

Précisions – Séance d'audition des opinions du 30 octobre 2023

1751, rue Richardson – Site Le Nordelec

Demande de modification du Plan d'urbanisme intitulée Règlement modifiant le plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) relativement aux immeubles Le Nordelec et adoption d'un projet de Règlement adopté 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) intitulé *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*

1. Est-ce que l'îlot D fait partie du projet de Règlement d'article 89 (3)?¹

L'îlot D fait bel et bien partie du territoire d'application prévu en Annexe A du projet de Règlement d'article 89(3). Il est visé par de nouvelles autorisations en matière d'usage, tel que précisé à l'article 12.

Cependant, l'îlot D ne fait pas partie du territoire visé par le projet de *Règlement modifiant le plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) relativement aux immeubles Le Nordelec*.

2. Que signifie la notion de « stationnement mutualisé » au projet de Règlement d'article 89(3)?²

Comme précisé dans la présentation soumise lors de la séance de consultation publique de l'OCPM du 25 septembre dernier ainsi qu'en pièce 6.2.1 de la documentation publiée

¹ Webdiffusion de la séance d'audition des opinions du 30 octobre 2023, 14h30, STOA Architecture, 56 min. 33 sec.

² Webdiffusion de la séance d'audition des opinions du 30 octobre 2023, 18h, Action-Gardien, 15 min. 31 sec.

sur le site de l'OCPM sous «Travaux de la commission», la définition réfère au terme défini au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280), à savoir : « stationnement mutualisé » : unité de stationnement partagée entre plusieurs utilisateurs pour différents besoins tels que visiteurs, courte durée, livraisons, débarcadère.

3. La Ville de Montréal ou l'arrondissement du Sud-Ouest peut-elle clarifier les références aux hauteurs attendues sur les îlots A et B, tels que prévus au projet de Règlement d'article 89(3)?³

Le projet de Règlement intitulé *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* prévoit que la hauteur maximale permise sur les îlots A et B soit de 44m. Toutefois, il est précisé que malgré cette autorisation de hauteur, la hauteur maximale permise sur l'îlot B soit limitée à 25m sur, au moins, 65% de la superficie du terrain (circonscrit par les limites de l'îlot B, incluant la rue de la Sucrierie). Autrement dit, une hauteur maximale de 44m sur une superficie maximale de 35% de ce même terrain.

4. Est-ce vrai que l'Entente de développement de 2008, comprenant des modalités en matière de logements sociaux et abordables, est éteinte ou échue par la caducité du Règlement d'article 89(3) de 2012 (numéro 06-039-1)?⁴

Bien que le délai de réalisation des travaux prévus au *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 (06-039-1)* soit arrivé à échéance, l'Entente de développement signée par les parties en 2008 ne prévoit pas de date de terminaison, ce qui signifie qu'elle cessera de s'appliquer seulement lorsque toutes les obligations qui y sont contenues auront été exécutées par le promoteur actuel, à moins d'un amendement.

5. La Ville de Montréal ou l'arrondissement du Sud-Ouest prétend

³ Webdiffusion de la séance d'audition des opinions du 30 octobre 2023, 18h, Action-Gardien , 17 min. 09 sec.

⁴ Webdiffusion de la séance d'audition des opinions du 30 octobre 2023, 18h, Action-Gardien, 6 min. 09 sec.

que le promoteur n'aurait pas à faire de contribution en matière de logements sociaux et communautaires.⁵

Les modalités relatives au respect du programme d'inclusion de logements sociaux et abordables prévues à l'Entente de développement de 2008 exigeaient une cession de lots (2008) et une contribution financière (2012) en guise de garantie pour la réalisation de logements sociaux et communautaires, laquelle contribution a déjà été effectuée et réalisée considérant que le nombre de logements privés est le même qu'en 2012.

Cette Entente prévoyait également un engagement à réaliser au moins 15% d'unités d'habitation abordables sur le total d'unités d'habitation construites sur l'ensemble du projet. Afin d'assurer la livraison des unités d'habitation abordables, l'arrondissement procédera à un amendement de l'Entente de développement de 2008 dans le but de conserver ces modalités soit celle visant l'engagement à réaliser au moins 15% d'unités d'habitation abordables, et ce, dans le but d'éviter que la conclusion d'une nouvelle entente ne mette en péril la réalisation des modalités liées au logement abordable étant donné qu'une nouvelle demande de permis de construction ne serait pas assujettie au *Règlement visant à améliorer l'offre en matière de logement social, abordable et familial* (art. 33, RMM).

⁵ Webdiffusion de la séance d'audition des opinions du 30 octobre 2023, 18h, Action-Gardien, 6 min. 19 sec.