

# Projet de Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 de la Ville de Montréal

5650, rue D'Iberville, arr. Rosemont-La Petite-Patrie

---

Octobre 2024

---

Présentation dans le cadre des consultations publiques  
de l'Office de consultation publique de Montréal (OCPM)

fahey medl

## Un environnement favorable à l'habitation

5650, rue D'Iberville

Un projet qui représente un fort potentiel de consolidation du milieu de vie existant :  
il bénéficie de la présence d'un parc, d'institutions ainsi que des commerces de proximité.

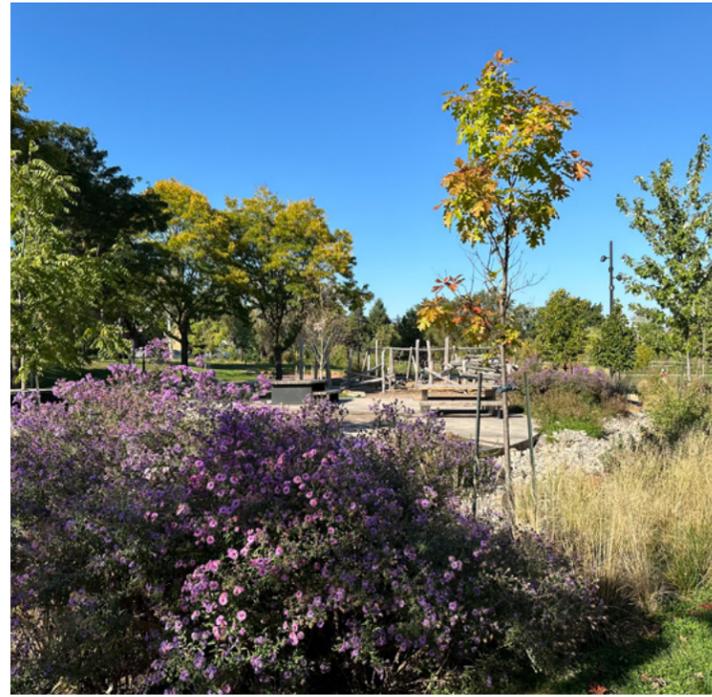


Taux actuel d'occupation : 70 %  
75 à 85 % en 2026

5650, rue D'Iberville



Parcs environnants



## Assurer la pérennité de l'édifice

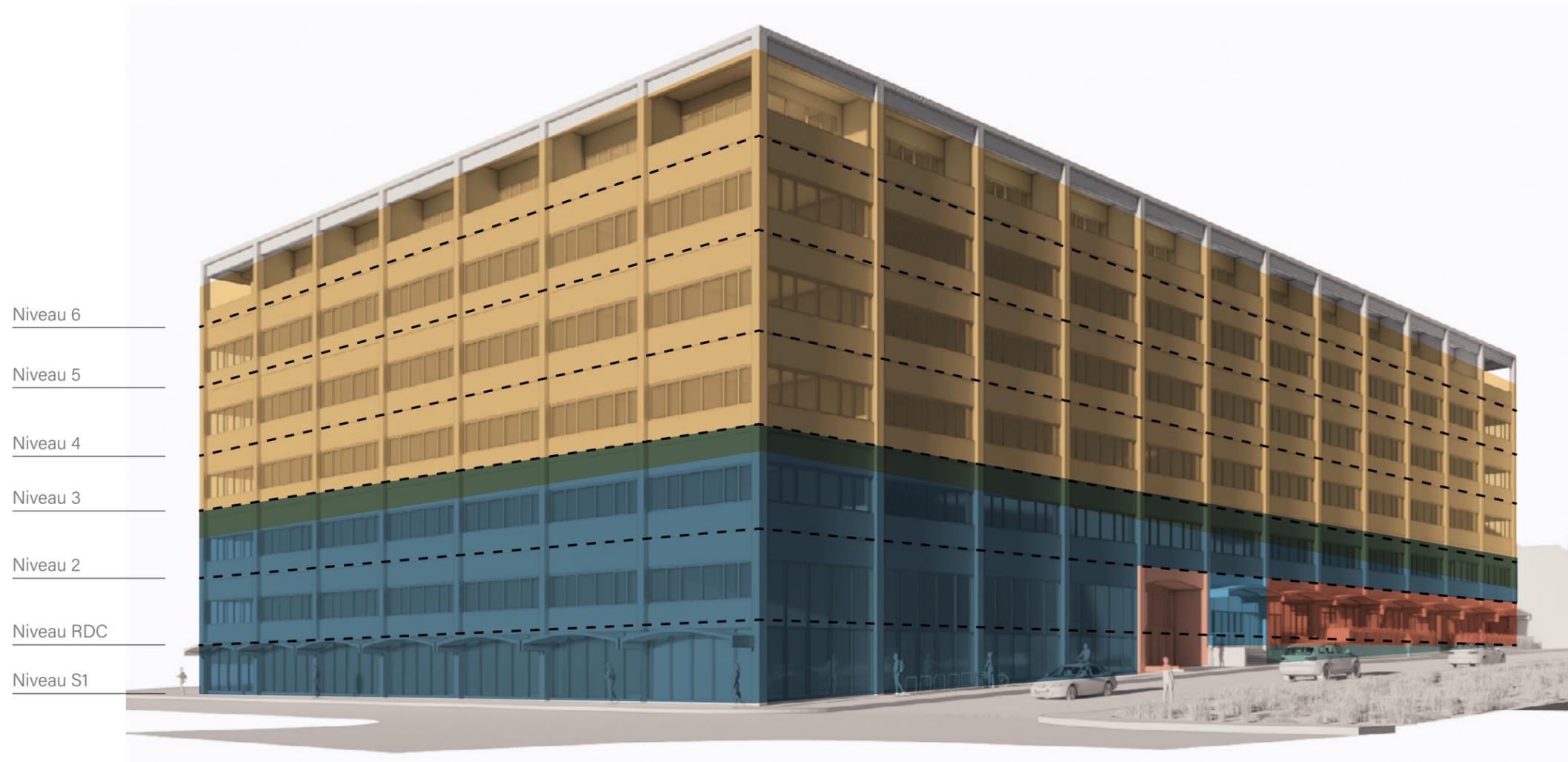
- Requalification d'un immeuble existant conçu et construit pour l'industrie du vêtement
- Mixité
- Diversification des activités économiques
- Logements abordables

