



MARS 2017

**SOCIÉTÉ**  
DE DÉVELOPPEMENT  
**ANGUS**

**PROVENCHER ROY**

EN COLLABORATION AVEC NIP PAYSAGE,  
PAGEAU MOREL ET PASQUIN ST-JEAN

# PLAN D'AMÉNAGEMENT DU TECHNOPÔLE ANGUS

**PROJET MIXTE SUR L'ÎLOT CENTRAL**

PRÉSENTATION À L'OFFICE DE CONSULTATION  
PUBLIQUE DE MONTRÉAL



## LOCOSHOPS ANGUS EN 1947

En amour comme en affaires  
consultez votre notaire

**La Presse**  
LE PLUS GRAND QUOTIDIEN FRANÇAIS D'AMÉRIQUE

QUÉRIN  
MAZDA  
s. Lavall

Aujourd'hui: mélange de nuages et de soleil  
Minimum: 12° Maximum: 23°  
Demain: nuageux DÉTAILS CAHIER SPORT

MONTRÉAL, MARDI 17 SEPTEMBRE 1991 107<sup>e</sup> ANNÉE N° 322 72 PAGES, 6 CAHIERS

Les de La Madeleine: 1.00 **50¢** TAXES EN SUS

Aujourd'hui

# 900 autres mises à pied

## Autre dur coup pour Montréal: les ateliers Angus ferment



**S3 LE CANADA CHAMPION**

Larmer a réussi le but vainqueur en désavantage numérique, en troisième période, et le Canada a remporté le tournoi de la Coupe Canada, hier, contre les États-Unis.

**B1 ROCH LASALLE**

La Couronne ontarienne poursuivra l'ancien ministre Roch LaSalle pour fraude et conspiration, mais retire les accusations portées à titre prioritaire contre 12 autres conservateurs.

**C7 CIRQUE DU SOLEIL**

Il va investir la somme énorme de 40 millions US dans la production de la tournée du Cirque du Soleil au Japon en 1992, 6 millions devant revenir au Cirque lui-même.

**D1 HYDRO**

LISA BINSSE

Les ateliers Angus, où s'effectuaient depuis environ 100 ans les réparations majeures de locomotives et de wagons de CP Rail, ferment leurs portes, entraînant la perte de quelque 900 emplois à Montréal qui connaît déjà un fort taux de chômage.

Les employés ont appris de la bouche de leur employeur, hier après-midi, que les ateliers ferment à compter du 3 janvier, c'est-à-dire trois jours après la fin de leur contrat de travail, qui vient à échéance le 31 décembre. En vertu du contrat en vigueur, la majorité des employés continueront à recevoir leur salaire et leurs avantages sociaux jusqu'à la retraite.

**L'Ouest canadien**

CP Rail a expliqué qu'elle dispose d'une capacité excédentaire, d'où la décision de fermer les ateliers Angus, le plus gros employeur des quartiers Rosemont et Hochelaga-Maisonneuve, dans l'est de Montréal.

Selon une étude de la société de chemin de fer, les ateliers Angus — leur plus vieux atelier — n'étaient plus nécessaires à cause de la fiabilité accrue des locomotives, des intervalles plus longs entre les révisions majeures, de la diminution de la taille des parcs de wagons et de la concentration du trafic ferroviaire dans l'Ouest du Canada. Les autres ateliers suffiraient aux besoins.

« Nous ne sommes pas le seul chemin de fer aux prises avec des problèmes de capacité excédentaire dans les installations de grandes réparations et de révision, a dit Robert J. Ritchie, président de CP Rail. D'autres chemins de fer canadiens et américains éprouvent des difficultés similaires avec leurs ateliers d'entretien. »

« Les ateliers Angus ferment car la plu-  
VOIR 900 EN A 2

■ National licencie 240 de ses 500 agents de bord. Page D 7.



Résignation et déception se lisent sur le visage des employés du quart de jour à leur sortie des «shop» hier. Depuis plusieurs mois, ils s'attendaient au pire. Pour beaucoup, c'est une vie qui s'en va. Page A 3

FERMETURE DES ATELIERS ANGUS



# LOCOSHOPS ANGUS EN 1996



ASSEMBLÉE CITOYENNE DE 2013



ÉVÈNEMENT LUMIÈRE SUR LE PROJET EN 2015



## UNE TRADITION DE PARTICIPATION CITOYENNE



L'ENTREPRISE D'ÉCONOMIE SOCIALE INSERTECH ANGUS



TERRASSES COMMERCIALES DE LA PLACE LÉOPOLD-BEAULIEU



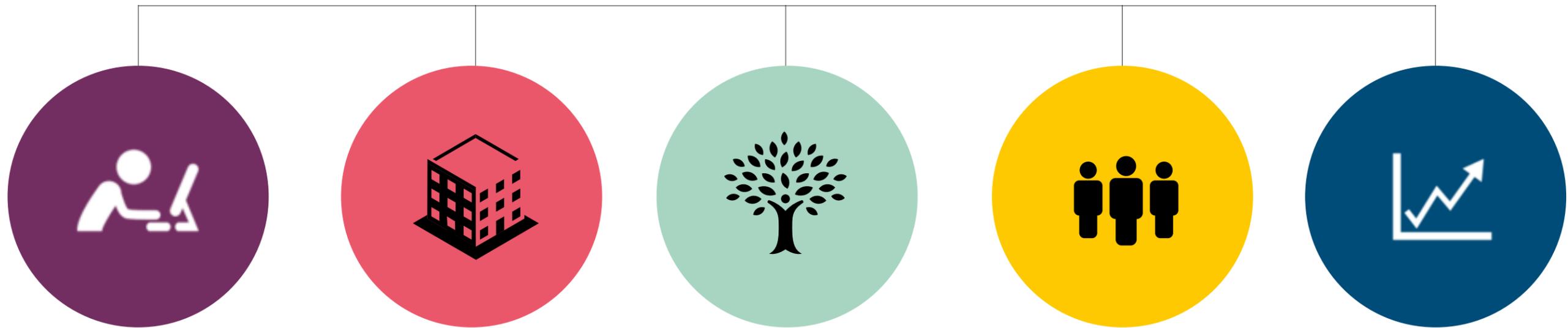
LE MARCHÉ ANGUS



PARC JEAN-DUCEPPE

## LE TECHNOPÔLE ANGUS AUJOURD'HUI

# GRANDES ORIENTATIONS



CRÉATION  
D'EMPLOIS

INTÉGRATION  
HARMONIEUSE  
AU TISSU URBAIN  
EXISTANT

APPROPRIATION DU  
SITE PAR LES GENS DU  
MILIEU

GESTION ECOLOGIQUE  
DU CADRE BÂTI ET DES  
INFRASTRUCTURES

RENTABILITÉ FINANCIÈRE  
DU PROJET



# TECHNOPÔLE ANGUS - 2014

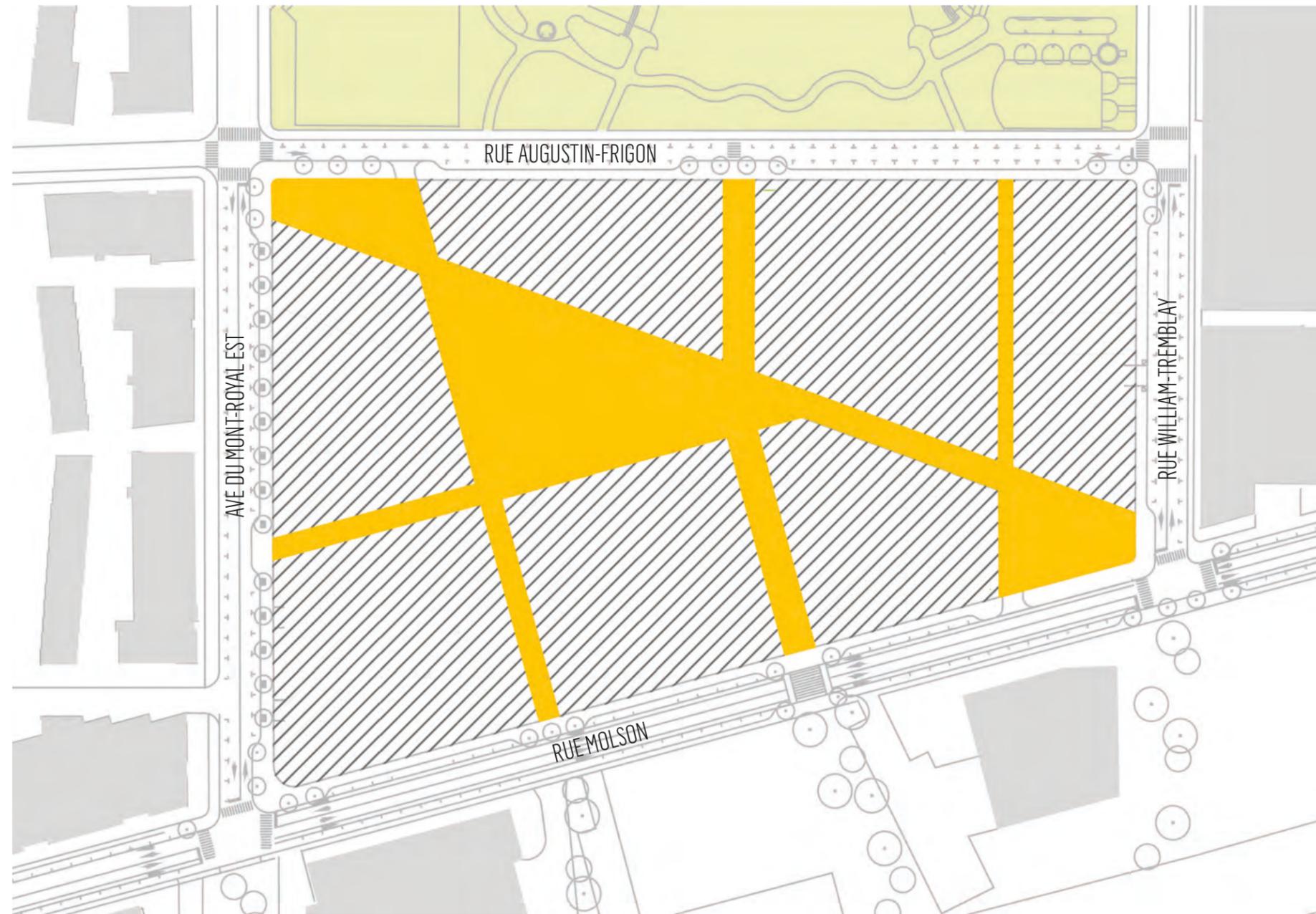


# ALIGNEMENT DE CONSTRUCTION ET COMPACTITÉ



## CONNEXIONS ÉCOLOGIQUES ET PAYSAGÈRES

## > ESPACES LIBRES ET CONSTRUCTIBLES



### LÉGENDE

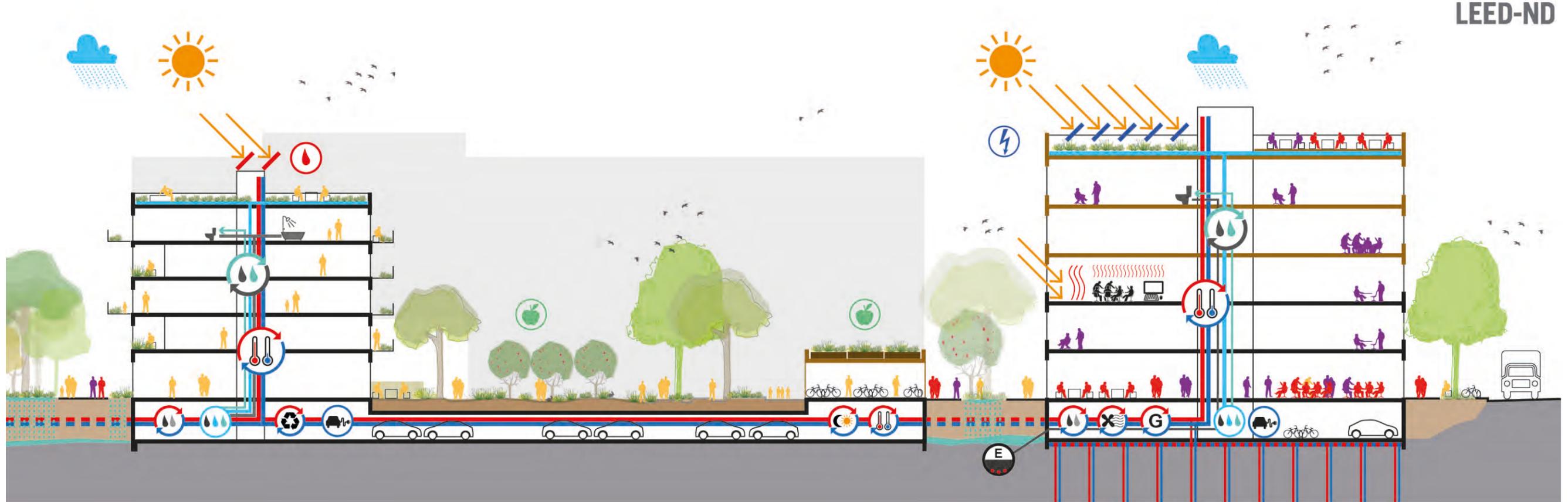
-  Bloc commun (non-constructible)
-  Blocs constructibles
-  Bâtiments existants
-  Espace parc

## > MIXITÉ FONCTIONNELLE - RÉPARTITION DES USAGES



AFFECTATION	SUPERFICIE BRUTE
<b>RÉSIDENTIELLE</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• 20 % social (± 80 unités)</li><li>• 80% abordable (± 320 unités)</li></ul>	38 000 m <sup>2</sup>
<b>EMPLOI</b>	45 000m <sup>2</sup>
<b>COMMERCIALE / COMMUNAUTAIRE</b>	3 000 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	86 000 m <sup>2</sup>

# > APPROCHE ÉCOLOGIQUE



PARTAGE CHAUD / FROID	PAYSAGE ET ÉLECTRICITÉ	GESTION DE L'EAU	RÉSEAUX	USAGES	
<ul style="list-style-type: none"> <li>🔄 Déchets et matières organiques</li> <li>🚰 Eaux usées</li> <li>🌞 Complémentarité d'usage jour/nuit et semaine/weekend</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>🌡️ Échange et fourniture de chaud / froid</li> <li>🔁 Récupération thermique sur système CVCA</li> <li>⚡ Échange thermique par géothermie</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>🍏 Paysage comestible Jardinage</li> <li>🚗 Borne de recharge pour voiture électrique</li> <li>⚡ Production d'électricité système photovoltaïque</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>💧 Récupération de chaleur des eaux usées</li> <li>💧 Remplacement de l'eau potable par de l'eau grise</li> <li>🔥 Production d'eau chaude système thermique solaire</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⚡ Récupération de chaleur des eaux noires</li> <li>🔄 Boucle de partage thermique</li> <li>📍 Puits de géothermie</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>👤 Milieu d'emploi</li> <li>🏠 Milieu résidentiel</li> <li>🏢 Milieu commercial</li> </ul>



