

Rapport d'activités 2023

Comité Jacques-Viger



01	MOT DU PRÉSIDENT.....	p3
02	MANDAT ET COMPOSITION.....	p5
03	LE CJV EN 2023 : ENJEUX, RECOMMANDATIONS, PERSPECTIVES.....	p12
04	BILAN DES ACTIVITÉS DU CJV.....	p16
05	ANNEXES	p20
06	PRODUCTION ET LISTE DES IMAGES	p25



Bienvenue dans le rapport d'activités 2023 du Comité Jacques-Viger !

Un rapport présenté dans une nouvelle facture visuelle.

Conçu pour diffusion en ligne, il se libère du format traditionnel sous lequel vous l'avez connu jusqu'à présent. Il se prolongera ainsi de façon toute fluide dans notre infolettre périodique.

Voilà pour la forme.

1



MOT DU PRÉSIDENT

Jean Paré

Sur le fond des choses, l'année 2023 a vu le CJV tenir 16 séances, dont 3 en comité mixte avec le Conseil du patrimoine de Montréal, de même que 6 rencontres en groupe de travail conjoint avec le CPM dans le cadre de l'élaboration du nouveau Plan d'urbanisme et de mobilité de Montréal. Au terme de ces rencontres, pas moins de 24 avis ont été émis, en plus des 3 commentaires du groupe de travail sur le PUM 2050.

La dernière année s'inscrit généralement en continuité des précédentes quant aux types de dossiers soumis au comité. 2023 s'en démarque tout de même sur plusieurs plans. Ainsi :

- les programmes ou plans particuliers d'urbanisme (PPU) semblent avoir été mis en veilleuse à mesure que s'élabore le nouveau plan d'urbanisme de la ville;
- les propositions de requalification d'espaces commerciaux se sont multipliées, visant à y accueillir une mixité d'usages incluant de grands ensembles résidentiels;
- des projets aux enjeux particuliers sont apparus sur des sites comme l'ancien hippodrome de Montréal, le Parc olympique et quelques autres.

Le CJV a été interpellé par des facteurs conjoncturels qui ont pris un relief important en 2023, telles l'aggravation du manque de logements et l'inflation. Ils ont alimenté la réflexion que le CJV et le CPM ont entreprise avec la Cellule facilitatrice immobilière mise sur pied par la Ville dans le but d'accélérer l'approbation des projets. À cet égard, le devoir de diligence que le CJV s'est imposé prend encore plus d'importance.

Le CJV s'est aussi voulu attentif aux enjeux environnementaux des projets. Alors que la transition écologique sera au cœur du PUM 2050, il convenait de lui faire place dès maintenant. La gestion des eaux de ruissellement s'est avérée une occasion tout indiquée de formuler des recommandations pour qu'il en soit tenu compte.

MOT DU PRÉSIDENT



S'agissant du PUM 2050, le Service d'urbanisme et de mobilité a réuni une solide équipe professionnelle pour l'élaborer. De février à mai 2023, à travers le groupe de travail conjoint, le CJV et le CPM lui ont apporté leur expertise et leurs pistes de réflexion. Le PUM 2050 nous occupera de nouveau dès janvier 2024 en vue d'un avis préliminaire, prélude à l'intervention de l'Office de consultation publique de Montréal.

Le projet de PUM a amené le CJV à réfléchir à son rôle dans le cadre de la mise en œuvre du nouveau plan d'urbanisme, qui ramène à l'avant-plan l'enjeu de la cohérence et de la continuité du tissu urbain à travers la mosaïque des règlements relevant des arrondissements.

Le CJV est le gardien tout indiqué de cette cohérence et de cette continuité. À cette fin, il s'agirait par exemple de l'outiller pour accompagner les arrondissements dans la transition de leurs règlements d'urbanisme. Il s'agirait aussi de solliciter l'avis du CJV sur les projets où le profil urbain ou encore les vues vers le mont Royal, le fleuve et la périphérie sont en jeu.

Bref, plus que jamais, le CJV a du pain sur la planche. J'en profite pour souligner l'engagement et l'excellent travail de notre équipe. En 2023, Nicolas Demers-Stoddart, architecte, a pris le relais de Jonathan Cha, un pilier du CJV depuis 2018. À la permanence, Gaétan Ricard s'est joint à Geneviève Gagnon, Myriam St-Denis, Julie St-Onge et Arnaud Dufort. À toutes et tous, ma profonde reconnaissance.

En terminant, alors que je rédige ces lignes, se déroulent les Jeux olympiques de Paris. Quelle magnifique idée d'avoir fait de la ville de Paris le décor actif et grandiose de ces Jeux ! Je me prends à rêver qu'à la faveur d'un nouveau PUM 2050, axé sur la transition écologique, la protection du patrimoine et l'insertion de la ville dans son paysage, nous redécouvrions et mettions en valeur l'extraordinaire écosystème de Montréal : un archipel au milieu duquel une montagne et un fleuve se répondent, sertis dans l'écrin des Laurentides et des Montéréggiennes.

Permettons-nous de rêver et d'agir en conséquence.

Le président du Comité Jacques-Viger,



Jean Paré

MANDAT ET COMPOSITION

Mandat

Le Comité Jacques-Viger (CJV) est l'instance consultative de la Ville de Montréal en matière d'aménagement, d'urbanisme, d'architecture, de design et d'architecture de paysage. Il s'agit d'un comité expert et indépendant.

L'existence d'une telle instance remonte à 1962, avec la création de la Commission Jacques-Viger, alors chargée d'étudier toute question ayant trait à la préservation dans le Vieux-Montréal. Par la suite, en 1992, la Commission a eu pour fonction de donner des avis sur des projets de construction, de modification ou d'occupation qui lui étaient soumis. Elle a été remplacée par le Comité ad hoc d'architecture et d'urbanisme en 2002. Créé sur une base temporaire, ce comité avait pour mandat de conseiller la Ville sur les décisions d'urbanisme relevant du conseil municipal comme les modifications du plan d'urbanisme et les projets en vertu de l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal. [voir l'annexe 2](#) Le Comité Jacques-Viger a été officialisé en 2012 par le conseil municipal, en remplacement du Comité ad hoc d'architecture et d'urbanisme.

Le CJV a pour mandat d'émettre des avis sur :

- tout projet de modification au plan d'urbanisme;
- tout projet de règlement adopté en vertu des paragraphes 1°, 2°, 3° ou 5° du premier alinéa de l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal;
- tout plan, politique municipale ou projet relevant de sa compétence, à la demande du conseil municipal.

Le CJV peut aussi, de sa propre initiative, organiser des activités et élaborer des outils pédagogiques dans un objectif de sensibilisation aux domaines qui relèvent de son expertise.

Les avis du CJV deviennent publics lorsque les projets font l'objet d'une décision par l'instance concernée. Ils sont alors mis en ligne sur le site Internet du CJV.

