

# Soirée de consultation

Règlement modifiant le règlement  
04-047 sur le plan d'urbanisme de  
la Ville de Montréal

7 février 2011

# Le déroulement de la soirée

- Mot de Bienvenue

Maire M. Claude Trudel

- Le contexte et la démarche

M. Dany Tremblay

- Présentation du contenu règlementaire

M. Benoît Malette

- Période de questions

# Le déroulement de la soirée

- Mot de Bienvenue

Maire M. Claude Trudel

- Le contexte et la démarche

M. Dany Tremblay

- Présentation du contenu réglementaire

M. Benoît Malette

- Période de questions

Le Plan d'urbanisme :  
À quoi ça sert ?

# Plan d'urbanisme - Définition

- Le plan d'urbanisme est le document de planification qui établit les lignes directrices de l'organisation spatiale et physique d'une municipalité tout en présentant une vision d'ensemble de l'aménagement de son territoire
- Document obligatoire

# Rappel des Plans d'urbanisme à Verdun

- Premier Plan d'urbanisme: Mars 1989
- Second Plan d'urbanisme: Juillet 2000
- Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal: Novembre 2004
- Chapitre Arrondissement Verdun: Juin 2005

# 2010-2011 – Une actualisation nécessaire

- Des modifications au chapitre de l'arrondissement de Verdun du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal sont nécessaires pour tenir compte de la mise à jour de certains enjeux et pour en préciser les orientations au cours des prochaines 5 années.
- Il n'est pas question de revoir les parties du chapitre conformes au Plan d'urbanisme ou respectant les ententes de développement avec des promoteurs.

# Un processus de concertation

Entrepris depuis plus d'un an:

- 4 «Focus Group» avec implication de plusieurs citoyens concernés
  - Crawford-Park,
  - Secteur du Chemin du Golf,
  - SDC Wellington,
  - Table de concertation sur le logement social pour les églises
- 20 réunions de travail

# Les étapes de la consultation et de l'actualisation du Chapitre du Plan d'urbanisme

- 6 octobre 2010: Soirée d'information
- 3 novembre 2010: Pré-Consultation I.D.S.
- 8 novembre 2010: Pré-Consultation D.-C.
- 10 novembre 2010: Pré-Consultation W.-É.
- 6 décembre 2010: Consultation prévue par la loi
- 7 février 2011: Consultation prévue par la loi

# Les étapes de la consultation et de l'actualisation du Chapitre du Plan d'urbanisme

Durant les 4 soirées de pré consultation et deux soirées de consultation:

- Plus de 200 participants;
- Près de 50 personnes ont pris la parole;
- 13 mémoires ont été déposés et pris en compte.

