréhension et un respect de la maison existante et du contexte environnant.

La Ville de Côte Saint-Luc se réserve le droit d'accepter ou de refuser les propositions soumises..

COMMUNIQUEZ AVEC LE SERVICE DE L'AMÉNAGEMENT URBAIN

Avant d'entreprendre un projet de construction impliquant des modifications extérieures, veuillez lire le présent guide et communiquez ensuite avec le Service de l'aménagement urbain au **514-485-6800** ou **amenagementurbain@cotesaintluc.org.**

La planification commence par la compréhension de l’histoire architecturale unique de votre maison et de sa relation avec le milieu environnant.

1.2 CONTEXTE: ÉVOLUTION DE LA VILLE

PATRIMOINE

La Ville de Côte Saint-Luc était autrefois constituée de terres agricoles. Le développement résidentiel a débuté il y a moins de cent ans.

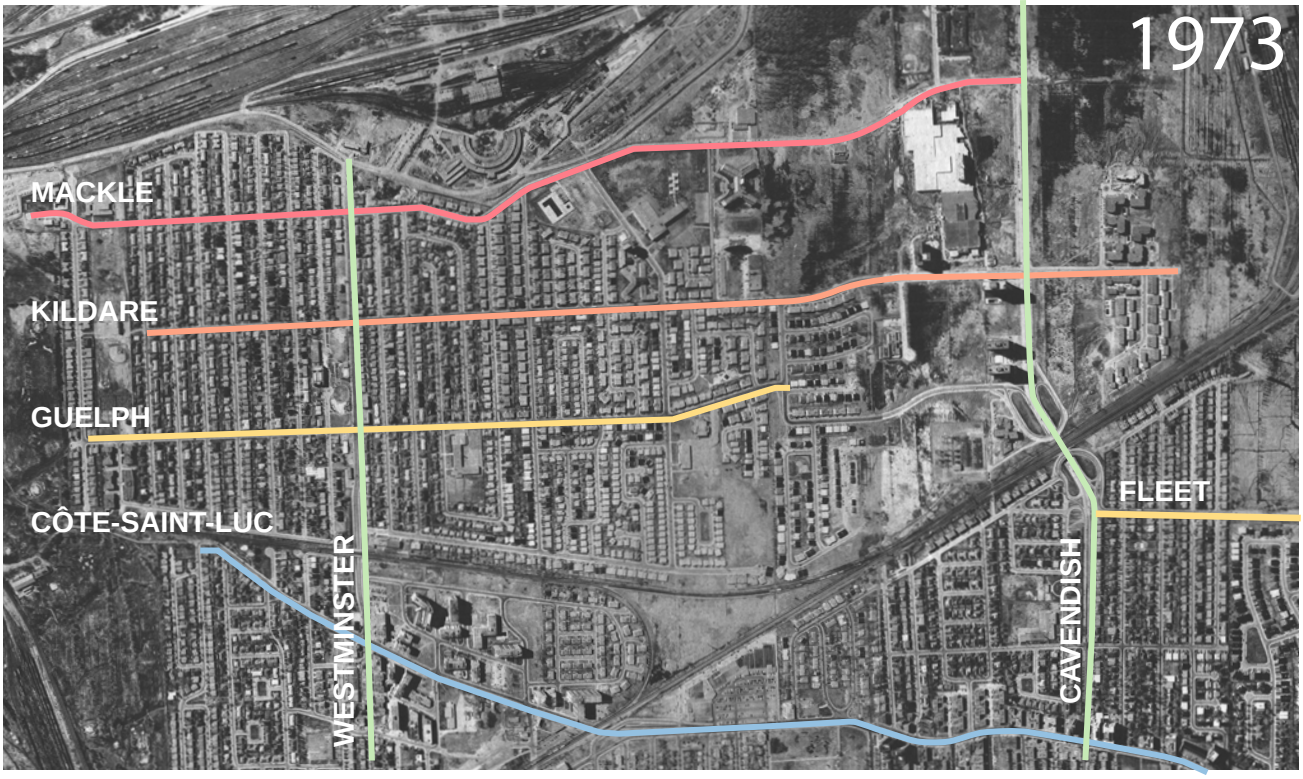
DÉVELOPPEMENT

Le partie ouest de la ville a connu un développement important dans les années 1950. La plupart des maisons ont été construites dans cette zone, accessible par l'artère Westminster. Les terrains libres (terres agricoles) se sont développés lentement vers l'est de la ville, où une trame urbaine plus organisée est apparue. Un autre développement massif a eu lieu au début des années 1970, en même temps que la création de l'artère Cavendish. De nouvelles typologies et d'autres usages on aussi été introduits, notamment avec le mail Cavendish (commerces), le Presidential Towers et le Seasons (immeubles résidentiels en hauteur), Sir Walter Scott (complexe d'appartements de taille moyenne) et Meadows (maisons en rangée).

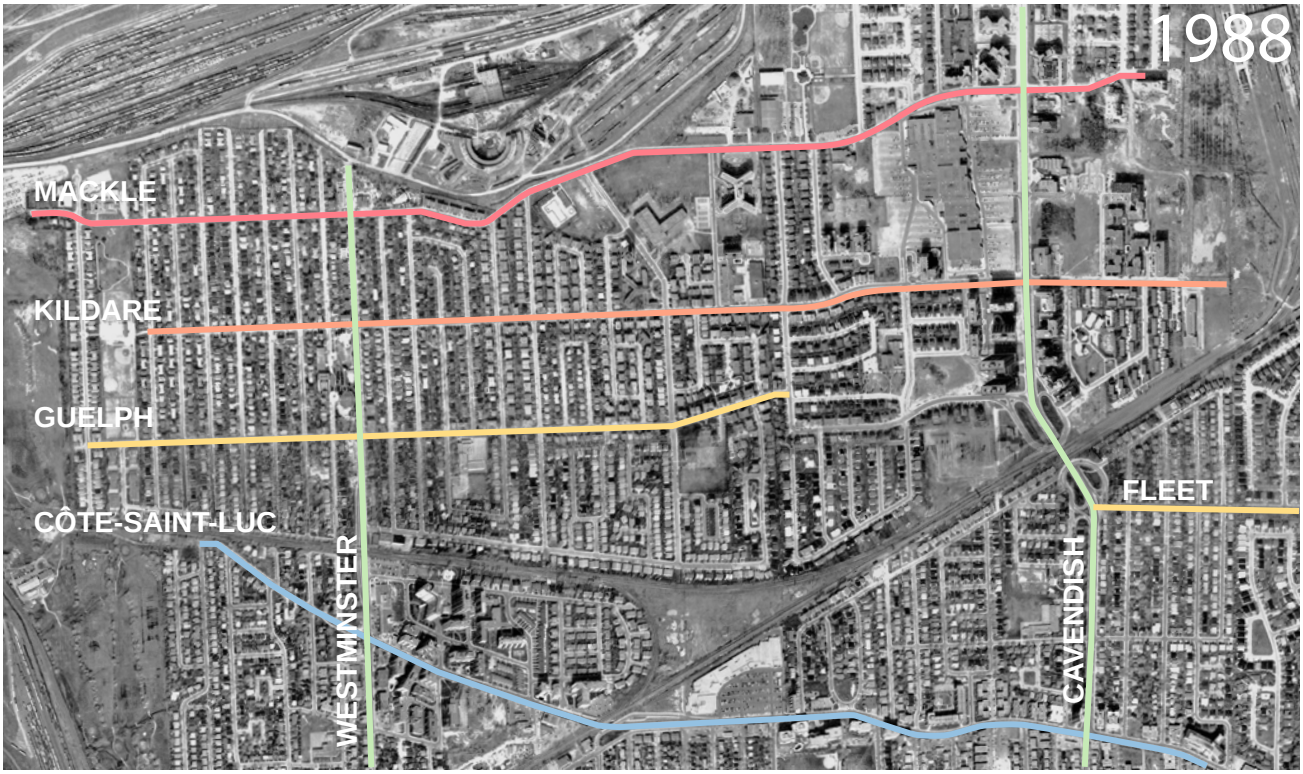
ACTUELLEMENT

En 2023, la majeure partie du territoire de la ville a été développée et est actuellement occupée. La tendance la plus récente résulte du besoin des résidents de disposer d'un espace de vie supplémentaire. Les rénovations importantes et les agrandissements sont de plus en plus fréquents.

1.2 CONTEXTE: ÉVOLUTION DE LA VILLE



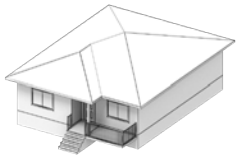
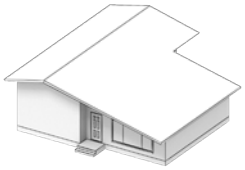
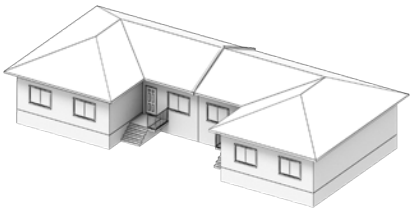
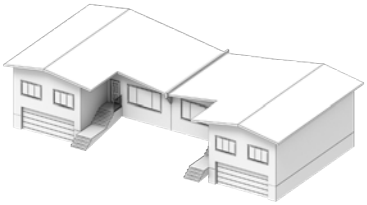
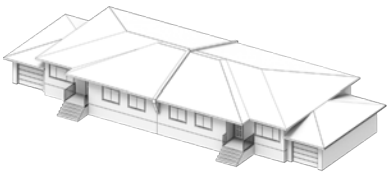
1.2 CONTEXTE: ÉVOLUTION DE LA VILLE



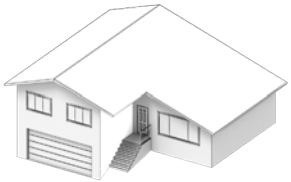
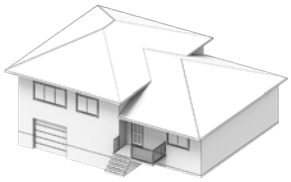
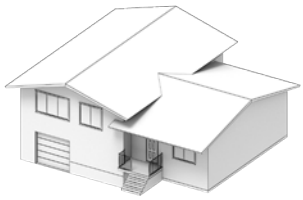
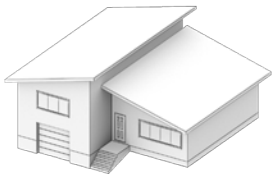
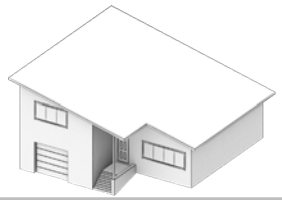
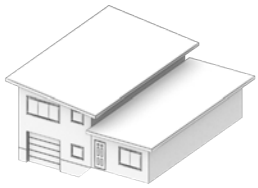
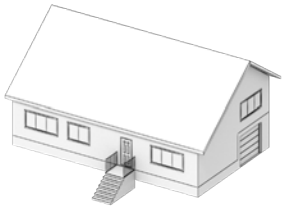
1.3 CONTEXTE: STYLES ET TYPOLOGIES

STYLES ET TYPOLOGIES

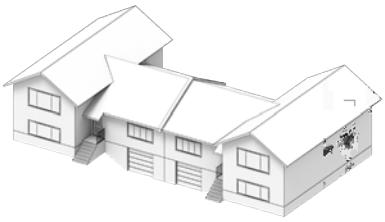
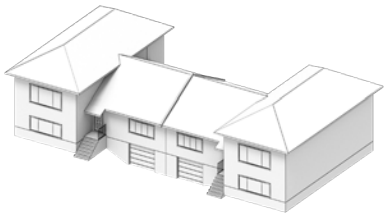
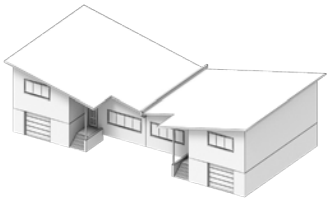
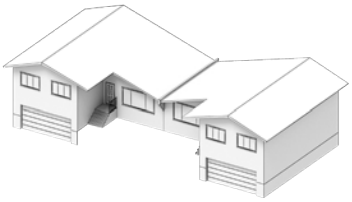
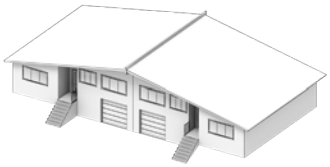
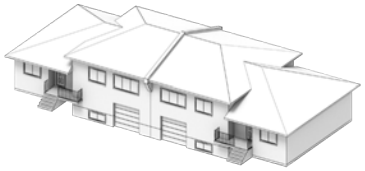
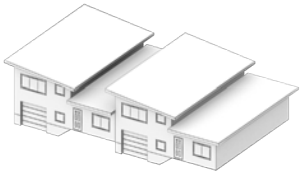
À Côte Saint-Luc, la plupart des bâtiments résidentiels de faible densité peuvent être classés par typologie architecturale. La liste non exhaustive qui suit présente plusieurs typologies architecturales courantes, avec leur style général et les éléments clés de leur conception.

Modèle	Typologie architecturale	Style	Éléments du design
	Bungalow isolé	B1	- Lieu : fréquent dans la partie ouest de la ville - Étages : 1 étage avec sous-sol - Toit : Toit en croupe ou variante
	Bungalow isolé	B2	- Lieu : fréquent dans la partie ouest de la ville - Étages : 1 étage avec sous-sol - Toit : Toit en croupe ou variante - Caractéristique du design : Entrée principale située au coin de la maison
	Bungalow isolé	B3	- Lieu : fréquent dans la partie ouest de la ville - Étages : 1 étage avec ou sans sous-sol - Toit : Toit à deux versant
	Bungalow jumelé	SB1	- Lieu : fréquent dans la partie ouest de la ville - Étages : 1 étage avec sous-sol - Toit : Toits en croupe à pignons croisés ou variante
	Bungalow jumelé	SB2	- Lieu : fréquent dans la partie ouest de la ville - Étages : 1 étage avec sous-sol et garage - Toit : Deux toits à deux versants asymétriques (saltbox) formant un « M »
	Bungalow jumelé	SB3	- Lieu : fréquent dans la partie ouest de la ville - Étages : 1 étage avec garage attenant au niveau du sol - Toit : Toit en croupe ou variante

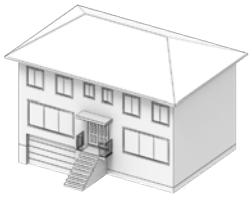
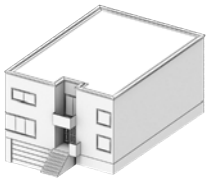
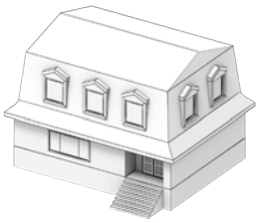
1.3 CONTEXTE: STYLES ET TYPOLOGIES

Modèle	Typologie architecturale	Style	Éléments du design
	Maison isolée à paliers multiples	S1	- Étages : maison de 2 étages, niveaux décalés (généralement 4 niveaux, 2 de chaque côté, reliés par de courts escaliers) - Toit : à deux versants asymétriques (saltbox)
	Maison isolée à paliers multiples	S2	- Étages : maison de 2 étages, niveaux décalés (généralement 4 niveaux, 2 de chaque côté, reliés par de courts escaliers) - Toit : en croupe à pignons croisés
	Maison isolée à paliers multiples	S3	- Étages : maison de 2 étages, niveaux décalés (généralement 4 niveaux, 2 de chaque côté, reliés par de courts escaliers) - Toit : toits à pignons croisés
	Maison isolée à paliers multiples	S4	- Étages : maison de 2 étages, niveaux décalés (généralement 4 niveaux, 2 de chaque côté, reliés par de courts escaliers) - Toit : toit en appentis
	Maison isolée à paliers multiples	S5	- Étages : maison de 2 étages, niveaux décalés (généralement 4 niveaux, 2 de chaque côté, reliés par de courts escaliers) - Toit : toit de type hangar
	Maison isolée à paliers multiples	S6	- Étages : maison de 2 étages, niveaux décalés (généralement 4 niveaux, 2 de chaque côté, reliés par de courts escaliers) - Toit : Variété
	Maison isolée à paliers multiples (inversée)	S7	- Étages : maison de 2 étages, niveaux décalés (généralement 4 niveaux, 2 de chaque côté, reliés par de courts escaliers) - Toit : Toit à 2 versants asymétriques (salt box)

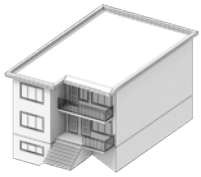
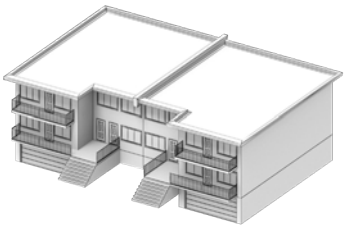
1.3 CONTEXT: STYLES AND TYPOLOGIES

Modèle	Typologie architecturale	Style	Éléments du design
	Maison jumelée à paliers multiples	SS1	- Lieu : fréquent dans la partie ouest de la ville - Étages : maison de 2 étages, niveaux décalés (généralement 4 niveaux, 2 de chaque côté, reliés par de courts escaliers) - Toit : Toits à pignons croisés
	Maison jumelée à paliers multiples	SS2	- Lieu : fréquent dans la partie ouest de la ville - Étages : maison de 2 étages, niveaux décalés (généralement 4 niveaux, 2 de chaque côté, reliés par de courts escaliers) - Toit : Toits en croupe croisés
	Maison jumelée à paliers multiples	SS3	- Lieu : fréquent dans la partie ouest de la ville - Étages : maison de 2 étages, niveaux décalés (généralement 4 niveaux, 2 de chaque côté, reliés par de courts escaliers) - Toit : Toit papillon
	Maison jumelée à paliers multiples	SS4	- Lieu : fréquent dans la partie ouest de la ville - Étages : maison de 2 étages, niveaux décalés (généralement 4 niveaux, 2 de chaque côté, reliés par de courts escaliers) - Toit : deux toits à deux versants asymétriques (saltbox) formant un « M »
	Maison jumelée à paliers multiples	SS5	- Lieu : fréquent dans la partie ouest de la ville - Étages : maison de 2 étages, niveaux décalés (généralement 4 niveaux, 2 de chaque côté, reliés par de courts escaliers) - Toit : deux toits de type hangar
	Maison jumelée à paliers multiples	SS6	- Lieu : fréquent dans la partie ouest de la ville - Étages : maison de 2 étages, niveaux décalés (généralement 4 niveaux, 2 de chaque côté, reliés par de courts escaliers) - Toit : toit en croupe
	Maison jumelée à paliers multiples	SS7	- Lieu : fréquent dans la partie ouest de la ville - Étages : maison de 2 étages, niveaux décalés (généralement 4 niveaux, 2 de chaque côté, reliés par de courts escaliers) - Toit : Variété

1.3 CONTEXT: STYLES AND TYPOLOGIES

Modèle	Typologie architecturale	Style	Éléments du design
	Maison isolée	C1	- Étages : souvent 2 ou 3 étages superposés - Toit : toit en pente (formes diverses) - Caractéristique de conception : conception architecturale unique
	Maison isolée	C2	- Étages : souvent 2 ou 3 étages superposés - Toit : Toit plat - Caractéristique de conception : conception architecturale unique
	Maison isolée	C3	- Étages : souvent 2 ou 3 étages superposés - Toit : mansardé - Caractéristique de conception : conception architecturale unique - Période : Ces maisons sont parmi les plus anciennes de la ville.
	Maison isolée	C4	- Étages : souvent 2 ou 3 étages superposés - Toit : mansardé - Caractéristique de conception : conception architecturale unique
	Maison isolée	C5	- Étages : souvent 2 ou 3 étages superposés - Toit : à pignon - Période : Ces maisons sont parmi les plus anciennes de la ville.

