



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

Rapport final mars 2006

Arrondissement Rosemont-La Petite-Patrie - Schème

## TABLE DES MATIÈRES

MISE EN CONTEXTE 1

LE MANDAT 2

LA DÉMARCHE 3

### 01 ANALYSE DU SITE 4

HISTORIQUE	4
LE BÂTI	5
LE BÂTI après les démolitions	6
LES AXES URBAINS MAJEURS ET LES ZONES COMMERCIALES	7
LA CIRCULATION AUTOMOBILE	8
LES CIRCUITS D'AUTOBUS	9
LE RÉSEAU DES AUTOBUS	10
LE CIRCUIT DES PIÉTONS	11
LES PISTES CYCLABLES	12
LES PARCS ET LES ESPACES VERTS	13
CONTRAINTES DU SOUTERRAIN	14
LA COURSE DU SOLEIL	15
SCHÉMA DES AXES STRUCTURANTS	16

### 02 CONCEPT D'AMÉNAGEMENT 16

### 03 PROJET D'ENSEMBLE 17

SCHÉMA D'IMPLANTATION	17
PLAN D'ENSEMBLE	18
COUPES GÉNÉRALES	19
CIRCULATIONS PIÉTONNIÈRES	20
ESPACES VERTS	21
ESPACES VERTS AÉRIENS POTENTIELS	22
CALCULS DES SUPERFICIES	23
CALCULS DES SUPERFICIES	24
VOLUMÉTRIE	25
option 7 étages	25
option 4 étages	25
ÉTUDE D'ENSOLEILLEMENT - OPTION 7 étages - juin	26
ÉTUDE D'ENSOLEILLEMENT - OPTION 7 étages - septembre	27
ÉTUDE D'ENSOLEILLEMENT - OPTION 7 étages - décembre	28
ÉTUDE D'ENSOLEILLEMENT - OPTION 4 étages - juin	29
ÉTUDE D'ENSOLEILLEMENT - OPTION 4 étages - septembre	30
ÉTUDE D'ENSOLEILLEMENT - OPTION 4 étages - décembre	31
PERSPECTIVE AÉRIENNE	32

### 04 PROJETS SPÉCIFIQUES - HYPOTHÈSES 33

700 ROSEMONT	33
ÉDIFICE ROSEMONT - SAINT-DENIS	36

### 05 PRÉCÉDENTS 39

RÉHABILITATION	39
HABITATIONS - ENSEMBLE AUTOUR D'UNE COUR COLLECTIVE	40
HABITATIONS - ENSEMBLE AUTOUR D'UNE COUR COLLECTIVE	41
HABITATIONS - ACCÈS PAR DES COURSIVES EXTÉRIEURES	42
HABITATIONS - ACCÈS PAR DES COURSIVES EXTÉRIEURES	43
ÉCRAN VÉGÉTAL	44
HABITATIONS SUR ESPACE VERT PUBLIC	45
HABITATIONS SUR ESPACE VERT PUBLIC	46
PASSERELLE POUR PIÉTONS	47
PARCS ET ESPACES SPORTIFS - Superficie équivalente au parc proposé	48
PRÉCÉDENTS 05	48
SUPERMARCHÉS - Précédents à superficies équivalentes	49
SUPERMARCHÉS - Précédents à superficies équivalentes	50
SUPERMARCHÉS - Précédents à superficies équivalentes	51

La Ville de Montréal souhaite procéder à l'étude de l'aménagement du site des ateliers municipaux Rosemont. Cette étude s'inscrit dans une démarche de mise en valeur du site des anciens ateliers municipaux désaffectés depuis 2000.

Le quartier St-Édouard de l'arrondissement Rosemont—La Petite-Patrie, situé à l'extrémité Ouest du quartier de la Petite-Patrie, identifié comme quartier sensible et ciblé, est le secteur où l'indice de pauvreté est l'un des plus importants du territoire montréalais. D'une population de plus de 20,000 habitants, le secteur St-Édouard compte la population jeunesse la plus importante de toute la région.

Une demande importante, en développement résidentiel ainsi qu'en équipements culturels et collectifs, devient de plus en plus évidente. Plusieurs études préalables constataient que plusieurs problématiques lourdes étaient concentrées dans le district de St-Édouard. De ces réflexions sont ressorties les volontés de favoriser le maintien des familles dans le quartier, d'en attirer de nouvelles, de mettre en place les conditions nécessaires à leur épanouissement, de développer un sentiment d'appartenance des jeunes au quartier et d'assurer un développement économique qui mise sur la création d'emploi et la main-d'œuvre locale.

Le développement du site circonscrit entre les rues St-Denis/Rosemont/ Saint-Hubert/ Des Carrières constitue un lieu propice à l'émergence d'une architecture urbaine singulière porteuse d'une solution dynamique et innovante pour ce secteur de Montréal

D'une superficie totale de 47,258 m<sup>2</sup> le site du secteur du métro Rosemont constitue un véritable pôle potentiel de développement pour le quartier St-Édouard de l'arrondissement Rosemont--La Petite-Patrie. Ce secteur enclavé physiquement par les voies ferrées et les viaducs Saint-Denis et Saint-Hubert est difficilement accessible aussi bien par les piétons que par les véhicules. Par contre l'accès par transport en commun est excellent et cela dû à la présence de la station de métro Rosemont. Le site constitue un emplacement présentant un très bon potentiel de développement mixte (habitations, commerces et équipements collectifs et institutionnels).

L'Arrondissement Rosemont – La Petite-Patrie de la Ville de Montréal de concert avec le Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine (Habitation) a confié à Schème le mandat de réaliser une étude de développement pour l'élaboration du plan d'aménagement du site des ateliers municipaux Rosemont.

Les objectifs principaux du mandat sont :

1. Élaborer deux ou trois concepts préliminaires d'aménagement du site en fonction des objectifs et orientations d'aménagement prévus au Plan d'urbanisme pour le secteur de planification détaillé 21.4.1. Le plan d'implantation devra illustrer les éléments suivants :

- a. La grille de rues proposée et leur géométrie;
- b. L'implantation des bâtiments en précisant leur vocation, leur hauteur et le nombre de logements;
- c. L'emplacement des parcs et des lieux publics;
- d. Les propositions d'occupation et de réaménagement du bâtiment situé au 700, Boulevard Rosemont ainsi que du site de la station de métro Rosemont.

2. Présenter ces concepts au groupe de travail du 27 mai 2005.

3. Élaborer un concept final d'aménagement en fonction du concept préliminaire retenu et des modifications proposées.

4. Le concept final d'aménagement devra être accompagné de critères de design urbain et d'architecture. Ces critères devront pouvoir orienter les concours d'architecture pour la réalisation de certains projets ou encore pouvoir s'inscrire à l'intérieur d'un Plan d'implantation et d'intégration architecturale et donc porter principalement sur l'implantation et l'architecture des constructions ou sur l'aménagement des terrains.

Les critères de design urbain et d'architecture devront porter sur les éléments suivants :

- L'implantation et l'alignement des constructions;
- La composition des façades;
- Le choix des matériaux de parement des façades;
- La forme des ouvertures;
- L'aménagement des cours avant;
- La localisation et l'aménagement des aires de stationnement.

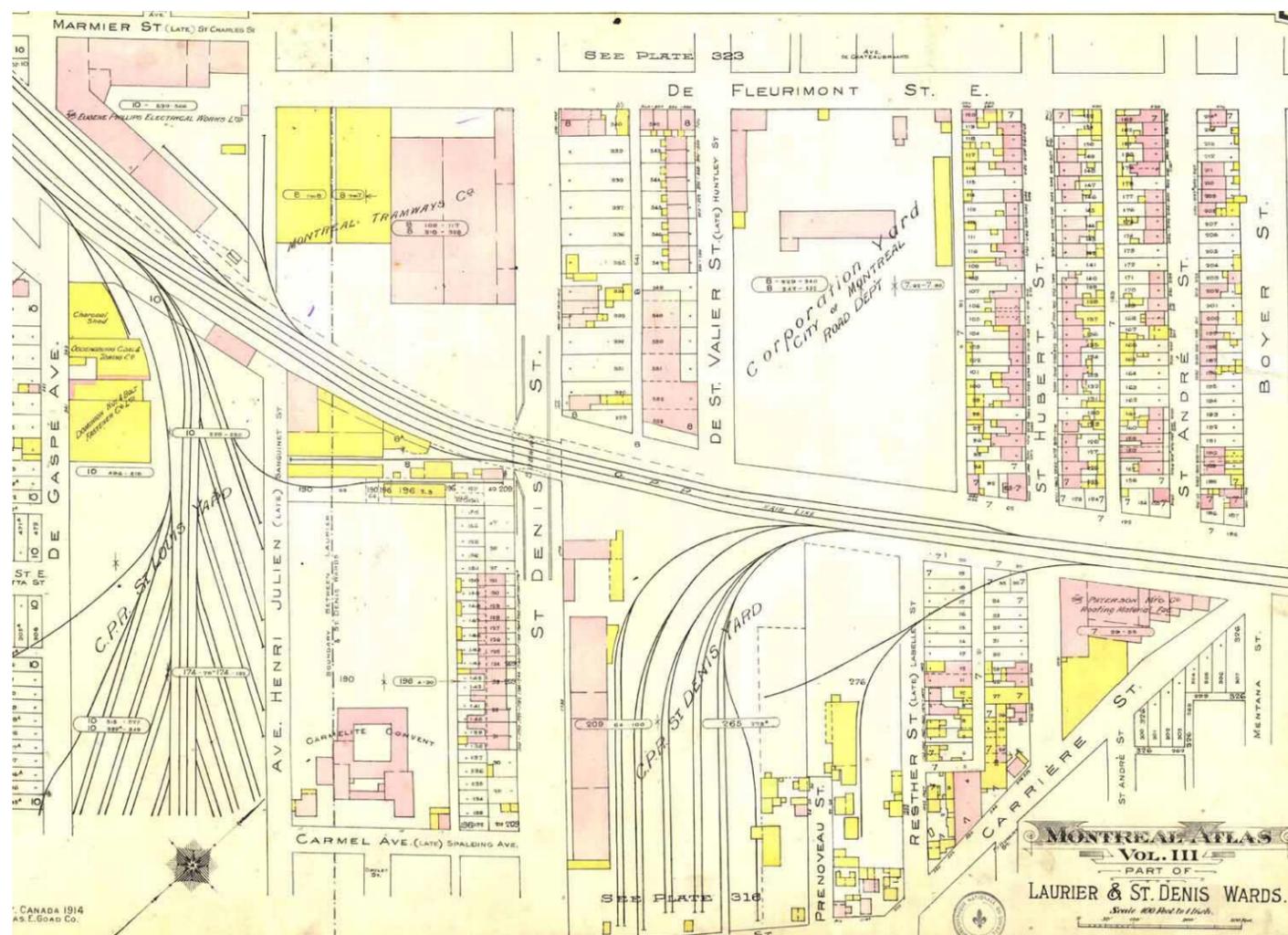
À partir d'une analyse du secteur du site des ateliers municipaux, Schème a élaboré le plan d'aménagement en collaboration avec la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises de l'Arrondissement Rosemont--La Petite-Patrie ainsi qu'avec le Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine (Habitation) de la Ville de Montréal.

Plusieurs rencontres périodiques du Groupe de travail sur les ateliers municipaux Rosemont afin de mieux connaître les intérêts et les préoccupations des groupes et des intervenants impliqués dans l'élaboration de ce projet et de leur faire part des propositions ont été organisées.

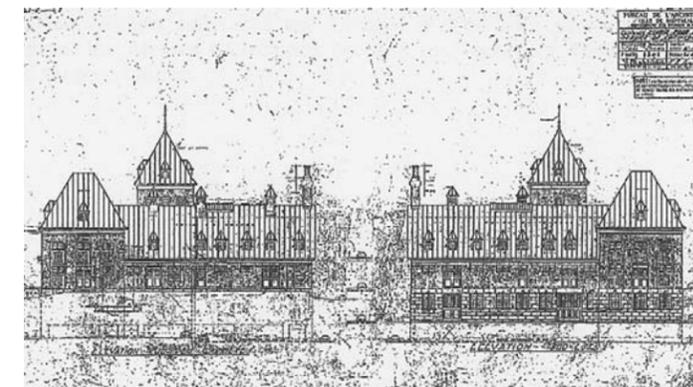
Schème a rencontré individuellement ou en groupe restreint les participants au Groupe de travail sur les ateliers municipaux Rosemont impliqués afin de mieux connaître leurs préoccupations et de valider les concepts préliminaires d'aménagement (Ville : Infrastructures, transport et environnement (circulation), Développement culturel et qualité du milieu de vie (parcs et équipements sportifs et communautaires), Administratifs (immeubles), Mise en valeur du territoire et du patrimoine (Habitation et urbanisme), Arrondissement : Travaux publics (domaine public et circulation), Culture, sports, loisirs et développement social, (parcs, lieux publics et équipements sportifs et communautaires), Société de transport de Montréal (STM).

Les constats des concertations :

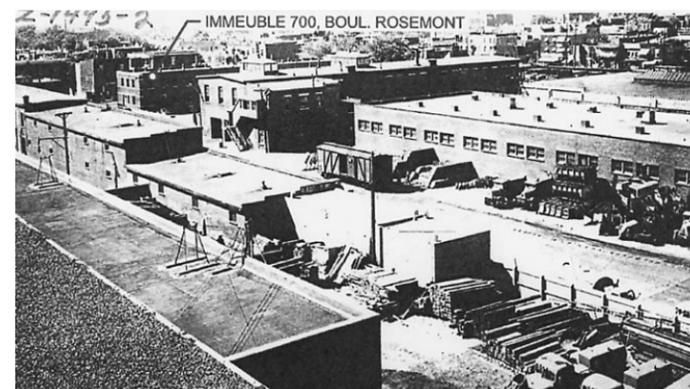
- Établir un équilibre entre la mixité des fonctions;
- Favoriser l'implantation de logements;
- Harmoniser les principes d'aménagement de l'ensemble du secteur;
- Améliorer la qualité générale des aménagements et l'attrait du secteur;
- Mettre à profit les caractéristiques urbaines, historiques et culturelles du secteur;
- Assurer la cohésion entre les structures urbaines existantes et l'aménagement du domaine public;
- Répondre aux contraintes d'usage, d'entretien, de sécurité et d'accessibilité définies par l'arrondissement.



a



b



c



d

L'emplacement des ateliers municipaux faisait partie de l'ancien Village de la Côte Saint-Louis, annexé à la Ville de Montréal en 1883; il a fait partie par la suite du Quartier Saint-Édouard.

Au début du XXe siècle, l'acquisition du terrain par la Montreal Street Railway pour y installer des garages et des entrepôts, confère au site une vocation industrielle.

Suite à l'annexion du Village Côte-Saint-Louis, la Ville de Montréal devient propriétaire d'une série de terrains au nord de la voie ferrée du CP et y installe successivement:

- En 1929 : L'incinérateur des Carrières;
- En 1929 : Les écuries du service d'incinération;
- En 1932 : Les ateliers municipaux et l'édifice administratif;
- En 1952 : La cour Fleurimont.

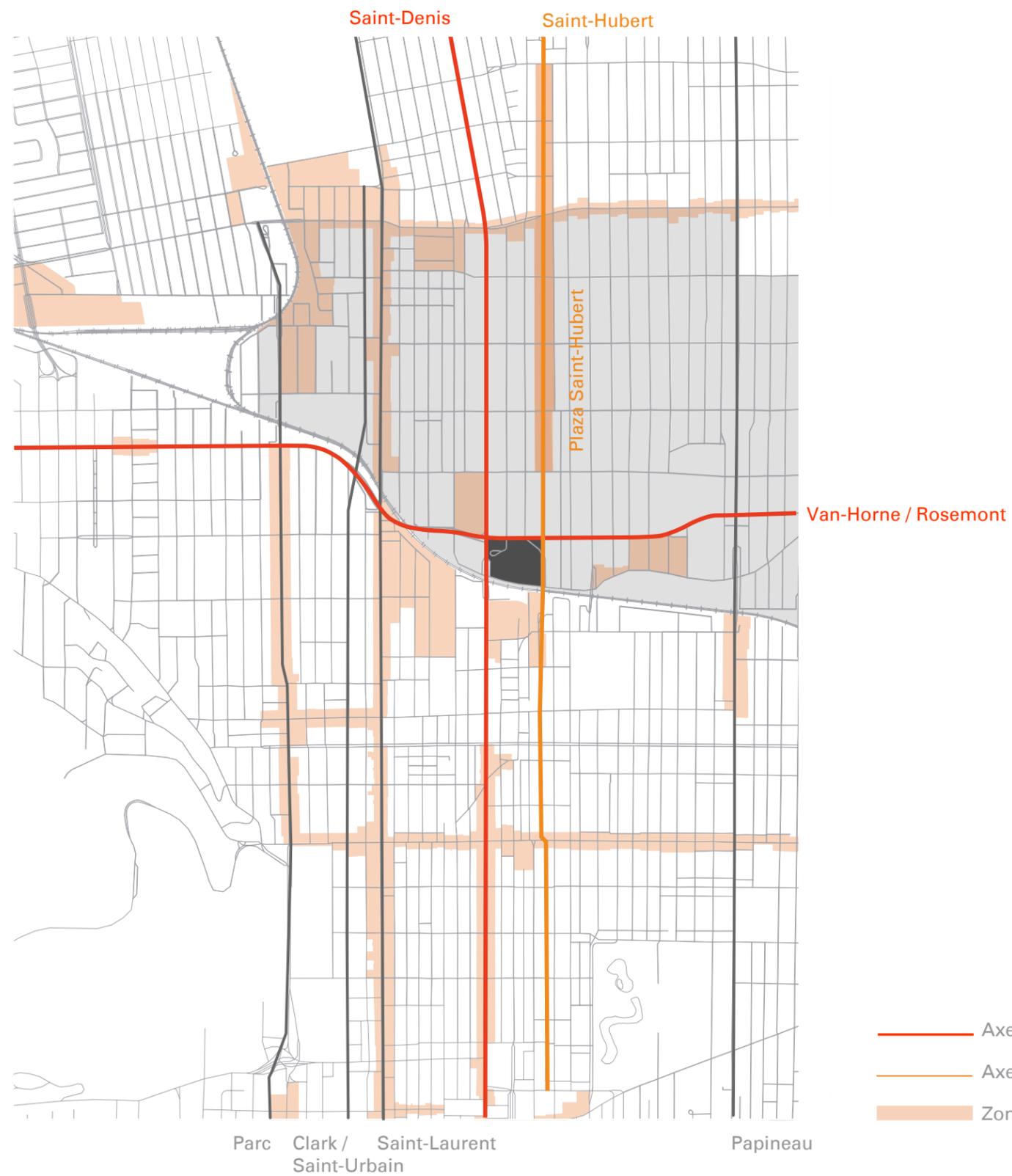
Les usages de ce site ont largement participé au développement du contexte social du quartier limitrophe. Suite au crash boursier de 1929 la Ville de Montréal sous l'administration de Camilien Houde met en place trois commissions municipales pour faire face au chômage qui sévit en ces années de crise. La Ville met en place un programme de travaux de chômage portant sur les viaducs, les tunnels, les tunnels piétonniers, les vespasiennes, les chalets de parc, les bains les cliniques et les casernes de pompiers.

Les réalisations de ces années de crise deviennent d'abord et avant tout une solution temporaire au chômage.

