

# SITE DES ANCIENS ATELIERS MUNICIPAUX ROSEMONT



## PROJET DE MISE EN VALEUR DU SITE DES ANCIENS ATELIERS MUNICIPAUX ROSEMONT

VILLE DE MONTRÉAL  
ARRONDISSEMENT DE ROSEMONT—LA PETITE-PATRIE

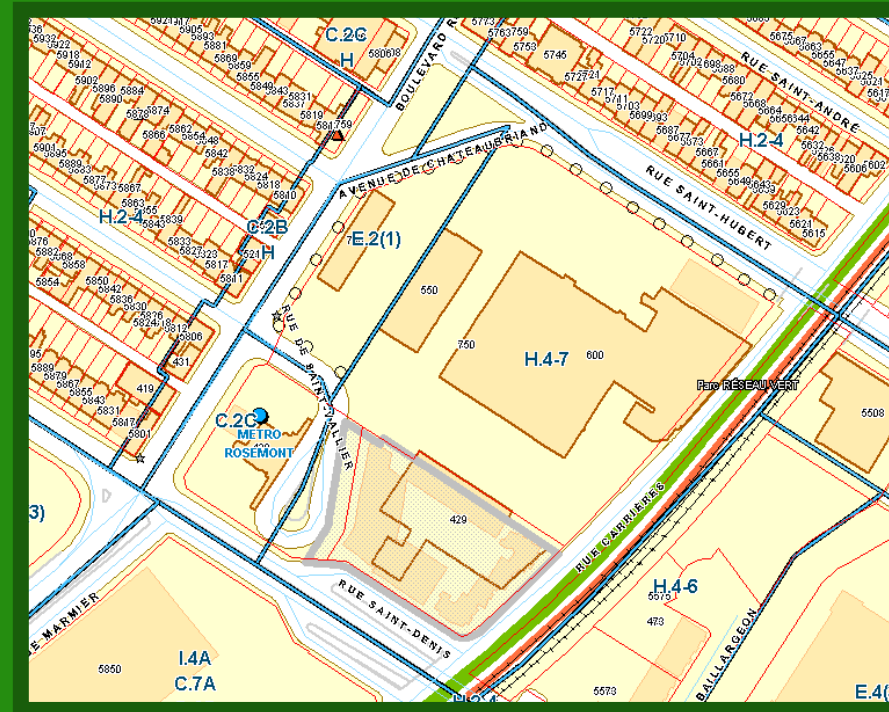
- LA DÉMARCHE
- LE SITE
- LE QUARTIER
- LE PROJET ET LE RÈGLEMENT
- LA MISE EN OEUVRE

# **LA DÉMARCHE**

# Justification de la démarche de consultation

## Déroghations

- Règlement d'urbanisme de l'arrondissement
  - Usages autorisés
  - Limites de hauteurs et de densité
- Plan d'urbanisme de la ville
  - Limites de hauteur et de densité



## Historique et démarche

- 1990 – Construction de 148 logements – OMHM
- 2005-06 - Élaboration du plan – Groupe de travail - Élu, groupes locaux, services ville arrondissement
- 2005-06 - Mandats spécifiques – consultants
- 2006 – Présentation comités aviseurs – Comité consultatif d'urbanisme, Comité d'architecture et d'urbanisme

# **LE SITE**

# SITE DES ANCIENS ATELIERS MUNICIPAUX ROSEMONT

## Le site: localisation et composantes



# SITE DES ANCIENS ATELIERS MUNICIPAUX ROSEMONT

## Le site: localisation et composantes





## SITE DES ANCIENS ATELIERS MUNICIPAUX ROSEMONT



VILLE DE MONTRÉAL  
ARRONDISSEMENT DE ROSEMONT—LA PETITE-PATRIE

# SITE DES ANCIENS ATELIERS MUNICIPAUX ROSEMONT



VILLE DE MONTRÉAL  
ARRONDISSEMENT DE ROSEMONT—LA PETITE-PATRIE

# SITE DES ANCIENS ATELIERS MUNICIPAUX ROSEMONT



VILLE DE MONTRÉAL  
ARRONDISSEMENT DE ROSEMONT—LA PETITE-PATRIE

# SITE DES ANCIENS ATELIERS MUNICIPAUX ROSEMONT



VILLE DE MONTRÉAL  
ARRONDISSEMENT DE ROSEMONT—LA PETITE-PATRIE

# LE QUARTIER

# SITE DES ANCIENS ATELIERS MUNICIPAUX ROSEMONT

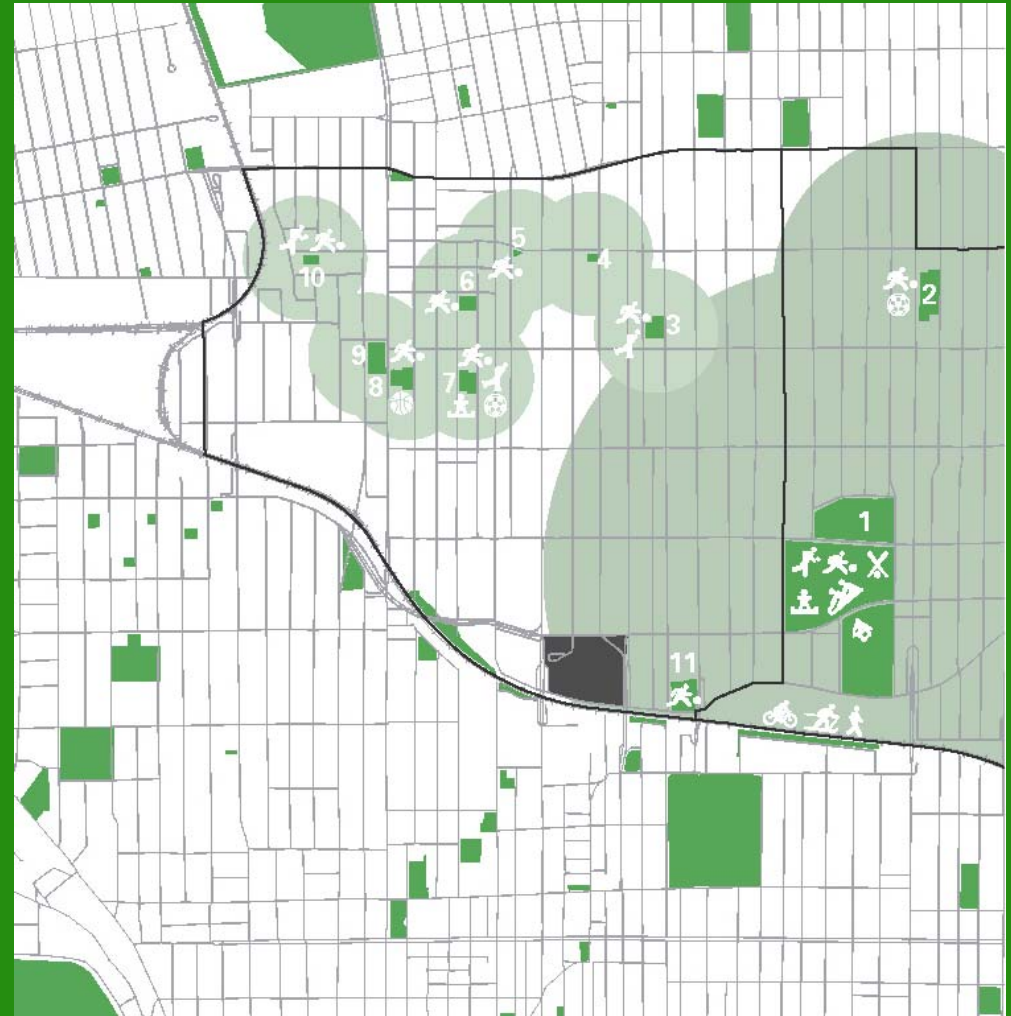
80 % de locataires et 20 % de propriétaires  
Près de la ½ des ménages est composée de personnes seules  
Une part importante des ménages sous le seuil de faible revenu (38%)