1.3 CONTEXT: STYLES AND TYPOLOGIES

Modèle	Typologie architecturale	Style	Éléments du design
	Duplex isolé	D1	- Lieu : fréquent dans la partie est de la ville (Kildare et Guelph, incluant certaines rues perpendiculaires); - Étages : 2 étages superposés, avec ou sans sous-sol - Toit : plat ou variante
	Duplex jumelé	SD1	- Lieu : fréquent dans la partie est de la ville (Kildare et Guelph, incluant certaines rues perpendiculaires); - Étages : 2 étages superposés, avec ou sans sous-sol - Toit : plat ou variante

* Ces lignes directrices architecturales ne se limitent pas aux styles et typologies énumérés ci-dessus. Si vous possédez une maison d'un autre style ou d'une autre typologie, les principes généraux des lignes directrices s'appliquent aussi.

2 MODIFICATIONS EXTÉRIEURS

Les modifications extérieures doivent préserver ou améliorer le caractère architectural de la maison existante.

2.1 MODIFICATIONS EXTÉRIEURES:
INFORMATIONS GÉNÉRALES ET RECOMMANDATIONS

PROCESSUS D'APPROBATION - PLANIFIER À L'AVANCE

Tous les projets impliquant des modifications extérieures doivent être soumis au **comité consultatif d'urbanisme (CCU)** et au **conseil municipal** pour approbation. En général, les réunions du CCU et les séances du conseil ont lieu une fois par mois. Ce processus officiel d'approbation prend du temps et entraîne des délais.

Le CCU est un comité qui étudie les projets et soumet des recommandations au conseil municipal concernant toutes les demandes relatives à la planification, au zonage, au lotissement et aux projets de construction. Il comprend sept membres, dont trois sont des membres du conseil municipal et quatre sont des résidents de la ville qui possèdent une expertise dans des domaines pertinents (architecture, design, ingénierie, urbanisme, etc.). Le CCU fait des recommandations au Conseil en fonction de son évaluation du projet et s'il croit que le projet répond aux objectifs et aux critères énoncés dans le plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), qui se trouve au chapitre 14 du règlement de zonage 2217. Veuillez vous référer à la « liste de vérification de l'intégration », à l'annexe C et à la « liste de vérification des documents requis » à l'annexe D. Après l'évaluation d'une proposition, il est possible que des modifications soient demandées. Dans ce cas, le projet doit être révisé et soumis à nouveau à l'examen du CCU lors d'une réunion ultérieure.

Le processus d'approbation prend généralement de 2 à 4 mois, voire plus, en fonction des propositions et des modifications demandées. **Le Conseil a le pouvoir discrétionnaire pour accepter ou refuser les projets de modification extérieure.** Une fois qu'un projet est officiellement approuvé par le Conseil par l'adoption d'une résolution lors d'une séance publique du Conseil, le demandeur en est informé et peut alors soumettre sa demande de permis de construction. La procédure de demande et d'obtention du permis de construction est totalement distincte de la procédure d'approbation susmentionnée.

ÉTUDE DU BÂTIMENT EXISTANT ET DU CONTEXTE

Avant d'entreprendre tout projet de rénovation majeur, il est important d'évaluer le bâtiment existant, les maisons avoisinantes, la végétation et tout ce qui peut influencer ou avoir un impact sur le projet. **Un professionnel qualifié (membre d'un ordre professionnel) doit produire les plans de tout projet de rénovation extérieure importante.**

PRÉSERVATION DES CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES ORIGINALES

Il est recommandé, dans la mesure du possible, de préserver les matériaux d'origine, les éléments architecturaux et les caractéristiques de conception uniques de la maison d'origine. Si la maison a une importance historique ou architecturale, ou si elle est située à proximité d'un bâtiment patrimonial, la conception de la modification du bâtiment ou de la nouvelle construction doit intégrer ou réinterpréter les éléments architecturaux afin de refléter et de rendre hommage à la période et au style de la construction d'origine et de s'intégrer avec succès dans le paysage de la rue.

EXEMPLES DE CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES ORIGINALES

2.1 MODIFICATIONS EXTÉRIEURES:
INFORMATIONS GÉNÉRALES ET RECOMMANDATIONS

RÈGLEMENTS DE ZONAGE

Avant d'entreprendre tout projet de modification d'un bâtiment, il est important de consulter les **règlements de zonage municipal** et la **Grille des usages et normes** qui s'appliquent à la zone où est située la propriété. Ces documents sont accessibles sur le site Web de la Ville. Chaque zone a des exigences spécifiques, comme les marges de recul minimales requises, etc. Si l'un des éléments du projet n'est pas conforme aux règlements municipaux, il est possible de présenter une demande de dérogation mineure. Il est à noter que le Conseil a toute latitude pour accepter ou refuser les demandes de dérogation mineure. Il est toujours recommandé de présenter un projet qui respecte le règlement de zonage.

DÉROGATIONS MINEURES

Toutes les demandes de dérogation mineures admissibles sont soumises au Service de l'aménagement urbain et présentées au comité consultatif d'urbanisme (CCU). Après la réunion du CCU, le conseil municipal reçoit leurs recommandations et rend une décision qui peut inclure un des résultats suivants:

1 - Demande approuvée 'en principe'. Le projet fera l'objet d'une approbation officielle par résolution lors de la séance publique suivante du conseil municipal..
2 - Modifications demandées. La demande doit être révisée et soumise à nouveau au CCU.
3 - Demande refusée.

Dans le cadre du processus, un avis public sera publié au moins 15 jours avant la réunion publique au cours de laquelle le Conseil votera l'acceptation ou le refus de la demande.

Une demande de dérogation mineure est admissible dans les conditions suivantes:

a) Les travaux n'ont pas encore été effectués;
b) Les travaux ont été autorisés par un permis de construction et effectués de bonne foi et ils sont soit en cours d'exécution ou déjà exécutés.

Les travaux effectués sans permis ne sont PAS ADMISSIBLES pour une dérogation mineure

Une dérogation mineure peut être accordée aux conditions suivantes:

a) Les objectifs du plan d'urbanisme sont respectés (Règlement de zonage Chapitre 14 - Plan d'implantation et d'intégration architecturale - PIIA);
b) L'application du règlement pourrait causer un grave préjudice à la personne qui demande la dérogation mineure;
c) L'octroi de la dérogation mineure n'empêchera pas les propriétaires des terrains voisins de jouir de leur droit de propriété.

Il n'y a **aucune garantie** qu'une demande de dérogation mineure sera acceptée..

2.1 MODIFICATIONS EXTÉRIEURES:
INFORMATIONS GÉNÉRALES ET RECOMMANDATIONS

EXEMPLES DE DEMANDES ADMISSIBLES ET NON ADMISSIBLES:

ADMISSIBLE	NON ADMISSIBLE *
Une maison bâtie avec un permis dans les années 1950 et qui a une marge de recul avant, latérale ou arrière inférieure à la marge minimum selon la grille actuelle des usages et normes.	Un balcon construit sans permis et situé à moins de la distance minimum requise de la ligne de propriété arrière ou latérale.
Projet d'installation d'un patio dans la cour latérale d'une maison située sur un lot de configuration irrégulière, et les travaux n'ont pas encore été exécutés.	Un accès véhiculaire construit sans permis dont la largeur est supérieure à 21 pieds.
Projet d'agrandissement d'une maison soumis au Comité consultatif d'urbanisme qui n'est pas encore construit et qui dépasse légèrement les exigences du zonage (hauteur, marge de recul, etc.). Le projet doit tout de même respecter le PIIA (chapitre 14 du règlement de zonage 2217) et s'intégrer au contexte environnant.	Installation d'un matériau de finition extérieure interdit sans permis.
	Agrandissement d'une maison construite sans permis et située à moins de la distance minimum requise de la ligne de propriété.

***** Les travaux effectués sans permis sont sujets à des infractions. Une demande de permis accompagnée de tous les documents requis doit être déposée au Service de l'urbanisme. Les travaux qui ne sont pas conformes à la réglementation municipale et qui ne sont pas admissibles pour une dérogation mineure doivent être corrigés.

DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE—DOCUMENTS REQUIS

Pour soumettre une demande de dérogation mineure, les documents suivants sont requis.

DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE—LISTE DES DOCUMENTS REQUIS	SOUMIS
Formulaire de demande de dérogation mineure	✓
Frais de dérogation mineure	✓
Certificat de localisation	✓
Dessins avec dimensions (plans architecturaux) démontrant la non-conformité	✓
Photos	✓
Lettre de justification expliquant pourquoi il n'est pas possible de respecter le règlement et/ou en quoi le règlement cause un préjudice grave au demandeur	✓
Tout autre document qui peut être demandé par l'employé désigné du Service d'aménagement urbain	✓

Si la demande de dérogation mineure concerne un projet de modification d'un nouveau bâtiment (travaux non encore exécutés), les documents requis comprennent également ceux détaillés à la page suivante pour une soumission au Comité consultatif d'urbanisme.

2.1 MODIFICATIONS EXTÉRIEURES:
INFORMATIONS GÉNÉRALES ET RECOMMANDATIONS

DOCUMENTS REQUIS—Comité consultatif d'urbanisme (CCU)

PROJET DE MODIFICATION D'UN BÂTIMENT—LISTE DES DOCUMENTS REQUIS	SOUMIS
Formulaire de demande	✓
Frais de présentation de la demande au comité consultatif d'urbanisme	✓
Certificat de localisation	✓
Plans architecturaux, à l'échelle et avec les dimensions, comprenant un plan d'aménagement détaillé, des plans d'étage, des élévations et des coupes de bâtiments (existants et proposés). Si des arbres sont touchés par les travaux, cela doit être indiqué sur le plan d'aménagement.	✓
Pour une modification de la hauteur du bâtiment, il convient de présenter un document d'arpentage indiquant la hauteur des bâtiments voisins situés dans un rayon de 30 mètres du même côté de la rue. Les mesures doivent être prises à partir du trottoir de la ville. La hauteur maximale autorisée ne peut excéder 25% de la hauteur moyenne des habitations voisines.	✓
Rendus 3D / perspectives montrant le projet et le contexte environnant	✓
Dessin de l'élévation de la rue, en couleur et à l'échelle, représentant le projet proposé et les bâtiments voisins. (voir ci-dessous)	✓
Échantillons des matériaux et spécifications	✓
Calculs de Coefficient d'emprise au sol (CES)	✓
Calculs de Coefficient d'occupation du sol (COS)	✓
Calcul de la surface extérieure à démolir, y compris le toit et les murs extérieurs	✓
Tout autre document qui peut être demandé par l'employé désigné du Service d'aménagement urbain	✓

Example d'un dessin de l'élévation de la rue

Credit RIUM Architecture

Tout plan et devis de construction, d'agrandissement ou de modification d'un bâtiment assujetti à la Loi sur les architectes (c. A-21) doit être signé et scellé par un membre de l'Ordre des architectes du Québec et accompagné de l'analyse de conformité au code. Les plans et devis des bâtiments non assujettis à la Loi sur les architectes (c. A-21) doivent être dûment signés par un technologue en architecture, membre de l'Ordre des technologues professionnels du Québec.

Tous les plans et devis des fondations, de la charpente, des systèmes électriques et mécaniques doivent être signés et scellés par un membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec et accompagnés de l'analyse de l'ingénieur quant à la conformité au code.

PROJETS DE DÉMOLITION ET DE RECONSTRUCTION

Tous les projets de démolition/reconstruction doivent être examinés par le CCU et le comité de démolition, puis approuvés par le conseil municipal. Le règlement sur la démolition est actuellement en cours de révision et est susceptible d'être modifié. Si les travaux à effectuer entraînent la démolition d'une partie du toit et/ou d'une partie des murs extérieurs, veuillez contacter le Service d'aménagement urbain pour confirmer la méthode de calcul précise afin de déterminer si le projet sera une démolition.

2.1 MODIFICATIONS EXTÉRIEURES:
INFORMATIONS GÉNÉRALES ET RECOMMANDATIONS

Exigences supplémentaires pour les projets de démolition:

1. Un comité de démolition doit analyser la demande.
2. Un avis public doit être publié dans le journal et affiché devant la maison.
3. Après l'approbation du projet, mais avant la délivrance du certificat d'autorisation, une garantie monétaire (valide pour au moins un an) doit être soumise par le demandeur. La garantie doit être d'au moins 20 % de la valeur totale (au rôle d'évaluation foncière) du bâtiment à démolir. Aucun bâtiment ne peut être démoli avant qu'un certificat d'autorisation ne soit délivré.
4. Tous les nouveaux projets de construction doivent être équipés d'un système de gicleurs. Il est important devérifier que la conduite d'eau existante est assez grosse et que la pression d'eau est suffisante pour supporter à la fois l'alimentation en eau potable et le système de gicleurs.

PERMIS DE CONSTRUCTION

Comme indiqué précédemment, la procédure de demande et d'obtention du permis de construction est entièrement distincte de la procédure d'examen et d'approbation par le CCU et le conseil municipal. **Une fois que** le conseil municipal a adopté, lors d'une séance publique, une résolution approuvant la conception du projet et toute dérogation mineure applicable, le demandeur peut soumettre sa demande de permis de construction. Cette demande peut se faire en ligne sur le site Web de la ville ou en personne au Service d'aménagement urbain. Des frais de permis et des dépôts de garantie remboursables s'appliquent.

DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION—DOCUMENTS REQUIS	SOUMIS
Formulaire de demande	✓
Certificat de localisation	✓
Plans architecturaux pour permis	✓
Plans structurels pour permis (le cas échéant)	✓
Estimation détaillée des coûts de construction et description des travaux	✓
Plans du système de gicleurs pour le bâtiment pour permis (le cas échéant)	✓
Tout autre document qui peut être demandé par l'employé désigné du Service d'aménagement urbain	✓

La construction du projet doit être identique aux plans approuvés.

Si, **avant la construction**, un demandeur souhaite modifier son projet qui a déjà été approuvé par le conseil municipal, une demande formelle doit être soumise au Service d'aménagement urbain.

Si, **pendant la construction**, l'inspecteur des bâtiments de la ville constate des différences entre les plans approuvés et le projet construit, les travaux devront être interrompus. Les travaux effectués sans respecter le permis sont également passibles d'infraction. De nouveaux dessins architecturaux reflétant les modifications apportées pendant la construction doivent être soumis au Service d'aménagement urbain. Les travaux de construction ne peuvent être poursuivis qu'une fois toutes les autorisations formelles accordées. Si les modifications sont refusées, les travaux doivent être corrigés conformément aux plans initialement approuvés pour le permis.

Dans les deux cas, toute demande de modification ayant une incidence sur la conception de la maison doit être soumise à nouveau et faire l'objet d'une procédure d'approbation par le CCU et le conseil municipal, avec les frais applicables.

2.2 MODIFICATIONS EXTÉRIEURES:
ALIGNEMENTS ET INTÉGRATION

Les marges de recul et les alignements sont essentiels pour assurer une bonne intégration urbaine.

RECOMMANDATIONS
Pour les nouveaux projets de construction ou agrandissements de bâtiment, il est important d'analyser attentivement et de tenir compte des éléments suivants:

- L'impact sur le paysage urbain existant, notamment: l'orientation, la forme et le volume du bâtiment.
- L'impact sur les bâtiments environnants, notamment: les vues et les ombres.

Alignement en façade **acceptable** :

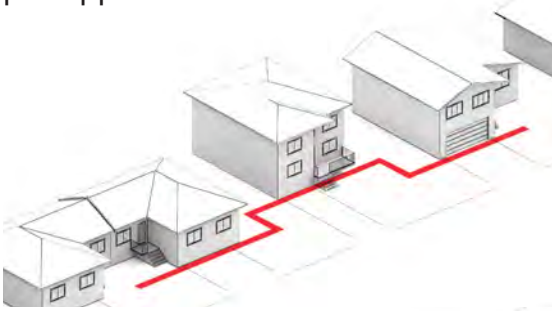
La maison respecte l'alignement des maisons voisines.

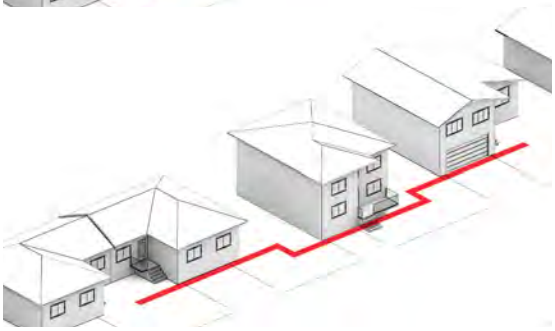
Alignement en hauteur **acceptable** :

La hauteur de la maison conserve une proportion acceptable par rapport aux maisons voisines.

Alignement en façade **inacceptable** :

La maison est décalée (en retrait vers l'intérieur ou en saillie vers l'extérieur) par rapport aux maisons voisines.





Alignement en hauteur **inacceptable** :

La hauteur de la maison est disproportionnée par rapport à la hauteur des maisons voisines.

*** Se référer au règlement de zonage pour le calcul de la hauteur maximum permise.**

2.3 MODIFICATIONS EXTÉRIEURES:
VOLUMES ET PROPORTIONS - AJOUT D'ÉTAGE

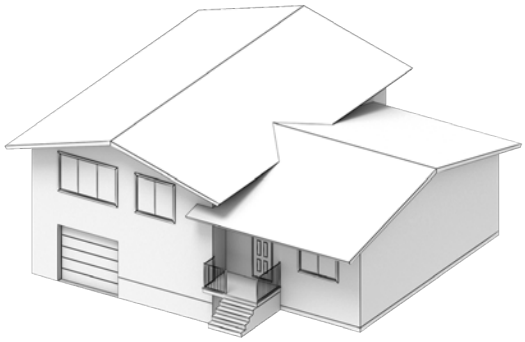
Les volumes et les proportions des **ajouts d'étage** doivent être conçus avec soin afin que le projet soit réussi et bien intégré.

RECOMMANDATIONS

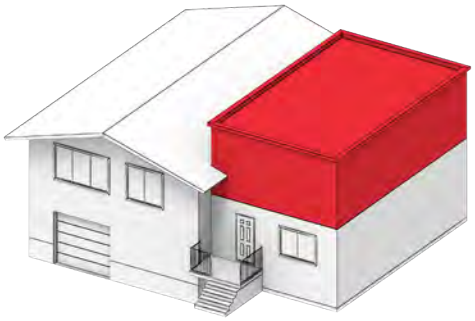
- Étudier le bâtiment existant, y compris sa géométrie, ses volumes et ses matériaux.
- Étudier le paysage de la rue et l'environnement.
- Conserver les caractéristiques architecturales générales du bâtiment existant.
- Concevoir l'agrandissement de manière proportionnelle à la maison d'origine et au contexte environnant.
- Utiliser les marges de recul de façon stratégique dans le volume du bâtiment afi n de réduire la masse du bâtiment et la visibilité depuis la rue.