Les avis préliminaires, les notes et les commentaires, de même que les avis n'ayant pas fait l'objet d'une décision par l'instance concernée, ne sont pas diffusés publiquement. [voir l'annexe 1](#)

Comité mixte

Lorsque des projets doivent être soumis à la fois au CJV et au Conseil du patrimoine de Montréal (CPM), l'instance consultative de la Ville en matière de patrimoine, les deux instances siègent conjointement en comité paritaire. Officialisé en 2012, ce dernier, nommé comité mixte, permet de simplifier le processus d'examen des projets tout en mettant à profit l'expertise complémentaire du CJV et du CPM qui émettent alors un avis conjoint.

Structure organisationnelle

Le Comité Jacques-Viger relève du conseil municipal. Sa gestion administrative est assurée par le Service du greffe de la Ville de Montréal.

Le CJV a pour répondant politique M. Robert Beaudry. Membre du comité exécutif et responsable de l'urbanisme, de l'OCPM et de l'itinérance, M. Beaudry est conseiller de ville dans le district Saint-Jacques de l'arrondissement de Ville-Marie.

Composition

Le Comité Jacques-Viger est composé de neuf membres, dont une personne à la présidence et deux personnes à la vice-présidence. Les membres sont des professionnel.le.s des domaines de l'aménagement, de l'urbanisme, de l'architecture, du design et de l'architecture du paysage, reconnu.e.s pour leur expertise et nommé.e.s par le conseil municipal au terme d'un appel de candidatures public. Leur mandat est de trois ans et renouvelable une fois.

Membres

Jean Paré Président



Urbaniste émérite, il est titulaire d'une licence en droit et d'une maîtrise en urbanisme. En 1970, il entre chez Jean-Claude La Haye, urbaniste-conseil. Entre 1974 et 1980, il est directeur de la planification puis directeur du développement à la Société d'aménagement de l'Outaouais.

Devenu conseiller en management et expert en planification stratégique, il participe en 1989 au concours en vue de l'aménagement du Vieux-Port de Montréal.

En 1995, avec les architectes Jean Ouellet et Jean-Claude Boisvert, il met à jour le plan directeur du campus de l'Université de Montréal.

En 1998, il coordonne les dossiers sociaux et environnementaux de la Commission scientifique et technique sur le Grand verglas. En 2001, dans le cadre de la réorganisation municipale, il est nommé secrétaire du Comité de transition de l'Outaouais.

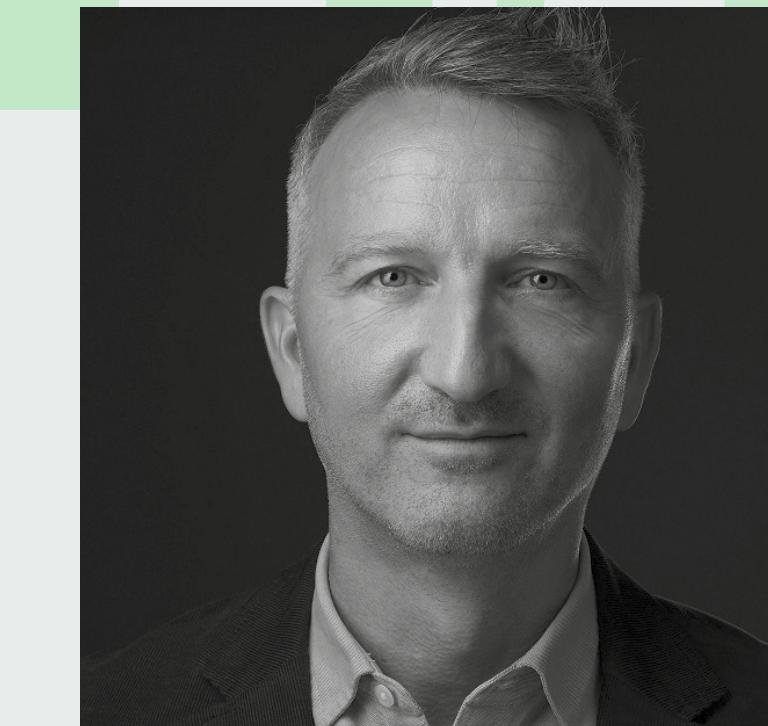
Il a siégé comme commissaire au Bureau d'audiences publiques sur l'environnement entre 1990 et 2015, de même qu'à l'Office de consultation publique de Montréal entre 2002 et 2018. Jean Paré est membre du Comité Jacques-Viger depuis mai 2019 et président depuis décembre 2020.

Isabelle Giasson

Vice-présidente

Architecte paysagiste depuis plus de 25 ans et consultante, elle détient un MBA ainsi qu'une accréditation professionnelle LEED. Elle a dirigé une quinzaine de projets qui ont reçu des prix d'excellence pour la mise en valeur de sites patrimoniaux, la revitalisation urbaine de domaines publics et la stratégie de mise en œuvre de plans directeurs. Misant sur la création de milieux de vie qui se démarquent par leur qualité, leur convivialité et leur durabilité, elle travaille à rendre les villes plus ludiques, plus sécuritaires, plus écologiques. Elle a aussi enseigné à l'Université de Montréal.

De 2015 à 2021, elle a présidé le conseil d'administration de l'Association des architectes paysagistes du Québec. Depuis septembre 2021, elle siège au conseil d'administration d'ICOMOS Canada. Isabelle Giasson est membre du Comité Jacques-Viger depuis décembre 2016, vice-présidente depuis décembre 2019 et première vice-présidente depuis avril 2021.



Michel Rochefort

Vice-président

Urbaniste et professeur au département d'études urbaines et touristiques de l'Université du Québec à Montréal, il est détenteur d'un Ph. D. en études urbaines. Il est également diplômé en architecture et en maîtrise d'ouvrage. Avant de se tourner vers l'enseignement et la recherche, il a occupé pendant plus de 15 ans plusieurs postes stratégiques, dont ceux de coordonnateur à l'aménagement du territoire métropolitain au sein des communautés métropolitaines de Montréal et de Québec.

L'élaboration et la mise en œuvre des outils de planification urbaine et de règlementation constituent le point central de ses expériences professionnelles, de son enseignement et de ses recherches. Membre du Comité Jacques-Viger depuis avril 2017, Michel Rochefort occupe le poste de vice-président depuis avril 2021.

Mario Brodeur

Membre

Architecte depuis 1983, il a d'abord travaillé comme spécialiste en patrimoine au ministère de la Culture et des Communications. Dans le cadre de l'application de la Loi sur les biens culturels, il était responsable du développement et de la mise en œuvre de programmes de soutien à la mise en valeur du patrimoine, tels ceux concernant le patrimoine religieux du Québec et le Vieux-Montréal, en plus de coordonner l'entente de développement culturel Québec-Montréal.

