

**AVIS DU COMITÉ JACQUES-VIGER SUITE À SA RÉUNION DU 24 MARS 2017**

Le Comité Jacques-Viger est l'instance consultative de la Ville en matière d'aménagement, d'urbanisme, d'architecture, de design, et d'architecture de paysage.\*

## Plan de développement urbain, économique et social - Turcot

Libellé du projet :	Modification du Plan d'urbanisme afin de changer l'affectation de plusieurs ensembles industriels convertis en complexes multilocatifs de secteur mixte à secteur d'emplois.
Localisation :	Territoire d'un peu plus de 2 km <sup>2</sup> constitué de la partie Ouest du quartier Saint-Henri, de la partie Nord-Est des quartiers Côte-Saint-Paul et Émard ainsi que du secteur Cabot, arrondissement du Sud-Ouest.
Demandeur :	Direction de l'aménagement urbain et patrimoine, Arrondissement du Sud-Ouest

Le Comité Jacques-Viger (CJV) émet un avis écrit au conseil de la ville considérant que le projet requiert une modification au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.

### LA PROPOSITION

L'élaboration du Plan de développement urbain, économique et social (PDUÉS) pour les quartiers aux abords de l'échangeur Turcot est une démarche de planification qui s'inscrit dans la foulée du projet de reconstruction de cet échangeur, piloté par le ministère des Transports, de la Mobilité durable et de l'Électrification des transports du Québec (MTMDET). Le territoire du PDUÉS se situe au cœur de l'arrondissement du Sud-Ouest et est constitué de la partie Ouest du quartier Saint-Henri, de la partie Nord-Est des quartiers Côte-Saint-Paul et Émard ainsi que du secteur industriel Cabot. Ce territoire, d'une superficie de 2,17 km<sup>2</sup>, est scindé en deux parties par le canal de Lachine, bordé au sud par le canal de l'aqueduc et traversé dans sa partie nord par les voies ferroviaires du CN. Cette version préliminaire du PDUÉS a été élaborée sur base d'un vaste exercice de collaboration et de concertation. Une première consultation publique a été menée par l'Office de consultation publique de Montréal (OCPM) de janvier 2016 à mai 2016, afin de jeter les bases pour la rédaction du PDUÉS. Une seconde consultation à l'OCPM aura lieu au printemps 2017.

Le secteur à l'étude est caractérisé par la présence de complexes industriels implantés aux abords du canal de Lachine et des voies ferrées, dont plusieurs ont été convertis en complexes multilocatifs, qui constituent aujourd'hui des pôles d'emplois majeurs de l'arrondissement du Sud-Ouest. L'Arrondissement souhaite les protéger en affirmant leur vocation économique et en évitant la spéculation résidentielle. Il prévoit également, à plus long terme, le déplacement de certaines industries intensives situées à proximité de secteurs résidentiels dans des secteurs d'emploi. L'approbation du PDUÉS s'accompagne donc d'un projet de règlement introduisant des modifications au Plan d'urbanisme visant à changer l'affectation de plusieurs secteurs mixtes et d'un secteur résidentiel en secteurs d'emplois.

\*Règlement de la Ville de Montréal 12-022

---

## **LE PROJET**

Le Comité Jacques-Viger (CJV) a reçu les représentants de l'arrondissement du Sud-Ouest et des services centraux lors de sa réunion du 24 mars 2017. La mise en contexte, les principaux enjeux, la teneur des objectifs et des actions, ainsi que la mise en œuvre ont été présentés. D'emblée, le CJV salue le contenu très complet et cohérent du PDUÉS, qui s'appuie sur une démarche participative d'intérêt. Il apprécie que les actions soient appuyées sur ce que l'Arrondissement est en mesure de mettre en œuvre par lui-même ou en collaboration avec ses partenaires. Le CJV est en faveur de la révision du règlement d'urbanisme préconisée pour les composantes patrimoniales du secteur, dont il recommande de renforcer la protection. Il considère également que la volonté de désenclaver le secteur par la priorisation des transports actifs constitue un parti pris très pertinent. Le CJV émet dans les paragraphes suivants des commentaires visant certains aspects qui lui semblent moins bien explicités.