# Le déroulement de la soirée

- Mot de Bienvenue

Maire M. Claude Trudel

- Le contexte et la démarche

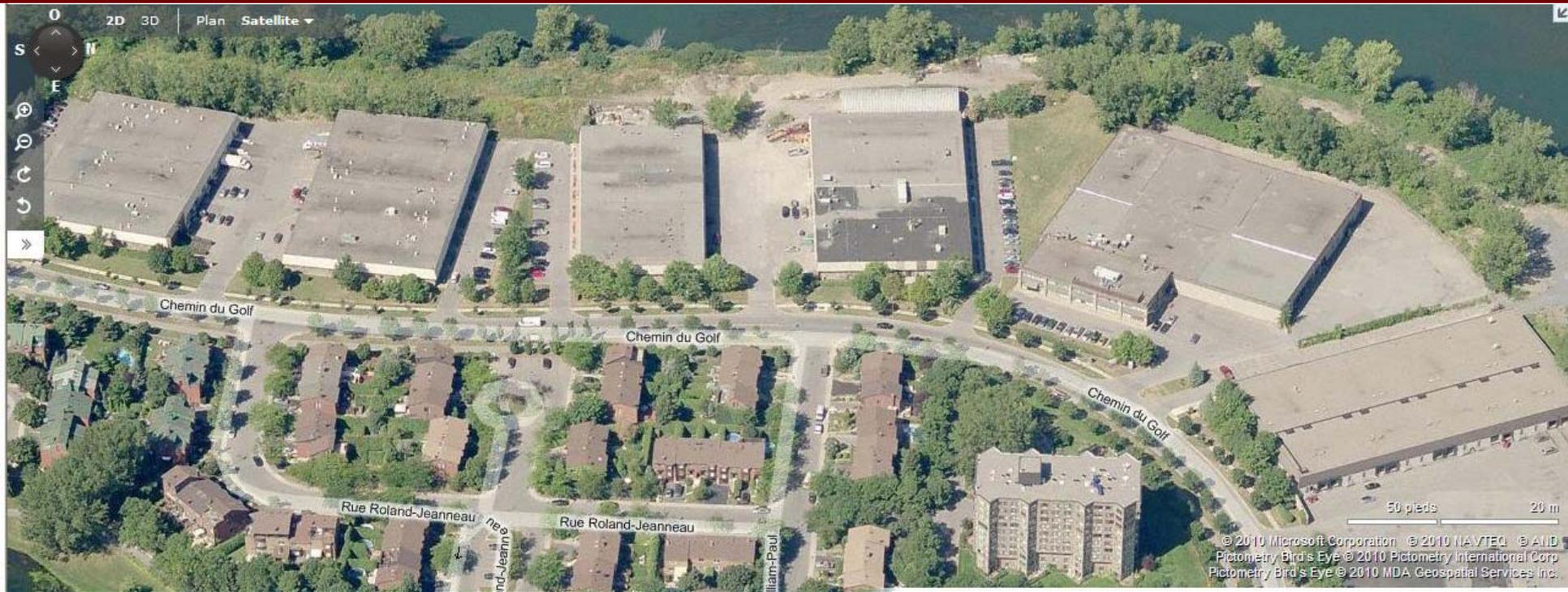
M. Dany Tremblay

- Présentation du contenu réglementaire

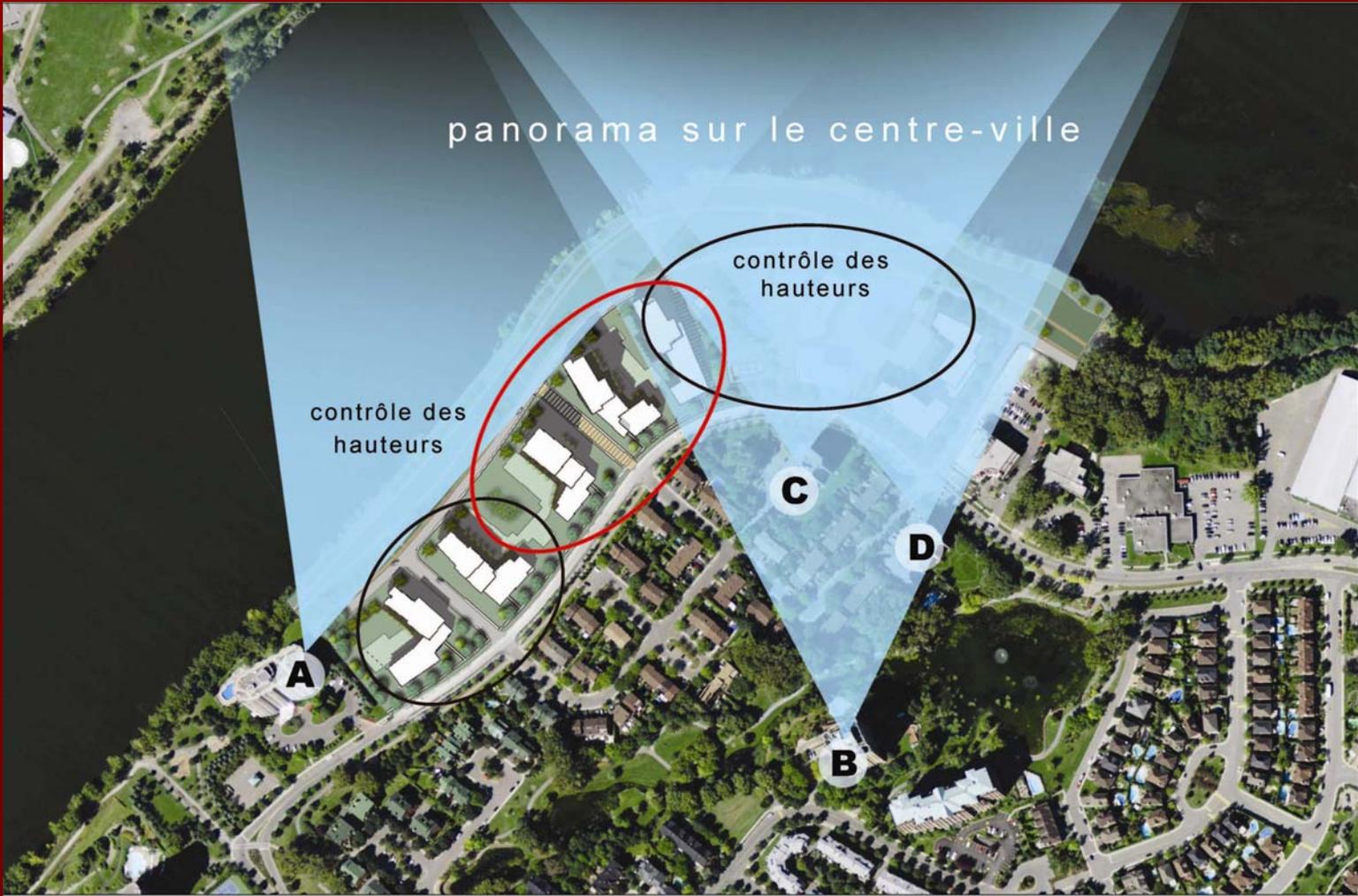
M. Benoît Malette

- Période de questions

1.5 Permettre la démolition des entrepôts situés le long du chemin du Golf et y autoriser la construction de bâtiments résidentiels en imposant un cadre réglementaire rigide.



1.5 Permettre la démolition des entrepôts situés le long du chemin du Golf et y autoriser la construction de bâtiments résidentiels en imposant un cadre règlementaire rigide.