VILLE DE MONTRÉAL  
ARRONDISSEMENT DE ROSEMONT—LA PETITE-PATRIE

## Espaces libres et équipements sportifs

Secteur mal desservi  
en parcs  
et  
en équipements sportifs



# **LE PROJET**



# Les objectifs et principes

- Les objectifs du Plan d'urbanisme
- Les principes liés au développement durable
- La stratégie d'inclusion de logements abordables pour les nouveaux projets résidentiels

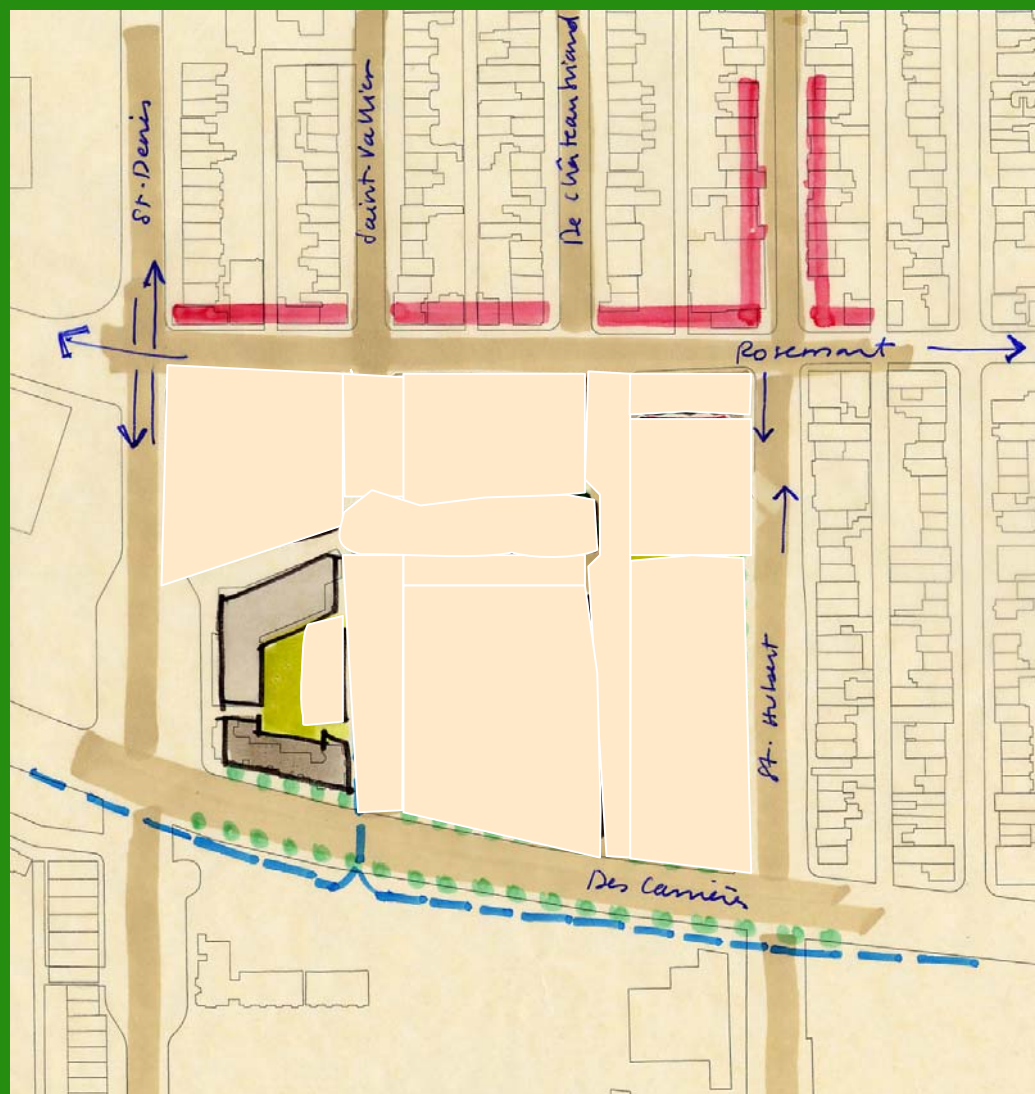
## Le concept

Poursuivre la grille de  
rues

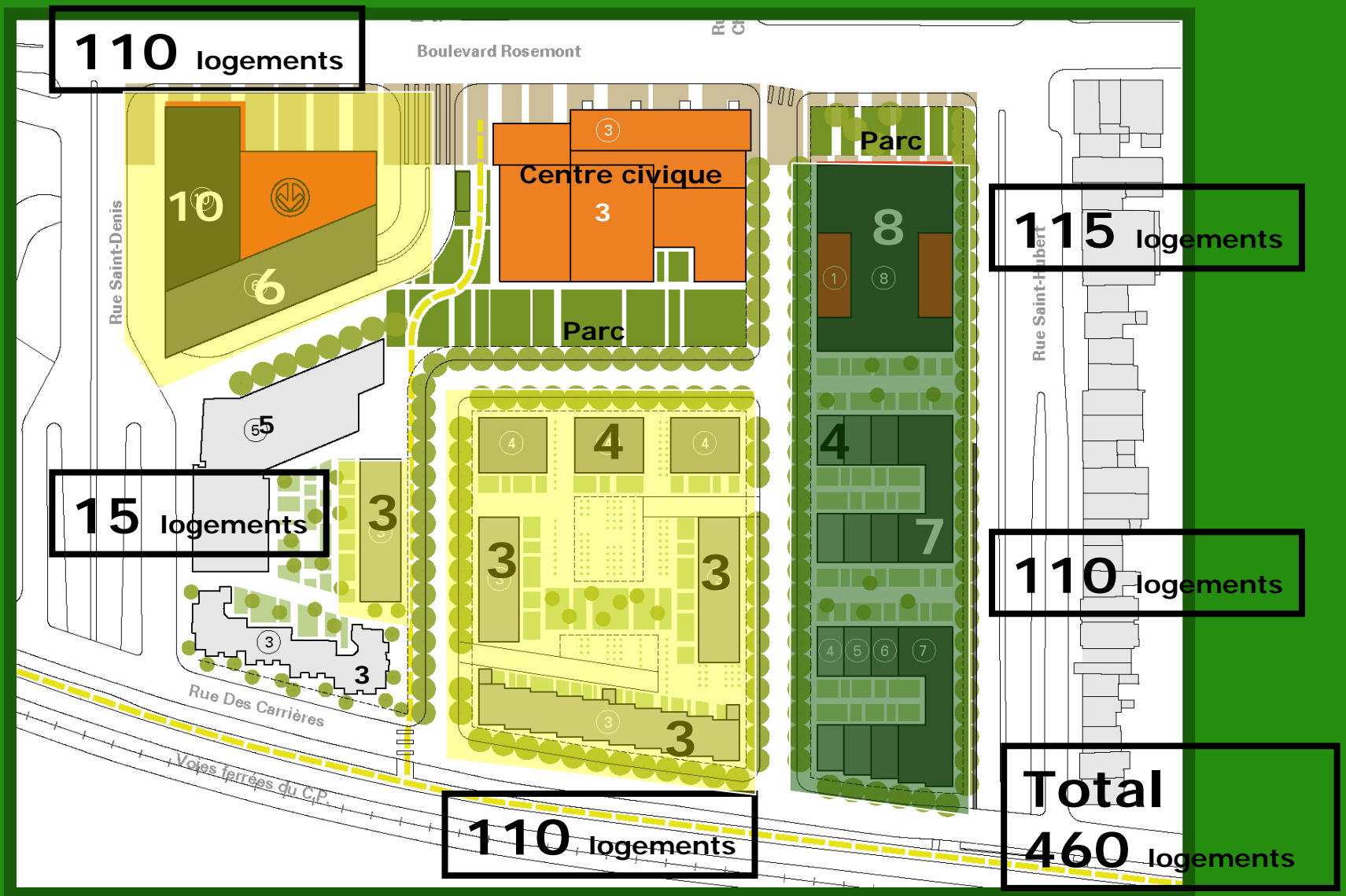
Créer un axe civique  
Rosemont

Aménager des espaces  
libres

Fournir des typologies  
résidentielles variées