Fondateur de Brodeur Consultants en 2003, il réalise à titre d'architecte et de consultant en patrimoine culturel des analyses de gestion, des inventaires, des répertoires et des études patrimoniales. Il propose des stratégies d'intervention aux instances responsables aux niveaux fédéral, national et municipal, tout autant qu'à des promoteurs immobiliers.



La diffusion de la connaissance en matière de patrimoine et l'intégration d'approches novatrices dans les interventions sur les composantes d'intérêt historique sont ses principales sources de motivation. Ses travaux lui ont valu des prix et des reconnaissances. Mario Brodeur est membre du Comité Jacques-Viger depuis octobre 2018.



Docteur en aménagement de l'espace et en urbanisme, Jonathan Cha est urbanologue, architecte paysagiste et consultant en patrimoine. Co-fondateur de MTL/ville en mouvement, co-directeur du Virage Campus MIL, il est aussi membre du comité consultatif d'urbanisme du Sud-Ouest, du conseil local du patrimoine de la Ville de Westmount et de Next City Vanguard Alumni.

Jonathan Cha

Membre

Il enseigne à l'École d'urbanisme et d'architecture de paysage de l'Université de Montréal et à l'École de design de l'UQAM et il participe à de nombreux jurys professionnels dans le domaine de l'aménagement. Il s'intéresse particulièrement à l'histoire, aux théories, aux formes, aux sens et à la transformation des espaces publics et plus récemment à l'urbanisme transitoire. Ses recherches et son expertise portent notamment sur les squares-jardins, le mont Royal et le centre-ville de Montréal. Jonathan Cha a été membre du Comité Jacques-Viger de juin 2018 à juillet 2023.

Ziad Haddad

Membre

Architecte paysagiste et designer urbain, il est depuis octobre 2018 président et directeur de création de WAA Montréal, firme au sein de laquelle il œuvre depuis 2005. Il est titulaire d'une maîtrise en architecture et d'une maîtrise en design urbain. Sa formation et son expertise interdisciplinaire l'ont amené à travailler sur des projets complexes d'échelles et de types variés. Il a joué un rôle clef dans la réalisation et la réussite de nombreux projets primés tant au Canada qu'à l'international, tels l'annexe Ferrier de l'Université McGill, la plage urbaine de Verdun et la Tour des Canadiens à Montréal, ainsi que Taiyuan Heping Park en Chine, le National Heritage Park en Malaisie et le Campus Algorithm au Liban.



Passionné par l'évolution et les métamorphoses de nos villes abordées tant du point de vue climatique qu'architectural ou social, il s'implique sur le plan civique, siégeant au comité consultatif d'urbanisme du Sud-Ouest de 2013 à 2022. Il participe également à des conférences et des séances de critiques et de jury à l'Université McGill et à l'Université de Montréal. Ziad Haddad est membre du Comité Jacques-Viger depuis avril 2021.



Architecte depuis 2000, elle est diplômée de l'Université de Montréal en architecture et en histoire de l'art. Elle détient une accréditation professionnelle LEED depuis 2004. Elle fait partie de l'équipe de NFOE depuis avril 2022. Travaillant principalement comme conceptrice ou chargée de projet à la réalisation de bâtiments publics institutionnels, notamment dans le domaine de l'éducation, elle a participé à de nombreux projets écoresponsables ou certifiés LEED, dont le Pavillon d'accueil du Parcours Gouin, le premier bâtiment net-zéro à Montréal.

Maryse Laberge

Membre

Elle a collaboré avec l'Ordre des architectes du Québec, notamment pour la préparation et la correction de l'ExAC, l'examen d'admission à la profession d'architecte au Canada, de même qu'au comité directeur pour le référentiel des compétences des architectes. Elle est engagée dans l'éducation et la diffusion de la pratique professionnelle par ses conférences, son implication en tant que critique invitée dans différentes universités et comme chargée de formation pratique à l'Université de Montréal. Maryse Laberge est membre du Comité Jacques-Viger depuis septembre 2018.

Laurence Le Beux

Membre

Architecte et conceptrice chez ACDF Architecture, elle a développé une solide expérience de conception et de production autant pour des projets institutionnels que résidentiels de toute échelle. Auparavant, elle a travaillé pour les firmes Saucier+Perrotte architectes, Dominique Perrault à Paris, ainsi que Daoust Lestage Architecture. Tout au long de sa carrière, elle a participé à de nombreux concours, avec des projets qui ont été le plus souvent finalistes et lauréats.

Membre du comité consultatif d'urbanisme d'Outremont depuis 2017, elle agit aussi régulièrement comme critique invitée à la Faculté de l'aménagement de l'Université de Montréal. Au fil des années, elle a développé un vif intérêt et une expertise pour la réalisation de plans directeurs, la synthèse des besoins des usagers dans le développement d'un concept architectural et l'intégration de l'espace piéton en milieu urbain. Laurence Le Beux est membre du Comité Jacques-Viger depuis mai 2019.



Urbaniste, architecte paysagiste et médiatrice certifiée en civil et commercial, elle a dirigé la firme Parent Latreille et Associés, consultants en urbanisme, architecture de paysage et environnement de 1977 à 2009, après avoir travaillé au gouvernement fédéral et dans une firme de génie-conseil.

En 2001, elle a été nommée présidente du Comité national sur les Protocoles environnementaux de l'InfraGuide, une équipe d'experts examinant les conditions et opportunités environnementales en regard des infrastructures municipales et des changements climatiques. Elle a été professeure adjointe et chargée de cours à la Faculté de l'aménagement de l'Université de Montréal.

Anne-Marie Parent

Membre

Elle s'est par ailleurs engagée sur le plan civique, agissant à titre de présidente du CCU, conseillère et mairesse par intérim d'un arrondissement de la Ville de Montréal, siégeant aussi à la Commission sur les transports, l'environnement et le développement durable.

Elle a aussi siégé comme commissaire au Bureau d'audiences publiques sur l'environnement, y présidant huit commissions d'enquête et réalisant trois médiations en environnement. Depuis 2018, elle œuvre comme consultante et médiatrice. Anne-Marie Parent est membre du Comité Jacques-Viger depuis décembre 2019.

Nicolas Demers-Stoddart

Membre



Architecte depuis 2014, il détient un baccalauréat en architecture de l'Université de Montréal, un second en génie mécanique de l'Université Concordia et une maîtrise en architecture de l'Université McGill. Il est membre de l'Institut royal d'architecture du Canada depuis 2018. Travaillant d'abord au sein d'Office Metropolitan Architecture (OMA) puis chez Kuwabara Payne McKenna Blumberg, il se joint à Provencher Roy en 2012 en tant qu'architecte concepteur, s'illustrant dans de nombreux projets de revitalisation urbaine tels

que le Grand quai du Port de Montréal, le pavillon d'accueil de l'Assemblée nationale du Québec et le complexe bibliothécaire Redpath et McLennan de l'Université McGill. Parallèlement à sa pratique professionnelle, il a enseigné à la Faculté de l'aménagement de l'Université de Montréal et à Polytechnique Montréal. Il a aussi siégé au comité consultatif d'urbanisme du Sud-Ouest de 2018 à 2021 et il intervient régulièrement dans le cadre de conférences. Nicolas Demers-Stoddart est devenu membre du Comité Jacques-Viger en juin 2023.