# PROJET D'ENSEMBLE



## BÂTIMENTS D'EMPLOI - VUE EST



# RUE PARTAGÉE



## LE BOISÉ EN HIVER



## PLACE DU QUARTIER - VUE SUD



## PLACE CENTRALE



## CORRIDOR ÉCOLOGIQUE



## COURS INTÉRIEURE



# **GESTION ÉCOLOGIQUE**

---

## > LEED ND - AMÉNAGEMENT DE QUARTIERS

### 5 CATÉGORIES DE CRÉDITS



Emplacement et liaisons stratégiques  
(Smart Location and Linkage - SLL)



Conception et organisation du quartier  
(Neighborhood pattern and design - NPD)



Bâtiments et infrastructures durables  
(Green building and infrastructure - GIB)



Innovation et processus de conception  
(Innovation - IN)



Priorités régionales  
(Regional priority – PR)

### 4 NIVEAUX DE CERTIFICATION

**Platine**    **80+ Points**

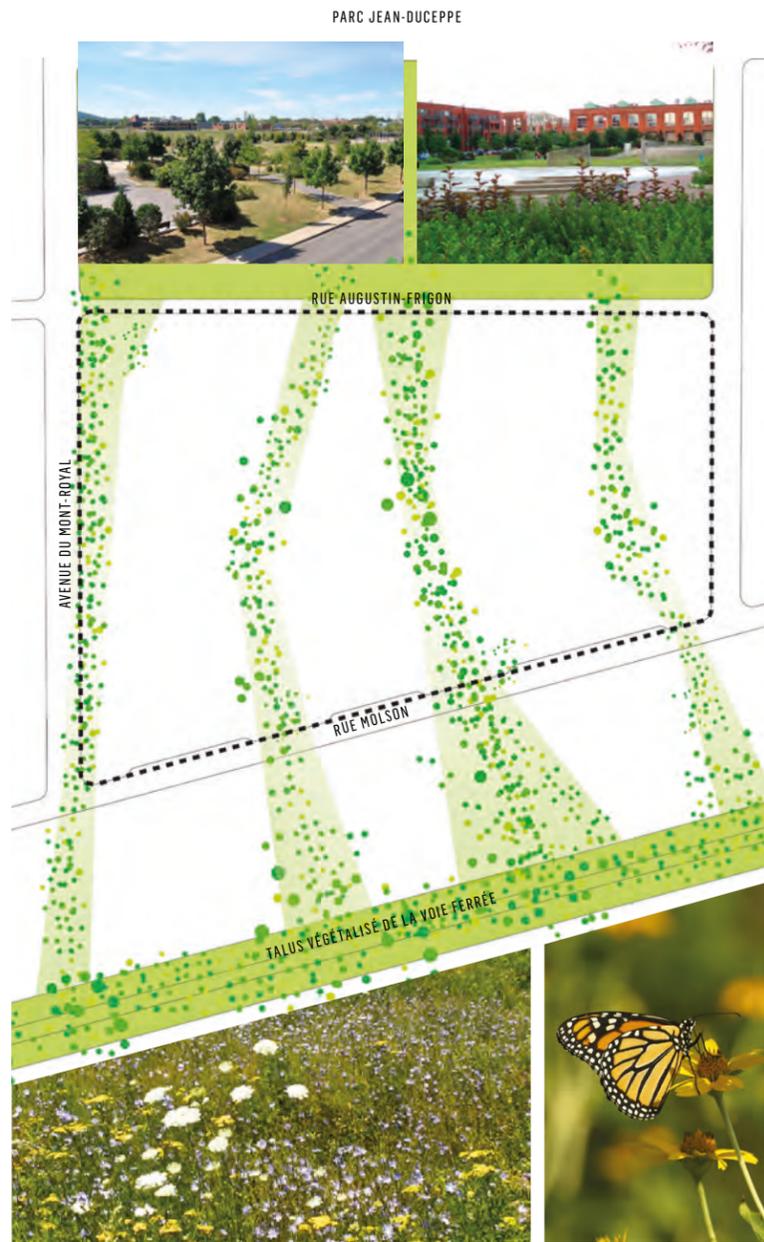
**Or**    60-79 Points

**Argent**    50-59 Points

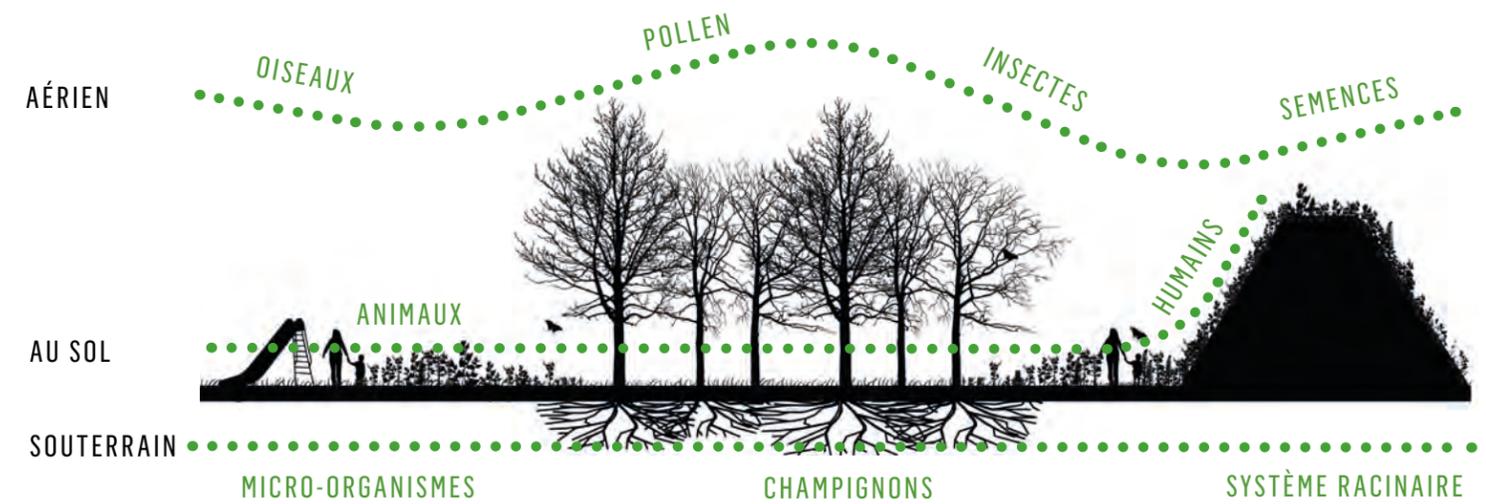
**Certifié**    40-49 Points



# > CONNEXIONS ÉCOLOGIQUES

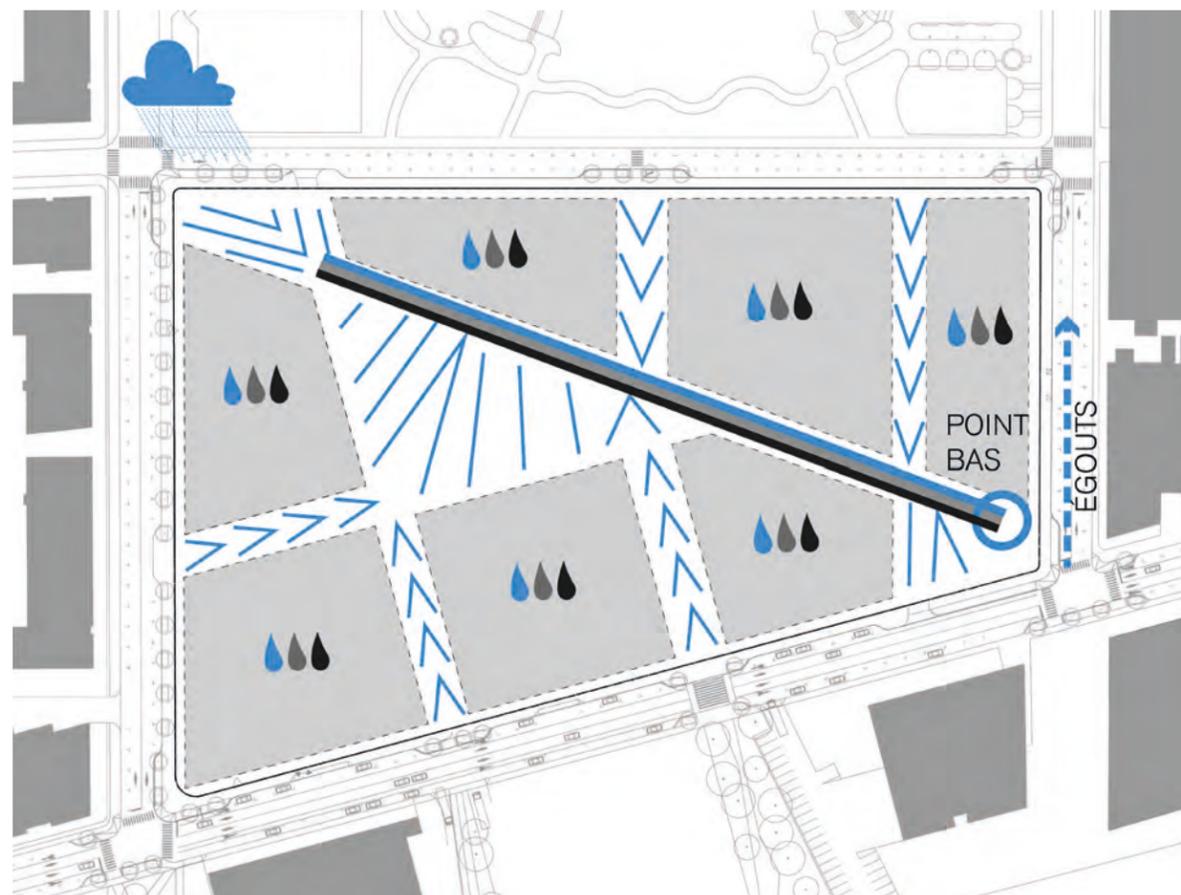


## Principe de **connectivité à trois niveaux** pour les corridors écologiques



## > GESTION DES PRÉCIPITATIONS

### GESTION DE L'EAU DE PLUIE

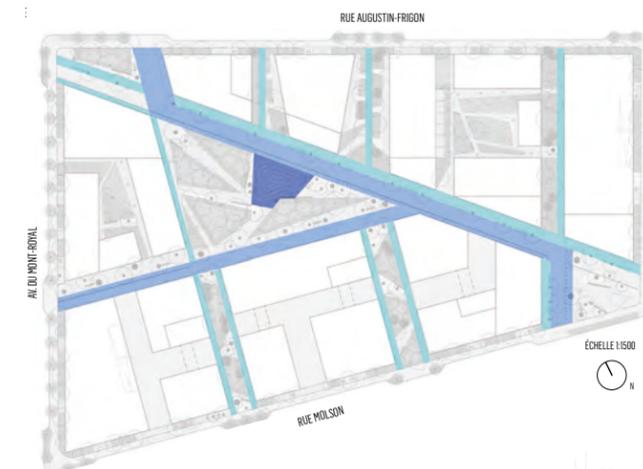


CIBLE : Rétention in situ des pluies de récurrence **1 / 100 ans**

### GESTION DE LA NEIGE



CIBLE : Rétention et gestion de **100%** de la neige in situ

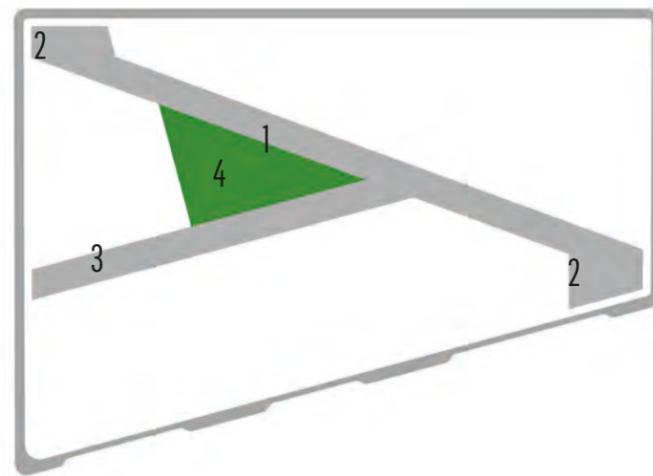


# AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

---

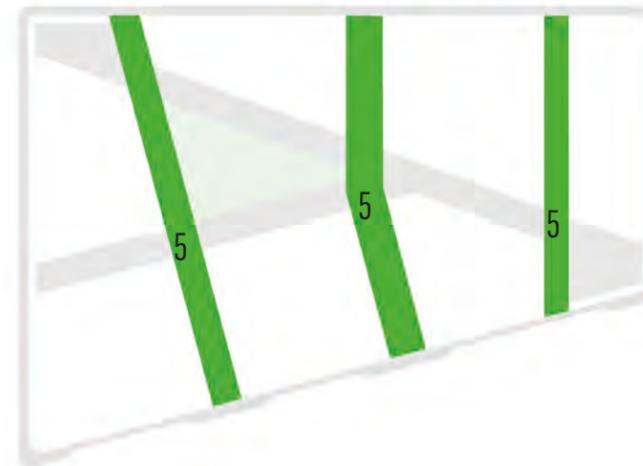
## > HIÉRARCHIE DES ESPACES EXTÉRIEURS

### ESPACES COLLECTIFS



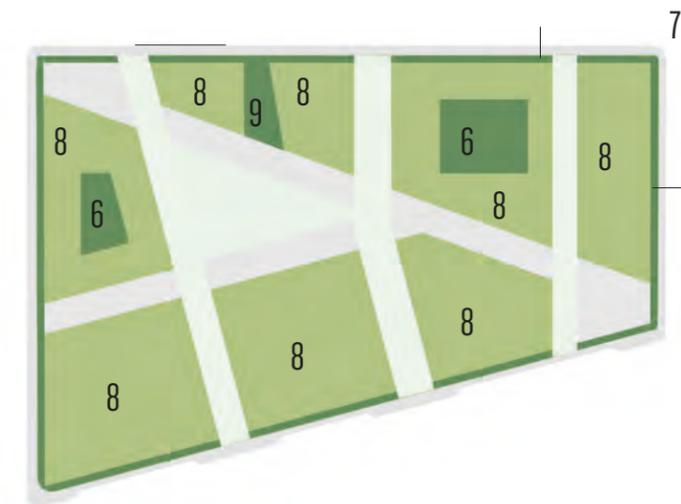
- 1 Rue partagée
- 2 Places publiques
- 3 Promenade plantée
- 4 Boisé

### ESPACES SEMI-PRIVÉS



- 5 Corridors écologiques

### ESPACES PRIVÉS



- 6 Cours intérieures
- 7 Pourtours de l'îlot (cours avant)
- 8 Toitures des édifices
- 9 Passage

