

VILLE DE MONTRÉAL
RÈGLEMENT
XX-XXX

RÈGLEMENT AUTORISANT LA DÉMOLITION, L'OCCUPATION, LA TRANSFORMATION ET LA CONSTRUCTION DE BÂTIMENTS SUR LES IMMEUBLES BORDÉS PAR LES RUES SAINT-PATRICK, DE MONTMORENCY, RICHARDSON ET SHEARER ET SUR LES LOTS 2 160 226, 2 160 227 ET 1 852 800 - LE NORDELEC

Vu le paragraphe 3° l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4);

À l'assemblée du _____ 2025, le conseil de la Ville de Montréal décrète :

SECTION I
TERRITOIRE D'APPLICATION

1. Le présent règlement s'applique au territoire illustré sur le plan de l'annexe A.

SECTION II
AUTORISATIONS

2. Malgré le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280) applicable au territoire décrit à l'article 1 et le Règlement sur l'occupation de l'édifice Le Nordelec, portant les numéros 1751, rue Richardson et 1261A, rue Shearer (97-024), la démolition, l'occupation, la transformation et la construction de bâtiments sont autorisées aux conditions prévues au présent règlement.

À ces fins, il est permis de déroger aux articles 8 à 15, 43, 137 et 260 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280). Toute autre disposition réglementaire non incompatible avec celles prévues au présent règlement continue de s'appliquer.

SECTION III
DÉMOLITION

3. Il est permis de démolir le bâtiment portant le numéro 1655, rue Richardson, identifié à l'annexe B.

SECTION IV
HAUTEUR ET DENSITÉ

4. Sur les parties de territoire identifiées comme îlot A et îlot B à l'annexe C, la hauteur maximale prescrite est de 44 m.
5. Malgré le premier alinéa, sur la partie de territoire identifiée comme îlot B à l'annexe C, la hauteur maximale prescrite est de 25 m sur au moins 65 % de la superficie du terrain et sur une profondeur d'au moins 25 mètres à partir de la limite avant du terrain adjacente à la rue Saint-Patrick et d'au moins 10 mètres à partir de la limite avant du terrain adjacente à la rue Richardson.
6. Sur la partie de territoire identifiée comme îlot C à l'annexe C, la hauteur maximale prescrite est de 25 m.
7. Sur la partie de territoire identifiée comme îlot A à l'annexe C, la densité maximale prescrite est de 6.
8. Sur la partie de territoire identifiée comme îlot B à l'annexe C, la densité maximale prescrite est de 4,5 et le taux d'implantation maximum prescrit est de 60 %.
9. Sur la partie de territoire identifiée comme îlot C à l'annexe C, la densité maximale prescrite est de 5,6 et le taux d'implantation maximum prescrit est de 85 %.
10. Sur la partie de territoire identifiée comme îlot B à l'annexe C, un retrait minimal de 6 m est exigé pour une façade ayant front sur la rue Saint-Patrick.

SECTION V

CRITÈRES D'ÉVALUATION

11. Lors de l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale par le conseil, en plus des critères prévus au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA22 22014), les critères suivants s'appliquent aux travaux de construction d'un nouveau bâtiment ou d'agrandissement d'un bâtiment visés par le présent règlement :

- 1° un écran, une cage d'escalier, une cage d'ascenseur, un équipement mécanique et une construction abritant un équipement mécanique dépassant le toit d'un bâtiment doivent s'intégrer au volume de celui-ci afin de créer un ensemble cohérent;
- 2° la volumétrie et le traitement architectural d'un bâtiment situé sur l'îlot B de l'annexe C doit, par des retraits, une gradation des hauteurs, une relation à la rue ou toute autre conception, mettre en valeur les aspects patrimoniaux et industriels du secteur, assurer la prédominance du bâtiment sur l'îlot A comme marqueur territorial et s'harmoniser au cadre bâti existant;
- 3° tout en priorisant l'animation des cours et de la rue, le traitement architectural d'une passerelle reliant une construction située sur l'îlot A à une construction située sur l'îlot B de l'annexe C, doit favoriser une transparence et tendre à maintenir une ouverture du cadre bâti dans l'axe de la rue de la Sucrierie.

SECTION VI

USAGES

12. En plus des usages autorisés par le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280), sur les parties de territoire identifiées comme îlot A, îlot B et îlot D à l'annexe C, les usages de la catégorie C.4 de ce règlement d'urbanisme sont autorisés, sauf :

- a. Prêt sur gages;
- b. Salle de danse;
- c. Salle de spectacle;
- d. Véhicules automobiles (location, vente).

