



**ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION
SUR LE PROJET DE RÈGLEMENT MODIFIANT
LE PLAN D'URBANISME DE MONTRÉAL (04-047)**

À TOUTES LES PERSONNES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE INTÉRESSÉES PAR LE PROJET DE RÈGLEMENT MODIFIANT LE PLAN D'URBANISME DE MONTRÉAL (04-047).

AVIS PUBLIC est, par les présentes, donné par la soussignée :

QUE lors d'une séance tenue le 15 novembre 2010, le conseil d'arrondissement a adopté le projet de règlement modifiant le Plan d'urbanisme de Montréal (04-047);

QU'une assemblée publique de consultation aura lieu le lundi 6 décembre 2010, à 19 h, dans la salle du conseil de la mairie d'arrondissement située au 4555, rue de Verdun;

QU'au cours de cette assemblée publique, le maire expliquera le projet de règlement ainsi que les conséquences de son adoption et entendra les personnes qui désirent s'exprimer à ce sujet;

QUE ce projet de règlement est disponible pour consultation au bureau 102 de la mairie de l'arrondissement de Verdun de la Ville de Montréal, située au 4555, rue de Verdun, de 8 h 30 à 17 h et le vendredi de 8 h 30 à 12 h 30, et ce, sans interruption.

Voici un bref résumé des modifications :

**LE RÉSUMÉ
MODIFICATION DU CHAPITRE DE L'ARRONDISSEMENT DE VERDUN
DU PLAN D'URBANISME DE LA VILLE DE MONTRÉAL**

**LES ENJEUX, LES OBJECTIFS ET LES ACTIONS EN MATIÈRE
D'AMÉNAGEMENT**

Le chapitre de l'arrondissement de Verdun du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal présentement en vigueur, identifie dix (10) enjeux locaux d'aménagement et de développement pour le territoire de l'arrondissement. Le projet actuel propose d'ajouter deux (2) nouveaux enjeux locaux et de compléter certains enjeux existants par l'ajout d'objectifs et d'actions supplémentaires. Ces ajouts, directement reliés aux orientations d'aménagement, expriment la vision

du conseil d'arrondissement en ce qui concerne le développement de son territoire.

Voici les nouveaux éléments d'aménagement proposés dans le cadre de la modification du chapitre de l'arrondissement de Verdun du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal :

1- Encadrer et supporter le développement de l'Institut universitaire en santé mentale Douglas (nouvel enjeu)

Ce site d'une superficie de 60 hectares comprend plusieurs bâtiments isolés et d'autres reliés entre eux. L'Institut, de renommée internationale, éprouve des besoins grandissants en terme d'espace et dépose de façon plus fréquente des demandes d'agrandissements et de modifications. Considérant le contexte de ce site, il s'avérerait pertinent que l'Institut dresse un plan de développement d'une part, et d'autre part, que des balises réglementaires soient établies afin d'encadrer ces modifications, qui se font actuellement à la pièce, et d'offrir plus de flexibilité au niveau des usages. La modification du chapitre de l'arrondissement de Verdun viendrait spécifier les actions à préconiser, afin de développer un campus hospitalier de niveau international dans le respect du patrimoine architectural et naturel. Ces actions visent à :

- restreindre la démolition des bâtiments existants,
- établir une zone de conservation naturelle située à la limite sud de la propriété et représentant près du tiers de la superficie totale actuelle de la propriété,
- construire une piste cyclable reliant les berges du Fleuve Saint-Laurent et le canal de l'aqueduc,
- autoriser des usages complémentaires à l'Institut dans les bâtiments existants,
- procéder par Plan d'aménagement d'ensemble (PAE) pour la planification du projet de construction du nouvel hôpital.

2- La protection du patrimoine des grands ensembles bâtis (nouvel enjeu)

Les grands ensembles bâtis nécessitent une protection de leur patrimoine à travers la réglementation. Ils ont été conçus avec une vision d'ensemble et des caractéristiques architecturales et d'aménagement qui leur sont propres ce qui leur confère un caractère distinctif. L'ensemble visé ici est celui des maisons d'après-guerre (maisons de type Wartime). La modification du chapitre de l'arrondissement de Verdun viendrait spécifier les actions à préconiser afin de poursuivre la mise en valeur du patrimoine bâti du grand secteur homogène des maisons d'après-guerre. Ces actions visent à :

- assouplir les normes concernant les matériaux de revêtement des maisons de type Wartime tout en respectant et en préservant le caractère d'origine des immeubles.