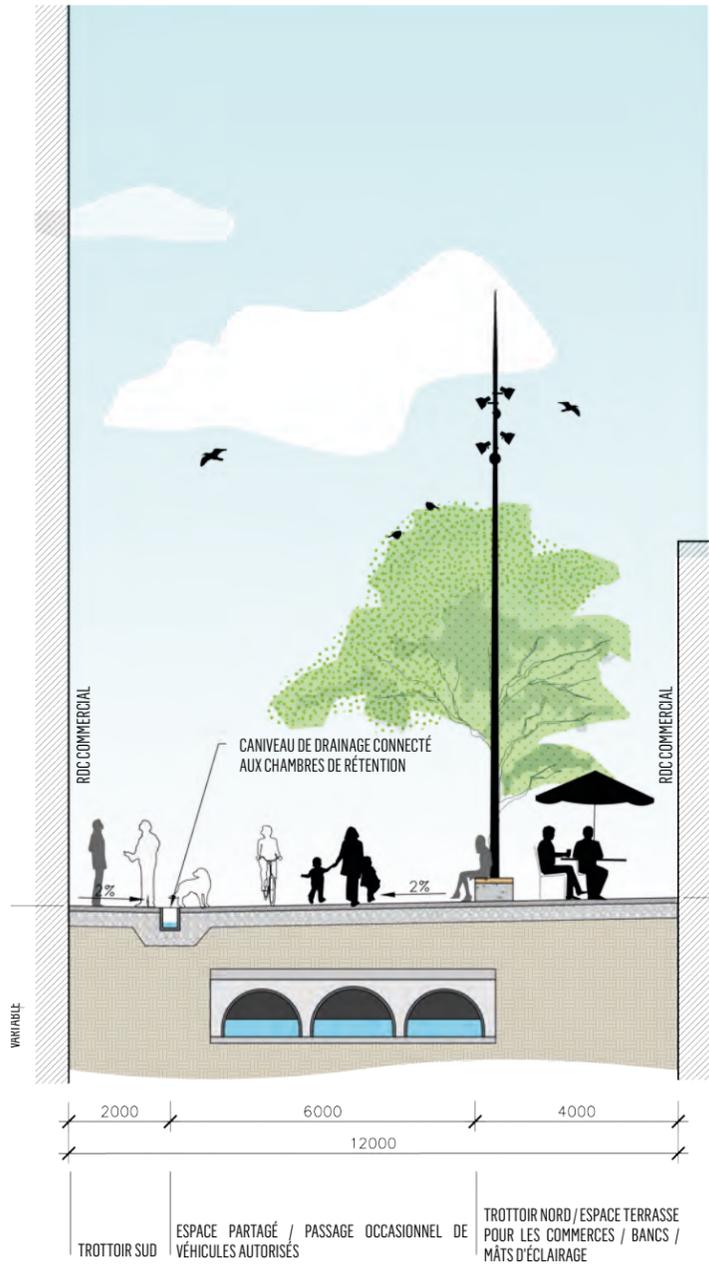
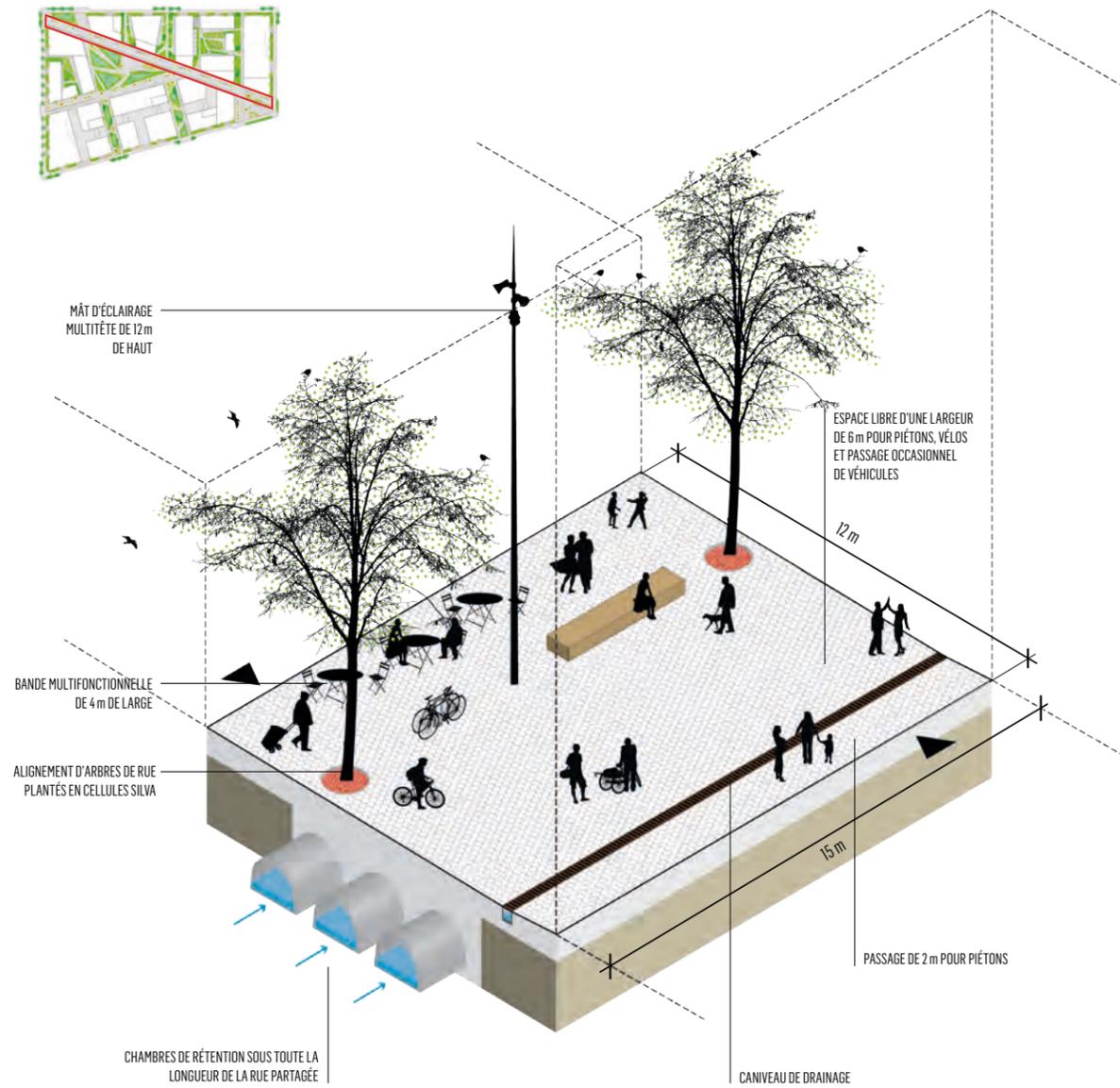
# > PLAN DES ESPACES EXTÉRIEURS

## LÉGENDE



-  limite de propriété
-  arrête de nivellement
-  stationnement souterrain
-  emplacement proposé pour intégration d'une oeuvre d'art
-  arbre feuillu planté en pleine terre
-  arbre feuillu planté en surface minérale avec bordure circulaire métallique avec brique rouge
-  arbre conifère
-  pavés de béton préfabriqué hexagonal
-  pavés de béton préfabriqué hexagonal avec insertions végétales (33% vert)
-  pailis de pierre
-  lit de plantation de vivaces
-  aire gazonnée
-  noue / zone de biorétention
-  potager entouré d'une bordure de bois
-  long banc à revêtement de bois
-  caniveau de drainage
-  accès au bâtiment
-  accès véhiculaire aux stationnements
-  support à vélos pour 2 vélos
-  panier à rebut et recyclage combinés
-  mât d'éclairage à têtes multiples (12m)
-  lampadaire à triples têtes (5m)
-  lampadaire à doubles têtes (4m)
-  éclairage à fixation murale
-  bollard