Malgré le premier alinéa, les usages restaurant et débits de boissons alcooliques sont autorisés uniquement au rez-de-chaussée, au niveau immédiatement supérieur au rez-de-chaussée et au niveau immédiatement inférieur au rez-de-chaussée.

Malgré le premier alinéa, sur la partie de territoire identifiée comme îlot B à l'annexe C, au dernier étage d'un bâtiment, un seul établissement occupé par l'usage restaurant est autorisé.

12.1. Sur les parties de territoire identifiées comme îlot A, îlot B et îlot D à l'annexe C, les usages résidence de tourisme collaborative et résidence de tourisme commerciale sont interdits.

13. Sur les parties de territoire identifiées comme îlot A et îlot B à l'annexe C, la superficie de plancher occupée par les usages restaurant et débit de boissons alcooliques ne doit pas excéder 1 000 m² par établissement.

14. Sur les parties de territoire identifiées comme îlot A et îlot B à l'annexe C, la superficie de plancher maximale occupée par les usages restaurant et débit de boissons alcooliques est de 2 000 m² pour l'ensemble d'un bâtiment.

15. Sur la partie de territoire identifiée comme îlot A à l'annexe C, un usage de la famille habitation est autorisé au-dessus du rez-de-chaussée, dans l'agrandissement projeté des ailes A et B, tel qu'il est illustré à l'annexe D, à la condition d'être le seul usage exercé.

16. Malgré l'article 12, sur la partie de territoire identifiée comme îlot A à l'annexe C, seul un usage de la famille habitation est autorisé :

- 1° au-dessus du rez-de-chaussée, dans l'agrandissement de l'aile C, tel qu'il est illustré à l'annexe D;
- 2° aux 6^e, 7^e et 8^e étages de l'aile D du bâtiment existant, tel qu'il est illustré à l'annexe D.

17. En plus des usages autorisés par le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280), sur la partie de territoire identifiée comme îlot B à l'annexe C, un usage

de la famille habitation est autorisé à tous les niveaux, sauf à un niveau de plancher occupé, en tout ou en partie, par un usage autre qu'un usage de la famille habitation et sauf dans un local situé au rez-de-chaussée et adjacent à une façade ayant front sur la rue Saint-Patrick.

Aux fins du premier alinéa, le niveau de plancher pris en compte est celui qui fait partie du volume de bâtiment hors-sol dans lequel l'usage de la famille habitation est exercé.

18. Sur la partie de territoire identifiée comme îlot B à l'annexe C, un minimum de 20 000 mètres carrés de superficie de plancher doit être occupé par un usage autre que résidentiel.

19. Sur les parties de territoire identifiées comme îlots A et B à l'annexe C, un maximum de 60 000 mètres carrés de superficie de plancher occupé par un usage résidentiel sont autorisés.

20. Sur la partie de territoire identifiée comme îlot C à l'annexe C, seul un usage de la famille habitation est autorisé.

21. Un café-terrasse est autorisé sur le toit d'un bâtiment aux conditions suivantes :

- 1° il est rattaché à un restaurant ou à un débit de boissons alcooliques situé au même niveau ou au niveau immédiatement inférieur;
- 2° il est situé sur le toit d'une partie de bâtiment ayant front sur la rue Saint-Patrick, tel qu'illustré sur le plan à l'annexe C;
- 3° des aménagements visant à réduire les nuisances sonores, tel qu'un écran anti-bruit, doivent être installés au périmètre de la superficie occupé par le café-terrasse;
- 4° il est situé sur le toit d'une partie de bâtiment où aucun usage de la famille habitation est exercé au même niveau ou au niveau immédiatement inférieur.

SECTION VII

STATIONNEMENTS

22. Un maximum d'une unité de stationnement pour 2 unités de logement est autorisé pour un bâtiment situé sur les parties de territoire identifiées comme îlot A et îlot B à l'annexe C.

23. Aucune unité de stationnement extérieur n'est autorisée sur la partie de territoire identifiée comme îlot A à l'annexe C.

24. Sur la partie de territoire identifiée comme îlot B à l'annexe C, un maximum de 832 unités de stationnement est autorisé.

25. L'aménagement d'au plus 20 unités de stationnement extérieur est autorisé dans une cour d'un bâtiment situé sur la partie de territoire identifiée comme îlot B à l'annexe C, sauf dans une cour située dans le prolongement de la rue de la Sucrierie.

26. Sur la partie de territoire identifiée comme îlot B à l'annexe C, un minimum de 20 unités de stationnement doit être dédié au stationnement mutualisé.

27. Sur la partie de territoire identifiée comme îlot B à l'annexe C, les accès au stationnement doivent être situés sur la rue De Montmorency, à une distance minimale de 15 mètres à partir d'une intersection.