# SITE DES ANCIENS ATELIERS MUNICIPAUX ROSEMONT



# SITE DES ANCIENS ATELIERS MUNICIPAUX ROSEMONT



VILLE DE MONTRÉAL  
ARRONDISSEMENT DE ROSEMONT—LA PETITE-PATRIE

Règlement

Normes

Usages

Hauteurs en étages

Taux d'implantation

Indice de superficie de plancher

Exigences de stationnement

Critères

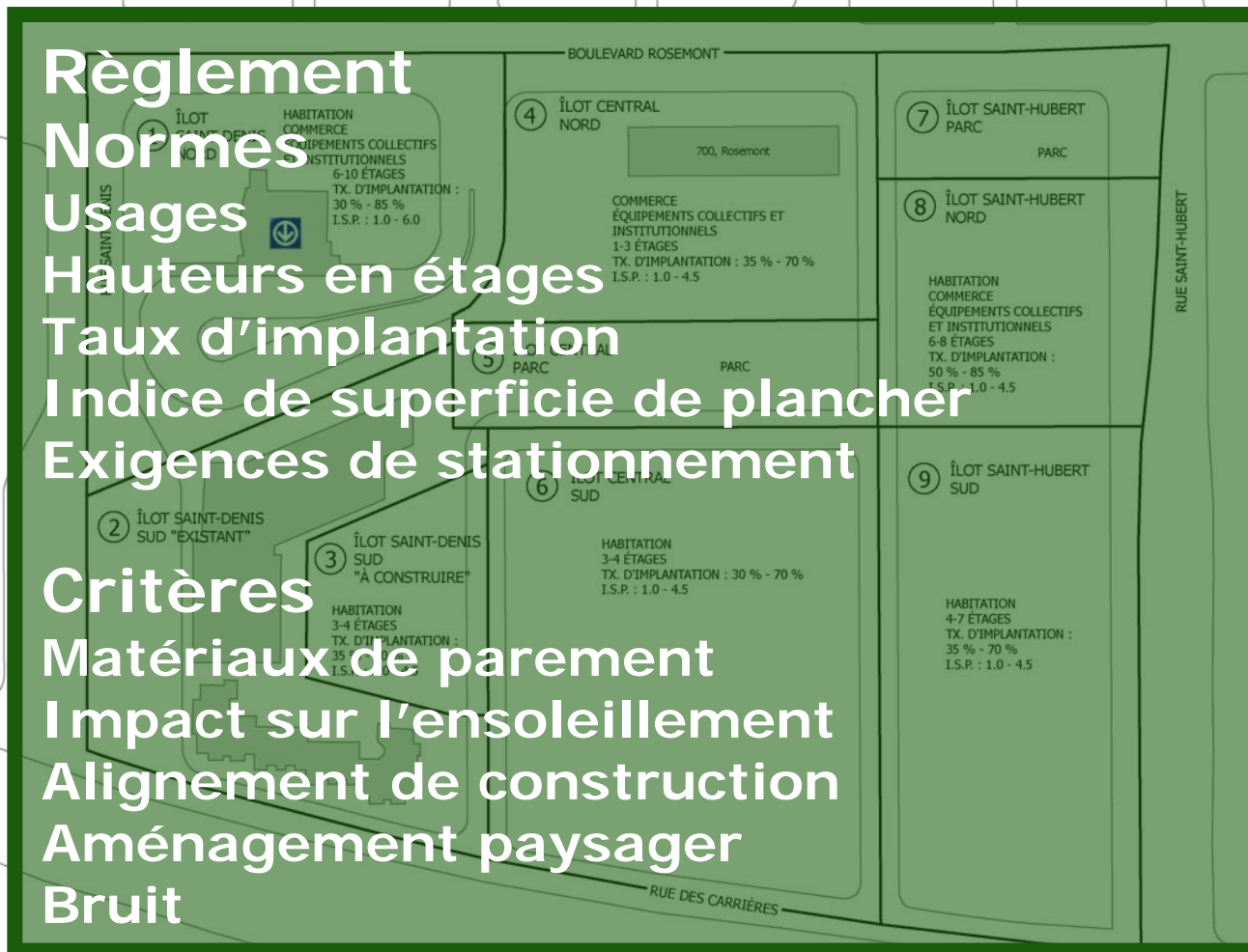
Matériaux de parement

Impact sur l'ensoleillement

Alignement de construction

Aménagement paysager

Bruit



# SITE DES ANCIENS ATELIERS MUNICIPAUX ROSEMONT



# SITE DES ANCIENS ATELIERS MUNICIPAUX ROSEMONT



VILLE DE MONTRÉAL  
ARRONDISSEMENT DE ROSEMONT—LA PETITE-PATRIE