# ➤ RUE PARTAGÉE - PAYSAGE

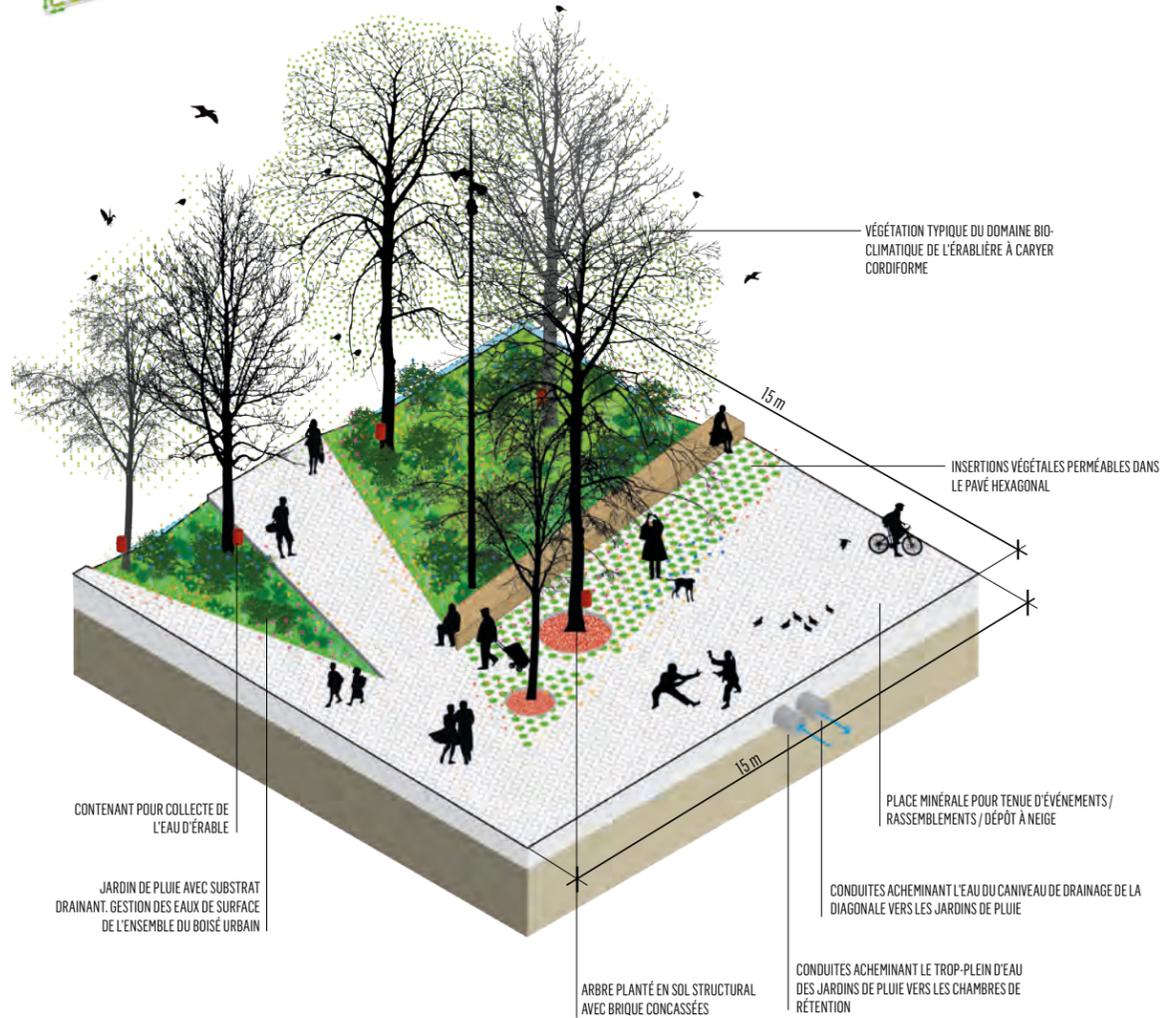


NEW ROAD / BRIGHTON, GRANDE-BRETAGNE



PRSTATIONSSTRAAT SINT-NIKLAAS / GRONTMIJ \_ BELGIQUE

# ➤ LE BOISÉ - PAYSAGE

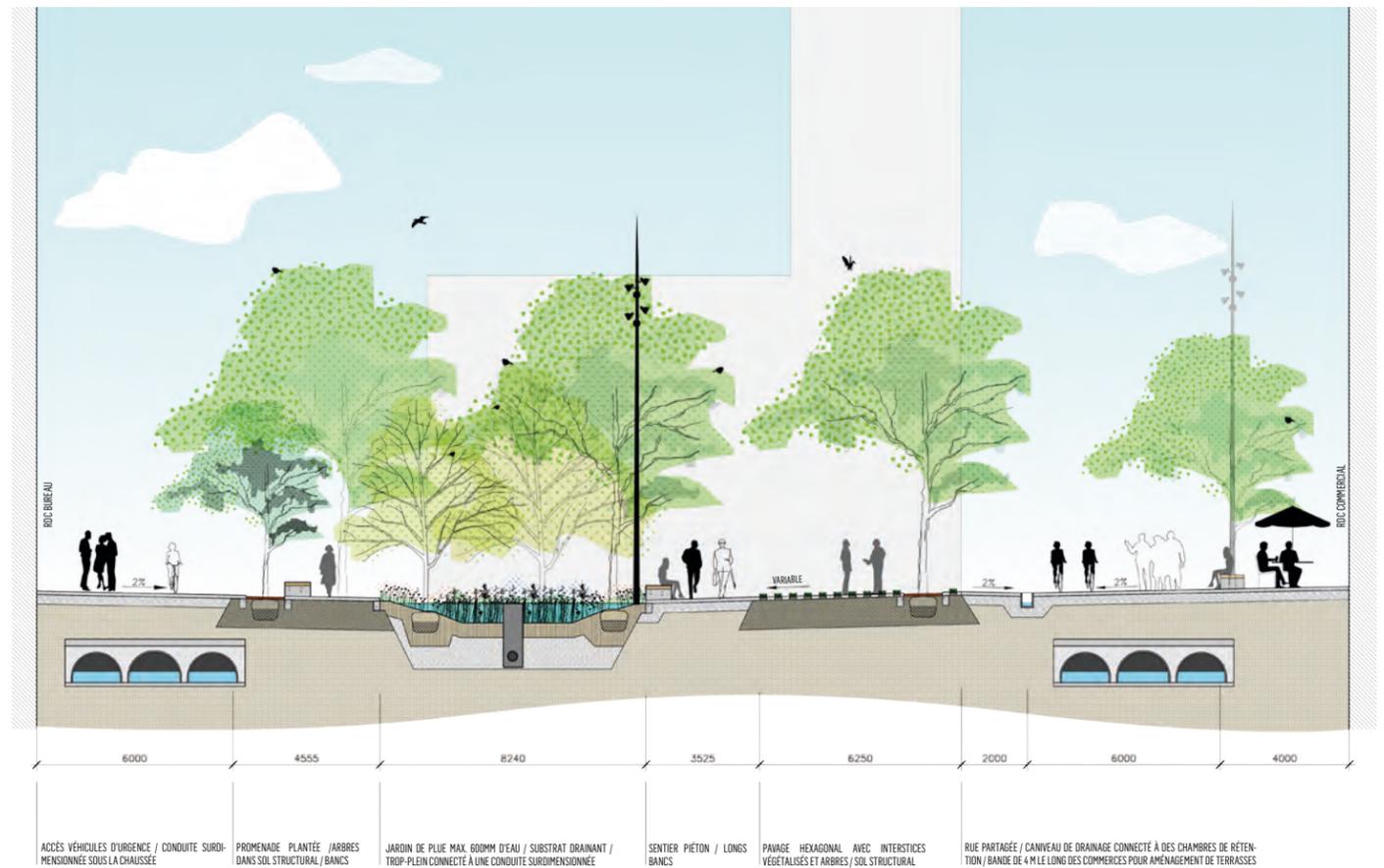


BAILEY PLAZA, CORNELL UNIVERSITY / MICHAEL VAN VALKENBURGH ASSOCIATES \_ ITHACA

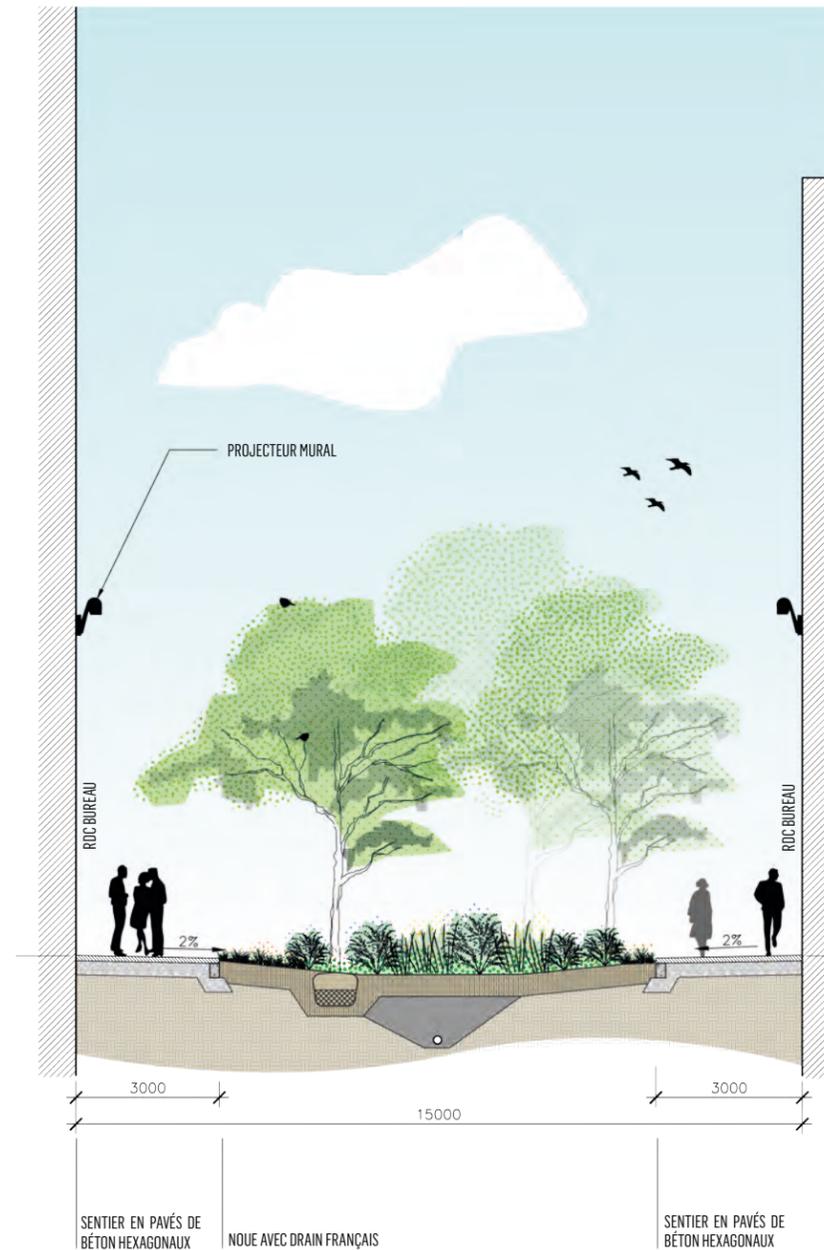
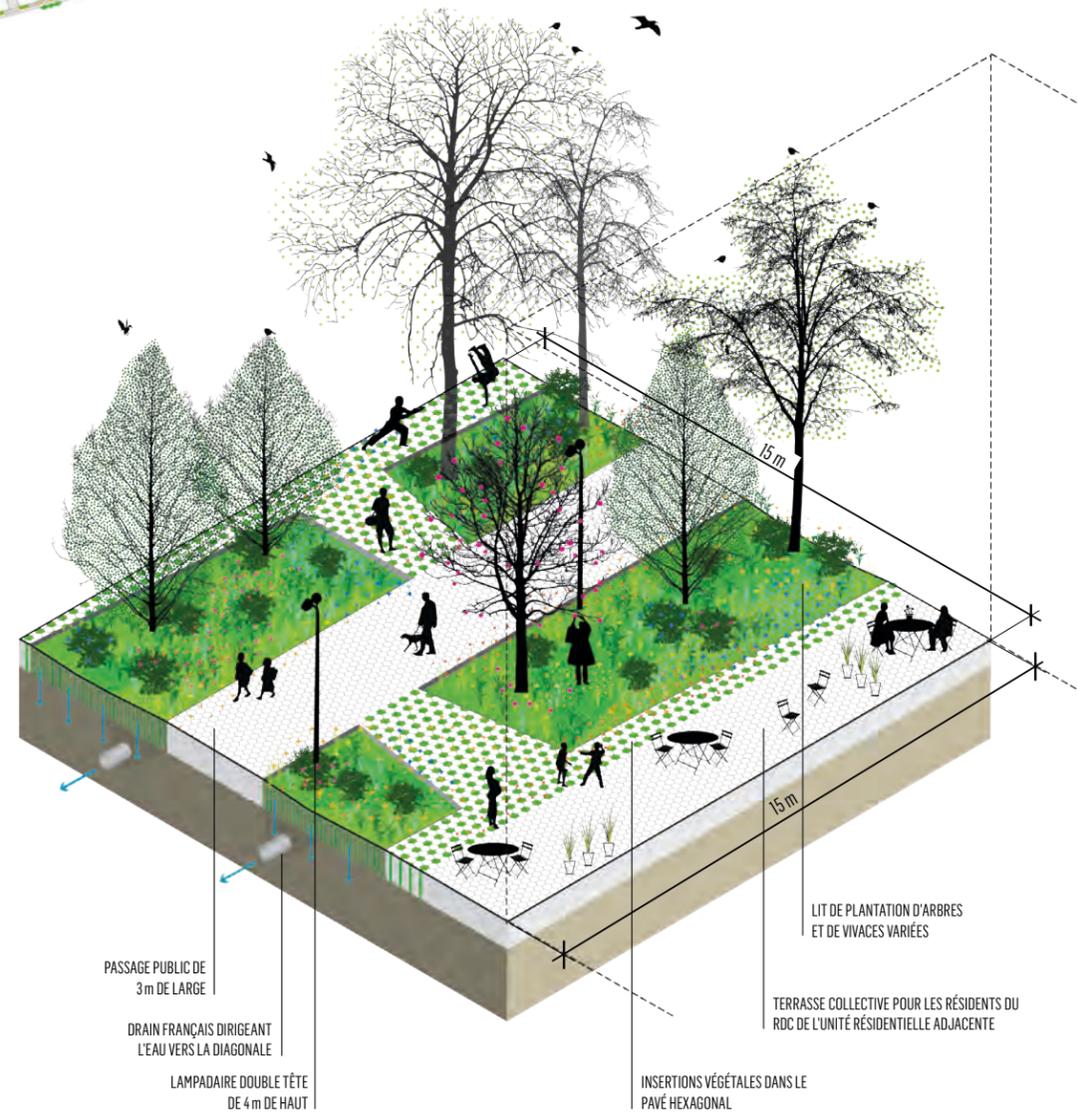
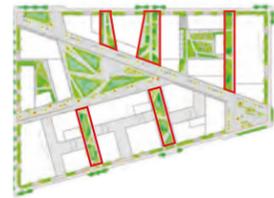


PLACE RIOPELLE, MONTRÉAL / PROVENCHER\_ROY, DAoust LESTAGE, MICHEL DALLAIRE

## COUPE SCHEMATIQUE



# > CORRIDOR ÉCOLOGIQUE - PAYSAGE

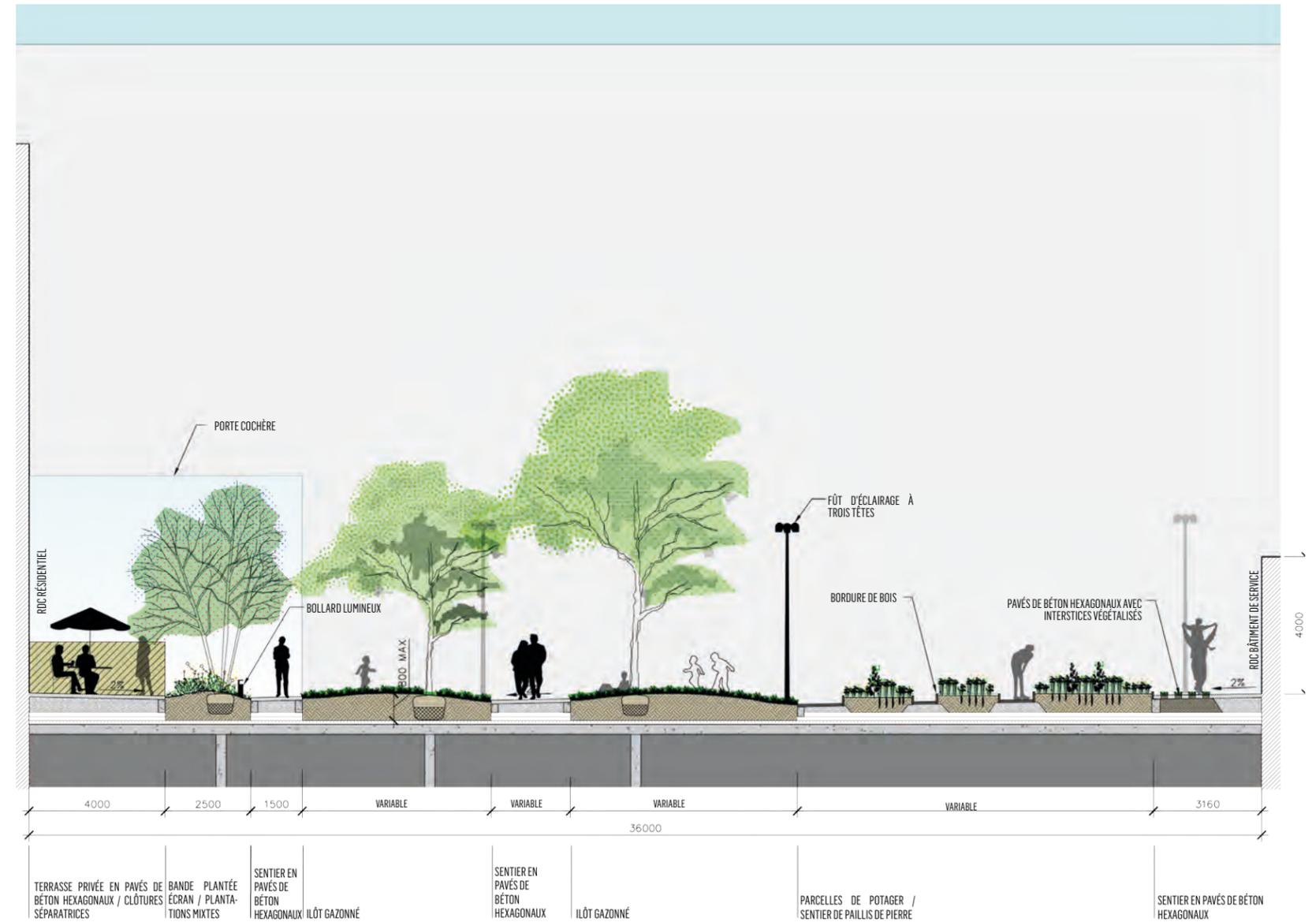
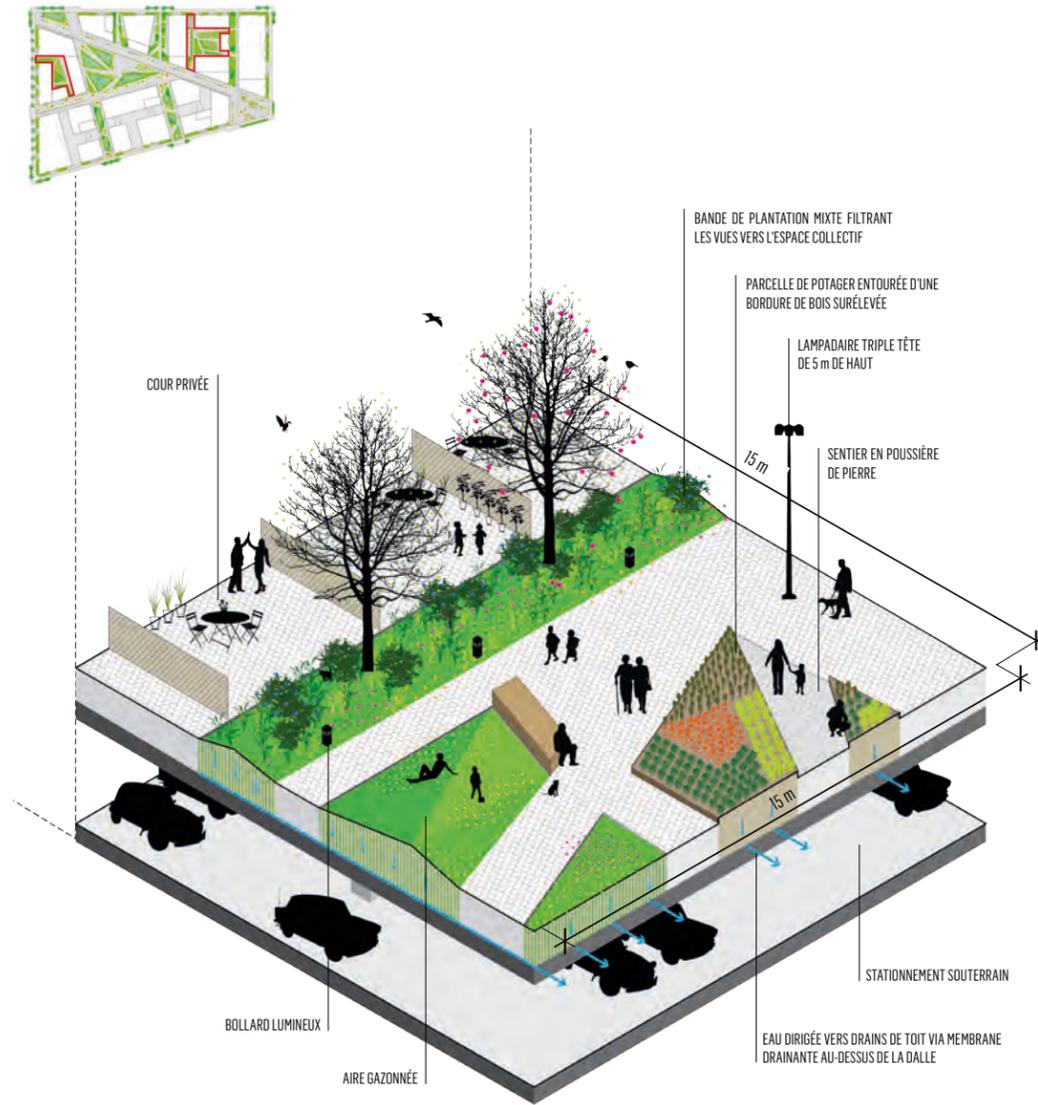


