



Le génie pour l'industrie

École de technologie supérieure
1100, rue Notre Dame Ouest
Montréal (Québec) H3C 1K3

**Pour un campus universitaire moderne
intégré à son quartier !**

Mémoire présenté à
l'Office de consultation publique de Montréal
dans le cadre de la consultation publique
sur le secteur Griffintown

Le 6 décembre 2012

TABLES DES MATIÈRES

1. INTRODUCTION	3
2. LES PROJETS DE DÉVELOPPEMENT PASSÉS ET FUTURS DE L'ÉTS.....	3
3. PRÉOCCUPATIONS DE L'ÉTS QUANT AUX PROPOSITIONS D'AMÉNAGEMENT SUGGÉRÉES AU PROJET DE PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME (PPU) SECTEUR GRIFFINTOWN OCTOBRE 2012.	4
3.1 LES USAGES	4
3.2 LES HAUTEURS ET DENSITÉS DE CONSTRUCTIONS.....	5
3.3 UN TERRITOIRE SÉCURITAIRE.....	5
4. CONCLUSION	6

1. INTRODUCTION

Fondée en 1974, l'École est un établissement d'enseignement et de recherche unique au Québec dont l'objectif est d'offrir une formation appliquée en génie à des diplômés de programmes techniques des cégeps. Aussi, l'ÉTS vise à soutenir le développement économique du Québec par l'excellence de son enseignement :

- Le taux de placement des diplômés est de 100 %
- Près d'un ingénieur sur quatre au Québec est diplômé de l'ÉTS
- L'ÉTS place plus de 2 700 stagiaires par année dans quelque 850 entreprises
- 75 % des activités de recherche sont menées en collaboration avec l'industrie, impliquant plus de 200 entreprises

L'ÉTS, par ses activités d'enseignement et de recherche ainsi que par ses nombreux partenariats avec l'industrie, doit être considérée comme un pôle de développement économique au rayonnement panquébécois.

L'École représente également une présence forte dans le quartier; elle s'est installée dans Griffintown en 1997 et depuis, l'institution s'est développée graduellement pour constituer aujourd'hui un véritable campus universitaire à deux pas du centre-ville de Montréal. Enfin, l'École mise sur deux grandes valeurs, à savoir le développement durable et la solidarité avec ses partenaires.

Avec tout l'engouement immobilier que connaît le secteur de Griffintown, la réalisation d'un plan de développement urbain est une étape importante à franchir et un exercice dans lequel l'ÉTS compte s'impliquer activement. Nous tenons donc à souligner ici à l'Office notre entière collaboration par rapport au processus de planification urbaine présentement en cours.

Le présent mémoire traite exclusivement des considérations propres au développement du campus de l'ÉTS. Un second mémoire soumis conjointement avec l'Université McGill et nos autres partenaires traitera spécifiquement du projet de *Quartier de l'innovation* (QI).

2. LES PROJETS DE DÉVELOPPEMENT PASSÉS ET FUTURS DE L'ÉTS

Depuis son arrivée dans le quartier en 1997, l'ÉTS s'est avérée un vecteur de développement du Sud-Ouest notamment par la construction de projets immobiliers qui totalisent plus de 300 millions de dollars. D'un point de vue urbanistique, la réappropriation de certains lots vacants ou d'immeubles désuets permet de reconsolider l'environnement bâti du secteur. L'arrivée de commerces de proximité tels que le supermarché Métro et de services ouverts au grand public, tel le centre de conditionnement physique, améliore la qualité de vie des étudiants, mais aussi des résidents et travailleurs du secteur. De plus, les résidences pour étudiants, le Carrefour d'innovation INGO (un centre d'innovation pour l'industrie) et l'achalandage que génère l'ÉTS contribuent à créer un milieu de vie agréable, actif, dynamique et plus sécuritaire.

Grâce à des choix judicieux et à des projets innovateurs, l'École de technologie supérieure est devenue une institution universitaire de premier plan dans la formation et la recherche en génie. Elle est reconnue tant sur le plan national qu'international. Son campus urbain a connu un fort développement au cours des dernières années grâce à des choix judicieux et des projets innovateurs. Désormais, il importe d'ajouter à ce campus un espace de vie rassembleur et intégrateur, celui de la « Maison des étudiants ».

La Maison des étudiants s'étendra sur une superficie de 130 000 pi². Elle sera répartie sur cinq étages auxquels viendront se greffer deux étages de stationnement souterrain.

Le programme fonctionnel et technique (PFT) de la Maison des étudiants possèdera des espaces pour les Services aux étudiants, l'Association des étudiants, le Service de perfectionnement, un salon Réseau, un espace café-étude ainsi qu'un grand atrium, une place publique et finalement des espaces locatifs. Le tout serait constitutif d'un milieu de vie étudiant qui vise à améliorer leur expérience vécue lors de leurs années de formation.

