



**Dossier # : 1162959004**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Règlement 1700-108 modifiant le Règlement de zonage 1700 et visant l'ajout d'un usage spécifiquement autorisé à la classe d'usage u2 (utilité publique lourde) à la grille des usages et des normes P01-01

Il est recommandé :  
De donner avis de motion et d'adopter le premier projet du Règlement modifiant le Règlement de zonage 1700-108.

**Signé par** Pierre WINNER **Le** 2016-05-18 12:31

**Signataire :**

Pierre WINNER

---

Directeur d'arrondissement  
Verdun , Bureau du directeur d'arrondissement

**IDENTIFICATION**

**Dossier # :1162959004**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé :</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Projet :</b>	-
<b>Objet :</b>	Règlement 1700-108 modifiant le Règlement de zonage 1700 et visant l'ajout d'un usage spécifiquement autorisé à la classe d'usage u2 (utilité publique lourde) à la grille des usages et des normes P01-01

**CONTENU**

**CONTEXTE**

Le projet de modification réglementaire est proposé dans le cadre d'un projet émanant du Service de l'eau de la Ville de Montréal. Le Service de l'eau souhaite construire un bâtiment qui abritera une nouvelle prise d'eau dans le canal de l'aqueduc pour alimenter l'usine Atwater. Puisque présentement le seul usage d'utilité publique autorisé est « canal pour l'alimentation en eau », nous devons modifier la grille des usages et des normes P01-01, afin d'y permettre la construction du bâtiment. Également, nous proposons de modifier les matériaux autorisés comme revêtement extérieur pour le groupe d'usage « service d'utilité publique », puisque présentement, seule la maçonnerie lourde y est autorisée.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

**DESCRIPTION**

La zone P01-01 en question longe le canal de l'aqueduc, situé sur la limite ouest de l'arrondissement de Verdun. La modification réglementaire vise l'ajout de l'usage « *Une station de pompage et une station de contrôle pour l'évacuation des eaux usées* » à la grille des usages et des normes P01-01. Actuellement, la grille autorise uniquement la classe d'usage p1 (récréation extensive et légère) ainsi que l'usage « *Un canal pour l'alimentation en eau* » de la classe d'usage u2. La modification vise à ce que la grille autorise spécifiquement 2 usages qui font partie de la classe d'usage u2 (utilité publique lourde) au lieu d'un seul. L'implantation proposée pour le nouveau bâtiment est le long du boulevard Champlain, dans l'axe de la rue Gordon. Le bâtiment proposé aurait les dimensions approximatives suivantes : une hauteur de 7 m, une largeur de 30 m et une profondeur de 10 m. S'ajoute à cette implantation, un petit stationnement et une zone d'accès pour camions. Nous proposons un plus grand choix de matériaux comme revêtement extérieur, afin de pouvoir bonifier l'intégration au site. Ces matériaux sont : la brique, la pierre, le panneau d'aluminium ou d'acier émaillé, le cuivre ainsi que le verre, avec ou sans panneau tympan, pour ajouter de la transparence, si souhaité.

Ultérieurement, le projet de construction sera soumis au PIIA applicable pour toute construction dans la zone P01-01 (sous-section 16 du chapitre 9 du Règlement de zonage 1700). Aussi, le boulevard Champlain est considéré comme un parcours riverain en vertu du Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal. Un PIIA

spécifique sera applicable pour toute construction adjacente à cette voie, et ce, suite à l'adoption de notre projet de règlement de concordance.

## **JUSTIFICATION**

Dans le cadre du réaménagement de l'échangeur Turcot, le Service de l'eau souhaite sécuriser davantage son accès à l'eau en éloignant la prise d'eau du secteur névralgique de circulation (près de l'usine Atwater).

## **ASPECT(S) FINANCIER(S)**

Le projet sera assumé financièrement et entièrement par le Service de l'eau de la Ville de Montréal.

## **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

### **IMPACT(S) MAJEUR(S)**

Les impacts potentiels en termes d'intégration de cet ajout dans le paysage devront être évalués dans le cadre de l'approbation par plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).

## **OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION**

### **CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)**

CA spécial : 24 mai 2016 - Avis de motion et premier projet de règlement  
Avis public : 26 mai 2016  
Consultation publique : 31 mai 2016  
CA : 7 juin 2016 - Second projet de règlement  
Avis public - réception des requêtes  
CA spécial : 28 juin 2016 - Adoption du règlement  
Réception du certificat de conformité

## **CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS**

Conforme à l'article 130 de la Charte de la Ville de Montréal et à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU).  
Ce projet de règlement contient une disposition susceptible d'approbation référendaire (usage).