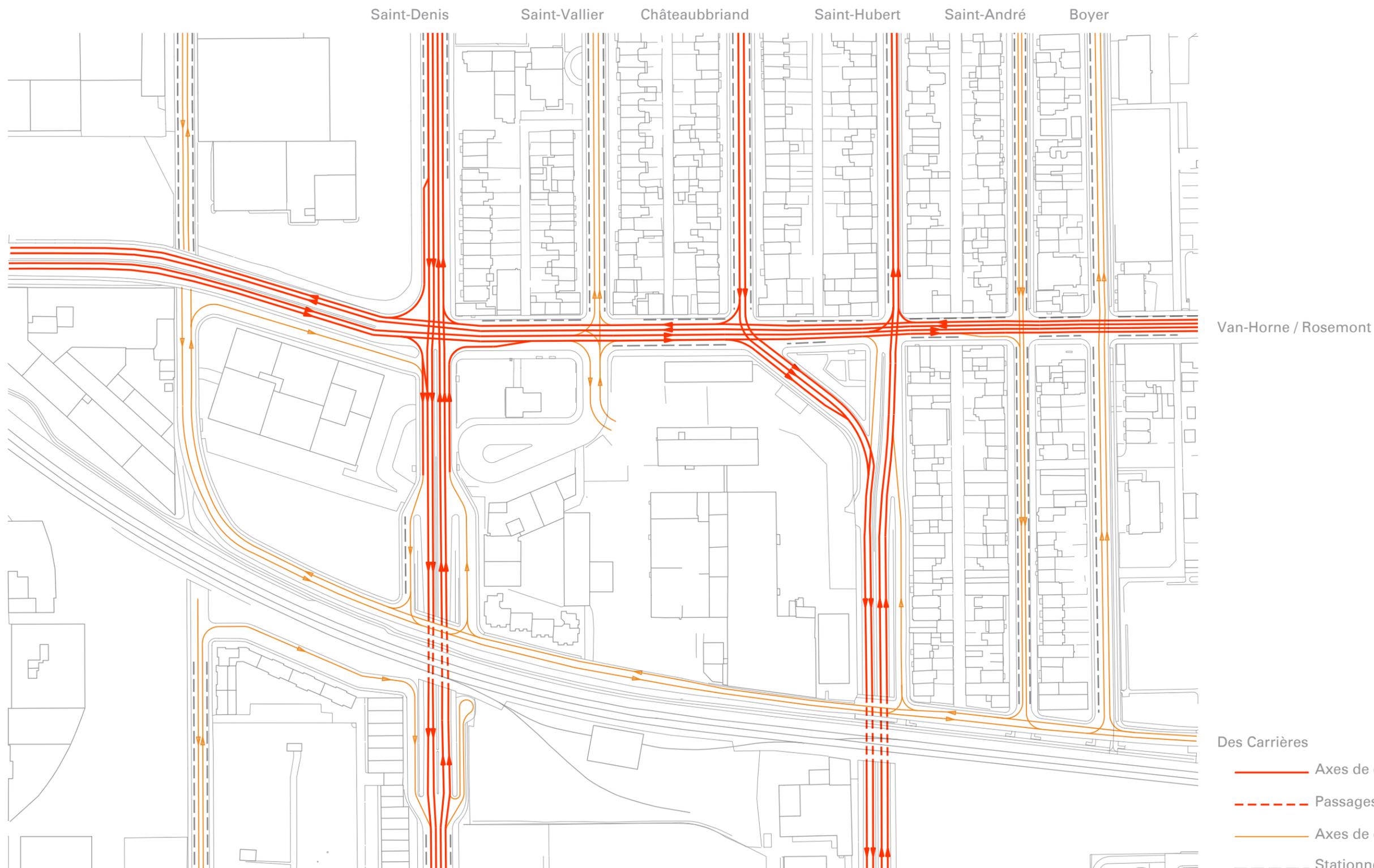
La construction du bâtiment administratif sur la cour Fleurimont rue Rosemont, s'inscrit dans cette démarche, ces bâtiments sont destinés au service des Travaux Publics qui orchestre la mise en oeuvre de la plupart des travaux de chômage.

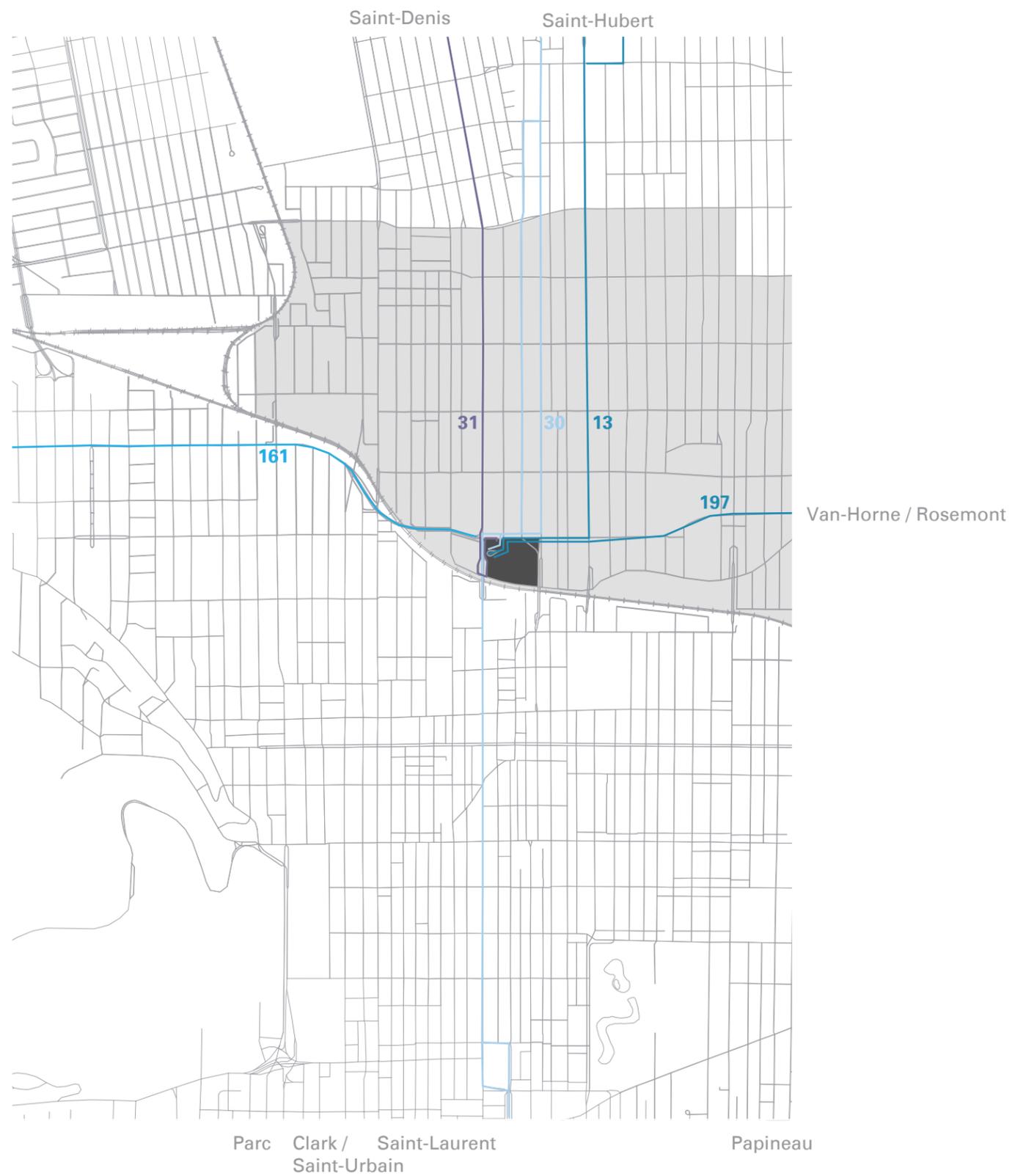






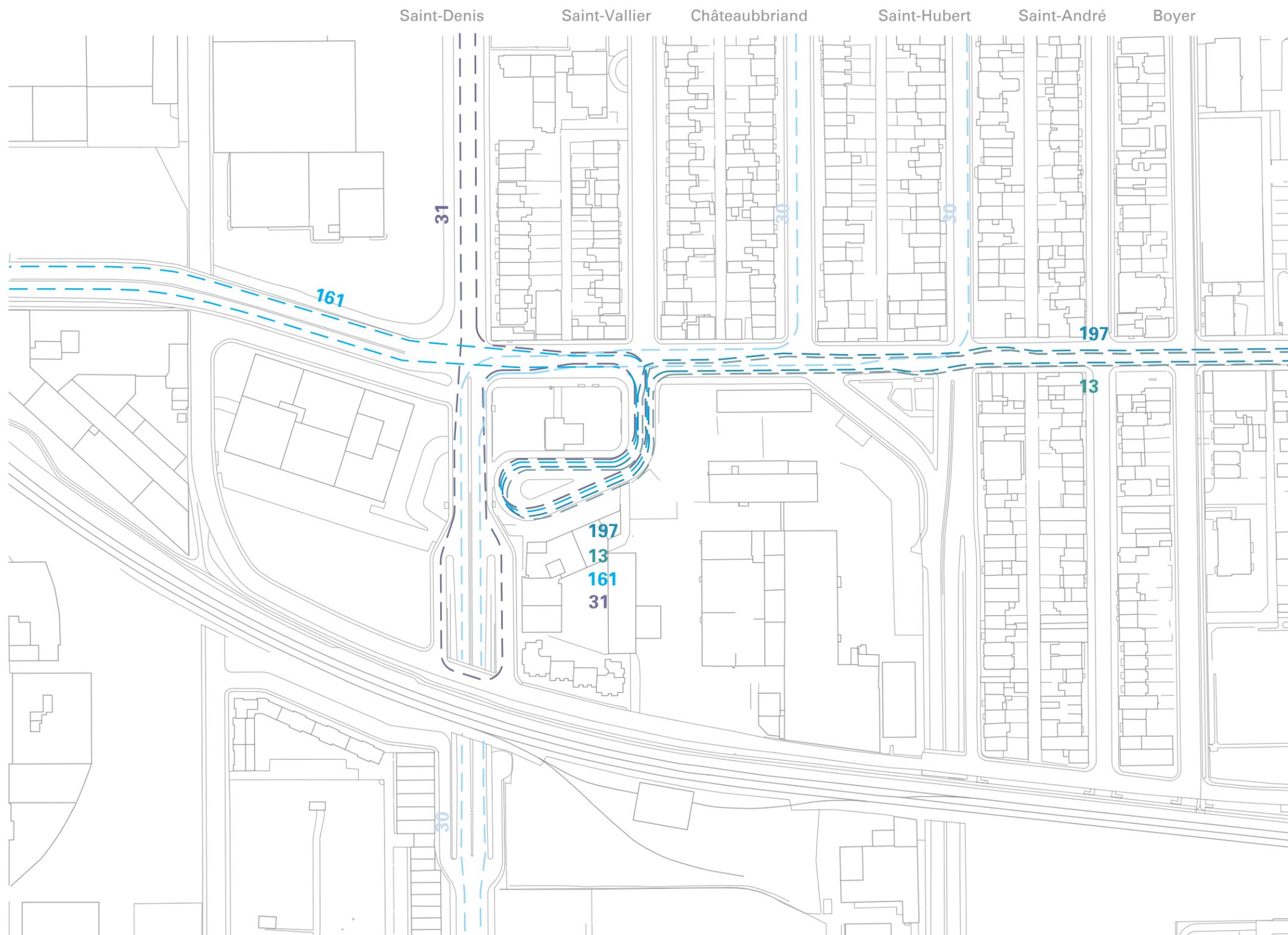
## LES AXES URBAINS MAJEURS ET LES ZONES COMMERCIALES





## LES CIRCUITS D'AUTOBUS



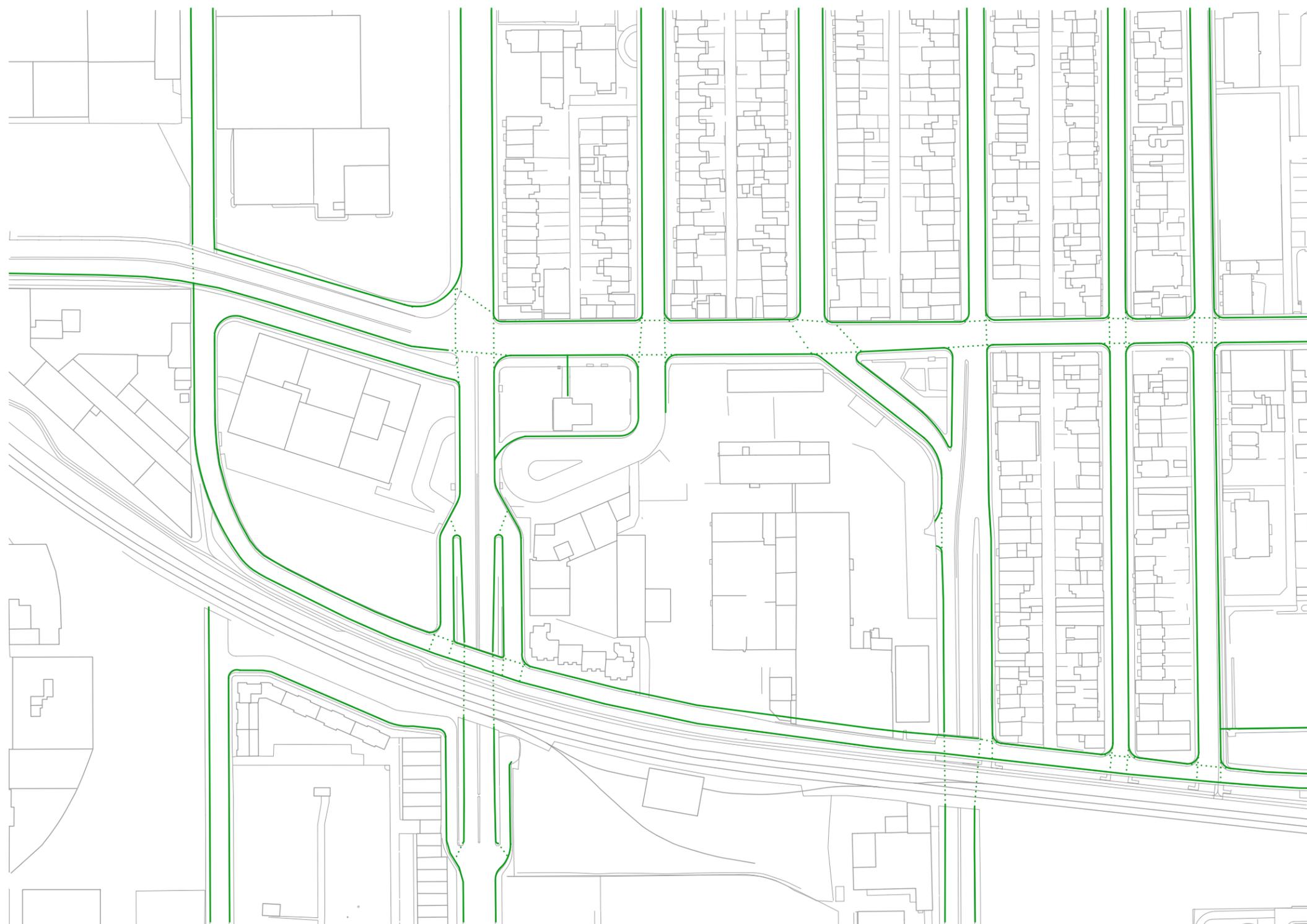


hrs	13	30	31	161	197	TOTAL
4h					1	1
5h		1	2	2	2	7
6h		2	2	5	3	12
7h	2	2	2	10	9	25
8h	2	2	2	7	7	20
9h		2	2	4	3	11
10h		2	2	4	4	12
11h		2	2	5	3	12
12h		2	2	5	6	15
13h		2	2	5	4	13
14h		2	2	6	7	17
15h	2	2	2	8	10	24
16h	2	1	2	8	10	23
17h	2	2	2	6	10	22
18h	2	2	2	5	10	21
19h		2	1	3	6	12
20h		1		3	4	8
21h		2		3	5	10
22h		2		3	4	9
23h		2		2	3	7
0h		2		2	2	6
1h				1	1	2

