

Annexe H: Secteur d'évaluation particulière

- 1- Technopole Angus
- 2- Des Carrières - Rosemont
- 3- Village olympique
- 4- Des Carrières
- 5- Secteur commercial Angus
- 6- Hôpital Santa-Cabrini et CHSLD Dante
- 7- Cité jardin de tricentenaire
- 8- Hôpital Maisonneuve-Rosemont
- 9- Collège Jean-Eudes
- 10- Marché Jean-Talon
- 11- Secteur de la 33e Avenue
- 12- Secteur de l'église Saint-Esprit de Rosemont

SECTEUR D'ÉVALUATION PARTICULIÈRE - 1

TECHNOPOLE ANGUS

Un projet de construction, d'agrandissement d'un bâtiment ou de transformation d'une caractéristique architecturale dans le secteur technopole Angus doit respecter les objectifs et les critères énoncés dans le présent fascicule, en plus des objectifs et critères inclus dans les autres fascicules d'évaluation le cas échéant.

Travaux supplémentaires assujettis

En plus des travaux visés aux articles 671 et 671.1 du règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont-Petite-Patrie (01-279), l'approbation du conseil est requise pour les travaux suivants, pour le secteur technopole Angus :

- L'agrandissement d'un bâtiment;
- La transformation d'une caractéristique architecturale.

Objectifs

- Assurer la création d'un ensemble homogène lors de l'implantation des bâtiments;
- Inciter au développement d'un caractère architectural propre au secteur Angus en favorisant l'innovation architecturale;
- Respecter l'intégrité structurale de l'atelier de locomotives;
- Minimiser l'impact visuel des aires de stationnement et des unités de chargement en insistant sur la qualité de l'aménagement paysager;
- Considérer les enseignes comme une composante architecturale des bâtiments.

Critères d'évaluation

Implantation des constructions

Prévoir une implantation à proximité des voies publiques.

Prévoir des implantations qui laissent place à des percées visuelles sur l'atelier de locomotives.

Souligner l'importance de la jonction des deux axes des voies publiques dans le traitement des coins des bâtiments.

Traitement architectural

Privilégier la maçonnerie ou le mur rideau de verre sur la façade principale des nouveaux bâtiments.

S'assurer que les éléments architecturaux soient traités avec sobriété, notamment en ce qui concerne les couleurs et la diversité des matériaux.

Intégrer les équipements mécaniques à l'architecture des constructions au niveau de la couleur, de la forme et des matériaux choisis et par l'utilisation d'écran.

Favoriser l'animation au niveau des voies publiques en maximisant les surfaces ouvertes ou vitrées des murs adjacents à un trottoir, à un sentier piétonnier ou à une voie de circulation.

Favoriser l'intégration architecturale des aires de chargement et des lieux d'entreposage des déchets.

Traitement architectural de l'atelier de locomotives

Favoriser un traitement paysager des aires extérieures localisées entre le bâtiment et la rue Rachel en maximisant l'effet d'ensemble avec la zone commerciale adjacente.

Intégrer les éléments techniques et mécaniques à l'intérieur du bâtiment, les prises et les rejets d'air devant s'intégrer aux ouvertures existantes.

Aménagement des terrains

Favoriser des aménagements paysagers qui privilégient la structuration des aires de stationnement. Un plan d'aménagement paysager devra accompagner toute demande, projet de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment commercial ou industriel.

Accorder une attention particulière à la circulation piétonne et cycliste, particulièrement le long de la rue Rachel.

Prévoir des plantations d'arbres à l'intérieur d'îlots de verdure dans les aires de stationnement afin de diminuer l'effet de grandes surfaces pavées.

Assurer un éclairage qui contribue à la mise en valeur des façades des bâtiments tout en garantissant la sécurité pour les usagers.

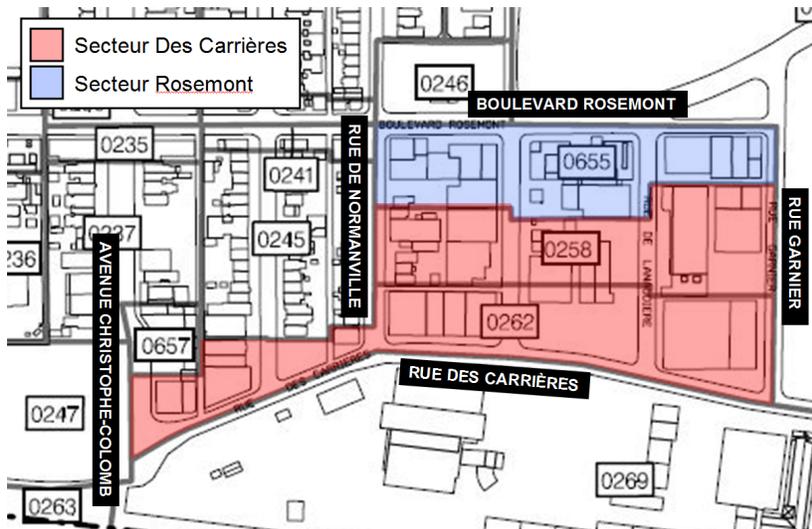
Enseignes

Harmoniser les matériaux, les formes et les dimensions de l'enseigne avec l'architecture du bâtiment sur lequel elle est installée et contribuer à sa mise en valeur.

Assurer l'intégrité physique du bâtiment lors de l'installation de l'enseigne.

