

Règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal afin de modifier les paramètres de densité de construction du secteur 21-T3 dans le quadrilatère formé par les rues Saint-Denis, Saint-Hubert, des Carrières et du boulevard Rosemont (site des ateliers municipaux)

Modification du Plan d'urbanisme

Article 89 3° de la charte de la Ville de Montréal

Arrondissement : Rosemont – La Petite-Patrie

AVIS DONNÉ LORS DE LA RÉUNION DU 28 AVRIL 2006

Après avoir pris connaissance de la proposition, le Comité formule les commentaires et les recommandations qui suivent.

Une proposition contextualisée

Le Comité se réjouit du projet de mise en valeur du site des ateliers municipaux qui insufflera un nouveau dynamisme à ce secteur de la ville. Il tient également à souligner la qualité de la démarche d'élaboration du projet suivie par les services municipaux.

Le projet représente une opportunité de réparer le tissu urbain du secteur et d'orienter le développement suivant de nouvelles formes et vocations. La relocalisation des ateliers municipaux permet la réintégration de cette parcelle en continuité de la trame urbaine du secteur. L'offre d'une gamme variée de logements abordables s'adressant à plusieurs clientèles selon différentes formules tient compte de l'importance et de la diversité des besoins du quartier à ce chapitre.

La définition des voies ceinturant l'emplacement

Le projet est à l'origine d'une requalification radicale de cet emplacement dans la ville. D'espace réservé à des fonctions de services lourds, il deviendra, par ses vocations résidentielle et communautaire, partie intégrante du tissu du quartier qu'il prolongera. Il sera l'occasion d'une restructuration du secteur et notamment des voies qui le ceinturent. Les constructions implantées sur Rosemont, St-Hubert et Des Carrières doivent définir un front urbain clairement lisible. Une grande attention doit être accordée à l'élaboration des franges du projet. Dans sa forme actuelle, la proposition n'apparaît pas satisfaisante.

Le boulevard Rosemont

Ainsi, sur Rosemont, le Comité recommande que les constructions aient une présence forte de manière à rétablir le cadre du boulevard Rosemont qui perd sa substance dans ce secteur. Les abords du métro, la bretelle connectant Châteaubriand à St-Hubert, les espaces libres de part et d'autre du bâtiment administratif des ateliers municipaux, sont autant de vides dans la paroi du boulevard Rosemont qui nuisent à sa définition. L'implantation des constructions sur Rosemont, entre St-Denis et St-Hubert, devra mener à l'établissement d'une frontalité de ce tronçon. Les interventions sur Rosemont doivent être également être conçues comme s'inscrivant dans l'ensemble de cette voie, on doit penser le projet

Règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal afin de modifier les paramètres de densité de construction du secteur 21-T3 dans le quadrilatère formé par les rues Saint-Denis, Saint-Hubert, des Carrières et du boulevard Rosemont (site des ateliers municipaux)

Modification du Plan d'urbanisme

Article 89 3° de la charte de la Ville de Montréal

Arrondissement : Rosemont – La Petite-Patrie

AVIS DONNÉ LORS DE LA RÉUNION DU 28 AVRIL 2006

dans sa relation avec la portion située à l'ouest de St-Denis, avec le bâti situé en vis-à-vis du côté nord du projet ainsi qu'avec le prolongement de la voie vers l'est.

La rue St-Hubert

Sur St-Hubert, l'implantation montrée n'a pas la présence souhaitée sur rue. Une implantation parallèle à la rue est nettement préférable; une telle option permettra d'encadrer la rue de manière continue avec des façades principales. Des ouvertures et des façades latérales n'assurent pas la structure souhaitée.

La rue Des Carrières

Sur Des Carrières, la limite du projet, composée de façades et de cours, y est ambiguë. L'implantation en escalier des bâtiments est à revoir. Là encore, une alignement continu du bâti est à favoriser. Il clarifiera à la fois l'espace de la rue et celui de la cour intérieure.

La trame de rues

La poursuite de la trame de rues du quartier situé au nord est souhaitable. Elle réintègre l'emplacement dans la ville. Toutefois afin d'assurer la quiétude du secteur et de limiter la circulation de transit venant du nord par Chateaubriand, on devra gérer les sens des voies prévues.

La géométrie proposée au coin de St-Hubert et Rosemont devra être reconsidérée. Une bretelle donne une indication qu'une priorité est accordée à la circulation automobile au détriment des piétons. Un coin net, orthogonal, est plus urbain et sécuritaire pour les piétons.

Les espaces verts

Le Comité recommande une consolidation des espaces libres. L'établissement d'une hiérarchie des espaces verts du projet est un facteur qui contribuera largement à la qualité de la forme et du fonctionnement du quartier. On devra privilégier la réalisation d'un parc public de dimensions relativement importantes plutôt que la dispersion des espaces libres. On devra favoriser la création d'une ouverture de la cour intérieure de l'îlot central vers le parc situé au nord de manière à le désenclaver.

Règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal afin de modifier les paramètres de densité de construction du secteur 21-T3 dans le quadrilatère formé par les rues Saint-Denis, Saint-Hubert, des Carrières et du boulevard Rosemont (site des ateliers municipaux)

Modification du Plan d'urbanisme

Article 89 3° de la charte de la Ville de Montréal

Arrondissement : Rosemont – La Petite-Patrie

AVIS DONNÉ LORS DE LA RÉUNION DU 28 AVRIL 2006

La partie sud-est

La proposition montrée est trop dense. L'implantation serrée, les cours étroites et le nombre élevé d'étages des constructions de cette partie du plan ne sont pas de nature à favoriser la création de milieux de vie intéressants. On devra plutôt tel que mentionné précédemment favoriser une présence sur rue par une implantation continue sur la rue St-Hubert. Une implantation en U sera préférable en offrant une cour commune à l'intérieur du projet.