BIGYARD ZE5 / ZANDERROTH ARCHITEKTEN \_ BERLIN



IARDIN POUR AÎNÉS / LANDLAB \_ EDE, PAYS-BAS

# > COURS INTÉRIEURES - PAYSAGE



# VUES D'INTÉRÊT

# > VUES D'INTÉRÊT



SITE DU PROJET



VUE VERS LE STADE OLYMPIQUE

VUES D'INTÉRÊT À PARTIR DU SITE



VUES VERS LE MONT-ROYAL

## Annexe D

### Les vues d'intérêt vers le mont Royal

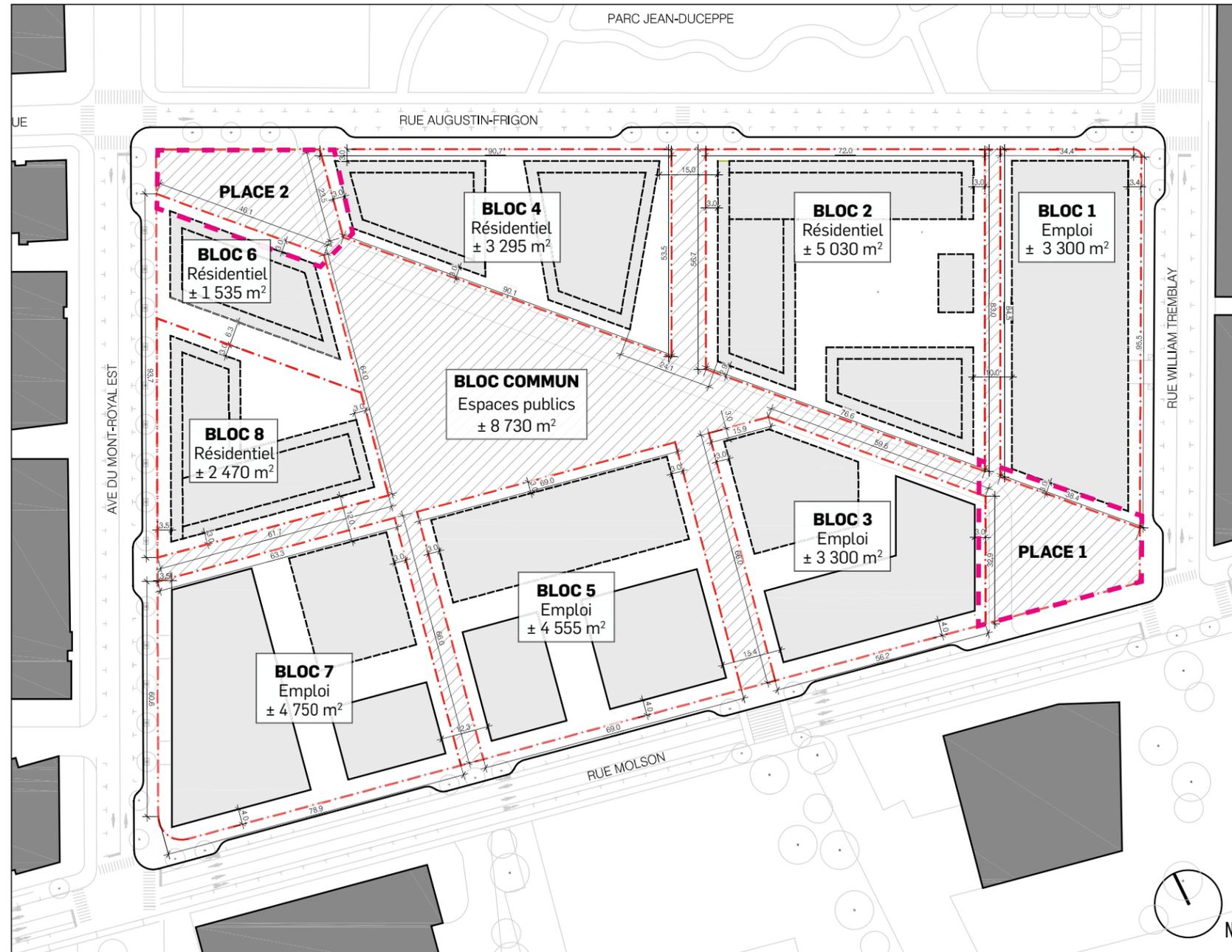
- Vue vers le mont Royal
- Vue menacée vers le mont Royal

Plan d'urbanisme

Mise en valeur  
du territoire  
et du patrimoine  
**Montréal**

# CADRE BÂTI

# ➤ IMPLANTATION DES BÂTIMENTS



## TECHNOPÔLE ANGUS

### PLAN D'AMÉNAGEMENT DE L'ÎLOT CENTRAL

-  LIMITE DE L'ÎLOT CENTRAL (LOT 2 402 168)
-  LIMITE DES BLOCS PÉRIMÉTRIQUES
-  BLOC COMMUN
-  EMPREINTE DE BÂTIMENT
-  LIMITE DES PLACES

#### NOTES

1. Toutes les cotes sont données en mètres
2. Une marge minimale de 3 mètres sépare les façades de bâtiments des limites des blocs périmétriques

## > MODULATION DES HAUTEURS



### LÉGENDE

- 19 à 20 mètres
- 16 à 18 mètres
- Moins de 16 mètres
- Bloc périmétrique

## > PARTI ARCHITECTURAL

- Traitement particulier du rez-de-chaussée
- Morphologie compacte
- Façades diversifiées, rythmées et contemporaines
- Matériaux de construction pérennes, de qualité et faciles d'entretien
- Maximisation de l'utilisation du bois
- Utilisation optimale des toitures