## Programme

### Légende

- Résidentiel - Locatifs abordables
- Hall d'entrée résidentiel
- Commerces
- Bureaux/Commercial
- Hall d'entrée bureaux
- Terrasses

Rosemont-La Petite-Patrie  
Secteur périphérique  
Secteur 4



## LUMINOSITÉ ET VUES D'EXCEPTION

Améliorant le bien-être des occupants



## USAGE MIXTE

Programme combiné d'espaces commerciaux locatifs (bureaux), de commerces (boutiques) et de logements



## PRÉSERVATION

Restauration, réutilisation et mise en valeur du bâtiment existant



## STATIONNEMENT POUR VÉHICULES ÉLECTRIQUES

Installation de bornes de recharge électrique



## TRANSPORTS ACTIFS

Stationnement à vélo intérieur sécurisé, vestiaires et casiers accessibles



## TRANSPORTS ALTERNATIFS

Lien avec le métro et les voies cyclables favorisant un transport à faibles émissions



## PROXIMITÉ DU PARC PUBLIC

Lien direct avec la communauté et extension des espaces verts accessibles



## EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE

Performance thermique de l'enveloppe et géothermie



## Entrée résidentielle et bureaux

Offrir un milieu de vie mixte, résilient et structurant aux abords de la rue D'Iberville



## Terrasses commerciales

Développer un véritable cadre de vie intégrant des activités économiques variées.



## Secteur d'opportunités

Secteur d'opportunités **Espace Affaires Rosemont** délimité par les rues des Carrières, de Lorimier, D'Iberville ainsi que la voie ferrée du Canadien Pacifique : diversification des activités économiques.

### Chapitre 4, p. 110 :

- *L'introduction d'une mixité verticale d'usages, en particulier le long de la rue D'Iberville, et ce, dans le but d'introduire un meilleur dialogue avec les quartiers résidentiels environnants.*
- *La densification du secteur et la consolidation des fronts bâtis notamment en rehaussant les hauteurs minimales des constructions.*

