



Réflexion sur le projet
Technopôle Angus – îlot
central

Mathieu Duchesne
25 avril 2017



Réflexion d'un citoyen

- Quartier actuellement majoritairement résidentiel
- Qualité de vie enviable
- Équilibre actuel précaire



Menaces

- Plusieurs projets dans les environs
 - Solotech
 - Norampac
 - Müv
 - U31
 - Angus Avenue du Mont-Royal
 - Rosemont les Quartiers



Impact

- ◊ Densité de l'occupation du territoire
- ◊ Stationnement et circulation
- ◊ Utilisation des services
- ◊ Ensoleillement



Densité

- 15 bâtiments de 4 à 6 étages – 20m
- 400 logements (20% sociaux)
- 2500 nouveaux résidents
- 1500 nouveaux travailleurs d'ici 2021



Densité

- Opinion d'experts

- Fannie Dagenais – observatoire des tout-petits de la fondation Lucie et André Chagnon

- Dr Marie-France Raynault – direction de la santé publique



Densité

Conclusion:

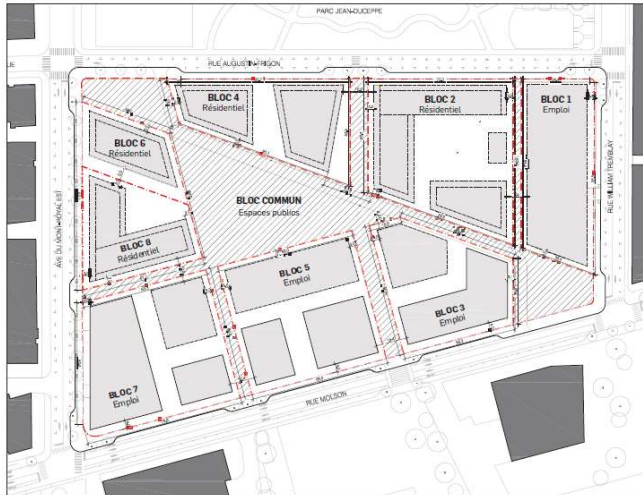
Pénurie de grands logements
– privés ou sociaux



Dérogations

- Densité accrue
- Hauteur maximale des bâtiments
- Marge avant et alignement de construction

Les dérogations – Règlements d'urbanisme 01-279



ORDONNÉ DU SITE EN 7 BLOCS CONSTRUCTIBLES ET 1 BLOC COMMUN DESTINÉ AUX ESPACES PUBLICS

40 % de l'aire du bâtiment situé sur le bloc 8 doit avoir une hauteur de 4 étages

