

Le projet de mise en valeur du site des ateliers municipaux Rosemont

Le contexte

Le site des ateliers municipaux Rosemont est vacant depuis le déménagement des activités au cours de l'année 2005. Il s'agit d'un territoire d'une superficie de plus de 40 000 m² dont la Ville est propriétaire ; il est bordé au nord par le boulevard Rosemont, à l'est par la rue Saint-Hubert, au sud par la rue des Carrières et à l'ouest par la rue Saint-Denis ; il est aussi traversé par une bretelle qui permet de relier l'avenue De Chateaubriand avec la rue Saint-Hubert.



Le site fait partie d'un vaste territoire bordant le côté nord des voies ferrées du Canadien Pacifique dont les activités de nature industrielle sont en déclin. Le Plan d'urbanisme l'identifie comme secteur de planification détaillée dont les orientations visent entre autres à consolider et à diversifier les activités d'emplois et, à certains endroits, à envisager une requalification à des fins résidentielles. Le plan de mise en valeur du site des ateliers Rosemont constitue un premier jalon dans la reconversion de la vocation de ce territoire qui sera suivi par la mise en valeur du secteur Bellechasse, dont le territoire s'étend au sud de la rue de Bellechasse, entre la rue Saint-Denis et le boulevard Saint-Laurent.

L'emplacement présente un potentiel de développement unique ; il s'agit d'un vaste

terrain d'un seul tenant, propriété de la ville, situé au coeur de Montréal et relié directement au réseau du métro. Le projet d'aménagement proposé permet la conversion du site à des fins mixtes en accord avec le quartier environnant tout en répondant à des besoins manifestes en termes de logements, d'espaces libres et d'équipements destinés à des activités sportives, culturelles, de loisirs et communautaires.

Afin de rendre possible la réalisation du projet, le plan et la réglementation d'urbanisme doivent être modifiés. Comme il s'agit d'un projet d'envergure dont la superficie des constructions à venir est supérieure à 25 000 m², ces règles d'urbanisme feront l'objet d'une adoption par le conseil municipal, suite à la tenue d'audiences par l'Office de consultation publique de Montréal, tel que prévu pour les projets répondant à l'article 89,3^o de la Charte de la Ville.



Le plan d'aménagement

La proposition a été élaborée en conformité avec les orientations du Plan d'urbanisme et du chapitre d'arrondissement qui favorise le développement résidentiel d'emplacements déstructurés en bordure de la voie de chemin de fer et la diversification et l'intensification des activités autour des stations de métro. De plus, le plan a été réalisé sous la supervision d'un groupe de travail comprenant un élu, des

Le projet de mise en valeur du site des ateliers municipaux Rosemont

représentants de différents groupes du quartier concernés par le projet et de représentants des services de la ville et de l'arrondissement.

La proposition répond aux objectifs de la Stratégie d'inclusion de logements abordables dans les nouveaux projets résidentiels en assurant une mixité de produits résidentiels (coopératives d'habitation, logements gérés par des organismes à but non lucratif, logements privés, etc) pour différents types de ménage (personnes seules, familles, personnes âgées, etc).

La diversité et la densité des activités proposées sur le site, la facilité d'accès aux transports collectifs et alternatifs, l'espace restreint alloué à la circulation véhiculaire et au stationnement, la priorisation de la circulation piétonne, l'atteinte de normes reconnues d'efficacités énergétiques et de réduction de matières résiduelles destinées à l'enfouissement et la présence importante de la végétation contribueront à la création d'un quartier en harmonie avec les principes d'un développement urbain durable.



L'organisation du site repose sur deux éléments principaux : l'implantation d'une grille de rue en continuité avec celle du quartier avoisinant et la création d'un front civique sur le boulevard Rosemont ; il est proposé de retirer la bretelle d'accès à la rue Saint-Hubert.