SECTION VIII

VERDISSEMENT

28. Sur la partie de territoire identifiée comme îlot A à l'annexe C, aucune cible du facteur de résilience climatique n'est exigée.

SECTION IX

DÉLAI DE RÉALISATION

29. Les travaux de construction visés par le présent règlement doivent débuter dans les 120 mois suivant l'entrée en vigueur de celui-ci.

En cas de non-respect du premier alinéa, les autorisations prévues au présent règlement sont nulles et sans effet.

SECTION X

DISPOSITION PÉNALE

30. Quiconque occupe ou utilise une partie de lot, un terrain ou une construction, en autorise l'occupation ou l'utilisation, érige ou permet l'érection d'une construction, démolit ou permet la démolition, transforme ou permet la transformation, en contravention de l'une des dispositions du présent règlement, commet une infraction et est passible de la pénalité prévue à l'article 689 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Sud-Ouest (01-280).

SECTION XI

DISPOSITION FINALE

31. Le Règlement autorisant la transformation d'une partie de l'immeuble Le Nordelec situé au 1751, rue Richardson, à des fins d'habitation et de commerce, et la construction d'immeubles, à des fins résidentielles et commerciales, sur les terrains adjacents portant les numéros de lot 2 160 226, 2 160 227, 2 160 228 et 1 852 835 (06-039) est abrogé.