Dérogations au Règlement d'urbanisme 01-279

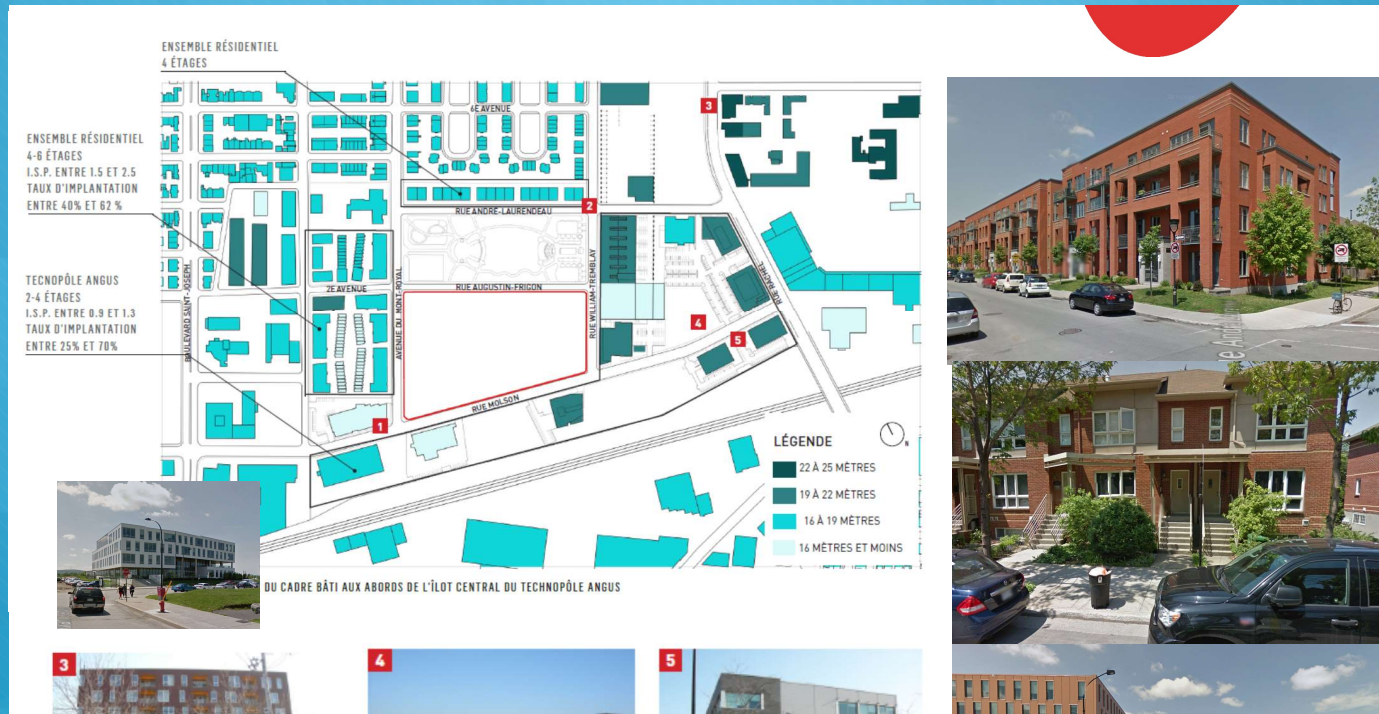
Objets	Articles du Règlement d'urbanisme 01-279	Réglementation actuelle	Réglementation proposée
<i>Hauteur</i>	8, 10, 22.1, 23.1 à 26	Min. 2 étages Max 4 étages, 20 m	Min. 2 étages, 14 m Max 6 étages, 20 m
<i>Densité</i>	34	Min. 1 Max. 3	Min. 1.2 Max. 3 Max. 3.5 – bloc 8 seulement
<i>Taux d'implantation</i>	40, 41	Min. 20 % Max. 70 % X 1.2 pour un terrain de coin (84 %)	Min. 20 % Max. 50 % Max. 60 % - bloc 8 seulement
<i>Marge avant et alignement de construction</i>	50 à 70.2 et 677.26	Titre VIII	- Min. 3 m sur les rues William-Tremblay et Augustin-Frigon - Min. 3,5 m sur l'avenue du Mont-Royal Est - Min. 4 m sur la rue Molson - Titre VIII



Hauteur maximale

- Dérogation au règlement d'urbanisme 01-279 pour hauteur maximale de 20 mètres – 6 étages
- Projet actuel est une modification suite à la pression citoyenne
- Implantation éventuelle d'une école

Hauteur





Hauteur

- Tous les bâtiments actuels sont d'une hauteur n'excédant pas 19m pour 4 étages ou moins
- Exceptions:
 - Bâtiments des Locoshop
 - Ordre des infirmières
 - Clinique médicale



Hauteur

o Recommandation

Pour l'intégration dans l'environnement actuel, pour le maintien de la qualité de vie et pour favoriser l'équilibre, ma proposition serait de revoir à la baisse la hauteur maximale des bâtiments à 19m et de diminuer le nombre d'étages maximum afin de créer un véritable milieu de vie propice à l'établissement et à la rétention des familles dans Angus.



