

## COMITÉ JACQUES-VIGER

Avis C14-SC-02 suite à la réunion du 16 mai 2014

Montréal 

- Titre :** Proposition d'un nouveau site pour l'implantation d'un centre de traitement des matières organiques (CMTO) dans le secteur est de l'île de Montréal  
Autorisation en vertu de l'article 89.2 de la Charte de la Ville
- Arrondissement :** Rivière-des-Prairies – Pointe-aux-Trembles
- Localisation :** Le site visé correspond au lot 3 156 707 situé au coin nord-est de l'intersection des boulevards Saint-Jean-Baptiste et Métropolitain (autoroute 40)
- Demandeur :** Direction de l'urbanisme

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.

### 1 Proposition

Un projet visant à implanter quatre centres de traitement des matières organiques (CMTO) répartis équitablement sur le territoire de l'île (sites Nord, Sud, Est et Ouest) a été élaboré afin de réduire l'enfouissement des matières organiques sur le territoire de l'agglomération de Montréal, conformément à la Politique québécoise de gestion des matières résiduelles. En 2011, ce projet a fait l'objet de deux présentations au comité *ad hoc* d'architecture et d'urbanisme (maintenant le CJV), lequel a émis des avis favorables quant aux objectifs poursuivis et aux sites proposés. Des consultations ont également été tenues par l'Office de consultation publique de Montréal (OCPM) sur les projets de règlements.

Depuis lors, l'administration municipale a pris la décision de ne plus accueillir un centre de traitement des matières organiques par compostage sur le site du Complexe environnemental Saint-Michel. La proposition actuelle identifie donc un nouveau site pour desservir l'Est de l'île, soit un terrain appartenant déjà à la Ville de Montréal, situé à l'intersection du boulevard Métropolitain (autoroute 40) et du boulevard Saint-Jean-Baptiste. Ce dernier répond à l'ensemble des exigences gouvernementales et critères établis.

Puisque l'élimination et la valorisation des matières résiduelles sont des compétences qui relèvent de l'agglomération, le Conseil d'agglomération de Montréal devient l'instance compétente, relativement à ce type d'usage, pour adopter un règlement en vertu de l'article 89 applicable pour un territoire élargi incluant celui des villes liées. Une autorisation en vertu de l'article 89.2 de la Charte s'ajoute aux règlements d'urbanisme existant, en y autorisant notamment un nouvel usage, avec ou sans nouvelles normes particulières.

### 2 Présentation

Le projet de modification du plan d'urbanisme a été soumis par la Division « soutien techniques infrastructures – gestion des matières résiduelles » du Service de l'Environnement au CJV pour commentaires, lors de sa réunion du 16 mai 2014. Cette présentation comprenait un rappel du contexte général du projet, ainsi qu'un exposé des critères qui ont orienté la sélection du site, du concept d'aménagement préliminaire et des ajustements réglementaires requis.

Le site retenu, une propriété municipale d'une superficie de 4,3 hectares, est situé dans une zone industrielle, en bordure du boulevard Métropolitain et du boulevard Saint-Jean-Baptiste, à proximité de la raffinerie Suncor. Il est conforme aux lignes directrices établies par le Ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte aux changements climatiques (MDDELCC) - dont il a reçu un avis préliminaire favorable-, notamment en ce qui a trait aux distances à respecter par rapport aux zones commerciales et résidentielles avoisinantes et aux plans d'eau et aires naturelles protégées. Le concept d'aménagement préliminaire pour le CMTO à cet emplacement prévoit l'implantation du bâtiment principal, abritant les opérations de compostage et les espaces administratifs, dans la portion sud du site, à l'intersection des deux boulevards, alors que le biofiltre et l'accès seraient aménagés le long du boulevard Saint-Jean-Baptiste. La zone de manœuvre des camions se trouverait quant à elle dans la portion arrière du site, et serait ainsi dissimulée du domaine public par les installations. Une marge de recul est également prévue pour permettre la plantation d'un écran végétal en bordure de la voirie.

Les modifications requises au Plan d'urbanisme pour autoriser ce projet comprennent :

- la création d'un nouveau secteur de densité de construction pour le site du projet, permettant un bâti de un ou deux étages et un taux d'implantation faible à moyen;
- l'autorisation d'un usage principal de « centre de traitement des matières organiques par compostage en bâtiment fermé » et d'un usage complémentaire de « production agricole ou horticole », en serre sur le toit;
- la restriction des usages résidentiel et commercial dans un périmètre de 500 mètres des limites du site.

Certaines modifications mineures sont également requises au règlement de zonage et au PIIA locaux.

L'échéancier projeté prévoit une consultation publique sur les modifications réglementaires à l'automne 2014, la préparation des documents de l'appel d'offre pour les quatre projets de CMTO en 2015, afin que ceux-ci puissent être lancés en 2015, en vue d'une mise en opération des installations en 2019.