### **Présence de l'échangeur Turcot**

Le CJV est au fait de la complexité de la démarche de planification entourant le projet de réfection de l'échangeur Turcot. Il comprend que le PDUÉS est volontairement axé sur l'amélioration des conditions de vie des secteurs limitrophes et ne concerne pas l'échangeur lui-même. Bien qu'il ait conscience de ce contexte particulier et très délicat, en prévision de la seconde consultation publique, il est d'avis que le futur échangeur se doit d'être représenté graphiquement dans le document, à tout le moins de manière schématique et volumétrique. Il recommande à l'Arrondissement de clarifier les différents champs de responsabilité et d'exposer les points d'intervention sous juridiction du MTMDET. Le CJV considère que la vision énoncée pour le PDUÉS est excellente, mais qu'elle manque d'arrimage. Il est d'avis qu'elle devrait émerger davantage de la réalité du territoire et de son rapport avec l'infrastructure d'une présence incontournable. Bien que la célébration de l'échangeur ne soit pas l'avenue qui ait été retenue, sa présence se doit tout au moins d'être assumée. Le CJV recommande de renforcer le travail d'analyse visuelle et d'intégration urbaine, car il s'agit de l'enjeu majeur au centre de la présente démarche.

### **Formalisation des espaces verts**

À la demande de l'Arrondissement, le CJV ne s'est pas penché sur toute modification éventuelle de la carte des parcs et des espaces verts du Plan d'urbanisme, compte tenu du fait que ces modifications ne sont plus à l'ordre du jour. Il constate en outre l'absence de carte dans le document illustrant la stratégie d'intervention et le plan d'action en ce qui concerne les espaces verts et le verdissement. Il recommande que ces éléments soient formalisés dans le document, en particulier le pôle Gadbois, qui constitue un espace vert structurant pour le secteur.

### **Structure du document**

Le CJV souligne que le vocabulaire utilisé dans les différentes sections du document, par son manque d'uniformité, apporte une certaine confusion. Il propose de synthétiser le document en quelques mots clés qui réapparaîtront avec constance en cours de lecture. En outre, afin d'éviter la redondance, il recommande de bien identifier les thèmes transversaux et de dissocier les objectifs des actions qui en découlent. Le comité constate que les documents de synthèse exposés dans la présentation apparaissent plus clairs que les informations exposées dans le document du PDUÉS lui-même. Il recommande de s'y appuyer pour réaliser des tableaux synthétisant l'ensemble du contenu afin de

faciliter son assimilation. Dans un même ordre d'idée, il énonce que les actions concernant les différents axes de la stratégie d'habitation ne sont pas clairement explicitées dans le document. Afin de mieux faire ressortir les actions en matière d'habitation, il est recommandé de distinguer la présentation des sites ayant un potentiel de développement résidentiel de ceux ayant un potentiel à des fins d'emplois. Enfin, il recommande de préciser quels sont les partenaires de l'Arrondissement dont on parle dans le document et dans quel cadre ceux-ci se sont engagés dans la démarche.

### **AVIS DU COMITÉ JACQUES-VIGER**

Le Comité Jacques-Viger (CJV) émet un avis favorable à la demande de modification du Plan d'urbanisme visant à changer l'affectation de plusieurs secteurs mixtes et d'un secteur résidentiel en secteurs d'emplois dans le cadre du projet de Plan de développement urbain, économique et social (PDUÉS) – Turcot. Il félicite les demandeurs d'avoir entrepris cette démarche de planification nécessaire à l'amélioration des conditions de vie des secteurs traversés par les structures de l'échangeur Turcot. Il recommande d'intégrer la représentation du futur échangeur au document PDUÉS et de renforcer l'analyse des impacts visuels et des enjeux liés à l'intégration urbaine de l'infrastructure. Il émet également des recommandations visant à améliorer l'organisation du contenu et à le synthétiser, afin d'en faciliter la compréhension.

### **Original signé**

Pierre Corriveau

Président

Le 31 mars 2017

Il revient aux représentants de l'Arrondissement ou du service responsable du dossier de joindre cet avis au sommaire décisionnel et de le diffuser au requérant et aux consultants externes, le cas échéant.