
AVIS DU COMITÉ JACQUES-VIGER À LA SUITE DE SA RÉUNION DU 6 juillet 2021

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*

MR-63 à la place William-Dow et corrections mineures au PPU – Secteur Griffintown

Libellé du projet :	Modification au Plan d'urbanisme pour permettre l'implantation du projet MR-63 à la Place William-Dow et autres corrections mineures du PPU - Secteur Griffintown.
Localisation :	Place William-Dow, située à l'angle des rues Peel et Ottawa
Demandeur :	Arrondissement du Sud-Ouest

Le Comité Jacques-Viger (CJV) émet un avis à la demande de l'Arrondissement du Sud-Ouest, conformément au paragraphe 1 de l'article 11 de son règlement, considérant que le projet requiert une modification au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.

L'OBJET DE LA DEMANDE

La demande vise la modification du Plan d'urbanisme ainsi que du PPU – Secteur Griffintown afin de permettre l'implantation du projet artistique et architectural MR-63 à la place William-Dow. Les modifications demandées concernent l'affectation, la densité, les usages, la hauteur ainsi que le taux d'implantation afin de permettre la construction d'un pavillon dans un parc. La demande vise également à apporter des modifications mineures à certains plans du PPU – Secteur Griffintown à la suite de l'adoption de changements au Règlement d'urbanisme, soit des corrections mineures aux plans 14 – hauteur, 16 – densités et 18 – usages.

TERRITOIRE D'INTERVENTION

Le territoire d'intervention visé est la place William-Dow, située au nord-ouest de l'angle formé par les rues Peel et Ottawa, dans le quartier Griffintown de l'arrondissement du Sud-Ouest.

*Règlement de la Ville de Montréal 12-022



Site à l'étude (Source : Google Maps, 2021)

DESCRIPTION DU PROJET¹

Le projet prévoit la construction d'un bâtiment privé sur un parc public, en l'occurrence un cube vitré ouvert sur trois faces d'une hauteur de 16 m. Il abriterait huit anciennes voitures de métro MR-63 qui y seraient empilées sur une hauteur de 3 étages. L'entrée principale du projet se trouve sur la rue Peel. Les façades Peel et Ottawa comportent aussi des ouvertures permettant de créer un espace ouvert sur le parc à des fins tel un café-terrasse. Le bâtiment est pourvu d'une marquise vers la rue Ottawa.

Un volume technique est construit sur la limite nord-ouest du lot, abritant notamment l'ascenseur, les cages d'escaliers et autres services. En sous-sol, le bâtiment comprend des espaces de rangement, des toilettes ainsi que la chambre mécanique pour la fontaine du parc et la gestion de l'eau.

En matière d'occupation, le bâtiment se veut une vitrine sur la culture montréalaise, avec notamment une salle d'exposition, une galerie d'art, des espaces de réunion, la vente de produits culturels et des concessions alimentaires telles que restaurant, café, etc.

ANALYSE DES ENJEUX

Le Comité Jacques-Viger (CJV) a tenu une rencontre par vidéoconférence le 6 juillet 2021 où des représentants de l'Arrondissement du Sud-Ouest, du Service de l'urbanisme et de la mobilité de la Ville et de l'externe ont été entendus. Le CJV estime que le projet proposé pour la place William-Dow est très stimulant et emballant non seulement pour le quartier mais également pour Montréal. Il s'agit d'une proposition qui intègre les notions de développement durable, de culture et de patrimoine de manière intéressante et inusitée.

¹ Description fournie par l'Arrondissement du Sud-Ouest

D'emblée, le CJV juge recevables les modifications demandées au Plan d'urbanisme afin de pouvoir accueillir le projet de pavillon sur la place William-Dow. Il tient cependant à émettre quelques mises en garde afin de s'assurer de la pérennité et de la cohésion du projet avec son environnement. En ce sens, la coordination étroite avec l'Arrondissement du Sud-Ouest devra se maintenir afin que le projet et la place William-Dow s'inscrivent en conformité avec les balises d'aménagement en vigueur.

Partenariats et mise en œuvre

La perspective de partenariats évoquée lors de la présentation est intéressante et inusitée. Toutefois, beaucoup d'interrogations subsistent quant à ces partenariats et à la mise en œuvre du projet. Il s'agit en effet d'un projet d'envergure. Pour subsister à long terme, il devra être doté d'une organisation solide, vraisemblablement sous forme de partenariat public-privé. De l'avis du comité, ce partenariat public-privé doit être clairement défini au préalable. Il invite les requérants à poursuivre leurs démarches afin de s'assurer d'avoir des partenaires fiables et établis pour que le projet puisse voir le jour.

Végétalisation

Le CJV constate que la proposition d'aménagement actuelle crée un espace très minéralisé. À son avis, le projet devrait avoir plus de verdure naturelle. Il souhaite notamment que la végétalisation se fasse autrement que par la plantation en pots. Une nature plus luxuriante, de l'avis du CJV, serait bienvenue non seulement pour réduire la minéralité de la place William-Dow, mais également pour verdifier ce secteur de la ville.

AVIS ET RECOMMANDATIONS DU COMITÉ JACQUES-VIGER

Le Comité Jacques-Viger (CJV) émet un avis favorable à la demande de modification au Plan d'urbanisme demandée afin de permettre l'installation du projet MR-63 à la place William-Dow, selon le projet qui lui a été présenté. Il émet également un avis favorable aux corrections mineures demandées au PPU – Secteur Griffintown. En ce qui concerne la proposition pour la place William-Dow, il émet les recommandations suivantes :

01. Poursuivre les démarches afin de mettre en place des partenariats solides qui assureront non seulement la faisabilité du projet mais également sa pérennisation; définir clairement les balises du partenariat public-privé;
02. Atténuer le caractère minéralisé de la place William-Dow avec une végétalisation plus importante et davantage de plantations en pleine terre.

Note adressée au demandeur :

Veillez vous référer au document « Suivi des recommandations » (transmis en annexe).

Le président du Comité Jacques-Viger,

Original signé

Jean Paré

Le 30 juillet 2021

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.