# Modification du plan d'urbanisme

Limite de hauteur augmentée à 10 étages

Limite de densité augmentée à 6,0

## Secteur 21-T3 :

- bâti de deux à huit dix étages hors-sol;
- taux d'implantation au sol moyen ou élevé;
- C.O.S. minimal : 1,0;
- C.O.S. maximal : 4,0 6,0.

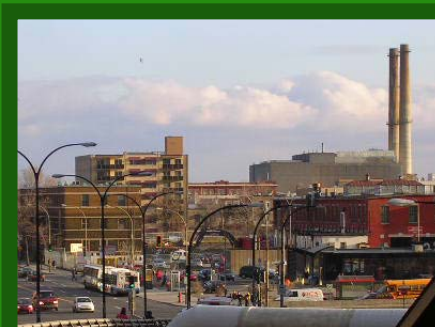




# LA MISE EN OEUVRE

## La mise en œuvre

- Démolition des ateliers  
(hiver 2005- printemps 2006)
- Décontamination des sols  
(automne 2006 – hiver 2007)
- Appel de propositions  
constructeurs privés (début  
2007)
- Début des mises en  
chantier (été 2007)



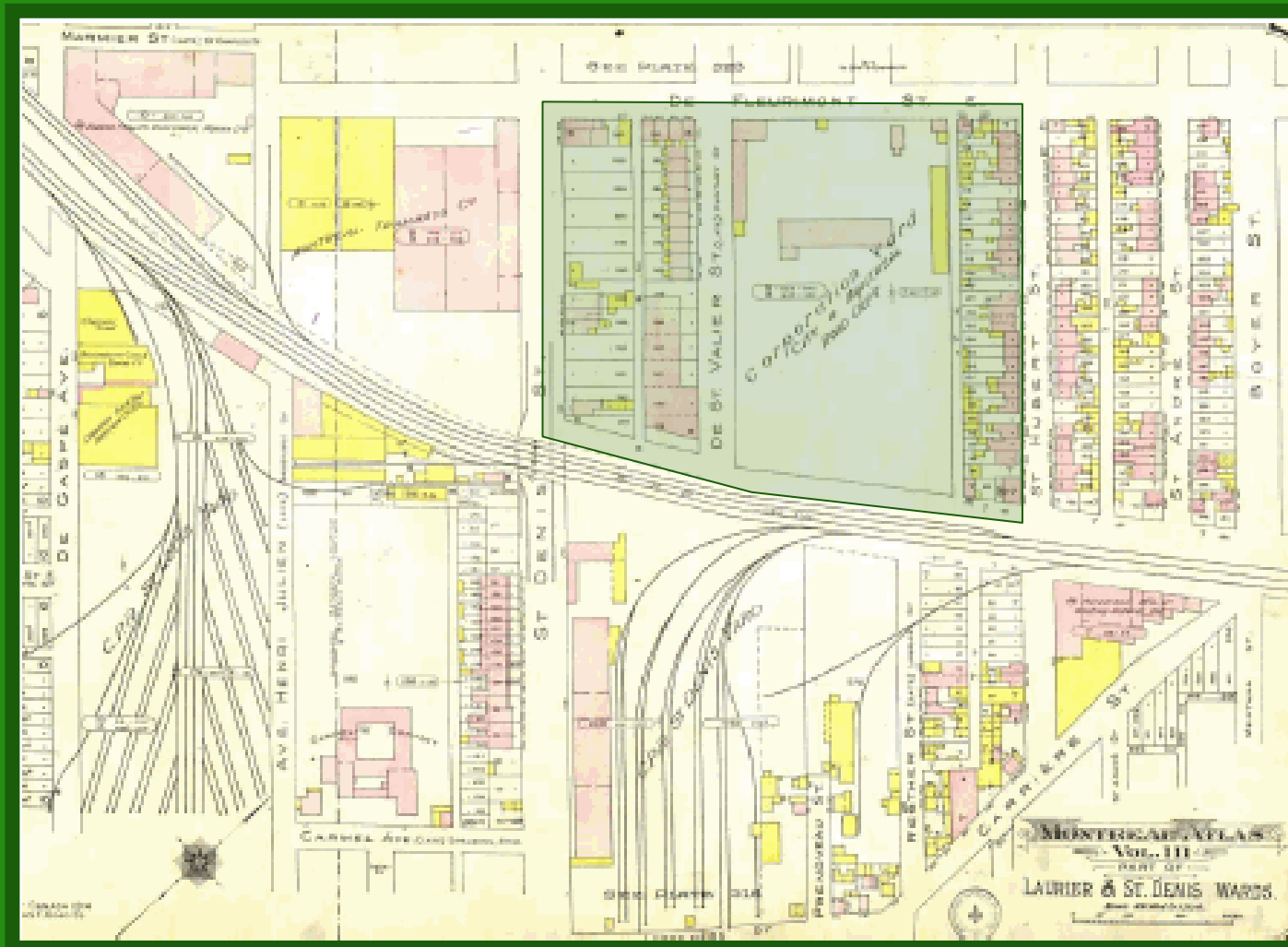
# SITE DES ANCIENS ATELIERS MUNICIPAUX ROSEMONT