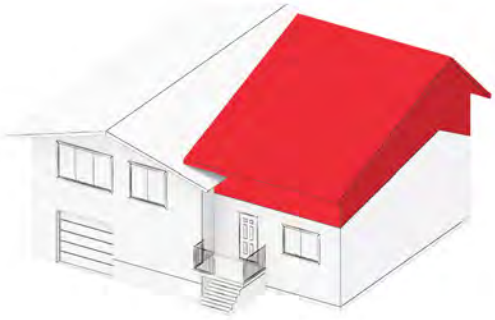
Exemples de modification d'un bâtiment ajout d'étage

Maison originale : Maison unifamiliale isolée à paliers multiples



ACCEPTABLE **INACCEPTABLE**





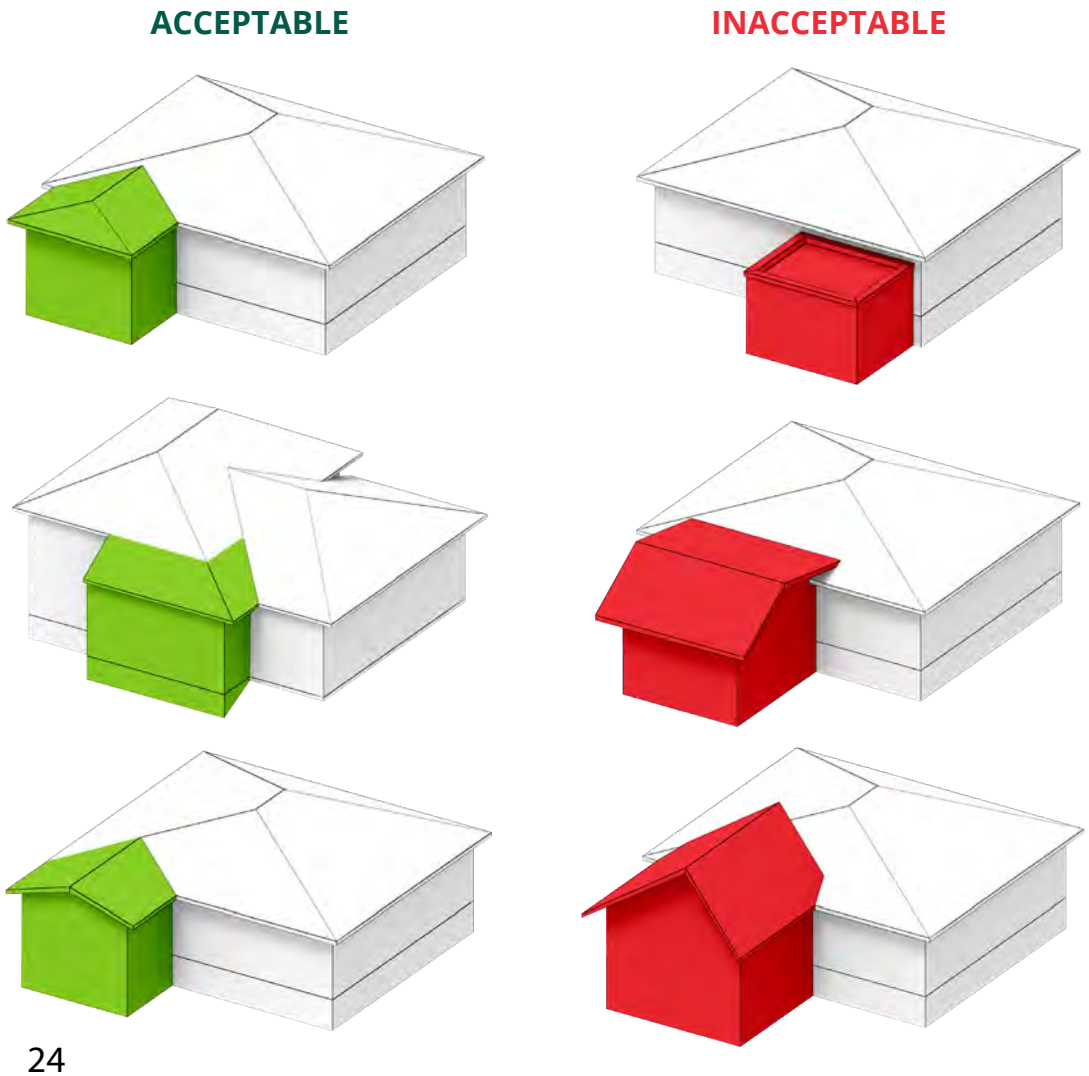
2.3 MODIFICATIONS EXTÉRIEURES:
VOLUMES ET PROPORTIONS: AGRANDISSEMENTS

Les volumes et les proportions des **agrandissements arrière ou latéral** doivent être conçus avec soin afin que le projet soit réussi et bien intégré.

RECOMMANDATIONS

- Étudier le bâtiment existant, y compris sa géométrie, ses volumes et ses matériaux.
- Étudier le paysage de la rue et l'environnement.
- Conserver les caractéristiques architecturales générales du bâtiment existant.
- Conserver la ligne de toit existante.
- Concevoir l'agrandissement de manière proportionnelle à la maison d'origine et au contexte environnant.
- La ville privilégie l'utilisation de la maçonnerie comme principal matériau de revêtement extérieur, mais des matériaux légers peuvent être utilisés pour les agrandissements arrière ou latérales, à condition qu'ils s'intègrent bien au design et à la composition générale de la maison et qu'ils s'harmonise bien avec les matériaux de revêtement extérieur existants.

Exemples de modification d'un bâtiment - agrandissement arrière



2.4 MODIFICATIONS EXTÉRIEURES:
GÉOMÉTRIE ET CONCEPTION DU TOIT

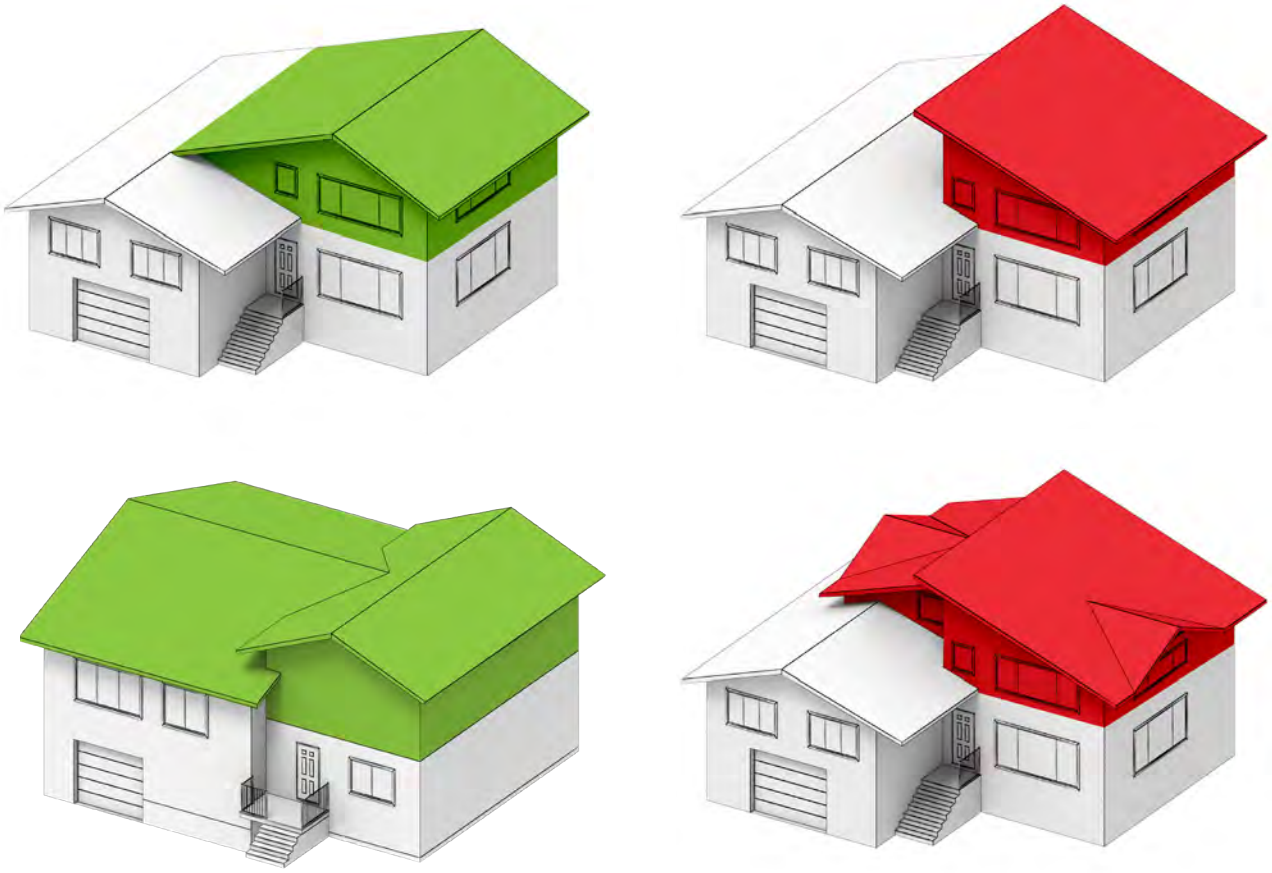
Les toits constituent un élément architectural important et distinctif d'une maison. La conception d'un toit a un impact signifi catif sur le caractère et le style de la maison.

RECOMMANDATIONS

- Étudier le style et les caractéristiques de la toiture existante.
- Étudier la géométrie des toits des maisons voisines.
- Conserver les caractéristiques architecturales du bâtiment existant.
- Concevoir le toit de façon à ce qu'il s'harmonise avec les maisons voisines.
- Une attention particulière doit être accordée aux proportions du toit, à sa pente, sa géométrie, ses angles, ses débords, ses ornements, et d'autres éléments tels que les lucarnes.
- Éviter les géométries complexes, telles qu'un trop grand nombre de pentes de toit ou de saillies.

Exemples de modification d'un bâtiment - conception du toit

ACCEPTABLE | **INACCEPTABLE**



2.4 MODIFICATIONS EXTÉRIEURES:
GÉOMÉTRIE ET CONCEPTION DU TOIT

Lorsque l'on surélève une maison, les volumes et les proportions de la toiture ont un impact signifi catif sur le design de la maison et sur son intégration dans l'environnement de la rue.

RECOMMANDATIONS

- Étudier le style et les caractéristiques de la toiture existante.
- Étudier la géométrie des toits des maisons voisines.
- Concevoir le toit de façon à ce qu'il s'harmonise avec les maisons voisines.
- Éviter les géométries complexes ainsi que les détails et les ornements superfl us et inutiles.
- Éviter d'abaisser ou de couper la pente du toit en réponse à une restriction de hauteur. Envisager d'autres adaptations du design pour respecter la hauteur maximale autorisée, par exemple en ajustant les niveaux de plancher, les hauteurs de plafond, l'orientation des pentes de toit, etc.
- Conserver le caractère et les proportions de la maison.

SÉLECTION DES MATÉRIAUX DE LA TOITURE

Les matériaux de couverture font partie intégrante de la palette de couleurs et de matériaux de la maison. Le choix doit tenir compte de la visibilité du toit depuis la rue et de la composition architecturale globale.

Choisir des matériaux et des systèmes de toiture qui favorisent une architecture durable et réduisent l'impact de l'eff et d'îlot de chaleur, tel que :

- des matériaux de toiture de couleur claire;;
- des « toits verts »; ou
- d'autres matériaux écologiques et innovants.

Se référer au règlement de zonage pour les matériaux autorisés et les matériaux interdits.

Légère pente de toit

Toit tronqué

2.5 MODIFICATIONS EXTÉRIEURES:
ENTRÉE PRINCIPALE

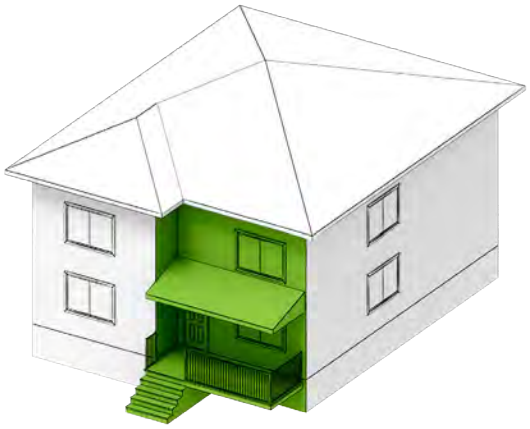
L'entrée principale est le point central de l'élévation avant. Accès principal à la maison, elle assure également la protection contre les intempéries. L'entrée principale doit mettre en valeur le volume de la façade avant et refléter le caractère architectural de la maison.

RECOMMANDATIONS

- L'entrée principale doit être traitée de manière à en améliorer la visibilité et la fonctionnalité:
  - Surplomb de l'étage supérieur pour couvrir l'entrée;
  - Extension du toit pour couvrir l'entrée;
  - Entrée encastrée dans le volume de la maison;
  - Détails ornementaux et embellissement esthétique.
- Éviter une entrée principale conçue uniquement à des fi ns fonctionnelles et dépourvue d'attributs architecturaux.
- Le choix des matériaux de l'entrée principale doit améliorer la visibilité depuis la rue et la composition architecturale globale de la maison. Des matériaux d'accentuation et/ou des vitrages peuvent être intégrés pour améliorer l'apparence de l'entrée principale.

ACCEPTABLE

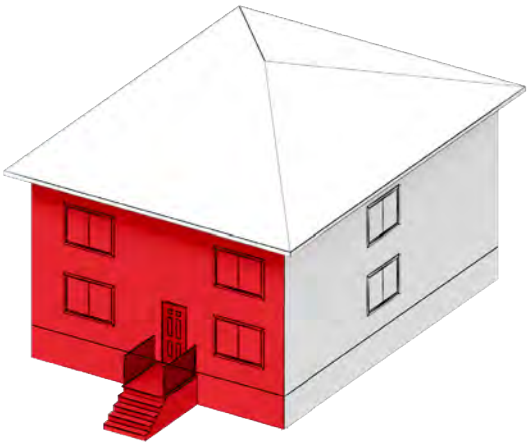
Entrée en retrait



Entrée en retrait et couverte, avec porche avant

INACCEPTABLE

Façade avant unie, entrée sans caractère architectural



Façade avant unie, aucune protection contre les intempéries, entrée sans caractère architectural

2.6 MODIFICATIONS EXTÉRIEURES:
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT EXTÉRIEUR

Les matériaux de revêtement extérieur doivent être choisis avec soin. Les principaux facteurs à considérer sont la durabilité, la couleur, la texture, la comptabilité entre les diff érents matériaux, et le design global. Toutes les façades doivent être traitées comme un ensemble cohérent, et pas seulement la façade avant (celle qui donne sur la rue).

RECOMMANDATIONS

- Le choix des matériaux doit être cohérent avec l'ensemble du design et la composition de la maison, et avec les maisons voisines.
- Inclure des matériaux d'accentuation qui complètent et améliorent le design.
- Inclure des détails architecturaux qui complètent et améliorent le design.
- Lorsqu'on utilise de la maçonnerie, il est important de bien choisir **la teinte du coulis**, puisqu'elle a un impact signifi catif sur l'aspect de la maçonnerie après la pose
- Éviter les compositions de façade unie composées d'un seul matériau (ou d'un trop grand nombre de matériaux) et dépourvues de détails architecturaux et de caractère.
- Éviter les combinaisons de matériaux qui ne sont pas compatibles (couleur et/ou texture).

MATÉRIAU PRINCIPAL

Le matériau principal d'une maison est celui qui recouvre la majorité de la surface extérieure. La maçonnerie est le principal matériau de revêtement extérieur, celui qui est privilégié pour les façades avant, latérales et arrière. La maçonnerie comprend des matériaux tels que la pierre et la brique.

Plusieurs produits de maçonnerie sont disponibles sur le marché de la construction et reconnus comme acceptables lorsqu'ils sont considérés comme étant de bonne qualité, d'une excellente durabilité et s'apparentant au matériau « noble » d'origine tel que la pierre naturelle ou la brique d'argile.

Éviter d'utiliser le placage de pierre ou de brique. Ce n'est pas acceptable comme matériau principal..
Éviter using d'utiliser les matériaux de brique ou de pierre qui donnent un aspect non fini. Par exemple, de la pierre lisse grise qui ressemble à des blocs de béton une fois installée.

MATÉRIAU SECONDAIRE / D'ACCENTUATION

Le matériau secondaire d'une maison est moins présent et il est utilisé pour des raisons telles que:
- Réduire l'impact visuel d'un grand mur uni;
- Relier les ouvertures de fenêtre;
- Mettre en valeur l'entrée principale;
- Accents et détails architecturaux, etc.;

La maçonnerie est le matériau secondaire préféré pour les façades avant, latérales et arrière.

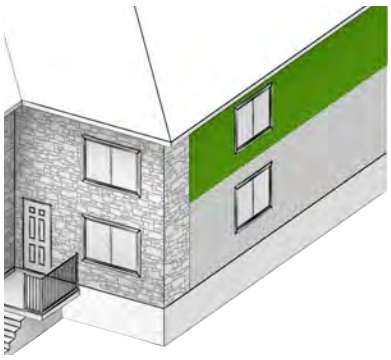
Les matériaux légers sont également acceptables lorsqu'ils sont utilisés comme matériau secondaire/ d'accentuation (placage de bois, parement métallique, stucco, etc.)
Éviter d'utiliser des matériaux légers comme matériau principal pour la façade avant, latérale et/ou arrière. Des exceptions peuvent s'appliquer lorsqu'un matériau léger est présent sur la maison d'origine et fait partie intégrante de son style architectural et de son caractère.

Consulter le règlement de zonage pour les matériaux interdits.

2.6 MODIFICATIONS EXTÉRIEURES:

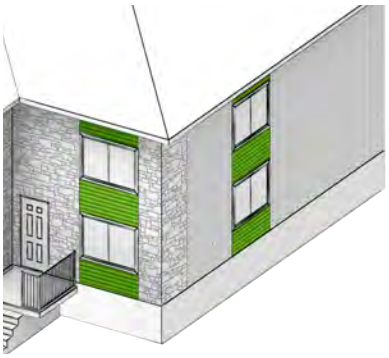
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT EXTÉRIEUR

ACCEPTABLE



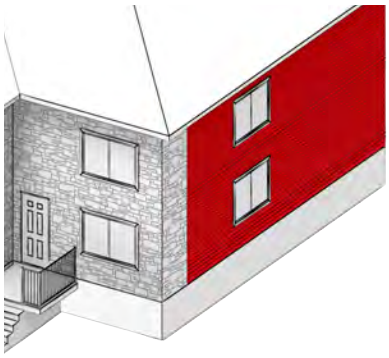
Assortir au matériau de maçonnerie d'origine.

ACCEPTABLE



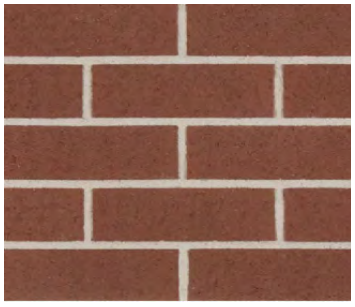
Intégrer un matériau léger pour ajouter un accent

INACCEPTABLE



Utiliser un matériau incompatible ou un matériau léger qui couvre une grande surface de la façade.