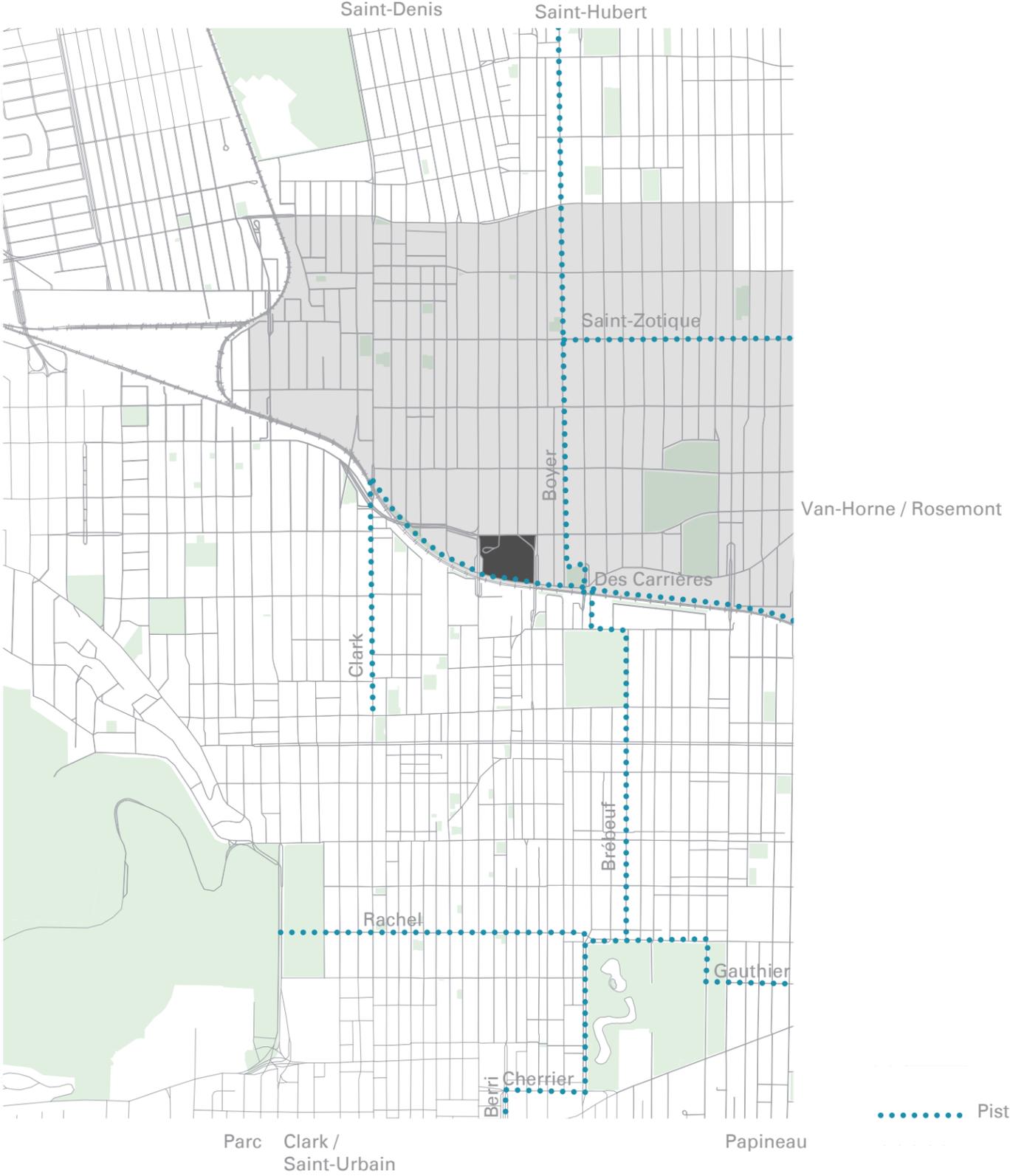
Van-Horne /  
Rosemont

Des Carrières

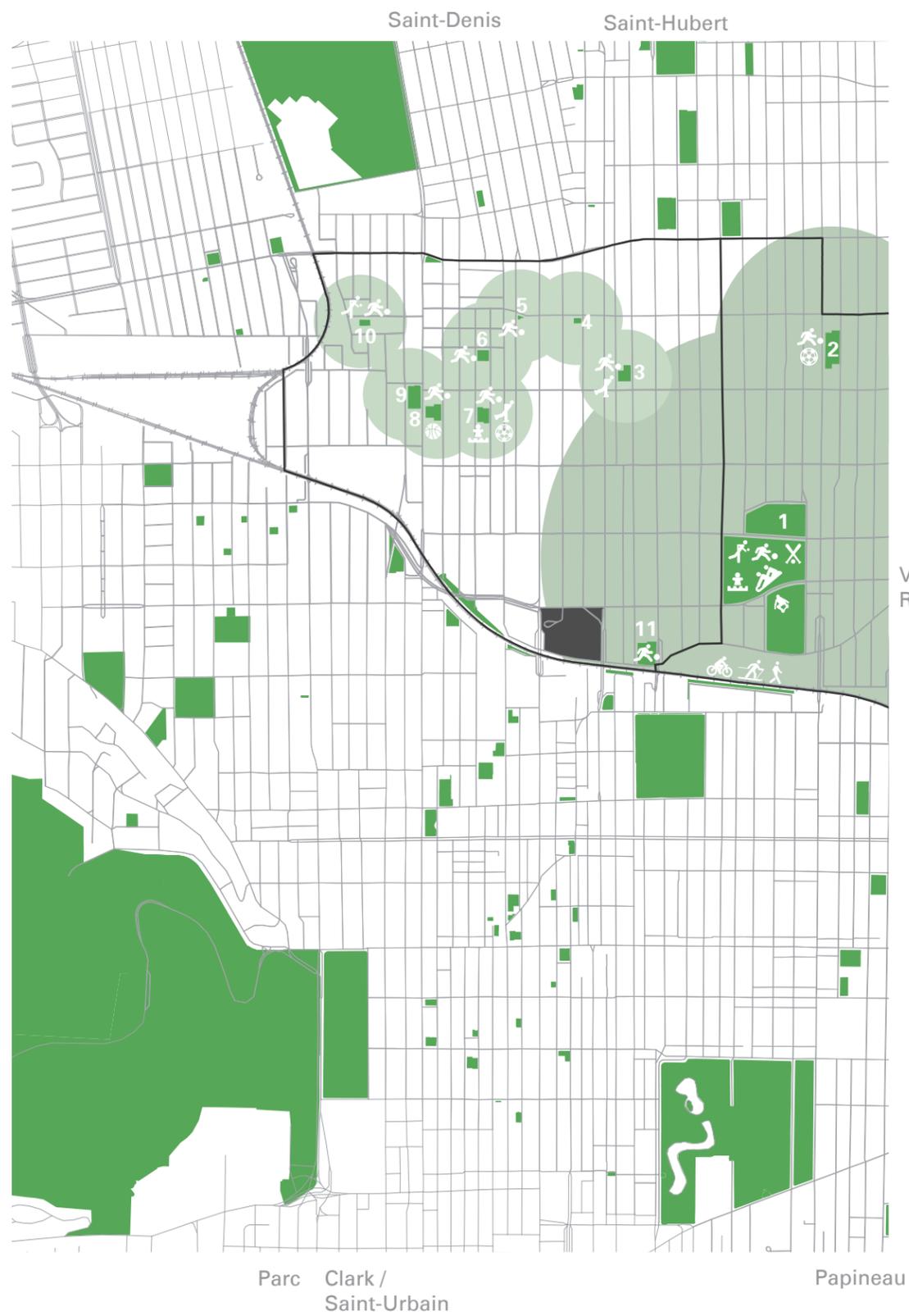
Fréquence de passage des autobus



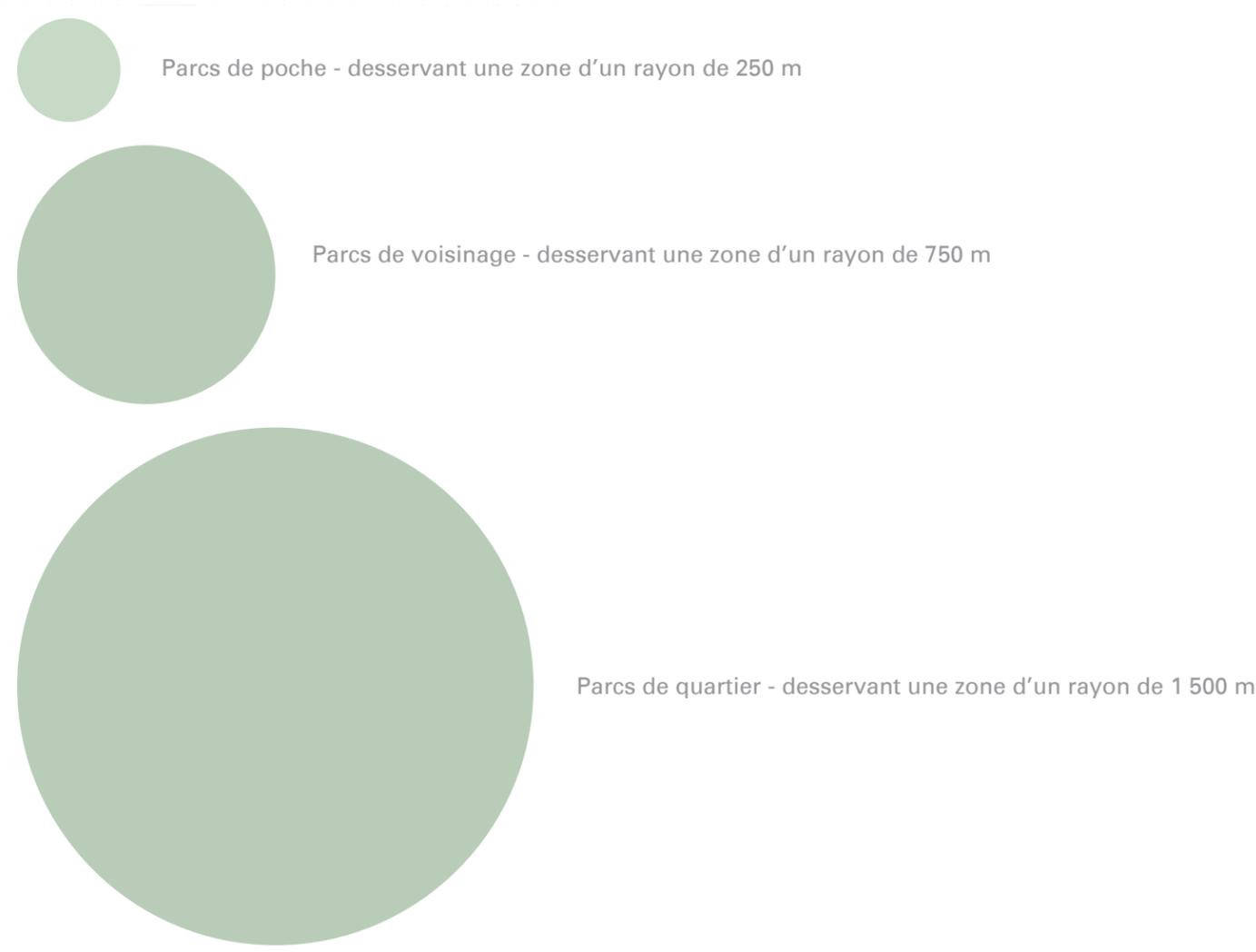
- Circuits piétons
- ..... Traverses piétonnes



LES PISTES CYCLABLES

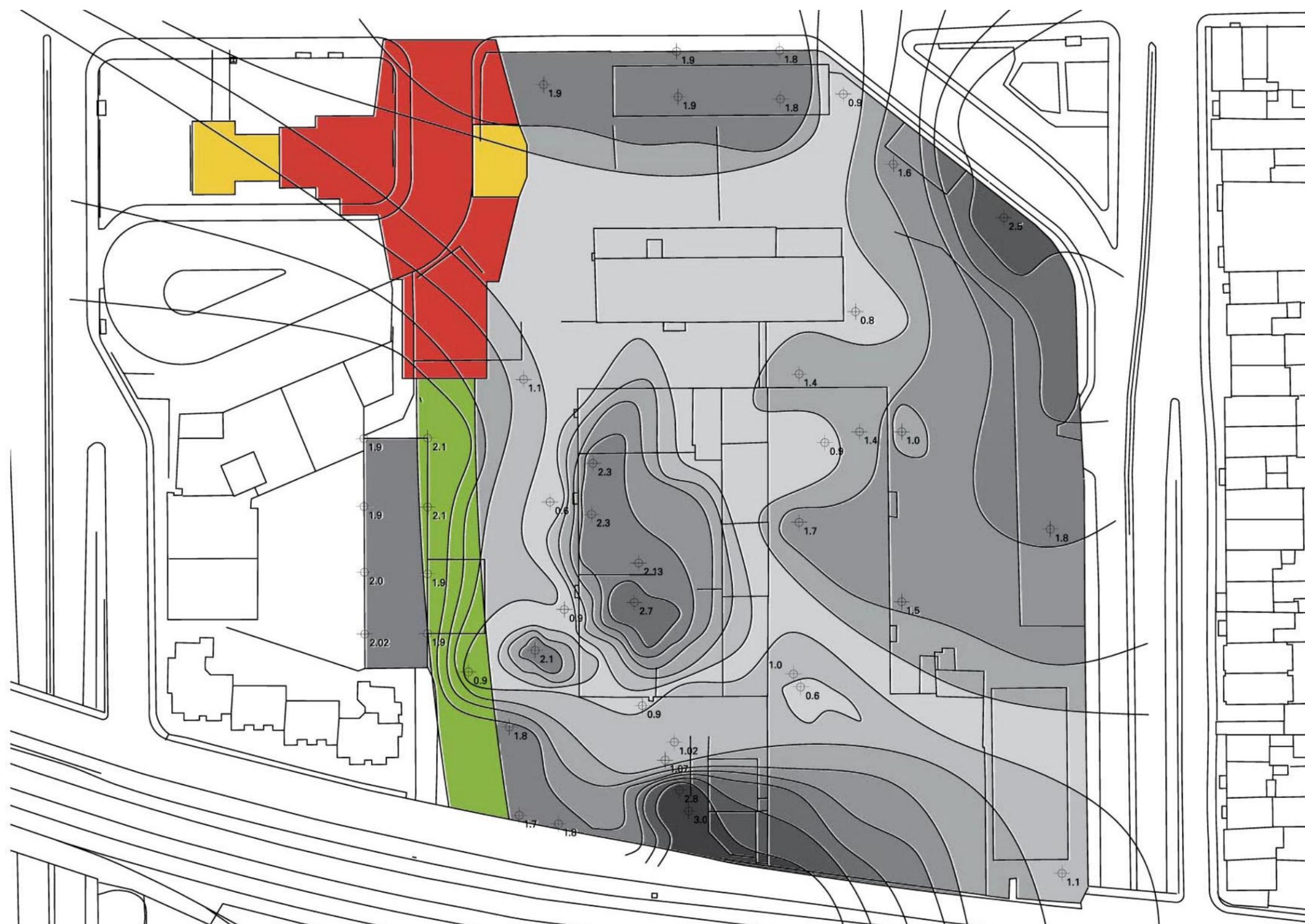


- 1 Parc Père-Marquette 2 Parc Montcalm 3 Parc Saint-Édouard 4 Parc Bélanger-Châteaubriand 5 Parc Carmela-Galardo-Frascarelli 6 Parc Dante  
7 Parc De Gaspé 8 Parc Saint-Jean-de-la-Croix 9 Parc de la Petite-Italie 10 Parc Mozart 11 Parc des Carrières



LES PARCS ET LES ESPACES VERTS

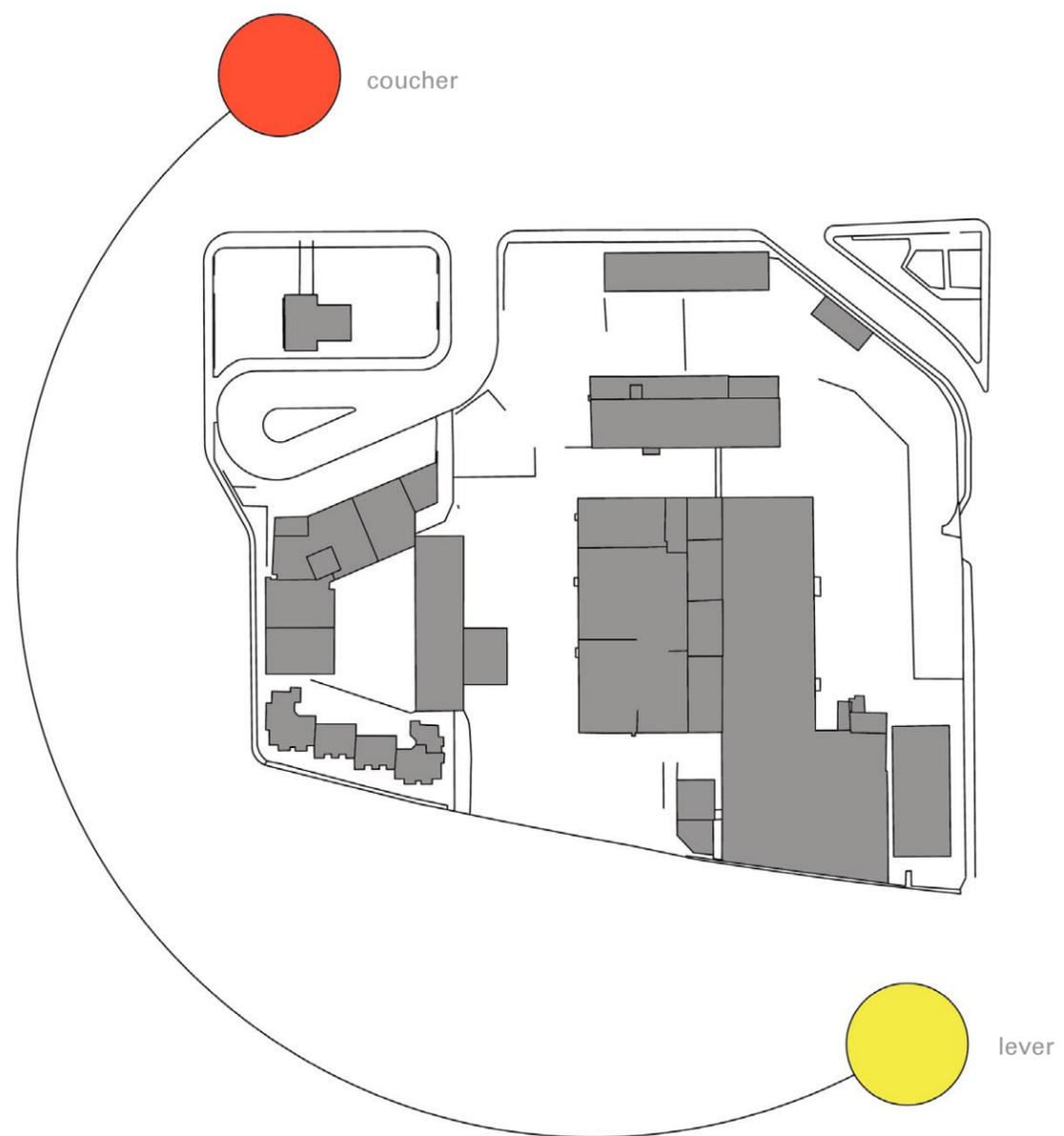


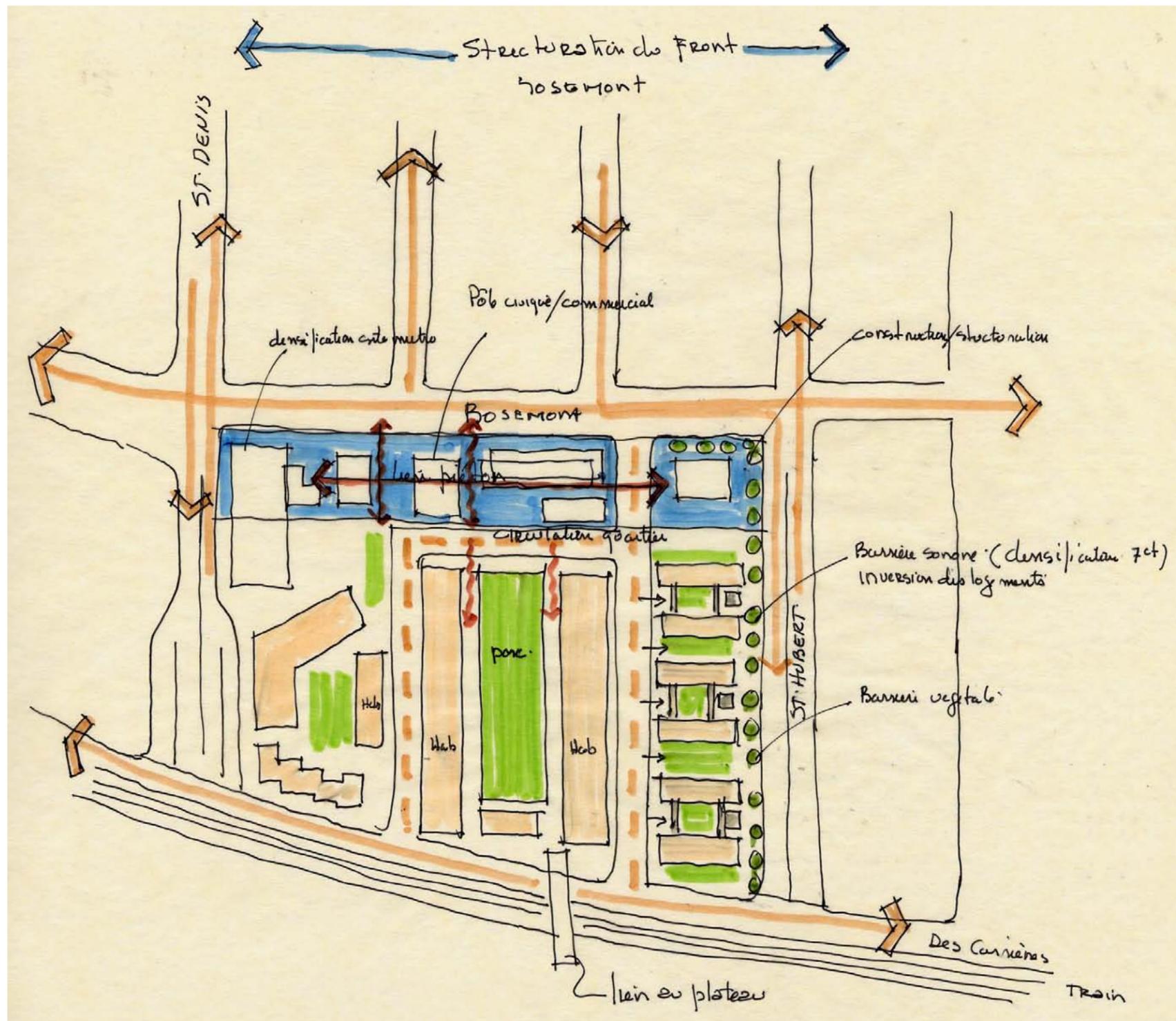


- emplacement en tréfonds et en espace aérien
- emplacement en tréfonds servitude :  
limitation de charges 500 lbs / pi.carré
- emplacement en tréfonds servitude :  
limitation de charges 10 000 lbs / pi.carré