SECTEUR D'ÉVALUATION PARTICULIÈRE - 2 DES CARRIÈRES ET ROSEMONT

Un projet de construction, d'agrandissement d'un bâtiment, de transformation d'une caractéristique architecturale ou une opération cadastrale dans le secteur des Carrières et Rosemont doit respecter les objectifs et les critères énoncés dans le présent fascicule, en plus des objectifs et critères inclus dans les autres fascicules d'évaluation le cas échéant.



Travaux supplémentaires assujettis

En plus des travaux visés aux articles 671 et 671.1 du règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont-Petite-Patrie (01-279), l'approbation du conseil est requise pour les travaux suivants, pour le secteur des Carrières et Rosemont :

- L'agrandissement d'un bâtiment;
- La transformation d'une caractéristique architecturale;
- Toute opération cadastrale, sauf une annulation, une correction ou un remplacement d'un numéro de lot.

SECTEUR ROSEMONT

Objectifs

- Privilégier un développement orienté davantage vers le boulevard Rosemont;
- Minimiser l'impact visuel des aires de stationnement tout en insistant sur la qualité de l'aménagement paysager;
- Assurer un traitement architectural de qualité sur l'ensemble des façades.

Critères d'évaluation

Implantation des constructions

Prévoir l'aménagement d'une ruelle ou d'une voie d'accès privée transversale à l'intérieur de chaque tête d'îlot afin de permettre l'accès aux stationnements et aux cours arrière.

Prévoir une implantation à proximité de la rue respectant l'alignement général sur le boulevard Rosemont.

Implanter les bâtiments de manière à favoriser l'encadrement des rues.

Aires de stationnement

Favoriser un ratio d'au moins 80 % des espaces de stationnement localisés à l'intérieur des bâtiments.

Aménager les accès véhiculaires au garage ou au stationnement sur les rues nord-sud ou via la ruelle, mais ne pas aménager d'accès à partir du boulevard Rosemont.

Aménager des liens piétonniers entre les espaces privés, publics et les aires de stationnement.

Traitement architectural

Présenter un traitement architectural qui assure une modulation des façades du bâtiment.

Traiter la façade sur le boulevard Rosemont comme une façade principale par rapport aux façades donnant sur les rues nord-sud. Toutefois les premiers 15 mètres des façades sur les rues nord-sud peuvent être traités de façon similaire à la façade principale de manière à marquer le coin de rue.

Prévoir des matériaux extérieurs de qualité, tout en privilégiant des éléments de maçonnerie, telle la brique d'argile.

Démarquer l'accès principal au bâtiment ainsi que le rez-de-chaussée commercial par l'agencement des matériaux et leur composition architecturale ainsi que leur niveau de détail. La hauteur du rez-de-chaussée doit être d'au moins 3,5 m et les vitrines commerciales d'au moins 3 m.

Favoriser l'animation en maximisant les surfaces ouvertes ou vitrées des murs adjacents au boulevard Rosemont, viser un ratio de 80 % de surfaces ouvertes.

Assurer une harmonisation des enseignes aux caractéristiques architecturales des façades.

Maximiser les vues sur le parc Père-Marquette.

SECTEUR DES CARRIÈRES

Objectifs

- S'assurer que les nouveaux bâtiments et les agrandissements aux constructions existantes respectent la typologie d'habitation existante dans le quartier (Plex) ;
- Créer un écran végétal avec la cour de voirie;
- Favoriser une architecture à «caractère résidentiel» ou d'inspiration industrielle de qualité.

Implantation des constructions

Favoriser un mode d'implantation rappelant le rythme typique des plex montréalais, un rythme vertical.

Prévoir l'aménagement d'une ruelle ou d'une voie d'accès privée transversale au centre des corps d'îlots afin de permettre l'accès aux stationnements et aux cours arrière.

Favoriser une implantation d'un bâtiment et un aménagement paysager permettant la plantation d'arbres dans la cour avant donnant sur la rue des Carrières.

Traitement architectural

Les bâtiments doivent être conçus à toit plat avec un couronnement de qualité.

Le parti architectural doit favoriser la présence d'éléments architecturaux en façade et l'intégration de portes et fenêtres de qualité en façade.

Prévoir des matériaux extérieurs de qualité, tout en privilégiant des éléments de maçonnerie, telle la brique d'argile.

Les nouvelles constructions commerciales ou industrielles devront être conçues pour s'harmoniser à un voisinage résidentiel et permettre facilement la transformation à des fins résidentielles.

Les constructions ou occupations intégrant des locaux commerciaux ou industriels devront incorporer des mesures atténuant le bruit.

Toutes les constructions devront incorporer des mesures adéquates d'atténuation du bruit en termes d'ITS. Ces mesures touchent l'implantation des constructions, les normes supérieures de construction, les ouvertures et la disposition des pièces habitables.

Les éléments mécaniques des bâtiments commerciaux et industriels devront être intégrés à l'intérieur ou dissimulés adéquatement.

SECTEUR D'ÉVALUATION PARTICULIÈRE - 3

VILLAGE OLYMPIQUE

Un projet de construction, de transformation ou le remplacement d'une caractéristique architecturale, d'aménagement des terrains ou une opération cadastrale dans le secteur du village olympique doit respecter les objectifs et les critères énoncés dans le présent fascicule, en plus des objectifs et critères inclus dans les autres fascicules d'évaluation le cas échéant.

Travaux supplémentaires assujettis

En plus des travaux visés aux articles 671 et 671.1 du règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont-Petite-Patrie (01-279), l'approbation du conseil est requise pour les travaux suivants, pour le secteur du village olympique :

- L'aménagement des terrains;
- Toute opération cadastrale, sauf une annulation, une correction ou un remplacement d'un numéro de lot.

