

IDENTIFICATION

Dossier # :1234334008

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil municipal
Projet :	-
Objet :	Adopter, sans changement, le Règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) relativement aux immeubles Le Nordelec

CONTENU

CONTEXTE

Le complexe du Nordelec comprend quatre îlots et est bordé par la rue Saint-Patrick au nord, la rue Shearer à l'ouest, la rue de Montmorency à l'est et la rue Richardson au sud. La propriétaire actuelle a acquis en 2016 les immeubles situés au 1751, rue Richardson, ainsi que ceux situés entre le prolongement de la rue de la Sucrerie et les rues Saint-Patrick, De Condé et Richardson. Tout en maintenant sa volonté de construire de nouveaux logements, la nouvelle propriétaire souhaite davantage consolider la vocation d'emplois du secteur par la construction de nouveaux bâtiments et en laissant une plus grande part à l'usage de bureaux sur les terrains situés à l'est du bâtiment principal du Nordelec.

En mai 2022, la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine de l'arrondissement du Sud-Ouest recevait une demande de modification du Plan d'urbanisme et d'adoption d'un nouveau règlement en vertu du paragraphe 3 de l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ chapitre C-11.4), en remplacement du Règlement 06-039 entré en vigueur en 2007 et modifié en 2012. Les délais d'autorisation étant échus et le redéveloppement du complexe initialement prévu n'étant pas complété, le projet a donc été soumis à l'Office de consultation publique de Montréal (OCPM) en automne 2023.

Le présent sommaire porte spécifiquement sur l'adoption, sans modification, du Règlement modifiant le Plan d'urbanisme soumis à consultation publique en 2023.

L'OCPM recommandait dans son rapport de consultation du 29 février 2024 le maintien d'une hauteur maximale de 25 mètres au Plan d'urbanisme. Considérant l'addenda au projet de règlement (sommaire addenda 1234334006) afin de raffiner les normes et critères régissant le retrait des façades, les limites et la gradation de hauteur par rapport aux rues afin d'assurer l'harmonisation des nouvelles constructions, il est recommandé de maintenir la limite de hauteur à 44 mètres au Plan d'urbanisme afin d'offrir les gains suivants à la communauté :

- Réduire l'emprise au sol du bâtiment;
- Maximiser le verdissement des espaces dégagés au sol sur l'îlot B;
- Assurer des retraits de façade permettant une mise en valeur du Nordelec.

Un projet de règlement autorisant le projet (GDD 1234334006) et un projet d'addenda à l'entente de développement (GDD 1237680009) sont également soumis au conseil municipal pour adoption.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Marie-Hélène BINET-VANDAL
conseiller(-ere) en aménagement

514-868-4508

Tél :

Télécop. : 000-0000