CONTRAINTES DU SOUTERRAIN

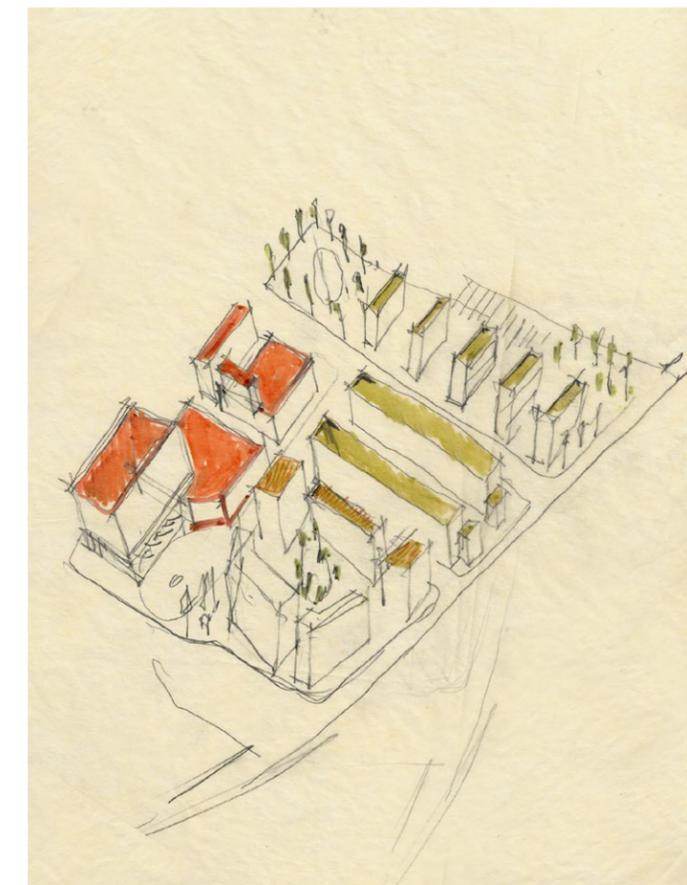


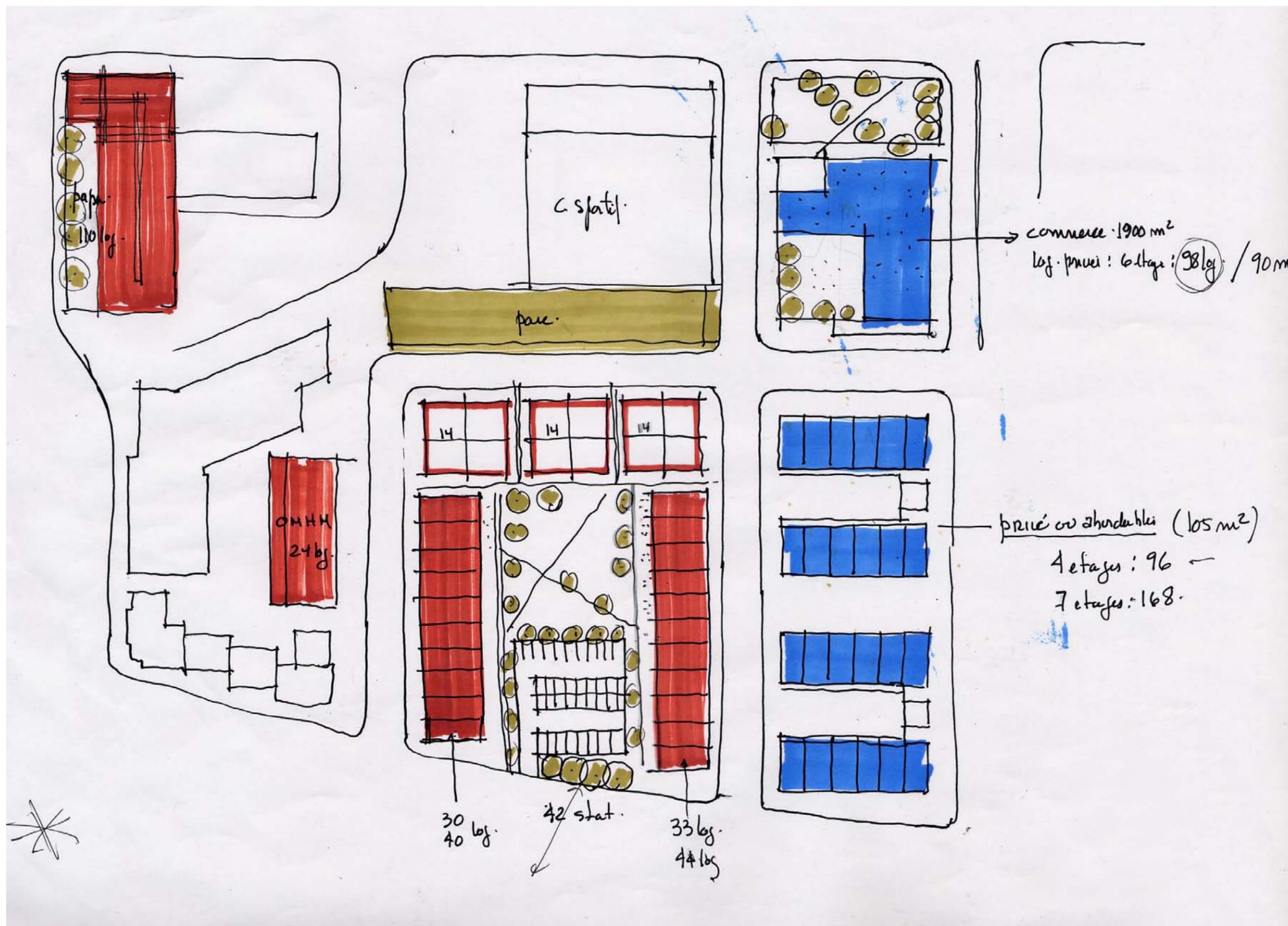




La réflexion sur la vision de mise en valeur du site des ateliers municipaux Rosemont repose en premier lieu sur l'élaboration d'une stratégie d'implantation de développement durable et d'écologie urbaine, qui à partir des constats des concertations, prend volontairement le parti de favoriser la circulation piétonne et la création d'espaces civiques verts tout en minimisant les impacts de la circulation automobile.

Par la qualification de ses limites, de ses seuils et de ses passages qui le lient au quartier environnant, le plan propose une stratégie de marquage physique et de création d'espaces publics/verts qui viennent exprimer le potentiel d'élaboration de cette stratégie de développement durable et écologique.





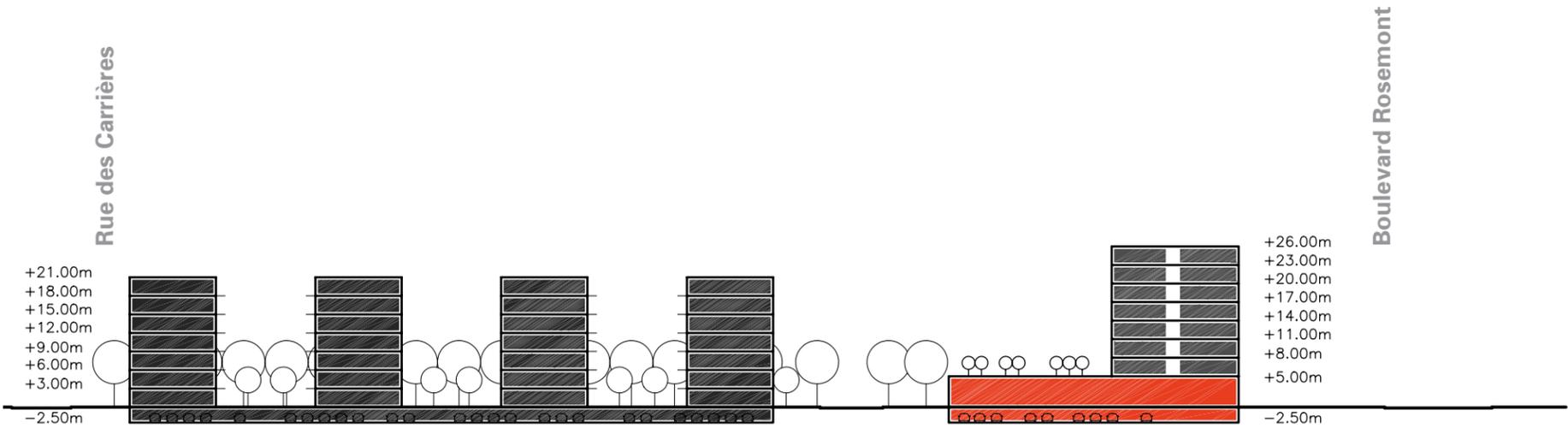
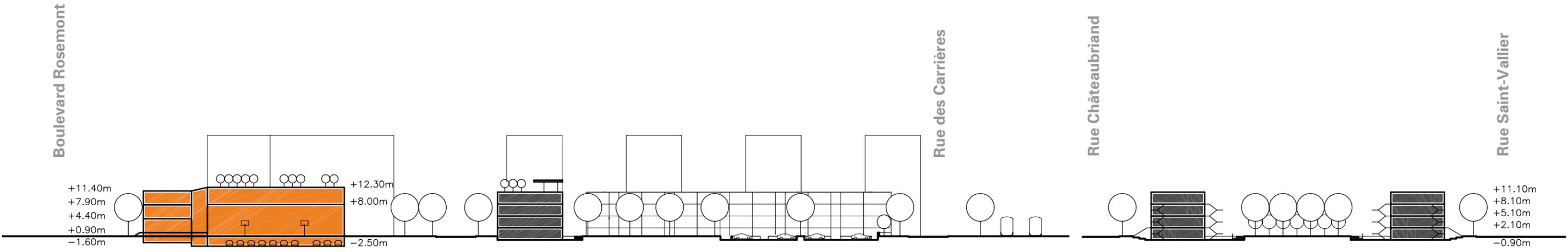
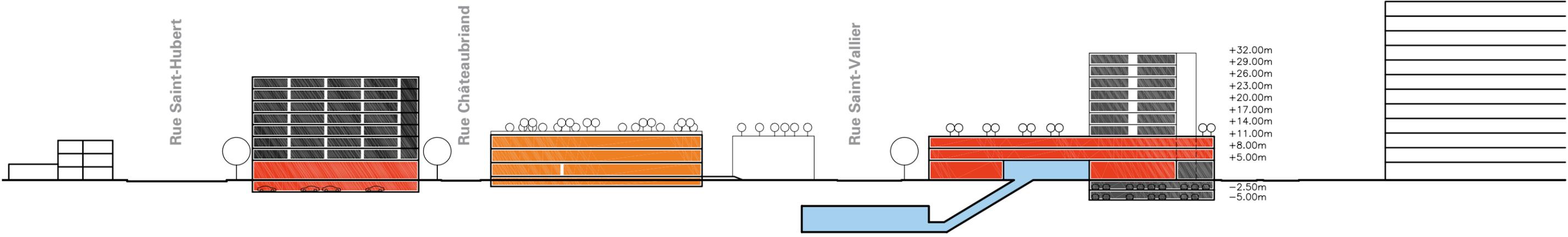
Une stratégie d'ensemble :

Le plan d'aménagement du site des ateliers municipaux Rosemont est articulé à partir des principes conceptuels suivants :

- La restructuration du front civique sur le boulevard Rosemont par la création d'une esplanade civique où l'on retrouve des usages commerciaux et publics;
- Le requalification de l'intersection Saint-Hubert et Rosemont;
- Le maillage au tissu existant par la création d'une rue de continuité dans l'axe Chateaubriand et cela dans le respect du bâtiment situé au 700 Boulevard Rosemont;
- La création d'un réseau de circulation automobile de quartier sécuritaire;
- La densification des usages du site situé au dessus de la station de métro Rosemont;
- Le recyclage du 700 Rosemont et sa transformation en bâtiment civique et culturel;
- La diversification des usages d'ordre civique, commercial et résidentiel.
- La mixité des typologies d'habitations;
- La priorisation d'un cheminement piétonnier sécuritaire ;
- La création d'un système d'espaces publics cohérents et animés ;
- La densification du couvert végétal ;
- La structuration et consolidation des structures urbaines existantes ;
- La rationalisation et qualification des espaces de stationnement ;
- La mise en valeur des espaces de stationnement sur la rue ;
- La valorisation des modes de transports en commun et alternatifs ;
- La création de barrières sonores de façon à contrecarrer les effets négatifs des nuisances sonores environnantes;
- La création de surfaces percolantes qui minimisent les surfaces de rétention des eaux de pluies.

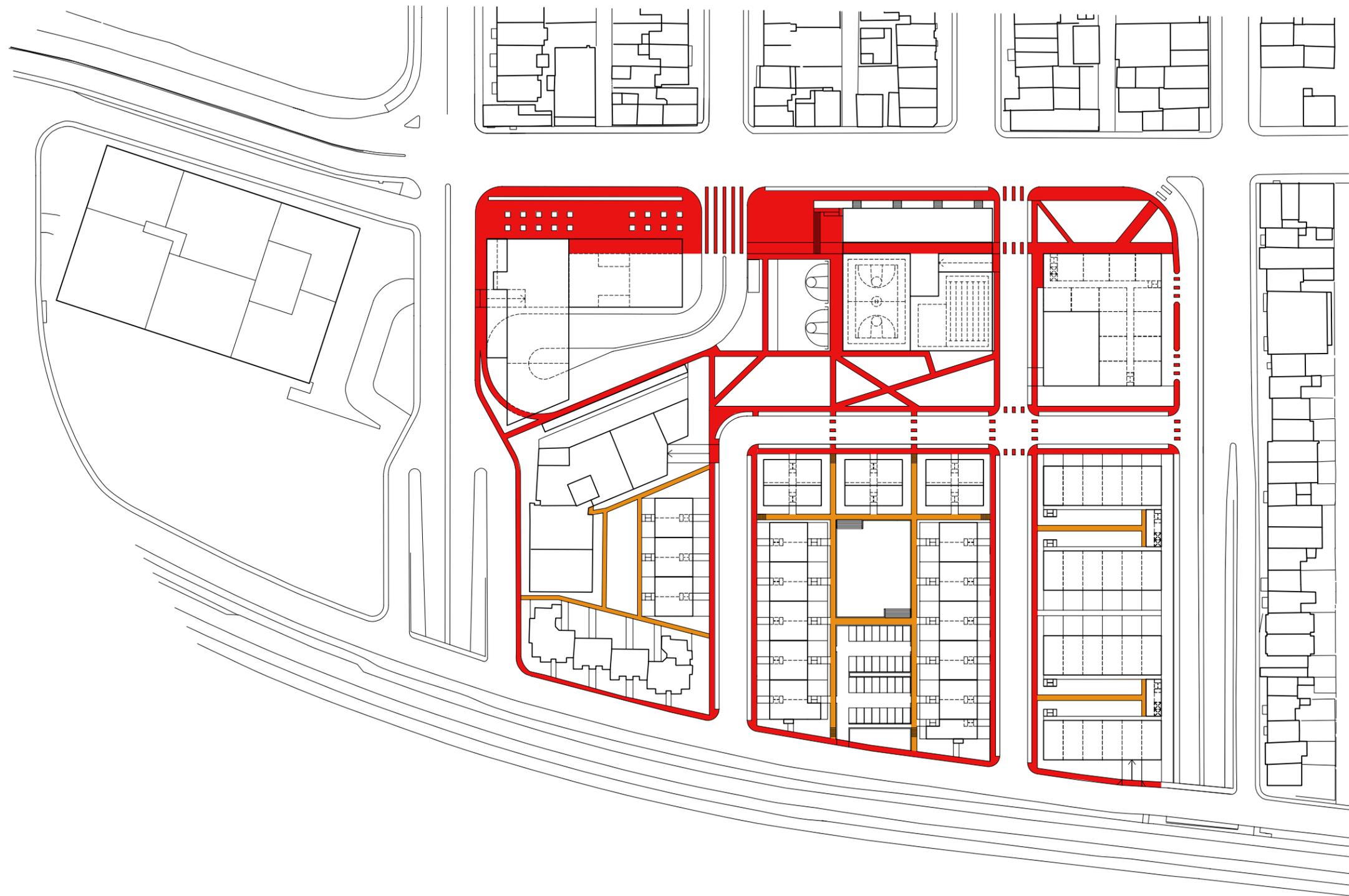


NOUVEAUX LOGEMENTS	
Îlot Saint-Hubert nord Clientèle mixte: Familles, petits ménages	96 logements (48 stat.)
Îlot Saint-Hubert sud Clientèle mixte: Familles, petits ménages	168 logements (120 stat.)
Îlot Saint-Denis Clientèle mixte: Personnes âgées, seules et couples	110 logements (20 stat.)
Îlot central Familles	126 logements (32 stat.)
Îlot O.M.H.M. Familles	24 logements (0 stat.)
<b>TOTAL</b>	<b>524 logements (220 stat.)</b>
<b>LOGEMENTS EXISTANTS O.M.H.M.</b>	<b>150 logements (41 stat.)</b>
<b>TOTAL LOGEMENTS EXISTANTS ET À CONSTRUIRE</b>	<b>674 logements ( 261 stat. )</b>
<b>CENTRE COMMUNAUTAIRE 700 ROSEMONT</b>	1300 m2
<b>ÉQUIPEMENTS SPORTS ET LOISIRS</b>	3900 m2
	( 30 stat. )
<b>PARCS PUBLICS</b>	2150 m2
<b>COMMERCES ET BUREAUX</b>	
Îlot Saint-Hubert nord Commerces	1900 m2 ( 48 stat. )
Îlot Saint-Denis Commerces	850 m2 ( 50 stat. )
Bureaux	4000 m2 ( 55 stat. )
Halle du centre sportif	450 m2



