

SUIVI DES RECOMMANDATIONS

Transformation du 1, avenue Van Horne

AC25-PMR-01

Fiche adressée au demandeur de l'avis

Note : Cette grille a pour but d'informer le comité mixte des mesures entreprises à la suite des recommandations du présent avis. Il s'agit d'un outil de travail facultatif visant à favoriser les échanges et faciliter la compréhension de l'évolution du projet.

Veuillez remplir le tableau ci-contre et en transmettre une copie par courriel à la permanence du CPM/CJV pour information.

	Recommandations	Suivi effectué
À l'intention de l'Arrondissement et de la Ville-centre :		
1.	Élaborer une vision d'ensemble du milieu d'insertion du projet pour assurer son intégration harmonieuse et guider les projets immobiliers à venir et la requalification des friches bordant les voies ferrées du secteur.	La planification de ce secteur vise à préserver et consolider la vocation d'emploi aux abords de la voie ferrée. Ce secteur joue un rôle de zone tampon entre le tissu résidentiel et les nuisances potentielles liées à la présence de la voie ferrée en milieu urbain. Cette approche s'inscrit dans une vision de quartier complet, où la cohabitation harmonieuse des fonctions résidentielles, économiques, sociales et environnementales est favorisée, tout en assurant la qualité de vie des résidents et la vitalité du milieu. Le PUM 2050 a enchâssé cette vision puisque le site est localisé dans un secteur d'activité diversifié. Le site fait également partie du territoire d'application du Plan de développement urbain, économique et social du secteur Marconi-Alexandra, Atlantic, Beaumont, De Castelnau. Voici les orientations de développement et d'aménagement de ce secteur : • Affirmer la vocation économique du territoire • Soutenir la consolidation de milieux mixtes et diversifiés • Contribuer à la qualité du paysage urbain et améliorer le cadre de vie • Décloisonner les quartiers et améliorer la mobilité au sein du territoire

2.	Préciser, en coopération avec le promoteur, les interventions dans l'interface entre le complexe et sa périphérie telles que les connexions avec les réseaux cyclable et piéton, l'aménagement paysager et le verdissement.	Le projet prévoit plusieurs interventions visant à renforcer l'intégration urbaine du complexe. Situé à l'intersection du boulevard Saint-Laurent et de l'avenue Van Horne, le bâtiment bénéficie d'un emplacement stratégique, à proximité d'une station de métro, bien desservi par le réseau d'autobus et connecté aux pistes cyclables. L'animation de l'avenue Van Horne sera bonifiée par l'ajout de terrasses estivales associées aux commerces en rez-de-chaussée. Un réaménagement de cette avenue est également envisagé, incluant une végétalisation accrue et des liens renforcés avec les parcs Sans nom et Lhasa-De Sela. Ces interventions seront précisées dans une entente sur les travaux, élaborée en collaboration avec les services municipaux concernés. Le projet renforce également ses liens avec la communauté et soutient le développement culturel par l'intégration d'ateliers d'artistes et d'espaces de diffusion au sein du complexe.
3.	Préciser, dans le règlement en vertu de l'article 89, divers termes et expressions tels que la « hiérarchisation des entrées », la « réinterprétation du caractère monolithique », la « stratégie de planification commune » en matière d'enseignes et d'éclairage, ou encore la « brique poreuse ».	Les termes et expressions mentionnés ont été éclaircis et repris à l'article 20 du règlement afin d'être facilement compréhensibles.
4.	Prévoir des instruments complémentaires pour les mesures non couvertes par le règlement en vertu de l'article 89, tels que des ententes-cadres avec le promoteur.	En complément de l'entente relative aux travaux municipaux prévue à l'article 19, laquelle doit être conclue avant la délivrance du permis, l'article 15 impose une exigence d'accessibilité universelle accrue pour la transformation du bâtiment existant.
À l'intention du promoteur :		
1.	Réaliser sans délai les études techniques nécessaires pour assurer la pérennité du projet, notamment sur la résistance parasismique du bâtiment ainsi que sur la récupération des briques et leur réutilisation en motif ajouré.	Le rapport sur les mesures reliées à la résistance parasismique requises a été réalisé et inclus dans le dossier de rapports, soit 1VH_RapportExpertise RCJ-MON.135604.0001-RPT-20230424.pdf Un test réalisé par un tiers visant à retirer et nettoyer des unités de la façade existante n'a pas encore été effectué.

2.	Privilégier une approche flexible dans l'aménagement des espaces intérieurs et concevoir les interventions architecturales de manière à permettre la plus grande diversité d'usages possible sans compromettre l'intégrité patrimoniale du bâtiment et la durabilité des composantes d'intérêt.	À l'exception des mesures de mise aux normes structurelles, l'aménagement intérieur sera réalisé selon le principe de la démontabilité, entièrement réalisable grâce à la robustesse de la structure frugale en béton et en maçonnerie du bâtiment. Les mesures suivantes assurent une flexibilité et la plus grande diversité d'usages : - Trame structurelle existante conventionnelle, facilement aménageable sans ajout d'éléments structurels permanents - Plafonds bruts avec réseau mécanique apparent et évolutif. - Deux noyaux verticaux multifonctionnels indépendants - Aire de plancher peu profond garantissant l'accès à la lumière naturelle en toute configuration - Multiples issues de secours, conformes à divers scénarios d'aménagements - Ouvertures régulières dans chaque baie, fenêtres à meneau centrales, permettant la partition selon la trame et la demi-trame À noter, les ateliers d'artistes sont construits intrinsèquement flexibles, régulièrement redistribués selon les besoins, avec un noyau d'espaces partagés plus permanent à chaque étage.
3.	Améliorer le traitement architectural du rez-de-chaussée, notamment pour assurer l'accessibilité des commerces et pour évoquer les anciens quais de chargement dans le design des espaces au nord.	Un rendu a été ajouté à la page 23 document de présentation pour illustrer que le traitement du rez-de-chaussée a été conçu de manière à mettre en valeur l'accès aux commerces tout en évoquant la mémoire des anciens quais de chargement. 
4.	S'assurer que la mise en lumière du bâtiment ne brouille pas l'espace nocturne.	Un consultant en éclairage fournira un plan d'éclairage nocturne du bâtiment révisé qui répondra aux critères d'approbation avant la demande de permis.

5.	Proposer une stratégie claire en matière de signalétique et définir le cadre d'intégration des enseignes des futurs occupants commerciaux et communautaires.	Un consultant en signalétique concevra une stratégie qui répondra aux critères selon lesquels les enseignes commerciales sont concentrées au niveau du rez-de-chaussée et restent subordonnées aux enseignes peintes restaurées. Un dossier de conception sera soumis au préalable à la demande de permis.
----	--	--