

## SUIVI DES RECOMMANDATIONS

## Secteur Bennett-Letourneux

C21-MHM-02 (AVIS)

## Fiche adressée au demandeur de l'avis

**Note :** Cette grille a pour but d'informer le Comité Jacques-Viger (CJV) des mesures entreprises par le demandeur suite aux recommandations du présent avis. Veillez remplir le tableau ici-bas et le transmettre au CJV à la prochaine séance prévue pour ce projet, le cas échéant.

Veillez aussi noter que ce tableau demeure un outil de travail afin de favoriser les échanges et de faciliter la compréhension de l'évolution du projet.

	<b>Recommandations (thèmes) *</b>	<b>Suivi effectué</b> <i>(texte à inclure, si applicable)</i>
<b>01</b>	Exercer son leadership à l'égard du développement en proposant des orientations urbanistiques et de design qui puissent être traduites dans un concept d'aménagement qui tient compte du contexte;	<p>Dans sa vision pour le projet du 4500 Hochelaga, le promoteur propose des liens dans l'axe des rues Bennett et Letourneux permettant de désenclaver le lot existant. L'arrondissement a travaillé en collaboration avec le promoteur pour que ces liens s'inscrivent dans un réseau permettant de relier le Parc olympique au quartier.</p> <p>Ce réseau relève d'une vision d'ensemble portée par l'arrondissement selon laquelle ces espaces verts font partie d'une promenade paysagère continue depuis le fleuve Saint-Laurent jusqu'au Stade olympique dont l'axe Morgan est la colonne vertébrale.</p> <p>Dans le document de planification détaillée, l'arrondissement présente des lignes directrices communes pour le réseau de liens verts et actifs afin de définir dès maintenant des orientations urbanistiques et de design permettant d'être traduites dans un concept d'aménagement.</p> <p>Dans la mise en oeuvre de la planification détaillée, l'arrondissement développera "un guide d'aménagement pour le domaine public et les interfaces avec le domaine privé" afin d'inscrire les futurs projets dans une trame urbaine cohérente.</p>

<p><b>02</b></p>	<p>Dans le cadre d'une étude urbaine, identifier et justifier les axes et les diagonales thématiques à réaliser;</p>	<p>Tel que mentionné dans les moyens de mise en oeuvre du document de planification détaillée, l'arrondissement développera "un guide d'aménagement pour le domaine public et les interfaces avec le domaine privé".</p> <p>Inspiré des lignes directrices définies dans le document de planification, ce guide présentera une étude détaillée des liens et les balises d'aménagement permettant de constituer un réseau complémentaire de liens.</p>
<p><b>03</b></p>	<p>Proposer des combinaisons d'usages sur les axes afin d'améliorer la diversité des activités.</p>	<p>Inspiré des lignes directrices définies dans le document de planification, ce guide permettra également de déterminer une fonction et des usages pour chacun liens en plus permettre la création d'une variété de places aux jonctions de ceux-ci.</p> <p>Finalement, la cession en terrain des contributions pour fins de parc dans le cadre des projets de construction ou de transformation seront privilégiés afin de réaliser le réseau de liens.</p>
<p><b>04</b></p>	<p>S'assurer du bon arrimage de son projet avec le contexte urbain existant, notamment en travaillant la périphérie du projet pour éviter une rupture avec le tissu urbain et les gabarits existants;</p>	<p>Tout d'abord, il est important de rectifier le fait que les modifications au Plan d'urbanisme proposent un changement de la hauteur maximale mais que la densité demeure la même qu'auparavant. Une limite de 10 étages et un C.O.S. de 4,0 permet une superficie constructible pratiquement égale à celle permise par les paramètres initiaux de 6 étages et 70% de taux d'implantation.</p> <p>Afin d'arrimer le projet au contexte existant, le projet profite de la proposition de 10 étages afin de créer un lien public au coeur de l'îlot permettant une mixité commerciale; une diversité d'implantation créant plusieurs accès vers l'axe central; des lieux publics offerts à la collectivité et finalement une architecture diversifiée, à échelle humaine, faisant écho au caractère hétéroclite du quartier et intégrée au milieu environnant.</p> <p>Rappelons également qu'une révision architecturale devant le Comité consultatif d'architecture (CCU) de l'arrondissement sera exigée pour chacune des phases du projet. Les préoccupations du CJV seront intégrées dans les critères d'analyse en vue des séances du CCU.</p>
<p><b>05</b></p>	<p>S'assurer que les cours intérieures soit assez ensoleillées;</p>	<p>Les critères d'insertion délicate des hauteurs, de respect de l'échelle humaine et de maximisation de l'ensoleillement, particulièrement des cours intérieures, seront intégrés dans l'analyse de chacune des phases du projet par le CCU de l'arrondissement.</p>

06	Documenter l'impact des hauteurs des bâtiments proposés sur le paysage urbain du secteur, notamment à partir de l'avenue Morgan;	<p>En concentrant les bâtiments de grande hauteur au centre de l'îlot, le projet définit un profil de hauteurs s'arrimant au contexte existant. Les hauteurs deviennent également beaucoup moins perceptibles à l'échelle du piéton. À partir de la rue Morgan, le projet sera peu perceptible en raison du bâti existant.</p> <p>La transformation des autres sites du secteur nécessitera certainement une documentation de l'impact sur le vues vers et à partir de l'ancien marché Maisonneuve. Notamment depuis que la Cité de Maisonneuve a été identifiée comme site patrimonial par le Gouvernement du Québec.</p>
07	Proposer un lexique des déclinaisons afin de s'assurer que le projet s'inspire des qualités intrinsèques du quartier Maisonneuve.	<p>Une analyse de la typologie industrielle de Maisonneuve est présentée dans le document du projet 4500 Hochelaga. Il y est inscrit : "Jadis une des villes industrielles les plus importantes au pays, le paysage urbain de Ville Maisonneuve regroupe une grande variété de bâtiments industriels. Conçus comme des bâtiments fonctionnels, les ouvertures généreuses permettent un maximum d'apport lumineux aux espaces intérieurs. On remarque que la composition générale de ces bâtiments peut à la fois être horizontale ou verticale. Les éléments structuraux sont souvent exprimés en façade par la présence de piliers. Le matériau prédominant pour cette typologie est la brique rouge."</p> <p>Ces éléments se retrouvent notamment dans le type d'ouvertures étudiées pour le projet 4500 Hochelaga. Cette analyse sera prise en compte par l'arrondissement et permettra de bonifier les critères d'intégration et d'implantation architecturale pour le secteur de Rouen.</p>

\* Vous référer aux recommandations intégrales à la section « Avis préliminaire et recommandations du Comité Jacques-Viger » de l'avis.