Densité

- Dérogation au règlement d'urbanisme 01-279
- Densité accrue à 3,5 pour le bloc logement social
- Densité de 3 pour le reste



Densité

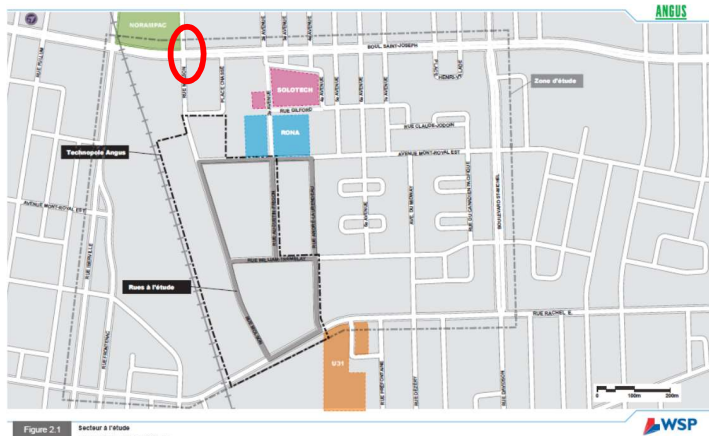
- Rencontre les normes
- Évolution vs situation actuelle



Recommandation

Pour l'intégration dans l'environnement actuel, pour le maintien de la qualité de vie et pour favoriser l'équilibre, ma proposition serait de revoir à la baisse le nombre de bâtiments et accroître la grandeur des logements afin de créer un véritable milieu de vie propice à l'établissement et à la rétention des familles dans Angus.

Stationnement



- **Transport collectif**

- Relier la ligne d'autobus 25 (Angus) à la station de métro Préfontaine;
- Offrir le programme Voyagez futé:

- **Stationnement**

- Aucune dérogation au nombre de stationnements.
- L'offre de stationnements devrait répondre à la demande.
- Mesures de gestion du stationnement.

- **Circulation**

- Faible impact sur la circulation.
- Détérioration du virage à gauche à l'intersection du boulevard St-Joseph et la rue Molson.



Circulation et Stationnement

D'après les données présentées lors de la séance d'information du 28 mars dernier, le projet prévoit l'ajout de 540 places de stationnement souterrain (120 de plus que ce qu'exige la réglementation). On y indique aussi que le nombre de cases sur rue passera de 389 à 360



Circulation et Stationnement

- Stationnement de plus en plus difficile
- Transports alternatifs
- Peu d'impact sur circulation sauf angle Molson / St-Joseph
- École



Circulation et stationnement

Pour l'intégration dans l'environnement actuel, pour le maintien de la qualité de vie et pour favoriser l'équilibre, ma proposition serait de revoir à la baisse le nombre de bâtiments du projet afin de créer un véritable milieu de vie propice à l'établissement et à la rétention des familles dans Angus.



Utilisation des services

- o Demande excède déjà l'offre
 - o CPE
 - o École
 - o Clinique
 - o Parc



Utilisation des services

- Proximité de la rue Masson à moins de 1,1km et 16 minutes de marche où on retrouve déjà un nombre important de restaurant mais aussi de locaux commerciaux vides.
- la Ville devrait plutôt travailler dans le sens d'une revitalisation des infrastructures existantes..



Utilisation des services

- Dans un rayon de 1,1km à moins de 16 minutes de marche, j'ai recensé au moins 4 épiceries importantes (Maxi au centre Maisonneuve, Provigo le marché dans Angus même, Métro St-Joseph et Maxi sur la rue Masson).



Utilisation des services

Pour l'intégration dans l'environnement actuel, pour le maintien de la qualité de vie et pour favoriser l'équilibre, ma proposition serait de revoir à la baisse le nombre de bâtiments afin de créer un véritable milieu de vie propice à l'établissement et à la rétention des familles dans Angus.

A decorative header featuring a bright yellow sun with a blue circle in the center, partially obscured by stylized blue and white clouds. The background is a solid blue color with a subtle pattern of lighter blue squares.

Ensoleillement

- Attention à la hauteur et à la densité des bâtiments



Conclusion

- Réduire le nombre de bâtiments, leur hauteur et la densité
- Portée des travaux de la commission
- Demande – droit de réplique