ACCEPTABLE



ACCEPTABLE

INACCEPTABLE

Ressemble à des blocs de béton

Placage brique/pierre

Parement de vinyle générique

2.6 MODIFICATIONS EXTÉRIEURES:
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT EXTÉRIEUR

TRANSITIONS ENTRE LES MATÉRIAUX

Il est recommandé d'intégrer un élément de transition entre les matériaux dans des circonstances telles que:

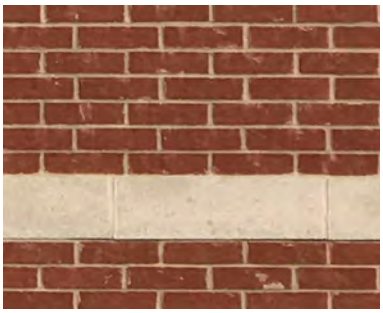
- Lors de la construction d'une agrandissement à un bâtiment, il peut être diffi cile de trouver une correspondance avec la brique ou la pierre d'origine qui restera sur la majorité de la maison; en insérant une certaine forme de transition entre le revêtement original et le nouveau, on pourra obtenir une apparence et un design plus cohérents;
- Pour faciliter la transition entre la maçonnerie et un matériau léger, par exemple, intégrer un petit décalage entre les deux matériaux – changement de plan;
- Réduire l'impact visuel d'un grand mur uni; ou,
- Créer une transition entre le mur et le toit.

Les transitions entre les matériaux doivent être clairement illustrées dans les dessins architecturaux soumis au Comité consultatif d'urbanisme (CCU).

ACCEPTABLE

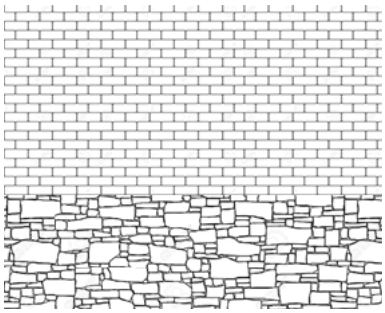
Décalage entre la maçonnerie et le matériau léger.

ACCEPTABLE

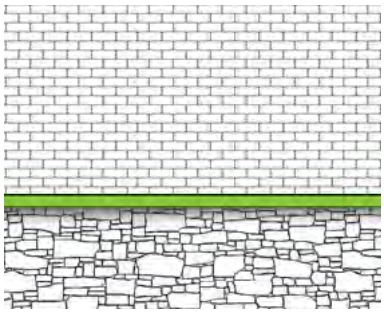


Traverse/bande sur un mur de maçonnerie.

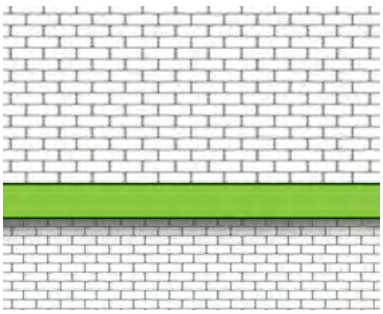
INACCEPTABLE



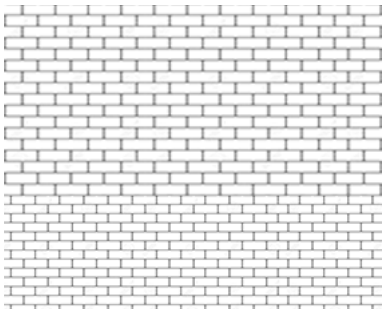
Matériaux diff érents sans élément de transition.



Traverse/bande intégrée entre des matériaux diff érents.



Traverse/bande entre des briques de taille, de couleur ou de format diff érents.



Format/taille/couleur sans élément de transition.

2.6 MODIFICATIONS EXTÉRIEURES:
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT EXTÉRIEUR

CONTINUITÉ DES MATÉRIAUX DE LA FAÇADE AVANT : ANGLES ET RETOURS

Si le matériau de la façade avant est diff érent de celui de la façade latérale, le matériau de la façade avant doit se poursuivre et se prolonger sur la façade latérale. Voir ci-dessous.

ACCEPTABLE

Pierre sur la façade avant qui continue sur la façade latérale.

INACCEPTABLE

Application de maçonnerie uniquement sur la façade avant.

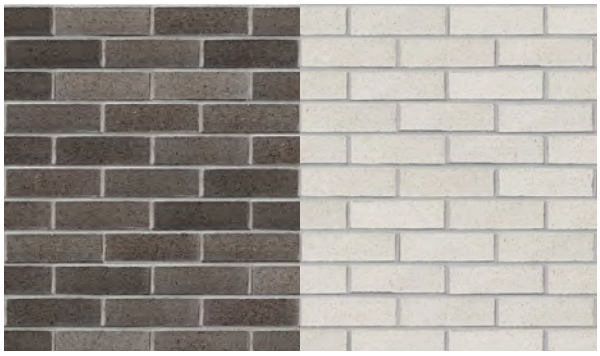
MURS DE FONDATION EXPOSÉS

Réduire la visibilité des murs de fondation en béton exposés et s'assurer que la couleur (si peinte) s'harmonise avec la combinaison de couleurs et le design. Se référer aux règlements de zonage.

CHOIX DE COULEURS ET CONTRASTE ENTRE LES MATÉRIAUX

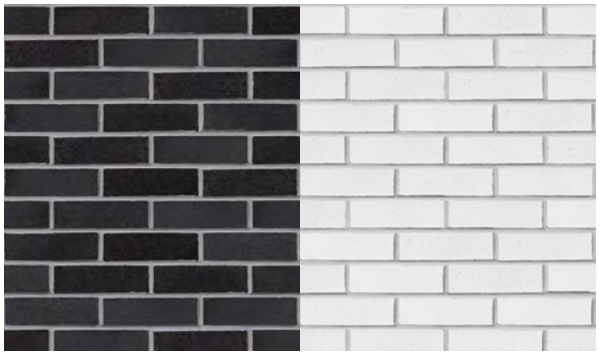
Il est recommandé de:
- Choisir des matériaux de teintes chaudes (p. ex. beige vs gris).
- Choisir des matériaux bien présents dans le paysage de la rue.
- Éviter les matériaux très foncés.
- Éviter de combiner des matériaux trop contrastés.

ACCEPTABLE



Tons chauds et transition douce entre matériaux complémentaires..

INACCEPTABLE



Tons froids et contraste trop fort entre les matériaux.

2.7 MODIFICATIONS EXTÉRIEURES: OUVERTURES

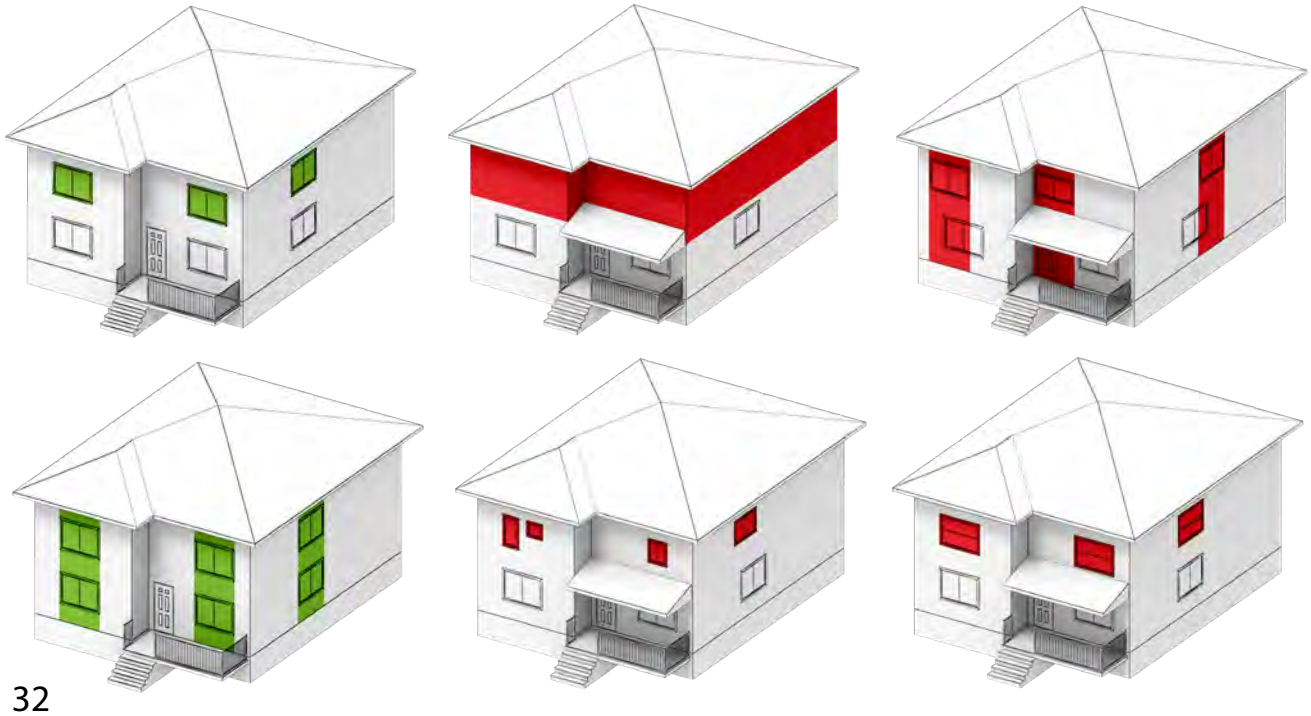
OUVERTURES

Les types, les formes, les dimensions et l'alignement des ouvertures sont des considérations importantes qui ont un impact significatif sur la composition, le design et le caractère architectural d'une maison. Les couleurs et les matériaux des cadres de fenêtres et le traitement des ouvertures sont également importants. Les fenêtres et les portes doivent être conçues de manière à conserver et à mettre en valeur le caractère architectural de la maison d'origine et à contribuer à une intégration réussie dans l'environnement bâti.

RECOMMANDATIONS

- Alignement des nouvelles fenêtres avec les fenêtres existantes.
- Les ouvertures doivent conserver une forme et un format cohérents et similaires.
- Les meneaux des fenêtres peuvent être intégrés stratégiquement pour ajouter un motif et une texture aux façades.
- Les fenêtres doivent être légèrement encastrées dans la façade afi n d'éviter l'absence de relief.
- Les ouvertures doivent être placées de manière stratégique afi n d'optimiser l'ensoleillement naturel et de réduire les pertes de chaleur. L'orientation du bâtiment infl uence habituellement l'emplacement et la taille des ouvertures.
- Les ouvertures doivent être conçues pour optimiser l'aspect extérieur de la maison et à répondre aux exigences fonctionnelles de l'intérieur. L'emplacement et la taille des ouvertures **ne doivent pas** être déterminés uniquement par les exigences fonctionnelles de l'aménagement intérieur.
- Éviter les ouvertures minimalistes (absence de meneaux) ou les formes et les tailles qui ne s'harmoniseraient pas au style de la maison et des propriétés avoisinantes.
- Éviter les murs sans ouvertures.

ACCEPTABLE **INACCEPTABLE** **INACCEPTABLE**



2.7 MODIFICATIONS EXTÉRIEURES: OUVERTURES

TRAITEMENT DES OUVERTURES, LINTEAUX ET REBORDS DE FENÊTRE

Le traitement des fenêtres contribue à une conception mettant en valeur le caractère du bâtiment et sa qualité architecturale. Les traitements suivants sont des exemples de détails à prendre en compte lors de l'ajout de nouvelles ouvertures ou de la modifi cation d'ouvertures existantes:

- Châssis de fenêtre;
- Rebords de fenêtre;
- Linteaux;
- Matériau d'accentuation entre les ouvertures..

Les traitements de fenêtres proposés doivent être clairement illustrés dans les dessins architecturaux soumis au Comité consultatif d'urbanisme (CCU).

Exemples à Côte Saint-Luc:

2.8 MODIFICATIONS EXTÉRIEURES:
AMÉNAGEMENT PAYSAGER

AMÉNAGEMENT PAYSAGER

Cette section décrit les objectifs de la Ville en ce qui concerne l'utilisation des espaces extérieurs non construits dans les cours avant, latérales et arrière des maisons résidentielles de faible densité.

VÉGÉTATION

L'architecture paysagère de la cour avant, de la cour latérale et de la cour arrière est importante pour maintenir un environnement extérieur sain et attrayant. Lorsqu'on entreprend des travaux de rénovation extérieure, il est recommandé d'examiner attentivement l'aménagement paysager et la végétation de la propriété. Il peut aussi être utile d'inclure une représentation précise de l'aménagement paysager et de la végétation dans les dessins soumis à l'examen du comité consultatif d'urbanisme.
Voici quelques exemples d'aménagement paysager:

- Arbustes, plates-bandes, arbres et autres éléments favorisant la biodiversité.
- Conserver et maintenir tous les arbres matures et la végétation saine.
- Inclure des plantes couvre-sol et des surfaces perméables.
- Veiller à ce que les surfaces pavées soient réduites au minimum (eff et d'îlot de chaleur).

ENTRÉES DE GARAGE

Recommandations:
- Privilégier les entrées au niveau du sol, sans pente ou avec une pente légère.
- Privilégier une entrée ayant une largeur proportionnelle à la porte de garage. Il est déconseillé d'agrandir une entrée de garage.
- Privilégier les pavés et les surfaces perméables. L'utilisation de l'asphalte est déconseillée.

Consulter le règlement de zonage pour toutes autres exigences réglementaires.

ACCEPTABLE

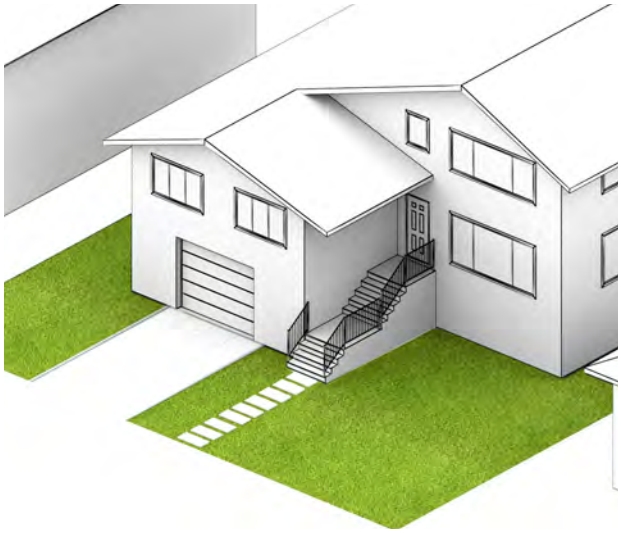
INACCEPTABLE

2.8 MODIFICATIONS EXTÉRIEURES:
AMÉNAGEMENT PAYSAGER

SENTIER PIÉTONNIER ET ESCALIERS

Recommandations:
- Minimisez la largeur des sentiers piétonniers.
- Évitez les escaliers larges et les escaliers sans paliers.

ACCEPTABLE



INACCEPTABLE

CONSTRUCTIONS DE JARDIN

Le design et l'emplacement des structures de jardin telles que les patios, les gazébo, les clôtures, les abris, etc., doivent s'harmoniser avec le style, les matériaux et les couleurs de la maison et de l'environnement. Avant d'installer une structure de jardin, il faut tenir compte de l'impact qu'elle pourrait avoir sur les voisins et sur le paysage urbain, tel que :

- Vie privée;
- Vues; ou
- Ombres (obstruction de la lumière).

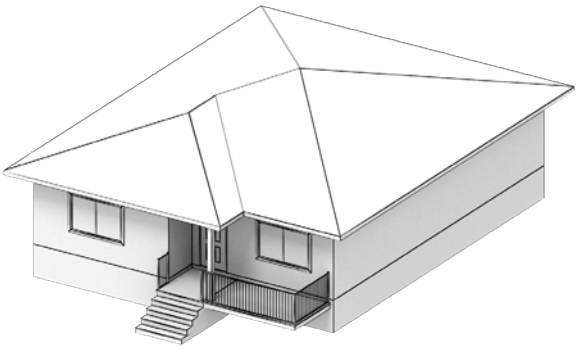
Consulter le règlement de zonage pour toutes autres exigences réglementaires.