**PROJET DE MISE EN VALEUR  
DU SITE DES  
ANCIENS ATELIERS MUNICIPAUX ROSEMONT**

**VILLE DE MONTRÉAL  
ARRONDISSEMENT DE ROSEMONT—LA PETITE-PATRIE**

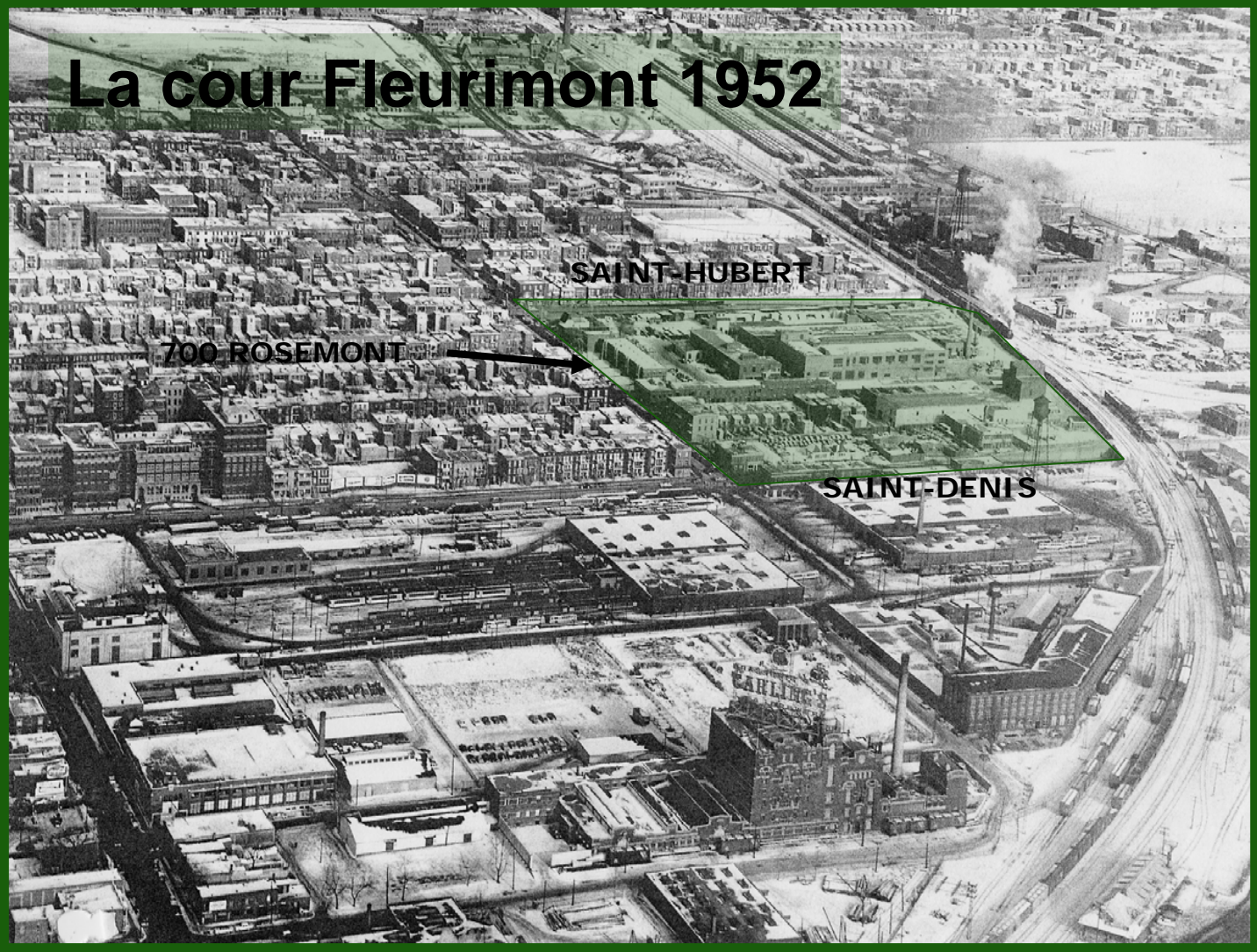
# Le site en 1914



# SITE DES ANCIENS ATELIERS MUNICIPAUX ROSEMONT

## Le 700, boulevard Rosemont





## Un secteur de planification détaillée au Plan d'urbanisme

Plan d'urbanisme de Montréal | Chapitre 21 – Arrondissement de Rosemont—La Petite-Patrie | page 30

### 21.4.1 Ateliers municipaux Rosemont

**Orientations générales**

- Accroître l'offre de logements dans l'arrondissement
- Atténuer le déficit du secteur ouest de l'arrondissement en parcs, espaces libres et équipements civiques
- Exploiter le plein potentiel de la station de métro Rosemont
- Accroître le dynamisme commercial du tronçon de la rue Saint-Hubert situé au sud de la rue De Bellechasse et celui du boulevard Rosemont entre les rues Saint-Hubert et Saint-Denis
- Désenclaver le site en le reliant à la trame de rues avoisinantes



- Accroître l'offre de logements dans l'arrondissement;
- Atténuer le déficit du secteur ouest de l'arrondissement en parcs, espaces publics et équipements civiques
- Exploiter le plein potentiel de la station de métro Rosemont;
- Accroître le dynamisme commercial du tronçon de la rue Saint-Hubert, situé au sud la rue Bellechasse et celui du boulevard Rosemont, entre les rues Saint-Hubert et Saint-Denis;
- Désenclaver le site en le reliant à la trame de rues avoisinantes.

