

VILLE DE MONTRÉAL
RÈGLEMENT
06-039

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

Vu le paragraphe 3° de l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal (L.R.Q., chapitre C-11.4);

À l'assemblée du 23 avril 2007, le conseil de la Ville de Montréal décrète :

SECTION I
TERRITOIRE D'APPLICATION

1. Le présent règlement s'applique au territoire montré au plan de l'annexe A.

SECTION II
AUTORISATIONS

2. Malgré le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement 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 Richardson et 1261A, rue Shearer (97-024), l'occupation, la transformation et la construction des immeubles sont autorisées aux conditions prévues au présent règlement.

À ces fins, il est permis de déroger aux articles 8 à 15, 43, 55 à 75, 81 à 86, 137, 260, 399, 569 à 579, du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Sud-Ouest (01-280). Toute autre disposition réglementaire non incompatible avec celles prévues au présent règlement continue de s'appliquer.

SECTION III
DÉMOLITIONS

3. Il est permis de démolir la partie de bâtiment portant l'adresse 1751 rue Richardson, identifiée comme « Bloc 1 » à l'annexe B.

4. Il est permis de démolir la totalité du bâtiment portant l'adresse 1655 rue Richardson, identifiée comme « Bloc 2 » à l'annexe B.

5. La délivrance d'un permis de démolition aux fins permises aux articles 3 et 4 du présent règlement est conditionnelle au dépôt d'une lettre d'engagement avec une firme prenant en charge la démolition sélective, identifiant les éléments architecturaux et les matériaux d'intérêt à récupérer, leur réutilisation, ainsi qu'un échancier des travaux.

SECTION IV

CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT, D'ARCHITECTURE ET DE DESIGN

6. Aux fins de la délivrance d'un permis de transformation ou de construction relatif aux immeubles visés par le présent règlement ou de la modification du projet suivant la délivrance d'un permis, le projet doit faire l'objet d'une révision architecturale conformément au titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Sud-Ouest (01-280) et au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement du Sud-Ouest.

7. Préalablement à l'émission de tout permis de construction ou de transformation, un plan d'aménagement paysager réalisé par un professionnel doit être déposé. Ce plan doit faire l'objet d'une révision architecturale conformément au titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Sud-Ouest (01-280) et au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement du Sud-Ouest.

8. Sur la partie de territoire identifiée comme îlot A à l'annexe C, la hauteur maximale prescrite est de 43,5 m.

9. Sur les parties de territoire identifiées comme îlot B et îlot C-Est à l'annexe C, la hauteur maximale prescrite est de 25 m.

10. L'alignement de construction et les marges latérales et arrières prescrits aux fins de la délivrance d'un permis de transformation ou de construction relatif aux immeubles visés par le présent règlement doivent faire l'objet d'une révision architecturale conformément au titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Sud-Ouest (01-280) et au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement du Sud-Ouest.

11. Sur la partie de territoire identifiée comme îlot C-Est à l'annexe C, la densité maximale prescrite est de 5.6 et le taux d'implantation maximum prescrit est de 85 %.

12. Toute nouvelle implantation, construction et transformation en date de l'adoption du présent règlement est autorisée pour autant qu'elles soient substantiellement conformes aux implantations illustrées au plan d'ensemble de l'annexe C.

13. Sur la partie de territoire identifiée comme îlot B à l'annexe C, une cour centrale paysagée doit être aménagée telle qu'illustrée au plan d'ensemble de l'annexe C. L'aménagement d'au moins 50 % de cette cour doit être réalisé au plus tard lorsque 50 % des unités résidentielles de cet îlot sont complétées et l'aménagement intégral de cette cour doit être réalisé au plus tard lorsque toutes les unités résidentielles de cet îlot sont complétées. L'aménagement de cette cour est soumis aux conditions stipulées à l'article 7 du présent règlement.

SECTION V

USAGES

14. Sur la partie de territoire identifiée comme îlot A à l'annexe C, sont autorisés à tous les étages du volume existant en date de l'adoption des présentes, les usages suivants :

- 1° usages I.2C, I.4A et C.7A autorisés et définis au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Sud-Ouest (01-280), l'usage I.2C étant considéré comme usage principal aux fins de l'application de ce règlement;
- 2° garderie;
- 3° salle d'exposition;
- 4° salle de réception;
- 5° salle de réunion.

15. Sur la partie de territoire identifiée comme îlot A à l'annexe C, sont autorisés au rez-de-chaussée seulement, de superficie maximale de 1500 m², les usages additionnels suivants :

- 1° usages C.1(2) autorisés et définis au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Sud-Ouest (01-280), excluant l'usage carburant;
- 2° galerie d'art;
- 3° musée;
- 4° activité communautaire ou socioculturelle;
- 5° garderie.