Objectifs

- Assurer l'intégrité du boisé;
- Favoriser la conservation des arbres existants;
- Prendre en compte la présence des éléments naturels situés à proximité du terrain privé, entre autres le parcours de golf municipal, le parc Maisonneuve et le massif de conifères;
- Assurer le passage progressif du domaine privé au domaine public par un aménagement permettant d'identifier clairement le caractère distinctif de chacun de ces espaces;
- Assurer un aménagement paysager qui tienne compte des caractéristiques du boisé et de sa fragilité, et qui tienne compte de la végétation environnante;
- Privilégier l'aménagement des unités de stationnement à l'intérieur des bâtiments;
- Minimiser le nombre d'unités de stationnement extérieur;
- Minimiser l'impact visuel des aires de stationnement extérieur par un aménagement paysager de qualité;
- Privilégier des circulations piétonnières conviviales;
- Faire en sorte que les nouveaux bâtiments respectent l'implantation et la volumétrie des pyramides olympiques;
- Tenir compte de la présence des pyramides olympiques qui constituent des références dans le paysage montréalais;
- Tendre à minimiser l'impact sur l'ensoleillement du boisé, du massif de conifères, du jardin communautaire, du golf et des bâtiments entre eux, par la disposition sur le terrain et la volumétrie des bâtiments;
- Prévoir un traitement urbain et architectural différent selon les particularités du terrain, soit à l'est le long du boulevard De L'Assomption et à l'ouest en bordure de la rue Viau;
- Conférer une échelle appropriée aux nouveaux bâtiments en rapport avec l'échelle des pyramides olympiques;
- Favoriser une image contemporaine;
- Préconiser l'emploi de matériaux durables et de qualité en complément avec les pyramides olympiques.

Critères d'évaluation

Protection du milieu naturel

Maximiser la préservation du boisé, composé de 2 peuplements de chêne rouge, identifié à la carte 2.6.3 intitulée «Le patrimoine naturel» du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal, et des arbres matures.

Prévoir une plantation d'arbres selon la topographie du site, en bordure du boulevard l'Assomption et de la rue Viau.

Prévoir que les mesures de protection des arbres existants lors des travaux de construction soient élaborées par un ingénieur forestier.

Privilégier la transplantation d'arbres, menacés par la construction, présentant une valeur de conservation.

Aménagement du terrain

Élaborer un plan global d'aménagement paysager qui prévoit, entre autres, l'aménagement d'un espace tampon entre le boisé et toute nouvelle construction, et la plantation d'espèces végétales indigènes.

Prévoir des aménagements et des plantations caractérisés par des essences compatibles avec la flore du boisé.

Contrôler l'érosion du sol par des moyens appropriés.

Prévoir des aménagements qui mettent en valeur les qualités naturelles du site.

Favoriser l'intégration de la végétation existante dans les aménagements paysagers.

Faire en sorte que les aménagements paysagers s'harmonisent à la présence du boisé.

Prévoir l'aménagement de passages piétonniers dans les aires de stationnement, lorsque requis, et la création d'un réseau de sentiers piétonniers, dans le but d'assurer le confort et la sécurité des usagers.

Prévoir des plantations d'arbres et d'arbustes, à l'intérieur d'îlots de verdure, dans les aires de stationnement afin de diminuer l'effet de grandes surfaces pavées.

Implantation des constructions

Prévoir un dégagement significatif entre les pyramides olympiques et les nouveaux bâtiments.

Assurer un dégagement important dans l'axe de la jonction des 2 pyramides olympiques, entre la Cité-Jardin et la rue Sherbrooke, afin de favoriser une percée visuelle.

Prévoir une implantation qui respecte la topographie du terrain.

Gabarit des constructions

Prévoir l'intégration des équipements mécaniques à l'architecture des constructions.

Favoriser le maintien d'un profil de hauteur compatible avec les pyramides olympiques et le site.

Articuler les volumes et les façades afin d'éviter la monotonie.

Limiter la hauteur de toutes nouvelles constructions afin qu'elles ne soient jamais plus élevées que les pyramides olympiques.

Architecture

Prévoir un traitement architectural de qualité sur l'ensemble des façades.

Prévoir une expression architecturale recherchée et contemporaine de manière à respecter et mettre en valeur les pyramides olympiques, la construction de ces pyramides constituant un geste moderne et significatif.

Traiter les éléments architecturaux avec sobriété, notamment en ce qui concerne les couleurs, le nombre et l'agencement des matériaux.

Privilégier les toits plats.

Favoriser la transparence des rez-de-chaussée pour permettre des percées visuelles et une aération du bâti au niveau du sol.

SECTEUR D'ÉVALUATION PARTICULIÈRE - 4

SECTEUR DES CARRIÈRES (ENTRE LES RUES BOYER ET SAINT-HUBERT)

Un projet de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment dans le secteur des Carrières doit respecter les objectifs et les critères énoncés dans le présent fascicule, en plus des objectifs et critères inclus dans les autres fascicules d'évaluation le cas échéant.

Travaux supplémentaires assujettis

En plus des travaux visés aux articles 671 et 671.1 du règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont-Petite-Patrie (01-279), l'approbation du conseil est requise pour les travaux suivants, pour le secteur des Carrières (entre les rues Boyer et Saint-Hubert) :

- L'agrandissement d'un bâtiment.

Objectifs

- Limiter les nuisances sonores en bordure de la voie de chemin de fer.

Critères d'évaluation

Critères généraux

La conception architecturale doit contribuer à limiter les nuisances sonores par l'agencement des pièces, le nombre, les dimensions et l'orientation des ouvertures.