## 3 Commentaires

Le comité apprécie d'être consulté à ce stade préliminaire de la demande et, à la lumière des informations qui lui ont été transmises, est favorable au site proposé pour l'implantation du CMTO et à son autorisation en vertu de l'article 89.2 de la Charte. Le comité a quelques commentaires à formuler par rapport au projet et à la suite de la démarche pour la réalisation des 4 CMTO à l'étude :

### Études complémentaires

Plusieurs études restent encore à réaliser afin de compléter la validation du choix du site, notamment en ce qui a trait au bruit, à la circulation et à l'implantation au sol. Le comité a soulevé certaines préoccupations par rapport à la proximité de l'entrée au site de l'intersection, qui pourrait s'avérer problématique en temps de grande affluence des camions. Il croit par ailleurs qu'une étude de caractérisation du site est nécessaire, notamment pour évaluer la végétation existante et la présence d'arbres que l'on pourrait souhaiter conserver.

## Considérations spécifiques au site

Hormis les préoccupations évoquées précédemment, la sélection de ce site paraît idéale pour l'implantation d'un CMTO et le comité lui est donc entièrement favorable.

Le comité tient néanmoins à rappeler le caractère très visible de celui-ci, le long du boulevard Métropolitain, c'est-à-dire dans un axe de circulation important, qui appelle donc à une expérience visuelle de qualité, au-delà d'un simple traitement du bâtiment comment une « boîte » fermée. L'absence de contraintes contextuelles importantes offre également l'opportunité d'innovation et d'explorations architecturales. À cet égard, le comité suggère une recherche de précédents ailleurs dans le monde, et de privilégier une approche intégrée à l'aménagement du site, en alliant projet architectural et paysage, par exemple à travers des jeux de topographie.

Le point de vue en hauteur depuis l'autoroute exige également un souci dans le traitement architectural de la toiture, qui devrait être considéré ici comme une « cinquième façade » du bâtiment. Comme on l'a suggéré, l'ajout de serres ou de dispositifs permettant une agriculture sur le bâtiment pourra contribuer à son intérêt et être porteur d'un message de développement durable. Un soin particulier devra également être porté au traitement d'éventuels systèmes mécaniques en toiture.

Enfin et comme l'a fait valoir le comité dans ses avis antérieurs, l'apport d'un éclairage naturel à l'intérieur des locaux paraît essentiel vu l'accès qui sera donné au public à des fins pédagogiques et pour assurer la qualité de l'édifice.

## Processus de sélection pour les projets de CMTO

Le comité appuie la préoccupation qu'ont exprimée les proposants à l'égard de la qualité architecturale des quatre CMTO. Le comité rappelle que, à l'image du soin qui était porté autrefois à la conception de ses infrastructures et étant donné le statut de Montréal en tant que « Ville UNESCO de design », la Ville a un devoir d'assurer la qualité architecturale d'équipements tels que ceux-ci. Il met donc en garde contre les mécanismes habituels d'approvisionnement, qui favorisent bien souvent le plus bas soumissionnaire aux dépens de la qualité et de l'innovation architecturale. Le comité avait d'ailleurs déjà formulé cette observation dans son avis C12-SC-03, en date du 25 mai 2012.<sup>1</sup> Il recommande donc que les critères de sélection et la composition des comités de sélection fassent l'objet d'une réflexion plus poussée.

Outre la question du coût, le comité craint aussi que le processus de sélection des équipes de « conception-construction » ne favorise la performance technique des concepteurs (relativement à la réalisation d'équipements semblables) plutôt que leur aptitude pour le design. Il estime donc que les critères de sélection doivent aller au-delà des considérations de coût et de compétence technique et que les équipes retenues démontrent également une solide capacité sur le plan du design. Des mécanismes adéquats sont donc nécessaires pour assurer qu'une importance suffisante soit accordée à la qualité de la conception, par exemple à travers des critères prescriptifs ou de non-conformité, ou en attribuant un poids plus important dans l'évaluation de ce critère. Dans le même sens, la constitution des comités de sélection devra également refléter cette volonté d'accorder plus de poids au design.

Enfin, le CJV estime que sa contribution à ces projets dépend de son implication en amont du processus. Il souhaite donc être consulté à nouveau une fois que les critères de sélection des équipes auront été mis au point, puis dans un troisième temps, lorsque des projets préliminaires auront été retenus pour chacun des sites.

---

<sup>1</sup> Avis du Comité *ad hoc* d'architecture et d'urbanisme : « Proposition d'un nouveau site pour l'implantation d'un centre de traitement des matières organiques (CMTO) dans le secteur ouest de l'île de Montréal – Avis donné lors de la réunion du 18 mai 2012 », signé par Adrien Sheppard, Président, le 25 mai 2012.

## 4 Recommandations

Le Comité Jacques-Viger appuie la sélection du site présenté pour l'implantation d'un CMTO dans le secteur est de la ville et les modifications réglementaires nécessaires pour l'autoriser. Il émet toutefois les recommandations suivantes par rapport à ce projet et pour la suite du processus de réalisation des 4 centres par la Ville de Montréal :

- Compléter les études prévues pour le site par une étude de caractérisation de sa végétation.
- Considérer la toiture du bâtiment comme une « cinquième façade » qui contribue à la qualité visuelle du projet et communique un message de développement durable.
- Privilégier une approche intégrée à l'aménagement du site, qui allie architecture et paysage.
- Favoriser la qualité architecturale et l'innovation dans le design de ces projets par la mise en place de critères et d'un processus adaptés dans la sélection des équipes de réalisation.

Approuvé par :

### Original signé

Josée Bérubé  
Vice-présidente

Le 29 mai 2014