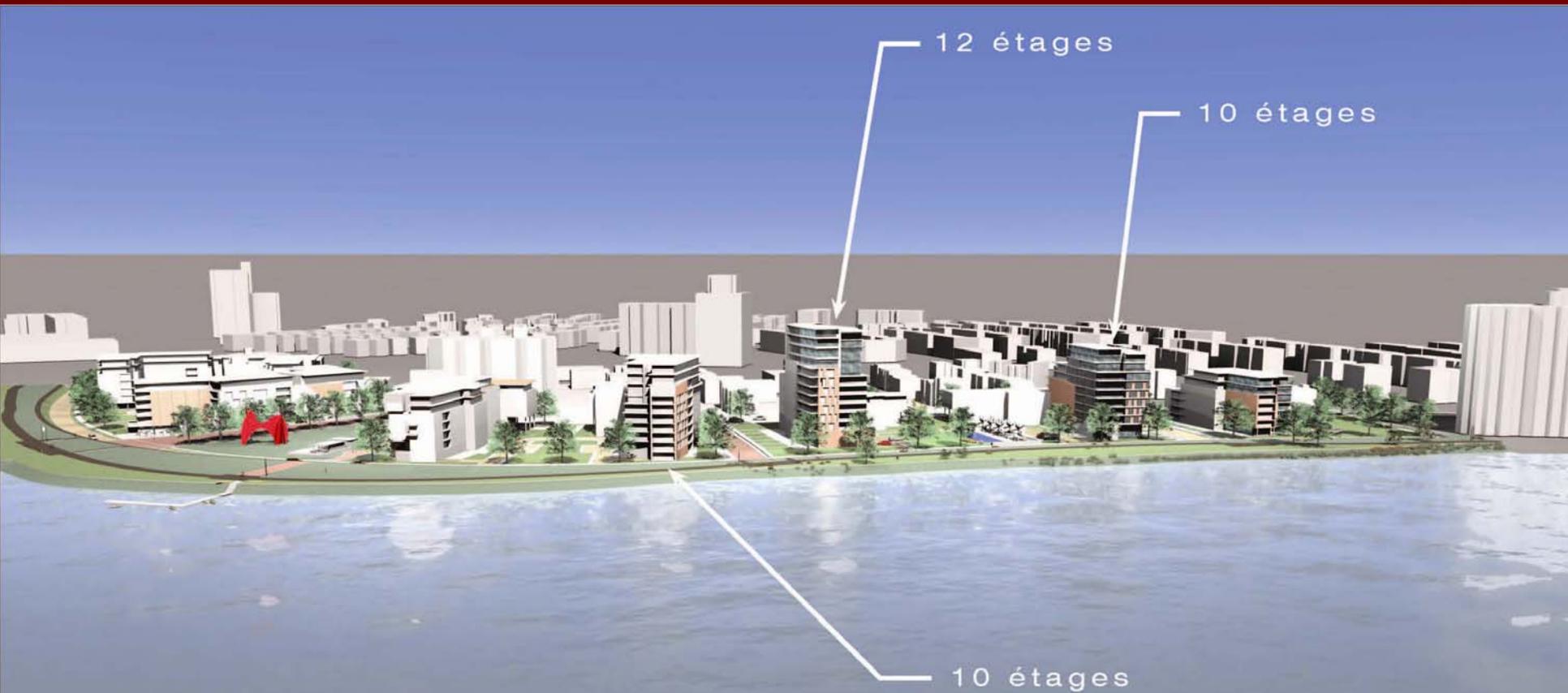


Corridors de vues aériennes dégagées

1.5 Permettre la démolition des entrepôts situés le long du chemin du Golf et y autoriser la construction de bâtiments résidentiels en imposant un cadre réglementaire rigide.



- 1.5 Permettre la démolition des entrepôts situés le long du chemin du Golf et y autoriser la construction de bâtiments résidentiels en imposant un cadre réglementaire rigide.



- 1.5 Permettre la démolition des entrepôts situés le long du chemin du Golf et y autoriser la construction de bâtiments résidentiels en imposant un cadre réglementaire rigide.



2.6 Lors d'un changement de vocation, privilégier la transformation d'une église à des fins de logements sociaux ou à des fins communautaires.



2.7 et 4.5 Favoriser la construction en hauteur sur les terrains vacants et pour les projets de démolition et reconstruction dans le quartier Wellington - De l'Église, tout en s'assurant que le traitement des premiers étages de ces constructions soit en continuité avec le bâti existant, que les étages additionnels soient traités de manière à minimiser leur impact et que l'aménagement d'espaces verts soit priorisé. ».



## 7.6 Assurer l'aménagement d'un stationnement étagé sécuritaire et esthétique.



Proposition



Avant

## 7.7 Élaborer une étude de faisabilité visant à établir un sens unique sur la rue Wellington ou à aménager une partie de celle-ci à des fins piétonnes, tout en y intégrant une piste cyclable.



## 7.8 Réaliser un plan d'embellissement du domaine public.



## 7.9 Permettre de nouveaux usages commerciaux visant à contribuer à l'animation des rues Wellington et De l'Église.



« Objectif 7.1 - Assurer une offre commerciale minimale à proximité des secteurs d'habitation

