

Plan d'urbanisme de Montréal

PARTIE II : CHAPITRE 24

Arrondissement de Verdun



JUIN 2005 (dernière mise à jour: Juillet 2013)

Table des matières

24.1	Introduction	1
24.2	Le rappel du parti d'aménagement et des orientations pan-montréalaises concernant le territoire de l'arrondissement	3
24.3	Les orientations locales et les enjeux locaux d'aménagement	7
24.3.1	L'amélioration de la qualité de vie des résidents à même le stock de logements locatifs	9
24.3.2	L'accroissement de la clientèle propriétaire	10
24.3.3	Le soutien au développement résidentiel des secteurs vacants du quartier de L'Île-des-Sœurs	11
24.3.4	La création d'un milieu de vie urbain verdoyant, dynamique et diversifié sur la pointe Nord du quartier de L'Île-des-Sœurs, en extension du Centre et en lien avec le fleuve	11
24.3.5	Le renforcement du principal secteur commercial de l'arrondissement tout en maintenant une offre commerciale dans les secteurs résidentiels	12
24.3.6	La consolidation du secteur commercial et d'affaires du quartier de L'Île-des-Sœurs	12
24.3.7	L'accroissement de l'offre d'équipements et de services à la population	13
24.3.8	Le développement d'un réseau de voies de promenade et la mise en valeur des berges	14
24.3.9	La conservation des milieux naturels en harmonie avec les aires de développement et le territoire urbanisé	15
24.3.10	L'amélioration du réseau local de circulation routière	15
24.3.11	Encadrer et supporter le développement de l'Institut universitaire en santé mentale Douglas	17
24.3.12	Assurer la protection du patrimoine des grands ensembles bâties	17
24.4	La planification détaillée de portée locale	18
24.4.1	Dupuis-Hickson	21
24.5	Les paramètres réglementaires applicables à l'arrondissement	24
24.6	Les programmes particuliers d'urbanisme	38
24.6.1	Secteur « Centre-ville » du quartier Wellington-De l'Église	38
24.6.2	Secteur Troy-Lafleur	40
24.7	Le plan d'action	42

24.1

Introduction

Le chapitre de l'arrondissement de Verdun constitue un élément du Plan d'urbanisme de Montréal. Sa mise en œuvre, tout comme celle du Plan, s'échelonnera sur dix ans et concrétisera, en fonction des enjeux et des réalités propres à l'arrondissement, les orientations adoptées pour l'ensemble du territoire de la ville, en indiquant les paramètres qui guideront la réglementation d'urbanisme applicable au territoire.

L'équipe de la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises, avec la collaboration des élus et de citoyens, a procédé à l'élaboration et à la production du présent document en utilisant, comme toile de fond, l'ancien plan d'urbanisme de la Ville de Verdun (adopté en juillet 2000). De plus, l'arrondissement s'est adjoint les services de différentes firmes de consultants afin d'examiner, de façon détaillée, la planification des futures interventions sur les voies de circulation et le réaménagement d'un secteur particulier, soit le secteur Troy-Lafleur. D'importants travaux de planification ont également été déployés, et sont d'ailleurs encore en cours, afin d'orienter le développement imminent de la pointe Nord du quartier de L'Île-des-Sœurs.

Sur la base de ces démarches, le chapitre de l'arrondissement de Verdun présente les orientations qui encadreront l'aménagement du territoire et qui fixeront les règles auxquelles devront se conformer aussi bien les services de l'arrondissement que ceux de la Ville, ainsi que les autres intervenants concernés. Il traduit les orientations et les stratégies propres à l'arrondissement en tenant compte de sa situation urbaine et de sa réalité sociale. Les volontés exposées dans le présent chapitre prennent également en considération les opinions formulées par les citoyens lors des consultations publiques locales.

Ainsi, le chapitre rappelle tout d'abord le parti d'aménagement du Plan d'urbanisme et présente une synthèse des orientations pan-montréalaises relatives à l'arrondissement. Puis, il identifie les orientations, les enjeux ainsi que les objectifs locaux que se fixe l'arrondissement, conjointement avec la Ville, pour l'aménagement et le développement du territoire de Verdun. Des actions sont également identifiées afin d'assurer la réalisation de chacun des objectifs visés.

Le chapitre énonce par la suite les orientations et les balises d'aménagement pour un secteur de planification détaillée de portée locale. Le secteur Dupuis-Hickson fera en effet l'objet d'une attention particulière de la part de l'arrondissement dans les trois années suivant l'intégration du présent document au Plan d'urbanisme révisé. Les paramètres réglementaires spécifiques au territoire de Verdun sont également présentés de manière détaillée.

Finalement, le chapitre fait état de deux programmes particuliers d'urbanisme et présente le plan d'action pour les prochaines années.



24.2

Le rappel du parti d'aménagement et des orientations pan-montréalaises concernant le territoire de l'arrondissement

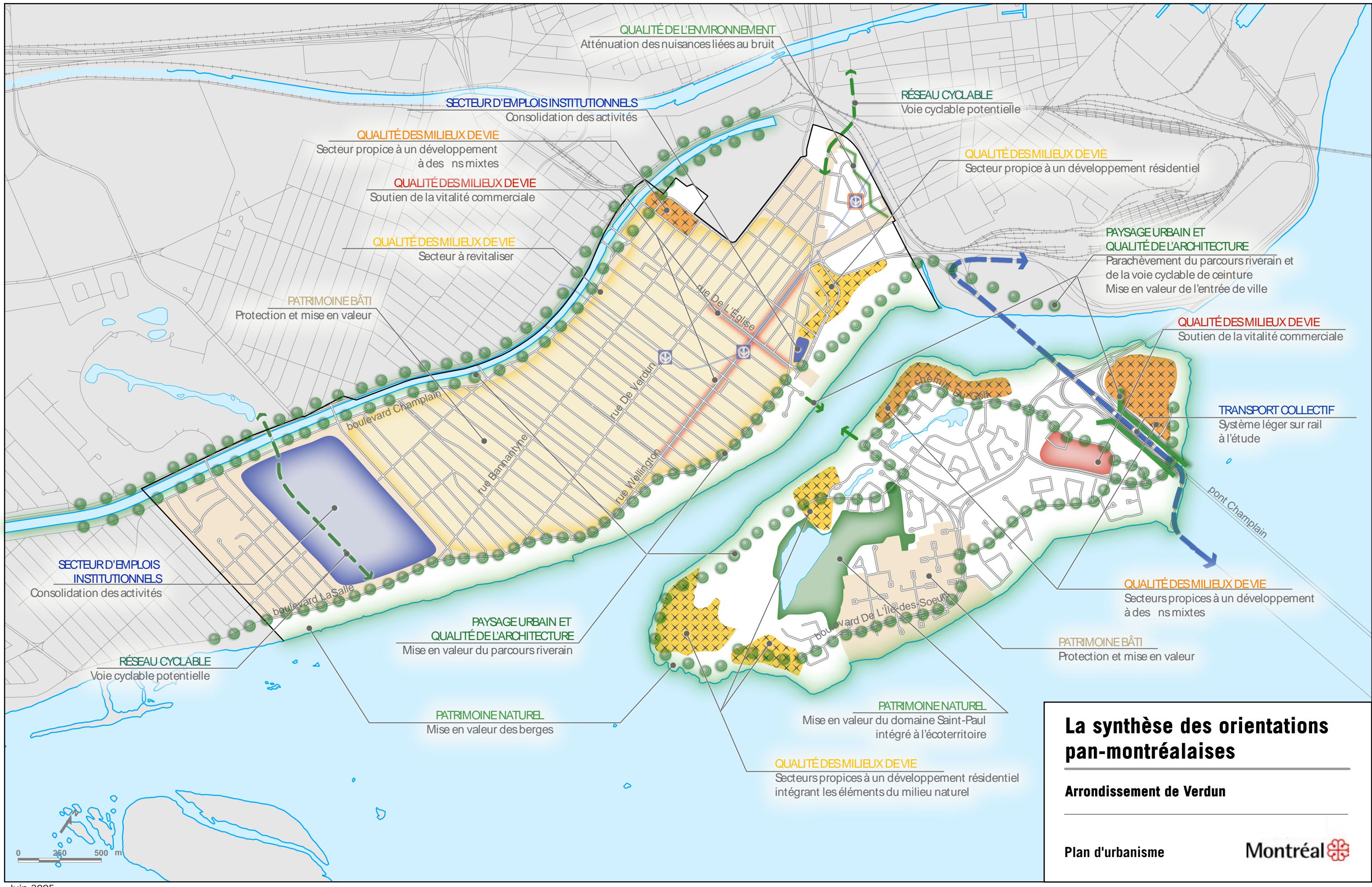
Le parti d'aménagement du Plan d'urbanisme souscrit aux principes du développement durable quant à l'aménagement du territoire. Le Plan vise également un accroissement marqué de la qualité de l'aménagement urbain (voir le chapitre 1 de la partie I du Plan d'urbanisme).

Puisque le potentiel de développement urbain escompté au cours des prochaines années s'avère modeste, il est donc opportun de veiller à la consolidation optimale du territoire, contribuant de la sorte à mieux utiliser et rentabiliser les infrastructures et les équipements existants. Par conséquent, il importe de reconnaître la qualité des acquis et d'assurer leur maintien. Ainsi, le Plan prévoit essentiellement la consolidation des caractéristiques existantes des secteurs établis qui composent la majorité du territoire.

Par ailleurs, des défis importants devront être relevés dans les secteurs à construire et les secteurs à transformer de façon à répondre aux objectifs du Plan d'urbanisme en matière de qualité des milieux de vie, de transport et d'activités économiques tout en respectant les préceptes d'un aménagement urbain de qualité et durable soutenus par le Plan.

Le parti d'aménagement du Plan d'urbanisme se décline en sept orientations, dont six touchent particulièrement l'arrondissement. La carte suivante présente la synthèse de ces orientations qui concernent justement le territoire de l'arrondissement de Verdun.





La synthèse des orientations pan-montréalaises

Arrondissement de Verdun

Plan d'urbanisme

Montréal

24.3

Les orientations locales et les enjeux locaux d'aménagement

Orientations locales

L'arrondissement identifie cinq (5) orientations de base qui encadrent le traitement des enjeux locaux ainsi que le choix des actions préconisées. Ces orientations sont les suivantes :

Améliorer l'image de l'arrondissement et la qualité de vie des citoyens

Au cours des quinze dernières années, Verdun a déployé d'importants efforts afin d'améliorer la qualité de vie de ses résidents et, du même coup, combattre les préjugés négatifs associés à la présence de secteurs plus démunis dans certaines parties du territoire. Grâce entre autres à un vigoureux programme de démolition et de transformation des hangars ainsi qu'à l'application de divers programmes d'interventions ciblées, tant sur le domaine privé que public, la qualité de vie et l'image positive de Verdun ont été grandement renforcées, favorisant ainsi la consolidation urbaine ainsi que l'arrivée de nouveaux résidents. Fier de ses réalisations, l'arrondissement entend donc poursuivre cette relance tout en faisant connaître ses atouts auprès d'une clientèle familiale qui recherche un milieu de vie de qualité.