Nous croyons que ce projet s'inscrit parfaitement dans le cadre du présent PPU puisqu'il intègre certains éléments fondamentaux dont les commerces de proximité et de service, des espaces verts, des aires vouées à l'interaction de la communauté et l'intégration d'éléments culturels.

L'expansion de l'ÉTS se poursuit et le développement, dans un futur rapproché, de plusieurs autres projets immobiliers viendra accroître les retombées positives sur Griffintown, notamment avec la deuxième phase du carrefour d'innovation (INGO II) et potentiellement, nous le souhaitons, l'ancien Planétarium Dow.

3. PRÉOCCUPATIONS DE L'ÉTS QUANT AUX PROPOSITIONS D'AMÉNAGEMENT SUGGÉRÉES AU PROJET DE PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME (PPU) SECTEUR GRIFFINTOWN OCTOBRE 2012.

3.1 LES USAGES

Le résidentiel

Nous sommes favorables à l'idée d'étendre à l'ensemble du secteur la catégorie d'usages mixtes qui permettra en théorie de diversifier les activités du secteur tel que nous l'avions exprimé dans notre précédent mémoire. En pratique, nous craignons que ce besoin ne se réalise pas compte tenu de la forte pression exercée par le développement immobilier résidentiel. En effet, nous percevons que les mesures présentées au projet de PPU ne soient pas suffisantes pour renverser cette tendance et que le résultat dans 10 ou 20 ans puisse être de se retrouver devant un quartier dortoir à dominante résidentielle.

L'institutionnel et l'industriel

Nous soulignons par ailleurs l'expansion de l'usage institutionnel comme moyen de consolider les activités de l'École en périphérie immédiate du campus actuel. L'étendue de cet usage comporte effectivement des opportunités pour le développement d'activités en lien avec la mission du QI. Par contre, l'ÉTS tient à indiquer que le QI n'est pas confiné aux limites du campus et ses activités visent à s'étendre à l'ensemble du quartier et à sa périphérie. Il est primordial qu'une stratégie réfléchie et bien définie soit mise de l'avant afin de conserver et attirer les entrepreneurs (et leurs employés) de telles industries dans le secteur. D'ailleurs, la place réservée à cet usage nous apparaît bien mince compte tenu des potentiels du territoire.

Le commercial

L'usage commercial est voué à prendre de l'expansion dans le quartier pour répondre au besoin croissant de commerces de proximité pour les nouveaux ménages. À ce titre, nous appuyons l'idée de concentrer cet usage sur les axes principaux que sont les rues Notre-Dame, Peel, de la Montagne et Ottawa. Nous réitérons notre proposition

à favoriser l'arrivée de commerces de proximité plutôt que des commerces de destination, dont les grandes surfaces. À cet effet, les locaux commerciaux ne devraient donc pas être de très grande superficie.

3.2 LES HAUTEURS ET DENSITÉS DE CONSTRUCTIONS

La limite de hauteur concernant le côté sud de l'intersection des rues Peel et Notre-Dame contraint le potentiel d'expansion des activités de l'ÉTS tel que le prévoit le plan de développement de ses actifs immobiliers. Rappelons que le premier pavillon (bâtiment A) possède une structure qui permet l'ajout de quatre étages additionnels. L'ÉTS ne prévoit pas faire l'acquisition de terrains et souhaiterait pouvoir faire usage du potentiel d'expansion en hauteur qu'elle possédait pour répondre à la croissance de ses activités. Un préjudice important a été causé à l'ÉTS lorsque l'arrondissement a aboli les autorisations de surhauteur alors que les terrains acquis par expropriation à la valeur marchande tenaient compte des hauteurs maximales alors permises à l'époque.

L'ÉTS rappelle l'incohérence qui persiste entre les arrondissements de Ville-Marie et du Sud-Ouest où en amont de la rue Notre-Dame, les hauteurs permises sont de 120 m, tandis qu'au sud de Notre-Dame, elles chutent à 44 m, pour ensuite remonter à 80 m entre la rue Wellington et le Canal de Lachine. Cette planification en « V » demeure malheureusement injustifiée alors que la section de la rue Peel dont il est question rassemble les conditions nécessaires justifiant des hauteurs de 80 mètres. En effet, Peel est un axe structurant, une entrée de ville dotée d'une emprise large et située au pied du centre-ville. La position actuelle est un frein à la réalisation du potentiel de développement de la rue et contredit la politique de densification, particulièrement indiquée à proximité du centre-ville.

En février dernier, l'École a fait valoir sa grande déception face à l'abolition des mesures de contrôle des surhauteurs, laquelle a réduit la valeur des actifs de l'École. L'ÉTS déplore l'inaction des autorités pour réduire le préjudice qui a été causé tant au plan économique qu'en limitant le potentiel de développement dans un secteur ayant déjà subi des hausses sans précédent des valeurs foncières.

