
PLAN

D'URBANISME

JANVIER 1989



6.1.3 L'absence d'un réseau intégré de parcs et d'espaces verts

Malgré que l'on ait plus de 2,5 kilomètres de pistes cyclables sur l'Ile des Soeurs et qu'on en compte plus de 12 kilomètres sillonnant les quartiers Centre-ville et Desmarchais-Crawford, il reste de grands efforts à faire en ce domaine. La principale lacune à ce niveau: les pistes ne sont pas reliées en réseau et elles ne communiquent pas avec les principaux parcs et les principaux équipements communautaires.

6.1.4 La qualité et l'entretien de ces espaces

Le principal problème des quartiers de la terre ferme est sans contredit le faible niveau d'aménagement et d'entretien qui caractérise l'ensemble des parcs.

A l'opposé, le niveau d'aménagement des parcs du quartier Ile des Soeurs est de très bonne qualité: on y trouve une bonne organisation de l'espace, un aménagement paysager intéressant et des équipements répondant aux besoins des résidants de chacun des voisinages. Par contre, si on veut préserver cette qualité d'aménagement, il importe d'avoir un meilleur programme d'entretien.

6.1.5 Les équipements communautaires

Les deux quartiers de la terre ferme bénéficient d'un amalgame d'équipements communautaires qui semble bien répondre à l'ensemble des résidants. Le réseau de la santé répond à des besoins d'envergure régionale; le réseau de l'éducation est présentement sous-utilisé, les treize écoles en fonction n'étant utilisées qu'à 65% de leur capacité maximale et le réseau culturel répond adéquatement à la demande tant par ses équipements que par les résultats de la politique de soutien aux organismes communautaires de la Ville. Seul le réseau des grands équipements sportifs souffre de l'absence d'un terrain de golf et d'une piscine intérieure pouvant desservir l'ensemble de la population de Verdun.

Si l'Ile des Soeurs poursuit le rythme de développement des dernières années c'est au niveau des équipements communautaires qu'il faudra le plus rapidement intervenir. Déjà on estime qu'il faut ajouter, d'ici 10 ans, autour de 40 000 pieds carrés d'espaces communautaires pour répondre aux besoins de la population toujours grandissante. Présentement on n'en compte que 9 200 pieds carrés.

Ces nouveaux espaces communautaires devraient pouvoir combler deux lacunes majeures, soit l'absence d'une bibliothèque et d'un espace réservé pour la pratique du culte religieux. Plus l'Ile des Soeurs se développe plus il sera urgent de mettre en place des solutions alternatives à l'absence du Service des Incendies sur ce territoire de la Ville. La seule école primaire de l'Ile est présentement utilisée à 81% de sa capacité et on estime que dès l'an prochain elle sera utilisée à sa pleine capacité.

6.2 LES GRANDES ORIENTATIONS CONCERNANT LES PARCS ET ÉQUIPEMENTS COMMUNAUTAIRES ET LES MOYENS D'ACTION PRIVILÉGIÉS

En ce qui a trait à cette composante, il est possible d'énoncer les grandes orientations et les moyens d'action s'appliquant aux trois quartiers du territoire municipal.

L'orientation

ACCROITRE ET DIVERSIFIER LE RÉSEAU DE PARCS ET D'ÉQUIPEMENTS COMMUNAUTAIRES DE MANIÈRE À ASSURER UNE MEILLEURE DESSERTÉ À LA POPULATION :

- . En constituant un réseau intégré de parcs et d'équipements communautaires qui soit bien réparti spatialement pour qu'il n'y ait pas de concentration ;
- . En confirmant la vocation récréative et écologique de tous les éléments du patrimoine naturel de la Ville et en maximisant leur accessibilité et leur utilisation ;
- . En améliorant la qualité de l'aménagement des parcs existants et subséquemment en offrant des parcs et équipements communautaires sécuritaires et bien entretenus ;
- . En maximisant l'utilisation des diverses ressources tant privées que para-publiques à des fins communautaires.