Consolider la vocation résidentielle et familiale de Verdun

Verdun est un milieu de vie traditionnellement orienté vers la résidence familiale. Dans un contexte où la vie en banlieue présente des difficultés grandissantes, les caractéristiques avantageuses de Verdun au plan du transport collectif, des espaces récréatifs, des équipements communautaires et de la proximité des grands centres de services contribuent à un excellent positionnement sur le marché résidentiel montréalais. Par conséquent, l'administration de l'arrondissement a la volonté de maintenir et de promouvoir une grande variété de produits dans le domaine de l'habitation (logements locatifs abordables, communautaires, sociaux et pour personnes âgées, condos, maisons en rangée, etc.). De plus, l'arrondissement entend travailler à consolider cette vocation résidentielle en s'attaquant aux activités qui créent des nuisances de même qu'en favorisant le développement de nouvelles entreprises commerciales et de services complémentaires et nécessaires au milieu de vie résidentiel.

Poursuivre le développement et la revitalisation des milieux de vie

Dans le quartier de Desmarchais-Crawford et plus encore dans le quartier de Wellington-De l'Église, la revitalisation de certains secteurs constitue le principal axe d'intervention de l'arrondissement en vue d'améliorer le paysage urbain et de contribuer à un meilleur positionnement de Verdun. En outre, l'arrondissement entend continuer à soutenir le renforcement du secteur commercial des rues Wellington et De l'Église en travaillant de concert avec les commerçants. Dans le quartier de L'Île-des-Sœurs, la pointe Sud et la pointe Nord constituent les deux principaux secteurs à construire. L'arrondissement entend s'impliquer pour contrôler le développement des espaces encore vacants sur l'île et compléter les aménagements publics desservant l'ensemble de la population.

Protéger et mettre en valeur l'environnement

Le territoire de l'arrondissement comporte divers milieux naturels d'intérêt (Domaine Saint-Paul, berges de l'île de Montréal et de l'île des Sœurs) qu'il convient de protéger et de mettre en valeur. Le conseil de l'arrondissement entend donc poursuivre ses actions en fonction d'une mise en valeur du territoire qui tienne également compte des potentiels et des exigences environnementales du milieu.

Maintenir l'engagement de l'arrondissement contre la pauvreté et l'exclusion sociale

Depuis 1991, l'arrondissement de Verdun appuie les divers organismes de concertation communautaire ainsi que les acteurs clés du milieu afin de soutenir la lutte à la pauvreté et à l'exclusion sociale. À cet égard, l'arrondissement entend poursuivre son implication et ses actions d'aménagement et de développement en vue d'améliorer la qualité de vie des résidents. De plus, il entend intervenir afin d'influencer la création et le maintien de logements destinés aux personnes démunies, de même que favoriser l'accès à la propriété d'un plus grand nombre de ménages ayant de modestes revenus.

24.3.1

L'amélioration de la qualité de vie des résidents à même le stock de logements locatifs

Enjeux locaux

Douze enjeux locaux d'aménagement et de développement ont été retenus pour le territoire de l'arrondissement. Pour chacun d'eux, un ou plusieurs objectifs sont identifiés et des actions détaillées sont préconisées, en s'appuyant sur les orientations de base préalablement présentées.

Objectif 1 – Offrir un stock résidentiel locatif amélioré et conforme au nouveau Code du logement de Montréal

Actions

- 1.1 Inspecter systématiquement les logements locatifs et mettre en place une stratégie énergique de correction en utilisant divers programmes de subventions similaires à ceux ayant été mis en place pour encourager l'élimination des hangars.
- 1.2 Encourager la conversion, en unités de logement, des commerces vacants situés en dehors des zones commerçantes.
- 1.3 Maintenir les efforts visant à susciter la démolition ou la mise aux normes des 400 derniers hangars encore présents sur le territoire.
- 1.4 Favoriser l'ouverture de commerces de services de quartier, à proximité des résidences.
- 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.

Objectif 2 – Favoriser l'accès à des logements de qualité pour les ménages ayant de faibles ou modestes revenus en encourageant la création de logements abordables et de logements sociaux

Actions

- 2.1 Promouvoir et stimuler la création de coopératives d'habitation à partir de bâtiments existants, nécessitant parfois des travaux de rénovation.
- 2.2 Rapatrier les fonds destinés aux programmes de subventions et en décentraliser la gestion afin de mieux diriger les sommes disponibles en fonction des besoins locaux.
- 2.3 Promouvoir, auprès des gouvernements, la mise en place des formules d'aide de type « supplément au loyer ».
- 2.4 Mettre en place un fonds de réserve foncière permettant l'achat et la revente de terrains à des fins de développement.
- 2.5 Promouvoir et stimuler la construction de logements abordables et sociaux sur le territoire de l'arrondissement en participant de façon proactive aux démarches de la Stratégie d'inclusion du logement abordable, de la Stratégie de revitalisation urbaine intégrée et de la Stratégie municipale en matière d'habitation (voir les objectifs 1 et 2 de la partie I du Plan d'urbanisme).
- 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 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.

24.3.2

L'accroissement de la clientèle propriétaire

Objectif 3 – Favoriser la conversion d'un certain nombre de logements de façon à accroître la proportion de propriétaires-occupants

Action

- 3.1 Soutenir la transformation de logements locatifs en copropriétés ainsi que l agrandissement des unités de logement.

Objectif 4 – Favoriser la transformation de secteurs afin d'accueillir du développement résidentiel

Actions

- 4.1 Inciter le déplacement des activités incompatibles avec l'habitation et favoriser la construction de logements familiaux sur les terrains pouvant faire l'objet d'un redéveloppement.
- 4.2 Planifier la revitalisation résidentielle de certaines parties du territoire qui présentent actuellement un défi sur le plan de la conversion ou de la redéfinition des activités, tel que le secteur Dupuis-Hickson, dans le cadre d'un exercice de planification détaillée de portée locale (voir la section 24.4.1 du présent chapitre).
- 4.3 Permettre la démolition des entrepôts situés le long du chemin du Golf et y autoriser la construction de bâtiments résidentiels.
- 4.4 Miser sur la présence du fleuve, des berges, du boisé du Domaine Saint-Paul, des abords du canal de l'Aqueduc et de la desserte en transport collectif dans la promotion résidentielle de l'arrondissement (voir l'objectif 2 et l'action 3.2 de la partie I du Plan d'urbanisme).
- 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.



24.3.3

Le soutien au développement résidentiel des secteurs vacants du quartier de L'Île-des-Sœurs

24.3.4

La création d'un milieu de vie urbain verdoyant, dynamique et diversifié sur la pointe Nord du quartier de L'Île-des-Sœurs, en extension du Centre et en lien avec le fleuve

Objectif 5 – Améliorer et mettre en valeur ce qui confère au quartier de L'Île-des-Sœurs son caractère champêtre

Actions

5.1 Poursuivre le contrôle de la qualité des projets de développement par la procédure des « Plans d'implantation et d'intégration architecturale ».

5.2 Planifier et aménager les espaces verts, les parcs et les voies de promenade au fur et à mesure que le développement se concrétise.

5.3 Finaliser l'acquisition des berges et favoriser leur mise en valeur dans le cadre du parcours riverain pan-monttréalais (voir l'action 11.2 de la partie I du Plan d'urbanisme).

5.4 Accroître la propriété publique, notamment le long des berges, en redéfinissant ponctuellement les limites des aires d'affectation dans le secteur de la pointe Sud.

Objectif 6 – Développer la pointe Nord en vue de créer un secteur de grande qualité, offrant une diversité de fonctions et contribuant fortement à la définition du paysage montréalais

Actions

6.1 Mettre en place un plan de développement de grande qualité et y intégrer un plan directeur du réseau routier.

6.2 Exiger que les promoteurs démontrent, à l'aide d'une maquette électronique, l'intégration de chacune des phases de développement à l'ensemble du projet.

6.3 Favoriser le développement d'un complexe hôtelier à proximité des rives et du pont Champlain et y autoriser des usages complémentaires appropriés (centre de conférences, de santé, etc.).

6.4 Prévoir l'aménagement d'une gare dans l'éventualité de la mise en place d'un système de transport collectif léger sur rail (SLR) reliant le Centre de Montréal à la Rive-Sud (voir l'action 3.1 de la partie I du Plan d'urbanisme).

6.5 Mettre en valeur l'entrée de ville par un contrôle approprié des interventions autant sur le domaine public que privé (voir l'action 11.6 de la partie I du Plan d'urbanisme).

6.6 Favoriser la création d'une promenade piétonnière le long du fleuve, en direction du Vieux-Montréal, qui pourrait être jumelée à la voie cyclable projetée le long des berges (voir l'action 3.4 ainsi que la carte 2.2.4 de la partie I du Plan d'urbanisme).



24.3.5

Le renforcement du principal secteur commercial de l'arrondissement tout en maintenant une offre commerciale dans les secteurs résidentiels



24.3.6

La consolidation du secteur commercial et d'affaires du quartier de L'Île-des-Soeurs

Objectif 7 – Améliorer l'image, l'offre de services et par conséquent la perception de la population à l'égard des rues Wellington et De l'Église

Actions

- 7.1 Poursuivre l'application du programme particulier d'urbanisme dans le secteur Wellington-De l'Église de manière à soutenir les interventions des commerçants visant à stimuler l'activité commerciale, ainsi qu'à bonifier les programmes de subventions axés sur l'amélioration des façades et des enseignes (voir la section 24.6.1 du présent chapitre et l'objectif 12 de la partie I du Plan d'urbanisme).
- 7.2 Élaborer des études de faisabilité visant à augmenter l'achalandage ainsi qu'à améliorer l'accès.
- 7.3 À l'extérieur de la concentration commerciale des rues Wellington et De l'Église, continuer à encourager la transformation de locaux commerciaux en unités d'habitation.
- 7.4 Maintenir l'implication et l'appui de représentants de l'arrondissement au sein d'un comité permanent SDC Wellington-Arrondissement de Verdun.
- 7.5 Réviser les outils d'intervention de manière à inciter les propriétaires des bâtiments en mauvais état à corriger les façades dont l'apparence et l'entretien sont jugés déficients et à préserver ou mettre en valeur les caractéristiques architecturales d'intérêt (voir les actions 12.1 et 15.1 de la partie I du Plan d'urbanisme).
- 7.6 Assurer l'aménagement d'un stationnement étagé sécuritaire et esthétique.
- 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.

Objectif 8 – Réaménager la « Place du Commerce » de façon à rendre son caractère plus animé, sécuritaire et convivial

Actions

- 8.1 Consacrer ce secteur comme étant la principale destination commerciale du quartier de L'Île-des-Soeurs.
- 8.2 Encourager la construction d'unités résidentielles bien intégrées sur les derniers terrains vacants à développer et favoriser la transformation de certains édifices de bureaux vers une mixité d'usages incluant de l'habitation.
- 8.3 Limiter l'aménagement d'aires de stationnement extérieur.
- 8.4 Harmoniser les hauteurs maximales des édifices en tenant compte de la hauteur des bâtiments déjà en place dans le secteur.
- 8.5 Élargir la mixité commerciale dans tous les immeubles.

