



**VIVRE EN VILLE**  
la voie des collectivités viables

Montréal, le 25 avril 2017  
Monsieur Bruno Bergeron; Mesdames Ariane Émond et Mounia Benalil  
Office de consultation publique de Montréal  
1550, rue Metcalfe  
Bureau 1414  
Montréal (Québec) H3A 1X6

**OBJET** : Consultation sur le projet de l'Îlot central du Technopole Angus

Monsieur le président de commission, mesdames les commissaires ad hoc,

Organisation d'intérêt public, Vivre en Ville contribue, partout au Québec, au développement de collectivités viables, œuvrant tant à l'échelle du bâtiment qu'à celles de la rue, du quartier et de l'agglomération. C'est à ce titre que Vivre en Ville salue et appuie avec enthousiasme le projet de l'Îlot central du Technopole Angus.

### Un projet inspirant tant en matière de densité, de mixité, de stationnement et de mesures environnementales

La densité proposée est suffisante pour que les avantages d'un milieu dense puissent être récoltés. L'Îlot central conserve toutefois un caractère à échelle humaine, alors qu'il est prévu d'y avoir des façades ouvertes et des socles à certains bâtiments, ainsi que des chemins permettant non seulement de traverser, mais également de ponctuer, l'îlot.

Le choix d'intégrer la mixité fonctionnelle et sociale permet le mélange très intéressant des lieux emplois, des commerces et des différents types d'habitation (logement social et abordable). La rencontre de ces différentes activités a le potentiel de créer une synergie positive. Toutefois, la forte présence d'emplois dans un milieu qui n'est pas si bien desservi en matière de transport collectif va amener des défis particuliers dont il sera brièvement question plus loin dans ce texte.

Marque autrement flagrante dans le paysage urbain habituel, le stationnement de surface sera absent du projet, sauf pour le stationnement sur rue qui est maintenu tel qu'existant. La proposition de placer en sous-sol les cases de stationnements du projet est un des meilleurs coups du projet, tant d'un point de vue esthétique que d'un point de vue de protection de l'environnement.

De multiples mesures environnementales sont prévues, comme la végétalisation des toitures et du talus de la voie ferrée, la mise en valeur de la biodiversité environnante, la

[info@vivreenville.org](mailto:info@vivreenville.org) | [www.vivreenville.org](http://www.vivreenville.org) | [twitter.com/vivreenville](https://twitter.com/vivreenville) | [facebook.com/vivreenville](https://facebook.com/vivreenville)

#### ■ QUÉBEC

CENTRE CULTURE ET ENVIRONNEMENT  
FRÉDÉRIC BACK  
870, avenue de Salaberry, bureau 311  
Québec (Québec) G1R 2T9  
T. 418.522.0011

#### ■ MONTRÉAL

MAISON DU DÉVELOPPEMENT DURABLE  
50, rue Ste-Catherine Ouest, bureau 480  
Montréal (Québec) H2X 3V4  
T. 514.394.1125

#### ■ GATINEAU

MAISON AUBRY  
177, Promenade du Portage, 3<sup>e</sup> étage  
Gatineau (Québec) J8X 2K4  
T. 819.205.2053



mise en place d'une boucle d'énergie et d'un système de stockage et de filtration des eaux de pluie. Celles-ci donnent une grande qualité au projet.

### Une attention particulière à porter à la mobilité et à l'offre commerciale

Deux aspects du projet restent à notre avis à préciser : l'un touchant la question de la mobilité, l'autre l'angle commercial du projet.

En effet, le plan d'aménagement du Technopôle Angus fait état de l'objectif initial d'accueillir 2 000 travailleurs dans le secteur. Ce chiffre ayant été atteint, et même dépassé, le nouvel objectif est de 3 500 emplois. Par contre, il est aussi spécifié que le principal mode de transport pour accéder au technopôle est l'automobile – l'autobus n'y est pas concurrentiel et le métro en est assez éloigné.

Ainsi : il importe d'assurer le développement du transport collectif et actif au sein et aux abords du secteur, de pair avec, entre autres, le développement des emplois, afin que les utilisateurs du site aient l'option réaliste de se déplacer autrement qu'en automobile. Il sera notamment impératif de faire les efforts nécessaires en matière de gestion de la demande en transport, en commençant par avertir clairement les acheteurs lors de la vente au sujet du nombre limité de places de stationnement. Vivre en Ville salue d'ailleurs l'initiative d'accorder 3% des cases de stationnement à l'autopartage.

Pour ce qui est du volet commercial, nos interrogations concernent la quantité de ces unités. Le promoteur immobilier a probablement évalué la viabilité du secteur en tenant compte de ces quelque 20 nouveaux locaux commerciaux envisagés. Nous continuons pourtant de nous interroger à ce sujet en raison du nombre de commerces et du nombre de résidents et de travailleurs actuellement présents dans le secteur. Peut-être qu'une option d'assurer l'intégration de toutes ces unités commerciales est d'en varier le type et d'aller, par exemple, vers des unités de type live/work sur deux étages, comme il s'en fait dans le secteur Westboro à Ottawa.

Vivre en Ville recommande aux promoteurs de préciser leurs intentions sur ces aspects afin d'en clarifier les résultats escomptés, notamment en ce qui concerne la viabilité de l'offre commerciale et le portrait des déplacements attirés par les emplois.

### Un exemple à suivre de près

Vivre en Ville a publié il y a quelques années le guide « Objectifs écoquartiers » qui présente, de l'échelle de l'agglomération à celle du bâtiment, 33 principes pour guider les décideurs et les promoteurs dans l'élaboration de milieux de vie de qualité qui s'inscrivent dans une perspective de développement durable.

Selon une analyse sommaire, l'Îlot central du Technopôle Angus est l'un des premiers îlots contemporains d'envergure au Québec à présenter un ensemble de caractéristiques contribuant à en faire un véritable écoquartier. Vivre en Ville a d'ailleurs fait ce guide pour pousser les promoteurs à réaliser des écoquartiers exemplaires au Québec. Nous nous réjouissons de voir ces caractéristiques matérialisées ici, et amenées plus loin. D'ailleurs, l'Îlot central dépasse, sur plusieurs points, les attentes d'Objectif écoquartiers (pièce jointe).



VIVRE EN VILLE  
la voie des collectivités viables

Cette démarche sérieuse et de qualité présente un réel intérêt pour l'arrondissement de Rosemont–La-Petite-Patrie et, au-delà, pour la Ville de Montréal.

Vivre en Ville remercie l'Office de consultation publique de Montréal de la tenue de la consultation sur l'Îlot central du Technopôle Angus. C'est avec enthousiasme que nous suivrons le déroulement des prochaines étapes du projet.

Le directeur général,

Christian Savard

p. j. Objectif écoquartiers

Contact :

Christian Savard

Directeur général

514-394-1125, poste 211

[christian.savard@vivreenville.org](mailto:christian.savard@vivreenville.org)