

**PROJET DE RÈGLEMENT
MODIFIANT LE PLAN D'URBANISME
DE LA VILLE DE MONTRÉAL**

Nous reconnaissons l'amélioration de la démarche et du contenu de cette version corrigée du document complémentaire. De façon générale, nous comprenons que l'adoption de ce document aurait peu d'impact pour notre arrondissement. Cependant, nous tenons à formuler un avis défavorable à l'adoption de ce document parce que celui-ci s'immisce trop inutilement sur des objets d'intérêt local dévolus à la compétence des arrondissements.

Concernant les thèmes, nous formulons les commentaires suivants :

Thème 1 : Les vues sur les éléments naturels

Nous sommes en accord avec ce thème bien qu'il n'ait pas d'impact sur Verdun. En fait, notre réglementation de PIIA prévoit déjà de telles mesures quant aux vues sur le fleuve St-Laurent pour les projets de l'Île des Sœurs. Dans le vieux Verdun, les berges publiques assurent cette visibilité.

Il y aurait eu lieu de s'interroger sur la pertinence de créer un gel sur la construction en berges privées lorsque le plan d'urbanisme prévoit la création d'une bande publique de promenade en rives.

Thème 2 : Le patrimoine

A priori, nous sommes d'accord avec le principe énoncé compte tenu que notre réglementation prévoit des dispositions en ce sens. Toutefois, le libellé de ce texte invite à la reproduction de l'architecture des immeubles d'un secteur lors de projets de construction neuve. Cette approche imposera-t-elle une stylistique de mimétisme face à tout bâtiment nouveau où l'on souhaiterait marquer le territoire en opposition au cadre bâti existant ?

Autre question qui se pose : Jusqu'où devra-t-on aller du point de vue normatif ?

Bref, nous sommes d'accord sur ce thème mais aimerions être rassurés.

Thème 3 : La végétation

Nous sommes en accord avec ce thème. Notre réglementation couvre déjà ces éléments.

Thème 4 : Les parements des bâtiments

Notre réglementation prévoit déjà le recours à de la maçonnerie. Conséquemment, il n'y a pas d'impact sur notre arrondissement. Toutefois, nous percevons deux problèmes :

- Le recours au parement de maçonnerie, s'il n'est pas définit, n'est aucunement une garantie de qualité (l'utilisation de brique de béton ou de brique sans mortier par exemple donne lieu à des histoires d'horreur à éviter) ;
- Par ailleurs, nous sommes d'avis que ce thème est très mal défini, trop précis et empiète dans un champ de compétence que le gouvernement a sciemment dévolu aux arrondissements.

Pour cette raison, nous nous opposons à ce thème. Celui-ci devrait être repris pour suggérer aux arrondissements de mettre en place des mesures de contrôle qualitatif de l'architecture des nouveaux bâtiments et en relation avec le thème 2.

Thème 5 : L'impact et l'intégration des bâtiments

Nous sommes en désaccord à ce que le document complémentaire veuille limiter la construction en hauteur aux limites d'arrondissement. Il s'agit d'un champ de compétence exclusif aux arrondissements.

Dans le cadre d'une modification au zonage touchant une zone contiguë à un autre arrondissement, il devrait être prévu que la procédure d'approbation par les personnes habiles à voter concerne aussi une zone contiguë située dans un autre arrondissement. Si une modification au zonage concerne un bâtiment en hauteur, les citoyens des zones contiguës pourraient alors s'exprimer. Ce thème laisse penser que les bâtiments en hauteur sont à éviter dans la nouvelle ville de Montréal. La rareté du logement et des terrains vacants disponibles devrait plutôt amener la nouvelle ville à encourager les projets en hauteur.

Thème 6 : L'impact et l'intégration des usages

Bien que ce thème et les exigences indiquées aient peu d'impact pour Verdun, nous sommes en désaccord à ce que le document complémentaire instaure un régime à deux vitesses, en contraignant les arrondissements ex-ville de Montréal à maintenir des normes de contingentement et de distance dans le cas de certains établissements. Nous ne percevons pas l'intérêt corporatif de s'immiscer dans un champ de compétence dévolu aux arrondissements.