### INSPIRATIONS



4805 LAPINIÈRE, BROSSARD\_  
PROVENCHER ROY



CAISSE DES JARDIN, LOUISEVILLE\_ ATELIER  
PIERRE-THIBAUT



ROSENSTRASSE, DORNBIEN\_ BAUMSCHLA-  
GER-EBERLE



RUE DE LOURMEL, PARIS\_  
TVK

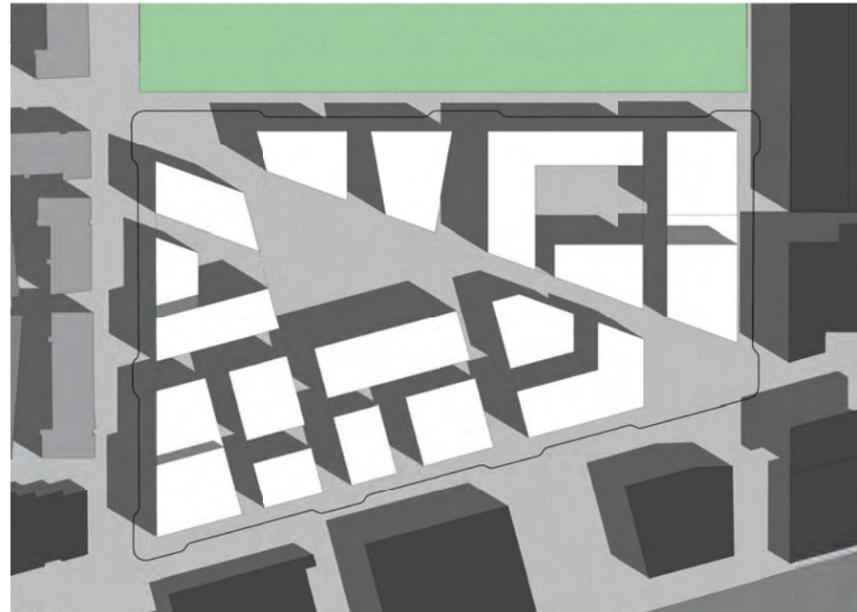
# **ENSOLEILLEMENT**

---

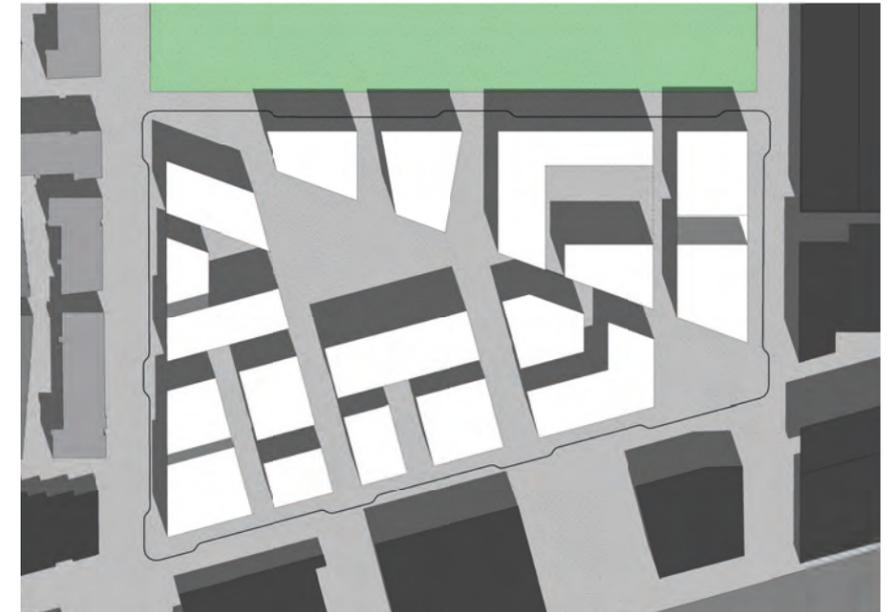
> ENSOLEILLEMENT



ÉQUINOXE AUTOMNE / PRINTEMPS 8h



ÉQUINOXE AUTOMNE / PRINTEMPS 10h



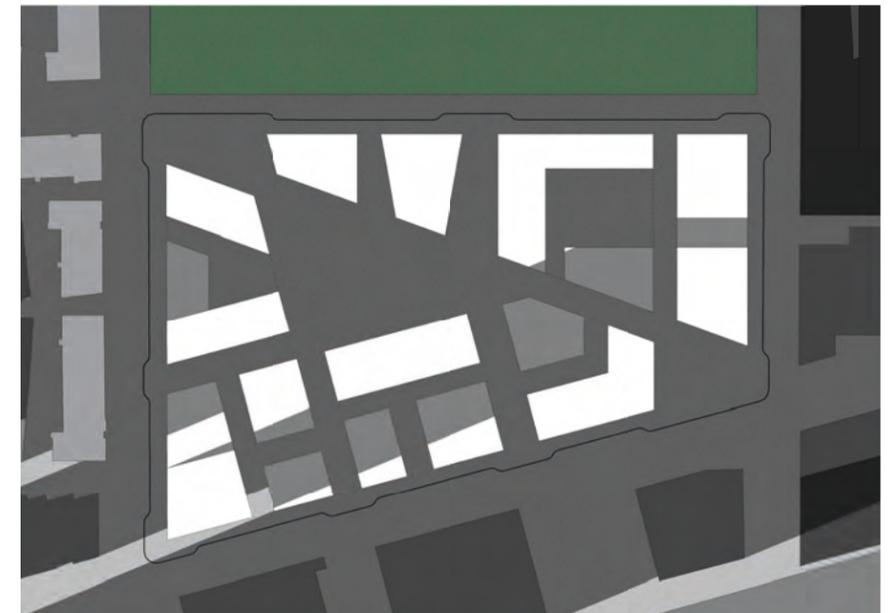
ÉQUINOXE AUTOMNE / PRINTEMPS 12h



ÉQUINOXE AUTOMNE / PRINTEMPS 14h



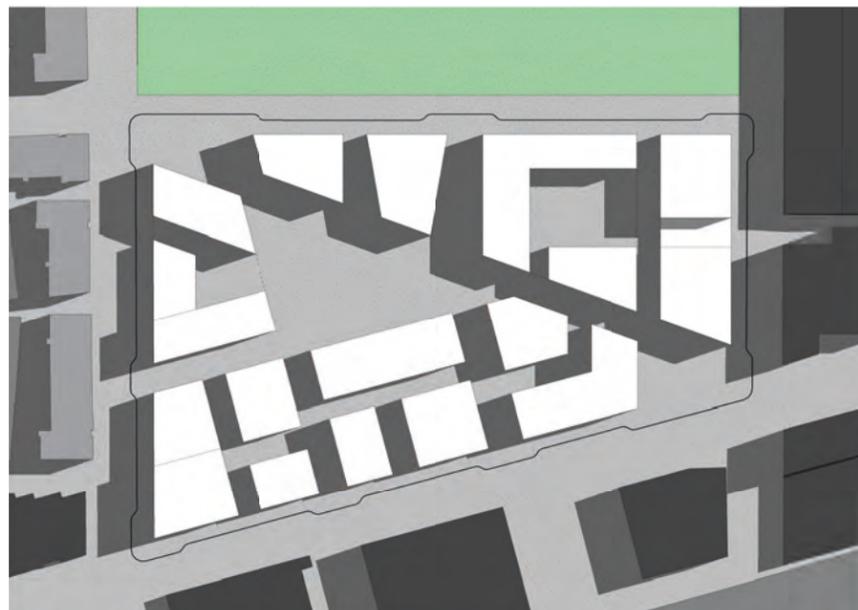
ÉQUINOXE AUTOMNE / PRINTEMPS 16h



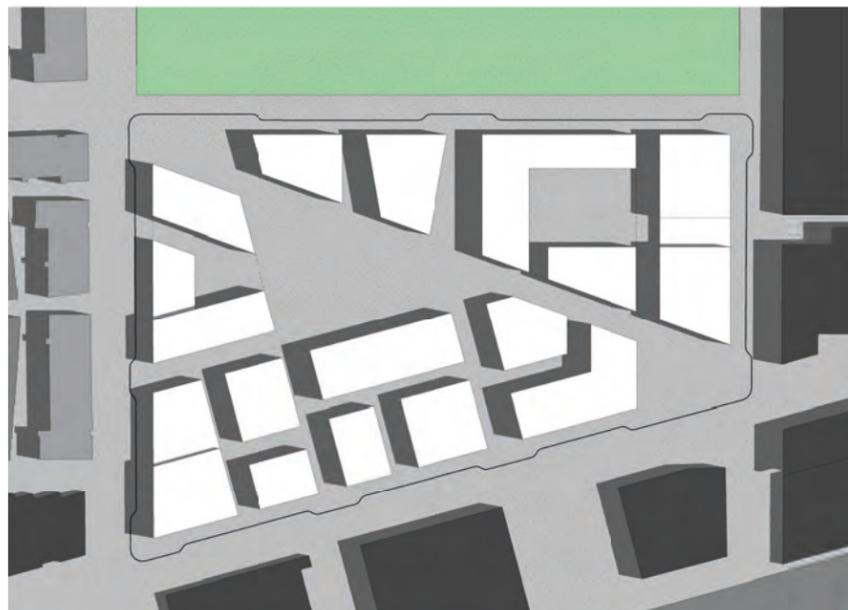
ÉQUINOXE AUTOMNE / PRINTEMPS 18h



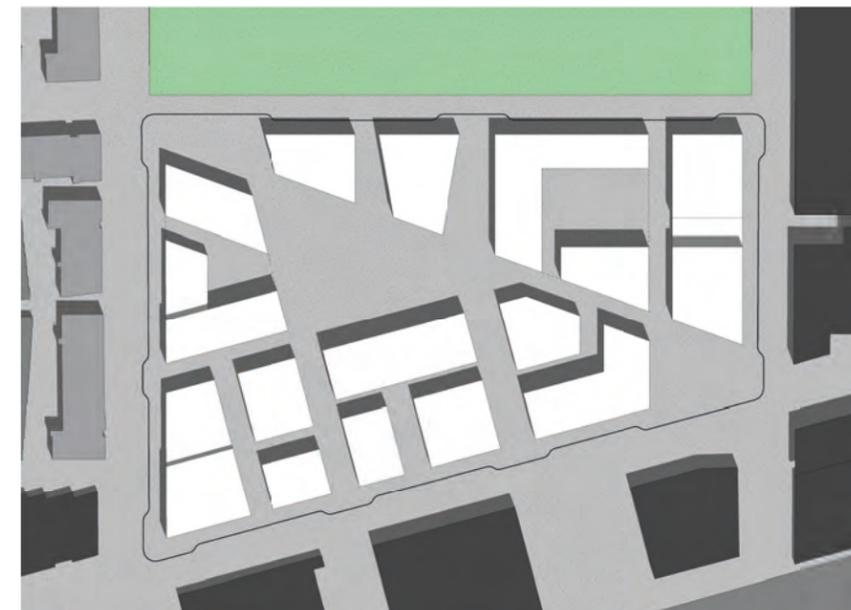
> ENSOLEILLEMENT



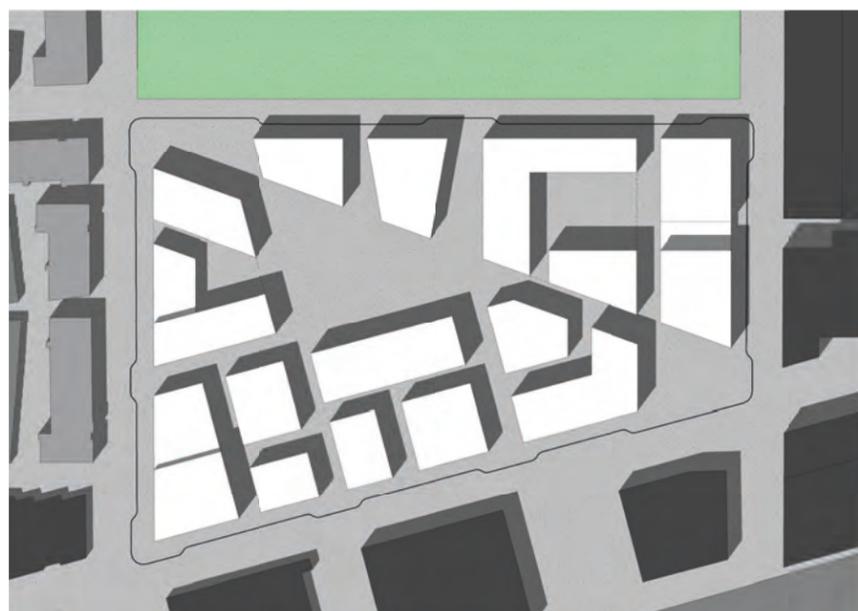
SOLSTICE D'ÉTÉ 8h



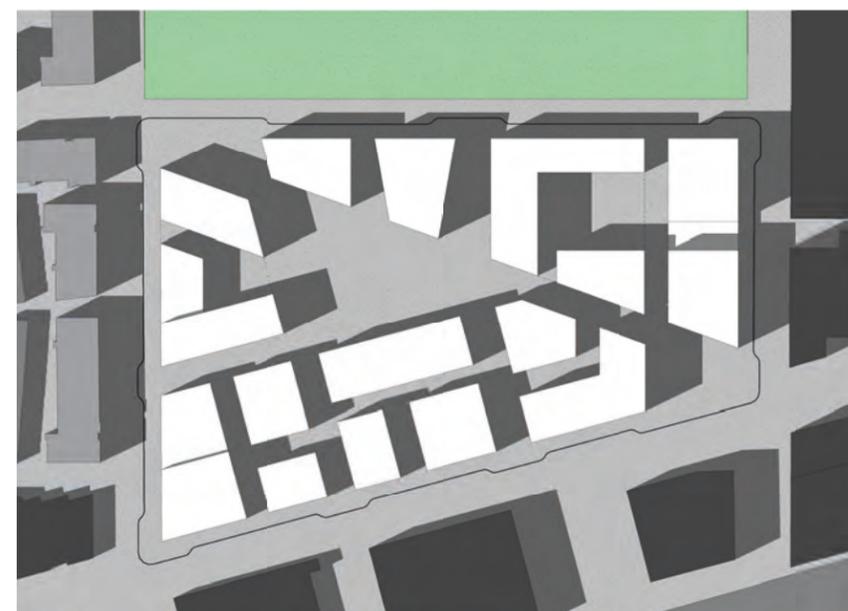
SOLSTICE D'ÉTÉ 10h



SOLSTICE D'ÉTÉ 12h



SOLSTICE D'ÉTÉ 14h



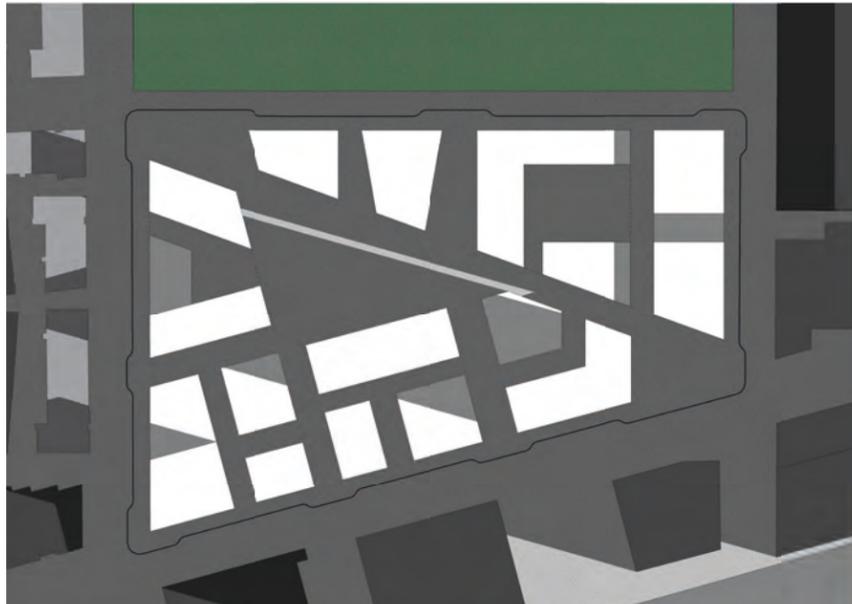
SOLSTICE D'ÉTÉ 16h



SOLSTICE D'ÉTÉ 18h



> ENSOLEILLEMENT



SOLSTICE D'HIVER 8h



SOLSTICE D'HIVER 10h



SOLSTICE D'HIVER 12h



SOLSTICE D'HIVER 14h



SOLSTICE D'HIVER 16h



SOLSTICE D'HIVER 18h



## CONSTATS

- L'orientation générale de l'îlot et les stratégies de fragmentation du bâti optimisent l'ensoleillement des façades et des espaces extérieurs
- L'équilibre entre la hauteur des constructions projetées et la largeur des rues réduit l'effet d'ombrage sur les bâtiments existants
- L'ombre portée sur le parc Jean-Duceppe est minime et en partie absorbée par la rue Augustin-Frigon

# **VOLET RÉSIDENTIEL**

---

## > LOGEMENT SOCIAL / COMMUNAUTAIRE

---

- Stratégie d'inclusion de la Ville de Montréal
  - > Min. 20% des unités à Rosemont-La Petite-Patrie
- AccèsLogis - Programme de la SHQ
- En collaboration avec Bâtir son quartier et les organismes du milieu
- Appartements en location (coopérative d'habitation)

---

Bâtir son quartier est une entreprise d'économie sociale qui coordonne la réalisation de projets d'habitation et d'immobilier communautaire afin de créer des milieux de vie solidaires pour les ménages à faible et moyen revenu.

---

### PROJETS DE LOGEMENTS COMMUNAUTAIRES RÉALISÉS PAR BÂTIR SON QUARTIER À ROSEMONT



COOP D'HABITATION LE COTEAU VERT\_ SHQ



LOGGIA - PRÉFONTAINE (PHASE I)\_ BÂTIR SON QUARTIER



LOGGIA - PRÉFONTAINE (PHASE II)\_ CONSORTIUM M.R.

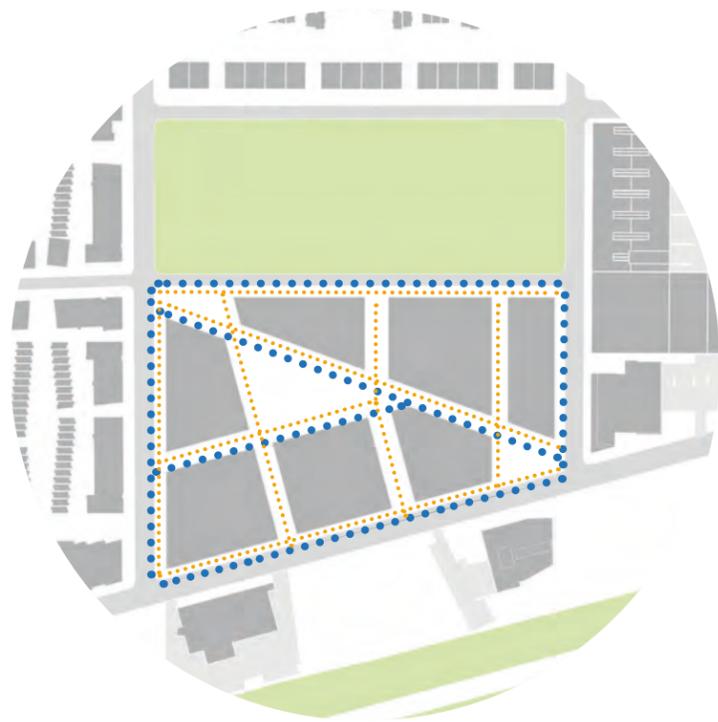
## > LOGEMENT ABORDABLE

---

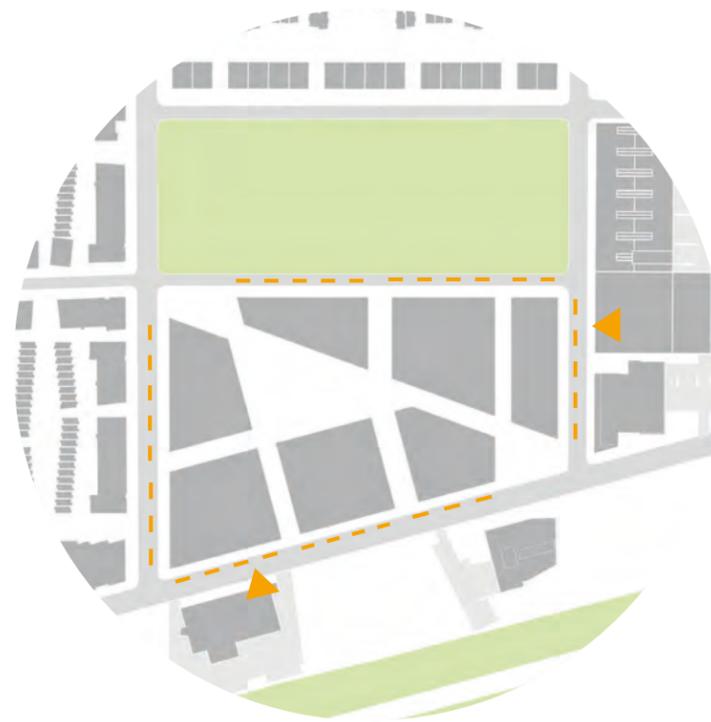
- **Condominiums principalement destinés aux familles**
  - > 2 - 3 chambres à coucher (950 à 1200 pi<sup>2</sup>)
- **Respect des critères d'abordabilité de la Ville de Montréal**
  - > 1 chambre à coucher : max 250 000\$
  - > 2 chambres à coucher: max 280 000\$
  - > 3 chambres à coucher : max 365 000\$
- **Fond de 10 M\$ pour faciliter l'acquisition des propriétés**
  - > Prêt à long terme pour financer 20% du coût d'achat

# MOBILITÉ

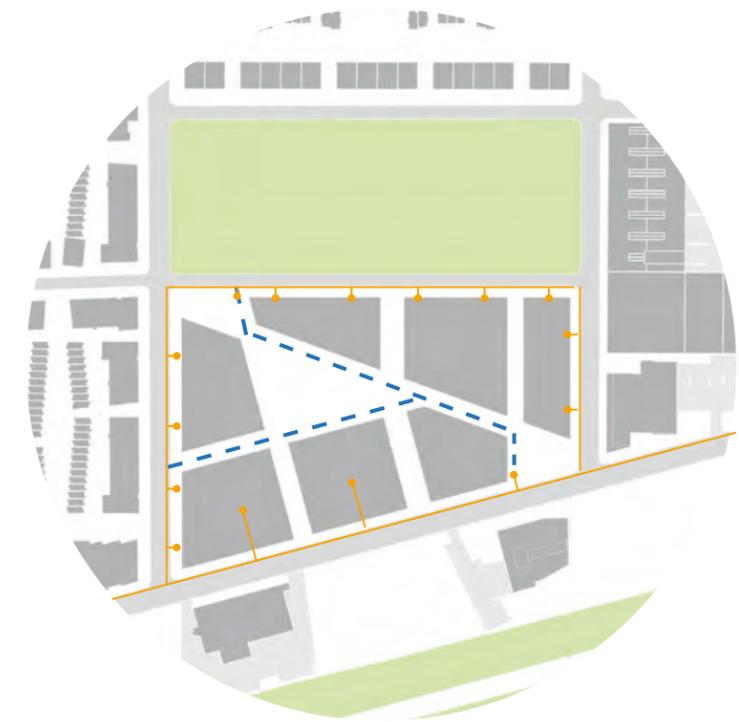
## > CIRCULATION ET STATIONNEMENT



VÉLOS ●●●●  
PIÉTONS ●●●●



STATIONNEMENT SUR RUE - - - -  
ACCÈS STATIONNEMENT SOUTERRAIN ◀  
(+/- 540 PLACES)