Personnel en soutien au CJV

Le CJV est soutenu dans l'accomplissement de son mandat par une équipe de cinq professionnel.le.s, partagée avec le Conseil du patrimoine de Montréal et, depuis juin 2023, avec le Comité consultatif en reconnaissance. Ce personnel fait partie de l'équipe du Service du greffe de la Ville de Montréal.

Le CJV s'est ainsi appuyé sur quatre conseillèr.e.s en aménagement, dont Myriam St-Denis, Julie St-Onge, Arnaud Dufort et Gaétan Ricard. Ces personnes ont assuré la coordination des dossiers, réalisé les recherches et analyses requises et rédigé les projets d'avis et divers autres documents et rapports relatifs au mandat du CJV. Quant à Geneviève Gagnon qui occupe le poste de secrétaire d'unité administrative, elle assure entre autres la gestion des activités quotidiennes et elle participe à l'organisation des réunions du CJV, du CPM, du comité mixte et du CCR.

03

LE CJV EN 2023 : ENJEUX, RECOMMANDATIONS, PERSPECTIVES



En 2023, seul ou en comité mixte, le Comité Jacques-Viger s'est prononcé sur des demandes relatives à 20 projets, en plus de participer au groupe de travail mis sur pied pour commenter la proposition de nouveau plan d'urbanisme et de mobilité. Chacun de ces projets comportait son lot d'enjeux que les responsables de l'urbanisme en arrondissement et dans les services centraux avaient dûment repérés. Prenant le relais, le CJV avait pour mandat spécifique de formuler un avis et des recommandations à la mesure des enjeux et défis de chaque projet. En cinq thèmes, en voici l'essentiel.

Requalification : densification, mixité, projets résidentiels

Les projets analysés par le CJV sont souvent révélateurs des facteurs déterminants de la densification à Montréal. Le prolongement de la ligne bleue du métro, l'implantation du REM, la requalification de sites manufacturiers, institutionnels ou commerciaux ont conduit à des propositions de densification stratégique autour des pôles d'activité ou de mobilité. Sous cet angle, le CJV a notamment privilégié les considérations suivantes :

- Une planification qui prévoit au préalable les équipements et services des secteurs en développement, en vue de répondre aux besoins des résidents et usagers : accès au transport actif et collectif, écoles, cliniques, commerces et services, parcs et espaces verts.
- Une typologie de logements répondant aux besoins d'une clientèle diversifiée : familles, ménages à faible revenu, personnes à mobilité réduite, personnes âgées, etc.
- Une mixité réfléchie de manière à assurer la bonne cohabitation des usages.

Organisation spatiale, mobilité et connectivité

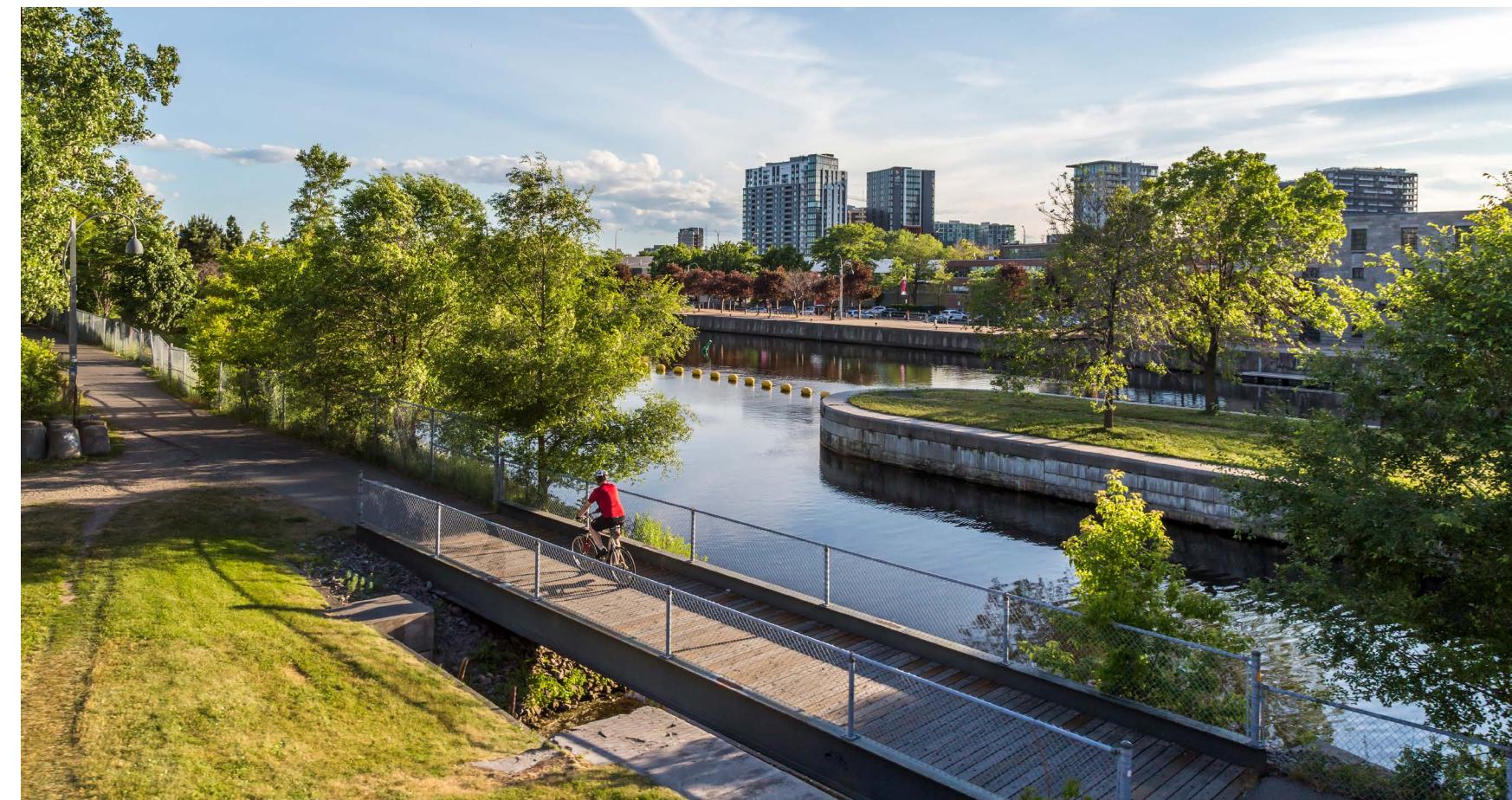
L'organisation spatiale joue un rôle prépondérant dans l'attractivité des projets. L'implantation des bâtiments, leur articulation, leur hauteur, les espaces libres constituent autant d'éléments-clés pour rendre un projet accueillant et convivial. Le CJV s'est montré attentif aux considérations suivantes :

- Une organisation spatiale à échelle humaine, sensible à la continuité visuelle, articulée de façon harmonieuse avec les secteurs avoisinants.
- Des espaces publics animés, dotés d'équipements communautaires et sportifs, de lieux d'accueil et d'activités culturelles.
- Des liens attrayants et sécuritaires avec les secteurs limitrophes : sentiers, promenades urbaines, axes de mobilité active, parcours jalonnés de points d'arrêt, de services et de commerces.
- Des zones tampons végétalisées et arborées au voisinage d'infrastructures bruyantes.
- Une préférence pour le stationnement en souterrain plutôt qu'en surface.