SECTEUR D'ÉVALUATION PARTICULIÈRE - 5

SECTEUR COMMERCIAL ANGUS

Un projet de construction, d'agrandissement d'un bâtiment, de transformation d'une caractéristique architecturale ou un nouvel affichage dans le secteur commercial Angus doit respecter les objectifs et les critères énoncés dans le présent fascicule, en plus des objectifs et critères inclus dans les autres fascicules d'évaluation le cas échéant.

Travaux supplémentaires assujettis

En plus des travaux visés aux articles 671 et 671.1 du règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont-Petite-Patrie (01-279), l'approbation du conseil est requise pour les travaux suivants, pour le secteur commercial Angus :

- L'agrandissement d'un bâtiment;
- La transformation d'une caractéristique architecturale;
- Un nouvel affichage;
- L'installation d'un panneau publicitaire sous forme d'oriflamme ou de bannière, dans la zone 0533.

Objectifs

- Favoriser la qualité architecturale des projets;
- Favoriser la création d'un environnement structuré, attrayant et sécuritaire pour le piéton;
- Considérer les enseignes comme une composante architecturale des bâtiments.

Critères d'évaluation

<i>Architecture</i>
Respecter l'intégrité structurale de l'atelier des locomotives.
Assurer la solidité et la pérennité des éléments conservés.
Traiter les éléments architecturaux avec sobriété, notamment en ce qui concerne les couleurs.
Intégrer les éléments techniques et mécaniques à l'intérieur du bâtiment, les prises et rejets d'air devant s'intégrer aux ouvertures existantes.

<i>Aménagement du site</i>
Favoriser des aménagements paysagers qui favorisent la structuration du stationnement par le renforcement de la bande de terrain localisée au sud de la voie d'accès longeant le bâtiment, de même que le long de la rue Rachel et de l'avenue du Midway, en privilégiant les plantations des végétaux de haute tige.

Assurer un éclairage pour le stationnement extérieur et l'éclairage des façades donnant sur une voie publique contribuant à la mise en valeur des façades du bâtiment tout en garantissant la sécurité pour les usagers.

Aménager un dégagement paysager afin de protéger les éléments architecturaux conservés du mouvement des véhicules.

Mettre en place des mesures de mitigation relativement à la circulation automobile sur le site pour sécuriser les piétons circulant dans les aires de stationnement.

Favoriser un traitement paysager des aires extérieures localisées entre le bâtiment et la rue Rachel en maximisant l'effet d'ensemble avec la zone industrielle adjacente.

Enseignes

Harmoniser l'enseigne avec l'architecture du bâtiment sur lequel elle est installée et contribuer à sa mise en valeur.

Assurer l'intégrité physique du bâtiment lors de l'installation d'une enseigne.

SECTEUR D'ÉVALUATION PARTICULIÈRE - 6

HÔPITAL SANTA CABRINI ET CHSLD DANTE

Un projet de construction, d'agrandissement d'un bâtiment, de transformation d'une caractéristique architecturale ou d'aménagement des terrains dans le secteur de l'hôpital Santa Cabrini et CHSLD Dante doit respecter les objectifs et les critères énoncés dans le présent fascicule, en plus des objectifs et critères inclus dans les autres fascicules d'évaluation le cas échéant.

Travaux supplémentaires assujettis

En plus des travaux visés aux articles 671 et 671.1 du règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont-Petite-Patrie (01-279), l'approbation du conseil est requise pour les travaux suivants, pour le secteur de l'hôpital Santa Cabrini et CHSLD Dante :

- L'agrandissement d'un bâtiment;
- La transformation d'une caractéristique architecturale;
- L'aménagement des terrains.

Objectifs

- Concevoir un projet urbain privilégiant une implantation des plus hauts bâtiments à proximité de l'entrée principale de l'institution et du centre;
- Maintenir la compacité du campus;
- Conférer une échelle appropriée à un nouveau bâtiment en relation avec l'échelle des bâtiments existants;
- Favoriser une image contemporaine;
- Préconiser l'emploi de matériaux durables et de qualité;
- Articuler les façades afin d'éviter la monotonie;
- Minimiser l'impact visuel d'une aire de stationnement, tout en insistant sur la qualité de l'aménagement paysager;
- Réduire la présence des aires de stationnement extérieur;
- Prévoir l'aménagement d'une aire de stationnement à l'échelle humaine, et sécuritaire pour les usagers;
- Minimiser l'impact visuel d'une aire de stationnement extérieur par un aménagement paysager de qualité.

Critères d'évaluation

<i>Implantation d'une construction</i>
Favoriser l'implantation d'un bâtiment à proximité des voies publiques.
Favoriser le rattachement d'une nouvelle construction aux bâtiments existants.
Favoriser la mise en valeur de la Rotonde et de son jardin à l'angle des rues Chatelain et Saint-Zotique.

Gabarit d'une construction

Prévoir l'intégration d'un équipement mécanique à l'architecture d'une construction de manière à minimiser sa visibilité à partir d'une voie publique et à partir d'un espace intérieur de l'hôpital.

Favoriser le maintien d'un profil de hauteur compatible avec le bâtiment de la Rotonde.

Privilégier le rattachement du CHSLD Dante aux bâtiments de l'hôpital.

Architecture

Prévoir un traitement architectural d'une façade avec autant de soin qu'une façade principale.

Favoriser un traitement architectural qui souligne l'entrée principale du centre ambulatoire.

Favoriser l'animation au niveau des voies publiques en maximisant les surfaces ouvertes ou vitrées des murs adjacents à un trottoir, un sentier piétonnier ou une voie de circulation.