3- La poursuite de la relance des zones commerciales (nouvelles actions)

a) Place du Commerce

Afin de répondre à une demande alimentée, entre autres, par le développement résidentiel et la venue de milliers d'employés sur la pointe nord de L'Île-des-Soeurs, il s'avère pertinent et requis de poursuivre l'offre commerciale dans tout le secteur en plus d'y ajouter les usages résidentiels. Ceci permettrait de le dynamiser pour finalement, en faire un milieu de vie complet. La modification du chapitre de l'arrondissement de Verdun viendrait confirmer le souhait d'élargir la mixité commerciale dans tous les immeubles sur place du Commerce.

b) Rue Wellington

La rue Wellington, déjà très dynamique, devrait bénéficier de nouveaux aménagements qui pourraient renforcer son identité d'artère principale et commerciale et ainsi pouvoir répondre à une clientèle de plus en plus exigeante et moderne. Cela dit, l'ajout d'un usage pour microbrasserie par exemple, viendrait compléter de belle façon l'offre commerciale, dont celle de la restauration. La modification du chapitre de l'arrondissement de Verdun viendrait spécifier ces intentions en ajoutant des actions visant à :

- réaliser une étude de faisabilité sur l'aménagement d'une partie de la rue Wellington en rue piétonne ou à sens unique, en y intégrant une piste cyclable,
- élaborer un plan d'embellissement du domaine public,
- permettre de nouveaux usages visant à contribuer à l'animation des rues Wellington et de l'Église.

Également,

- élargir l'éventail des usages autorisés dans les secteurs commerciaux à l'extérieur des rues Wellington et de l'Église,
- maintenir les secteurs commerciaux en milieu résidentiel. Ce dernier point vise à offrir des services de proximité dans les secteurs moins bien desservis.

4- Le changement de vocation des églises aux fins du logement social ou du mouvement communautaire (nouvelle action)

Dans le présent contexte de rareté des terrains vacants et des prix élevés d'acquisition de terrains privés, la transformation des églises à des fins de logements sociaux s'avère une option à considérer dans le cadre de l'objectif qui vise à encourager la création de ce type de logements. Il est donc souhaité, lors d'une demande de changement de vocation pour ce type de bâtiment, que le logement social ou qu'un projet communautaire soit considéré et privilégié avant tout autre projet de nature privée. La modification du chapitre de

l'arrondissement de Verdun viendrait, lors d'un changement de vocation d'églises, privilégier la transformation d'église à des fins de logements sociaux ou à des fins communautaires.

5- La requalification du secteur des entrepôts du chemin du Golf (nouvelle action)

Afin de poursuivre ce qui a été amorcé avec le Plan d'urbanisme de 2005, il est proposé de permettre la démolition des entrepôts situés le long du chemin du golf et d'y autoriser la construction de bâtiments résidentiels locatifs. Cette nouvelle action vient compléter l'objectif d'offrir « un stock résidentiel » locatif amélioré et conforme au nouveau Code du logement de Montréal. Ce secteur est déjà identifié au Plan d'urbanisme comme secteur à transformer. La modification du chapitre de l'arrondissement de Verdun viendrait donc proposer de :

- permettre la démolition des entrepôts situés le long du chemin du golf,
- y autoriser la construction de bâtiments résidentiels locatifs,
- exiger une hauteur de bâtiment minimale de quatre (4) étages, au lieu d'un (1) étage, et autoriser une hauteur maximale de douze (12) étages, au lieu de trois (3) étages pour ce secteur spécifiquement.

La réalisation de ce projet aurait pour résultat, l'acquisition des berges par la Ville et une intégration urbaine de ce secteur au reste du quartier avoisinant, qui est résidentiel. La nouvelle densité proposée offrirait beaucoup d'avantages en terme d'espaces verts et permettrait d'obtenir plusieurs vues sur le fleuve grâce à des bâtiments implantés de façon perpendiculaire au chemin du Golf.

6- Ajustement pour une station-service sur la pointe nord du quartier de L'Île-des-Soeurs

(modification à la carte « densité de construction » et au tableau associé)

Actuellement, le Plan d'urbanisme permet une station-service avec un coefficient d'occupation du sol (COS) de 2. Dans la réalité, le COS d'une station-service est inférieur à 1. Une modification réglementaire serait donc nécessaire pour permettre de baisser cette densité et ainsi refléter la réalité. La modification du chapitre de l'arrondissement de Verdun viendrait modifier la carte intitulée « La densité de construction », afin d'y créer un nouveau secteur dédié à cette éventuelle station-service et d'y rattacher une densité inférieure à un COS de 1.

7- Consolider les pôles civiques et communautaires existants en concentrant les activités sociocommunautaires et les services municipaux à la population (nouvelles actions)

Afin de mettre en valeur les atouts des infrastructures existantes et aussi de compléter l'offre de services quant aux activités, l'arrondissement souhaite bonifier l'objectif existant de consolider les pôles civiques et communautaires, tout en concentrant les activités sociocommunautaires et les services

municipaux. Ces nouvelles actions viennent reconnaître les besoins en terme de demande de services en éducation, en diffusion culturelle et en activités aquatiques. La modification du chapitre de l'arrondissement de Verdun viendrait spécifier ces intentions en ajoutant les actions suivantes :

- supporter les démarches de la Commission scolaire Marguerite-Bourgeoys pour le maintien d'une offre adéquate en éducation pour le cycle du primaire,
- doter l'arrondissement d'un lieu de diffusion culturelle de calibre professionnel dans le secteur de l'Édifice Guy-Gagnon,
- pallier la déficience de l'offre de services reliés aux activités aquatiques par le projet de construction d'un centre aquatique à deux pavillons.

Donné à Montréal, arrondissement de Verdun, Québec
ce 18 novembre 2010

Louise Hébert
Directrice du bureau d'arrondissement et
Secrétaire du conseil d'arrondissement