LIVRAISONS / SERVICES ———  
VÉHICULES D'URGENCE - - - -



**4 ARRÊTS D'AUTOBUS**

**Stations Bixi - Libre service**



**300 EMPLACEMENTS POUR VÉLOS**



**EMPLACEMENTS POUR VOITURES ÉLECTRIQUES**



**540 places de stationnement en sous-sol**

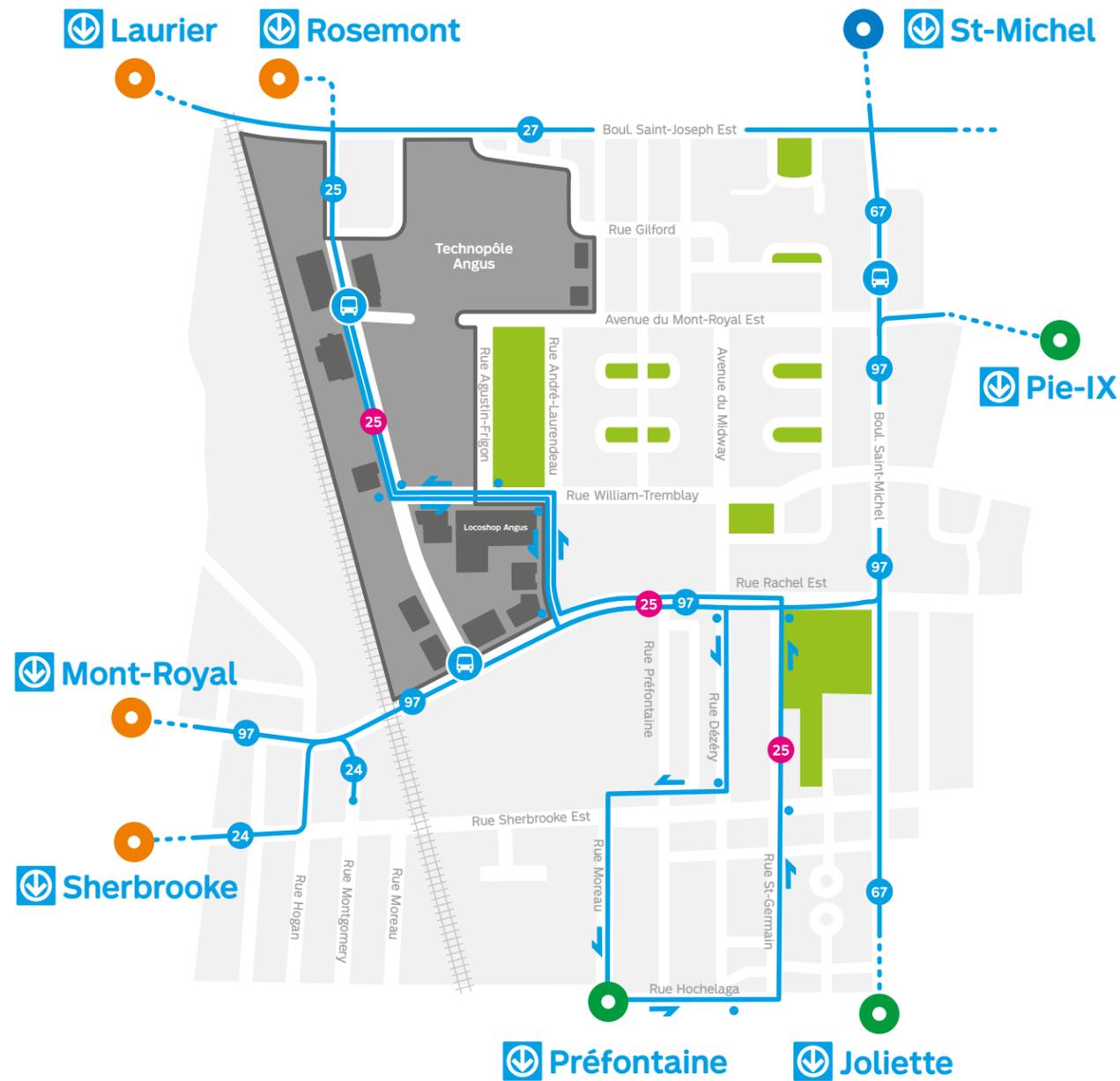


**CASES POUR VÉHICULES EN AUTO-PARTAGE**

Emplacements pour personnes à mobilité réduite



# TRANSPORT COLLECTIF



MOUVEMENT COLLECTIF 

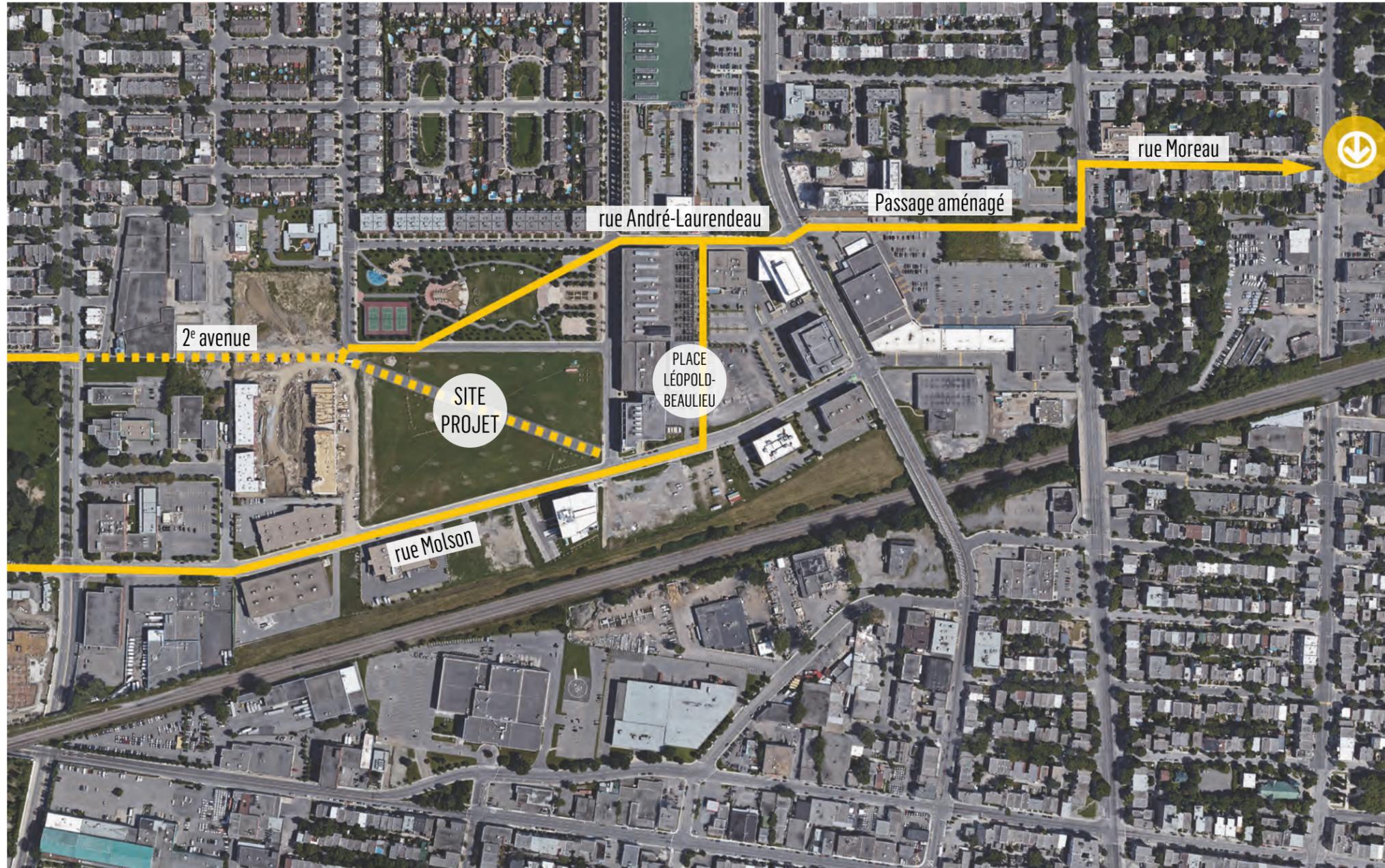
— Nouveau —

## PROLONGEMENT DE LA LIGNE 25-ANGUS JUSQU'À PRÉFONTAINE

Pour en savoir plus, consultez nos outils

-  TEXTO
-  SITE WEB
-  SITE MOBILE
-  APP MOBILE

## ➤ LIENS ACTIFS VERS LE MÉTRO



### LÉGENDE

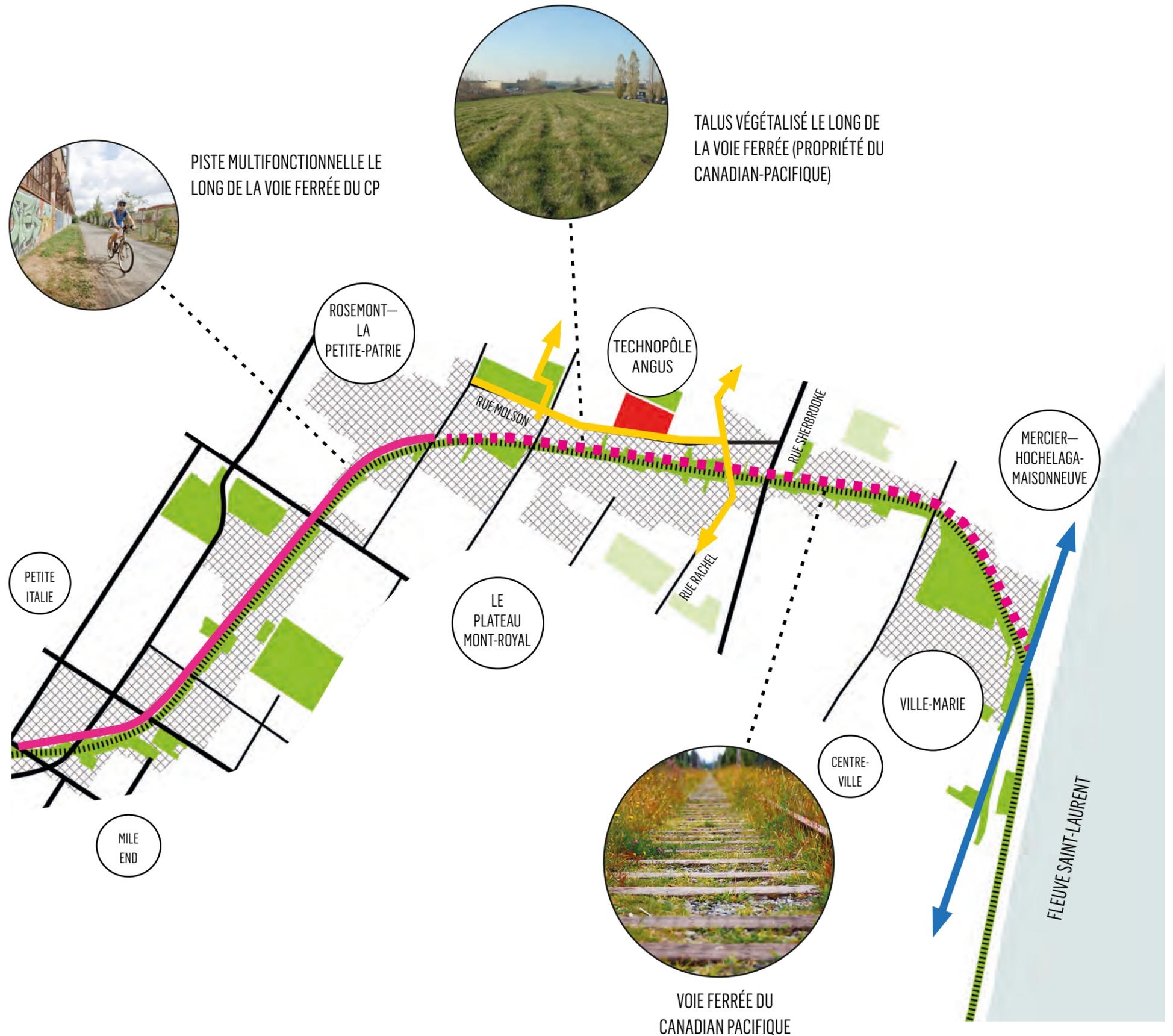
-  MÉTRO PRÉFONTAINE
-  LIEN PIÉTON EXISTANT
-  LIEN PIÉTON PROJETÉ

## > PISTE MULTIFONCTIONNELLE



### LÉGENDE

-  Réseau cyclable utilitaire
-  Route verte
-  Piste multifonctionnelle le long de la voie ferrée
-  Extension projetée de la piste multifonctionnelle



# **STATIONNEMENT**

---

## > STATIONNEMENT SOUTERRAIN



- 1 passeport mobilité / 200 m<sup>2</sup> de plancher locatif d'emploi
- Stationnement emploi: ± 260 places
- Stationnement résidentiel: ± 265 places
- Stationnement commercial: ± 15 places
- 3% du stationnement dédié à l'autopartage
- 2% des unités pourvues d'une borne de recharge électrique

### LÉGENDE



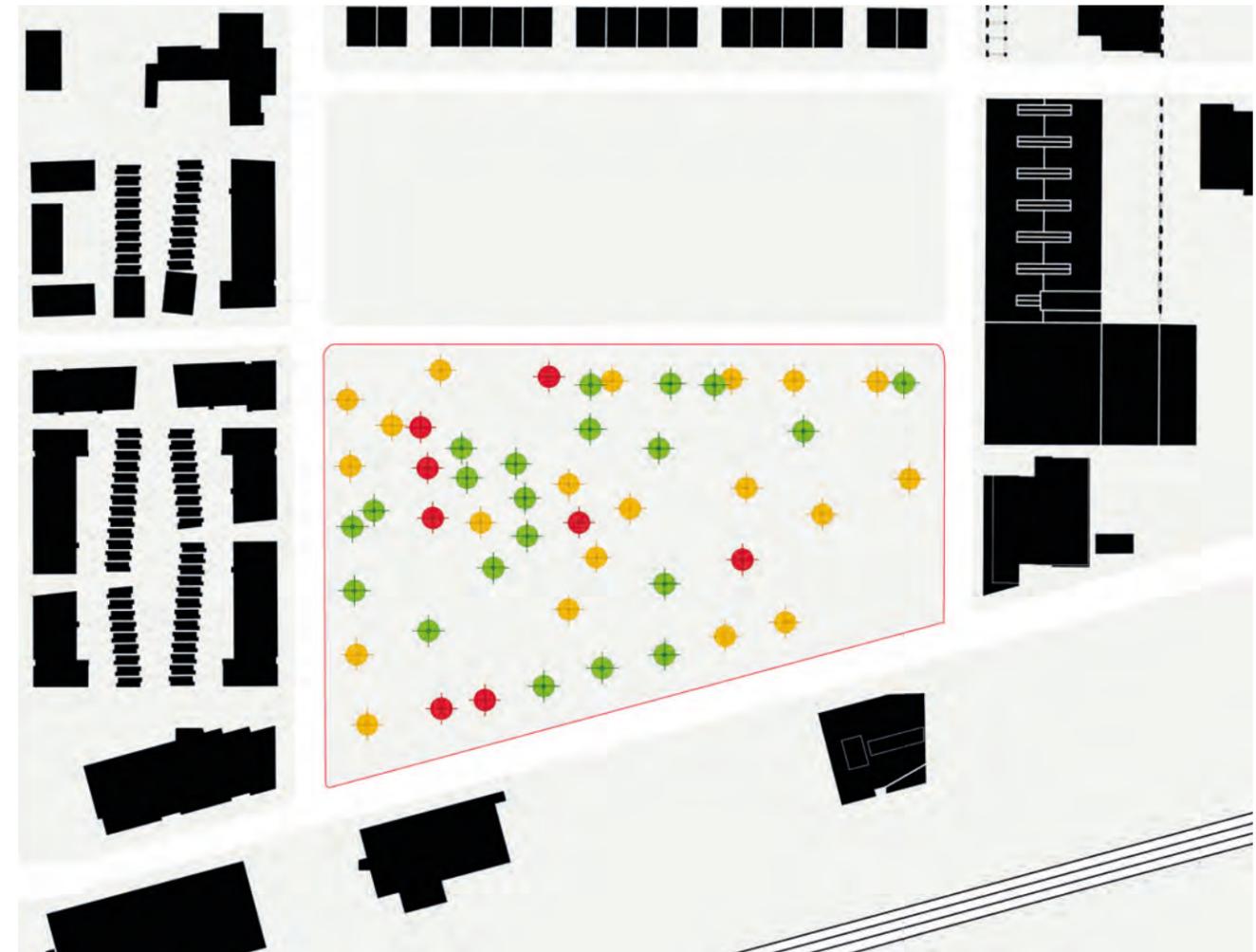
-  Salles mécaniques / techniques / entreposage
-  Noyau bâtiment
-  Empreinte souterraine (niveau - 3,0 m)
-  Limite de propriété
-  Accès stationnement

# **GESTION DES SOLS**

---

## > GESTION DES SOLS

- Les contaminants résultent de l'activité industrielle intense pendant près d'un siècle.
- En 2005, la SDA et le Ministère de l'Environnement ont signé un Plan cadre de gestion des sols qui dicte les mesures à mettre en place selon les usages.
- Pour les sols situés sous les futurs bâtiments, ils seront excavés au complet jusqu'au roc et traités en dehors du site.
- Pour les sols situés sous les futures places publiques, les sols ne respectant pas le critère minimal de contamination pour cet usage devront être excavés et traités en dehors du site. Les mesures à mettre en place (couche de sol propre, composition granulaire, etc.) font partie du Plan cadre.