2.



3.



4.



Architecture : innovation, adaptation aux changements climatiques

La conception architecturale des projets a été abordée de façon récurrente dans plusieurs dossiers. Le CJV a été plus particulièrement sensible au caractère novateur, convivial et attractif des projets, ainsi qu'à la prise en compte des changements climatiques. L'isolation thermique des bâtiments, l'orientation et la forme de ceux-ci, la ventilation naturelle et l'ensoleillement des cours sont autant d'éléments susceptibles de contribuer à la résilience, au confort des occupants et à l'attractivité d'un projet. Le CJV retient notamment ce qui suit :

- Innovation et audace pour la conception d'un projet et sa contribution à la forme urbaine.
- Prise en compte des changements climatiques dans la conception des bâtiments : choix de matériaux, orientation des façades et des ouvertures, dispositifs d'appoint tels des brise-soleils, façades végétalisées, toits verts, agriculture urbaine.
- Modulation des hauteurs pour favoriser l'ensoleillement et la lumière naturelle dans les cours et sur les façades.



5.

Verdissement, biodiversité, gestion des eaux de surface

La transition écologique s'annonce comme fil conducteur du PUM 2050. Outre la conception architecturale des bâtiments, c'est la planification du cadre urbain dans son ensemble qui est en cause. Le CJV y a été sensible pour les projets analysés en 2023 :

- Verdissement généreux des espaces libres au moyen d'arbres et de végétaux, en privilégiant les plantations en pleine terre.
- Verdissement des toits et expansion de l'agriculture urbaine.
- Établissement de corridors de biodiversité, agrandissement de la canopée et implantation de forêts urbaines.
- Gestion des eaux de ruissellement : percolation, rétention de l'eau sur les sites, aménagement de places et de parcs résilients.



Le patrimoine, indissociable de la transition écologique

La préservation du patrimoine bâti est indissociable de la saine gestion du développement urbain. Outre leur valeur intrinsèque du fait qu'ils existent, les bâtiments et ouvrages entretenus et préservés ont une moindre empreinte écologique que si on les démolit pour les remplacer par de nouvelles constructions. À cette fin, le CJV préconise tout particulièrement ce qui suit :

- Des études patrimoniales préalables aux projets.
- L'occupation même temporaire des lieux patrimoniaux en attente d'une vocation permanente, pour éviter leur dégradation et favoriser leur transition.
- Un souci particulier pour les lieux de culte vacants ou à requalifier, en vue d'assurer leur préservation.

6.



7.



