

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.