ANNEXE A: EXEMPLES D'AGRANDISSEMENT DE BÂTIMENT

VOLUMES ET PROPORTIONS

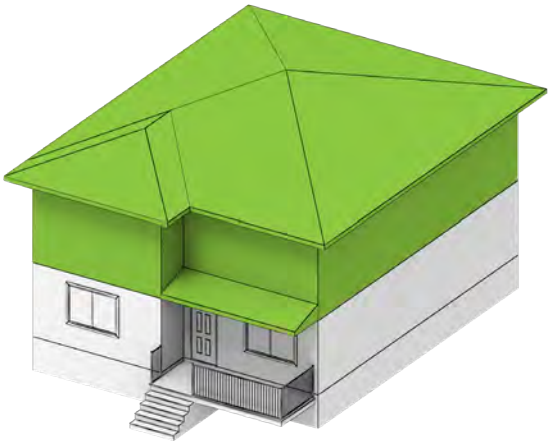
ACCEPTABLE / INACCEPTABLE

B1

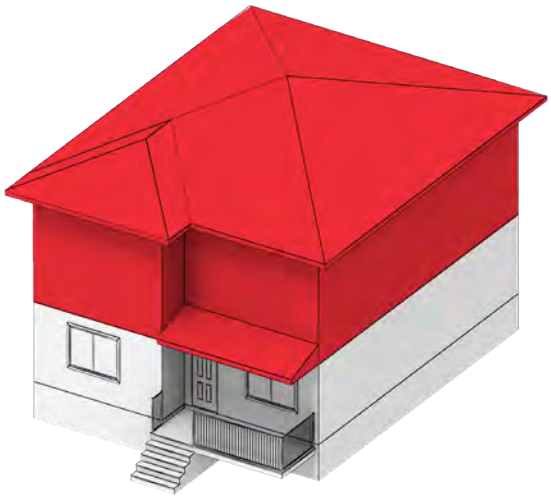


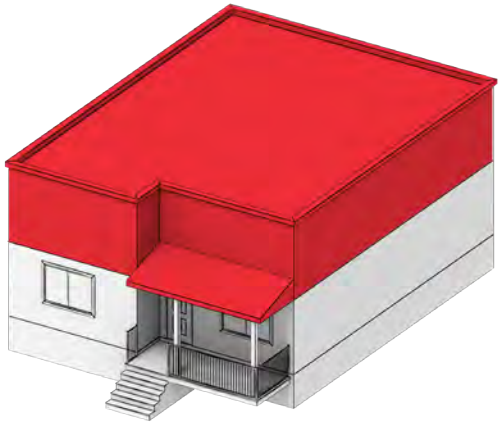
BUNGALOW ISOLÉ

ACCEPTABLE

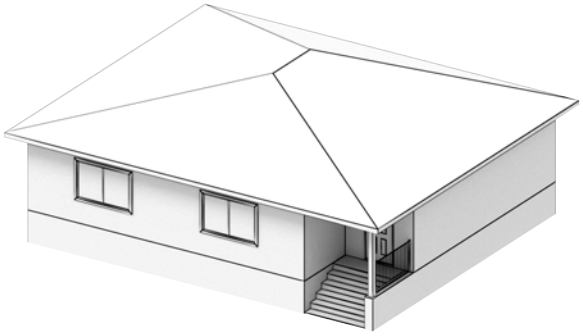


INACCEPTABLE



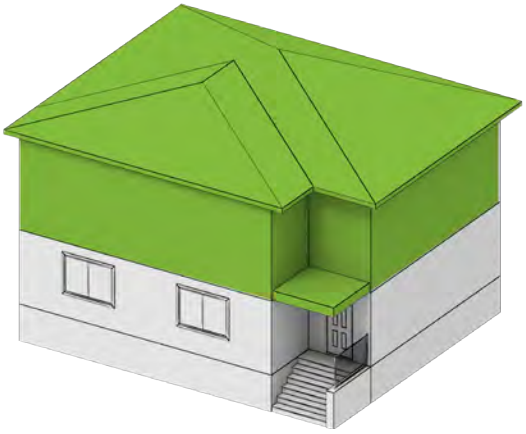


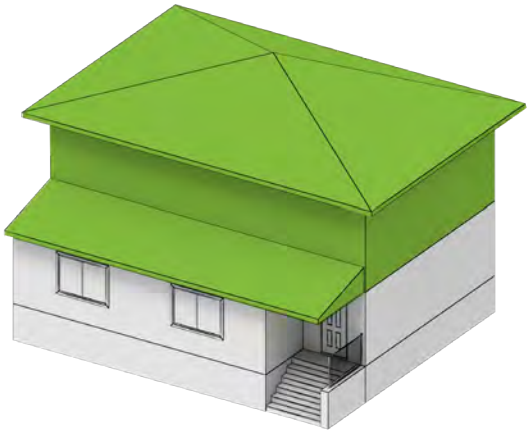
BUNGALOW ISOLÉ



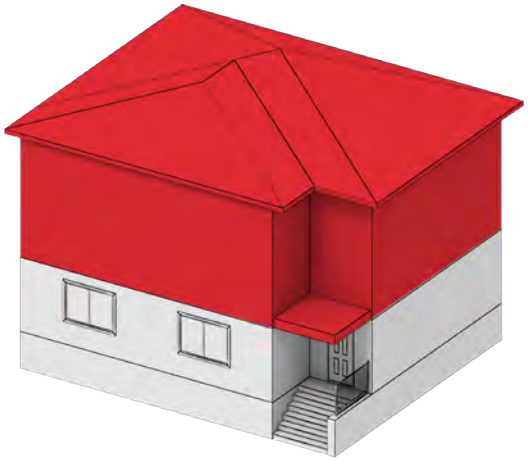
B2

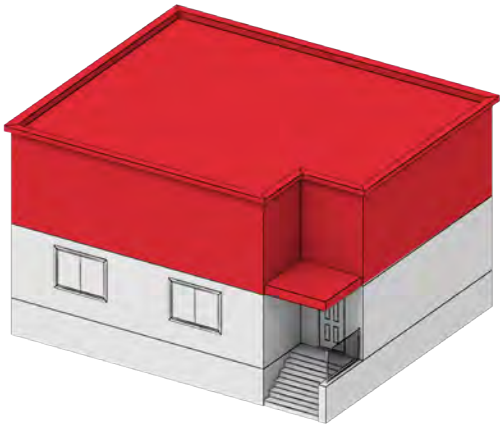
ACCEPTABLE



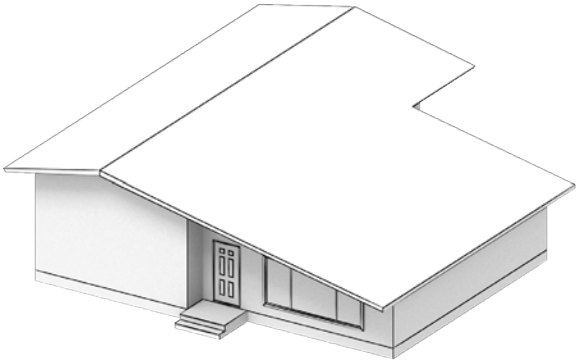


INACCEPTABLE



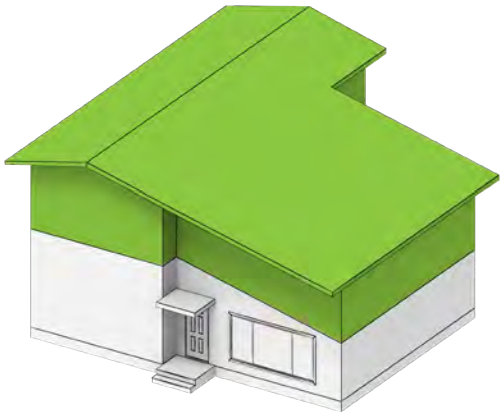


B3

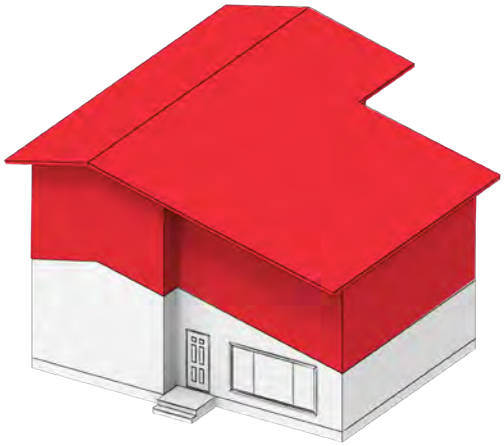


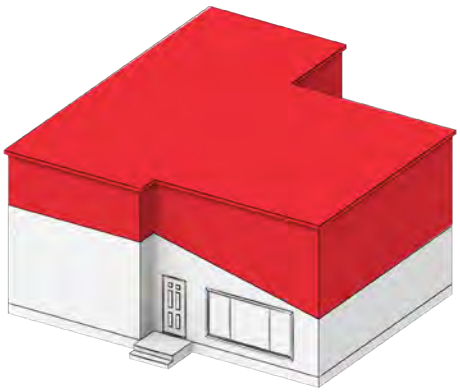
BUNGALOW ISOLÉ

ACCEPTABLE

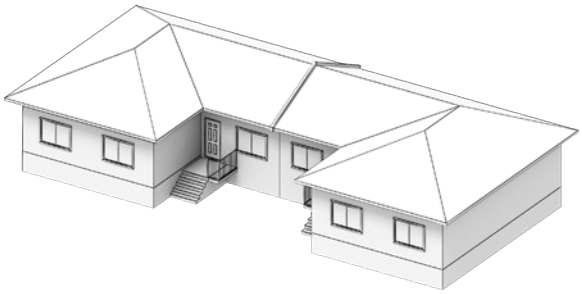


INACCEPTABLE



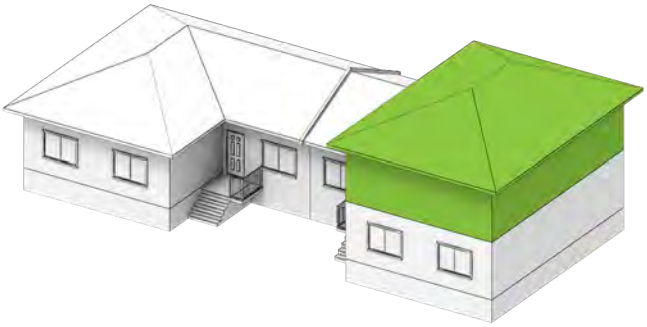


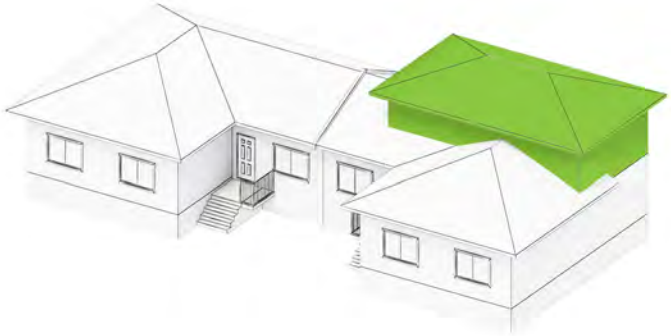
BUNGALOW JUMELÉ



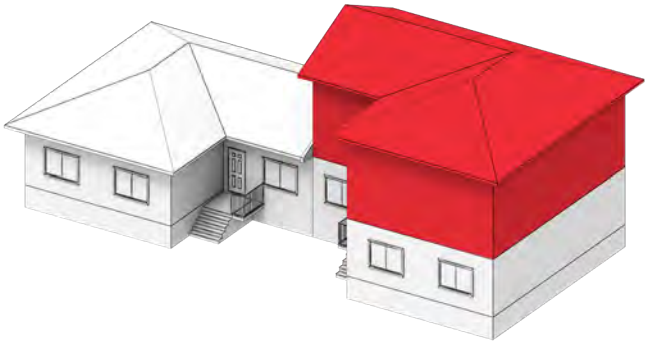
SB1

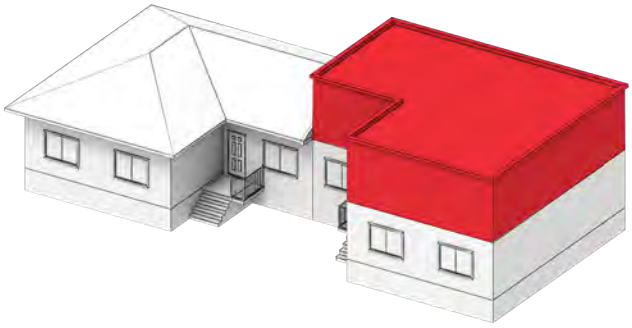
ACCEPTABLE





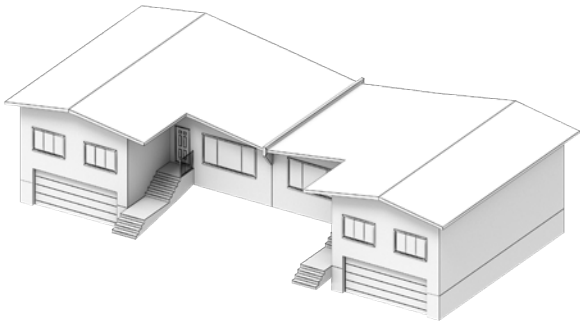
INACCEPTABLE





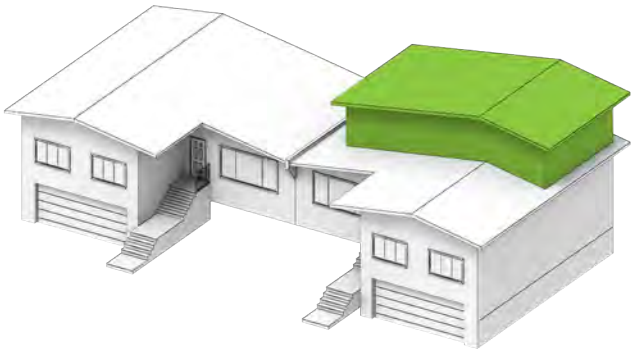
Note : Selon l'emplacement de la maison (p. ex, maison de coin) et/ou le design et la hauteur des maisons environnantes, certaines des options acceptables présentées ici peuvent ne pas s'appliquer.

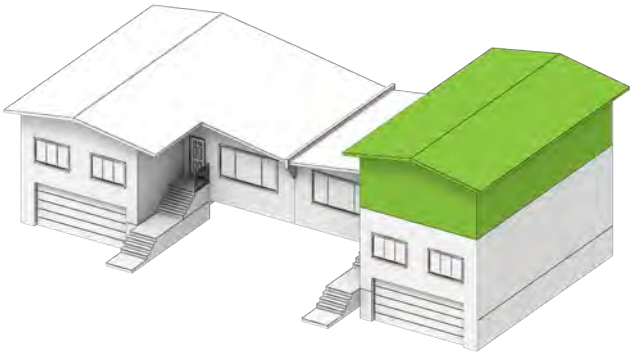
SB2



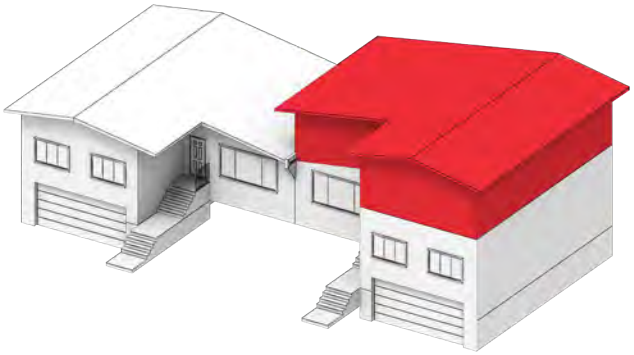
BUNGALOW JUMELÉ

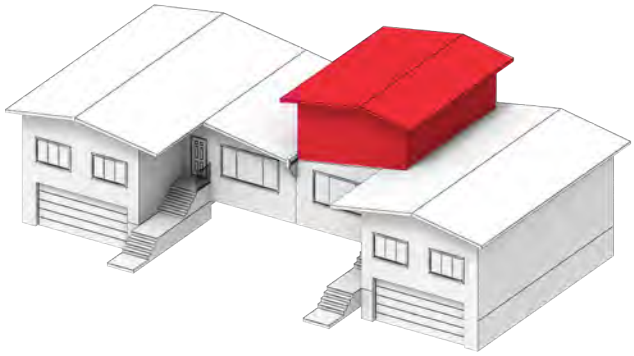
ACCEPTABLE





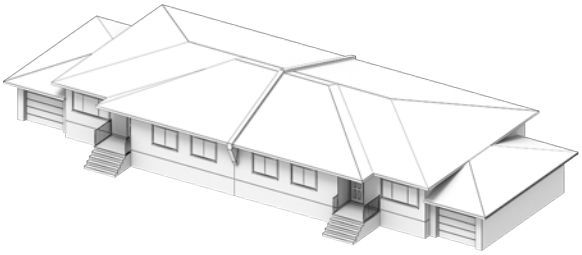
INACCEPTABLE





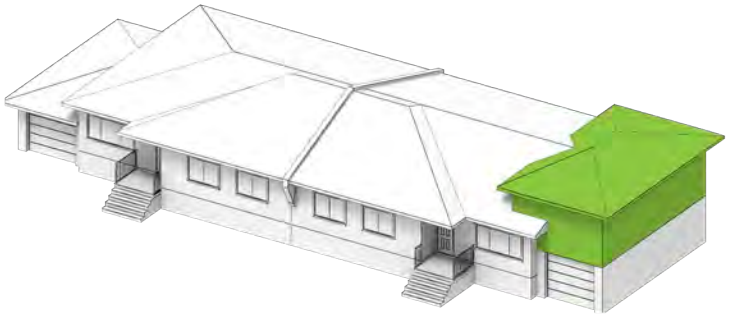
Note : Selon l'emplacement de la maison (p. ex, maison de coin) et/ou le design et la hauteur des maisons environnantes, certaines des options acceptables présentées ici peuvent ne pas s'appliquer.