BILAN DES ACTIVITÉS DU CJV

04

CJV

13 SÉANCES

16 AVIS
4 AVIS PRÉLIMINAIRES

Comité mixte

3 SÉANCES

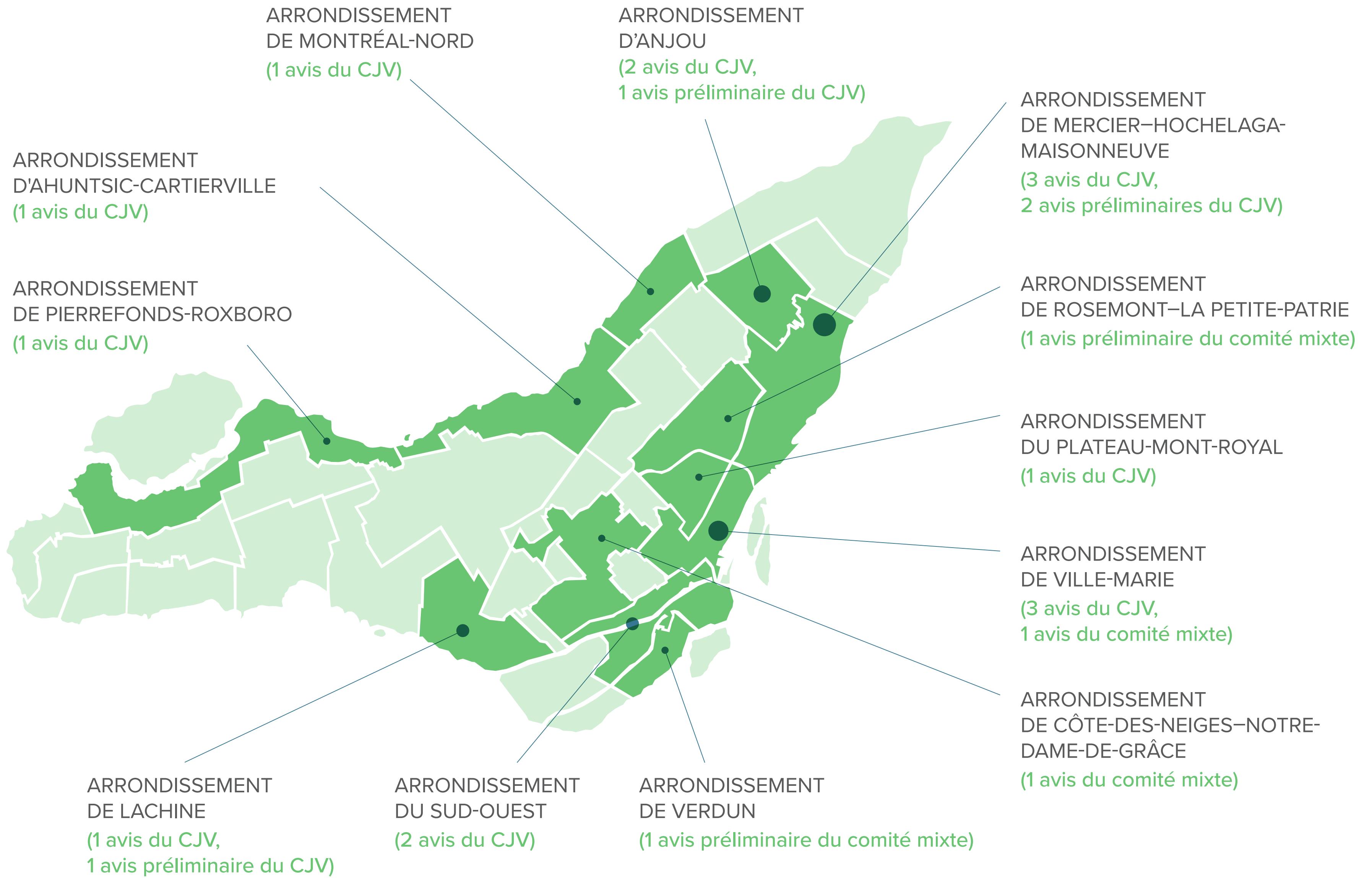
2 AVIS
2 AVIS PRÉLIMINAIRES

Groupe de travail sur le PUM 2050

6 SÉANCES DE TRAVAIL

3 COMMENTAIRES

Statistiques détaillées



Composition du CJV

Jonathan Cha, membre du CJV depuis juin 2018, a démissionné à l'été 2023. Nicolas Demers-Stoddart lui a succédé, devenant membre du CJV en juin 2023 pour un premier mandat de trois ans.

Le nouveau plan d'urbanisme de la ville de Montréal

En 2023, à l'invitation du Service de l'urbanisme et de la mobilité (SUM), le CJV et le CPM ont formé un groupe de travail conjoint qui serait son interlocuteur dans le cadre de l'élaboration du Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 (PUM). D'avril à juin, le groupe de travail a participé à six séances de travail qui ont conduit à trois commentaires adressés au SUM.

Le projet de PUM reviendra devant le CJV et le CPM réunis en comité mixte à partir de janvier 2024, en vue d'un avis préliminaire formel. L'OCPM prendra le relais avec pour mandat de tenir une consultation publique sur le projet de PUM. Il est ensuite prévu que le PUM 2050 soit présenté au comité mixte en vue d'un avis final, puis soumis au conseil municipal pour adoption en 2025.

À l'occasion de sa participation au processus d'élaboration du nouveau plan d'urbanisme, le CJV a amorcé une réflexion sur son propre avenir. La mise en œuvre du PUM entraînera vraisemblablement des changements significatifs dans la gestion de la planification et du développement du territoire montréalais. Ayant montré qu'il jouait un rôle essentiel dans l'analyse des projets d'importance, le CJV est d'avis que ce rôle demeurera indispensable une fois le PUM en vigueur. Il réfléchit à la manière dont il pourrait contribuer, avec le SUM et les arrondissements, à assurer le relais entre la réglementation en vigueur et celle qui encadrera dorénavant le développement urbain.

Rencontre statutaire des membres du CJV

En mai 2023, les membres du CJV se sont réunis en personne pour échanger sur les activités en cours, notamment sur la participation du comité à la révision du plan d'urbanisme. La densification de l'occupation du territoire se confirme comme tendance lourde, soulevant du même coup de multiples enjeux comme la capacité des infrastructures d'approvisionnement en eau et d'évacuation des eaux usées, la desserte par transport collectif, les commerces et services de quartier, les espaces verts, etc.

Les membres ont aussi discuté de la contribution du CJV à l'accélération du processus d'approbation des projets immobiliers. Se reconnaissant a priori un devoir de diligence, ils considèrent que le CJV jouera d'autant mieux son rôle conseil que les projets lui seront présentés en amont du processus, débouchant sur un avis préliminaire susceptible de paver la voie à un avis final pertinent et robuste.

Les membres du CJV ont aussi préconisé de poursuivre la réflexion sur les mécanismes discrétionnaires tels ceux régis par les règlements sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) ou sur les projets particuliers (PPCMOI). Ils influencent de façon importante la durée du processus d'approbation des projets.

En arrière-plan des discussions, les membres ont convenu de poursuivre la réflexion sur le rôle du CJV dans le cadre du nouveau plan d'urbanisme.

Participation aux travaux de la Cellule facilitatrice immobilière

En 2023, le Service du développement économique de la Ville a mis sur pied une cellule de travail avec pour mandat d'accélérer le processus d'approbation des projets immobiliers et de faciliter leur mise en œuvre, une préoccupation accentuée par la crise du logement. À l'invitation de la cellule, le CJV et le CPM ont participé à des ateliers de travail, l'un en septembre et l'autre en décembre 2023.

En préparation de ces ateliers, le CJV a dressé un bilan rétrospectif de son fonctionnement et de son efficacité. Outre les comités mixtes où les projets intéressant le CPM et le CJV sont vus dans une seule et même séance et font l'objet d'un avis conjoint, ce bilan a mis en lumière les mesures prises pour réduire les délais d'inscription des projets et de rédaction des avis. Le CJV s'est aussi engagé à mieux faire connaître son mandat et ses mécanismes de fonctionnement tant aux arrondissements qu'aux promoteurs, et à faire valoir la valeur ajoutée d'une présentation en amont.

Rencontre entre le président du CJV et son répondant politique, M. Robert Beaudry

En septembre 2023, à l'occasion du dépôt du rapport d'activités 2022, le président du CJV a été reçu par Monsieur Robert Beaudry, conseiller de ville du district de Saint-Jacques, membre du comité exécutif, responsable de l'urbanisme, de l'OCPM et de l'itinérance. Outre le rapport d'activités 2022, ils ont abordé l'importance de mieux faire connaître le mandat du CJV et de sensibiliser les acteurs du développement urbain à l'expertise dont il est détenteur et à son rôle d'accompagnateur.

MM. Beaudry et Paré ont abordé tout particulièrement les thèmes de la densification et de la transition écologique ainsi que la participation du CJV à la révision du plan d'urbanisme (PUM 2050). Le président du CJV a informé M. Beaudry de la réflexion du comité sur son propre avenir : quel rôle dans la transition vers la mise à jour de la réglementation d'urbanisme des arrondissements? Quel mandat, une fois le nouveau plan d'urbanisme en vigueur?

ANNEXE 1



Avis produits par le CJV et le comité mixte en 2023

Le tableau ci-dessous présente l'ensemble des avis, avis préliminaires et commentaires produits par le CJV et le comité mixte au cours de l'année 2023. Les avis deviennent publics lorsque les projets font l'objet d'une décision par l'instance concernée. Ils sont par la suite mis en ligne sur le site Internet du CJV. Les avis préliminaires et les commentaires, qui sont destinés aux responsables du projet au sein de la Ville ainsi qu'aux concepteurs, ne sont pas diffusés publiquement.