24.3.7

L'accroissement de l'offre d'équipements et de services à la population

Objectif 9 – Accroître le réseau de parcs de voisinage de façon à soutenir la revitalisation des secteurs plus anciens et à stimuler leur développement résidentiel

Actions

- 9.1 Élaborer un plan directeur des équipements de sports et de loisirs ainsi que des équipements culturels et communautaires pour l'ensemble de l'arrondissement.
- 9.2 Mettre à jour le plan directeur d'aménagement des parcs et espaces verts de l'arrondissement et lui ajouter un volet concernant les services communautaires en y faisant participer les citoyens.
- 9.3 Poursuivre l'application des programmes annuels d'amélioration des parcs, de réaménagement des parcs anciens et de création de nouveaux parcs.
- 9.4 Poursuivre l'acquisition de terrains à des fins de parcs dans les aires en développement ainsi que dans les secteurs moins bien desservis à cet égard.

Objectif 10 – Consolider les pôles civiques et communautaires existants en accordant la priorité à la concentration des activités socio-communautaires et des services municipaux à la population

Actions

- 10.1 Construire une bibliothèque dans le quartier de L'Île-des-Sœurs.
- 10.2 Procéder à une évaluation professionnelle des besoins des adolescents en concertation avec le milieu.
- 10.3 Examiner la pertinence de créer un véritable pôle civique dans le quartier Wellington-De l'Église.
- 10.4 Examiner la pertinence d'établir, dans le quartier de L'Île-des-Sœurs, des services éducatifs pour le premier cycle du secondaire.
- 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 le manque d'offre d'activités aquatiques par le projet de construction d'un centre aquatique à deux pavillons.



24.3.8

Le développement d'un réseau de voies de promenade et la mise en valeur des berge

Objectif 11 – Poursuivre le développement du réseau de voies de promenade de façon à offrir aux utilisateurs un lieu sécuritaire, confortable et animé

Actions

- 11.1 Compléter le réseau de voies de promenade adaptées aux besoins des divers utilisateurs en ajoutant ou en maintenant des voies parallèles destinées uniquement aux piétons et en améliorant la signalisation à cet effet.
- 11.2 Compléter le déploiement du réseau de voies de promenade vers les principales destinations, tels les centres communautaires, les établissements scolaires et les secteurs commerciaux.
- 11.3 Poursuivre l'aménagement des voies de promenade continues sur le périmètre de l'île des Sœurs ainsi qu'à travers les nouvelles aires de développement résidentiel.
- 11.4 Élaborer un plan directeur d'aménagement de l'ensemble des berges favorisant le contact avec l'eau tout en préservant et en enrichissant les milieux naturels existants (voir l'action 16.1 de la partie I du Plan d'urbanisme).
- 11.5 Modifier la géométrie du boulevard LaSalle, réaménager ses intersections actuellement en « Y » et aménager des passages piétonniers aux endroits appropriés de manière à réduire l'effet de barrière et à abaisser le volume de circulation.
- 11.6 Entreprendre des démarches en vue d'inciter les autorités concernées à pavir le lien cyclable situé sur la voie maritime et reliant l'île Notre-Dame à l'estacade du pont Champlain.
- 11.7 Évaluer l'opportunité d'intégrer une piste cyclable sur la rue Wellington.



24.3.9

La conservation des milieux naturels en harmonie avec les aires de développement et le territoire urbanisé

Objectif 12 – Aménager les berges et mettre en valeur les milieux naturels de façon à harmoniser les activités humaines avec le développement de la faune et de la flore

Actions

- 12.1 Mettre en place un plan directeur d'intervention et de saine gestion relativement aux rives.
- 12.2 Obtenir des autorités compétentes les autorisations nécessaires afin d'aménager des points d'observation et de pêche ou des postes d'interprétation de la nature, ainsi que de pouvoir utiliser la rive, sur certaines sections, à des fins de promenade ou pour l'aménagement de plages.
- 12.3 Mettre en place un programme annuel de contrôle et d'éradication du phragmite.
- 12.4 Compléter l'amélioration des sentiers à même le bois du Domaine Saint-Paul et le bois riverain, finaliser la plantation périphérique aux résidences les bordant, continuer le suivi environnemental et restreindre l'envahissement du phragmite.
- 12.5 Mettre en place un programme de sensibilisation et d'affichage incitant à la préservation des milieux naturels.
- 12.6 Aménager un golf à caractère écologique contribuant à la préservation du Domaine Saint-Paul, mais sans impact fiscal pour la communauté.
- 12.7 Éliminer les cas restants de raccordements croisés des égouts de certains édifices dans le quartier de L'Île-des-Sœurs.
- 12.8 Poursuivre la construction de réseaux de type « subsurface » séparant les eaux pluviales et sanitaires au fur et à mesure de la réfection des rues des quartiers de Desmarchais-Crawford et de Wellington-De l'Église.

24.3.10

L'amélioration du réseau local de circulation routière

Objectif 13 – Améliorer l'image du réseau local de circulation routière

Actions

- 13.1 Maintenir le programme annuel de plantation d'arbres le long des rues.
- 13.2 Développer des profils types de rues prévoyant l'espace nécessaire afin de supporter la plantation d'arbres (applicables dans le cadre des projets de réfection des voies de circulation).
- 13.3 Réaménager le boulevard LaSalle de manière à en faire une voie panoramique et créer des corridors verts sur les boulevards De l'Île-des-Sœurs, Marguerite-Bourgeoys et Champlain.
- 13.4 Planifier la correction des intersections offrant un potentiel de mise en valeur au moment des travaux de pavage.



Objectif 14 – Augmenter la sécurité des déplacements des différents utilisateurs**Actions**

-
- 14.1 Réviser le plan directeur de circulation de l'arrondissement.
 - 14.2 Favoriser l'application de la réglementation donnant priorité aux piétons sur les traverses de rues et mettre en place une campagne d'information et de signalisation à cet effet.
 - 14.3 Réaménager les intersections en « Y » ainsi que les traverses piétonnières et mettre en place des voies sécuritaires en les adaptant spécifiquement aux besoins des promeneurs.
 - 14.4 Modifier la géométrie de certaines voies en effectuant des opérations de marquage sur la chaussée, en installant des dos d'ânes ou en réalisant des aménagements paysagers de manière à réduire les volumes de circulation de transit ainsi que la vitesse des véhicules sur les rues de l'arrondissement.
-

Objectif 15 – Canaliser le déplacement de la circulation de transit sur le réseau artériel**Actions**

-
- 15.1 Mettre à jour le plan directeur de circulation de l'arrondissement.
 - 15.2 Réaliser les travaux d'aménagement du boulevard Du Cerf-Volant.
 - 15.3 Modifier la signalisation et(ou) la géométrie routière afin de dissuader les automobilistes d'emprunter la rue Henri-Duhamel comme raccourci pour accéder plus rapidement à l'autoroute 15-Sud.
-

Objectif 16 – Réaménager les accès au quartier de L'Île-des-Sœurs**Actions**

-
- 16.1 Réaménager les voies d'entrée et de sortie du quartier de L'Île-des-Sœurs, notamment de part et d'autre de l'emprise du pont Champlain afin de les rendre plus sécuritaires.
 - 16.2 Compléter les études de pré-faisabilité pour la création d'un pont entre le quartier de L'Île-des-Sœurs et le quartier de Wellington-De l'Église, destiné prioritairement aux piétons et aux cyclistes, et évaluer l'opportunité de le concevoir de façon qu'il puisse être occasionnellement emprunté par des véhicules d'urgence, en cas de besoin.
-



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

Actions

- 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 dans l'arrondissement de Verdun.

24.3.12

Assurer la protection du patrimoine des grands ensembles bâties

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

Action

- 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.

24.4

La planification détaillée de portée locale

Une portion du territoire de l'arrondissement présente une problématique urbanistique complexe qui ne peut être traitée à fond avant l'intégration du présent chapitre d'arrondissement au Plan d'urbanisme de Montréal. Pour ce secteur, l'arrondissement entend donc mener à terme une planification détaillée dans les trois années suivant l'intégration du chapitre d'arrondissement au Plan, selon une approche intégrée, adaptée à la spécificité de ce cas. Le bilan annuel de la mise en œuvre du Plan fera état de l'avancement de ces travaux. L'arrondissement identifie ici un secteur de planification détaillée de portée locale, à savoir le secteur Dupuis-Hickson, pour lequel les détails apparaissent à la sous-section suivante.

Parallèlement à l'exercice de planification détaillée des secteurs de portée locale, le Plan d'urbanisme de Montréal identifie pour sa part 26 secteurs de planification détaillée de portée pan-montréalaise, lesquels présentent des enjeux qui touchent l'ensemble de la ville ou qui concernent directement plus d'un arrondissement. Parmi ceux-ci, le Havre de Montréal intéresse l'arrondissement de Verdun. Les paramètres encadrant la réflexion quant à ce secteur sont présentés au chapitre 4 de la partie I du Plan d'urbanisme.

Les démarches de planification détaillée de portée pan-montréalaise et locale miseront sur la participation des citoyens et sur celle de l'ensemble des intervenants concernés : l'arrondissement, les services municipaux, les ministères ainsi que les organismes privés, publics et associatifs.