Actions

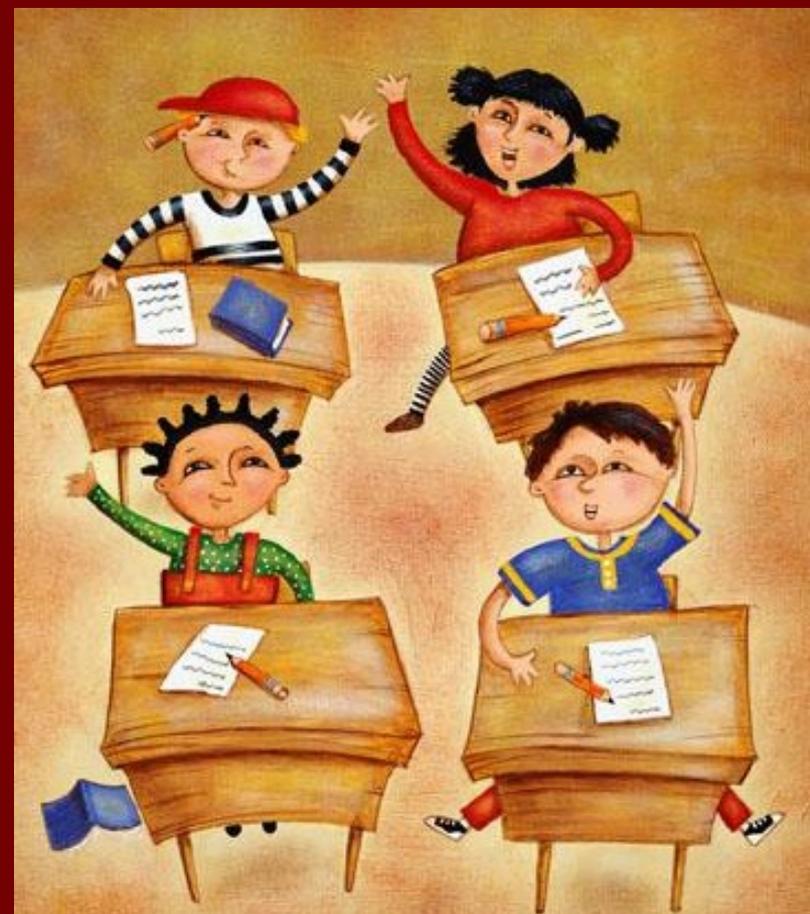
- 7.1.1 Élargir le type d'usages autorisés dans les secteurs commerciaux à l'extérieur des rues Wellington et De l'Église.
- 7.1.2 Maintenir les secteurs commerciaux en milieu résidentiel. ».



## 8.5 Élargir la mixité commerciale dans tous les immeubles.



## 10.5 Supporter les démarches de la Commission Scolaire Marguerite Bourgeoys relativement au maintien d'une offre adéquate pour le cycle du primaire.



## 10.6 Doter l'arrondissement d'un lieu de diffusion culturelle de calibre professionnel dans le secteur de l'édifice Guy-Gagnon.



10.7 Pallier au manque d'offre d'activités aquatiques par le projet de construction d'un centre aquatique à deux pavillons.

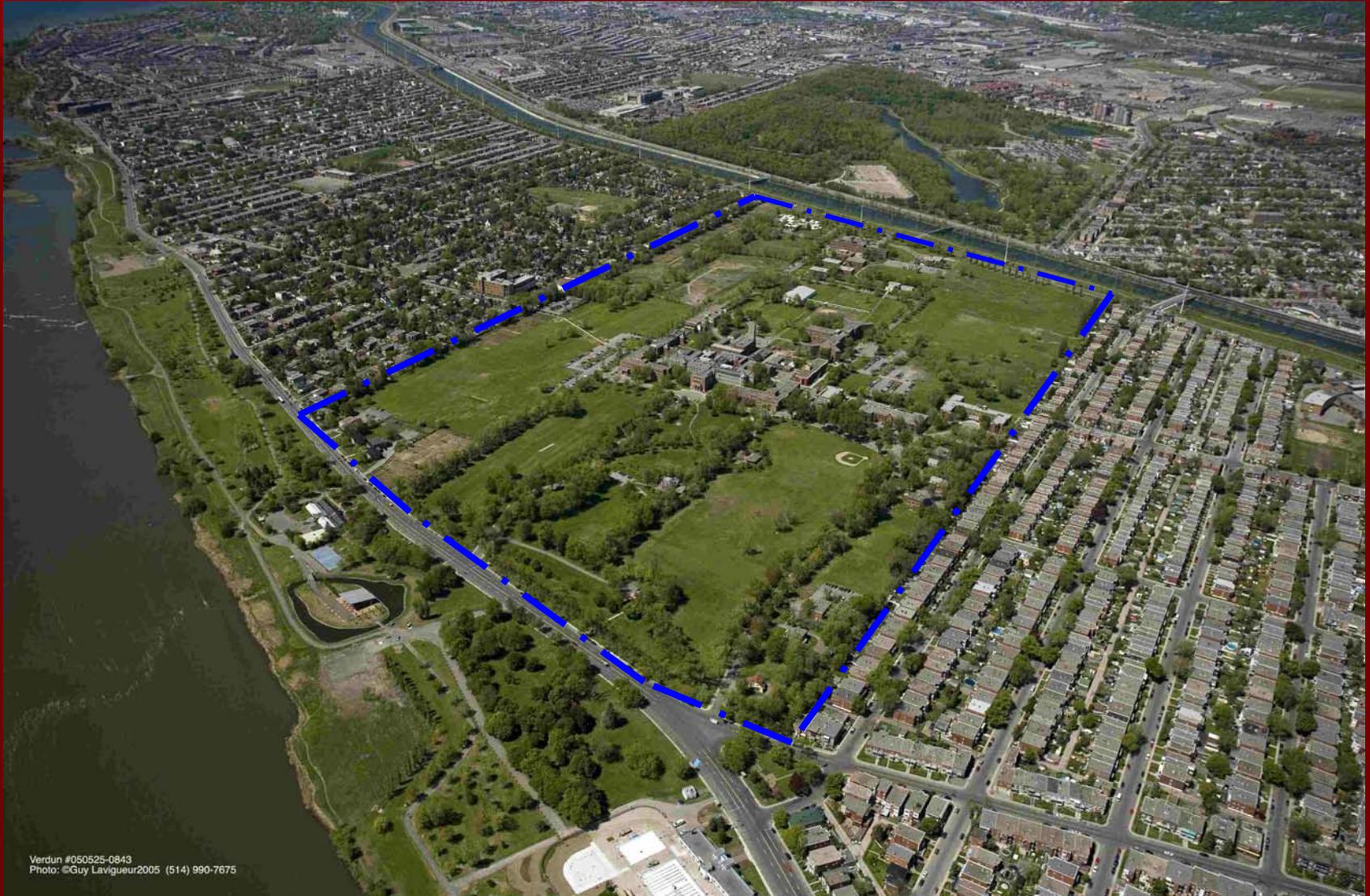


## 11.7 Évaluer l'opportunité d'intégrer une piste cyclable sur la rue Wellington



## 24.3.11 Encadrer et supporter le développement de l'Institut universitaire en santé mentale Douglas

Objectif 17 - Développer un campus hospitalier de niveau international dans le respect du patrimoine architectural et naturel