Projet	Nature du projet	Type d'avis	
		CJV	Comité mixte
ARRONDISSEMENT D'AHUNTSIC-CARTIERVILLE			
Programme particulier d'urbanisme (PPU) du District central	PPU du District central. Modification au plan d'urbanisme pour abroger le PPU L'Acadie-Chabanel et le remplacer par le nouveau PPU du District central intégrant les aires TOD des gares Ahuntsic et Chabanel.	Avis C23-AC-01	
ARRONDISSEMENT D'ANJOU			
6900-7000, boulevard Louis-H.-La Fontaine (Concessionnaire automobile adjacent au centre commercial Galeries d'Anjou)	Modification au plan d'urbanisme pour les lots 4 594 306 et 4 594 307, afin de modifier l'affectation du sol et d'étendre l'affectation « Secteur résidentiel » dans le « Secteur d'emplois » pour y permettre l'usage « Habitation ».	Avis préliminaire C23-ANJ-01	
		Avis C23-ANJ-03	
7500, boulevard des Galeries-d'Anjou (Centre commercial Halles d'Anjou)	Modification au plan d'urbanisme pour autoriser l'usage « Habitation » sur le lot 1 005 110, la cour arrière des Halles d'Anjou, actuellement « Secteur d'activités diversifiées ».	Avis C23-ANJ-02	

Projet	Nature du projet	Type d'avis	
		CJV	Comité mixte
ARRONDISSEMENT DE LACHINE			
2760, rue Remembrance (Centre commercial Galeries Lachine)	Modification au plan d'urbanisme visant le nombre d'étages permis pour le redéveloppement du site du centre commercial.	Avis préliminaire C23-LAC-01	Avis C23-LAC-02
ARRONDISSEMENT DE MERCIER--HOCHELAGA-MAISONNEUVE			
4825, avenue Pierre-De Coubertin (Cinéma)	Modification au plan d'urbanisme quant à l'affectation et à la densité de construction sur les lots 1 879 632 et 2 311 124, afin de permettre la transformation du bâtiment.	Avis préliminaire C23-MHM-01 (Erratum)	Avis C23-MHM-03
7275, rue Sherbrooke Est (Centre commercial Place Versailles)	Demander au conseil municipal d'adopter, en vertu du paragraphe 3 de l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal, le règlement autorisant la démolition du bâtiment commercial situé au 7275, rue Sherbrooke Est et la construction de plusieurs bâtiments à vocation mixte sur le lot 4 636 559 du cadastre du Québec bordé par les rues Sherbrooke Est, du Trianon, de Boucherville et Pierre-Corneille.	Avis préliminaire C23-MHM-02	Avis C23-MHM-04
5227, rue Notre-Dame Est (Gare de triage)	Modification au plan d'urbanisme afin de diminuer le taux d'implantation et le coefficient d'occupation du sol minimum, et autorisation d'un projet de construction.	Avis préliminaire C23-MHM-05	
ARRONDISSEMENT DE MONTRÉAL-NORD			
Redéveloppement du site de la Place Bourassa (Centre commercial Place Bourassa)	Modification au plan d'urbanisme afin de permettre l'usage résidentiel et augmenter la densité permise à l'intersection de la rue de Charleroi et du boulevard Lacordaire pour le site du centre commercial.	Avis C23-MN-01	
ARRONDISSEMENT DE PIERREFONDS-ROXBORO			
Plan particulier d'urbanisme (PPU) du boulevard Saint-Charles	Modification au plan d'urbanisme en vue d'y inclure un plan particulier d'urbanisme (PPU) visant principalement les affectations et les densités.	Avis C23-PR-01	

Projet	Nature du projet	Type d'avis	
		CJV	Comité mixte
ARRONDISSEMENT DU PLATEAU-MONT-ROYAL			
3420, rue Durocher	Modification au plan d'urbanisme afin d'augmenter la hauteur et la densité pour la construction d'un immeuble de logements étudiants.	Avis A23-PMR-01	
ARRONDISSEMENT DU ROSEMONT–LA PETITE-PATRIE			
5750, boulevard Rosemont (Ancien monastère de la Résurrection)	Modifications au plan d'urbanisme afin de remplacer l'affectation « Couvent, monastère ou lieu de culte » par l'affectation « Secteur mixte » et porter le COS maximal à 3,34 et la hauteur maximale à 20 étages ou 65 m pour le redéveloppement du site.		Avis préliminaire AC23-RPP-01
ARRONDISSEMENT DU SUD-OUEST			
1751, rue Richardson (Le Nordelec)	Modification au Plan d'urbanisme afin d'augmenter la hauteur à 44 m pour la zone comprise entre les rues Saint-Patrick, de Montmorency, Richardson et Shearer et d'étendre la zone 12-T1 jusqu'à la rue Shearer. Autoriser un projet de règlement modifiant le Règlement 06-039 afin de permettre le développement du complexe du Nordelec à des fins d'emplois.	Avis C23-SO-01	
926-938, rue Saint-Maurice et 405, rue de l'Inspecteur	Modification au plan d'urbanisme afin d'augmenter la densité (C.O.S.) et la hauteur permise sur le site (lots 1 179 377 et 5 069 561) pour l'aménagement d'un projet de logements étudiants.	Avis C23-SO-02	
ARRONDISSEMENT DE VERDUN			
4155, rue Wellington (Presbytère de l'église Notre-Dame-des-Sept-Douleurs)	Modifications au plan d'urbanisme afin de soustraire le presbytère de l'église Notre-Dame-des-Sept-Douleurs de la liste des bâtiments d'intérêt patrimonial et architectural à titre de lieu de culte, créer la catégorie des bâtiments commerciaux et y inscrire le presbytère.		Avis préliminaire AC23-VE-01
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE			
Parc des Faubourgs – Modification de la carte des espaces verts	Modification au Plan d'urbanisme afin d'ajouter une portion du parc des Faubourgs à l'affectation « parc » et de retirer de cette affectation des lots et des portions de lots privés.	Avis C23-VM-01	
1635, boulevard Saint-Laurent (Le Méridien)	Modification au plan d'urbanisme afin d'augmenter la densité (C.O.S.) et la hauteur permise sur le site.	Avis C23-VM-02	

Projet	Nature du projet	Type d'avis	
		CJV	Comité mixte
28 lieux de culte de l'Arrondissement de Ville-Marie	Modification de la liste des lieux de culte désignés « Bâtiments d'intérêt patrimonial et architectural hors secteurs de valeur exceptionnelle » dans le document relatif au patrimoine dans le plan d'urbanisme de l'Arrondissement de Ville-Marie.		Avis AC23-VM-01
1500, avenue McGill College (Agrandissement de la Place Montréal Trust)	Modification au plan d'urbanisme afin d'augmenter la densité de construction afin de permettre la transformation du bâtiment.	Avis C23-VM-03	
SERVICES CENTRAUX			
Démarche pour l'élaboration du futur Plan d'urbanisme et de mobilité (PUM 2050)	Groupe de travail pour le futur PUM 2050 Comité Jacques-Viger et Conseil du patrimoine de Montréal Séances de travail : - 17 février et 10 mars 2023 (Commentaire 1) - 31 mars et du avril 2023 (Commentaire 2) - 5 mai et du mai 2023 (Commentaire 3)		Commentaire 1 PUM 2050 Commentaire 2 PUM 2050 Commentaire 3 PUM 2050
Quartier Namur-Hippodrome (Site ancien hippodrome et abords du métro Namur) Arrond. de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce	Modification au plan d'urbanisme afin d'intégrer les nouveaux paramètres d'aménagement pour le Quartier Namur-Hippodrome.	Avis C23-SC-01 _ERRATUM	
Plan directeur - Stratégie de mise en valeur du Grand parc de l'Ouest. Arrond. de Pierrefonds-Roxboro	Présentation du projet de Plan directeur de mise en valeur du Grand parc de l'Ouest pour guider les actions à mener sur ce territoire jusqu'en 2050.		Avis AC23-SC-01

ANNEXE 2 ←

À propos du Règlement sur le Comité Jacques-Viger et de l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal

Selon son règlement, 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. Il formule des avis et émet des commentaires et des recommandations dans le but d'améliorer la qualité des plans, projets et politiques qui lui sont soumis.