## LES BALISES D'AMÉNAGEMENT

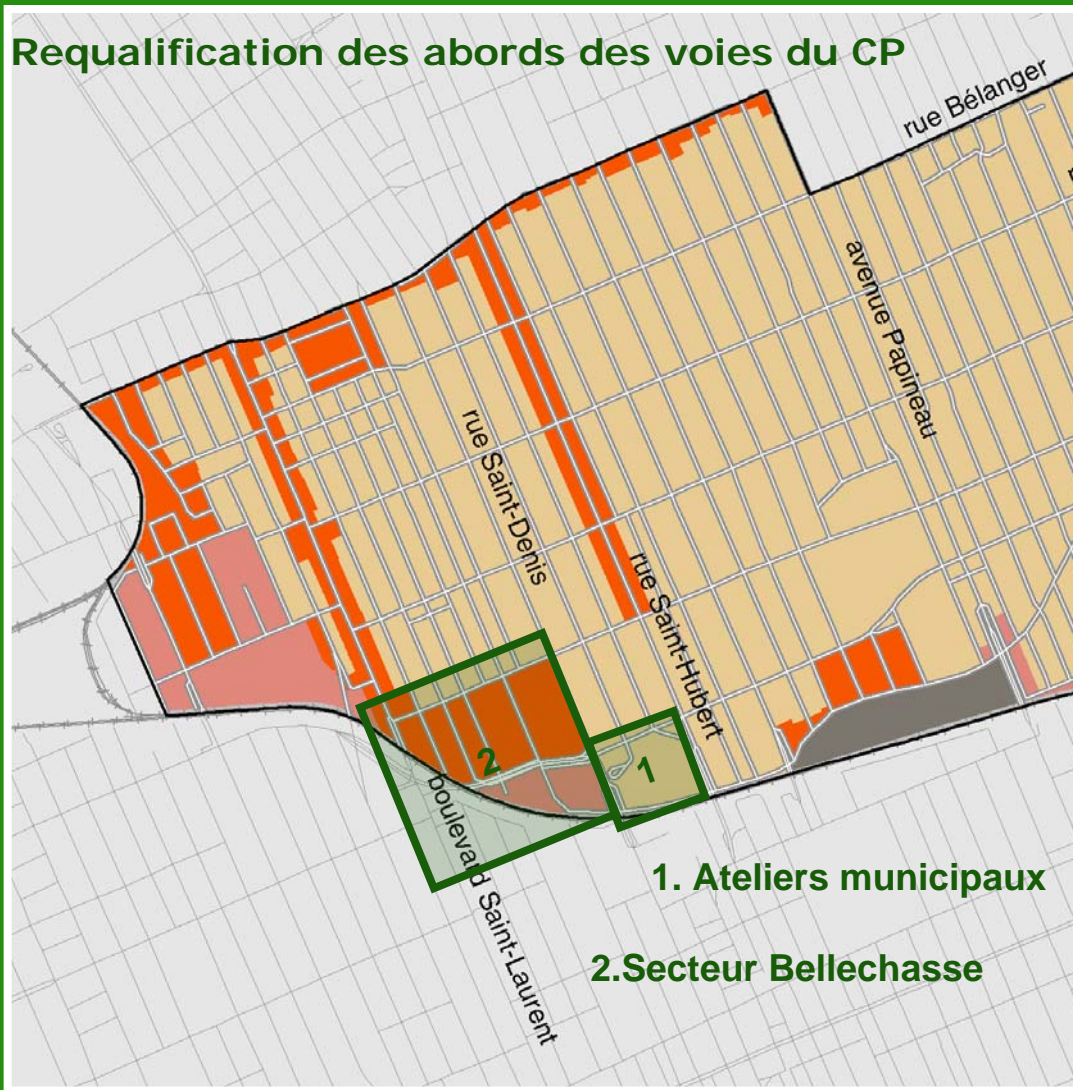
### Balises d'aménagement

- 1 Développer le site à des fins résidentielles en réservant une partie des terrains au logement social et communautaire.
- 2 Aménager des équipements civiques et des lieux publics afin de répondre aux besoins de la population.
- 3 Conserver l'édifice du 700, boulevard Rosemont, et lui donner une vocation répondant à la fois aux besoins des nouveaux résidents et à ceux de la population du secteur ouest de l'arrondissement.
- 4 Construire un édifice à vocation mixte au-dessus de la station de métro Rosemont.
- 5 Privilégier un bâti offrant une mixité de typologies qui puissent accueillir des clientèles variées.
- 6 Reconfigurer l'intersection Saint-Hubert et Rosemont en éliminant la bretelle d'accès de l'avenue De Chateaubriand pour y construire un bâtiment et y aménager un parc.
- 7 Prolonger la rue De Saint-Vallier entre le boulevard Rosemont et la rue Des Carrières, et l'avenue De Chateaubriand au sud du 700, boulevard Rosemont.
- 8 Définir une stratégie de revitalisation commerciale de la rue Saint-Hubert et du boulevard Rosemont en lien avec l'arrivée de nouveaux résidents dans le secteur.
- 9 Planifier un aménagement convivial et sécuritaire pour les déplacements des piétons vers et autour de la station de métro.
- 10 Assurer une interface de qualité avec le milieu, notamment en reaménageant le boulevard Rosemont.
- 11 Assurer un cadre bâti de qualité en définissant des critères architecturaux et en soumettant les nouveaux projets à une procédure de révision architecturale.
- 12 Assurer un environnement de qualité par la plantation d'arbres et l'enfouissement des fils.
- 13 Soutenir l'utilisation du transport collectif et minimiser l'aménagement de terrains de stationnement extérieur.