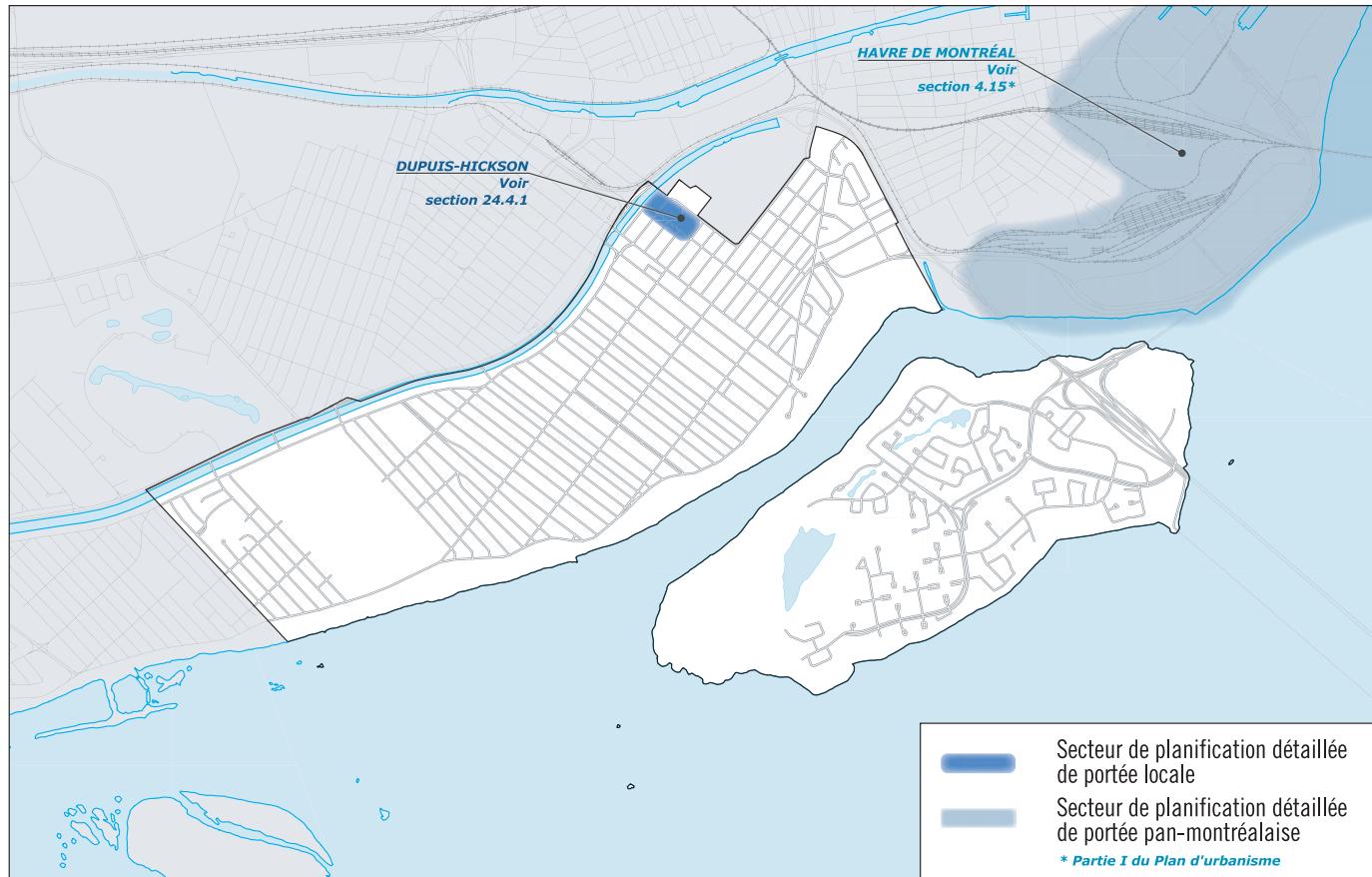
Selon les besoins, la planification détaillée mènera à :

- l'adoption d'un programme particulier d'urbanisme (PPU);
- l'adoption par le conseil d'arrondissement d'un plan de mise en valeur ou d'un plan d'action;
- la modification de la réglementation d'urbanisme de l'arrondissement;
- la mise en place de programmes appropriés;
- la réalisation d'immobilisations par la Ville, seule ou en collaboration avec les gouvernements du Québec et du Canada;
- la réalisation d'un projet en partenariat avec un ou plusieurs organismes privés, publics ou associatifs.

Afin de lancer et d'encadrer le processus de planification détaillée, les pages qui suivent présentent pour le secteur de planification détaillée de portée locale :

- des orientations générales;
- un court énoncé de la problématique;
- des balises d'aménagement.

Les secteurs de planification détaillée



24.4.1

Dupuis-Hickson

Orientations générales

- Modifier la vocation de ce secteur
- Inciter la démolition et la reconstruction à des fins d'activités économiques ou d'habitation



Problématique

Délimité principalement par les rues Hickson, Bannatyne et Dupuis ainsi que par le canal de l'Aqueduc, ce secteur se caractérise par la présence de bâtiments de nature industrielle d'un seul étage offrant pour la plupart de grands gabarits. Compte tenu de la vocation initiale des bâtiments, les édifices présentent donc des volumes importants et des parois souvent aveugles.

Au fil des ans, les bâtiments ont été utilisés à plusieurs fins et l'entretien n'a pas toujours été fait sur une base régulière. Certains d'entre eux présentent donc aujourd'hui des lacunes quant à leur état et à leur apparence.

Adossé à un milieu résidentiel et desservi par une trame de rues conventionnelle, ce secteur offre un excellent potentiel de reconversion à des fins d'activités économiques ou d'habitation.

Afin d'évaluer les impacts et la faisabilité des différentes options d'aménagement possibles, il serait approprié d'effectuer une analyse et un exercice de planification détaillée de ce secteur.

Balises d'aménagement

- 1 Mettre en place de nouvelles dispositions réglementaires pour le zonage et l'occupation des immeubles, de manière à entreprendre graduellement le changement de vocation de ce secteur.
- 2 Inciter la démolition ou la reconstruction des immeubles actuellement en place à des fins d'activités économiques ou d'habitation, soit en favorisant la conversion du secteur à des fins résidentielles, soit en requalifiant les immeubles en place pour en faire un parc d'entreprises.
- 3 Relocaliser les activités commerciales et industrielles causant des nuisances aux milieux résidentiels adjacents ou à venir.
- 4 Envisager la mise en place d'un programme de subventions destinées à l'entreprise privée, afin d'encourager la mise en œuvre de l'orientation choisie.

24.5

Les paramètres réglementaires applicables à l'arrondissement

Les paramètres et les orientations du Plan d'urbanisme qui ont une portée réglementaire se traduisent dans la réglementation d'urbanisme de l'arrondissement. Le règlement de zonage est le principal instrument réglementaire de mise en œuvre du Plan d'urbanisme. Il détermine la vocation des différentes zones du territoire afin d'y contrôler l'usage des terrains et des bâtiments ainsi que l'implantation, la forme et l'apparence des constructions.

L'affectation du sol

Découlant des orientations du Plan, l'extrait de la carte de l'affectation du sol applicable à l'arrondissement de Verdun exprime la vocation souhaitée dans les secteurs à construire ou à transformer et confirme celle des secteurs établis. Selon le concept retenu, les catégories d'affectation traduisent la nature générale des milieux, s'éloignant ainsi d'une forme d'affectation dont le caractère trop normatif conduirait à un découpage inutilement fin du territoire. Inclusives, ces catégories favorisent la mixité et regroupent une variété d'activités pouvant avoir cours au sein d'une même aire d'affectation, moyennant des règles de complémentarité ou de compatibilité que précise la réglementation d'urbanisme de l'arrondissement. Cette approche, plus argumentaire que réglementaire, permet une gestion souple du développement urbain et simplifie les procédures administratives.

Dans cet esprit, le recours à la procédure de modification du Plan d'urbanisme s'applique aux changements ayant une portée significative sur le devenir de la ville.

Le tableau de la page suivante présente et définit les neuf catégories d'affectation du sol. Les quatre premières sont de nature inclusive et correspondent à des milieux urbains distincts. Les cinq autres, essentiellement à caractère exclusif, touchent des aires réservées à des activités particulières.

La densité de construction

Les paramètres de densité de construction permettent d'encadrer la production architecturale et de déterminer l'échelle de la forme urbaine de même que l'intensité des activités sur les différentes portions du territoire. Pour les secteurs à construire ou à transformer, les paramètres énoncés traduisent les intentions du Plan quant au caractère souhaité pour le territoire alors que dans les secteurs établis, ces paramètres correspondent au caractère général du bâti existant dont le Plan vise la pérennité.

L'extrait de la carte de la densité de construction applicable à l'arrondissement de Verdun exprime la densité de construction selon une échelle de couleurs intégrant les différents paramètres de densité. Un descriptif énonce les paramètres s'appliquant à chaque secteur. Précisés par des annotations, le cas échéant, ces paramètres décrivent le caractère général actuel ou souhaité d'un secteur en fonction de l'un ou l'autre ou de l'ensemble des éléments suivants :

- le nombre d'étages hors sol (excluant les mezzanines);
- le mode d'implantation : isolée, jumelée, contiguë;
- le taux d'implantation au sol des bâtiments;
- le coefficient d'occupation du sol, notamment dans les secteurs à transformer ou à construire.

Les parcs et les espaces verts

Le Plan souhaite assurer la protection et la mise en valeur des parcs et des espaces verts illustrés à l'extrait de la carte du même nom, applicable à l'arrondissement de Verdun.

Le patrimoine bâti

Conformément à l'objectif 15 de la partie I du Plan d'urbanisme, l'ensemble des bâtiments identifiés à la liste des bâtiments d'intérêt patrimonial et architectural hors secteurs de valeur exceptionnelle ainsi que l'ensemble des bâtiments situés dans les secteurs de valeur exceptionnelle ou dans les grandes propriétés à caractère institutionnel doivent faire l'objet d'un contrôle serré quant aux travaux de construction, de rénovation et de démolition, par les outils réglementaires appropriés, notamment les règlements sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).