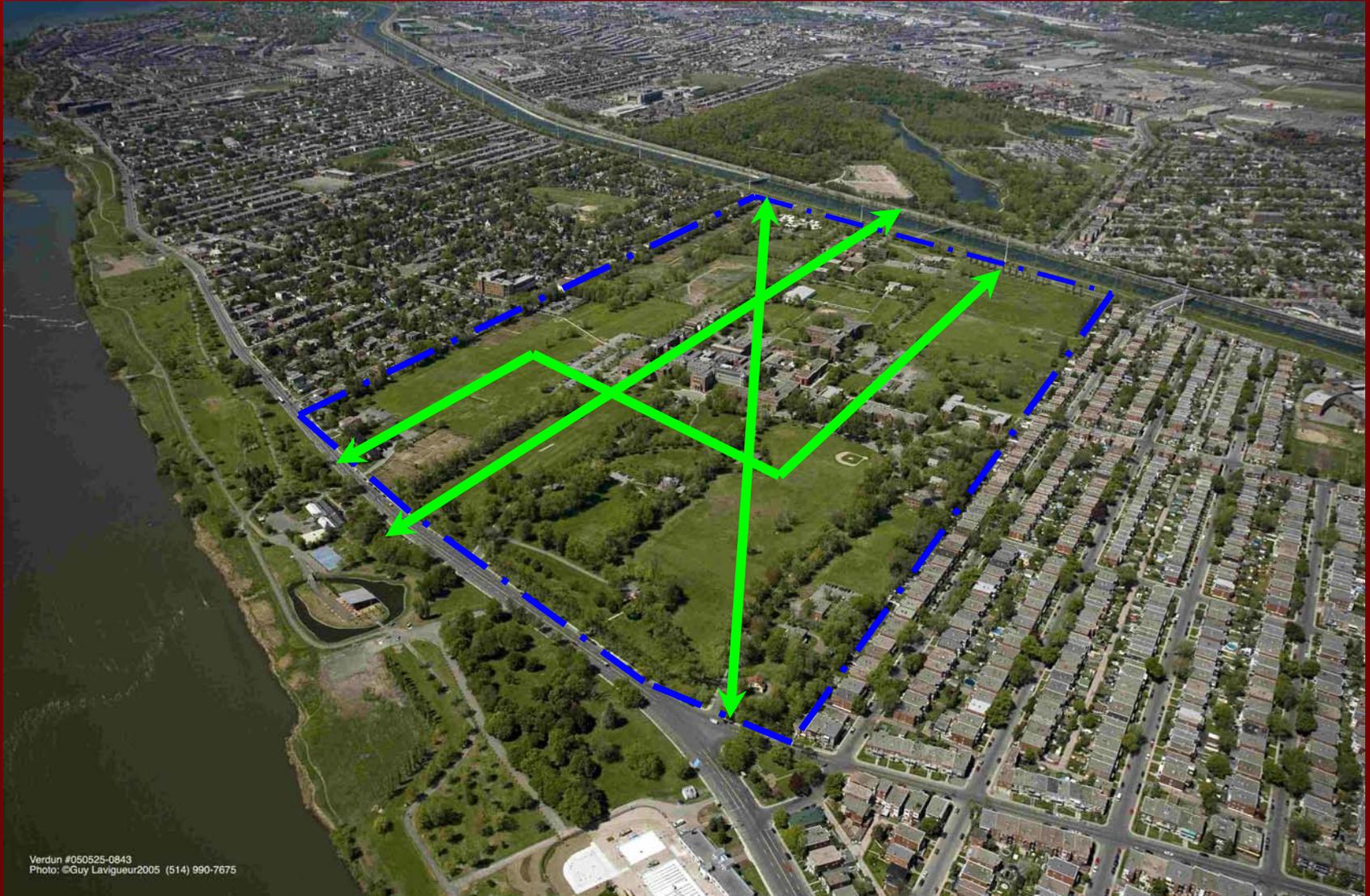
## 17.1 Encadrer la préservation de tout ou partie de certains bâtiments présentant un intérêt patrimonial