ANNEXE A

TERRITOIRE D'APPLICATION

ANNEXE B
PLAN DE LA DÉMOLITION AUTORISÉE

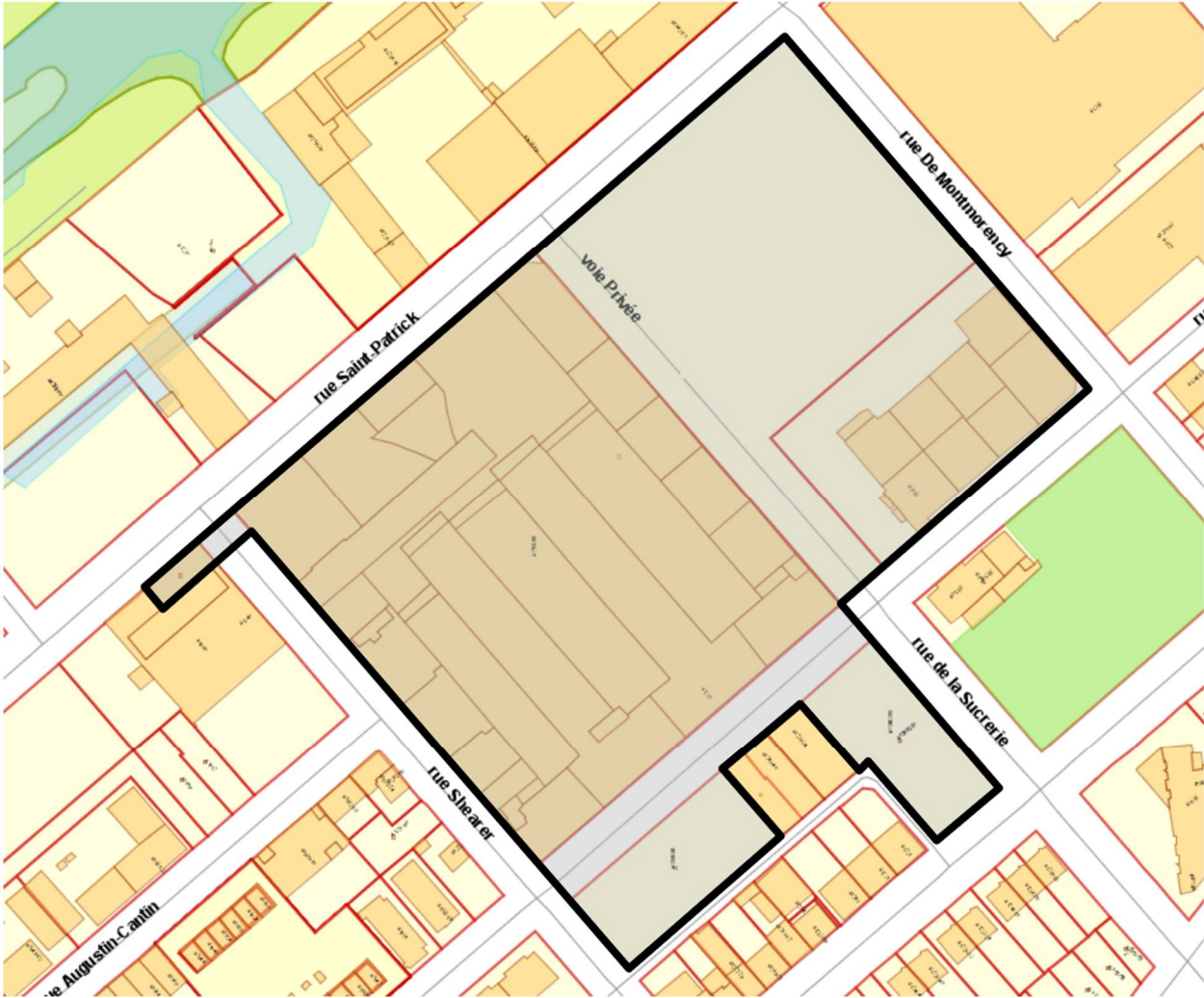
ANNEXE C
PLAN D'ENSEMBLE

ANNEXE D
PLANS DE L'ÎLOT A

À la suite de l'avis public affiché à l'hôtel de ville et publié dans le journal XXX le XX 2025, et conformément aux articles 137.10 et suivants et 264.0.3 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1), ce règlement est réputé conforme au schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal à compter du XX 2025 et entre en vigueur à cette date.

GDD :1234334006

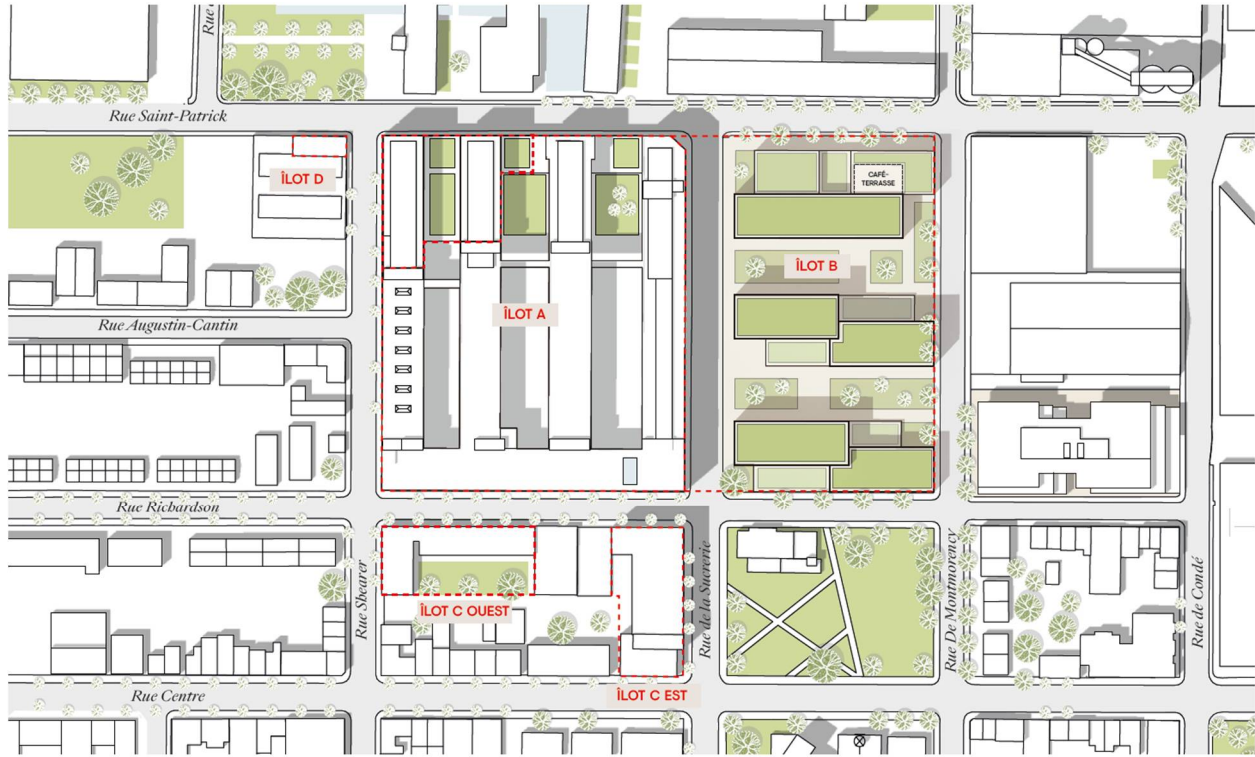
ANNEXE A
TERRITOIRE D'APPLICATION



ANNEXE B
PLAN DE LA DÉMOLITION AUTORISÉE



ANNEXE C
PLAN D'ENSEMBLE



ANNEXE D
PLAN DE L'ÎLOT A