L'établissement de la grille de rues entraîne la création de cinq îlots de formes et de dimensions variées. Les constructions de plus grandes hauteurs sont prévues en pourtour du site, en particulier en bordure du boulevard Rosemont et de la rue Saint-Hubert ; la partie centrale reçoit un développement de plus faible intensité. La hauteur maximum des constructions pourra varier de 4 étages, pour les bâtiments occupant l'îlot central au sud, à 7 et à 8 étages du côté de la rue Saint-Hubert et à 10 étages sur le site du métro Rosemont. À l'intérieur de ces îlots, des espaces libres sont reliés entre eux par des chemins piétons et une voie cyclable permettra de relier le tronçon du réseau vert en bordure de la voie ferrée avec le métro. Un parc récréatif et de détente sera aménagé sur l'îlot central, à l'arrière du centre civique, et un parc de type place ferait face au boulevard Rosemont à l'intersection avec la rue Saint-Hubert.

Le plan de mise en valeur du site permettra la construction de 400 à 500 nouveaux logements, dont près de 50 % seront gérés par des coopératives ou des organismes à but non lucratif, il prévoit la construction d'un centre civique avec la conversion et l'agrandissement du 700, boulevard Rosemont de même que l'implantation de commerces de détails et de services et des bureaux dans les bâtiments en bordure du boulevard Rosemont.

Le projet de mise en valeur du site des ateliers municipaux Rosemont



Des anciens ateliers, seul le bâtiment situé au 700, boulevard Rosemont sera conservé. Il s'agit d'une construction d'inspiration Art déco, érigée en 1932 pour accueillir des effectifs du Service des travaux publics responsables de la mise en oeuvre d'importants ouvrages urbains. La réalisation du projet permettra aussi d'offrir un milieu de vie plus agréable aux occupants des 150 logements des deux bâtiments résidentiels de l'Office municipal d'habitation de Montréal (OMHM) construits au début des années 1990 et implantés en bordure des rues Saint-Denis et des Carrières, dans la partie sud-ouest du site.

Le projet a été reçu favorablement par le Comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement et le Comité d'architecture et d'urbanisme de la ville. L'élaboration de ces projets a aussi été appuyée par différents consultants qui ont contribué comme tel à la conception des propositions (plan d'aménagement) ou encore à l'évaluation de leur potentiel (commercial, résidentiel privé) ou de leurs impacts (circulation).

La mise en oeuvre

Au-delà de l'encadrement réglementaire, la mise en valeur du site comprend un ensemble d'interventions déjà en cours ou qui se réalisera au cours des prochaines années. Les travaux de démolition des bâtiments des anciens ateliers municipaux ont été complétés au cours

du printemps 2006. Les travaux de décontamination du site seront réalisés au cours de l'automne 2006 et de l'hiver 2007. Les travaux de construction des infrastructures d'égout, d'aqueduc et d'aménagement des rues et des parcs seront entrepris selon les différentes phases de réalisation du projet.

Les projets de coopératives d'habitation et de logements gérés par des organismes sans but lucratif sont en élaboration avec la collaboration du groupe de ressources techniques Bâtir son quartier; les premiers projets devraient être mis en chantier au printemps 2007. La ville procédera à un appel de propositions pour la vente des terrains destinés au logement privé ; ces projets pourraient débuter à l'automne 2007.



Pour le centre civique, la programmation des activités sera définie au cours des prochaines années. Des investissements importants devront être alloués à la mise aux normes du bâtiment actuel ainsi qu'à l'ajout d'un bâtiment abritant un centre civique.

Des Informations sur le projet

Pour obtenir des informations supplémentaires sur le projet vous pouvez contacter la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises de l'arrondissement de Rosemont - La Petite-Patrie au numéro de téléphone suivant : 514-868-3898.

Le projet de mise en valeur du site des ateliers municipaux Rosemont

Le cadre réglementaire élaboré pour la mise en valeur du site définit les grands paramètres en termes d'usage, de construction et d'aménagement que devront respecter les projets qui seront réalisés sur le site. Deux exemples de projets, conformes à ces paramètres, sont ici illustrés.