Favoriser l'intégration architecturale d'une aire de chargement et d'un lieu d'entreposage des déchets.

Traiter les éléments architecturaux avec sobriété, notamment en ce qui concerne la couleur, le nombre et l'agencement des matériaux.

Privilégier les toits plats.

Aménagement d'un terrain

Favoriser l'intégration de la végétation existante à l'intérieur d'un aménagement paysager.

Privilégier l'aménagement d'une aire de stationnement intérieure.

Prévoir l'aménagement de passages piétonniers de façon à assurer une circulation piétonne confortable et sécuritaire.

Aménager une aire de stationnement de façon à diminuer l'effet d'une grande surface pavée et d'un îlot de chaleur, en privilégiant la plantation d'arbres, ainsi que les îlots de verdure de bonne dimension favorisant la croissance et la protection des végétaux.

Prévoir un éclairage garantissant la sécurité des usagers et minimisant les impacts négatifs potentiels sur les terrains voisins.

SECTEUR D'ÉVALUATION PARTICULIÈRE - 7

CITÉ-JARDIN DU TRICENTENAIRE

Un projet de construction, d'agrandissement d'un bâtiment, de transformation ou de remplacement d'une caractéristique architecturale ou d'aménagement des terrains dans le secteur de la Cité-Jardin du Tricentenaire doit respecter les objectifs et les critères énoncés dans le présent fascicule, en plus des objectifs et critères inclus dans les autres fascicules d'évaluation le cas échéant.

Travaux supplémentaires assujettis

En plus des travaux visés aux articles 671 et 671.1 du règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont-Petite-Patrie (01-279), l'approbation du conseil est requise pour les travaux suivants, pour le secteur de la Cité-Jardin du Tricentenaire :

- L'agrandissement d'un bâtiment;
- La transformation ou le remplacement d'une caractéristique architecturale;
- L'aménagement des terrains.

Objectifs

Favoriser une insertion de qualité des constructions dans le cadre bâti existant tout en respectant la valeur patrimoniale du lieu (paysage végétal et bâti);F

- o S'assurer que l'aménagement d'un terrain tienne compte de la valeur patrimoniale exceptionnelle de la Cité-Jardin;
- o Préserver la relation particulière établie entre le milieu construit et le milieu végétal, relation créée par l'omniprésence du couvert végétal;
- o Favoriser la création d'un environnement attrayant et le maintien d'espaces libres de qualité;
- o Assurer le maintien de la qualité du paysage végétal distinctif de la Cité-Jardin.
- o Assurer un traitement architectural en lien avec les caractéristiques dominantes des bâtiments d'origine construits dans la Cité-Jardin;
- o Préserver les styles architecturaux dominants de la Cité-Jardin (maison canadienne, chalet suisse et leurs déclinaisons);
- o Assurer un traitement architectural de qualité sur l'ensemble des façades.

Critères d'évaluation

Implantation d'une construction

Implanter toute construction ou tout agrandissement de manière à préserver les alignements des bâtiments existants.

Implanter toute construction ou tout agrandissement de manière à sauvegarder le caractère particulier de l'implantation d'origine, le corps principal devant tendre à demeurer significativement plus imposant que l'agrandissement.

Implanter toute construction ou tout agrandissement de manière à minimiser les pertes d'ensoleillement sur les propriétés voisines.

Privilégier la construction d'un garage en retrait de la façade avant.

S'assurer que les volumes de toute nouvelle construction s'insèrent harmonieusement dans le cadre bâti existant.

Agrandissement d'un bâtiment

S'assurer qu'un agrandissement et une dépendance présentent des volumes moindres que les volumes du bâtiment principal.

Privilégier une construction ou un agrandissement en cour arrière, lorsqu'il s'effectue en fond d'impasse.

Aménagement d'un terrain

Assurer un dégagement adéquat des cours avant en relation avec l'alignement des constructions adjacentes.

Favoriser un aménagement paysager de qualité de manière à minimiser l'impact visuel des accès au stationnement.

Privilégier l'aménagement d'une entrée charretière simple.

Privilégier la construction d'un garage simple.

Localiser la piscine et le cabanon de manière à préserver les arbres existants et à assurer un dégagement optimal autour de ceux-ci de manière à les conserver en bon état.

Privilégier la plantation de haies vives pour clôturer la propriété.

Minimiser l'emploi d'une palissade, particulièrement en cour avant.

Privilégier le maintien ou la plantation d'éléments végétaux.

Protection du milieu végétal

Maximiser la préservation des arbres matures.

Favoriser la préservation des arbres et autres végétaux existants dans l'aménagement des cours.

Favoriser la plantation et le maintien d'arbres, de même que le remplacement préventif des arbres malades, vieillissants ou en voie de dépérissement, de manière à conserver un couvert végétal sain et optimal à l'échelle de la Cité-Jardin.

Architecture

Préconiser l'emploi de clin de bois et de crépi comme matériaux de revêtement.

Traiter les éléments architecturaux, dont les avant-corps, avec sobriété, notamment en ce qui concerne la composition d'ensemble, la couleur, le nombre et l'agencement des matériaux.

Privilégier une construction des saillies qui respecte l'échelle des bâtiments.

Minimiser l'ajout d'avant-corps atypiques de la Cité-Jardin, notamment « bay-window », « bow-window » et « oriel ».

Traiter les façades latérales, et les façades arrière visibles des sentiers avec autant de soin que les façades avant, tout en conservant la hiérarchie entre de telles façades.

Privilégier la construction de porches et de marquises de manière à marquer les entrées principales.