COUPES GÉNÉRALES

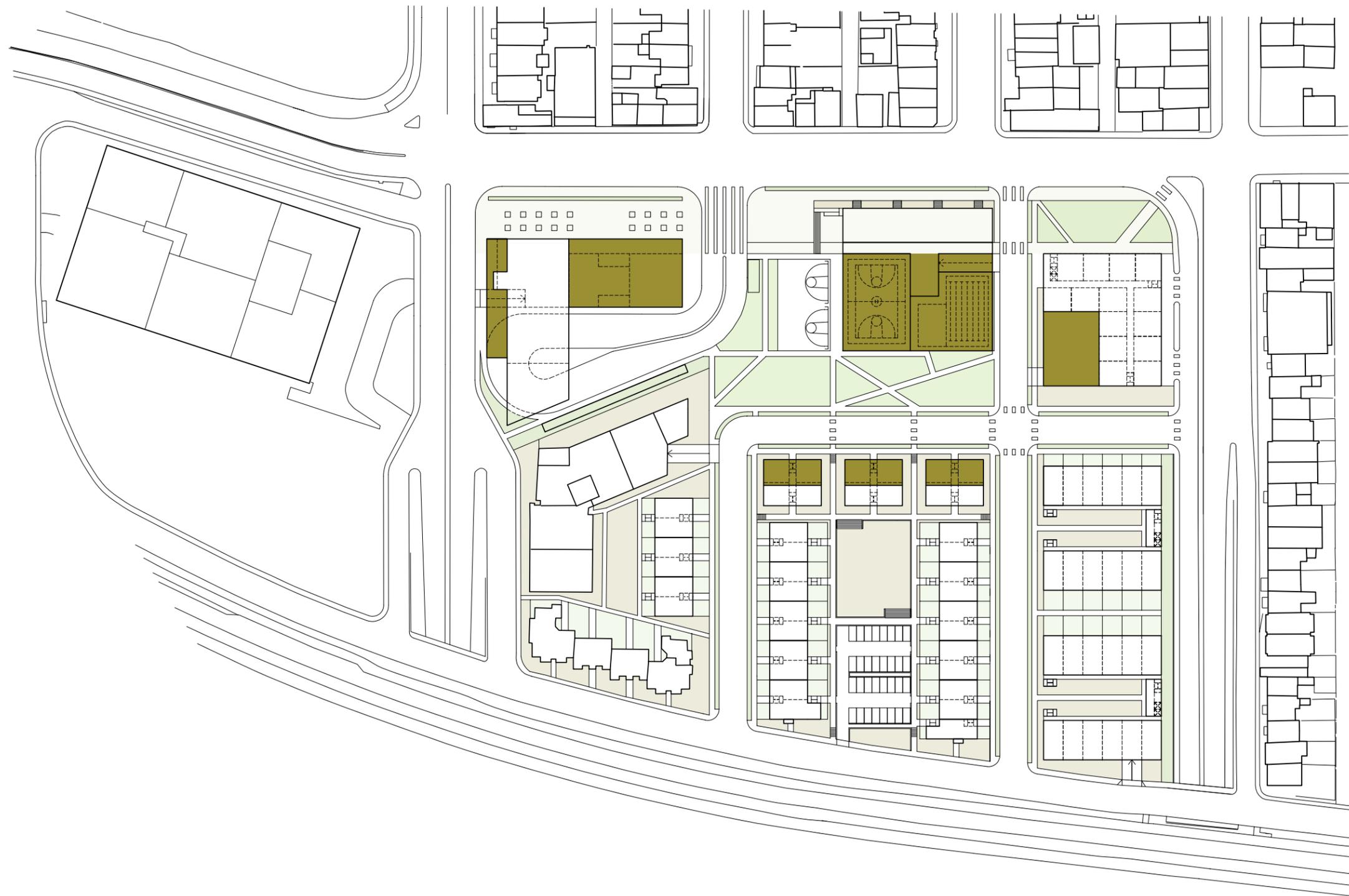




- Public
- Privé collectif



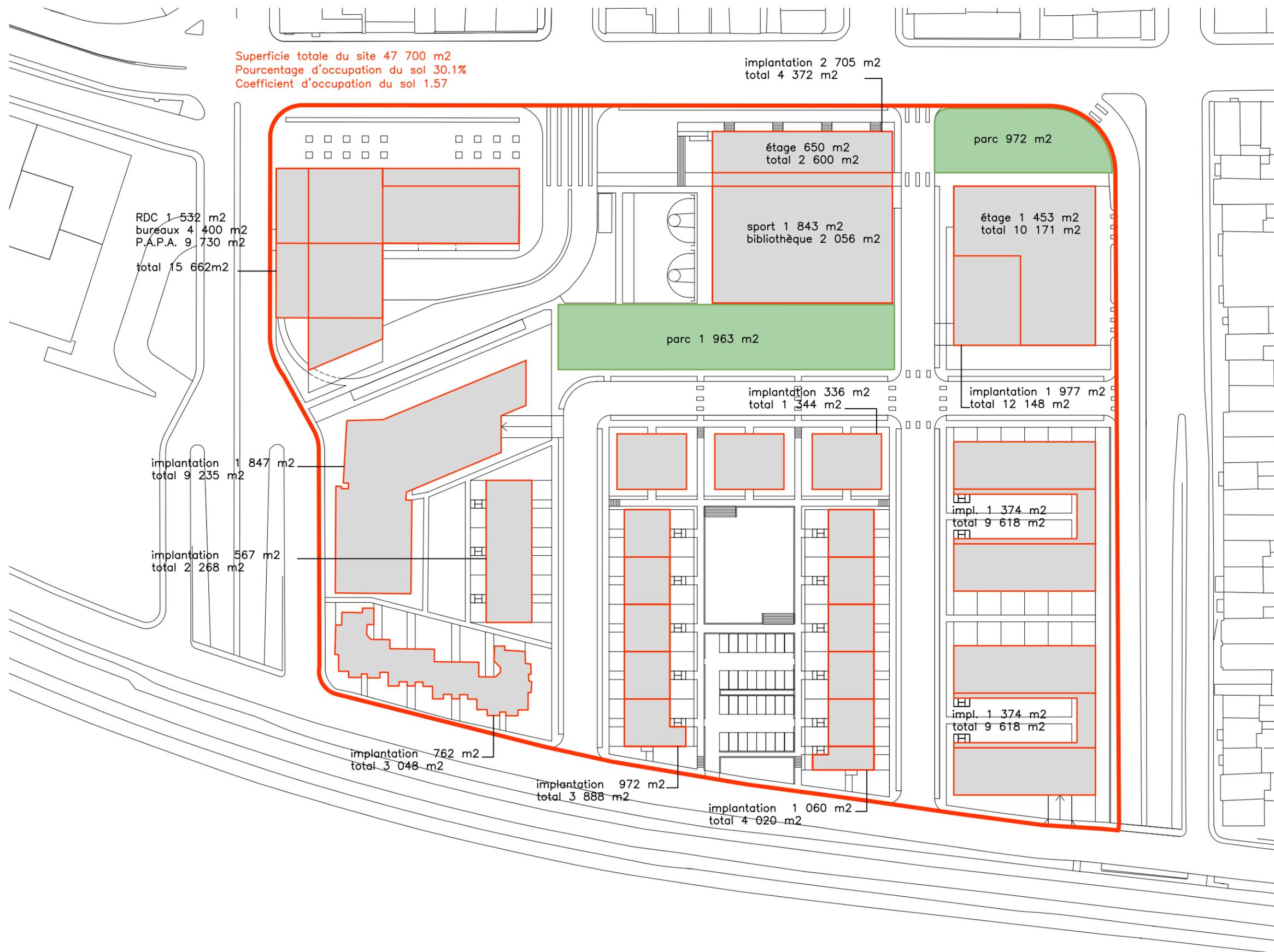
- Ville - minéral
- Ville - espaces parc
- Ville - aménagements urbains
- Privé - collectif
- Privé - privatif

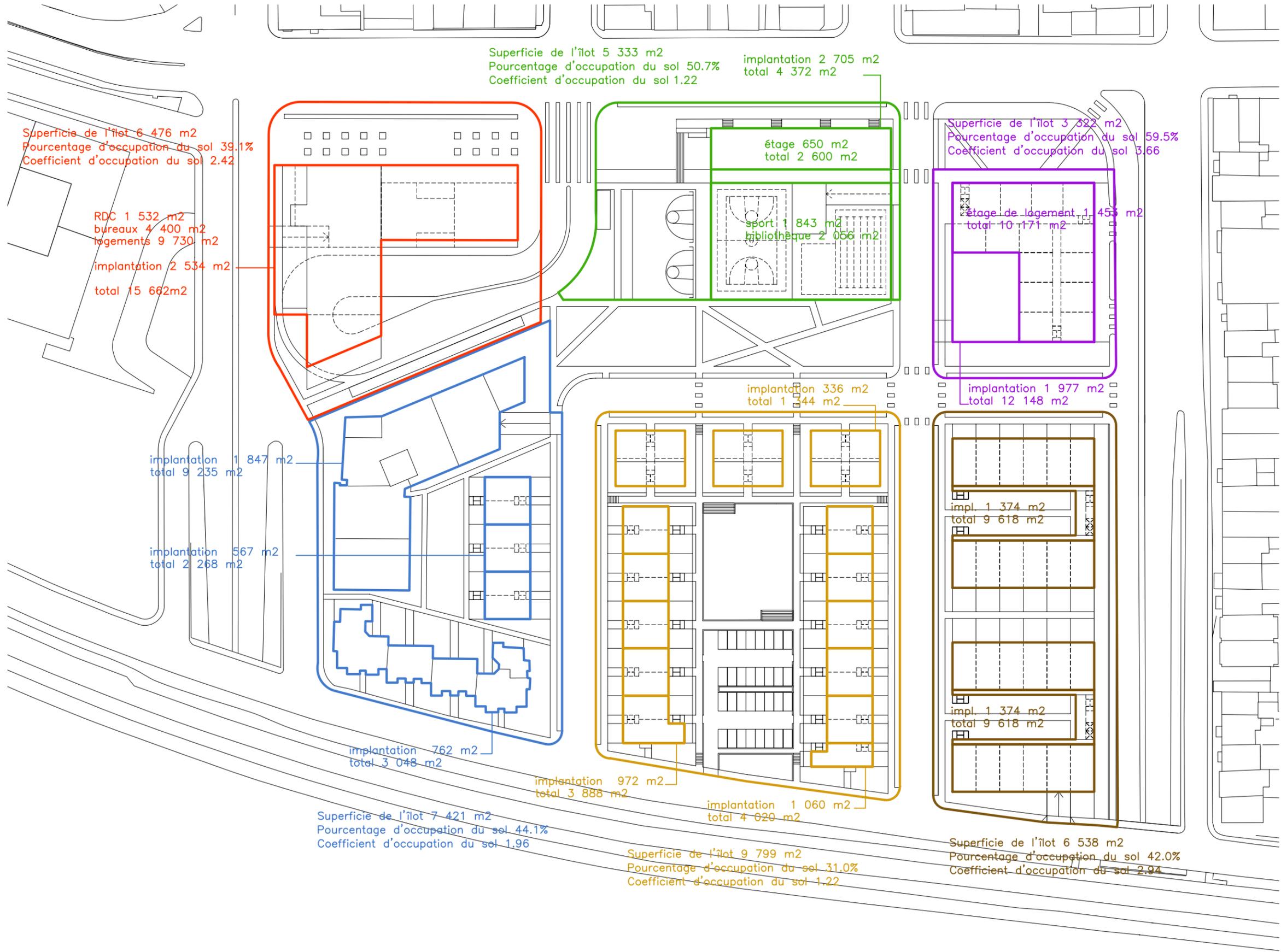


ESPACES VERTS AÉRIENS POTENTIELS



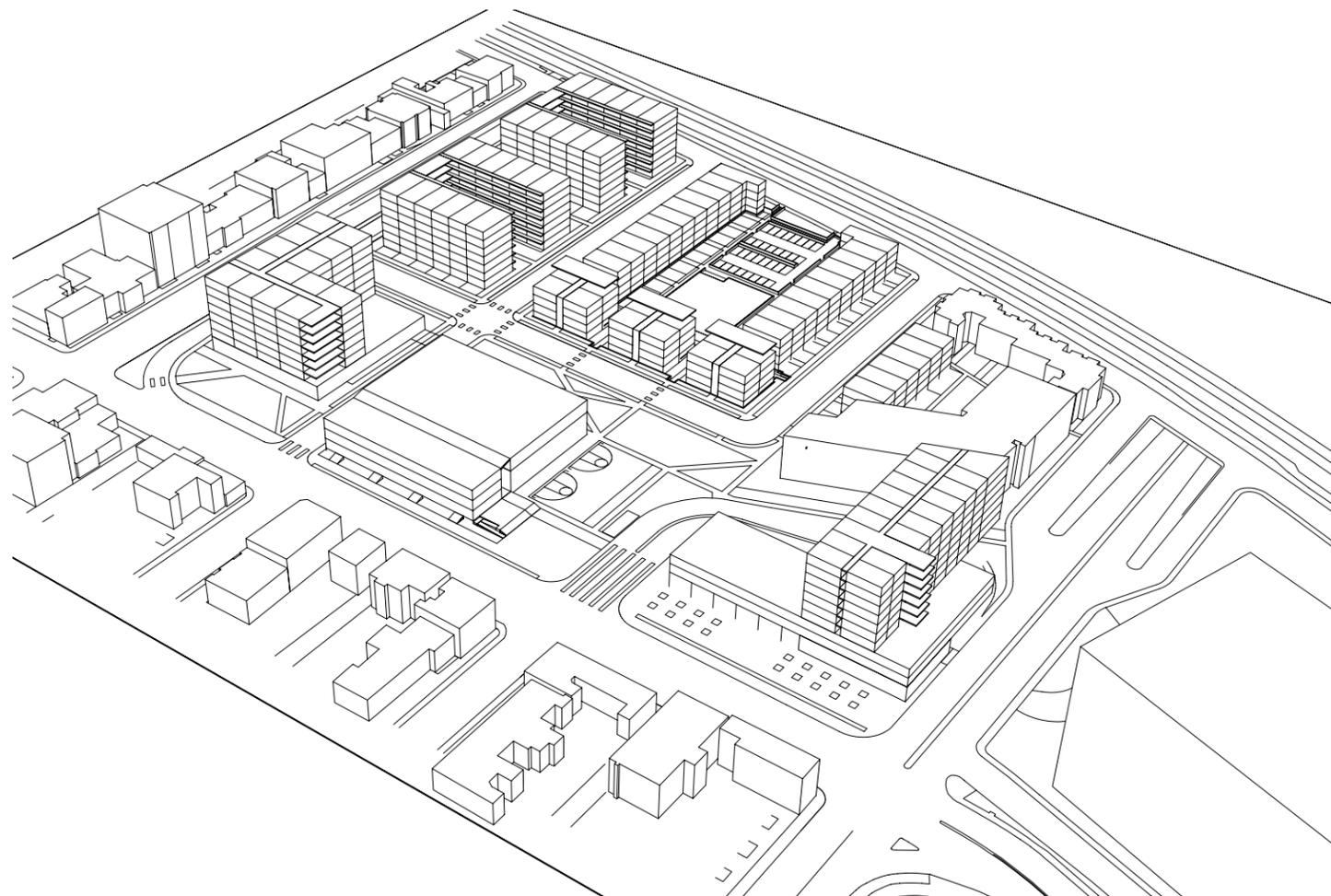
Superficie totale du site 47 700 m<sup>2</sup>  
 Pourcentage d'occupation du sol 30.1%  
 Coefficient d'occupation du sol 1.57



