

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.