Préconiser la construction d'un toit à 2 versants et minimiser la construction d'un toit plat sur le corps principal du bâtiment.

SECTEUR D'ÉVALUATION PARTICULIÈRE - 8

HÔPITAL MAISONNEUVE - ROSEMONT

Un projet de construction, d'agrandissement d'un bâtiment, de transformation d'une caractéristique architecturale ou d'aménagement des terrains dans le secteur de l'hôpital Maisonneuve-Rosemont doit respecter les objectifs et les critères énoncés dans le présent fascicule, en plus des objectifs et critères inclus dans les autres fascicules d'évaluation le cas échéant.

Travaux supplémentaires assujettis

En plus des travaux visés aux articles 671 et 671.1 du règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont-Petite-Patrie (01-279), l'approbation du conseil est requise pour les travaux suivants, pour le secteur de l'hôpital Maisonneuve-Rosemont :

- L'agrandissement d'un bâtiment;
- La transformation d'une caractéristique architecturale;
- L'aménagement des terrains.

Objectifs

- Concevoir un projet urbain avec une implantation à proximité des voies publiques;
- Maintenir la compacité des bâtiments sur le site;
- Conférer une échelle appropriée en relation avec les bâtiments existants, notamment le pavillon Maisonneuve;
- Favoriser une image contemporaine;
- Articuler les façades afin d'éviter la monotonie;
- Préconiser des matériaux durables qui s'harmonisent avec le bâti existant, et tout particulièrement le pavillon Maisonneuve;
- Minimiser l'impact visuel des aires de stationnement tout en insistant sur la qualité de l'aménagement paysager;
- Assurer l'intégrité du Boisé-des-Pères lors de toute intervention sur les terrains localisés à proximité. Des mesures de mitigation doivent être proposées à cet égard;
- Prévoir l'aménagement d'aires de stationnement à l'échelle humaine et sécuritaire pour les usagers.

Critères d'évaluation

<i>Implantation des constructions</i>
Prévoir une implantation à proximité de la rue.
Assurer l'insertion dans l'alignement actuel des autres constructions du campus.
Insister sur le rattachement aux bâtiments existants.

Gabarits des constructions

Prévoir l'intégration des équipements mécaniques à l'architecture des constructions.

Favoriser le maintien d'un profil de hauteur compatible avec les Pavillons Marcel-Lamoureux et Guy-Bernier.

Façades des constructions

Prévoir un traitement architectural de qualité sur l'ensemble des façades.

Favoriser un traitement architectural qui souligne l'entrée principale du centre ambulatoire.

Favoriser l'animation au niveau des voies publiques en maximisant les surfaces ouvertes ou vitrées des murs adjacents à un trottoir, un sentier piétonnier ou une voie de circulation.

Favoriser l'intégration architecturale des aires de chargement et des lieux d'entreposage des déchets.

Matériaux de revêtement extérieur

Favoriser l'utilisation de brique de couleur similaire à celle utilisée pour le pavillon Maisonneuve.

Aménagement des terrains

Favoriser l'intégration de la végétation existante dans les aménagements paysagers.

Prévoir des mesures de protection des arbres existants lors des travaux de construction. Cette prévision doit être assumée par l'ingénieur forestier à la solde du requérant.

Faire en sorte que les aménagements paysagers soient modelés de façon à s'harmoniser à la présence du Boisé-des-Pères.

Prévoir la transplantation d'arbres de valeur sûre voués à disparaître.

Prévoir des aménagements et des plantations caractérisés par des essences compatibles avec la flore du Boisé-des-Pères et résistantes aux conditions environnementales des aires de stationnement. À cet égard, un plan de plantation devra être déposé et approuvé par les Services municipaux concernés.

Contrôler l'érosion du sol et éviter tout drainage vers le Boisé-des-Pères.

Assurer la protection et la conservation des chênes à gros fruits localisés à proximité des aires de stationnement.

Prévoir des accès pour les véhicules de la Ville de Montréal afin de permettre l'entretien du Boisé-des-Pères. À cet égard, les accès devront être approuvés par les Services municipaux concernés.

Accorder une attention particulière à la circulation piétonne en aménageant des sentiers piétonniers sécuritaires.

Prévoir l'aménagement de passages piétons dans le but d'assurer le confort et la sécurité des piétons.

Prévoir des plantations d'arbres à l'intérieur d'îlots de verdure dans les aires de stationnement afin de diminuer l'effet de grandes surfaces pavées.

S'assurer que les îlots de verdure soient de dimension appropriée afin de favoriser la croissance et la protection des plantations. Prévoir des bacs de plantation d'au moins 45 cm de hauteur afin d'assurer la survie des végétaux lors des travaux de déneigement.

Assurer un éclairage garantissant la sécurité et de façon à ne pas incommoder les terrains avoisinants.

SECTEUR D'ÉVALUATION PARTICULIÈRE - 9

COLLÈGE JEAN-EUDES

Un projet de construction, d'agrandissement d'un bâtiment ou de transformation ou de remplacement d'une caractéristique architecturale dans le secteur du collège Jean-Eudes doit respecter les objectifs et les critères énoncés dans le présent fascicule, en plus des objectifs et critères inclus dans les autres fascicules d'évaluation le cas échéant.

Travaux supplémentaires assujettis

En plus des travaux visés aux articles 671 et 671.1 du règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont-Petite-Patrie (01-279), l'approbation du conseil est requise pour les travaux suivants, pour le secteur du collège Jean-Eudes :

- L'agrandissement d'un bâtiment.

Objectifs

- S'assurer que les interventions conservent la volumétrie du corps principal du bâtiment;
- Favoriser une image contemporaine;
- Préconiser des matériaux qui s'harmonisent avec le bâtiment existant.