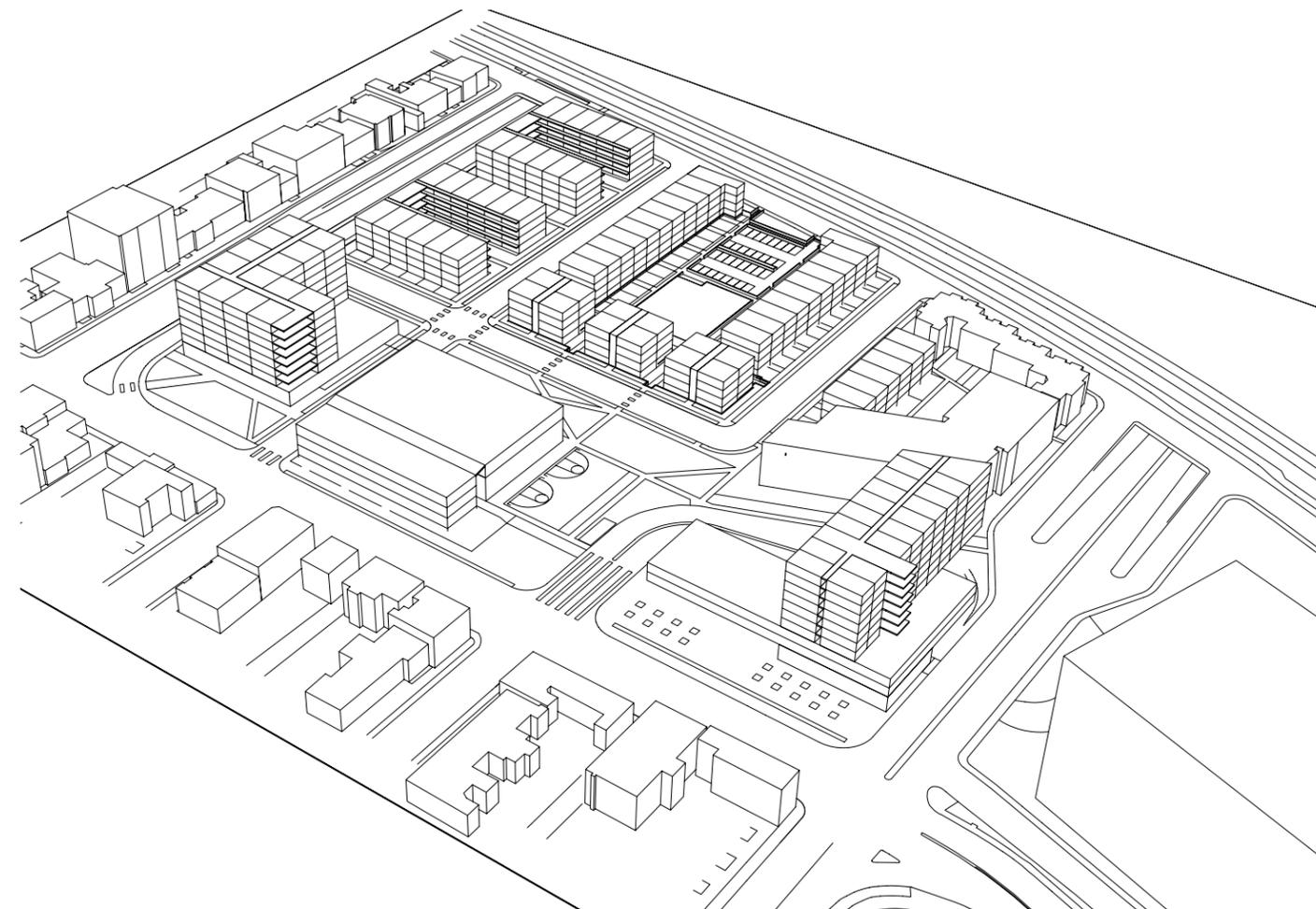


CALCULS DES SUPERFICIES

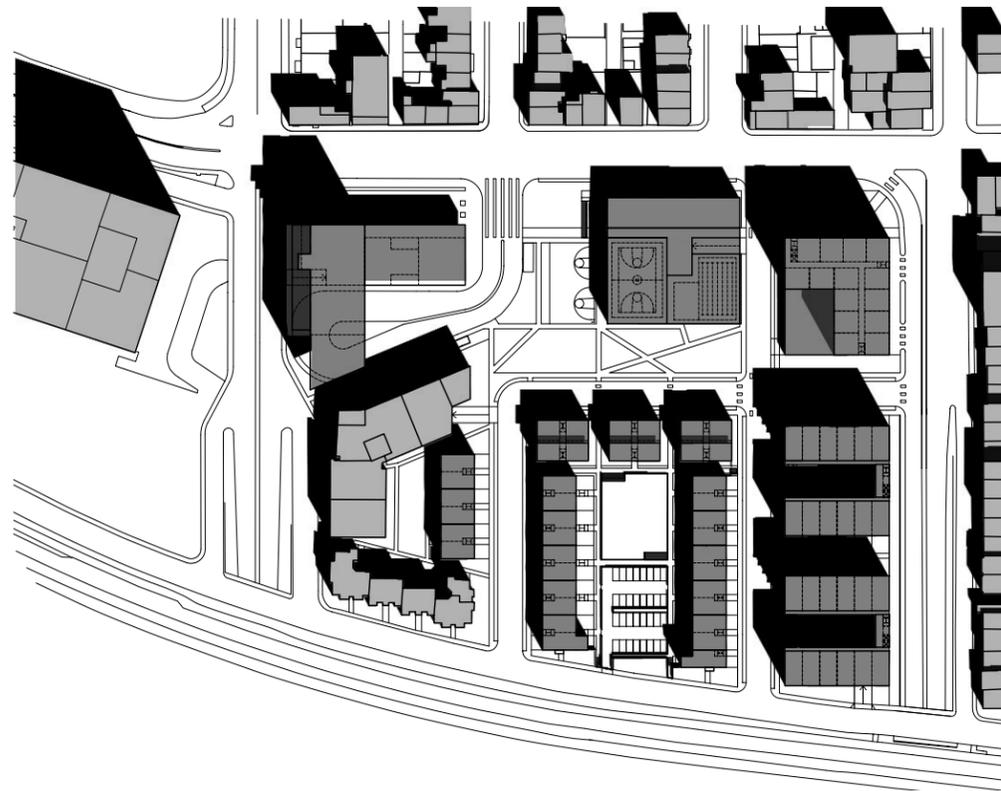




option 7 étages



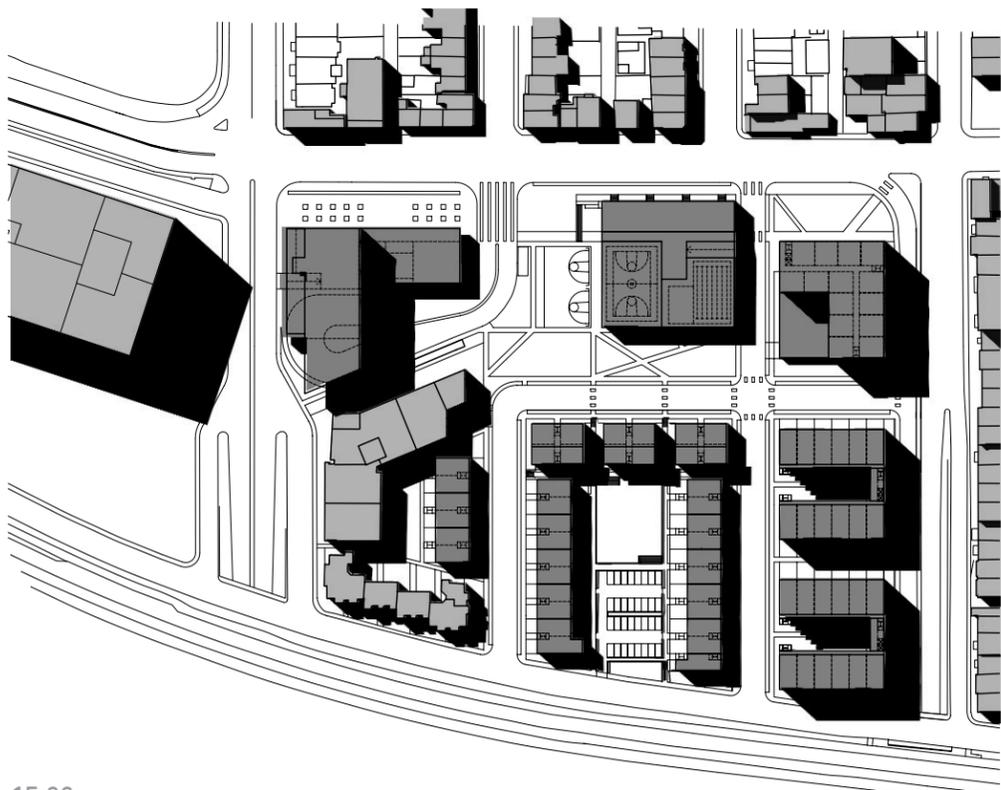
option 4 étages



08:00



12:00



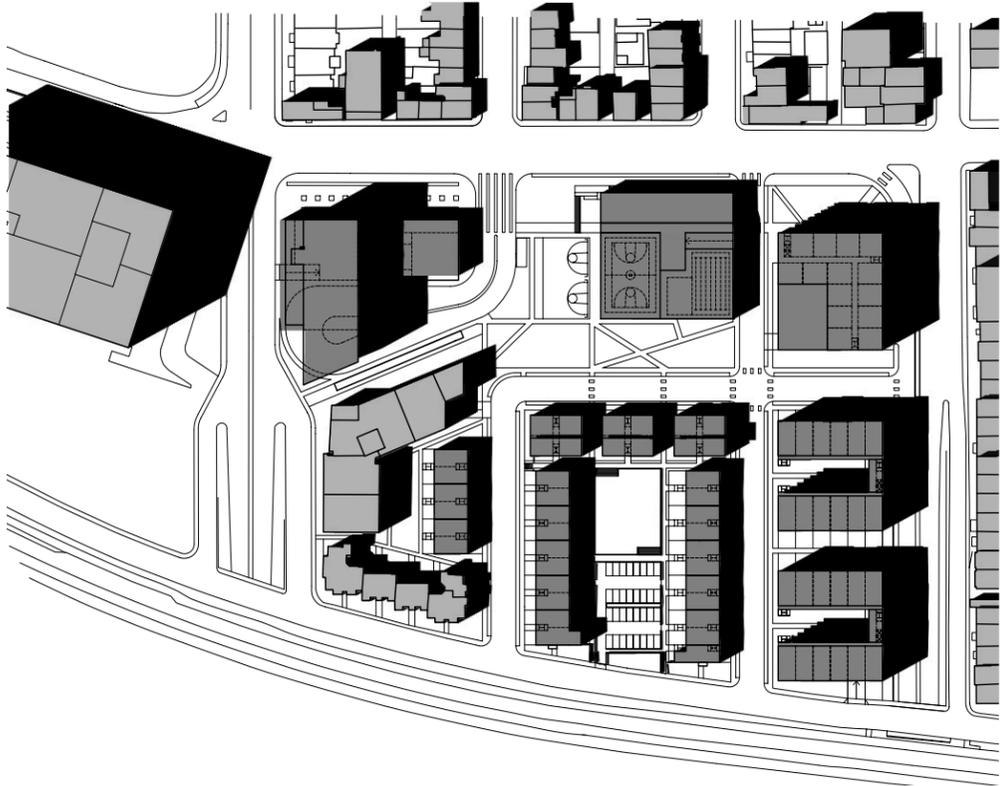
15:00



17:00



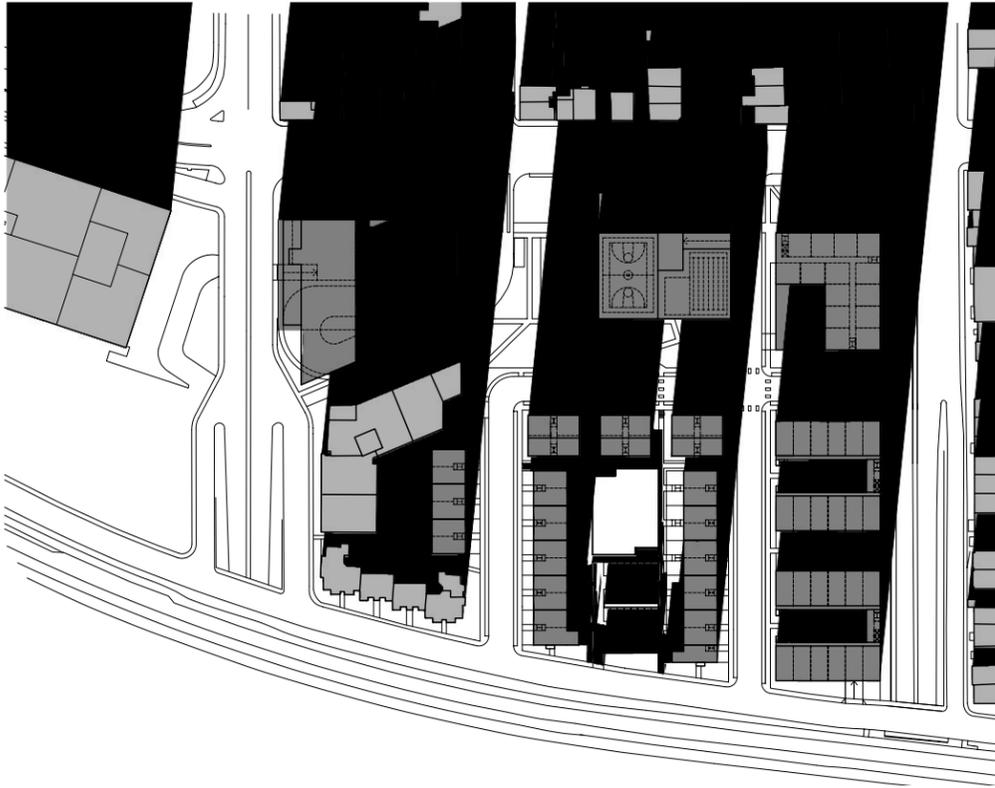
08:00



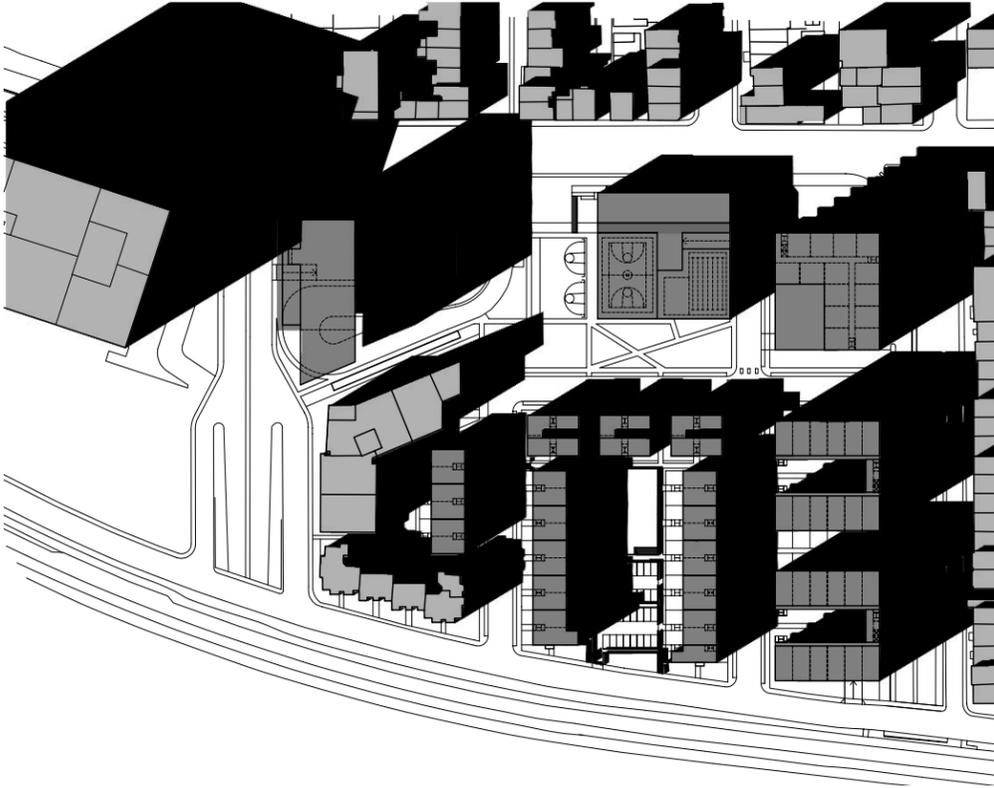
12:00



15:00



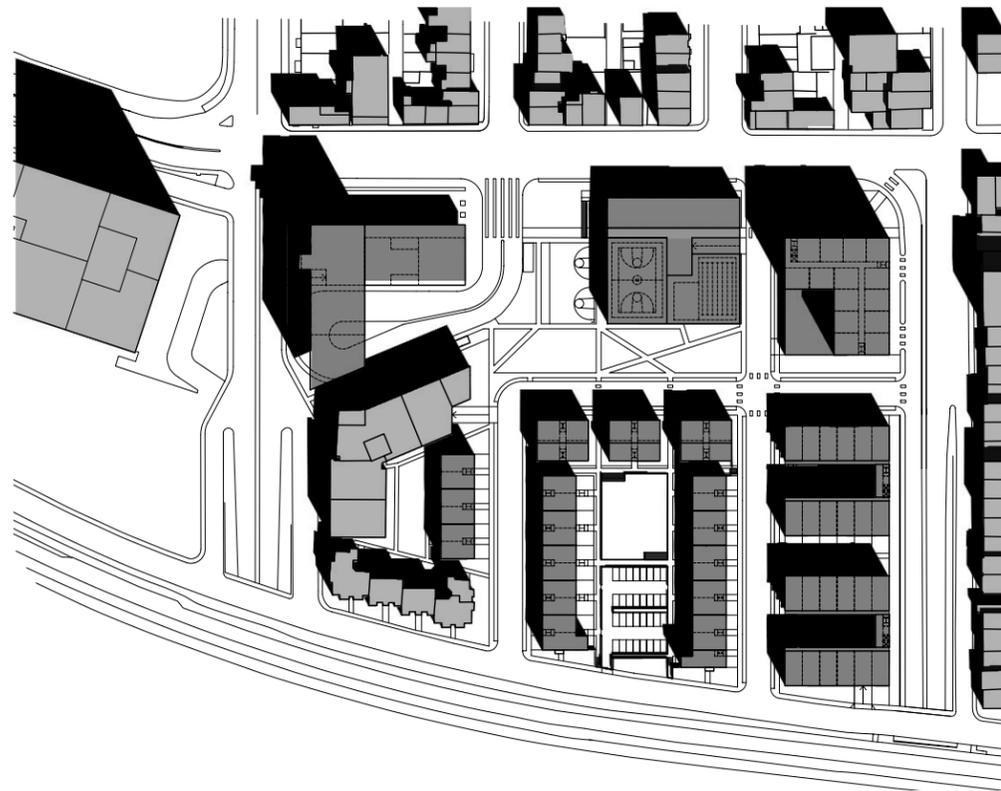
08:00



12:00



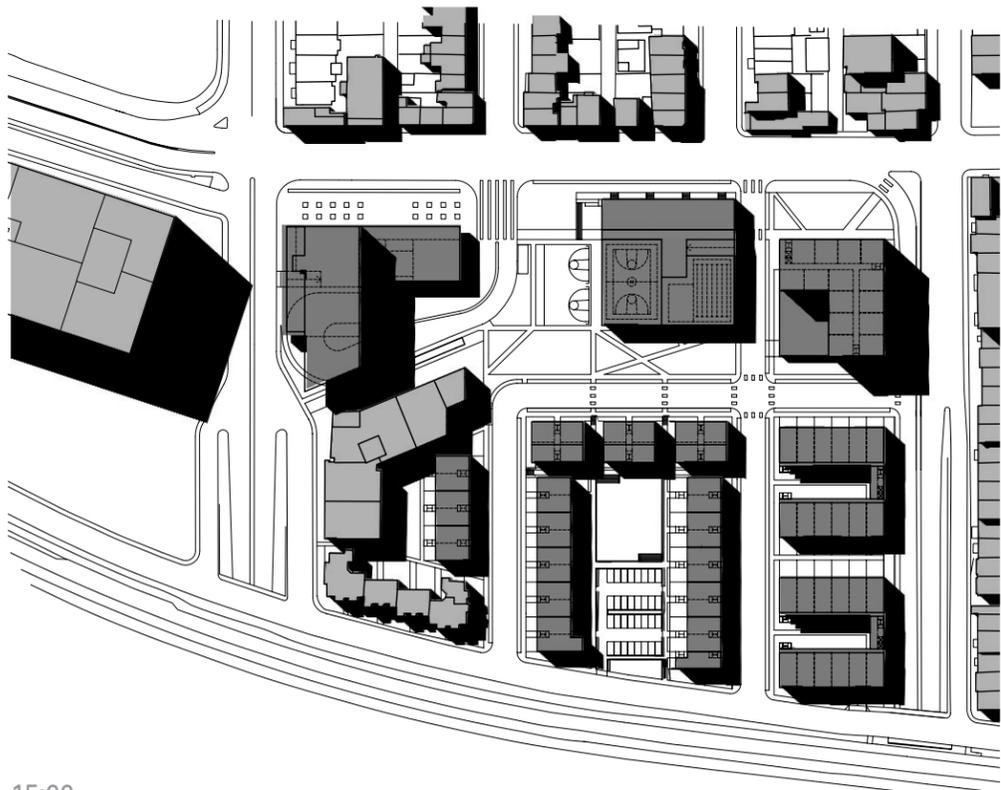
15:00



08:00



12:00



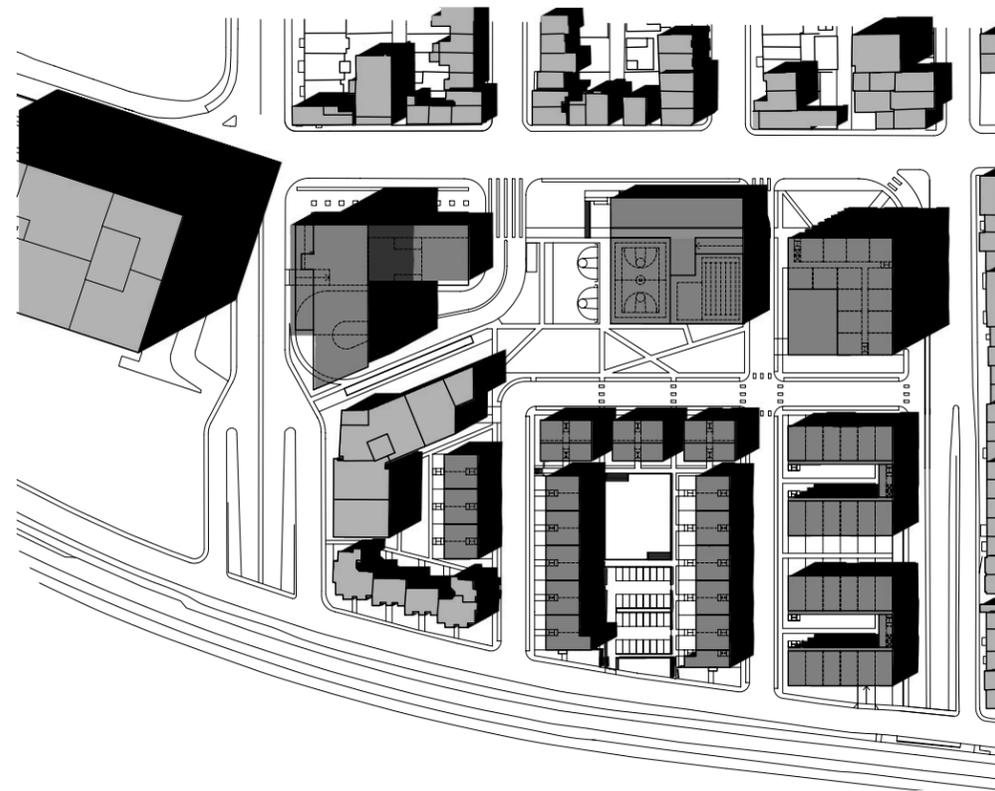
15:00



17:00



08:00



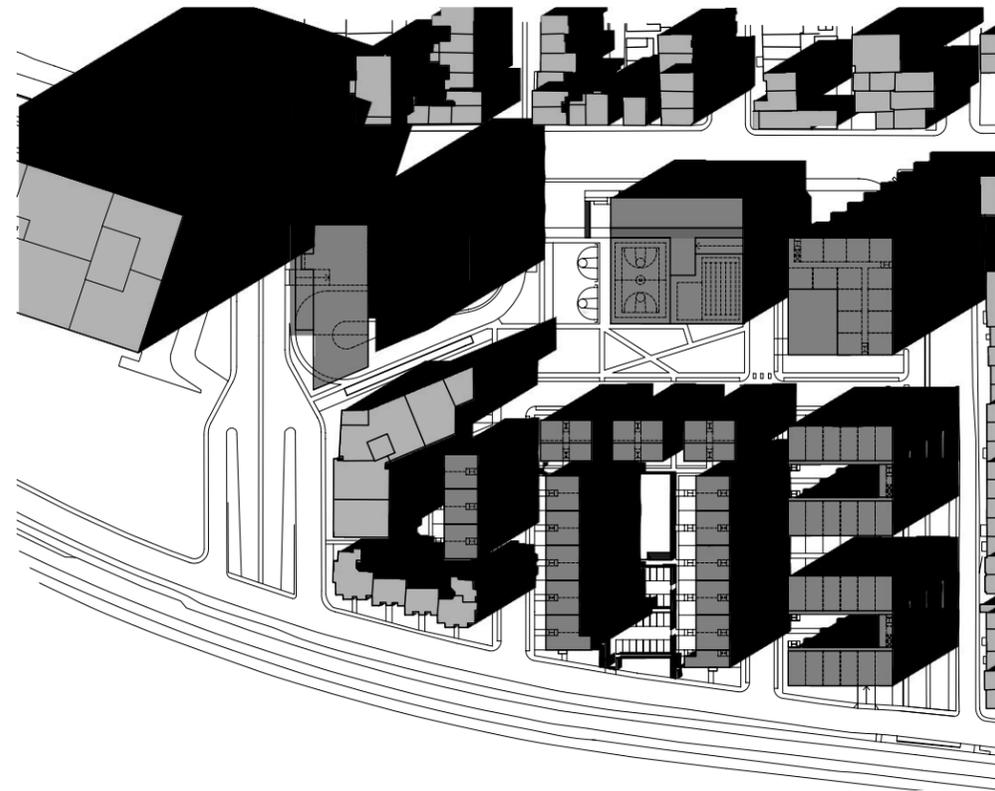
12:00



15:00



08:00



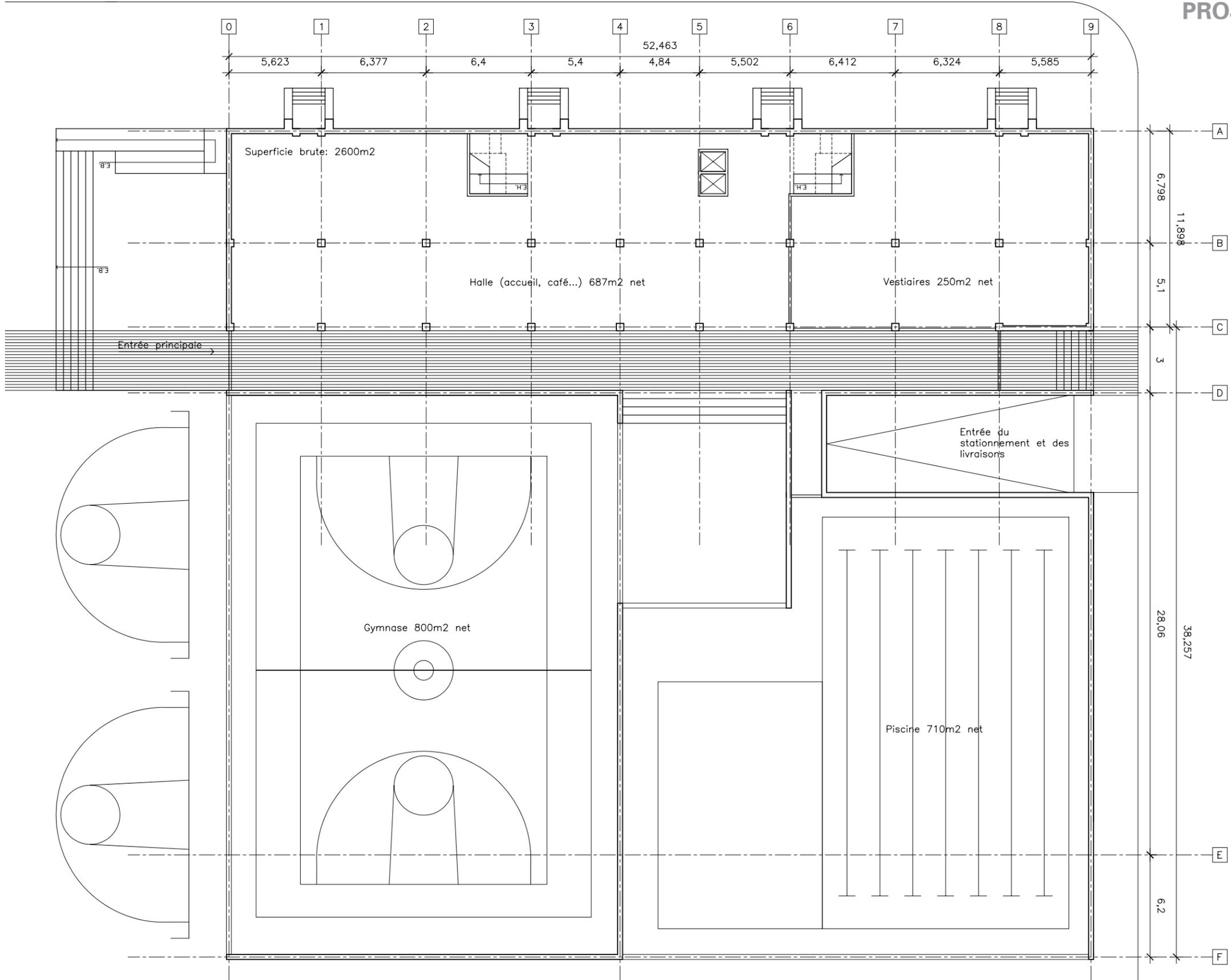
12:00

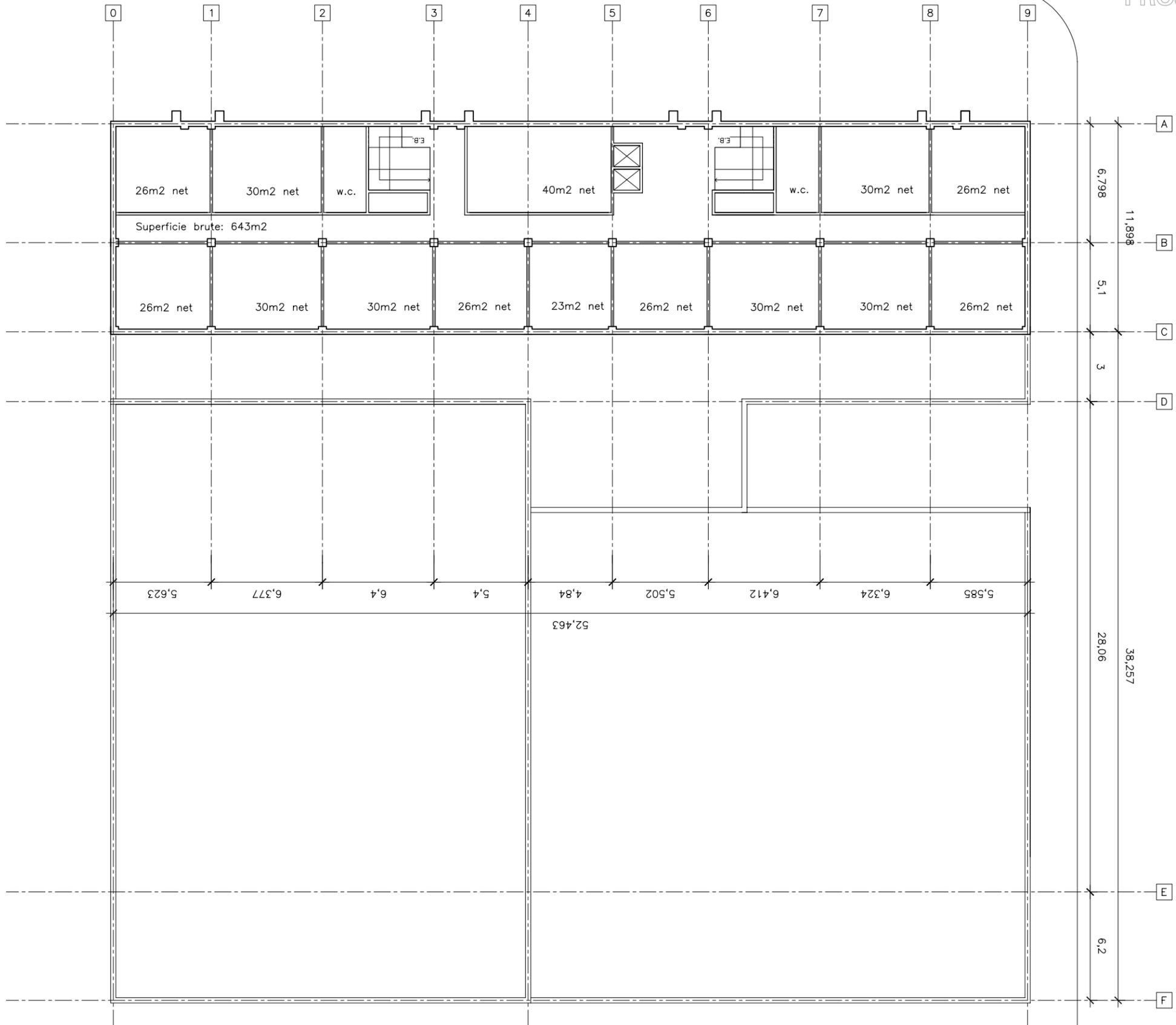


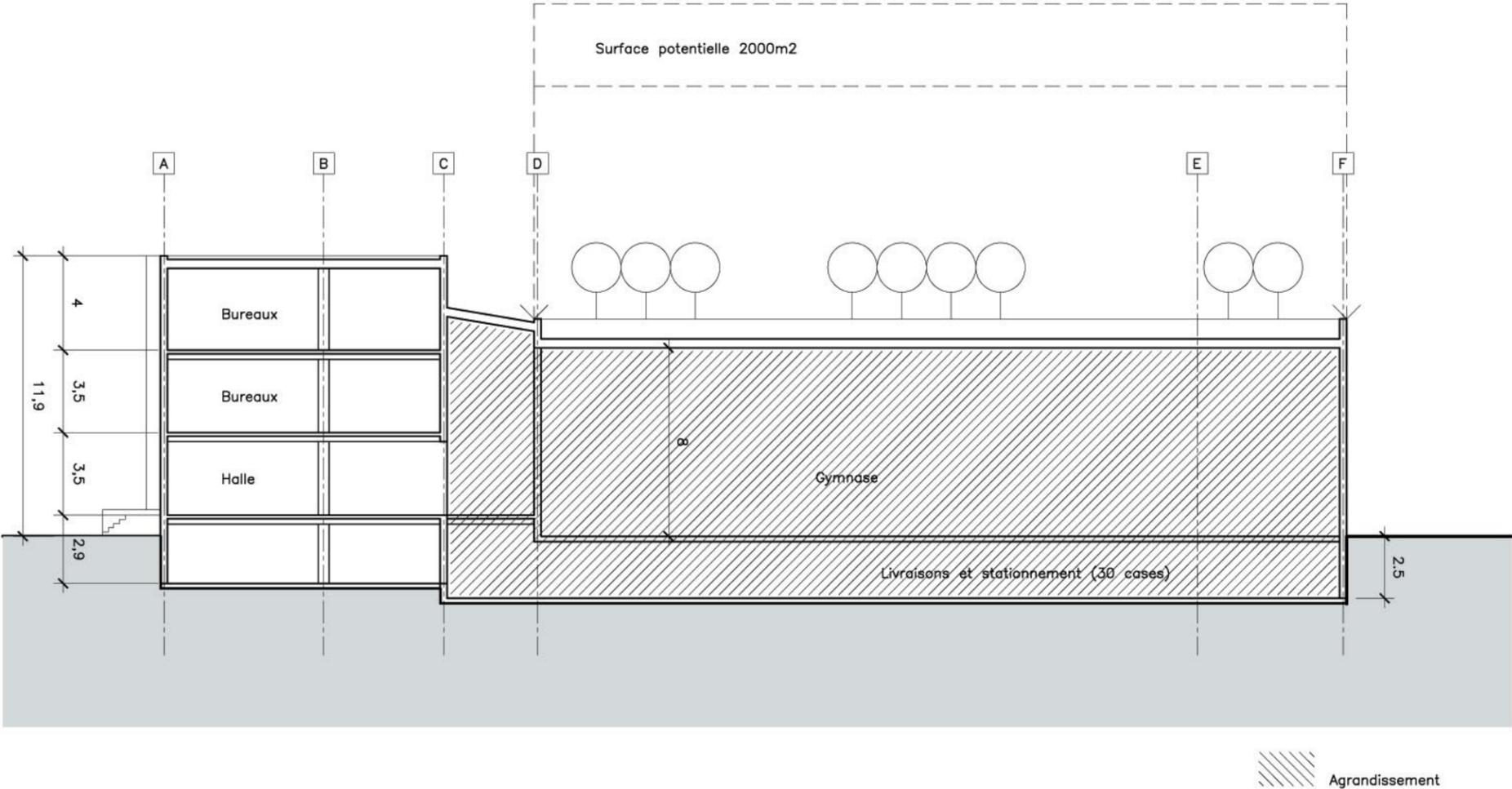
15:00

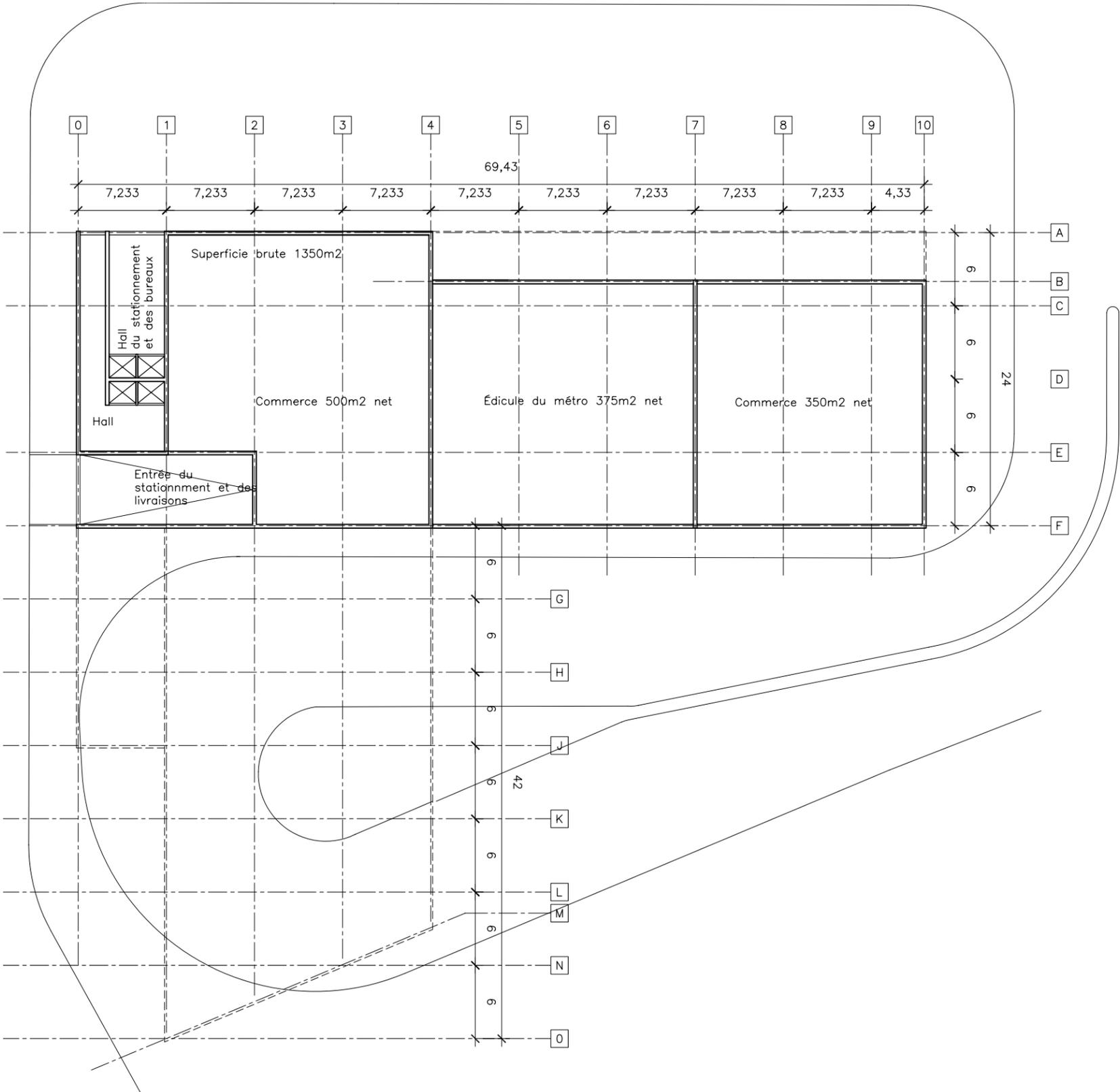


PERSPECTIVE AÉRIENNE

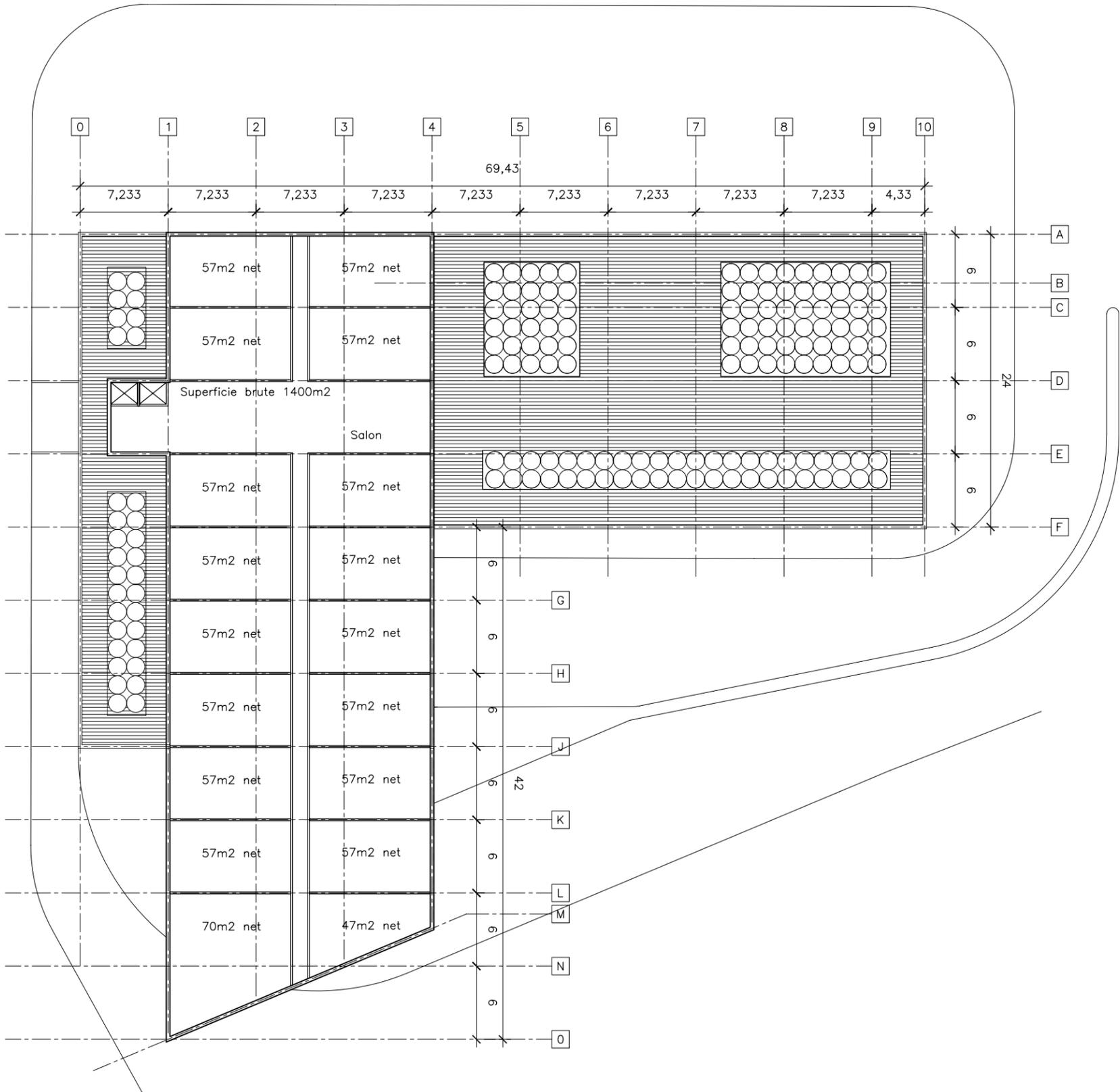














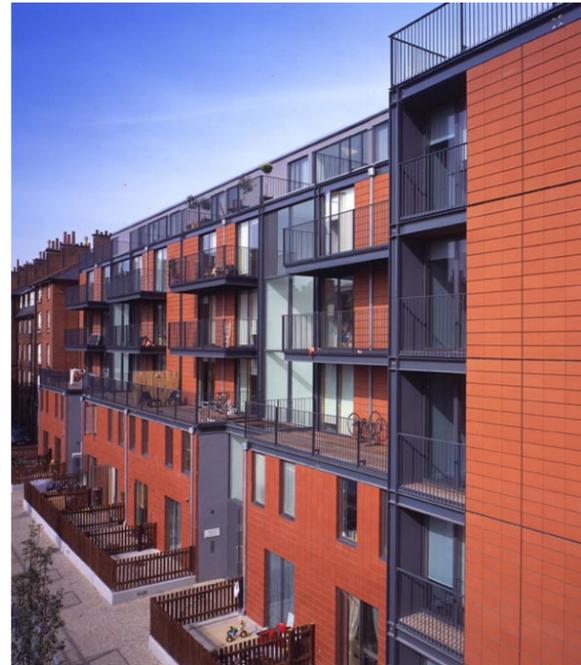
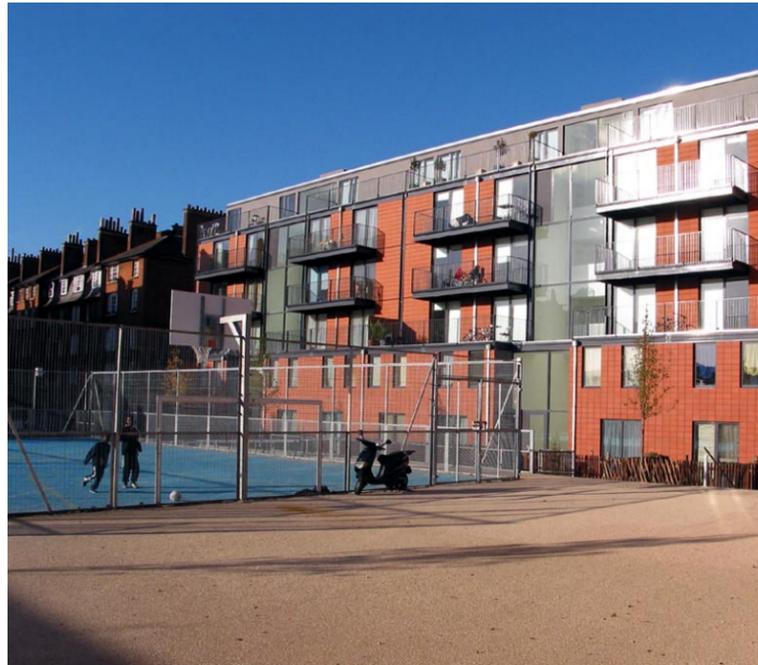
700 Rosemont



**SHAW CENTER FOR THE ARTS,  
BATON ROUGE, LOUISIANNE, ÉTATS-UNIS**  
Client: City of Baton Rouge, the State of Louisiana,  
Louisiana State University, the Arts Council of Greater  
Baton Rouge - 2005