# SITE DES ANCIENS ATELIERS MUNICIPAUX ROSEMONT

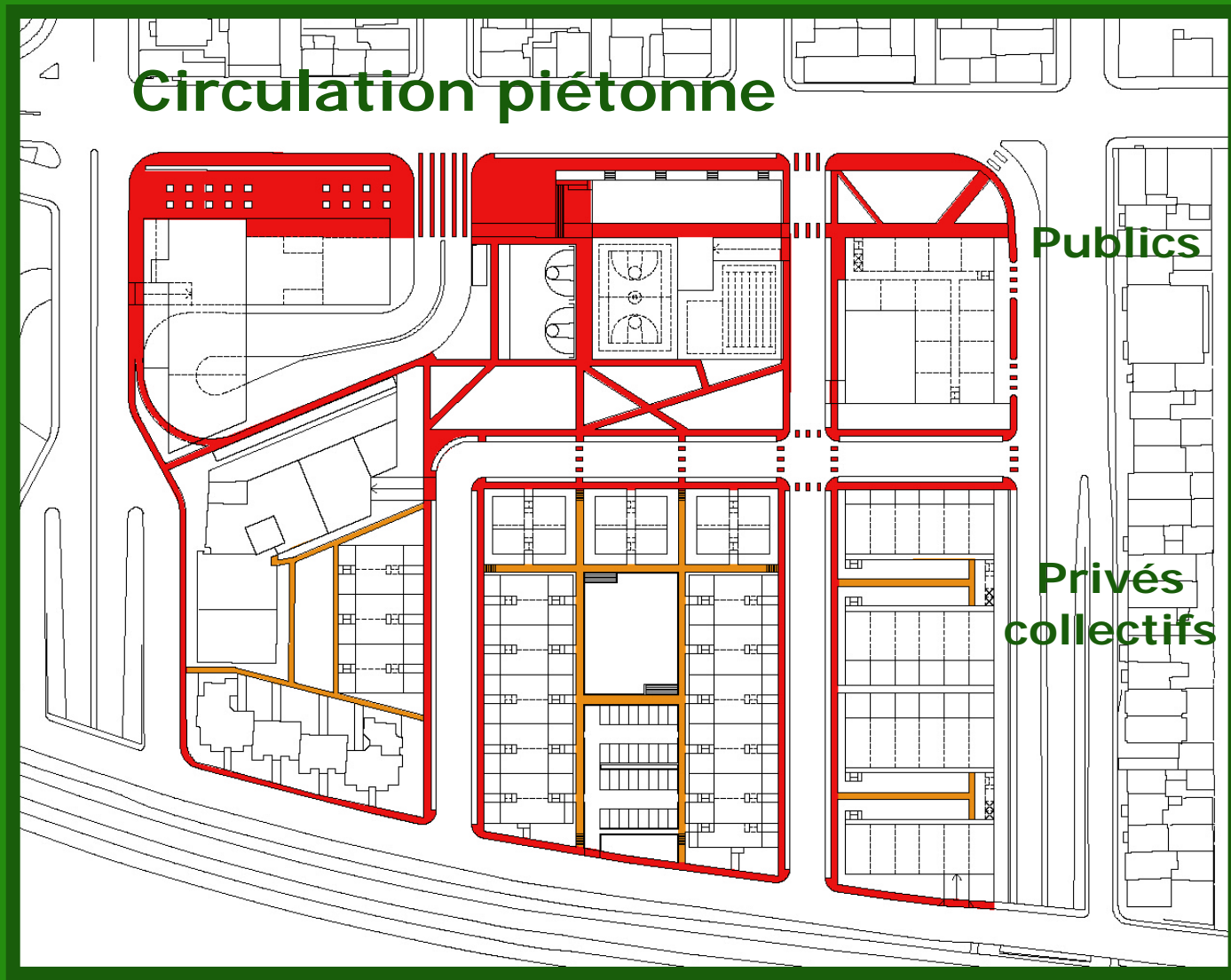
## Requalification des abords des voies du CP



1. Ateliers municipaux

2. Secteur Bellechasse

# SITE DES ANCIENS ATELIERS MUNICIPAUX ROSEMONT



# Les principes liés au développement durable

- Récupération des matériaux de démolition
- Décontamination de terrains
- **Forme urbaine compacte;** densification et diversification des activités
- Fournir du logements pour une mixité de clientèles
- **Circulation automobile limitée;** grille de rues stationnement, aménagements pour piétons et cyclistes
- Maximiser la superficie verte
- Normes d'efficacité énergétique; pour les bâtiments publics et privés
- Réduire matières résiduelles