### LÉGENDE



#### CLASSES DE CONTAMINATION

C-D

B-C

A



# MISE EN OEUVRE

---

## ➤ SCÉNARIO DE PHASAGE



LÉGENDE 

-  Phase 1
-  Phase 2
-  Phase 3
-  Phase 4

1 BÂTIMENT = 1 LOT



La Société de développement Angus **gère la construction des bâtiments au Technopole Angus depuis 20 ans.** Elle exige des entrepreneurs une gestion rigoureuse de leur chantier basée, entre autres, sur les **critères de la certification LEED.** En tant que gestionnaire immobilier du site, la Société de développement Angus, qui a ses bureaux sur la rue William-Tremblay, a un intérêt direct à assurer le **maintien d'un milieu de vie attractif où les nuisances dues à la construction sont maintenues au minimum.**

---

### MESURES DE MITIGATION DES NUISANCES

- Respect de la **réglementation municipale** (heure de travail, niveau de bruit, niveau de vibration)
- Concentrer le camionnage sur les rues Molson et William-Tremblay
- Diminuer la poussière par arrosage
- Assurer la propreté du domaine public :
  - > Nettoyage de la chaussée
  - > Traitement des entrées/sorties du chantier avec du gravier et des bacs de lavage
- Communiquer avec les parties prenantes afin de les informer des travaux à venir
- Répondre aux plaintes de nuisance

# ÉTUDES COMPLÉMENTAIRES

---

# IMPACTS SUR LES DÉPLACEMENTS ET LE STATIONNEMENT

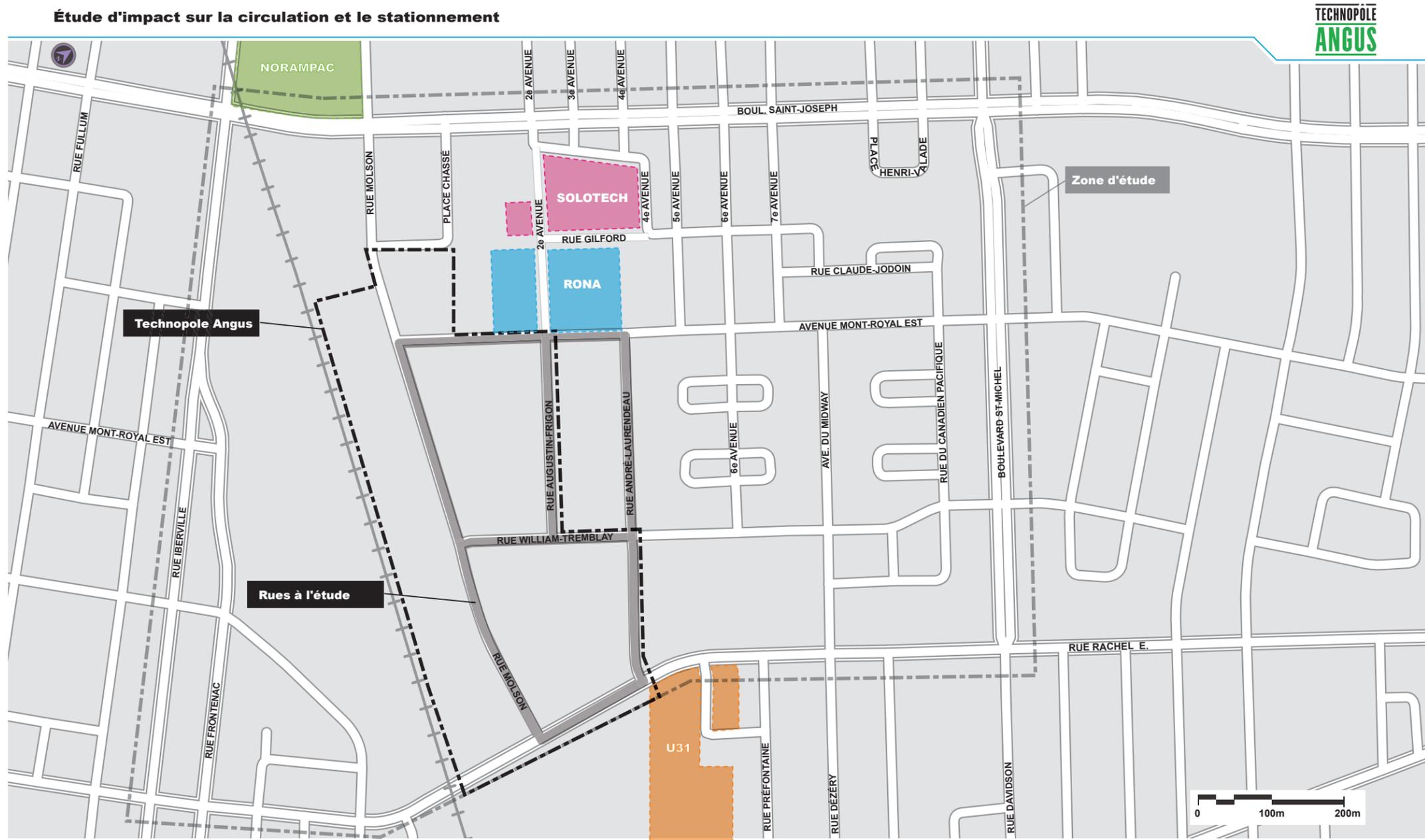


Figure 2.1

Secteur à l'étude

M:201411141-22750-00Transport3.0 Technique3.7 DAO/Circulation



## > IMPACTS SUR LES DÉPLACEMENTS ET LE STATIONNEMENT

---

### CONSTATS

- **Situation actuelle du stationnement**

- > 631 cases privées
- > 389 cases sur rue

- **Situation future du stationnement**

- > Ajout d'un stationnement de 540 places (120 de plus que le minimum requis par la réglementation)
- > 360 cases sur rue
- > Faible effet sur les conditions de circulation aux intersections

- **Mesures afin de diminuer l'utilisation de l'automobile**

- > Création d'un milieu mixte où les services sont accessibles à pied
- > Amélioration du service de transport collectif
- > Places de stationnements pour autopartage
- > Passeport mobilité pour nouveaux résidents et travailleurs

## ➤ IMPACT COMMERCIAL

### CONSTATS

- Le projet de l'îlot central amène environ 30 000 pi<sup>2</sup> de commerce dans une zone qui en compte déjà 395 000 pi<sup>2</sup>
- Estimation de 2 500 nouveaux résidents et de 1 500 nouveaux travailleurs dans la zone d'influence d'ici 2021
- Taux de vacance actuel dans le secteur est nul
- L'étude conclue que **l'impact sur les commerces existants sera négligeable**, les nouveaux commerces vont répondre à la demande des nouveaux résidents et travailleurs

### DÉLIMITATION DE LA ZONE D'INFLUENCE



## > ACHALANDAGE DU PARC JEAN-DUCEPPE

---

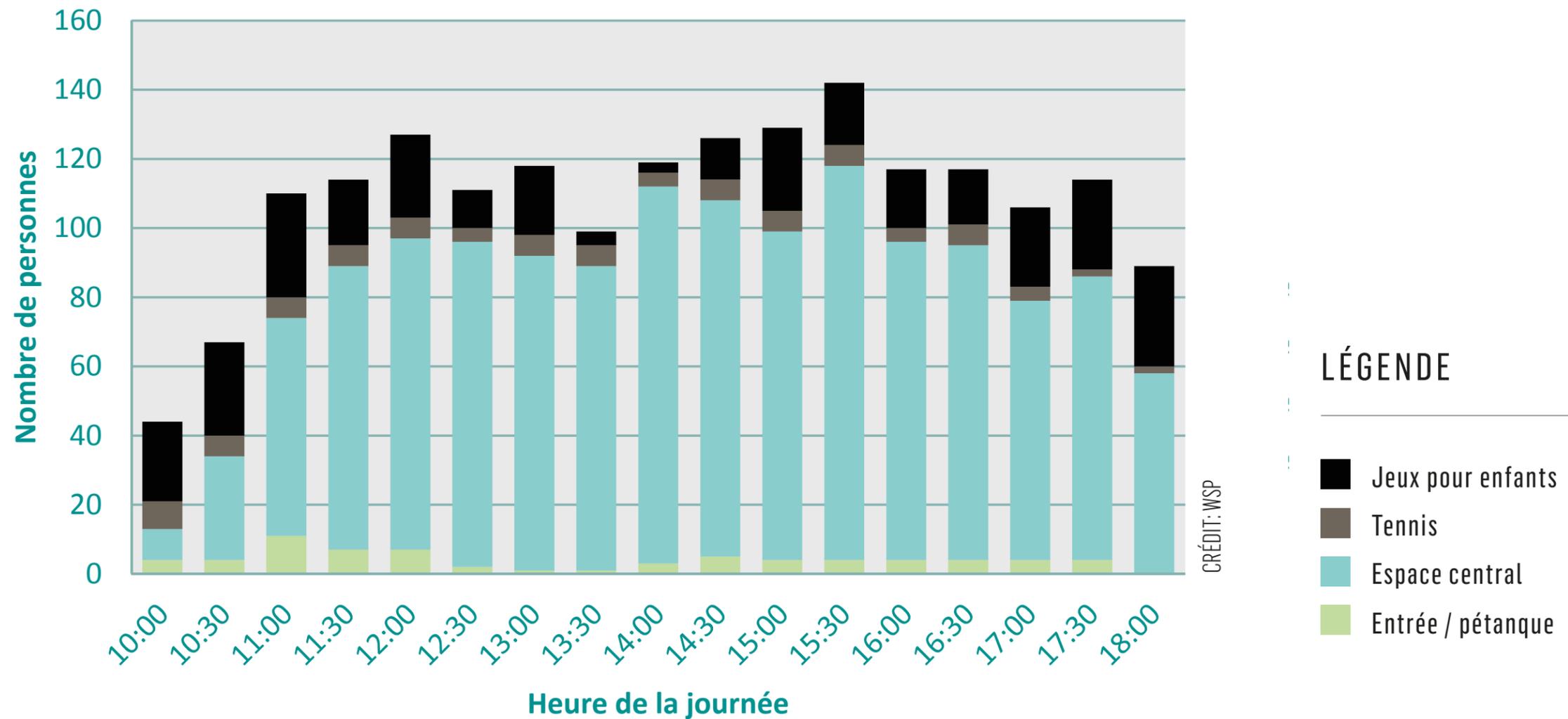
- Étude réalisée à l'été 2016
- Méthodologie
  - > Relevés:
    - Dimanche 17 juillet 2016 de 10-18h (soleil, 28°C)
    - Jeudi 21 juillet 2016 de 14h à 21h (soleil, 30°C)
    - Division du parc en 4 secteurs



CRÉDIT: WSP

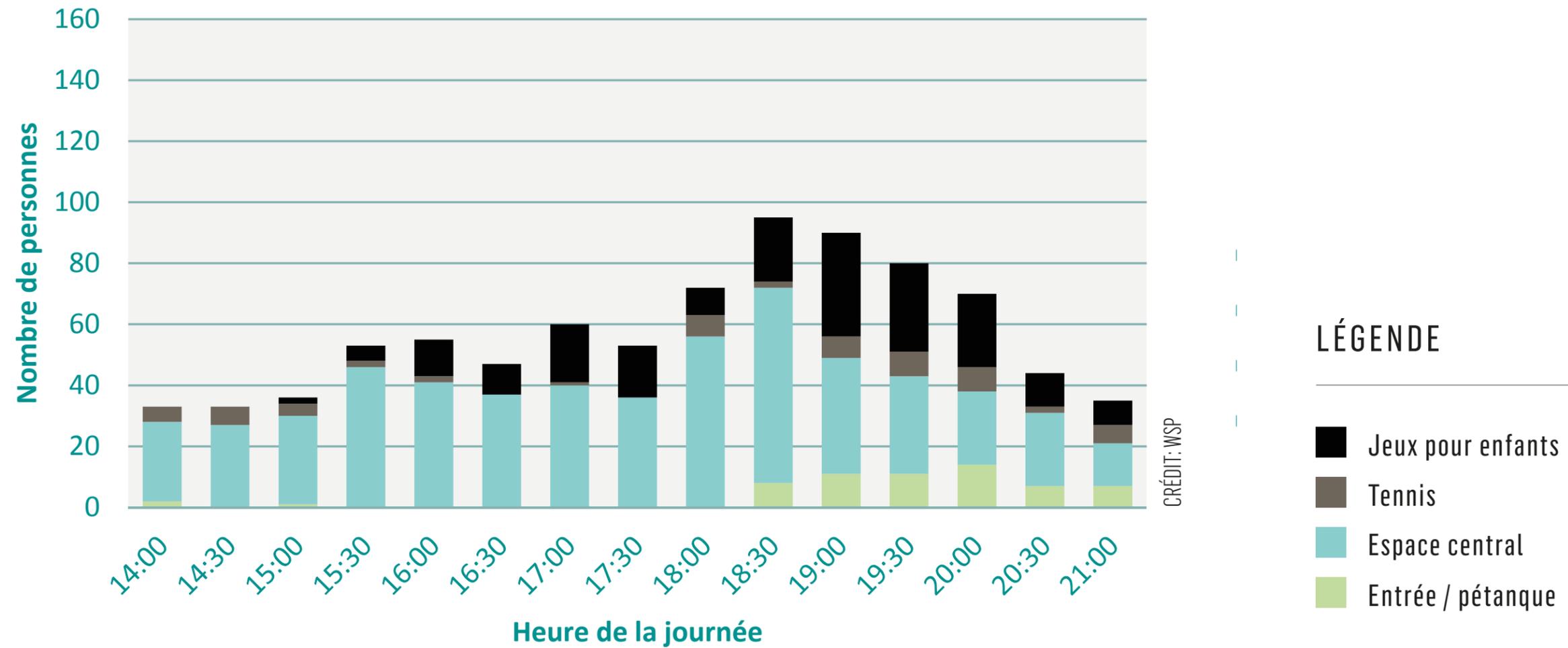
## > ACHALANDAGE DU PARC JEAN-DUCEPPE

Variation de l'achalandage des quatre secteurs du parc Jean-Duceppe selon l'heure pour une journée type de fin de semaine



## > ACHALANDAGE DU PARC JEAN-DUCEPPE

### Variation de l'achalandage des quatre secteurs du parc Jean-Duceppe selon l'heure pour une journée type de semaine



## ➤ ACHALANDAGE DU PARC JEAN-DUCEPPE

---

### CONSTATS

- Jour de fin de semaine : entre 100 et 140 usagers
- Soir d'un jour de semaine : environ 100 usagers
- Les observations n'ont **pas permis de noter des débordements ou des frictions d'usages laissant croire une surutilisation du parc** »