16. Sur la partie de territoire identifiée comme îlot A à l'annexe C, est autorisé l'usage habitation aux 6^e, 7^e et 8^e étages du bâtiment et aux niveaux 3 à 10 de l'agrandissement projeté tel qu'illustré aux plans de l'annexe D.

17. Sur les parties de territoire identifiées comme îlot B, îlot C-Ouest et îlot C-Est à l'annexe C, sont interdits les usages I.4A et C.7A définis au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Sud-Ouest (01-280).

18. Sur la partie de territoire identifiée comme îlot B à l'annexe C, est autorisé l'usage habitation aux niveaux 1 à 8 de toute nouvelle construction en date de l'adoption du présent règlement, l'usage habitation étant considéré comme usage principal aux fins de l'application de ce règlement.

19. Sur la partie de territoire identifiée comme îlot B à l'annexe C, sont autorisés au rez-de-chaussée seulement du bâtiment ayant front sur la rue Saint-Patrick, de superficie maximale de 1500 m², les usages additionnels suivants :

- 1° usages C.2 autorisés et définis au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Sud-Ouest (01-280), excluant les usages carburant, débit de boissons alcooliques, hôtel et salle de billard;
- 2° salle d'exposition;
- 3° salle de réception;
- 4° salle de réunion.

20. Sur la partie de territoire identifiée comme îlot B à l'annexe C, est autorisé l'usage bureau aux 2^e et 3^e étages seulement du bâtiment ayant front sur la rue Saint-Patrick.

21. Sur la partie de territoire identifiée comme îlot B à l'annexe C, sont autorisés au rez-de-chaussée seulement des bâtiments ayant front sur les rues Richmond et De Montmorency, les usages additionnels suivants :

- 1° atelier d'artiste et d'artisan;
- 2° galerie d'art.

22. Sur les parties de territoire identifiées comme îlot C-Ouest et îlot C-Est à l'annexe C, est autorisé l'usage habitation pour toute nouvelle construction en date de l'adoption du présent règlement.

SECTION VI

STATIONNEMENTS

23. L'aménagement d'unités de stationnement est autorisé aux niveaux sous-sol, 2A, 2B, 2C et 3 du bâtiment sis sur la partie de territoire identifiée comme îlot A à l'annexe C, tel qu'illustré à l'annexe E. L'aménagement en second sous-sol de l'îlot A est également autorisé. L'aménagement d'unités de stationnement est autorisé aux 2 niveaux de sous-sol sur la partie de territoire identifiée comme îlot B à l'annexe C.

Un ratio d'au moins 1 unité de stationnement par 200 m² de plancher d'occupation de la famille commerce, industrie ou équipements collectifs et institutionnels est requis pour l'ensemble des parties de territoire identifiées comme îlot A et îlot B à l'annexe C.

Un ratio d'au moins 1 unité de stationnement pour 2 unités de logements doit être respecté pour chacune des parties de territoire identifiées comme îlot A et îlot B à l'annexe C.

L'aménagement d'au plus 20 unités de stationnement de surface est autorisé dans la cour intérieure de la partie de territoire identifiée comme îlot B à l'annexe C. Aucune autre unité de stationnement de surface n'est autorisée pour les parties de territoire identifiées comme îlot A et îlot B à l'annexe C.

L'aménagement d'au moins 8 et d'au plus 20 unités de stationnement de surface est requis dans la cour arrière du bâtiment sis sur la partie de territoire identifiée comme îlot C-Ouest à l'annexe C. L'aménagement d'au moins 3 et d'au plus 5 unités de stationnement de surface est requis dans la cour arrière de la partie de territoire identifiée comme l'îlot C-Est à l'annexe C.

24. L'article 23 n'a pas pour effet de limiter la portée des sections II à VI du chapitre II du titre VI du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Sud-Ouest (01-280).

SECTION VII

AFFICHAGE

25. Toute enseigne ou enseigne publicitaire à être apposée sur les bâtiments doit être autorisée conformément à la procédure du titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Sud-Ouest (01-280) et au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement du Sud-Ouest.

Aucun affichage sur poteau n'est autorisé.

SECTION VIII

PHASAGE

26. La délivrance d'un permis de construction aux fins de réaliser les unités d'habitation ainsi que les travaux connexes à leur implantation aux 6^e, 7^e et 8^e étages du bâtiment sis dans l'îlot A, identifié comme tel à l'annexe C, est conditionnelle à la réalisation préalable des éléments suivants :

- 1° la totalité des unités d'habitation des niveaux 3 à 10 de l'agrandissement projeté illustré aux plans de l'annexe D et;
- 2° au moins 300 unités d'habitation sur la partie de territoire identifiée comme îlot B à l'annexe C.

