

AVIS DU COMITÉ JACQUES-VIGER SUITE À SA RÉUNION DU 21 AVRIL 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 (retour)

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 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

Le projet global 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). De plus, le PU prévoit un taux d'implantation au sol moyen, alors que celui du projet est de 21%.

Ce projet a été présenté une première fois au CJV en février 2017. L'Arrondissement du Sud-Ouest proposait alors de modifier le Plan d'urbanisme afin de permettre la réalisation de cette usine ainsi que d'autres infrastructures publiques qui pourraient s'implanter dans ce secteur au cours des prochaines années. Considérant que celles-ci présentent très souvent des densités de construction inférieures à celles exigées au PU, l'arrondissement ajoutait une phrase à la note rattachée au secteur 12-T4 : « Nonobstant les paramètres de la densité de construction, la réglementation pourra permettre une exemption de l'application de la densité aux infrastructures publiques ». Le CVJ avait émis un avis défavorable à cette demande (C17-SO-01, daté du 3 mars 2017), considérant qu'il ne disposait pas des informations relatives au devenir du Parc d'entreprises de la Pointe-Saint-Charles, entrée de ville majeure vouée à se transformer radicalement dans les prochaines années. Il considérait également que, compte tenu de l'emplacement stratégique du site proposé pour le projet visé, la qualité architecturale du projet constituait un impératif et que la proposition architecturale était absente de la proposition.

La présente demande de modification au Plan d'urbanisme consiste à modifier la note rattachée au secteur 12-T4 afin

*Règlement de la Ville de Montréal 12-022

d'y ajouter la partie en gras : «Nonobstant les paramètres de la densité de construction, la réglementation pourra permettre la construction d'un stade **et d'un bâtiment d'infrastructures publiques dans le secteur**». Ce changement de formulation ne modifie pas la teneur de la modification proposée.

LE PROJET

Le Comité Jacques-Viger (CJV) a reçu les représentants de l'Arrondissement du Sud-Ouest, des services centraux et des firmes mandatées lors de sa réunion du 21 avril 2017. Un rappel sur la nécessité de l'intervention, le contexte de planification du secteur du Havre, ainsi que le projet d'usine ont été présentés. Le CJV émet dans les paragraphes suivants plusieurs commentaires sur certains aspects du projet qui pourraient, selon lui, être améliorés.

Architecture et aménagements paysagers

Le comité s'inquiète du fait que le projet proposé additionne les bonnes intentions sans réellement en arriver à une synthèse convaincante. Il appelle à plus de sobriété dans le langage afin d'éviter la multiplication de gestes disparates et préconise de se concentrer sur l'expression du concept principal afin de le traduire de manière plus rigoureuse.

Le CJV considère que le concept architectural et paysager visant la mise en évidence du lien entre la présence de l'eau à l'intérieur et à l'extérieur du bâtiment présente un potentiel intéressant. Il appuie également l'intention à caractère didactique d'exprimer la fonction du bâtiment par la transparence de la façade principale. Il est néanmoins d'avis que la création de la butte de terre en avant du bâtiment est en contradiction avec cet objectif, puisque celle-ci masque le vitrage de la façade. Il recommande de renforcer l'idée du «creux», afin d'accentuer la mise en scène qui est recherchée. Aussi, il est d'avis que l'enrochement implanté au pied du bâtiment vient rompre l'effet de continuité visuelle entre le bassin de rétention et la salle de traitement d'eau.

Sous réserve du commentaire plus bas visant la dimension du site d'implantation lui-même, le CJV est en accord avec la nouvelle implantation du bâtiment proposée, qui lui semble cohérente. Il appuie le choix de concentrer les activités techniques et de camionnage en partie arrière afin d'adresser la façade principale du bâtiment à la rue Fernand-Séguin et de mettre en évidence l'angle sud-ouest du bâtiment, qui sera visible depuis le futur Réseau électrique métropolitain (REM). Il recommande néanmoins d'accentuer l'expression architecturale de cet angle en lui donnant plus d'envergure et en l'articulant davantage avec l'entrée du bâtiment, afin d'augmenter l'appel visuel depuis le REM. Il recommande par ailleurs de déplacer la porte d'issue de l'escalier 2, trop visible en façade principale (côté sud, sur Fernand-Séguin).

Le CJV questionne la matérialité proposée. Considérant le camionnage et la manutention qui seront opérés sur le site, il est d'avis que le revêtement de panneaux métalliques proposé, matériau relativement fragile, présente un risque de détérioration accélérée. Il faudrait minimalement prévoir une base solide en partie basse des murs. En outre, le CJV n'est pas convaincu que ce type de déclin métallique, tout comme celui proposé pour les murs trombe, contribue adéquatement à l'effet «signature» qui est recherché pour le bâtiment.

Le CJV considère qu'une attention particulière doit être apportée au traitement de la toiture du bâtiment et que celle-ci doit jouer un rôle actif dans la stratégie de gestion des eaux sur le site.

Enfin et bien que la nécessité de traitement des eaux souterraines contaminées devrait prendre fin d'ici 20 à 25 ans, le

bâtiment, dont la conception est très liée à la fonction, n'est pas conçu pour être temporaire. Le CJV encourage donc les concepteurs à considérer le potentiel de recyclage du bâtiment ou de ses composantes.