## **VALIDATION**

### **Intervenant et sens de l'intervention**

Document(s) juridique(s) visé(s) :  
Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles (Agnès PIGNOLY)

---

### **Autre intervenant et sens de l'intervention**

---

**Parties prenantes**

Jean CARDIN, Verdun  
Guillaume RICHARD, Service de l'eau

Lecture :

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Manon BÉDARD  
Agent(e) de recherche

**Tél :** 514 765-7094  
**Télécop. :**

**ENDOSSÉ PAR** Le : 2016-05-05

Marc-André HERNANDEZ  
Chef de division

**Tél :** 514 765-7093  
**Télécop. :**

**Dossier # : 1162959004**

<b>Unité administrative responsable :</b>	Arrondissement Verdun , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
<b>Objet :</b>	Règlement 1700-108 modifiant le Règlement de zonage 1700 et visant l'ajout d'un usage spécifiquement autorisé à la classe d'usage u2 (utilité publique lourde) à la grille des usages et des normes P01-01

**SENS DE L'INTERVENTION**

Document(s) juridique(s) visé(s)

---

**COMMENTAIRES**

Voir les documents joints.

---

**FICHIERS JOINTS**



Règlement 1700-108 verdun (révisé).docAnnexe A - Grille P01-01.xls

---

**RESPONSABLE DE L'INTERVENTION**

Agnès PIGNOLY  
Avocate  
**Tél : 514-872-6872**

**ENDOSSÉ PAR**

Le : 2016-05-10

Véronique BELPAIRE  
Chef de division  
**Tél : 514-872-4222**  
**Division : Droit public et législation**

**Dossier # : 1162959004**

**Unité administrative responsable :** Arrondissement Verdun , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme

**Objet :** Règlement 1700-108 modifiant le Règlement de zonage 1700 et visant l'ajout d'un usage spécifiquement autorisé à la classe d'usage u2 (utilité publique lourde) à la grille des usages et des normes P01-01



[Photomontage.pdf](#)

---

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Manon BÉDARD  
Agent(e) de recherche

**Tél :** 514 765-7094  
**Télécop. :**

**Dossier # : 1162959004**

**Unité administrative responsable :** Arrondissement Verdun , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme

**Objet :** Règlement 1700-108 modifiant le Règlement de zonage 1700 et visant l'ajout d'un usage spécifiquement autorisé à la classe d'usage u2 (utilité publique lourde) à la grille des usages et des normes P01-01



Justificatif du Service de l'eau.docxRèglement 1700-108 verdun.doc



Annexe A - Grille P01-01.xls 2016-03-23\_H162173 -Option-1A.pdf



2016-03-23\_H162173-Option-2.pdf2016-03-23\_H162173-Option-4.pdf

**RESPONSABLE DU DOSSIER**

Manon BÉDARD  
Agent(e) de recherche

**Tél :** 514 765-7094  
**Télécop. :**

---

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT  
DE ZONAGE 1700 DE L'ARRONDISSEMENT  
DE VERDUN

---

(Adopté par le Conseil d'arrondissement le \_\_\_\_\_.)

1. L'article 167 du Règlement de zonage numéro 1700 de l'arrondissement de Verdun est modifié par la suppression:

1° dans son intitulé des mots « OU DU GROUPE D'USAGES « SERVICES D'UTILITÉ PUBLIQUE » »;

2° des mots « ou du groupe d'usages « Service d'utilité publique » ».

2. Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 167, de l'article suivant :

« ARTICLE 167.1 MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT EXTÉRIEUR AUTORISÉS POUR UN BÂTIMENT OCCUPÉ PAR UN USAGE DU GROUPE D'USAGES « SERVICE D'UTILITÉ PUBLIQUE »

Pour un bâtiment occupé par un usage du groupe d'usages « Service d'utilité publique » les matériaux autorisés comme revêtement extérieur sont les suivants :

- a) La brique;
- b) La pierre de taille, la pierre reconstituée ou le bloc architectural;
- c) Le panneau uni d'aluminium brossé, usiné ou émaillé;

- d) Le panneau uni d'acier émaillé;
- e) Le cuivre usiné;
- f) Le verre, avec ou sans panneau tympan.».

3. L'annexe C, Grilles des usages et normes, de ce règlement est modifiée par le remplacement de la grille des usages et normes relative à la zone P01-01 par la grille jointe en annexe A au présent règlement.