tableau
Catégories
d'affectation du sol

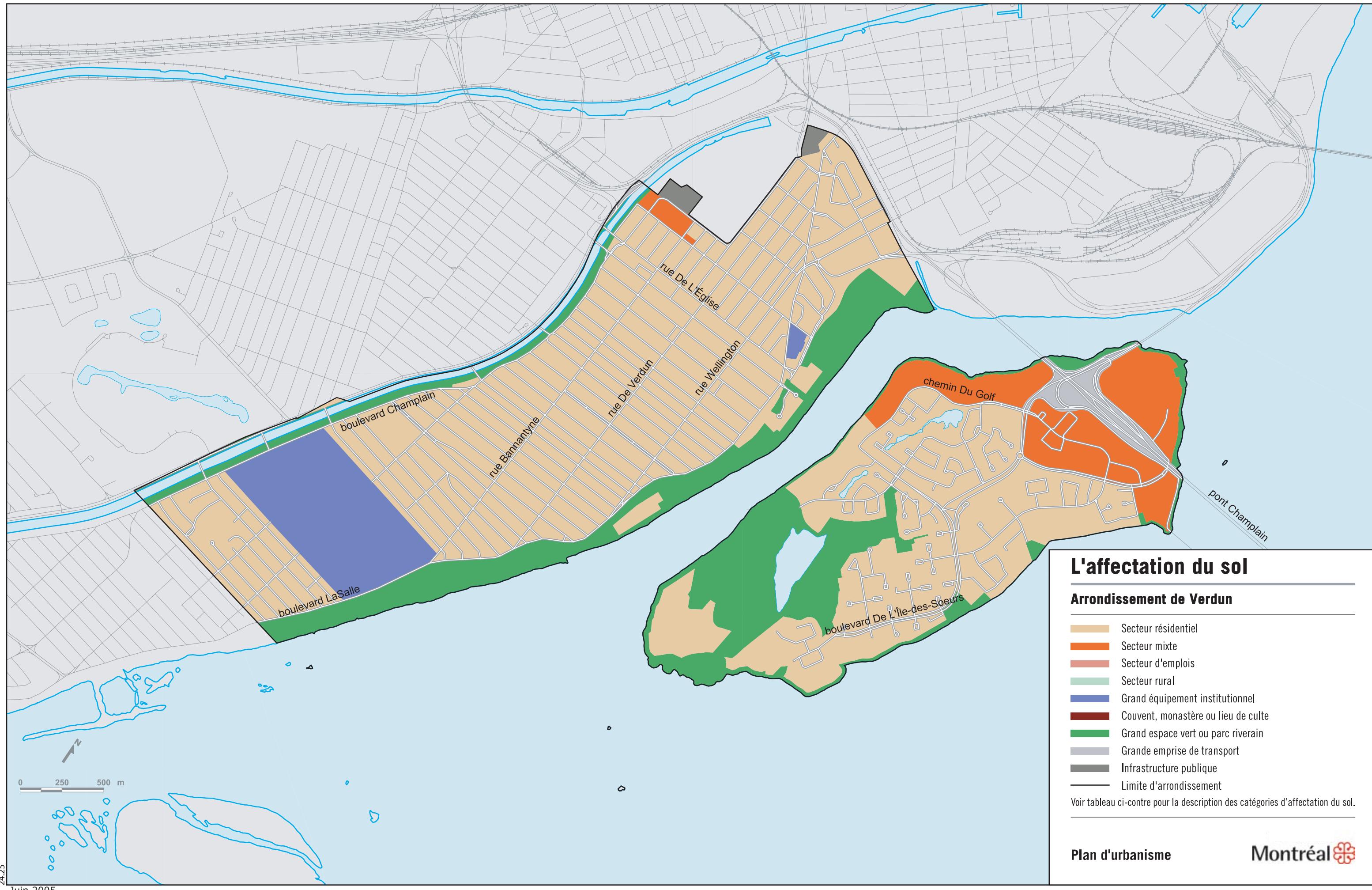


Catégories d'affectation du sol

Catégorie et description	Composantes	Notes
<p>Secteur résidentiel Aires à vocation principalement résidentielle comportant aussi des portions mixtes, notamment des rues de commerces et d'habitation.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ Logements ■ Commerces ■ Équipements collectifs ou institutionnels ■ Équipements et constructions requis pour la mise en service du réservoir d'eau potable souterrain existant dans le parc local Étienne-Desmarteau 	<p>La réglementation assure le découpage en zones distinctes des secteurs essentiellement résidentiels, des secteurs à caractère commercial et des ensembles occupés par des équipements collectifs ou institutionnels.</p> <p>Elle détermine les catégories d'usages selon la nature des milieux et le caractère de l'arrondissement. Elle assure, par les modes de gestion des usages, l'insertion harmonieuse des activités non résidentielles : les types d'usages autorisés de plein droit, les usages conditionnels, les limites de superficie, l'obligation de continuité commerciale, le contingentement de certains usages, etc.</p> <p>Dans le respect de la cohérence des milieux et en assurant une saine cohabitation des usages, la réglementation reconnaît ponctuellement certaines occupations à caractère industriel présentes lors de l'adoption du Plan d'urbanisme.</p>
<p>Secteur mixte Aires diversifiées comportant une composition variée d'activités et de l'habitation. Plusieurs de ces secteurs recouvrent des aires présentant un potentiel d'intensification du nombre de logements ou du nombre d'emplois.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ Logements ■ Commerces ■ Immeubles à bureaux ■ Immeubles commerciaux ■ Immeubles comportant de l'industrie légère ■ Équipements collectifs ou institutionnels 	<p>La réglementation définit les zones et détermine les usages autorisés dans chacune selon la nature des milieux, notamment de manière à assurer l'interface entre les ensembles à dominance résidentielle et les zones d'activités plus intensives.</p>
<p>Secteur d'emplois Aires à vocation économique comportant principalement des activités à caractère industriel ou commercial. Les secteurs d'emplois correspondent à des aires où l'habitation est exclue.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ Immeubles industriels ■ Immeubles à bureaux ■ Immeubles commerciaux ■ Équipements collectifs ou institutionnels 	<p>La réglementation assure la traduction des vocations prévues au Schéma des secteurs d'emplois (voir section 2.4 de la partie I du Plan d'urbanisme).</p> <p>La réglementation définit les zones et détermine les types d'usages autorisés selon la nature des milieux, notamment de manière à limiter aux secteurs d'emplois à caractère industriel les types d'usages générateurs de nuisances majeures.</p>
<p>Secteur rural Aires à caractère champêtre comportant de l'habitation et des activités agricoles.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ Logements ■ Agriculture et activités industrielles complémentaires ■ Équipements collectifs ou institutionnels 	
<p>Grand équipement institutionnel Aires comportant des constructions et des terrains réservés à des activités institutionnelles qui jouent un important rôle de service dans la communauté montréalaise.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ Grands équipements institutionnels (enseignement, soins de santé, sport et culture) ■ Équipements collectifs ou institutionnels ■ Commerces et logements complémentaires ■ Commerces situés au rez-de-chaussée en bordure d'une rue du Centre identifiée à la carte 2.1.2 où la continuité commerciale est exigée, ou situés à même le réseau piéton souterrain, à la condition que de tels commerces soient autorisés par un règlement adopté en vertu de l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal ou par une résolution de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble. 	

Catégories d'affectation du sol

Catégorie et description	Composantes	Notes
<p>Couvent, monastère ou lieu de culte Aires comportant des constructions et des terrains réservés à des établissements conventuels ou à des lieux de culte.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ Immeubles voués aux activités des communautés religieuses comportant des lieux de résidence ■ Lieux de culte ■ Équipements collectifs ou institutionnels ■ Commerces et logements complémentaires 	<p>Même s'ils ne sont pas identifiés par une aire d'affectation à la carte 3.1.1 de la partie I du Plan d'urbanisme ou à son extrait à la page suivante, sont visés par cette catégorie d'affectation les lieux de culte compris dans la liste de bâtiments d'intérêt patrimonial et architectural.</p> <p>Dans l'arrondissement de Ville-Marie, cette affectation permet les commerces dans un local occupé à cette fin avant l'entrée en vigueur du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal, en novembre 2004, à la condition que de tels commerces soient autorisés par un règlement adopté en vertu de l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal ou par une résolution de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble.</p>
<p>Grand espace vert ou parc riverain Aires réservées aux espaces verts ou naturels d'envergure montréalaise ou situés en rive ainsi qu'aux grands cimetières.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ Parcs métropolitains et grands parcs urbains ■ Parcs-nature ■ Lieux publics ■ Réserves naturelles ■ Berges et îles publiques ■ Grands cimetières ■ Golfs ■ Équipement collectif Casino, commerces et installations complémentaires 	<p>Les berges, les îles et les sommets du mont Royal visés par cette catégorie d'affectation du sol sont des espaces de propriété publique, principalement des parcs locaux.</p> <p>Cette affectation reconnaît la présence d'enclaves résidentielles existant sur le territoire des parcs-nature au moment de l'adoption du Plan d'urbanisme.</p> <p>La réglementation n'autorise l'équipement collectif Casino, commerces et installations complémentaires que sur les lots 2 988 178, 2 988 179 et 2 988 180 du cadastre du Québec et prévoit cet usage sans limite de superficie de plancher.</p>
<p>Grande emprise de transport Aires vouées aux activités de transport, soit les principales infrastructures de transport des personnes et des marchandises.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ Le réseau routier relevant de la juridiction des gouvernements supérieurs ■ Les infrastructures portuaires, ferroviaires et aéroportuaires ■ Usages et infrastructures complémentaires 	<p>La réglementation assure le découpage en zones distinctes des aires vouées au triage ferroviaire et aux activités portuaires et aéroportuaires. Cette obligation ne s'applique pas au réseau routier et aux corridors ferroviaires.</p>
<p>Infrastructure publique Aires comportant des constructions et des terrains réservés à des fins de services publics.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ Postes de transformation électrique, cours de voirie et de matériel, usines de traitement des eaux, usines d'épuration, etc. 	
<p>Notes générales :</p> <p>Le présent chapitre inclut une carte qui identifie les parcs locaux dont la vocation est confirmée par le Plan d'urbanisme. La conversion d'un parc ou d'une de ses parties, à des fins autres que d'usage complémentaire ou d'équipement collectif d'envergure locale, requiert une modification du Plan d'urbanisme.</p> <p>Dans le parc local Étienne-Desmartheau, les équipements et constructions requis pour la mise en service du réservoir d'eau potable souterrain existant sont autorisés.</p> <p>Les parcs, les cimetières, les golfs, les postes de transformation électriques ainsi que les cours de voirie et de matériel sont autorisés dans toutes les catégories.</p> <p>La délimitation des aires d'affectation du sol doit être interprétée en fonction des emprises de rues et de ruelles ainsi que des limites cadastrales existant au moment de l'adoption du Plan d'urbanisme.</p>		



Paramètres de densité



Arrondissement de Verdun

Secteurs établis

Orientation

Maintenir le caractère des secteurs

La réglementation de zonage visera à maintenir le type de bâti existant, présentant les caractéristiques suivantes :

Secteur 24-01 :

- bâti de un ou deux étages hors-sol;
- implantation isolée;
- taux d'implantation au sol faible.

Secteur 24-02 :

- bâti de un à trois étages hors-sol;
- taux d'implantation au sol faible à élevé.

Secteur 24-03 :

- bâti de deux à six étages hors-sol;
- taux d'implantation au sol moyen ou élevé.

Secteur 24-04 :

- bâti de deux à six étages hors-sol;
- implantation contiguë;
- taux d'implantation au sol moyen ou élevé.

Secteur 24-05 :

- bâti de un à six étages hors-sol;
- taux d'implantation au sol faible ou moyen.

Secteur 24-06 :

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

Secteur 24-07 :

- bâti de deux à six étages hors-sol;
- taux d'implantation au sol faible ou moyen.

Secteur 24-08 :

- bâti de deux à huit étages hors-sol;
- implantation isolée;
- taux d'implantation au sol faible ou moyen.

Secteur 24-09 :

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

La réglementation de zonage pourra reconnaître le bâti existant ainsi que les projets immobiliers dûment autorisés au moment de l'adoption du Plan d'urbanisme qui ne se conforment pas aux paramètres énoncés ci-dessus.

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 faible ou moyen;
- C.O.S. minimal : 1,0;
- C.O.S. maximal : 2,0.

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.