Le Comité souscrit à la volonté de l'arrondissement de laisser aux concepteurs qui participeront au concours d'architecture la plus grande liberté possible. Toutefois, le Comité est d'avis que les orientations illustrées sont de nature à influencer la forme des propositions ainsi que le nombre de logements dans un sens qui n'est pas souhaitable.

La partie ouest

La bretelle de la STM est une source potentielle de nuisances. Le bruit et les gaz associés aux autobus doivent être minimisés. Une solution consisterait à recouvrir d'une dalle cet espace (qui pourrait être réduit) et à construire au-dessus. Une ventilation adéquate sera assurée par le projet. Cette solution apparaît plus compatible avec l'objectif d'assurer un développement durable.

Le stationnement

Il y a lieu de limiter la présence du stationnement sur le site. Un stationnement sous dalle dans l'îlot intérieur permettrait à la fois une réduction de la présence de l'automobile et une utilisation par les riverains de la surface.

Le bâtiment patrimonial

Le Comité est d'avis que le bâtiment patrimonial sera mieux mis en valeur par un cadre bâti continu que par un vide laissé à son pourtour.

Par ailleurs, le Comité s'interroge sur la nature des interventions à préconiser pour le bâtiment patrimonial. Celui-ci a souffert des travaux de 1958 qui ont notamment consisté à ajouter un étage. Cet ajout a entraîné une perte de la composition de la façade qui reposait sur la prépondérance des flûtes art déco. Sans trancher la question, le Comité se demande s'il n'y a pas lieu dans le cadre d'un projet de mise en valeur du bâtiment d'envisager le rétablissement de sa composition d'origine?

Règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal afin de modifier les paramètres de densité de construction du secteur 21-T3 dans le quadrilatère formé par les rues Saint-Denis, Saint-Hubert, des Carrières et du boulevard Rosemont (site des ateliers municipaux)

Modification du Plan d'urbanisme

Article 89 3° de la charte de la Ville de Montréal

Arrondissement : Rosemont – La Petite-Patrie

AVIS DONNÉ LORS DE LA RÉUNION DU 28 AVRIL 2006

Une organisation alternative de la façade sur Rosemont

Le Comité recommande d'examiner la possibilité d'une organisation alternative sur Rosemont. Compte tenu du besoin de structuration de cette artère, le Comité est d'avis que l'esplanade n'est pas une figure urbaine appropriée dans les circonstances. Il favorise plutôt un front construit continu depuis St-Denis jusqu'à St-Hubert, en laissant cependant un petit espace vert à l'intersection de Rosemont et de St-Hubert, permettant de sauvegarder et de mettre en valeur les arbres existants.

Ainsi, le bâtiment patrimonial serait mieux mis en valeur par un cadre bâti continu qui l'enserrerait. Bien qu'intéressant, le bâtiment du 700 ne mérite pas qu'on lui confère une telle préséance. Une architecture de facture contemporaine est souhaitable. Le centre communautaire et sportif pourrait avantageusement être déplacé en front de Rosemont. Cette implantation permettrait en plus de structurer le boulevard Rosemont de libérer une superficie plus importante pour le parc public qui deviendrait le centre de gravité du projet en plus d'être le lien vers le métro. On pourra réaliser cette orientation par la construction d'un bâtiment pont qui surplombera la bretelle de la STM.

La démolition des garages

Le Comité ne met pas en question la démolition des garages. Il tient toutefois à faire remarquer que l'étude du potentiel de réutilisation de ces bâtiments qui a conclu à leur démolition ne peut être considérée comme une étude patrimoniale.

Baliser les concours

La tenue de concours d'architecture est hautement souhaitable. Elle favorise la mise au point de solutions urbaines et architecturales intéressantes et performantes. Cependant, il est essentiel que les termes du concours soient clairs. On doit exposer les principes d'aménagement et de développement durable auxquels les projets devront répondre. On devra également présenter différentes options volumétriques de manière à ne pas orienter de manière trop précise les participants. On devra également énoncer que le nombre de logements n'est pas un critère de choix des propositions. Déjà la forme illustrée pour la partie sud-est présente une densité trop forte pour le site. Un ensemble d'options devraient être illustrées. De même, de manière à donner une structure à la réflexion, on devra faire connaître quels sont les gestes du plan qui ne sont pas sujets à modification, les «absolus» et ceux qui sont susceptibles d'être modifiés, les «variables».

Règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal afin de modifier les paramètres de densité de construction du secteur 21-T3 dans le quadrilatère formé par les rues Saint-Denis, Saint-Hubert, des Carrières et du boulevard Rosemont (site des ateliers municipaux)

Modification du Plan d'urbanisme

Article 89 3° de la charte de la Ville de Montréal

Arrondissement : Rosemont – La Petite-Patrie

AVIS DONNÉ LORS DE LA RÉUNION DU 28 AVRIL 2006

Évolution de la proposition

Le plan de mise en valeur a été présenté au Comité en avis préliminaire. Il apprécie être consulté dans le cours de l'élaboration des projets, particulièrement lorsqu'il s'agit de projets de cette importance qui auront un impact sur le développement ultérieur de ce secteur de la ville. Compte tenu de l'ensemble des commentaires et recommandations qui précèdent, le Comité souhaite revoir la proposition.

Préparé par :

Élaine Gauthier
Secrétaire

Le 9 mai 2006

Approuvé par :

Adrien Sheppard
Président

Le 9 mai 2006