

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME, DE L'ASSEMBLÉE RÉGULIÈRE DU COMITÉ TENUE LE MERCREDI 10 MAI, 18H00.

- 4.3 Mise en valeur du site des anciens ateliers municipaux Rosemont – Adopter un projet de règlement (article 89.3 de la Charte de la Ville de Montréal), mise en valeur des Ateliers municipaux (Dossier no. 1060963020 ; district de Saint-Édouard) – Adopter un projet de règlement modifiant le Plan d'urbanisme, mise en valeur des Ateliers municipaux (Dossier no. 1060963021 ; district de Saint-Édouard).**

Recommandation : le comité recommande unanimement au conseil d'arrondissement d'approuver la demande précitée. Cependant, les avis du comité sont accompagnés des commentaires suivants :

Les membres considèrent que les usages proposés sur le site répondront aux demandes du secteur, voire de l'arrondissement, à savoir des usages résidentiels, commerciaux ainsi que l'implantation d'un pôle civique (activités sportives, culturelles et communautaires).

Les membres sont ainsi favorables à l'implantation pavillonnaire du 700, boulevard Rosemont au centre de l'esplanade bordant ce boulevard.

Globalement, les membres estiment que la densité suggérée sur le site n'est pas assez élevée afin de tirer profit au maximum des avantages qu'offre le site et de la présence de la station de métro Rosemont.

D'autre part, les membres jugent que l'intersection du boulevard Rosemont et la rue Saint-Hubert devra être conçue de façon angulaire afin d'assurer la sécurité des circulations piétonnières et cyclistes.

Au niveau de la trame de rues proposées et des circulations, les membres indiquent qu'il est indispensable de trouver des solutions pour assurer une fluidité des circulations, notamment au nord du boulevard Rosemont,

compte tenu des impacts qui seront générés par la modification de la bretelle à l'intersection de la rue Saint-Hubert.

Par ailleurs, les membres estiment que le site offre une perspective sur le Mont-Royal; la configuration des rues, l'implantation des bâtiments et l'orientation des parcs et espaces publics devraient tirer profit de cette vue vers la montagne.

D'autre part, au niveau des typologies des logements proposés, les membres estiment que ces derniers répondront aux besoins du quartier. Cependant, les membres considèrent que la proportion de logements sociaux et communautaires est trop importante sur le site versus la proportion des logements privés.

Les membres souhaitent souligner que le nombre de logements sociaux et communautaires pourrait être réduit tout en rencontrant les objectifs de la Stratégie d'inclusion des logements abordables dans les nouveaux projets résidentiels.

Plus spécifiquement, la part des logements privés pour les familles n'est pas assez représentative sur le site. Néanmoins, le site devrait proposer des aires de jeux pour répondre aux besoins des enfants et les jeunes ainsi que des installations spécifiques pour assurer leur sécurité, notamment aux abords de la station de métro.

De plus, les typologies de logements proposées devraient viser la clientèle utilisatrice du métro (étudiants, travailleurs, etc.) ainsi qu'à répondre aux besoins du grand nombre de ménages d'une seule personne (considérant qu'environ 50% de la population compose des ménages d'une seule personne).

De façon plus spécifique, voici les commentaires des membres concernant les îlots proposés (en référence au document synthèse du projet de mise en valeur du site des ateliers municipaux Rosemont, daté du mois d'avril 2006) :

- A. L'emplacement numéro 1, correspondant à la station de métro Rosemont, devrait présenter une densité plus élevée, soit un bâti variant entre 8 et 12 étages, avec modulation des volumes. Cependant, la hauteur devra être conditionnée par l'impact sur l'ensoleillement, c'est-à-dire de façon à minimiser les zones d'ombres sur le site. De plus, les membres estiment qu'une étude de faisabilité plus élaborée devra être effectuée pour la viabilité du bâtiment érigé sur cet emplacement,

notamment au niveau structural et économique. De plus, ce bâtiment devrait présenter une plus grande superficie de planchers.

- B. L'emplacement numéro 3, correspondant aux unités résidentielles voisinant des unités existantes en bordure de la rue Saint-Denis, devrait tenir compte des vues sur le Mont-Royal, tant au niveau des hauteurs des bâtiments proposés (3 à 4 étages) que de leur orientation.
- C. L'emplacement numéro 5, correspond à l'espace vert localisé à l'arrière du centre civique, l'aménagement de l'espace vert devrait prendre en considération les vues vers le Mont-Royal.
- D. L'emplacement 6, correspondant à l'îlot central du site, propose actuellement de 3 à 4 étages sur l'ensemble de l'îlot. D'une part, les membres indiquent que l'implantation des bâtiments devrait tenir compte des perspectives vers le Mont-Royal. D'autre part, les membres estiment qu'un bâti plus imposant devrait être proposé en bordure de la rue Des Carrières, soit des hauteurs variant entre 4 et 6 étages avec un alignement continu sur cette rue. L'îlot devrait être ainsi scindé en deux parties distinctes et viser des typologies et des volumes différents.

Au niveau des stationnements, une solution devrait être mise de l'avant afin d'aménager ces derniers en souterrain. Cependant, les membres soulignent que l'implantation des stationnements en souterrain est souvent difficilement réalisable d'un point de vue économique. Également, s'il est possible de les implanter en souterrain, les membres tiennent à souligner leurs inquiétudes face à l'aménagement de grande superficie souterraine, notamment au niveau de la sécurité des usagers. Il importe, entre autres, selon un membre, de bien définir à qui appartient la gestion de ces aires de stationnement

- E. Les emplacements 7 et 8, correspondant à l'espace vert à l'intersection du boulevard Rosemont et de la rue Saint-Hubert ainsi qu'au bâtiment résidentiel et commercial, devraient être revus, notamment par l'avancement de ce bâtiment sur le boulevard Rosemont afin de poursuivre l'alignement de construction. Cette nouvelle implantation devrait cependant tenir compte de la présence des arbres de valeur à l'intersection mentionnée.

Au niveau de la hauteur proposée, les membres estiment qu'un gabarit de 8 étages en bordure du boulevard Rosemont et de la rue Saint-Hubert serait plus adéquat pour favoriser une plus grande densité sur le site. De plus, ce bâtiment pourrait atteindre 10 étages avec un recul des sur hauteurs (vers l'intérieur du site). Finalement, les membres estiment que cet emplacement n'est pas optimal pour l'accueil des personnes âgées en légère perte d'autonomie.

- F. Finalement, l'emplacement 9 qui correspond aux bâtiments en bordure de la rue Saint-Hubert, répond aux attentes des membres au niveau de l'implantation proposée, soit perpendiculaire à la voie publique. Cependant, des hauteurs variant entre 6 et 8 étages devraient être proposées.

(21 h 27)

Préparé par Hélène Doyon, secrétaire du comité