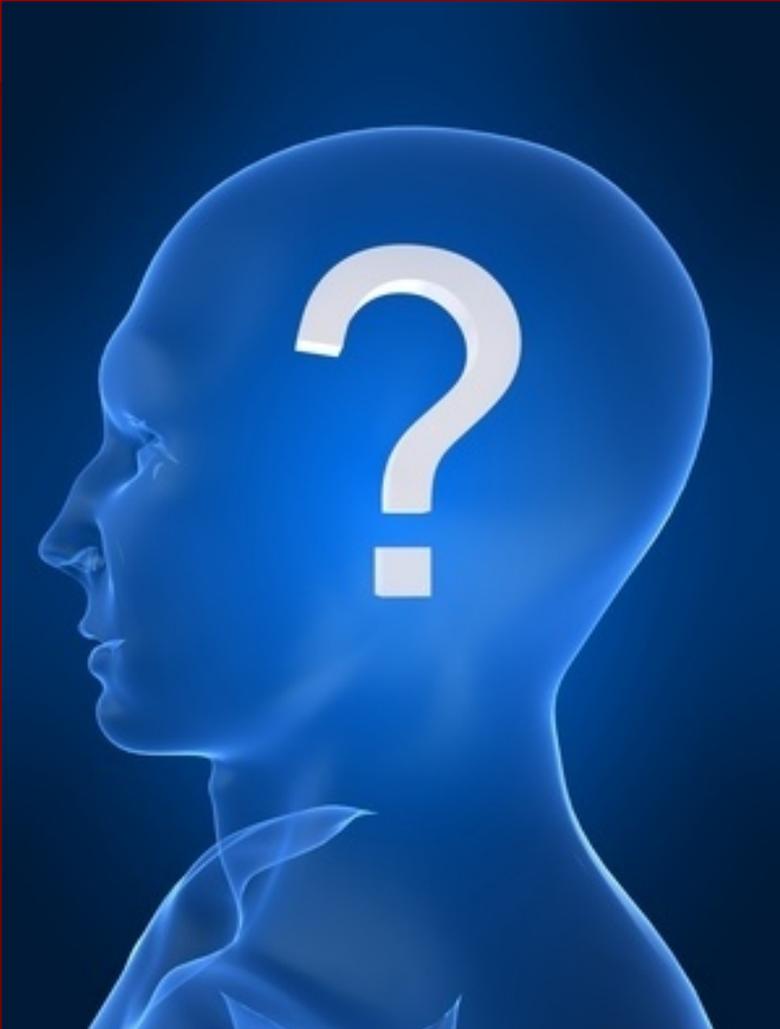
## 17.2 Établir avec l'Institut une aire de conservation à des fins environnementales



17.3 Convenir avec l'Institut de l'emplacement d'un sentier  
pédestre et cyclable et des modalités de son implantation,  
tout en tenant compte du respect du cadre de  
développement projeté et de la sécurité des patients



## 17.4 Autoriser des usages complémentaires à l'Institut dans les bâtiments existants.



## 17.5 Procéder à une planification intégrée pour le projet de construction du nouvel hôpital.



17.6 Favoriser la construction d'un nouvel institut de très bonne facture architecturale de manière à en faire un bâtiment contemporain phare de la modernité à Verdun