Les moyens

- . A court terme, acquérir tout le complexe récréatif de la pointe sud-ouest de l'Ile des Soeurs tel que montré sur le plan intitulé "Les grandes affectations du sol et leur densité d'occupation" constituant l'annexe D du présent document. Ce complexe récréatif comprend : une portion importante de la forêt existante soit 20 des 32 hectares boisés, le lac adjacent à cette forêt (5 hectares), un parc de quartier d'environ 12 hectares, un golf d'au moins 30 hectares, l'ensemble de la bande riveraine de 15 mètres non-construite et un parc linéaire de 1 hectare faisant le lien entre la forêt et de la berge "est" de l'Ile ;
- . Confirmer, au plan de zonage, la vocation récréative de l'ensemble des berges de Verdun, d'une portion importante de la forêt de l'Ile des Soeurs et de l'ensemble des parcs existants et futurs ;

- S'assurer que les berges telles qu'identifiées à la carte des grandes affectations du sol et des densités d'occupation du schéma d'aménagement de la Communauté urbaine de Montréal, bénéficieront d'interventions propices à leur protection et à leur réhabilitation ;
- Mettre sur pied un Comité de gestion des parcs municipaux composé de conseillers et de citoyens. Le mandat principal de ce comité sera d'assurer la gestion de la forêt et de veiller à la mise en place et au suivi de l'application d'un plan directeur des parcs et espaces verts à être adopté au cours de l'année 1989 ;

- . Modifier les pratiques actuelles de dépenses liées aux parcs pour que la partie de l'enveloppe budgétaire réservée à cet item soit haussée et et donner la priorité à la portion réservée à l'aménagement paysager des parcs;
- . Mettre sur pied un programme continu d'entretien des parcs et espaces communautaires;
- . Prévoir au programme triennal d'immobilisations une enveloppe budgétaire annuelle de 40 000 \$ pour la plantation sur rues; de 300 000 \$ pour l'aménagement des berges et de pistes cyclables; et de 50 000 \$ pour compléter l'aménagement des parcs de voisinage de la terre ferme;
- . Finaliser l'aménagement des parcs Place de la Fontaine, Projet de l'Isle et accorder la priorité au réaménagement des parcs les plus vétustes de la terre ferme;
- . Finaliser l'agrandissement du centre communautaire du parc Elgar et faire une étude de faisabilité sur l'éventuelle implantation d'un centre communautaire d'envergure, d'une succursale de la bibliothèque municipale sur le site de la Place du Commerce en vue de créer un pôle civique sur l'Ile des Soeurs;
- . Négocier avec les divers organismes para-gouvernementaux pour que certains de leurs terrains puissent être utilisés de façon conjointe par leur clientèle et l'ensemble la population après avoir été aménagés par la municipalité;
- . Prévoir à même le parc Elgar un espace suffisant pour permettre l'agrandissement de l'Ecole primaire de l'Ile des Soeurs;
- . Effectuer une étude sur l'opportunité d'éliminer les deux marinas et de leur remplacement par une marina gérée par la Ville.



LES GRANDES AFFECTATIONS

- HABITATION
- COMMERCE DE QUARTIER & DE VOISINAGE
- COMMERCE URBAIN
- INDUSTRIE LEGERE
- INDUSTRIE DE PRESTIGE
- EQUIPEMENT COLLECTIF
- PARC DE QUARTIER OU DE VOISINAGE
- PARC DE DETENTE OU PARC URBAIN
- GOLF
- MIXITE D'AFFECTATIONS
- AIRE D'AMENAGEMENT POUVANT FAIRE L'OBJET DE PLANS D'AMENAGEMENT D'ENSEMBLE

NOUVEAUX SENTIERS PROPOSES

- CYCLABLE ET PIETONNIER
- PIETONNIER

LIMITES DES AIRES D'AFFECTATION

- LIMITE D'AIRE NON-DETERMINEE
- LIMITE DE QUARTIER
- LIMITE MUNICIPALE

LES DENSITES D'OCCUPATION

- MOYENNE PONDREEE DES COEFFICIENTS D'OCCUPATION DU SOL NETS MINIMUMS
- MOYENNE PONDREEE DES COEFFICIENTS D'OCCUPATION DU SOL NETS MAXIMUMS

LIMITE DES AIRES DE DENSITE

SECTEUR CENTRE-VILLE

- AIRE D'APPLICATION DE PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME

SERVICE DE L'URBANISME
VILLE DE VERDUN
4888 Avenue Verdun
Verdun, Québec
J4B 1G4
TÉL 1064

PLAN D'URBANISME

Titre
CARTE 3: GRANDES AFFECTATIONS ET DENSITES D'OCCUPATION

Échelle	D.T., S.L.	Approbation
État	1 : 5000	
Date	JANVIER 1989	
Révision	NOVEMBRE 1990	