-----

## **ANNEXE A**

### **GRILLE DES USAGES ET NORMES RELATIVE À LA ZONE P01-01**

\_\_\_\_\_

GDD 1162959004

VILLE DE VERDUN

GRILLE DES USAGES ET NORMES ANNEXE "C"

AFFECTATION PRINCIPALE :

NUMÉRO DE ZONE :

P

01-01

CLASSE DES USAGES PERMIS

HABITATION		H.											
1	unifamiliale	h1											
2	familiale	h2											
3	multiplex	h3											
4	multifamiliale	h4											
COMMERCES		C.											
5	de voisinage	c1											
6	de quartier	c2											
7	mixte	c3											
8	urbain	c4											
9	artériel lourd	c5											
10	service pétrolier	c6											
11	érotisme	c7											
INDUSTRIE		I.											
12	prestige	i1											
ÉQUIPEMENT COLLECTIF		E.											
13	institutionnel, administratif	e1											
14	récréation intensive	e2											
PARC ET ESPACE VERT		P.											
15	récréation extensive et légère	p1	X										
16	conservation	p2											
GOLF		G.											
17	golf écologique	g1											
UTILITÉ PUBLIQUE		U.											
18	légère	u1											
19	lourde	u2		X									
20	usage spécifiquement exclu												
21	usage spécifiquement permis			(1)									

NORMES PRESCRITES

TYPOLOGIE													
22	isolée												
23	jumelée												
24	contiguë												
TERRAIN													
25	superficie (m2)	min.											
26	profondeur (m)	min.											
27	frontage (m)	min.											
MARGES													
28	avant (m)	min.											
29	latérale (m)	min.											
30	latérales totales (m)	min.											
31	arrière (m)	min.											
BÂTIMENT													
32	hauteur (étage)	min.											
33	hauteur (étage)	max.											
34	hauteur (m)	max.											
35	largeur (m)	min.											
RAPPORTS													
36	logement/bâtiment	max.											
37	espace bâti/terrain	min.											
38	espace bâti/terrain	max.											
39	c.o.s.	min.											
40	c.o.s.	max.											

DISPOSITIONS SPÉCIALES

41		Chap. 9	Chap. 9										
----	--	---------	---------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

NOTES

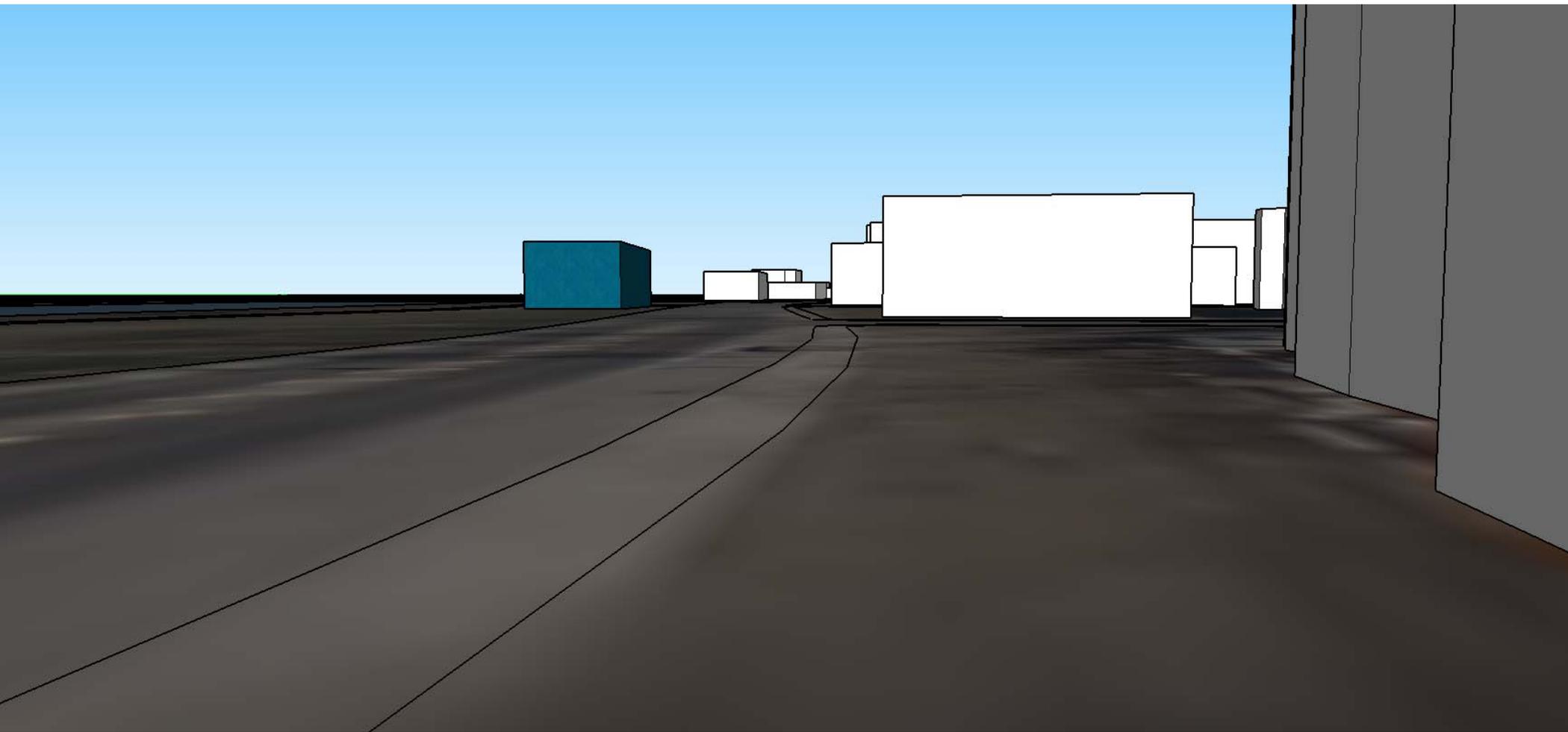
42	(1) Article 81 b) et f)												
----	-------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--