## La stratégie d'inclusion

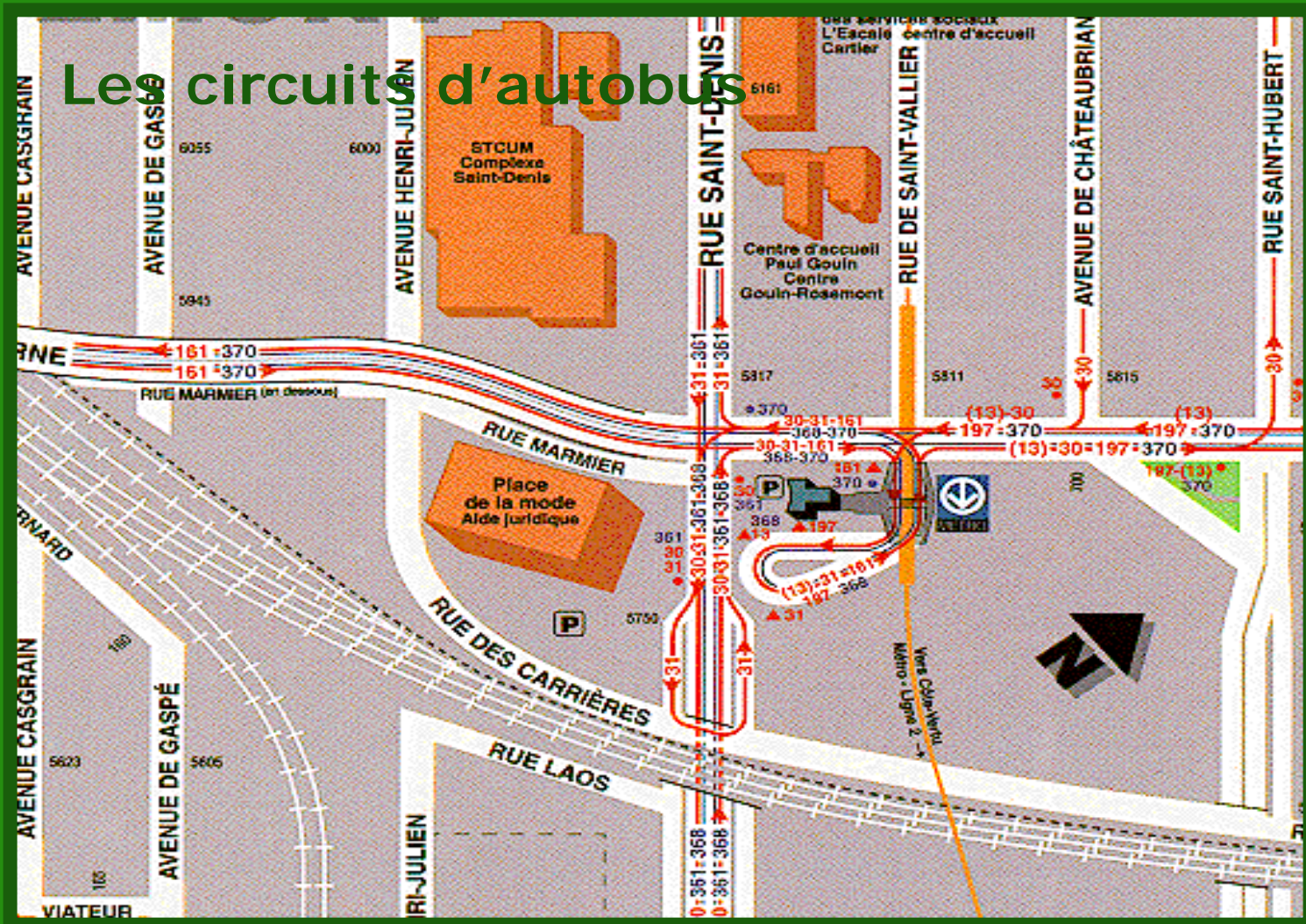


Stratégie d'inclusion de logements abordables  
dans les nouveaux projets résidentiels

- **Mettre à contribution les terrains municipaux**
- **Prévoir au moins 30% d'unités abordables**
- **Assurer une mixité de produits résidentiels**  
(logements sociaux et communautaires, logements locatifs et propriété abordable, propriétés au prix du marché)

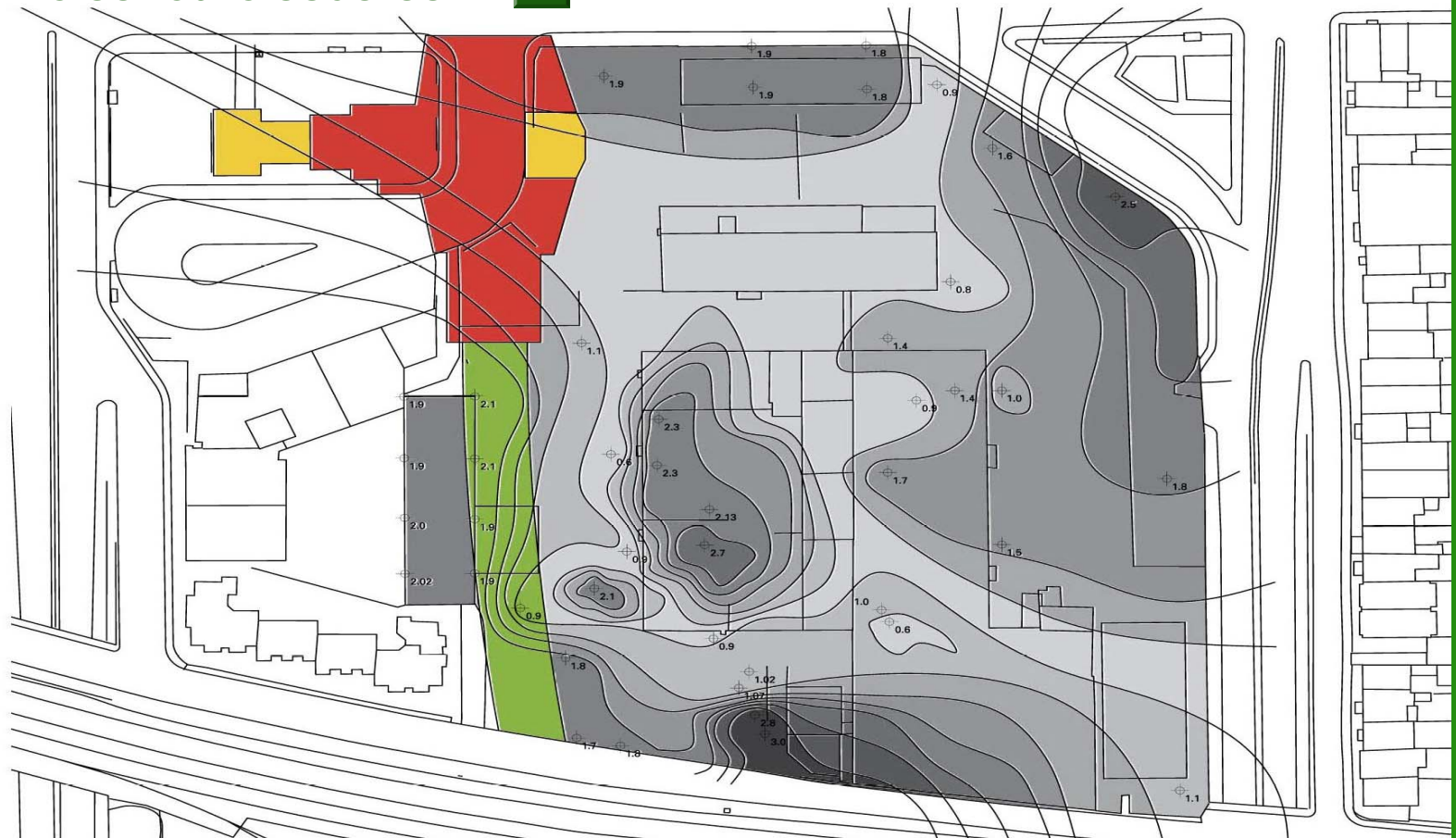
# SITE DES ANCIENS ATELIERS MUNICIPAUX ROSEMONT

## Le circuits d'autobus



# SITE DES ANCIENS ATELIERS MUNICIPAUX ROSEMONT

## Le sol et le sous-sol



# SITE DES ANCIENS ATELIERS MUNICIPAUX ROSEMONT