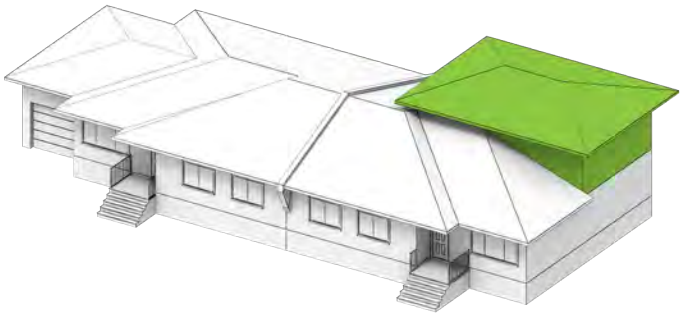
BUNGALOW JUMELÉ

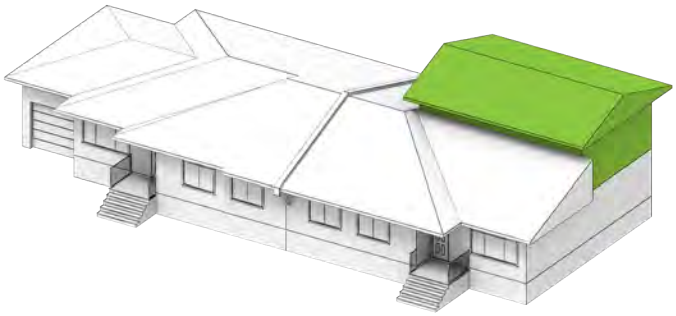


SB3

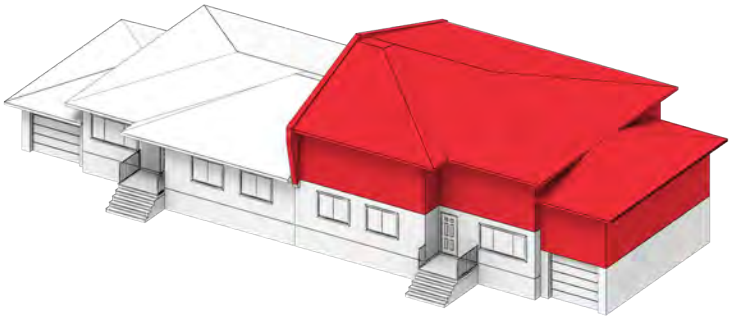
ACCEPTABLE



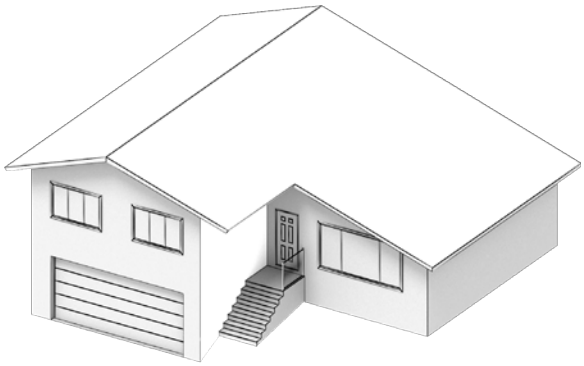




INACCEPTABLE



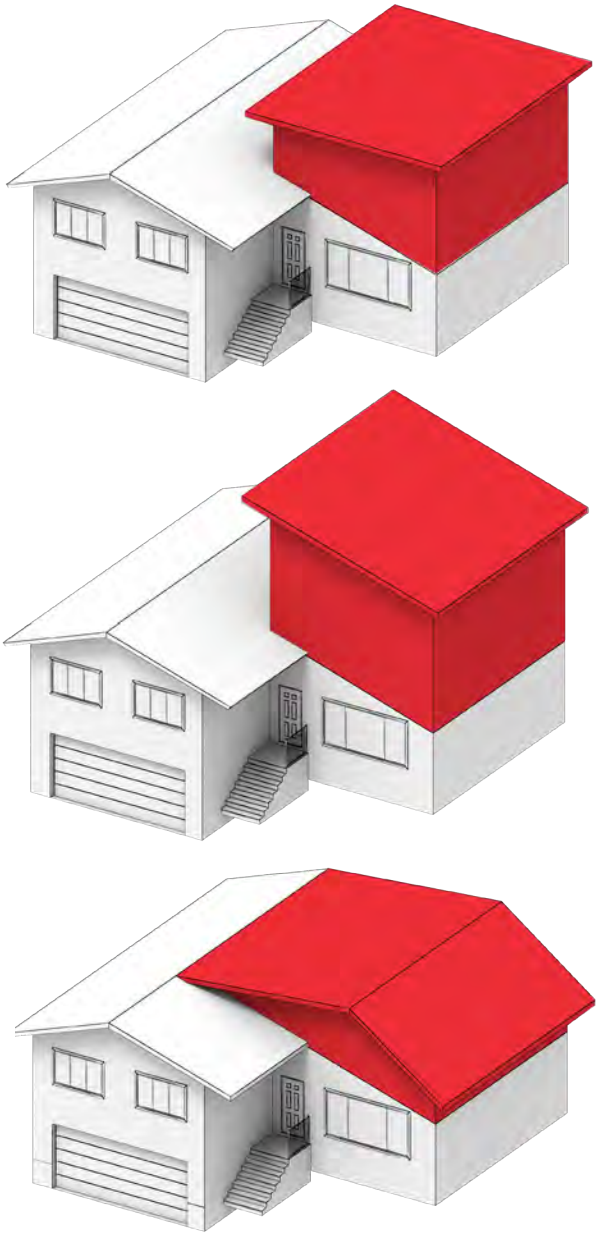
S1



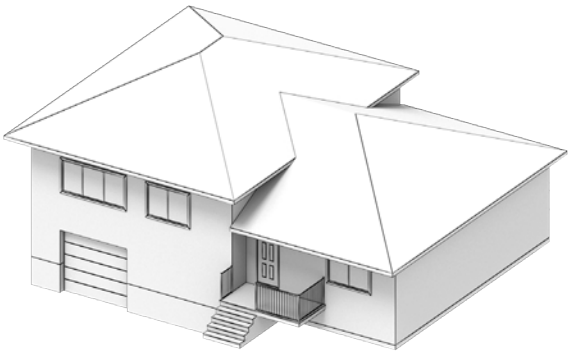
MAISON ISOLÉE À PALIERS MULTIPLES

ACCEPTABLE

INACCEPTABLE

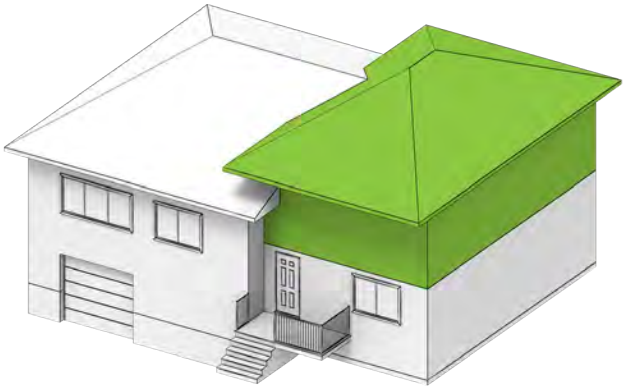


MAISON ISOLÉE À PALIERS MULTIPLES

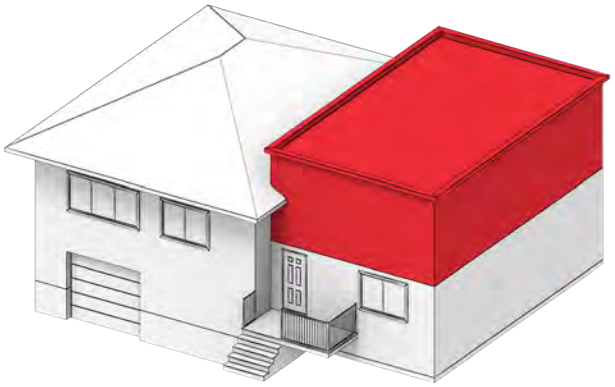


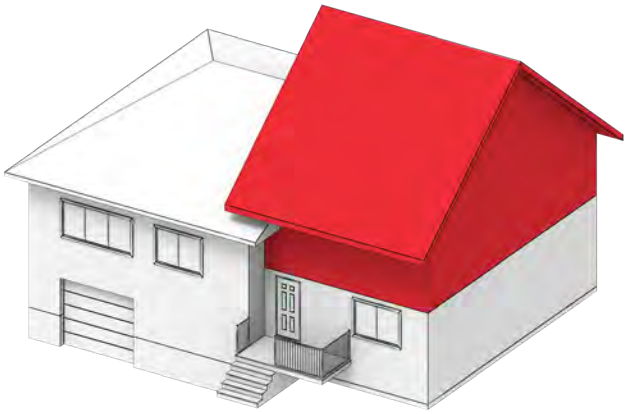
S2

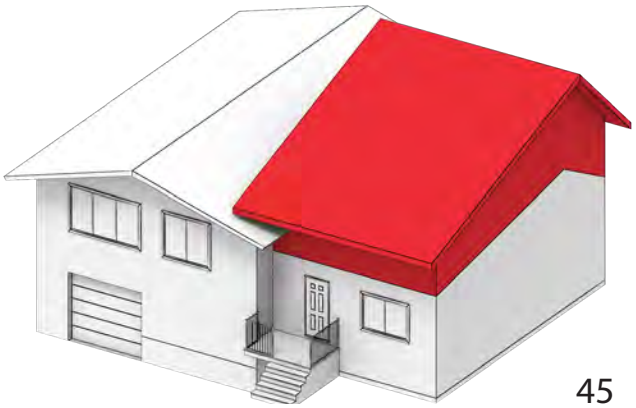
ACCEPTABLE



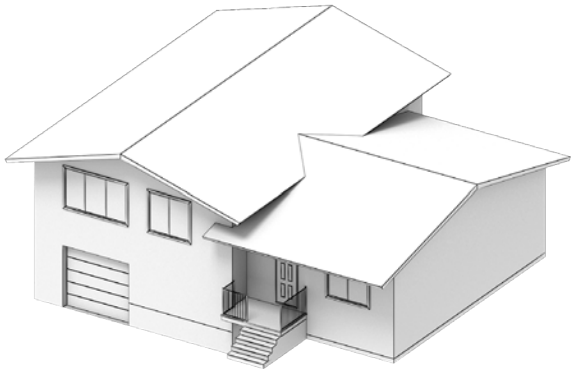
INACCEPTABLE







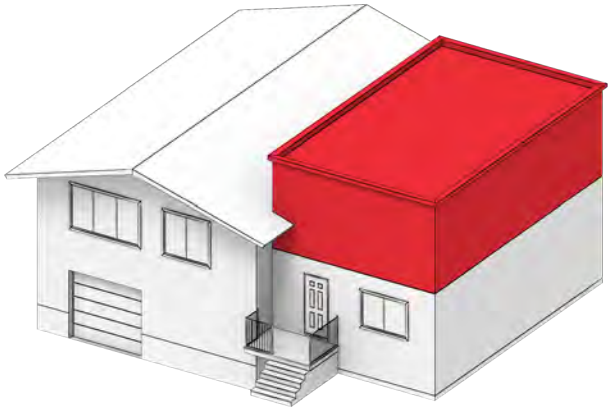
S3



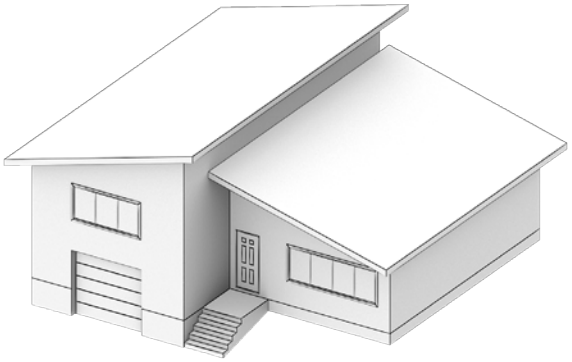
MAISON ISOLÉE À PALIERS MULTIPLES

ACCEPTABLE

INACCEPTABLE

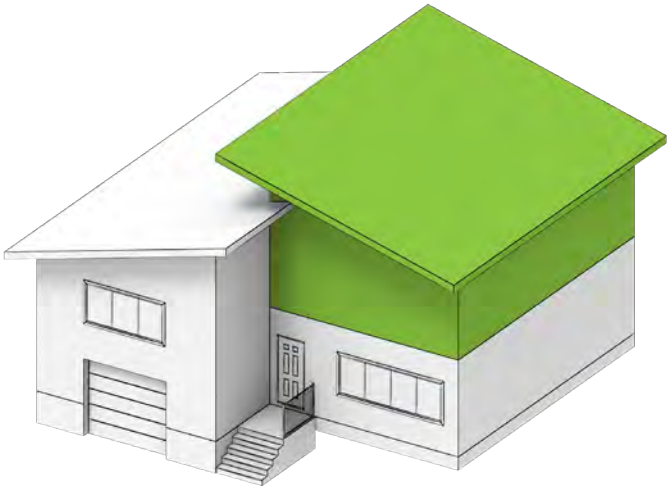


MAISON ISOLÉE À PALIERS MULTIPLES

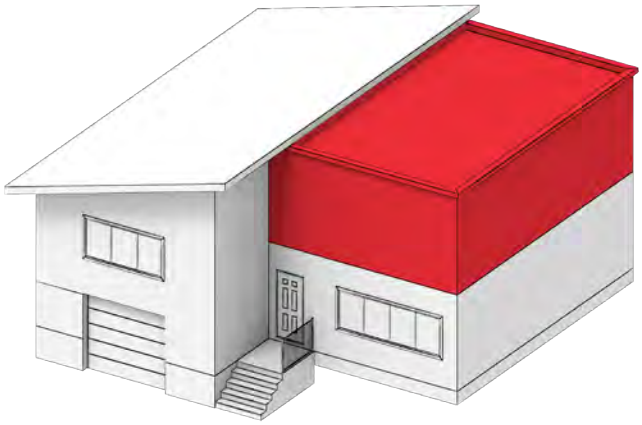


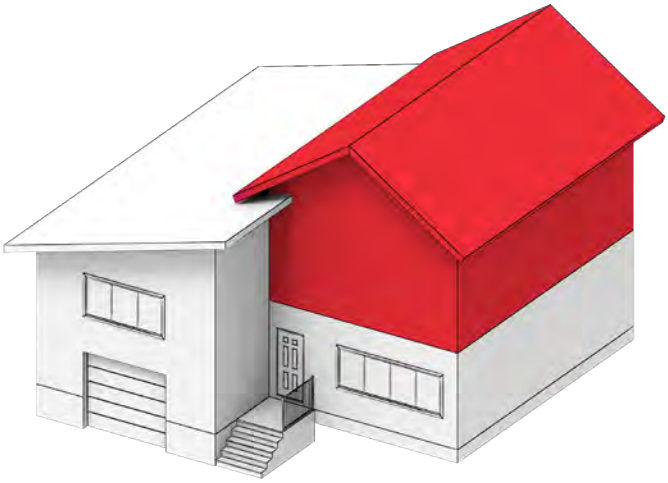
S4

ACCEPTABLE

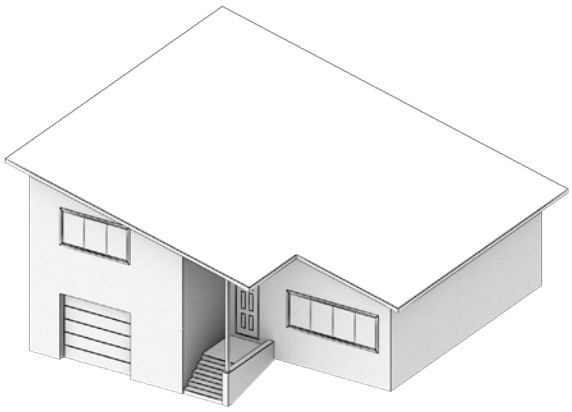


INACCEPTABLE



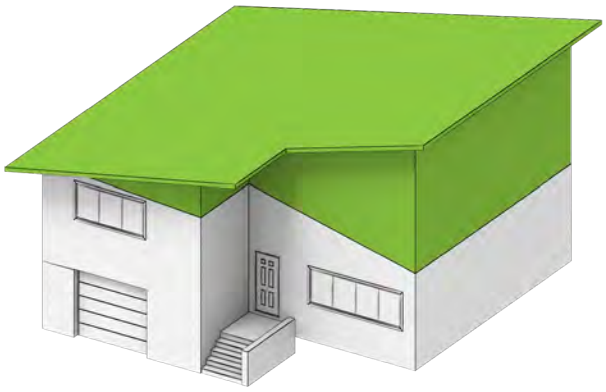


S5

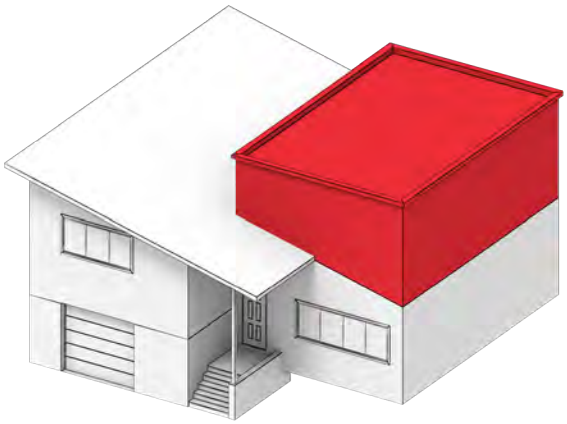


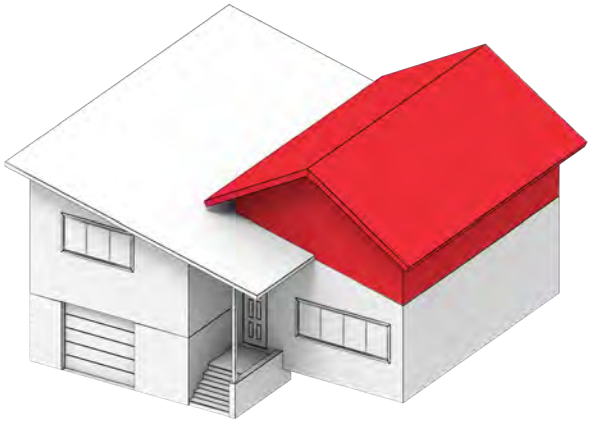
MAISON ISOLÉE À PALIERS MULTIPLES

ACCEPTABLE

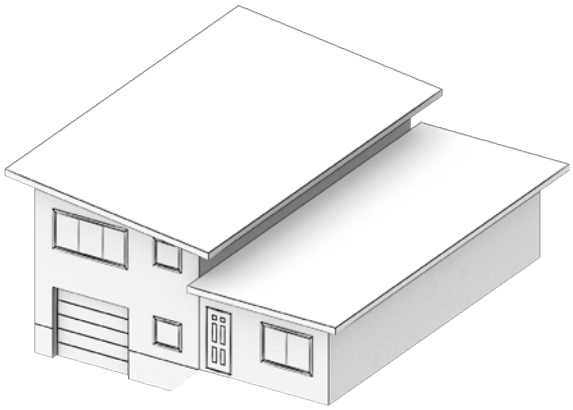


INACCEPTABLE



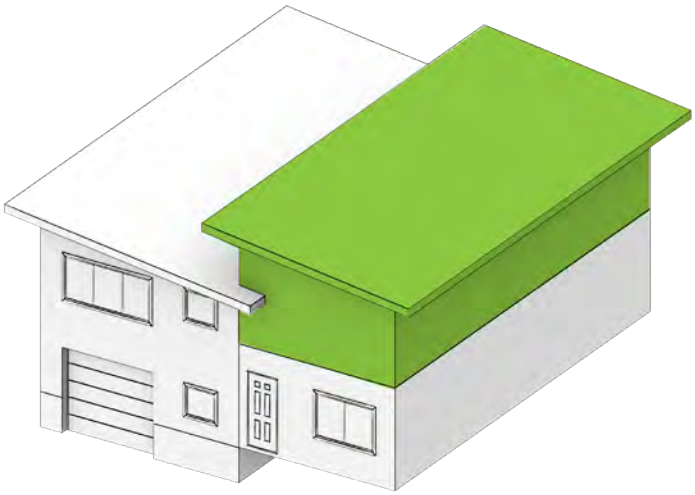


MAISON ISOLÉE À PALIERS MULTIPLES

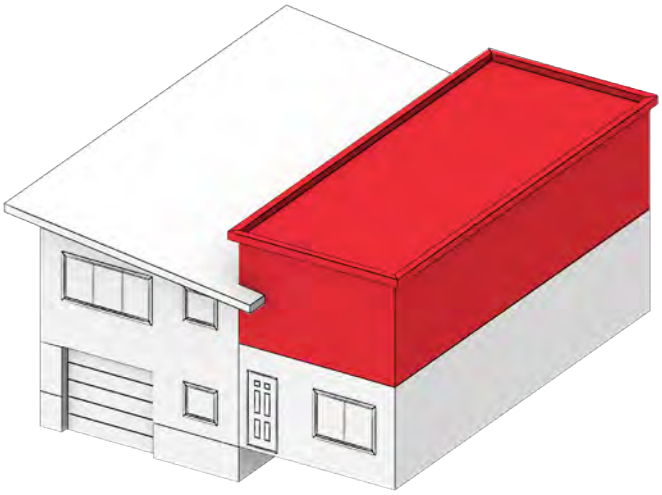


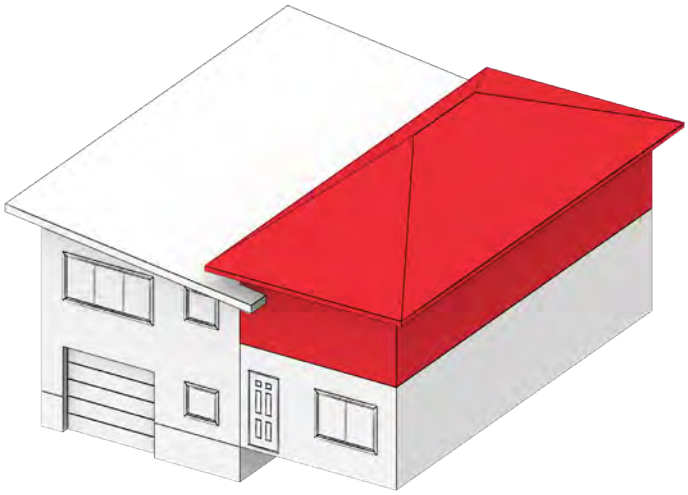
S6

ACCEPTABLE

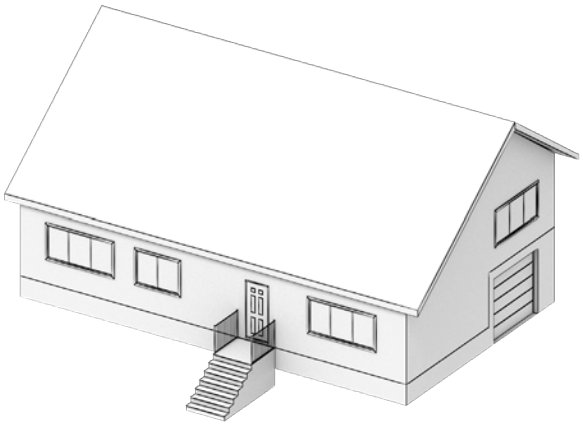


INACCEPTABLE



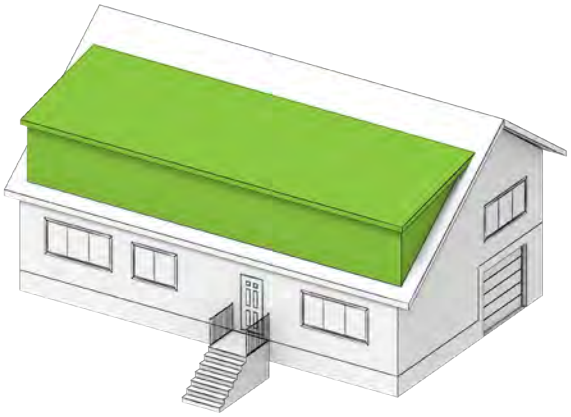


S7