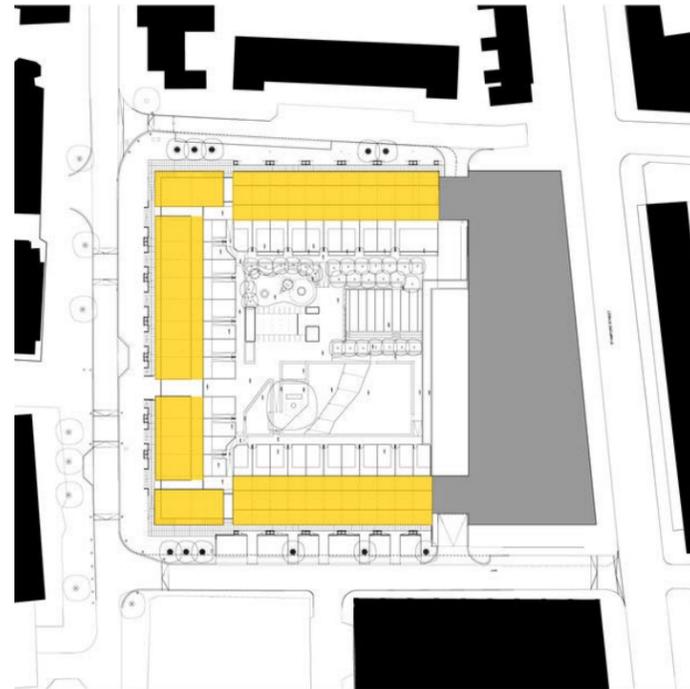


**ESPACE LIBRE, MONTRÉAL**  
Client: Espace Libre - 2002



BEAUFORT COURT, LILLIE ROAD, FULHAM, ANGLETERRE - Client: Peabody Trust - 2003

HABITATIONS - ENSEMBLE AUTOUR D'UNE COUR COLLECTIVE

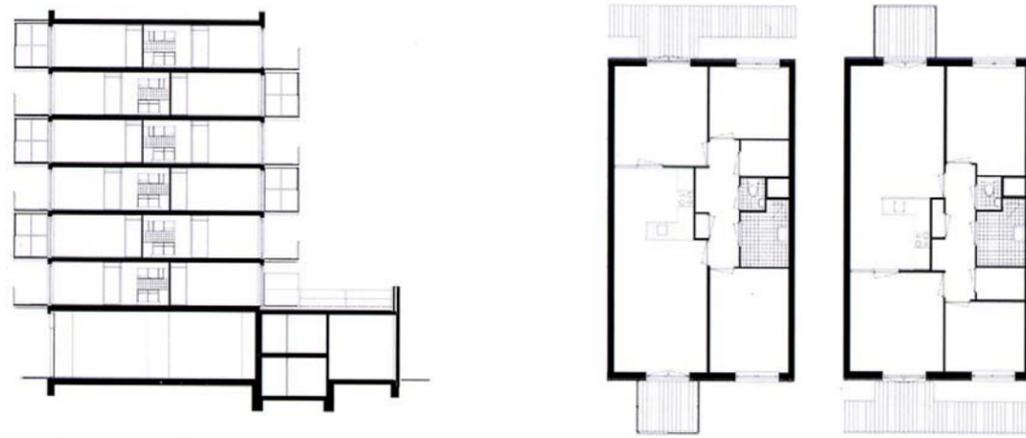


IROKO HOUSE, COIN STREET, LONDRES, ANGLETERRE - Client: Coin Street Community Builders - 2001

HABITATIONS - ENSEMBLE AUTOUR D'UNE COUR COLLECTIVE



STADSTUINEN, ROTTERDAM, PAYS-BAS - Client: SCW Amersfoort and Latei - 1998



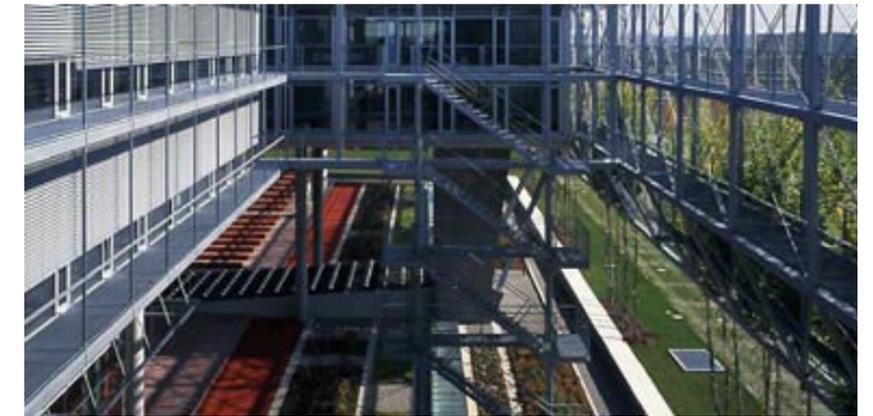
HABITATIONS - ACCÈS PAR DES COURSIVES EXTÉRIEURES



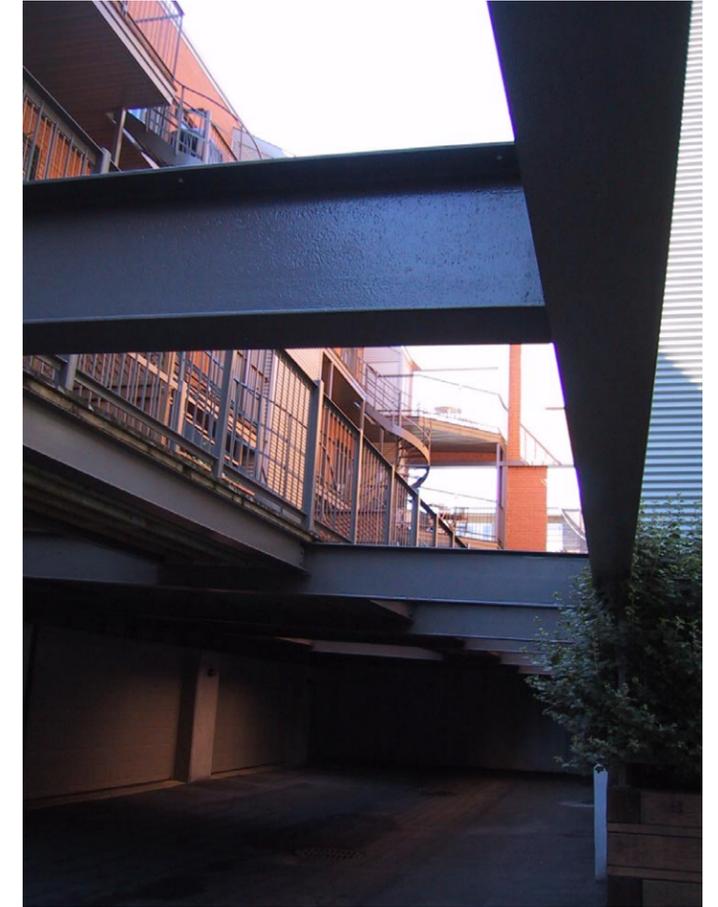
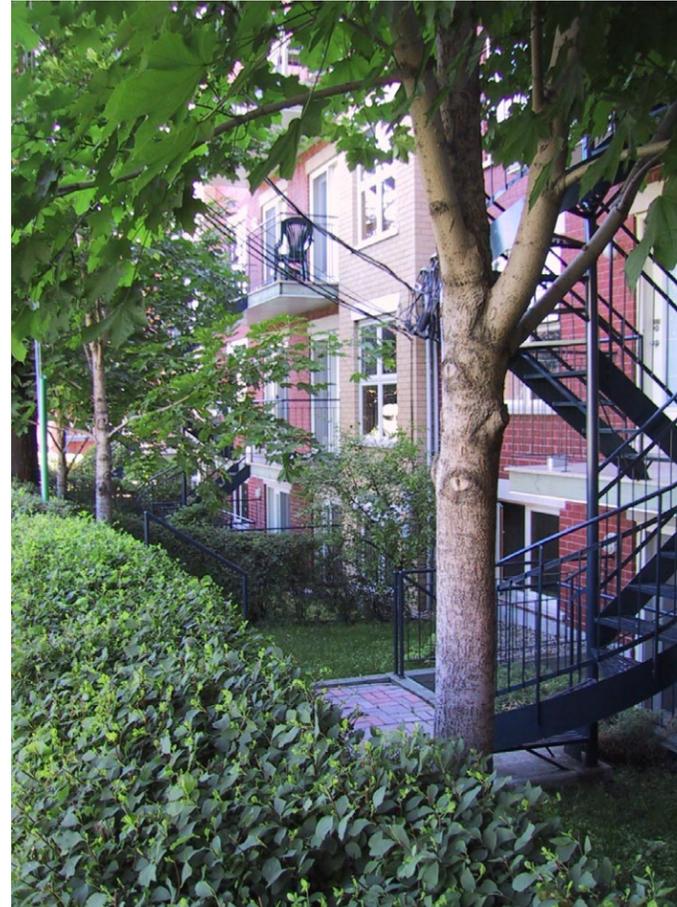
FLOWER TOWER, PARIS, FRANCE - ZAC Porte d'Asnières - 2004



HABITATIONS - ACCÈS PAR DES COURSIVES EXTÉRIEURES



SWISS RE, MUNICH, ALLEMAGNE - Client: Swiss RE - 1999



ÎLOT MAGUIRE - HENRI-JULIEN - LAURIER - DE GASPÉ, MONTRÉAL



**HABITATIONS SUR ESPACE VERT PUBLIC**



ÎLOT MAGUIRE - HENRI-JULIEN - LAURIER - DE GASPÉ, MONTRÉAL

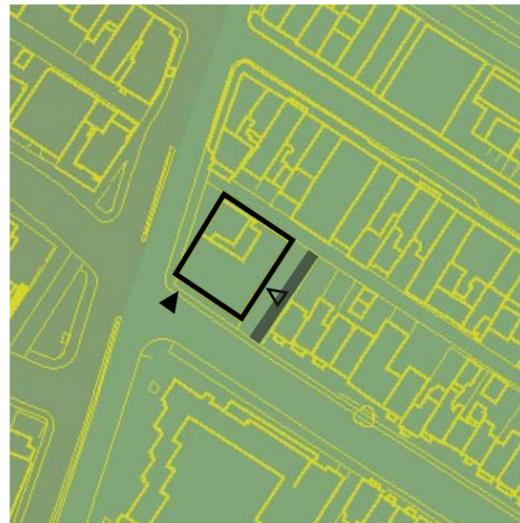


## PASSERELLE POUR PIÉTONS



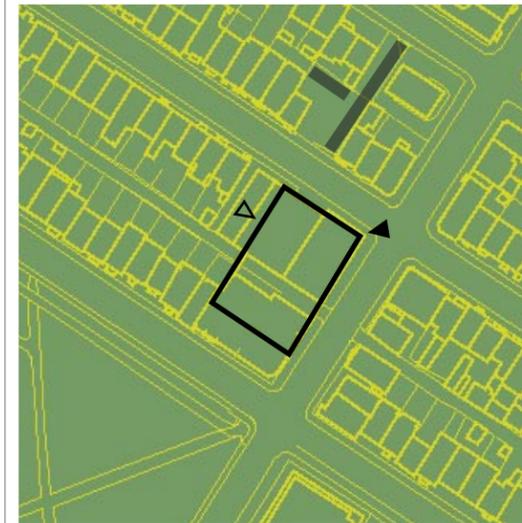
PARC SAINT-JEAN-DE-LA-CROIX, MONTRÉAL

PARCS ET ESPACES SPORTIFS - Superficie équivalente au parc proposé