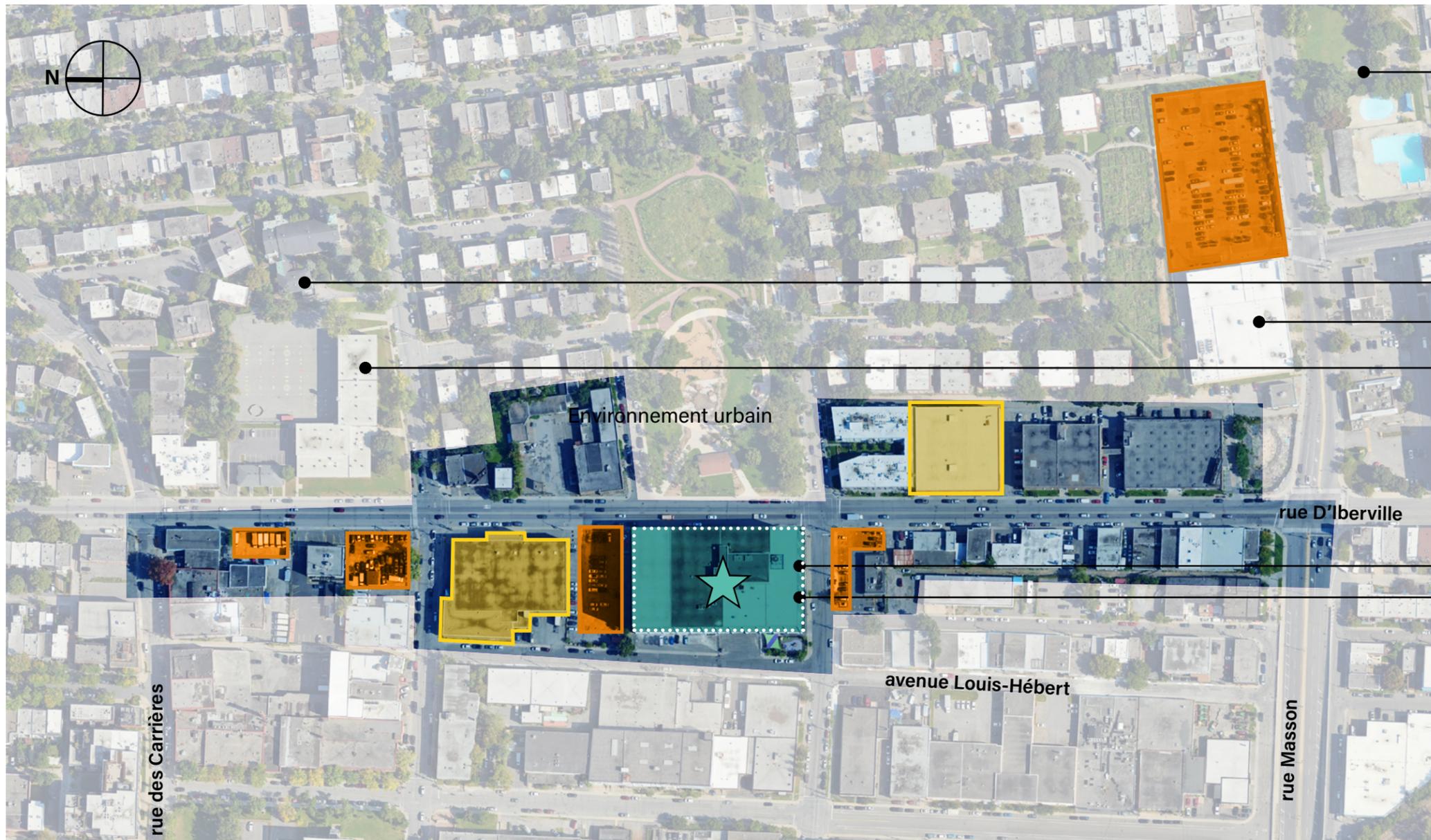
## Nouvelle affectation

Aire d'affectation « Activités diversifiées »

Vise à diversifier les activités économiques, mais l'usage résidentiel n'est pas permis dans cette affectation. **Conséquemment, aucune densité minimale de logements par hectare ni niveau d'intensification n'est identifié pour cette zone.**

# Environnement urbain

Mini-entrepôt    Stationnement de surface



Parc du Pélican

CPE l'Oasis des Enfants de Rosemont

Commerce d'alimentation

École spécialisée Charles-Bruneau

Centre de réadaptation Spirale

CPE Le Terrier Magique

Mini-entrepôts



## Revitalisation urbaine

planification d'un projet dense et mixte intégrant des fonctions résidentielles et création d'un environnement urbain à échelle humaine en dialogue avec l'autre côté de la rue.

## Réduction des surfaces imperméables et atténuation des îlots de chaleur

intégration d'une mixité de bâtiments et d'une diversité d'aménagements paysagers pour le verdissement des terrains et l'élimination de surfaces asphaltées.

## Accroissement du nombre de logements dans un contexte de pénurie.



## Changer l'affectation de ce secteur pour usage mixte le long de la rue D'Iberville entre les rues Masson et des Carrières

Cette affectation permettrait de développer un véritable cadre de vie intégrant des activités économiques variées sans incidences sur les usages prescrits actuellement. Tous les terrains localisés de part et d'autre de la rue D'Iberville devraient pouvoir accueillir des logements.

**1**  
Inclure les propriétés bordant la rue D'Iberville entre les rues Masson et des Carrières à l'intérieur de l'affectation « Mixte ».

**2**  
Inclure les propriétés bordant la rue D'Iberville entre les rues Masson et des Carrières à l'intérieur d'un niveau d'intensification intermédiaire à la carte 2-10.

**3**  
Identifier pour les propriétés bordant la rue D'Iberville entre les rues Masson et des Carrières une densité minimale de 140 logements par hectare à la carte 2-11.

**Option possible :**  
Permettre l'habitation comme usage conditionnel