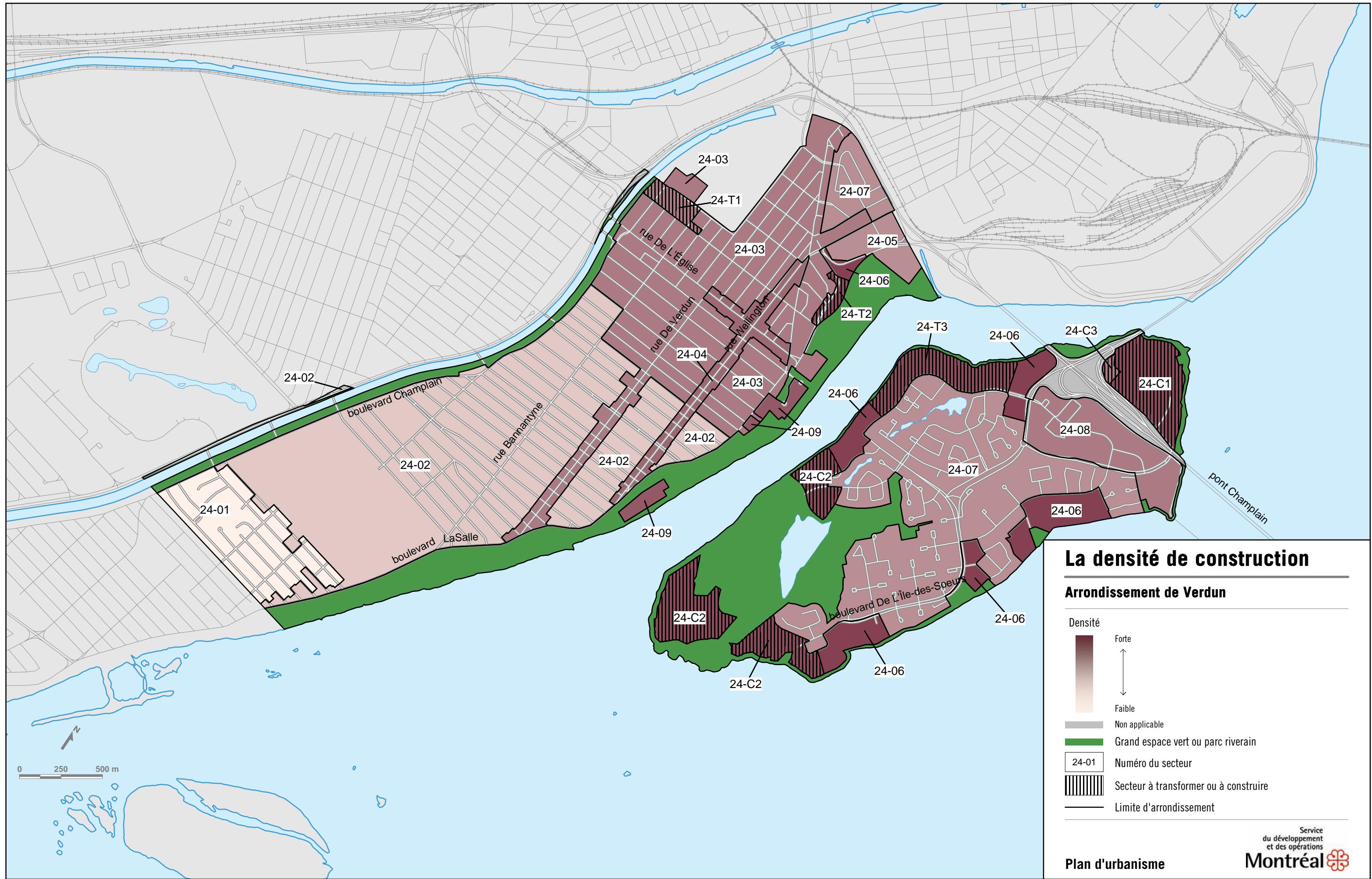
Secteur 24-C2 :

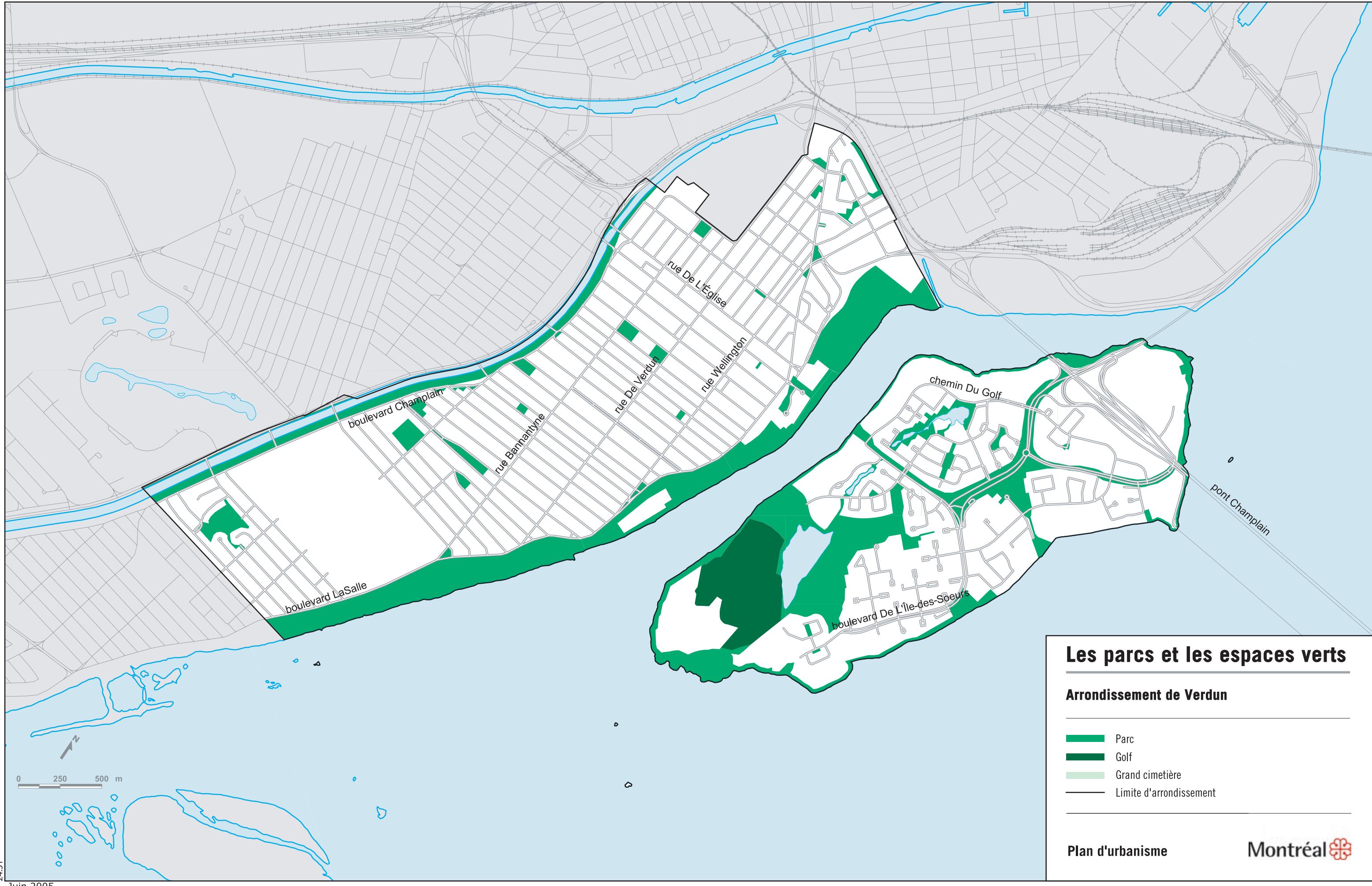
- bâti de deux étages hors-sol ou plus;
- taux d'implantation au sol faible ou moyen;
- C.O.S. minimal : 0,3;
- C.O.S. maximal : 4,0.

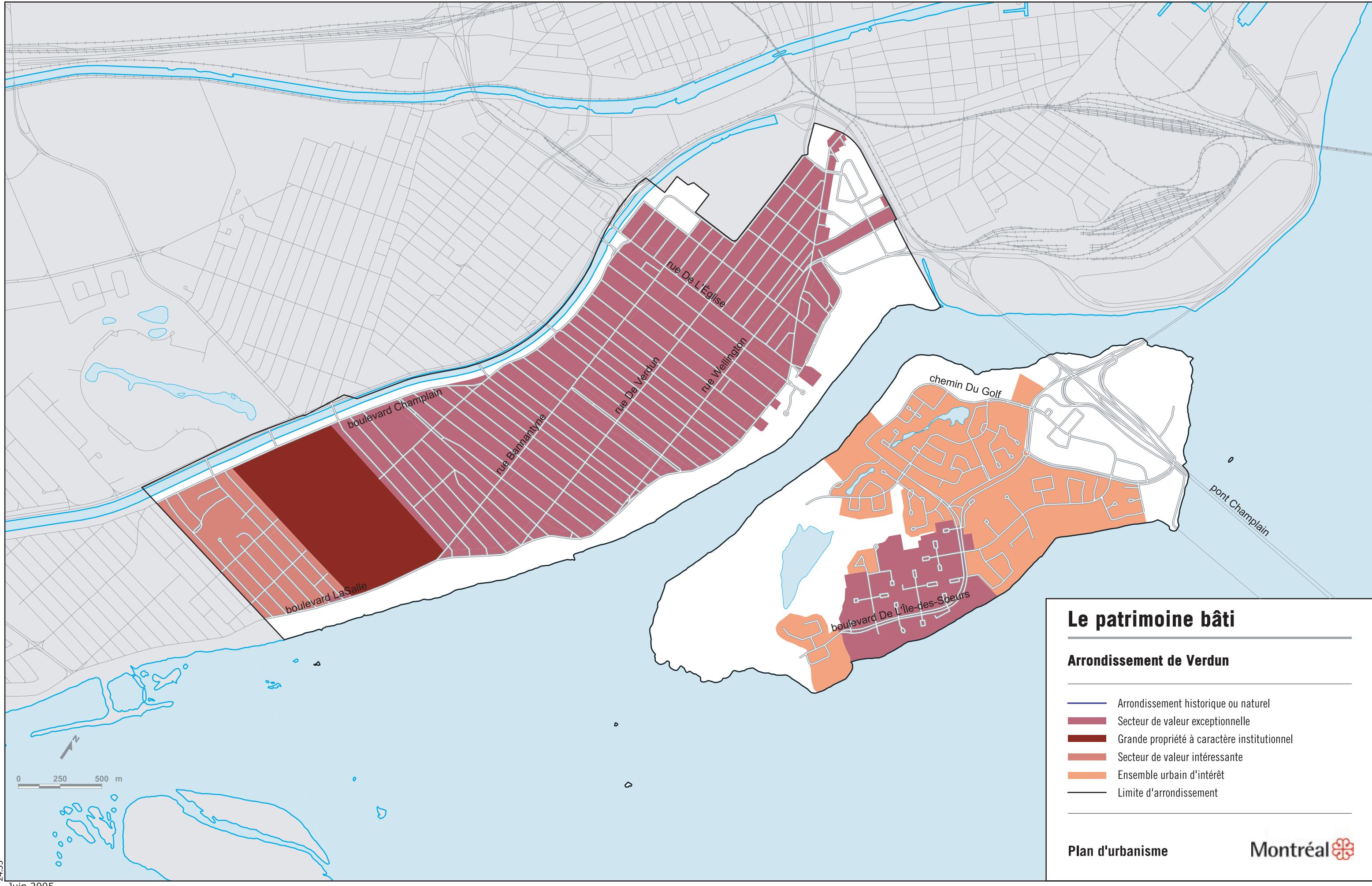
Secteur 24-C3 :

- 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.