**E. Bourdon et fils - Métro**  
Coin Jean-Talon et Châteaubriand

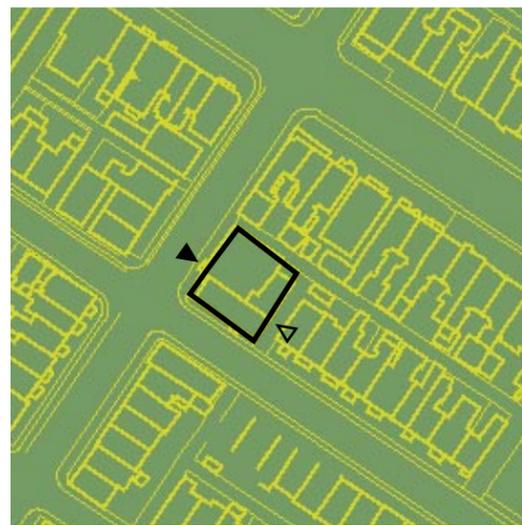
Usage : commercial (RDC)  
habitation (2 étages)  
Superficie de l'épicerie : 850 m<sup>2</sup>  
Stationnement : 10 places en surface dans la ruelle  
Livraison: par la ruelle



**Chèvrefils - Métro**  
Coin Laurier et Chambord

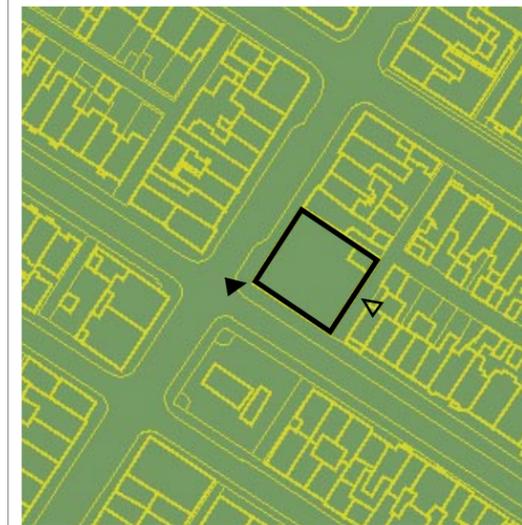
Usage : commercial (RDC)  
habitation (2 à 3 étages)  
stationnement en sous-sol  
Superficie de l'épicerie : 1500 m<sup>2</sup>  
Stationnement : 15 places en surface sur un site voisin  
Livraison: par la ruelle





**Bigras - Métro**  
Coin Gauthier et Bordeaux

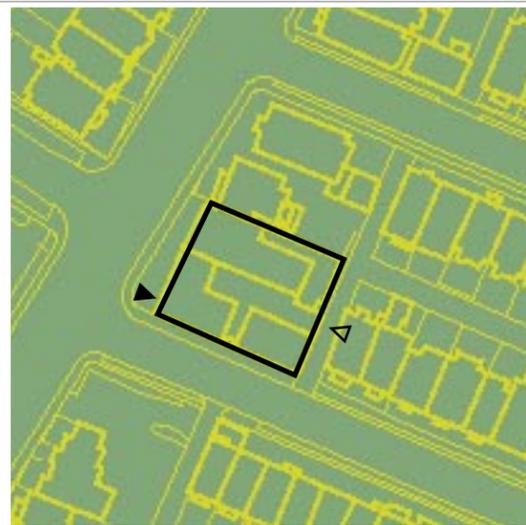
Usage : commercial (RDC)  
habitation (2 étages)  
Superficie de l'épicerie : 625 m2  
Stationnement : aucun  
Livraison: par la ruelle



**Inter marché - Métro**  
Coin Mont-royal et Boyer

Usage : commercial (RDC)  
bureau (1 étage)  
Superficie de l'épicerie : 900 m2  
Stationnement : aucun  
Livraison: par la ruelle





**Gaboury - Métro**  
 Coin Rosemont et 2ème  
 Usage : commercial (RDC)  
           habitation (1 étage)  
 Superficie de l'épicerie : 870 m2  
 Stationnement : aucun  
 Livraison: par la ruelle