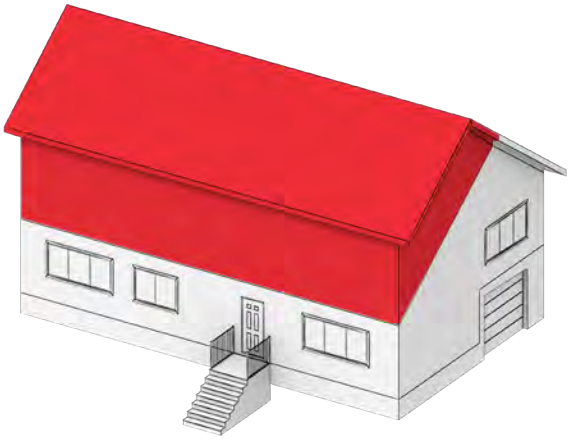


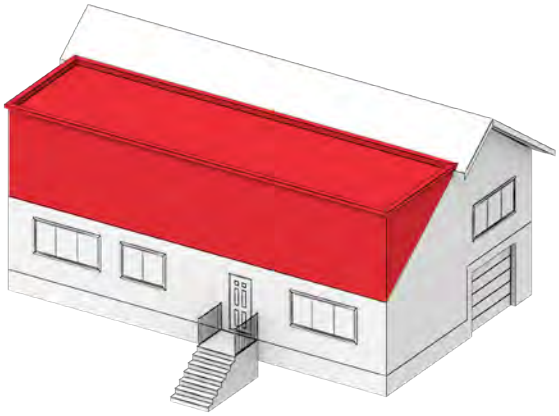
MAISON ISOLÉE À PALIERS MULTIPLES

ACCEPTABLE

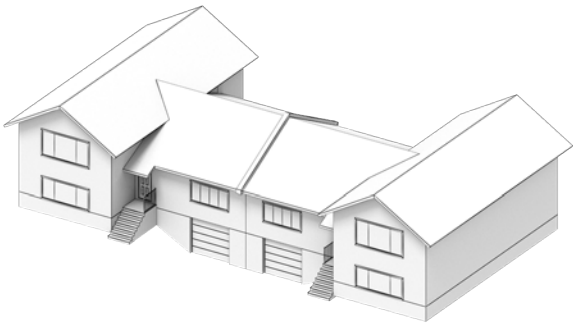


INACCEPTABLE





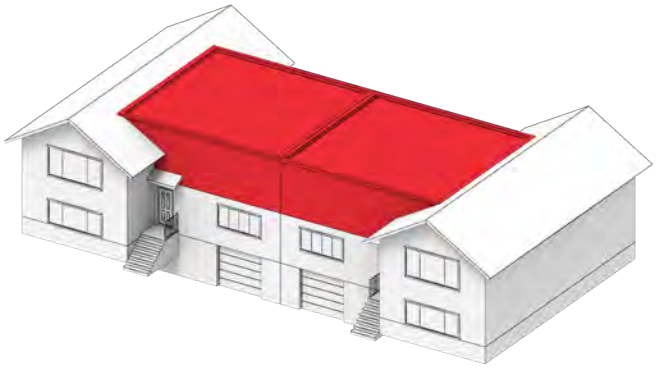
MAISON JUMELÉE À PALIERS MULTIPLES



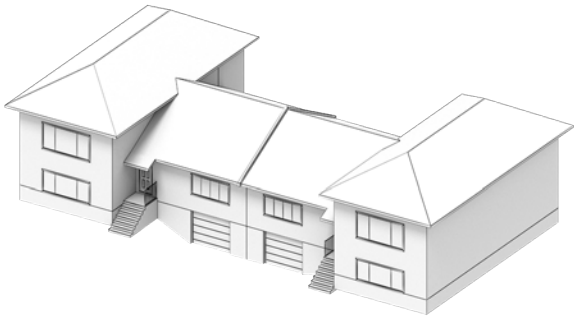
SS1

ACCEPTABLE

INACCEPTABLE

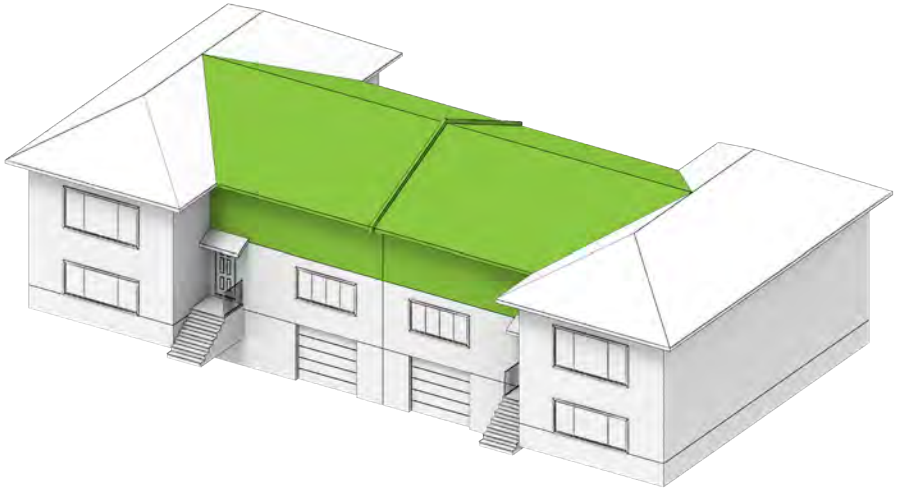


SS2

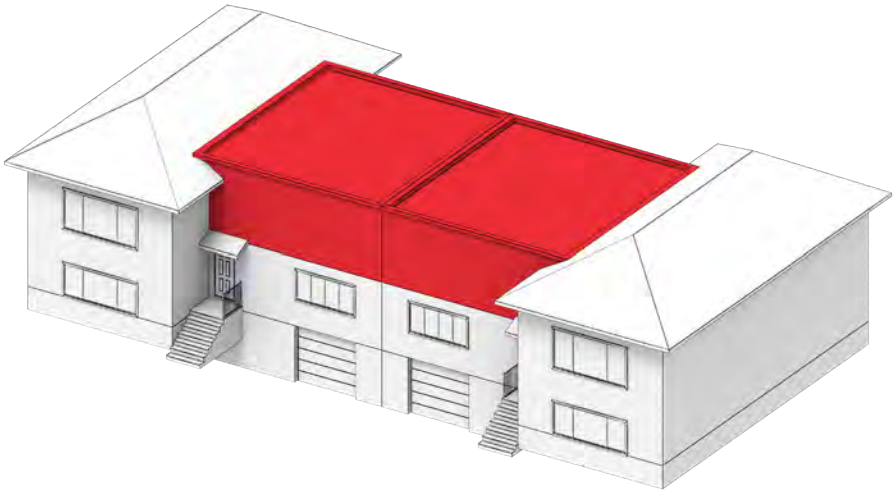


MAISON JUMELÉE À PALIERS MULTIPLES

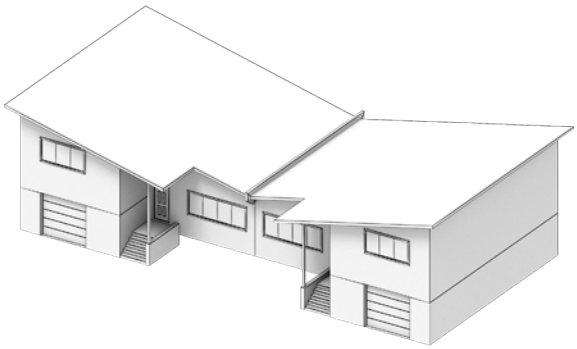
ACCEPTABLE



INACCEPTABLE

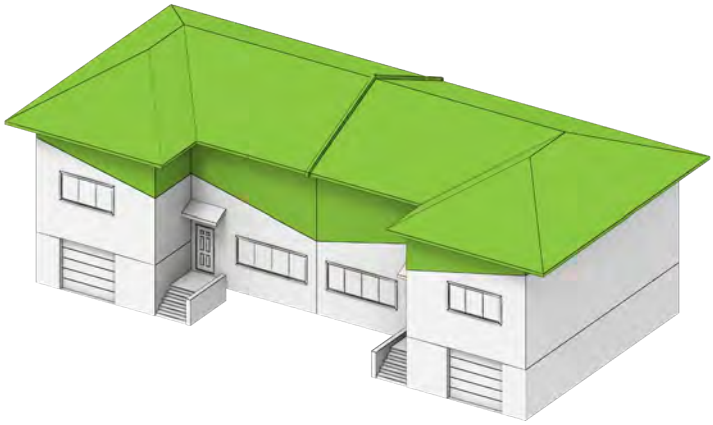


MAISON JUMELÉE À PALIERS MULTIPLES

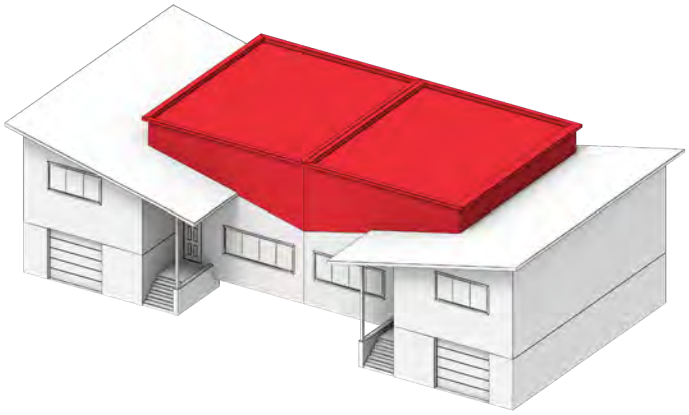


SS3

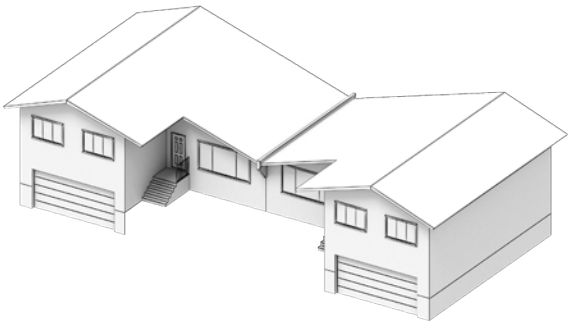
ACCEPTABLE



INACCEPTABLE

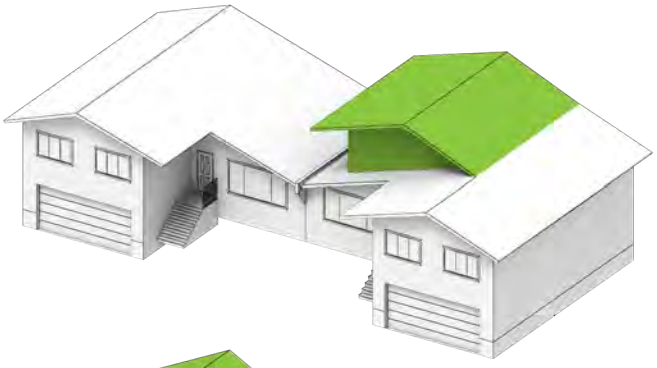


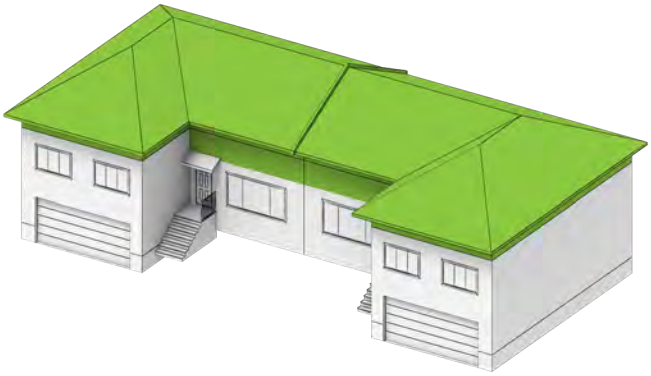
SS4



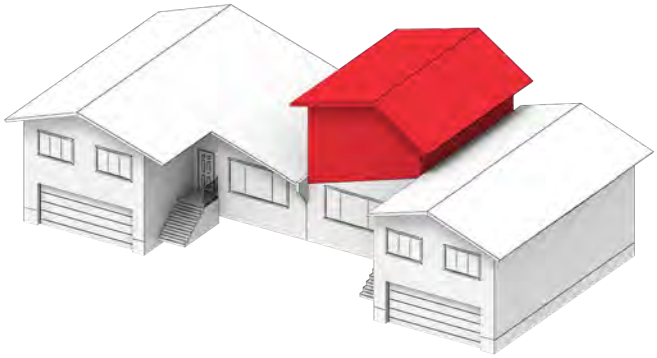
MAISON JUMELÉE À PALIERS MULTIPLES

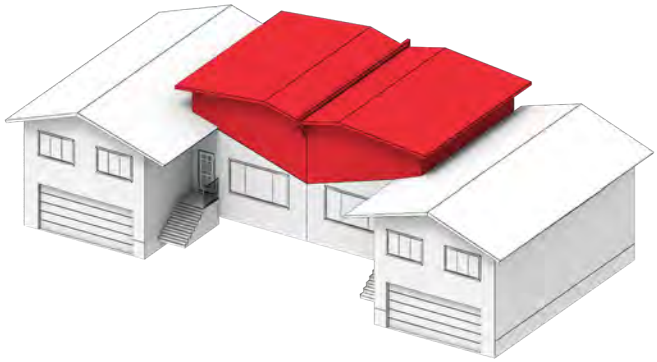
ACCEPTABLE



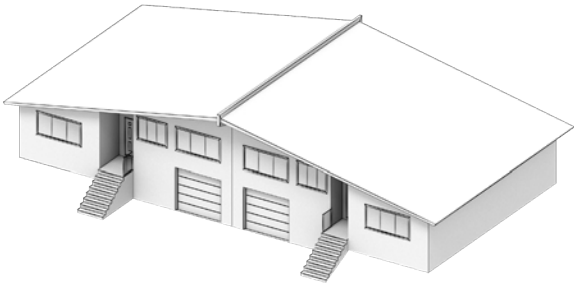


INACCEPTABLE





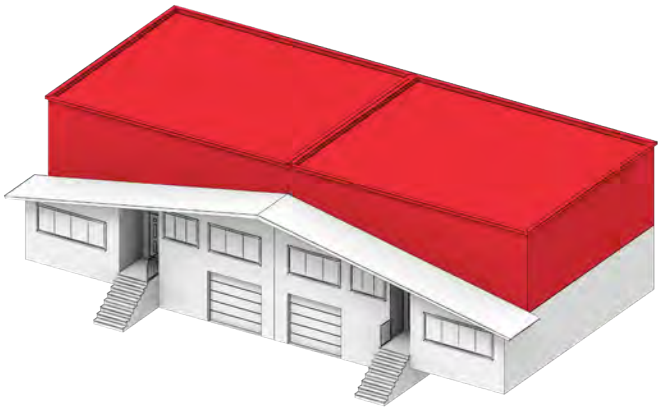
MAISON JUMELÉE À PALIERS MULTIPLES



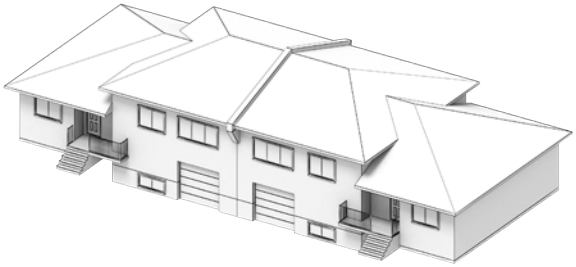
SS5

ACCEPTABLE

INACCEPTABLE

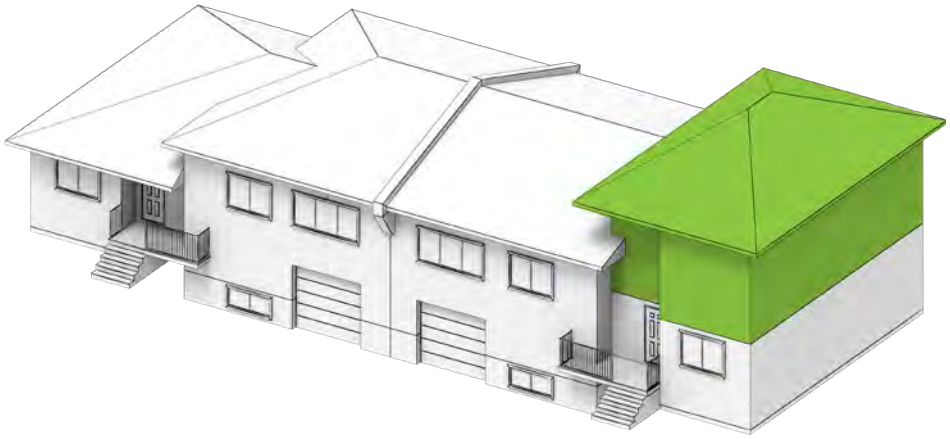


SS6



MAISON JUMELÉE À PALIERS MULTIPLES

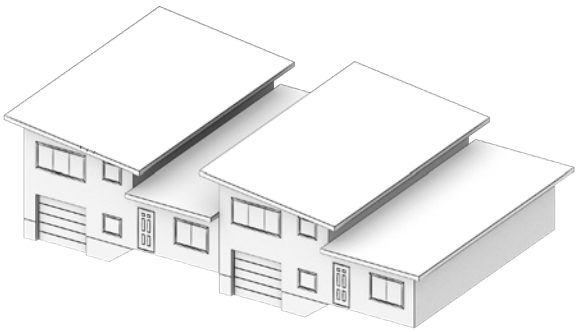
ACCEPTABLE



INACCEPTABLE

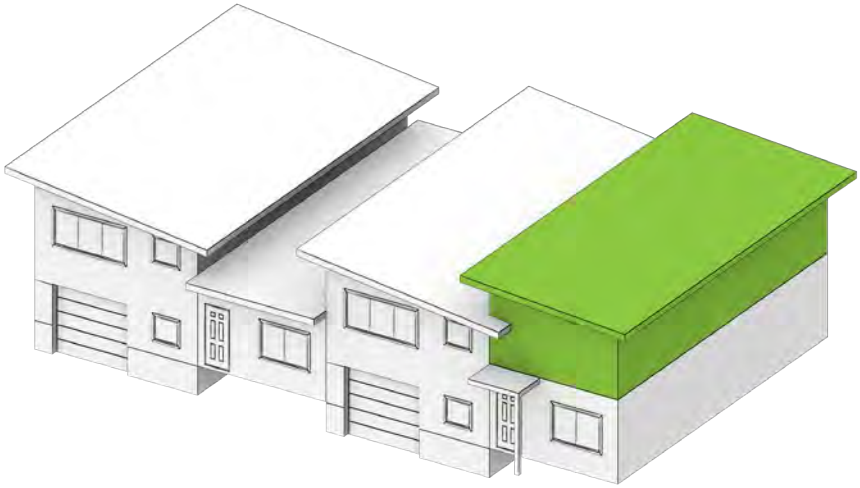
Note : Selon l'emplacement de la maison (p. ex, maison de coin) et/ou le design et la hauteur des maisons environnantes, certaines des options acceptables présentées ici peuvent ne pas s'appliquer.