Courtesy of P

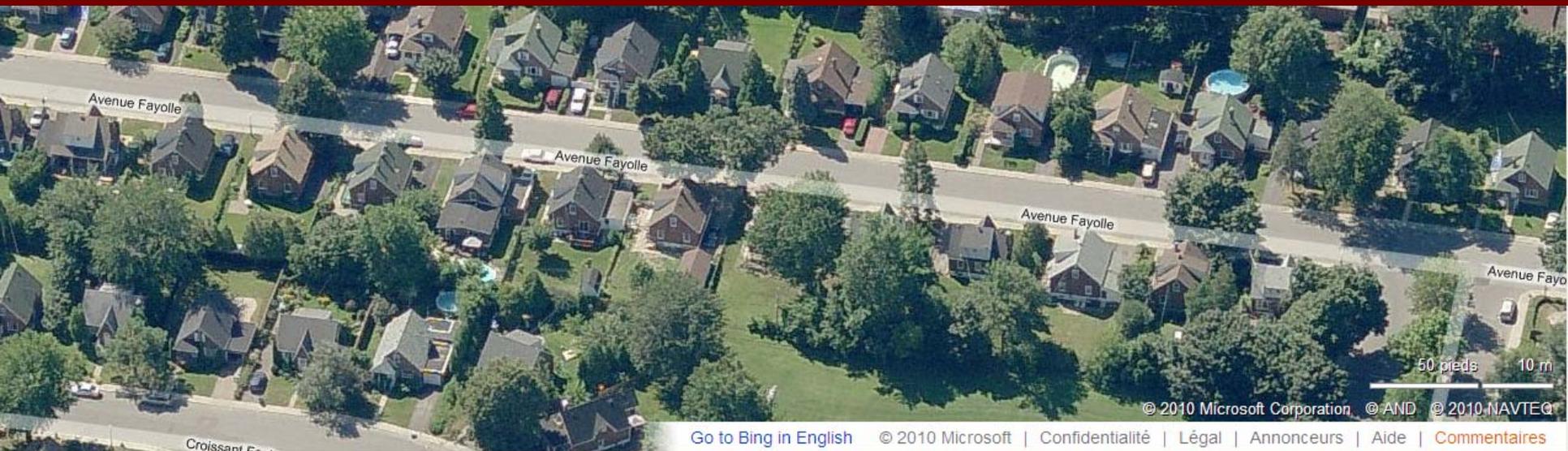
Exemple d'Oslo



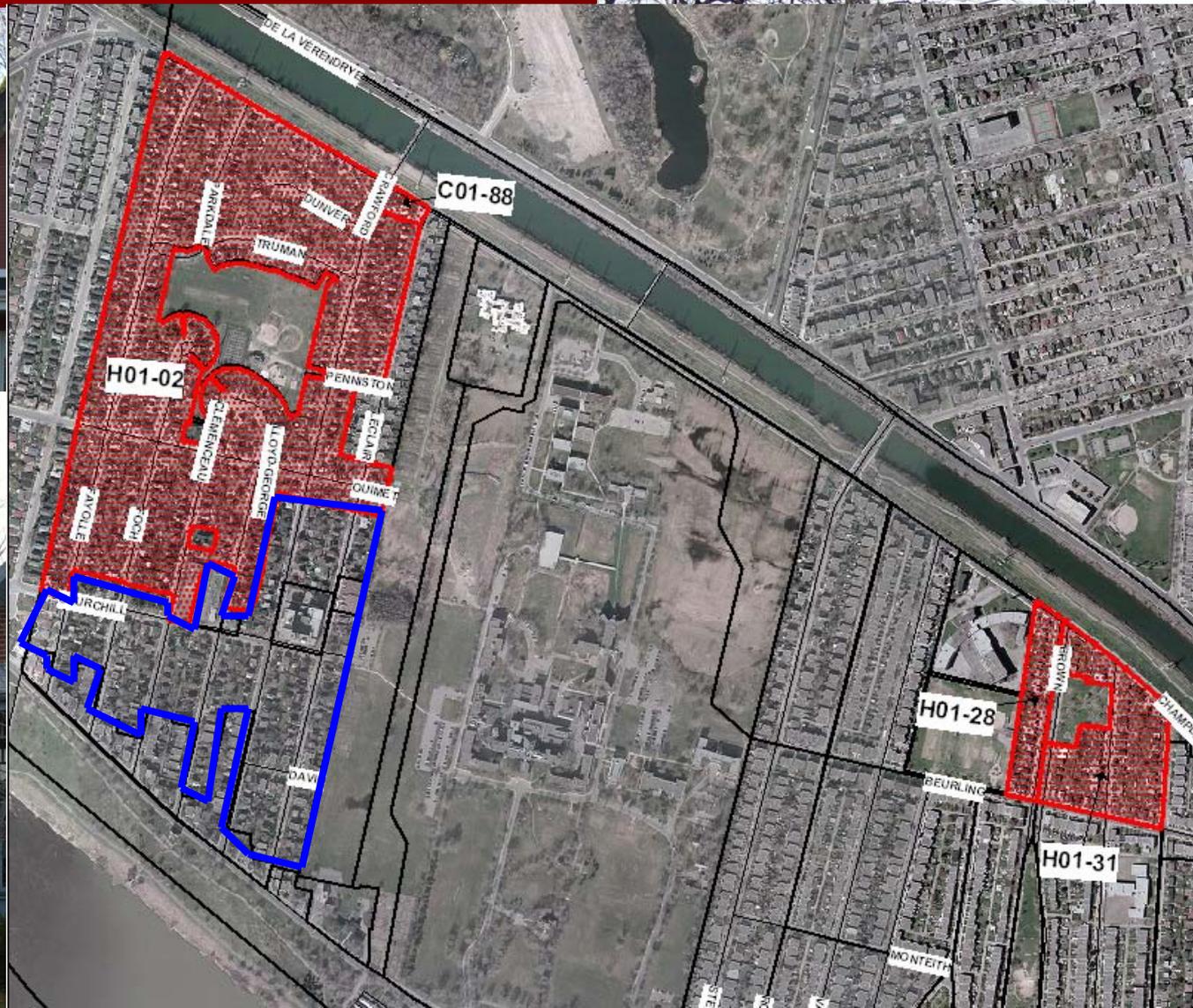
Exemple de Dubaï

## 24.3.12 Assurer la protection du patrimoine des grands ensembles bâtis

Objectif 18 - Poursuivre la mise en valeur du patrimoine bâti de grands secteurs homogènes



18.1 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.



- 1° le remplacement, dans le secteur à transformer 24-T3, des mots « bâti de un à trois étages hors-sol » par les mots « bâti de quatre à douze étages hors-sol »;

## Arrondissement de Verdun

### Secteurs à transformer ou à construire

#### Orientation

#### Renouveler le caractère des secteurs

La réglementation de zonage permettra un nouveau type de bâti présentant les caractéristiques suivantes :

#### Secteur 24-T1 :

- bâti de deux à huit étages hors-sol;
- taux d'implantation au sol moyen;
- C.O.S. minimal : 0,7;
- C.O.S. maximal : 4,0.

#### Secteur 24-T2 :

- bâti de deux à quinze étages hors-sol;
- taux d'implantation au sol moyen;
- C.O.S. minimal : 2,75;
- C.O.S. maximal : 4,0.

#### Secteur 24-T3 :

- bâti de quatre à douze étages hors-sol;
- taux d'implantation au sol moyen;
- C.O.S. minimal : 0,5;
- C.O.S. maximal : 1,5.

#### Secteur 24-C1 :

- bâti de trois étages hors-sol ou plus;
- taux d'implantation au sol moyen ou élevé;
- C.O.S. minimal : 2,0;
- C.O.S. maximal : 4,0.

#### Secteur 24-C2 :

- bâti de deux étages hors-sol ou plus;
- taux d'implantation au sol faible ou moyen;
- C.O.S. minimal : 0,3;
- C.O.S. maximal : 4,0.

#### Secteur 24-C3 :

- bâti de un étage hors-sol ou plus;
- taux d'implantation au sol faible à élevé;
- C.O.S. minimal : 0,03;
- C.O.S. maximal : 4,0.

## 2° la création d'un nouveau secteur à construire 24-C3 dont les caractéristiques de densité de construction sont les suivantes :

### Arrondissement de Verdun

#### Secteurs à transformer ou à construire

##### Orientation

##### Renouveler le caractère des secteurs

La réglementation de zonage permettra un nouveau type de bâti présentant les caractéristiques suivantes :

##### Secteur 24-T1 :

- bâti de deux à huit étages hors-sol;
- taux d'implantation au sol moyen;
- C.O.S. minimal : 0,7;
- C.O.S. maximal : 4,0.

