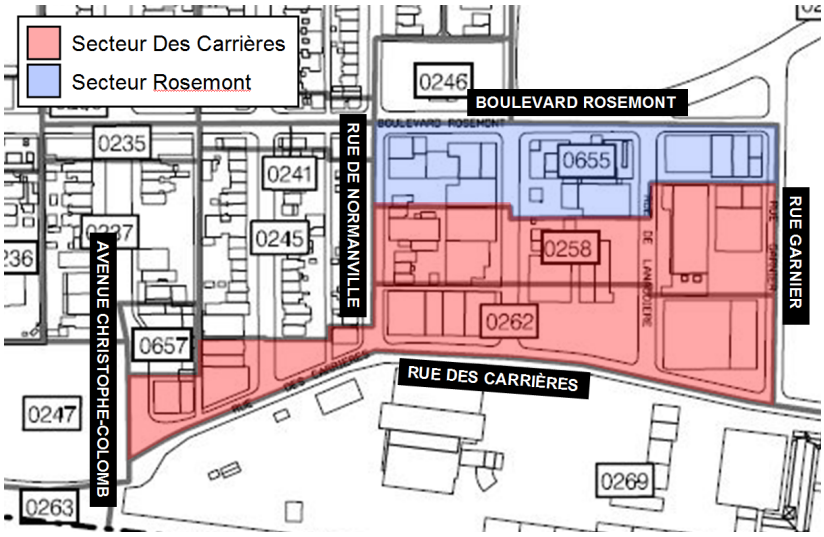
SECTEUR D'ÉVALUATION PARTICULIÈRE - 2
DES CARRIÈRES ET ROSEMONT

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 intégrants 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.