

AVIS DU COMITÉ JACQUES-VIGER SUITE À SA RÉUNION DU 17 FÉVRIER 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.*

Usine de traitement des eaux Fernand Séguin

Libellé du projet :	Modification du Plan d'urbanisme afin d'autoriser la construction d'une usine de traitement des eaux souterraines dans le Parc d'entreprises de la Pointe-Saint-Charles.
Localisation :	Rue Fernand Séguin, Arrondissement Le Sud-Ouest
Demandeur :	Direction de l'aménagement urbain et patrimoine, Arrondissement Le 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

Le projet vise à contenir, capter et traiter les eaux souterraines contaminées et les hydrocarbures pétroliers migrant au fleuve en provenance des terrains du Parc d'entreprises de la Pointe-Saint-Charles. Le projet comprend la construction d'écrans d'étanchéité, de 18 puits et d'un dispositif de pompage ainsi que d'une usine de traitement des eaux souterraines. Le site visé par le projet d'usine est situé en bordure de la rue Fernand Séguin, à proximité de son intersection avec la rue Marc Cantin. Le projet déroge au Plan d'urbanisme (PU) quant au coefficient d'occupation du sol minimal (C.O.S) (0,22 au lieu de 1,0). Le PU prévoit un taux d'implantation au sol moyen dans le secteur 12-T4 où le projet est proposé, alors que celui du projet est de 21%.

La présentation mentionne que d'autres infrastructures publiques pourraient s'implanter dans ce secteur au cours des prochaines années et que celles-ci présentent très souvent des densités de construction en-deçà de celles exigées au PU. L'arrondissement Le Sud-Ouest propose en conséquence de modifier le PU pour l'ensemble du secteur, de la façon suivante : Modification de la note rattachée au secteur 12-T4 par l'ajout suivant : « Nonobstant les paramètres de la densité de construction, la réglementation pourra permettre une exemption de l'application de la densité aux infrastructures publiques ».

LE PROJET

Le Comité Jacques-Viger (CJV) a reçu les représentants de l'arrondissement Le Sud-Ouest et des services centraux lors de sa réunion du 17 février 2017. La mise en contexte et la description du projet ainsi que les enjeux liés à la modification du PU ont été présentés. Le CJV émet des réserves importantes à l'égard de la demande, considérant les éléments qui suivent.

*Règlement de la Ville de Montréal 12-022

Devenir du secteur d'entrée de ville

Le CJV tient à souligner les enjeux relatifs au devenir de cette entrée de ville majeure qu'est le Parc d'entreprises de la Pointe-Saint-Charles. Ce secteur est voué à se transformer radicalement dans les prochaines années, en lien avec le réaménagement de l'autoroute Bonaventure et l'implantation du Réseau électrique métropolitain. Bien que la réalisation de ces infrastructures de transport soit imminente, leur tracé n'est pas représenté dans les documents du projet ni pris en compte dans l'argumentaire. D'autre part, le CJV est sensible à la question du désenclavement du quartier Pointe-Saint-Charles, par le prolongement potentiel des rues en cul-de-sac, dans l'éventualité d'un futur démantèlement du centre de maintenance de l'AMT. À sa connaissance, ce désenclavement aboutira dans le secteur choisi pour réaliser l'usine. Ainsi, le comité trouve risqué tout argumentaire quant au positionnement même du projet si ce positionnement ne tient pas compte des développements connus à ce jour.

Qualité architecturale et paysagère du projet d'usine

Comme dit précédemment, l'environnement direct du site proposé sera inévitablement modifié et le bâtiment projeté pourrait se retrouver en bordure directe du parcours d'entrée de ville. Il est donc difficile de croire que le site choisi constitue l'emplacement le plus approprié. Au-delà des performances environnementales visées, le CJV considère que la qualité architecturale et paysagère de ce projet se doit d'être exemplaire. Il s'inquiète donc de la volonté de vouloir «cacher» le bâtiment. Le CJV propose plutôt de considérer la construction de cette usine de traitement d'eau comme une occasion de créer un bâtiment «signal», à l'instar des usines de filtration Atwater et de production d'eau potable Charles-J.-Des Bailleurs ou de la station de pompage McTavish, voire du poste Viger d'Hydro-Québec, tout juste à côté.

Dans ce cadre, le CJV est d'avis que la présente stratégie d'encadrement, qui vise à rendre le projet conforme à la réglementation et au PU avant son développement et à procéder à l'évaluation architecturale dans un second temps, par le biais d'un Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), est inappropriée. Le CJV considère que le processus devrait être inversé, afin de permettre un encadrement de l'architecture très serré en amont, qui puisse ensuite justifier la modification au PU requise. Les intentions architecturales auraient dû être intégrées au processus de design dès le départ.

Densités prescrites au Plan d'urbanisme pour les infrastructures publiques

La présentation fait mention du fait que les paramètres de densité de construction du Plan d'urbanisme ne sont pas appropriés à l'encadrement d'une infrastructure publique, qu'elle soit majeure ou non. Une réflexion générale visant à exempter toute infrastructure publique de l'application de la densité prescrite au PU est en cours. Cela afin d'éviter de modifier le PU pour chaque projet d'infrastructure publique dérogeant aux densités prescrites. Quoiqu'il comprenne fort bien la nécessité ponctuelle de ces infrastructures et leurs bienfaits, le CJV est d'avis que, de par leur nature, l'intégration de ces bâtiments dans leur milieu soulève toujours de nombreux enjeux. Il recommande que dans le cas où cette exemption générale serait appliquée, on puisse continuer à prévoir un mécanisme garantissant que ces projets continuent d'être soumis aux instances consultatives, même en l'absence d'une modification au PU. Considérant le terme «infrastructure publique» assez général, le CJV recommande également de définir avec précision quels types d'ouvrages et de bâtiments seront visés par cette exclusion.

AVIS DU COMITÉ JACQUES-VIGER

Bien qu'il soit au fait des enjeux environnementaux et reconnaisse le bienfondé de la réalisation de cette infrastructure, considérant les éléments énoncés plus haut, le Comité Jacques-Viger émet un avis défavorable à la demande de modification du Plan d'urbanisme. Le CJV est heureux d'être consulté en amont de l'élaboration du projet de construction d'une usine de traitement des eaux mais il est malheureusement consulté ici pour émettre un avis définitif qui touche un territoire dont le devenir n'a pas été clairement pris en compte. Il considère donc qu'il ne dispose pas de l'information requise à cette fin.

Compte tenu de l'emplacement stratégique du site proposé, en bordure d'une entrée de ville majeure, le CJV considère que la qualité architecturale du projet constitue un impératif et qu'elle est actuellement absente de la proposition. À l'opposé de la volonté de cacher le bâtiment qui est exprimée, la Ville devrait être fière de la mise en place de cette infrastructure de traitement des eaux et plutôt proposer un bâtiment présentant une signature architecturale forte. Il recommande à cet effet de reconsidérer le processus d'encadrement du projet.

Original signé

Pierre Corriveau

Président

Le 3 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.