##### Secteur 24-T2 :

- bâti de deux à quinze étages hors-sol;
- taux d'implantation au sol moyen;
- C.O.S. minimal : 2,75;
- C.O.S. maximal : 4,0.

##### Secteur 24-T3 :

- bâti de quatre à douze étages hors-sol;
- taux d'implantation au sol moyen;
- C.O.S. minimal : 0,5;
- C.O.S. maximal : 1,5.

##### Secteur 24-C1 :

- bâti de trois étages hors-sol ou plus;
- taux d'implantation au sol moyen ou élevé;
- C.O.S. minimal : 2,0;
- C.O.S. maximal : 4,0.

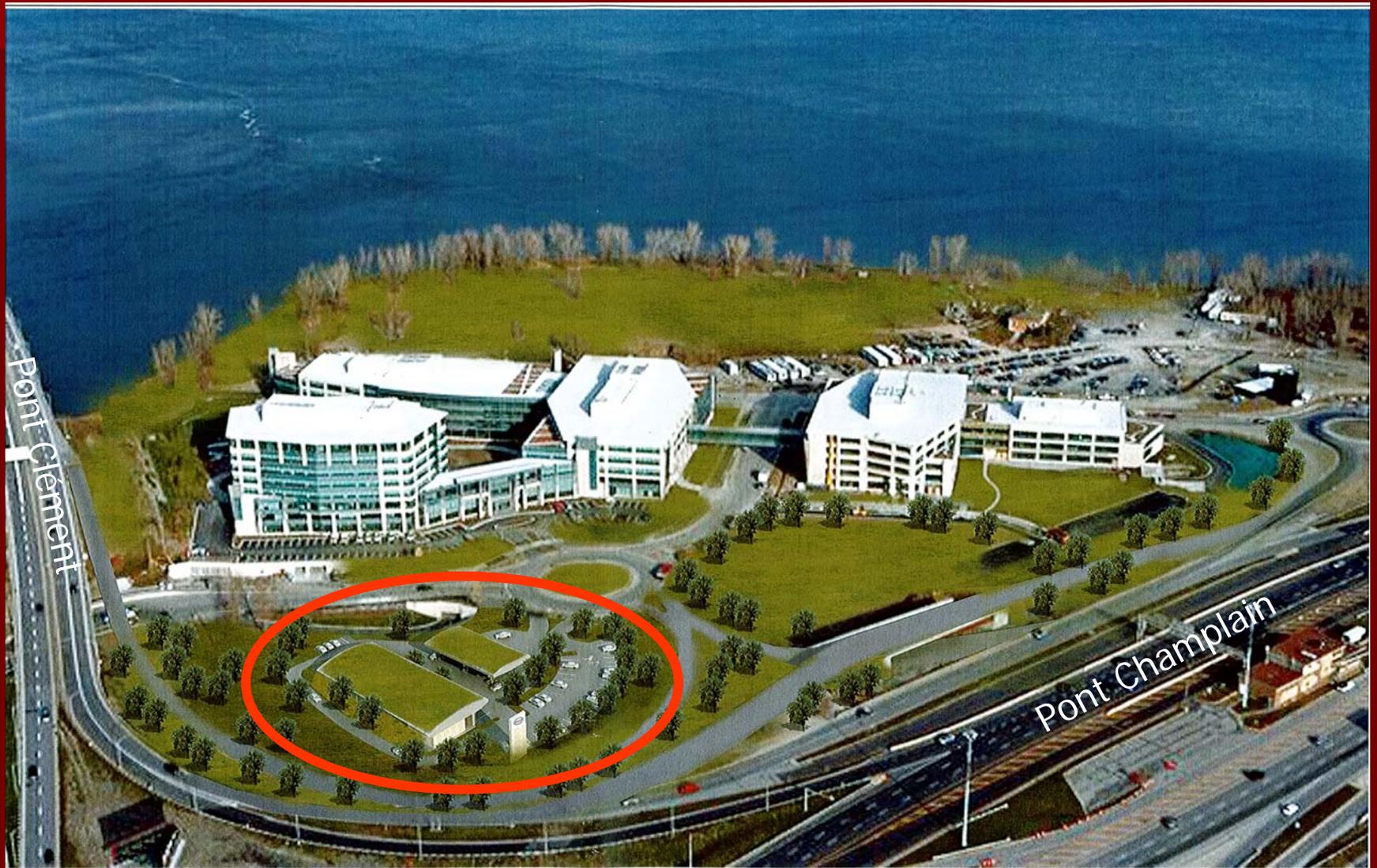
##### Secteur 24-C2 :

- bâti de deux étages hors-sol ou plus;
- taux d'implantation au sol faible ou moyen;
- C.O.S. minimal : 0,3;
- C.O.S. maximal : 4,0.

##### Secteur 24-C3 :

- bâti de un étage hors-sol ou plus;
- taux d'implantation au sol faible à élevé;
- C.O.S. minimal : 0,03;
- C.O.S. maximal : 4,0.

« bâti de un étage hors sol ou plus  
taux d'implantation au sol faible à élevé  
C.O.S. minimal : 0,03  
C.O.S. maximal : 4,0 ».



# Le déroulement de la soirée

- Mot de Bienvenue

Maire M. Claude Trudel

- Le contexte et la démarche

M. Dany Tremblay

- Présentation du contenu réglementaire

M. Benoît Malette

- Période de questions