La réglementation de zonage pourra reconnaître le bâti existant ainsi que les projets immobiliers dûment autorisés au moment de l'adoption du Plan d'urbanisme qui ne se conforment pas aux paramètres énoncés ci-dessus.







Bâtiments d'intérêt patrimonial et architectural hors secteurs de valeur exceptionnelle

Arrondissement de Verdun

La liste suivante identifie les bâtiments d'intérêt patrimonial et architectural situés à l'extérieur des secteurs de valeur exceptionnelle et des grandes propriétés à caractère institutionnel de l'arrondissement (voir carte précédente).

La liste identifie également l'ensemble des lieux de culte d'intérêt patrimonial de l'arrondissement. Tel qu'indiqué au tableau de la page 24, ces lieux de culte sont couverts par la catégorie d'affectation du sol « Couvent, monastère ou lieu de culte ».

Conformément à l'objectif 15 de la partie I du Plan d'urbanisme, les bâtiments identifiés dans la liste suivante et l'ensemble de ceux situés dans les secteurs de valeur exceptionnelle ou dans les grandes propriétés à caractère institutionnel doivent faire l'objet d'un contrôle serré, quant aux travaux de construction, de rénovation et de démolition, par les outils réglementaires appropriés, notamment les règlements sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).

Les lieux de culte

- 501, 5e Avenue
(First Presbyterian)
- 4141, rue Bannatyne
(Église Notre-Dame-Auxiliatrice)
- 5500, rue Bannatyne
(Église Baptiste évangélique
de la Grâce/Olivet Baptist)
- 785, rue Brault
(Église Notre-Dame-de-la-Garde)
- 1445, rue Clémenceau
(Crawford Park United)
- 177, rue De L'Église
(Korean United/Chalmers Presbyterian)
- 4949, rue De Verdun
(Église Notre-Dame-de-Lourdes)
- 645, rue Egan
(Verdun United)
- 980, rue Moffat
(St. Thomas More)
- 7325, rue Ouimet
(All Saints)
- 3099, rue Wellington
(Église des Montréalais)
- 4155, rue Wellington
(Église Notre-Dame-des-Saintes-Douleurs)
- 4322, rue Wellington
(St. Clement)
- 351, rue Willibrord
(St. Willibrord)

Les édifices publics

- 6500, boulevard LaSalle
(Natatorium)

Les habitations

- 7244, boulevard La Salle
(Maison Étienne-Nivard de Saint-Dizier)
- 960, rue Moffat
(Faith Christian Center of Montreal/
St. John the Divine)

Les édifices industriels

- 444, place De La Poudrière
(British Munitions Supply Company)

24.6

Les programmes particuliers d'urbanisme

24.6.1

Le secteur « Centre-ville » du quartier de Wellington-De l'Église



Le programme particulier d'urbanisme applicable aux rues Wellington et De l'Église et adopté initialement en 1989 par le biais du règlement 1404 (amendé) de la ville de Verdun, est reconduit par l'adoption du présent document. Ce secteur comprend tous les immeubles dont les adresses civiques sont entre le 3617 et le 5057, rue Wellington, ainsi que les immeubles situés entre le 11 et le 555, rue De l'Église, inclusivement.

Les grandes orientations

Les grandes orientations de ce programme particulier sont les suivantes :

- Améliorer la qualité de l'image urbaine de ce milieu commerçant
- Redonner au secteur son cachet architectural d'antan
- Améliorer la mixité commerciale

Les réalisations

Le pôle Wellington-De l'Église constitue le principal secteur commerçant de l'arrondissement. Pour ce motif et compte tenu de son état, Verdun a entrepris, au cours des dernières années, de nombreuses démarches en vue de rénover les infrastructures et d'améliorer les services offerts à la clientèle fréquentant ce secteur. L'année 1991 a été une année de mutation physique importante puisque les égouts, l'aqueduc, la chaussée et les trottoirs ont été en grande partie rajeunis et que du mobilier urbain neuf a été installé. Puis, en 2003, après plus de dix ans d'attente, l'enfouissement des fils a enfin été réalisé.

Les prochaines étapes

Certains éléments demeurent néanmoins à compléter, soit :

- l'amélioration physique des façades des commerces et des bâtiments existants;
- la conversion à l'occupation résidentielle des étages supérieurs;
- la valorisation du stationnement étagé de la rue Ethel; et
- l'amélioration de la mixité commerciale.

À ces fins, les trois programmes suivants sont donc reconduits :

Le programme particulier d'aménagement, de rénovation et de démolition

L'arrondissement met à la disposition des propriétaires de bâtiments et(ou) de commerces de ce secteur un programme de subventions visant la rénovation de façades et le remplacement des enseignes ainsi qu'un programme de subventions visant la rénovation intérieure des commerces pour les bâtiments localisés dans le périmètre d'application du PPU. Ce programme a pour but d'assister les marchands dans leur effort de régénération économique et de rénovation physique de cette partie du territoire.

Le programme d'acquisition d'immeubles

Aux fins de la revitalisation de ce secteur, l'arrondissement se réserve la possibilité de mettre en place un fonds lui permettant d'acquérir certains immeubles à des fins publiques, ou encore en vue de leur aliénation (conditionnelle toutefois à leur rénovation, reconstruction ou construction) ou de leur location aux fins du programme de revitalisation.

Le programme de soutien à la mixité commerciale

L'arrondissement met à la disposition des propriétaires de bâtiments et(ou) de commerces de ce secteur un programme de subventions visant la rénovation des étages supérieurs au rez-de-chaussée à des fins d'occupation résidentielle.

L'arrondissement et ses partenaires souhaitent ainsi poursuivre les efforts entrepris en vue de la revitalisation de ces deux rues commerçantes afin d'améliorer le cadre de vie de tous les Verdunois.

24.6.2

Secteur Troy-Lafleur

Situé dans la partie nord de l'arrondissement, à proximité du fleuve Saint-Laurent, le secteur résidentiel Troy-Lafleur présente une problématique particulière nécessitant une intervention intégrée. Délimité par les rues Hickson et Rhéaume et les boulevards LaSalle et Du Cerf-Volant, ce secteur présente un cadre bâti et physique passablement diversifié dont certains éléments, privés et publics, mériteraient d'être revus et améliorés.

En plus de l'amélioration et de la consolidation du cadre physique, l'image du secteur, la sécurité urbaine, la création d'un nouveau milieu de vie ainsi que l'esthétisme représentent des enjeux importants.

Par conséquent, l'arrondissement entend donc favoriser la revitalisation de ce secteur au moyen du présent programme particulier d'urbanisme. Ce programme identifie ainsi les quatre orientations stratégiques de base suivantes accompagnées d'objectifs et de moyens d'interventions détaillés afin d'atteindre le but souhaité :



Orientation 1	Objectifs	Moyens
■ Améliorer la qualité de vie du secteur	<ul style="list-style-type: none">■ Intervenir dans le quartier pour en améliorer la sécurité, le cadre physique et l'architecture voyère des rues et ruelles■ Favoriser des liens physiques entre le quartier, le parc riverain et le fleuve tout en mettant en valeur les faits marquants de l'histoire	<ul style="list-style-type: none">■ Mettre en œuvre un programme de déplacement des fils aériens■ Mettre en place des incitatifs pour favoriser la plantation d'arbres■ Bonifier l'éclairage public afin qu'il favorise la promenade■ Sécuriser le boulevard LaSalle en corigeant les intersections dangereuses■ Construire sur le talus des bâtiments ayant front sur le boulevard Du Cerf-Volant pour maintenir un ensemble cohérent■ Aménager la promenade et certaines ruelles se trouvant en arrière-cour et qui appartiendraient au domaine public, permettant ainsi la circulation à l'intérieur du secteur■ Assurer le prolongement de la rue Hickson à l'intérieur du parc riverain■ Créer un parc de quartier aux abords du boulevard Du Cerf-Volant■ Mettre en valeur l'espace public par l'ajout de statues ou de plaques historiques
Orientation 2	Objectif	Moyens
■ Améliorer la qualité des logements et rénover les façades des bâtiments	<ul style="list-style-type: none">■ Intervenir sur l'immobilier pour améliorer l'habitabilité, l'apparence et la valeur foncière des logements existants	<ul style="list-style-type: none">■ Mettre en œuvre un programme de rénovation■ Procéder à l'inspection systématique de tous les logements du secteur
Orientation 3	Objectif	Moyens
■ Attirer de jeunes ménages avec des enfants	<ul style="list-style-type: none">■ Assurer aux enfants un espace qui leur servira d'aire de jeux à proximité des résidences	<ul style="list-style-type: none">■ Aménager un parc de quartier destiné aux enfants de 12 ans ou moins au cœur du secteur, avec des équipements de jeux
Orientation 4	Objectif	Moyens
■ Assurer aux résidents actuels l'accès à des logements abordables et bien entretenus	<ul style="list-style-type: none">■ Promouvoir la fusion entre le quartier et tout développement futur du secteur en assurant l'intégration du bâti et des résidents actuels	<ul style="list-style-type: none">■ Règlement concernant l'implantation des bâtiments futurs■ Logements sociaux et abordables disponibles pour les résidents actuels à l'intérieur même du secteur (disponibilité)

24.7

Le plan d'action

	Actions	Échéancier		
		Court terme	Moyen et long terme	Continu
1.1	Inspecter systématiquement les logements locatifs et mettre en place une stratégie énergétique de correction en utilisant divers programmes de subventions.	×	×	
1.2	Encourager la conversion, en unités de logement, des commerces vacants situés en dehors des zones commerçantes.	×	×	
1.3	Maintenir les efforts pour susciter la démolition ou la mise aux normes des hangars encore présents sur le territoire.	×		
1.4	Favoriser l'ouverture de commerces de services de quartier, à proximité des résidences.	×		
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.			
2.1	Promouvoir et stimuler la création de coopératives d'habitation.	×	×	
2.2	Rapatrier les fonds destinés aux programmes de subventions et en décentraliser la gestion afin de mieux diriger les sommes disponibles en fonction des besoins locaux.	×		
2.3	Promouvoir, auprès des gouvernements, la mise en place des formules d'aide de type « supplément au loyer ».	×	×	
2.4	Mettre en place un fonds de réserve foncière permettant l'achat et la revente de terrains à des fins de développement.	×	×	
2.5	Promouvoir et stimuler la construction de logements abordables et sociaux sur le territoire de l'arrondissement.	×	×	
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	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.			
3.1	Soutenir la transformation de logements locatifs en copropriétés ainsi que l'agrandissement des unités de logement.	×	×	
4.1	Inciter le déplacement des activités incompatibles avec l'habitation, notamment dans les secteurs Troy-Lafleur et Dupuis-Hickson.	×	×	
4.2	Planifier la revitalisation résidentielle de certaines parties du territoire, tel que le secteur Dupuis-Hickson.	×	×	
4.3	Permettre la démolition des entrepôts situés le long du chemin du Golf et y autoriser la construction de bâtiments résidentiels.	×		
4.4	Faire la promotion résidentielle de l'arrondissement.	×	×	
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.			