# Projet de canalisation de l'alimentation en eau brute de l'usine Atwater

## Justification pour la modification du règlement de zonage

L'usine de production d'eau potable Atwater est alimentée en eau brute par un canal à ciel ouvert d'une longueur d'environ 8 kilomètres. Une section de 1200 mètres du canal se trouve en bordure de l'autoroute 15 Sud, entre la rue Galt et l'avenue Atwater. La prise d'eau, point d'entrée de l'eau brute dans l'usine Atwater, se situe dans cette section. Cet important axe autoroutier chevauche partiellement la source d'eau et seule la largeur du canal d'une cinquantaine de mètres le sépare de la prise d'eau de l'usine Atwater.

En 2014, le règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (RPEP) a été mis à jour par le Ministère du Développement durable, Environnement et Lutte contre les Changements Climatiques (MDDELCC). La mise à jour du règlement demande un renforcement de la protection des sources destinées à l'alimentation en eau potable. De plus, une étude a été menée par la Chaire de l'eau potable de l'École Polytechnique de Montréal, visant à caractériser la vulnérabilité du canal et d'identifier les risques aux opérations du canal et à sa qualité d'eau. Cette étude a permis de démontrer que le plus grand risque inhérent est la présence voisine de l'A-15. Dans ce contexte, le Service de l'eau souhaite sécuriser sa source de façon permanente en isolant cette section du canal des sources de contamination pouvant provenir de l'environnement adjacent.

Les travaux de protection du canal de l'aqueduc consistent à construire, en tunnel, une conduite d'une longueur d'environ 900 mètres, à partir de la prise d'eau actuelle jusqu'à une nouvelle prise d'eau qui sera située en bordure du canal en amont du tronçon à protéger.

La position suggérée pour la nouvelle prise d'eau a été choisie pour répondre à certains critères. Le premier critère consiste à éliminer les principaux risques de contamination, la prise d'eau doit donc être située en amont de la rue Galt. Le deuxième critère consiste à limiter les coûts de construction. Ainsi la prise d'eau ne doit pas être située trop loin de la rue Galt pour éviter les coûts supplémentaires d'un tunnel plus long et aucun coût d'acquisition de terrain n'ont été prévus dans l'évaluation du projet puisque le terrain à l'étude est propriété de la Ville. Le troisième critère correspond à la facilité d'accès pendant la construction et pendant l'opération de la nouvelle prise d'eau. Le quatrième critère consiste à limiter l'impact visuel de la nouvelle structure pour les résidents du secteur.

Suite au choix du site de construction, il est nécessaire de modifier le règlement de zonage du site. Le terrain situé en bordure du canal est un parc linéaire nommé « Promenade de l'Aqueduc ». Ce terrain est zoné parc et espace vert jumelé à utilité publique lourde. Cependant, l'usage spécifiquement permis pour la portion utilité publique lourde est limité à « canal pour alimentation en eau ».

La modification au règlement de zonage doit donc permettre un nouvel usage, c'est à dire « prise d'eau ».

Ainsi, le site le plus optimal qui répond à tous les critères énumérés ci-dessus, est dans le parc linéaire à un point situé légèrement à l'ouest de la rue Gordon.