Critères d'évaluation

Gabarits des constructions

Prévoir l'intégration des équipements mécaniques à l'architecture des constructions.

Prévoir le respect de la verticalité lors de tout agrandissement du bâtiment.

Façades des constructions

Prévoir un traitement architectural de qualité sur l'ensemble des façades.

Favoriser l'installation des fenêtres ouvrantes lors des agrandissements.

Prévoir l'intégration architecturale des aires de chargement et des lieux d'entreposage des déchets.

Matériaux de revêtement extérieur

Favoriser l'utilisation de matériaux de couleur similaire à celle utilisée pour le pavillon principal lors des agrandissements latéraux.

Privilégier l'utilisation de cuivre pour les agrandissements implantés au-dessus du pavillon principal.

SECTEUR D'ÉVALUATION PARTICULIÈRE - 10

MARCHÉ JEAN-TALON

Un projet de construction, d'agrandissement d'un bâtiment ou de transformation d'une caractéristique architecturale dans le secteur du marché Jean-Talon doit respecter les objectifs et les critères énoncés dans le présent fascicule, en plus des objectifs et critères inclus dans les autres fascicules d'évaluation le cas échéant.

Travaux supplémentaires assujettis

En plus des travaux visés aux articles 671 et 671.1 du règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont-Petite-Patrie (01-279), l'approbation du conseil est requise pour les travaux suivants, pour le secteur du marché Jean-Talon :

- L'agrandissement d'un bâtiment;
- La transformation d'une caractéristique architecturale.

Objectifs

- Prévoir des agrandissements qui s'intègrent au bâti du marché Jean-Talon;
- Articuler les façades afin d'éviter la monotonie tout en privilégiant un langage architectural au vocabulaire contemporain;
- Considérer les enseignes comme une composante architecturale des bâtiments;
- Prévoir l'aménagement d'aires de stationnement à l'échelle humaine et sécuritaire pour les usagers;
- Assurer la sécurité pour les différents usagers du marché.

Critères d'évaluation

Gabarits des constructions

Favoriser le maintien d'un profil de hauteur compatible avec le bâtiment du 7075, avenue Casgrain ainsi que les bâtiments adjacents de l'avenue Henri-Julien.

Traitement architectural

Favoriser l'animation au niveau de la rue en maximisant les surfaces ouvertes ou vitrées des murs adjacents à un trottoir, et tout spécialement le long de l'avenue Henri-Julien.

S'assurer que les accès principaux destinés à la clientèle devront être traités sur le «côté marché».

Concevoir un traitement architectural qui ne comporte aucun accès pour les livraisons le long de l'avenue Henri-Julien.

Prévoir la pénétration de la lumière naturelle à l'intérieur des marquises.

Prévoir l'intégration des équipements mécaniques à l'architecture des constructions.

Enseignes

Assurer une harmonisation des enseignes aux caractéristiques architecturales des constructions.

Ne prévoir aucune enseigne commerciale sur les façades donnant sur l'avenue Henri-Julien.

Privilégier un mode d'éclairage indirect et l'installation d'enseignes à potence, de façon à inspirer une atmosphère typique à un marché public.

Aménagement des terrains

Planifier la localisation des accès qui assure une sécurité maximale aux usagers du marché.

Prévoir la pénétration de la lumière naturelle à l'intérieur des stationnements souterrains (puits de lumière, ouvertures vitrées, etc.).

Planifier les aires de stationnement de façon à maximiser les aires d'attentes des véhicules hors des voies publiques.

Assurer un éclairage garantissant la sécurité de façon à ne pas incommoder les immeubles avoisinants.

Prévoir des aménagements physiques et des mesures de gestion qui assureront la sécurité et le confort des mouvements piétonniers dans le marché.

SECTEUR D'ÉVALUATION PARTICULIÈRE - 11

SECTEURS D'INTÉRÊT PATRIMONIAL DE LA 33^E AVENUE

Un projet de construction, d'agrandissement ou de rehaussement d'un bâtiment, de modification de la pente d'une toiture à versants, d'agrandissement ou d'enlèvement d'un porche adjacent à une cour avant, d'agrandissement ou d'obturation totale ou partielle d'une ouverture d'une façade dans le secteur d'intérêt patrimonial de la 33^e Avenue doit respecter les objectifs et les critères énoncés dans le présent fascicule, en plus des objectifs et critères inclus dans les autres fascicules d'évaluation le cas échéant.

Travaux supplémentaires assujettis

En plus des travaux visés aux articles 671 et 671.1 du règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont-Petite-Patrie (01-279), l'approbation du conseil est requise pour les travaux suivants, pour le secteur d'intérêt patrimonial de la 33^e Avenue :

- Le rehaussement ou la modification de la pente d'une toiture à versants;
- L'agrandissement ou l'enlèvement d'un porche adjacent à une cour avant;
- L'agrandissement ou l'obturation totale ou partielle d'une ouverture d'une façade, à l'exception d'une fenêtre donnant au sous-sol;
- Le rehaussement d'un bâtiment.

Objectifs

- Assurer la préservation des caractéristiques architecturales et paysagères d'intérêt du secteur afin que les interventions ne compromettent pas sa valeur;
- Assurer un traitement architectural en lien avec les caractéristiques dominantes des bâtiments d'origine construits dans le secteur;
- Préserver le couvert végétal;
- Assurer un traitement architectural de qualité sur l'ensemble des façades.

Critères d'évaluation

Construction et agrandissement d'un bâtiment

Implanter toute construction ou tout agrandissement de manière à préserver les alignements des bâtiments existants.