Actions	Court terme	Moyen et long terme	Continu	Échéancier
5.1 Poursuivre le contrôle de la qualité des développements par la procédure des « Plans d'implantation et d'intégration architecturale ».			X	
5.2 Planifier et aménager les espaces verts, les parcs et les voies de promenade au fur et à mesure que le développement se concrétise.	X			
5.3 Finaliser l'acquisition des berges et favoriser leur mise en valeur.	X			
5.4 Accroître la propriété publique, notamment le long des berges, en redéfinissant ponctuellement les limites des aires d'affectation dans le secteur de la pointe Sud de l'île des Sœurs.	X			
6.1 Mettre en place un plan de développement de grande qualité pour la pointe Nord de l'île des Sœurs et y intégrer un plan directeur du réseau routier.	X			
6.2 Exiger que les promoteurs démontrent, à l'aide une maquette électronique, l'intégration de chacune des phases de développement à l'ensemble du projet de pointe Nord de l'île des Sœurs.	X			
6.3 Favoriser le développement d'un complexe hôtelier en bordure du fleuve et du pont Champlain et y autoriser des usages complémentaires appropriés (centre de conférences, de santé, etc.).	X			
6.4 Prévoir l'aménagement d'une gare dans l'éventualité de la mise en place d'un système de transport collectif léger sur rail (SLR) reliant le Centre de Montréal à la Rive-Sud.	X			
6.5 Mettre en valeur l'entrée de ville du pont Champlain.	X			
6.6 Favoriser la création d'une promenade piétonnière le long du fleuve, en direction du Vieux-Montréal, qui pourrait être jumelée à la voie cyclable projetée le long des berges.			X	
7.1 Poursuivre l'application du programme particulier d'urbanisme dans le secteur Wellington-De l'Église.	X			
7.2 Élaborer des études de faisabilité visant à augmenter l'achalandage ainsi qu'à améliorer l'accessibilité du principal secteur commerçant.	X			
7.3 À l'extérieur de la concentration commerciale des rues Wellington et De l'Église, continuer à encourager la transformation de commerces en unités d'habitation.	X			
7.4 Maintenir l'implication et l'appui de représentants de l'arrondissement au sein d'un comité permanent SDC Wellington-Arrondissement de Verdun.			X	
7.5 Réviser les outils d'intervention de manière à inciter les propriétaires des bâtiments en mauvais état à corriger les façades dont l'apparence et l'entretien sont jugés déficients et à préserver ou mettre en valeur les caractéristiques architecturales d'intérêt.	X			
7.6 Assurer l'aménagement d'un stationnement étagé sécuritaire et esthétique.				
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.				

Actions **Échéancier**

	Court terme	Moyen et long terme	Continu
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.			
8.1 Consacrer le secteur de la « Place du Commerce » comme étant la principale destination commerciale du quartier de L'Île-des-Sœurs.	✗		
8.2 Encourager la construction d'unités résidentielles bien intégrées sur les derniers terrains vacants du secteur à développer de la « Place du Commerce » et favoriser la transformation de certains édifices de bureaux vers une mixité d'usages incluant de l'habitation.	✗		
8.3 Limiter l'aménagement d'aires de stationnement extérieur à même le secteur de la « Place du Commerce ».	✗		
8.4 Harmoniser les hauteurs maximales des édifices en tenant compte de la hauteur des bâtiments déjà en place dans le secteur de la « Place du Commerce ».	✗		
8.5 Élargir la mixité commerciale dans tous les immeubles.			
9.1 Élaborer un plan directeur des équipements de sports et de loisirs ainsi que des équipements culturels et communautaires pour l'ensemble de l'arrondissement.	✗		
9.2 Mettre à jour le plan directeur d'aménagement des parcs et des espaces verts de l'arrondissement et lui ajouter un volet concernant les services communautaires en y faisant participer les citoyens.	✗		
9.3 Poursuivre l'application des programmes annuels d'amélioration des parcs, de réaménagement des parcs anciens et de création de nouveaux parcs.			✗
9.4 Poursuivre l'acquisition de terrains à des fins de parcs dans les aires en développement ainsi que dans les secteurs moins bien desservis à cet égard.			✗
10.1 Construire une bibliothèque dans le quartier de L'Île-des-Sœurs.		✗	
10.2 Procéder à une évaluation professionnelle des besoins des adolescents du quartier de L'Île-des-Sœurs en concertation avec le milieu.	✗		
10.3 Examiner la pertinence de créer un véritable pôle civique dans le quartier Wellington-De l'Église.		✗	
10.4 Examiner la pertinence d'établir, dans le quartier de L'Île-des-Sœurs, des services éducatifs pour le premier cycle du secondaire.	✗		
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 le manque d'offre d'activités aquatiques par le projet de construction d'un centre aquatique à deux pavillons.			

Actions **Échéancier**

	Court terme	Moyen et long terme	Continu
11.1 Compléter le réseau de voies de promenade adaptées aux besoins des divers utilisateurs en ajoutant ou en maintenant des voies parallèles destinées uniquement aux piétons et en améliorant la signalisation à cet effet.		✗	
11.2 Compléter le déploiement du réseau de voies de promenade vers les principales destinations, tels les centres communautaires, les établissements scolaires et les secteurs commerciaux.		✗	
11.3 Poursuivre l'aménagement des voies de promenade continues sur le périmètre de l'île des Sœurs ainsi qu'à travers les nouvelles aires de développement résidentiel.			✗
11.4 Élaborer un plan directeur d'aménagement de l'ensemble des berges favorisant le contact avec l'eau tout en préservant et en enrichissant les milieux naturels existants.	✗		
11.5 Modifier la géométrie du boulevard LaSalle, réaménager ses intersections actuellement en « Y » et aménager des passages piétonniers aux endroits appropriés de manière à réduire l'effet de barrière et à abaisser le volume de circulation.		✗	
11.6 Entreprendre des démarches en vue d'inciter les autorités concernées à pavir le lien cyclable situé sur la voie maritime et reliant l'île Notre-Dame à l'estacade du pont Champlain.	✗		
11.7 Évaluer l'opportunité d'intégrer une piste cyclable sur la rue Wellington.			
12.1 Mettre en place un plan directeur d'intervention et de saine gestion relativement aux rives.	✗		
12.2 Obtenir des autorités compétentes les autorisations nécessaires afin d'aménager des points d'observation et de pêche ou des postes d'interprétation de la nature, ainsi que de pouvoir utiliser la rive, sur certaines sections, à des fins de promenade ou pour l'aménagement de plages.	✗		
12.3 Mettre en place un programme annuel de contrôle et d'éradication du phragmite.	✗		
12.4 Compléter l'amélioration des sentiers à même le bois du Domaine Saint-Paul et le bois riverain, finaliser la plantation périphérique aux résidences les bordant, continuer le suivi environnemental et restreindre l'envahissement du phragmite.	✗		
12.5 Mettre en place un programme de sensibilisation et d'affichage incitant à la préservation des milieux naturels.	✗		
12.6 Aménager un golf à caractère écologique contribuant à la préservation du Domaine Saint-Paul, mais sans impact fiscal pour la communauté.	✗		
12.7 Éliminer les cas restants de raccordements croisés des égouts de certains édifices du quartier de L'Île-des-Sœurs.	✗		
12.8 Poursuivre la construction de réseaux de type « subsurface » séparant les eaux pluviales et sanitaires au fur et à mesure de la réfection des rues des quartiers de Desmarchais-Crawford et de Wellington-De l'Église.			✗

Actions	Court terme	Moyen et long terme	Continu
13.1 Maintenir le programme annuel de plantation d'arbres le long des rues.			✗
13.2 Développer des profils types de rues prévoyant l'espace nécessaire afin de supporter la plantation d'arbres.	✗		
13.3 Réaménager le boulevard LaSalle de manière à en faire une voie panoramique et créer des corridors verts sur les boulevards De l'Île-des-Sœurs, Marguerite-Bourgeoys et Champlain.		✗	
13.4 Planifier la correction des intersections offrant un potentiel de mise en valeur au moment des travaux de pavage.	✗		
14.1 Réviser le plan directeur de circulation de l'arrondissement.	✗		
14.2 Favoriser l'application de la réglementation donnant priorité aux piétons sur les traverses de rues et mettre en place une campagne d'information et de signalisation à cet effet.	✗		
14.3 Réaménager les intersections en « Y » ainsi que les traverses piétonnières et mettre en place des voies sécuritaires en les adaptant spécifiquement aux besoins des promeneurs.		✗	
14.4 Modifier la géométrie de certaines voies en effectuant des opérations de marquage sur la chaussée, en installant des dos d'ânes ou en réalisant des aménagements paysagers de manière à réduire les volumes de circulation de transit ainsi que la vitesse des véhicules sur les rues de l'arrondissement.			✗
15.1 Mettre à jour le plan directeur de circulation de l'arrondissement.	✗		
15.2 Réaliser les travaux d'aménagement du boulevard Du Cerf-Volant.	✗		
15.3Modifier la signalisation et(ou) la géométrie routière afin de dissuader les automobilistes d'emprunter la rue Henri-Duhamel comme raccourci pour accéder plus rapidement à l'autoroute 15-Sud.	✗		
16.1 Réaménager les voies d'entrée et de sortie du quartier de L'Île-des-Sœurs, notamment de part et d'autre de l'emprise du pont Champlain.	✗		
16.2 Compléter les études de pré-faisabilité pour la création d'un pont entre le quartier de L'Île-des-Sœurs et le quartier de Wellington-De l'Église, destiné prioritairement aux piétons et aux cyclistes, et évaluer l'opportunité de le concevoir de façon qu'il puisse être emprunté par des véhicules d'urgence, en cas de besoin.		✗	

Actions	Échéancier		
	Court terme	Moyen et long terme	Continu
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 dans l’arrondissement de Verdun.			
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.			

Remerciements

Ont participé à l'élaboration du présent document : madame Ginette Marotte, conseillère d'arrondissement et présidente de la commission de l'urbanisme, monsieur Dany Tremblay, directeur de l'aménagement urbain et des services aux entreprises, monsieur Benoît Malette, chef de la division urbanisme ainsi que madame Manon Bédard, analyste en urbanisme.

L'arrondissement de Verdun remercie sincèrement toutes les personnes qui ont participé à l'enrichissement du chapitre d'arrondissement de Verdun par l'expression d'opinions et la rédaction de mémoires. L'opération de consultation et l'audition mise en place, a permis non seulement de confirmer les enjeux, mais aussi nous a amené à compléter et à mieux préciser les actions à entreprendre au cours des dix prochaines années dans le but de continuer à améliorer la qualité de vie de tous les Verdunois et Verdunoises.

Dany Tremblay
Directeur de l'aménagement urbain
et des services aux entreprises
Arrondissement Verdun

Benoît Malette
Chef de la division urbanisme
Arrondissement Verdun