Nous tenons à rappeler à l'office que l'ÉTS privilégie poursuivre son développement futur en hauteur plutôt que de s'étendre sur le territoire, une approche qui respecte davantage les principes du développement durable. En ce sens, le cadre de hauteur proposé par le projet de PPU va totalement à l'encontre de nos orientations privilégiées. Nous demandons à l'office de considérer cette question avec grand soin et demeurons disponibles pour tout renseignement additionnel de votre part.

3.3 UN TERRITOIRE SÉCURITAIRE

La rue Peel

Nous regrettons que le projet de PPU ne consacre pas plus d'importance à la rue Peel qui est pourtant un axe structurant du quartier et qui traverse notre campus sur toute sa longueur.

Elle est la porte d'entrée vers le quartier des affaires pour plus de 1200 automobilistes par heure en pointe du matin¹, qui proviennent essentiellement de la Rive-Sud et du Sud-Ouest de Montréal. L'arrivée d'un nombre important de nouveaux résidents, qu'ils soient à pied, à bicyclette ou en voiture ravive notre préoccupation quant à la sécurité des personnes qui traversent quotidiennement les intersections le long de la rue Peel.

¹ Selon des comptages effectués par Convercité à l'été 2010.

Le réaménagement annoncé de l'intersection Peel et Notre-Dame est accueilli avec enthousiasme et nous souhaitons encourager l'arrondissement à considérer l'idée que des réaménagements similaires soient réalisés aux autres intersections le long de la rue Peel, au nord comme au sud de la rue Notre-Dame. De façon plus spécifique, ces interventions devraient viser à réduire le temps de traverse des piétons et ralentir la vitesse des automobilistes pour au final augmenter la sécurité des piétons. Un traitement visuel et tactile des traverses contribuerait également à atteindre ces objectifs.

L'importance de la rue Peel comme entrée de ville devrait se faire sentir notamment par des hauteurs plus élevées et un traitement distinctif qui ferait valoir le lien Montagne/Fleuve qui la distingue. Rappelons qu'elle offre un accès direct à deux attraits forts de l'histoire de Montréal, soit l'entrée Peel sur le Mont-Royal et sur les berges du Canal de Lachine.

Nous suggérons également une série de mesures qui permettraient de sécuriser les piétons autour du campus de l'ÉTS :

- Faire de la rue Murray, entre Notre-Dame et William, une rue entièrement piétonne pour permettre le déplacement sécuritaire des piétons entre le pavillon A et les résidences (Phases 3 et 4). Aussi, la Maison des étudiants dont l'une des entrées donnera sur la rue Murray générera un trafic piétonnier important qui devra bénéficier d'un lien sécurisé pour circuler d'un bâtiment à l'autre. Cet élément est stratégique afin que l'École puisse devenir un véritable campus urbain. De plus, cette intervention initierait une voie d'accès sans précédent liant le centre-ville au Canal de Lachine.
- Prévoir des avancées de trottoir à l'intersection Peel et Notre-Dame de façon à réduire le temps de traverse des piétons et la vitesse des automobilistes, le tout contribuant ainsi à augmenter la sécurité à cette intersection.
- Améliorer la sécurité pour les piétons le long des intersections de la rue Peel.

Actuellement, beaucoup d'étudiants dépendent du stationnement sur rue. Pour éviter d'être aux prises avec une problématique d'accessibilité, l'ÉTS souhaite qu'en contrepartie des réductions de stationnement sur rue, l'arrondissement entame les discussions nécessaires à la promotion du transport collectif. Pour le transport actif, des liens cyclables est-ouest et nord-sud doivent faire partie des aménagements proposés avec le souci de les connecter au réseau cyclable existant. Des actions concrètes sont nécessaires pour faire du transport actif et collectif des alternatives attrayantes à l'usage de l'automobile.

Nous percevons favorablement le projet de reconfiguration de l'entrée de l'autoroute 720 pour l'amélioration de la sécurité des usagers qu'elle devra procurer. Par ailleurs, nous encourageons la Ville dans le réaménagement du square Chaboillez et à saisir l'opportunité d'y accroître la quantité d'espaces verts à proximité du campus.

4. CONCLUSION

Nous indiquons à l'office que l'ÉTS trouve beaucoup d'éléments intéressants au projet de PPU et surtout, qu'elle demeure entièrement disponible auprès de l'Arrondissement du Sud-Ouest et de la Ville de Montréal pour participer à sa mise en œuvre. Cette mise en œuvre va exiger beaucoup d'énergie, d'argent et de temps et l'ÉTS rappelle sa grande disponibilité à y participer le plus tôt possible.