Un nouveau bâtiment ou un agrandissement visible d'une voie publique devront présenter des matériaux s'harmonisant avec les bâtiments voisins ou le corps principal du bâtiment.

Les proportions et superficies des ouvertures d'un nouveau bâtiment ou d'un agrandissement visible d'une voie publique devront s'inspirer des ouvertures des bâtiments voisins ou du bâtiment existant.

Agrandissement d'un bâtiment

Un agrandissement devra tendre à s'effectuer en retrait d'une façade afin que le corps du bâtiment d'origine soit toujours perceptible.

Implanter toute construction ou tout agrandissement de manière à sauvegarder le caractère particulier de l'implantation d'origine, le corps principal devant tendre à demeurer significativement plus imposant que l'agrandissement.

L'agrandissement d'un bâtiment devra éviter de prolonger le faîte de la toiture d'un bâtiment existant.

Un agrandissement doit privilégier un toit présentant une pente semblable à celle du bâtiment principal.

Transformation d'une caractéristique architecturale

Traiter les éléments architecturaux avec sobriété, notamment en ce qui concerne la composition d'ensemble, la couleur, le nombre et l'agencement des matériaux.

Privilégier des saillies qui respectent l'échelle des bâtiments.

Minimiser l'ajout de composantes architecturales atypiques du secteur.

Privilégier la construction d'un porche typique au secteur de manière à marquer l'entrée principale.

Préconiser qu'un toit à versants s'apparente à ceux des bâtiments voisins.

SECTEUR D'ÉVALUATION PARTICULIÈRE - 12

SECTEUR DE L'ÉGLISE SAINT-ESPRIT DE ROSEMONT

Un projet de construction, d'agrandissement ou de réduction du volume d'un bâtiment, de transformation d'une caractéristique architecturale, de lotissement, d'affichage ou d'excavation dans le secteur de l'église Saint-Esprit de Rosemont doit respecter les objectifs et les critères énoncés dans le présent fascicule, en plus des objectifs et critères inclus dans les autres fascicules d'évaluation le cas échéant.

Travaux supplémentaires assujettis

En plus des travaux visés aux articles 671 et 671.1 du règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont-Petite-Patrie (01-279), l'approbation du conseil est requise pour les travaux suivants, pour le secteur de l'église Saint-Esprit de Rosemont :

- l'agrandissement ou la réduction du volume d'un bâtiment;
- la transformation d'une caractéristique architecturale;
- un projet de lotissement;
- un projet d'affichage;
- une excavation;
- L'ajout, le retrait ou la transformation d'une clôture, d'une grille, d'un mur, d'intérêt architectural, d'un massif ou d'un alignement d'arbres situés dans une cour avant.

Objectifs

- Préserver la volumétrie et l'implantation des bâtiments autour de l'église et du presbytère, afin de préserver la place-parvis;
- Assurer la préservation des caractéristiques architecturales et paysagères d'intérêt du secteur afin que les interventions ne compromettent pas sa valeur;
- Assurer un traitement architectural de qualité en lien avec les caractéristiques d'origine des bâtiments;
- Autour de l'église et du presbytère, préserver les fonctions mixtes, soit un rez-de-chaussée commercial et des étages réservés à l'habitation.

Critères d'évaluation

Bâtiment ayant une typologie pour accueillir des activités commerciales

Maintenir un alignement de construction à l'emprise de la voie publique.

Privilégier la brique d'argile comme matériau de revêtement des façades.

Favoriser la présence d'un entablement séparant le rez-de-chaussée des étages et supportant une enseigne commerciale s'harmonisant avec le bâtiment et les enseignes adjacents.

Toute intervention doit respecter une composition architecturale tripartite incluant un rez-de-chaussée commercial avec proportion d'ouverture supérieure à 50 %, un corps de bâtiment distinct et un couronnement à parapet, à corniche ou à fausse mansarde, réhabilité ou, s'il s'agit d'une nouvelle construction, viser à réinterpréter les détails architecturaux de manière contemporaine.

Lotissement

L'intervention projetée doit respecter le parcellaire d'origine et le rythme d'implantation des bâtiments avoisinants.

Le projet de lotissement est conçu de manière à tirer profit de la dynamique commerciale et de l'animation du secteur.

Traitement architectural

L'intervention projetée favorise la préservation de l'intégrité architecturale d'origine et, dans le cas où cette intégrité aurait été compromise, l'intervention doit tendre à retrouver, ou du moins à respecter la composition architecturale d'origine.

Les agrandissements ou les modifications en façade avant ou latérale ne doivent pas avoir pour effet de dénaturer la composition architecturale ou en diminuer la qualité, que ce soit par sa forme, ses matériaux et son agencement ou ses couleurs.

Enseignes

Les enseignes doivent faire partie intégrante des composantes architecturales des bâtiments en présentant des dimensions, des couleurs, des matériaux et un éclairage qui respectent le cadre bâti et le caractère du secteur.

Les enseignes doivent s'adresser prioritairement aux piétons et aux cyclistes, de par leurs dimensions, leur hauteur et leur localisation.

Les enseignes ne doivent pas altérer d'une façon quelconque la composition architecturale des bâtiments.

Aménagement d'un terrain

Prendre en considération le caractère du bâtiment, du terrain, des plantations, des aménagements existants, des projets d'aménagements originaux, des aménagements voisins et de leur intégration avec les bâtiments d'un même type;

Préserver, mettre en valeur ou s'adapter aux qualités du terrain, du bâtiment et du milieu ou y être compatible, en accord avec leur valeur.