MAISON JUMELÉE À PALIERS MULTIPLES

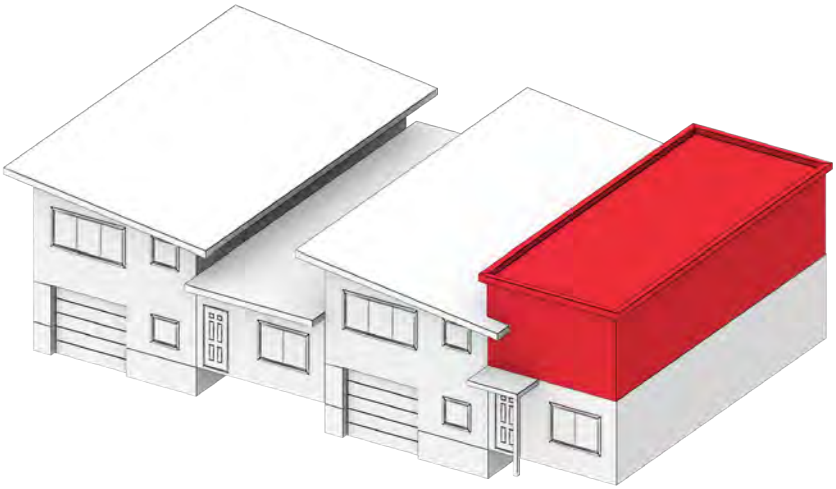


SS7

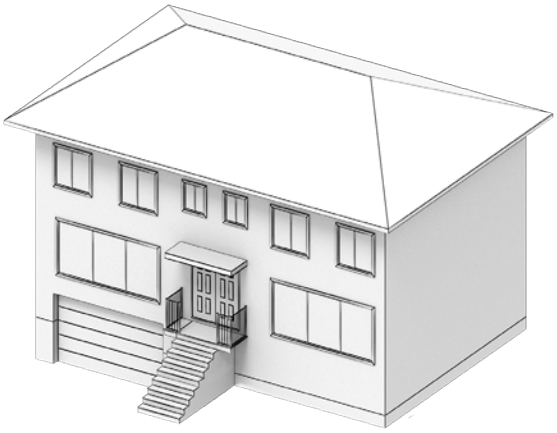
ACCEPTABLE



INACCEPTABLE



C1

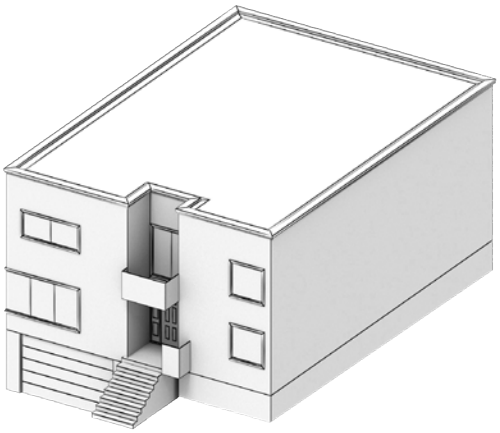


MAISON ISOLÉE

LIGNES DIRECTRICES À CONSIDÉRER:

Étant donné la quantité de variations de cette typologie à Côte Saint-Luc, la conception des modifications aux maisons à étage doit être considérée au cas par cas. Les recommandations générales de ce guide architectural doivent être prises en compte, ainsi que les règlements de zonage.

MAISON ISOLÉE



C2

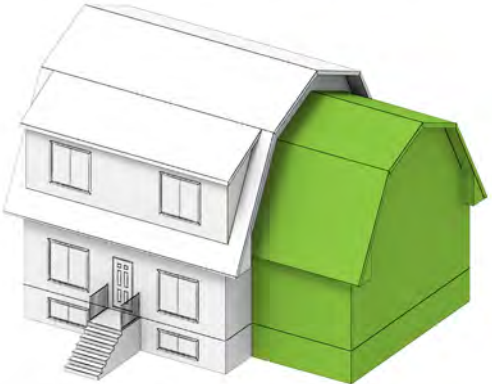
LIGNES DIRECTRICES À CONSIDÉRER:

Étant donné la quantité de variations de cette typologie à Côte Saint-Luc, la conception des modifications aux maisons à étage doit être considérée au cas par cas. Les recommandations générales de ce guide architectural doivent être prises en compte, ainsi que les règlements de zonage.

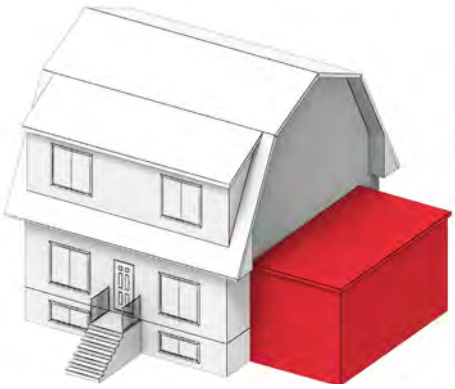
C3

MAISON ISOLÉE

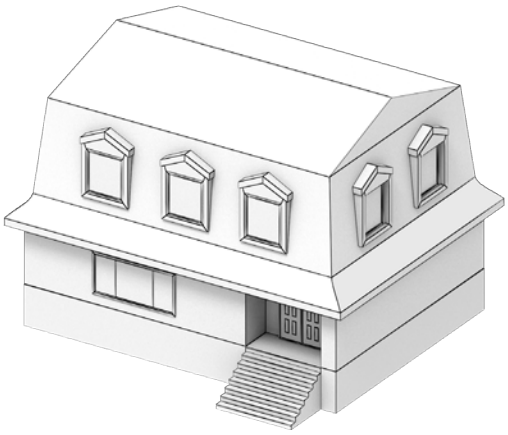
ACCEPTABLE



INACCEPTABLE

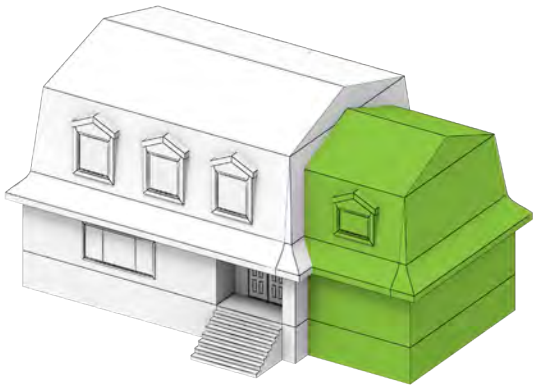


MAISON ISOLÉE

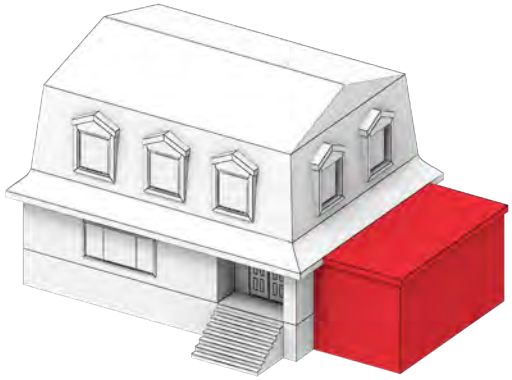


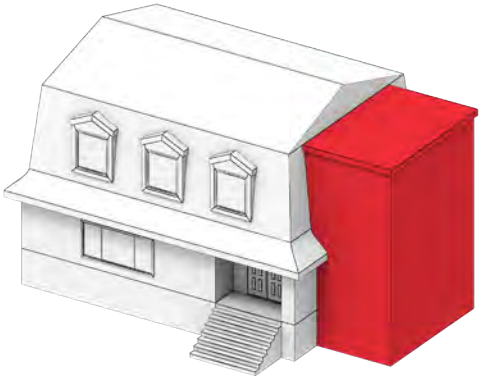
C4

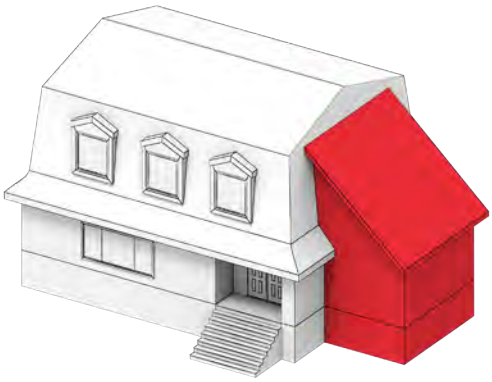
ACCEPTABLE



INACCEPTABLE





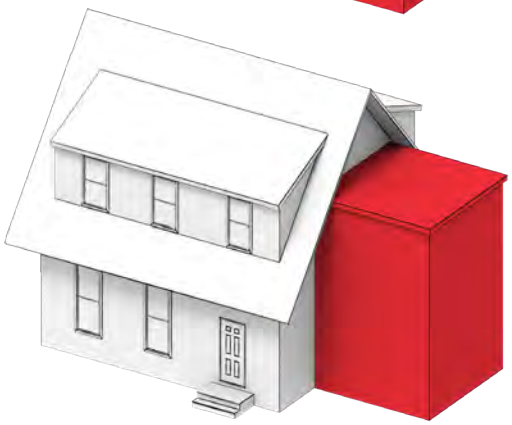


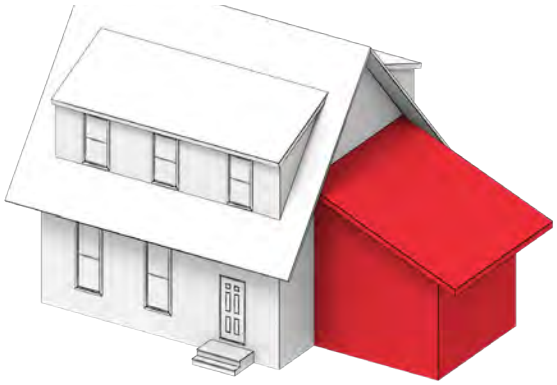
C5

MAISON ISOLÉE

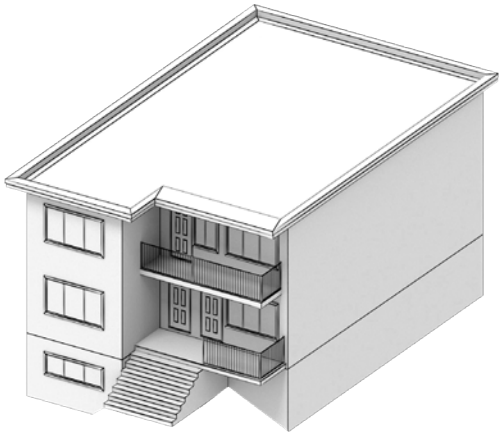
ACCEPTABLE

INACCEPTABLE





DUPLEX ISOLÉ

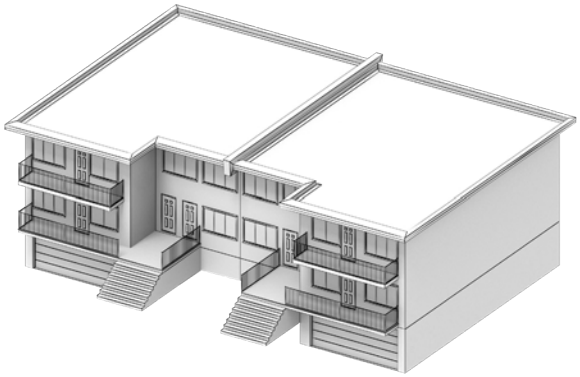


D1

LIGNES DIRECTRICES À CONSIDÉRER:

Étant donné la quantité de variations de cette typologie à Côte Saint-Luc, la conception des modifications aux maisons à étage doit être considérée au cas par cas. Les recommandations générales de ce guide architectural doivent être prises en compte, ainsi que les règlements de zonage.

SD1



DUPLEX JUMELÉ

LIGNES DIRECTRICES À CONSIDÉRER:

Étant donné la quantité de variations de cette typologie à Côte Saint-Luc, la conception des modifications aux maisons à étage doit être considérée au cas par cas. Les recommandations générales de ce guide architectural doivent être prises en compte, ainsi que les règlements de zonage.

ANNEXE B : EXEMPLES D’AGRANDISSEMENT DE BÂTIMENT AVANT ET APRÈS

STYLE S5 - Maison isolée à paliers multiples, ajout partiel d'un 2e étage

AVANT

APRÈS

Design de Ariel Aaron Architecte

STYLE S2 - Maison isolée à paliers multiples, ajout partiel d'un 2e étage

AVANT

APRÈS

Design de K Paul Partnership

STYLE S3 - Maison isolée à paliers multiples, ajout partiel d'un 2e étage

AVANT

APRÈS

Design de RIUM Architecture

STYLE B1 - Bungalow isolé, ajout d'un 2e étage

AVANT

APRÈS

Design de Janson Wong Architecte

STYLE SB2 - Bungalow jumelé, ajout partiel d'un 2e étage

AVANT

APRÈS

Design de HUI Architecte

STYLE SB2 - Bungalow jumelé, ajout partiel d'un 2e étage

AVANT

APRÈS

Design de DevMico

STYLE C1 - Maison isolée - Agrandissement du 3e étage, modification des façades

AVANT

APRÈS

Design de Ariel Aaron Architecte

STYLE B1 - Bungalow isolé, démolition / reconstruction

AVANT

APRÈS

Design de Studio AD Architects

STYLE S1 - Maison isolée à paliers multiples, agrandissement arrière

AVANT

APRÈS

Design de Armand Dadoun Architecte

STYLE S2 - Maison isolée à paliers multiples, agrandissement arrière

AVANT

APRÈS

Design de Construction Astragone inc.

STYLE C1 - Maison isolée, agrandissement arrière

AVANT

APRÈS

Design de Peterson Architects

STYLE B3 à SB2 - Bungalow isolé, subdivision de lot, conversion à maison jumelée

AVANT

APRÈS

Design de Dessind Drummond

ANNEXE C
LISTE DE VÉRIFICATION DE L'INTÉGRATION

Avant de soumettre votre proposition de conception, veuillez vous référer à la liste de vérification ci-dessous pour vous assurer que toutes les caractéristiques clés de la conception ont été prises en compte.

Liste de vérification de l'intégration			
PIIA	**Acceptable**	**Inacceptable**	**s.o.**
Volume			
- Échelle et proportions			
- Forme			
Alignements			
- Marges de recul			
- Hauteur			
Intégration de la ligne de toit			
Traitement de l'entrée principale			
Traitement des ouvertures			
Matériaux			
Aménagement paysager (ex. entrée de garage, arbres, surfaces pavées)			
Impact sur les voisins (ex. vues, ombres, visibilité)			

ANNEX D
LISTES DE VÉRIFICATION - DOCUMENTS REQUIS

PROJET DE MODIFICATION D'UN BÂTIMENT—LISTE DES DOCUMENTS REQUIS	SOUMIS
Formulaire de demande	
Frais de présentation de la demande au comité consultatif d'urbanisme	
Certificat de localisation	
Plans architecturaux, à l'échelle et avec les dimensions, comprenant un plan d'aménagement détaillé, des plans d'étage, des élévations et des coupes de bâtiments (existants et proposés). Si des arbres sont touchés par les travaux, cela doit être indiqué sur le plan d'aménagement.	
Pour une modification de la hauteur du bâtiment, il convient de présenter un document d'arpentage indiquant la hauteur des bâtiments voisins situés dans un rayon de 30 mètres du même côté de la rue. Les mesures doivent être prises à partir du trottoir de la ville. La hauteur maximale autorisée ne peut excéder 25% de la hauteur moyenne des habitations voisines.	
Rendus 3D / perspectives montrant le projet et le contexte environnant	
Dessin de l'élévation de la rue, en couleur et à l'échelle, représentant le projet proposé et les bâtiments voisins. (voir ci-dessous)	
Échantillons des matériaux et spécifications	
Calculs de Coefficient d'emprise au sol (CES)	
Calculs de Coefficient d'occupation du sol (COS)	
Calcul de la surface extérieure à démolir, y compris le toit et les murs extérieurs	
Tout autre document qui peut être demandé par l'employé désigné du Service d'aménagement urbain	

DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE—LISTE DES DOCUMENTS REQUIS	SOUMIS
Formulaire de demande de dérogation mineure	
Frais de dérogation mineure	
Certificat de localisation	
Dessins avec dimensions (plans architecturaux) démontrant la non-conformité	
Photos	
Lettre de justification expliquant pourquoi il n'est pas possible de respecter le règlement et/ou en quoi le règlement cause un préjudice grave au demandeur	
Tout autre document qui peut être demandé par l'employé désigné du Service d'aménagement urbain	

DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION—DOCUMENTS REQUIS	SOUMIS
Formulaire de demande	
Certificat de localisation	
Plans architecturaux pour permis	
Plans structurels pour permis (le cas échéant)	
Estimation détaillée des coûts de construction et description des travaux	
Plans du système de gicleurs pour le bâtiment pour permis (le cas échéant)	
Tout autre document qui peut être demandé par l'employé désigné du Service d'aménagement urbain	

RÉFÉRENCES

Archives de la Ville de Montréal. « Vues aériennes. » 1815-1988 Consulté le 1er juillet 2022. https:// archivesdemontreal.ica-atom.org/ville-de-montreal-section-des-archives.

Belden Brick. "Full Catalog." n.d. Consulté le 1er juillet 2022. https://www.beldenbrick.com/brick.

Bibliothèque publique de Côte Saint-Luc. "Local History." n.d. Consulté le 1er juillet 2022. https://csllibrary.org/local-history/.

Côte Saint-Luc. « Règlements de zonage et de construction ». n.d. Consulté le 1er juillet 2022. https://cotesaintluc.org/ services/renovation-and-construction/by-laws/?noredirect=en-CA.

Google Maps. « Vue aérienne de Côte Saint-Luc ». 2021. Consulté le 1er juillet 2022. https://www.google.com/maps/ place/C%C3%B4te+Saint-Luc,+QC/@45.464328,-73.6684502,7466a,35y,300.86h/.

Gouvernement du Québec. « Code de construction ». n.d. Régie du bâtiment du Québec. Consulté le 1er juillet 2022. https://www.rbq.gouv.qc.ca/en/laws-regulations-and-codes/construction-code-and-safety-code/construction-code/.

Histograd. « Vue aérienne de Côte Saint-Luc ». 1949. Consulté le 1er juillet 2022. https://histograd.com/?lang=en.

Mac Metal Architectural. « Full Catalog ». n.d. Consulté le 1er juillet 2022. https://macmetalarchitectural.com/en/. Maibec. "Full Catalog." n.d. Consulté le 1er juillet 2022. https://maibec.com/en_us/.

Toutes les illustrations sont de RIUM Architecture Inc., sauf indication contraire.