Site d'implantation

Une réflexion conjointe entre l'Arrondissement et les services centraux a mené au choix du site pour l'implantation de l'usine, parmi d'autres sites préconisés. Dans ce cadre, il a été décidé de conserver un terrain vacant (appartenant également à la Ville) en bordure de la rue Marc-Cantin. Celui-ci semblait disposer d'une ampleur suffisante pour permettre un potentiel développement, non défini à ce jour. Depuis, le tracé du REM s'est précisé et il semble que son emprise ira au-delà du tracé actuel de la rue Marc-Cantin, ce qui aura pour effet de diminuer la profondeur de ce terrain vacant. Par ailleurs, bien que le bâtiment de l'usine soit d'une taille relativement modeste, l'analyse révèle que le terrain actuel pourrait s'avérer trop petit pour répondre adéquatement aux besoins liés à la manutention, au camionnage ainsi qu'aux aménagements paysagers. Dans le cadre des réflexions actuelles sur la planification du secteur du Havre, le CJV soupçonne que le terrain vacant bordant la rue Marc-Cantin pourrait constituer un terrain résiduel difficile à développer. Si c'est le cas, il serait opportun d'envisager une autre hypothèse pour l'implantation de l'usine. Le CJV recommande donc de revoir la possibilité d'attribuer l'ensemble de ces deux terrains au développement de l'usine, afin que celle-ci puisse disposer d'un terrain dégagé, propice à sa mise en valeur.

Processus d'encadrement

Comme énoncé dans son précédent avis, le CJV considère que la qualité architecturale et paysagère de ce projet se doit d'être exemplaire. Il insiste sur le fait que des critères développés à cette fin auraient dû être intégrés au processus de design dès le départ, avant même la sélection des firmes mandatées. Il a été informé en réunion du fait que le plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) en vigueur ne comprend que des objectifs très généraux et que l'appel d'offres comportait des exigences principalement d'ordre technique et environnemental (LEED). Il ne peut que constater le manque de critères requis afin d'orienter le travail des concepteurs, dont l'absence de références contextuelles auxquelles se rattacher. Le CJV regrette que ses recommandations quant au processus d'encadrement, exprimées dans son premier avis, n'aient pas été bien saisies.

Révision du Plan d'urbanisme

Le CJV a été informé que le service de la Mise en valeur du territoire de la Ville a amorcé une réflexion générale visant à exempter toute infrastructure publique de l'application de la densité prescrite au PU. L'objectif de cet exercice est d'éviter de modifier le PU pour chaque projet d'infrastructure publique dérogeant aux densités prescrites. Le CJV comprend le bien fondé de cette démarche, mais il demeure convaincu que la typologie unique de ces infrastructures publiques, le potentiel architectural que celles-ci constituent et le bien commun qu'elles incarnent rendent impérative la contribution d'un panel d'expert dans le processus d'encadrement des projets, que ceux-ci soient ou non présentés au CJV. Puisque le recours à un tel panel existe déjà dans d'autres projets de la Ville, le CJV recommande de s'en inspirer pour les projets d'infrastructures publiques.

Par ailleurs, le CJV considère qu'il serait très pertinent qu'il puisse contribuer aux exercices de planification en cours pour les six secteurs de planification stratégique identifiés au Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal qui sont encadrés par la Direction de l'urbanisme, dont ceux visant le secteur du Havre (Havre-Bonaventure-pont Champlain).

AVIS DU COMITÉ JACQUES-VIGER

Le Comité Jacques-Viger (CJV) émet un avis favorable à la demande de modification du Plan d'urbanisme, car il est convaincu de la nécessité de réaliser l'usine de traitement des eaux Fernand-Séguin. Néanmoins, il souligne le manque d'efficacité du processus d'encadrement des projets d'infrastructure publique et insiste pour que celui-ci soit reconsidéré dans le cadre de la révision du Plan d'urbanisme. Considérant l'importance des enjeux que soulève ce type de bâtiment public, il considère qu'une série de mesures doivent être mises en place afin d'atteindre les objectifs de qualité architecturale et paysagère attendus. À ce titre, il recommande d'impliquer systématiquement un panel d'experts au processus.

En ce qui concerne le projet d'usine de traitement des eaux, le CJV juge que l'effet signature du bâtiment doit avant tout se traduire dans la recherche d'excellence dans les choix architecturaux et de mise en œuvre ainsi que dans l'intelligence des solutions techniques préconisées. Le CJV appelle à plus de sobriété afin d'éviter la multiplication de gestes disparates et préconise de se concentrer sur l'expression du concept principal afin de le traduire de manière plus rigoureuse. Il recommande également de vérifier si le terrain donnant sur la rue Marc-Cantin est encore apte au développement, compte tenu de l'implantation proposée du Réseau électrique métropolitain (REM). En parallèle, il recommande d'étudier la possibilité d'accorder l'entière occupation des deux parcelles de terrains municipaux au projet, afin de lui donner plus d'aisance.

Enfin, le CJV invite les requérants à venir lui représenter le projet afin qu'il puisse contribuer à son évolution, notamment en terme de matérialité et d'aménagements paysagers.

ORIGINAL SIGNÉ

Pierre Corriveau

Président

Le 27 avril 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.