Le comité donne son avis écrit au conseil de la ville sur tout projet de modification au plan d'urbanisme et sur tout projet de règlement adopté en vertu des paragraphes 1° à 3° et 5° du premier alinéa de l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal (RLRQ, chapitre C-11.4).

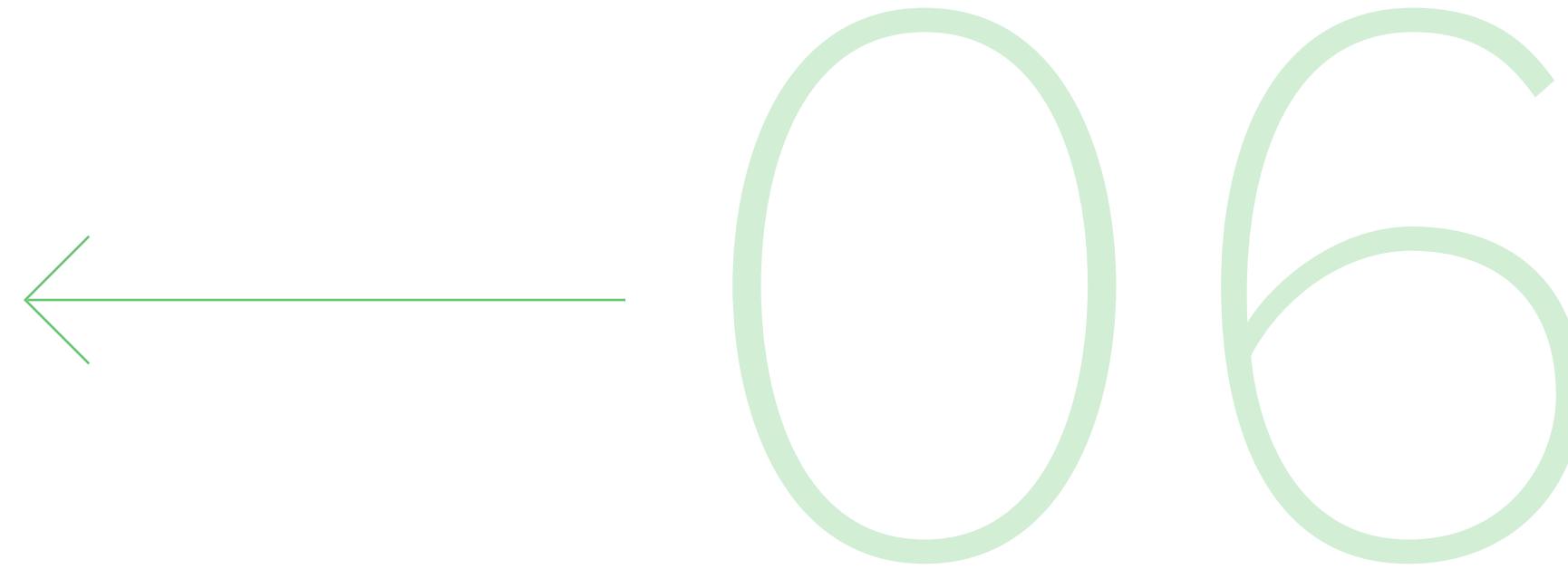
La procédure en vertu de l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal vise à permettre la réalisation d'un projet même s'il déroge à la réglementation d'urbanisme d'un arrondissement, lorsqu'il s'agit de l'un ou l'autre des éléments suivants :

- 1° un équipement collectif ou institutionnel;
- 2° de grandes infrastructures;
- 3° un établissement résidentiel, commercial ou industriel situé dans le centre des affaires ou ayant une superficie de plancher supérieure à 15 000 m²;
- 4° de l'habitation destinée à des personnes ayant besoin d'aide, de protection, de soins ou d'hébergement;
- 5° un immeuble patrimonial classé ou cité ou un projet situé dans un site patrimonial classé, déclaré ou cité en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel.

Règlement sur le Comité Jacques-Viger (12-022).

Cette note n'a aucune valeur juridique et n'a pour but que de faciliter la compréhension du mandat du Comité Jacques-Viger.

Se référer à la Charte de la Ville de Montréal pour le texte officiel (RLRQ, C-11.4)



Production

Direction et mot du président

Jean Paré, président du Comité Jacques-Viger

Coordination et rédaction

Gaétan Ricard, conseiller en aménagement

Contribution

Équipe de la permanence du CJV-CPM-CCR

Conception graphique

Séverine Bardoux

www.studiodeseve.com

Dépôt légal

Bibliothèque et Archives nationales du Québec, 2024

ISBN : 978-2-7647-2000-4 – PDF français

Pour plus d'information :

Comité Jacques-Viger

275, rue Notre-Dame Est, rez-de-chaussée

Montréal (Québec) H2Y 1C6

<http://ville.montreal.qc.ca/cjv>

cjviger@montreal.ca

Septembre 2024

Liste des images

Image 1 - Vue de Griffintown, de la Cité du Multimédia, du Centre-ville et du mont Royal, crédit photo :
© Stéphan Poulin - Tourisme Montréal

Image 2 - Vue du Canal de Lachine et de Griffintown, crédit photo : © Gaétan Ricard

Image 3 - Vue du Canal de Lachine au croisement de la rue Mill, crédit photo : © Eva Blue - Tourisme Montréal

Image 4 - Vue d'un bassin du Canal de Lachine et notamment du projet Le Nordelec, crédit photo : © Gaétan Ricard

Image 5 – Vue de la Place des Fleurs-de-Macadam, avenue du Mont-Royal, crédit photo : © Latrompette Studio

Image 6 – Vue de la Place d'Armes, crédit photo :
© Stéphan Poulin - Tourisme Montréal

Image 7 - Vue du Square Phillips, crédit photo :
© Freddy Arciniegas - Arcpixel - Tourisme Montréal

Comité Jacques-Viger

Rapport d'activités 2023

Montréal