SECTION IX
DÉLAIS DE RÉALISATION

27. Les travaux visés par le présent règlement doivent être complétés dans les 120 mois suivant l'entrée en vigueur du présent règlement. À l'échéance de ce délai, l'autorisation qui fait l'objet du présent règlement effet devient périmée et la poursuite des travaux de construction ou tout nouveau travail doit faire l'objet d'une nouvelle autorisation de la part de la Ville de Montréal.

SECTION X
DISPOSITIONS FINALES

28. 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).

29. Le Règlement sur l'occupation de l'édifice Le Nordelec, portant les numéros 1751 Richardson et 1261A, rue Shearer (97-024) est abrogé.

ANNEXE A
TERRITOIRE D'APPLICATION

ANNEXE B
PLAN DES DÉMOLITIONS AUTORISÉES

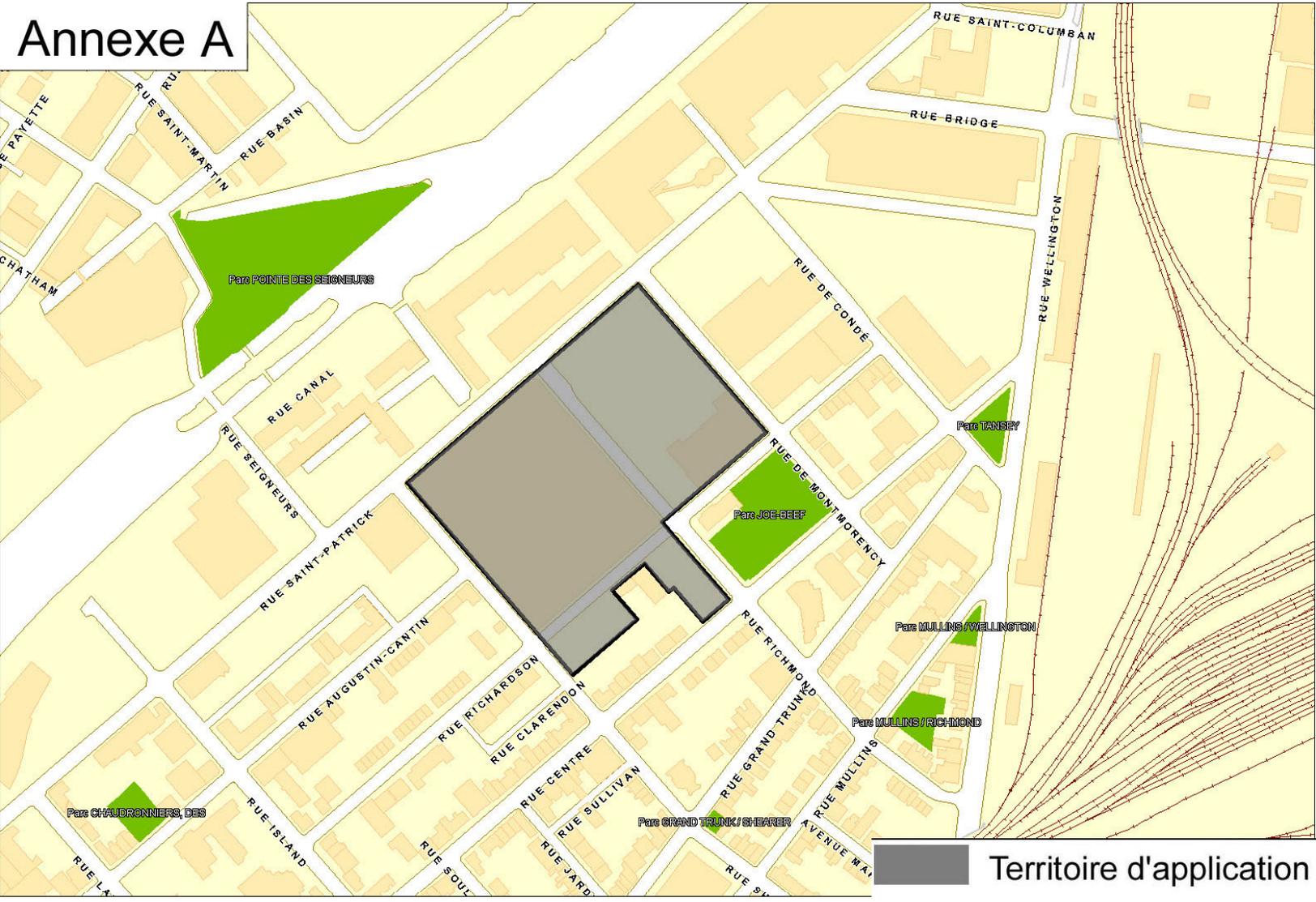
ANNEXE C
PLAN D'ENSEMBLE

ANNEXE D
PLANS DES ÉTAGES

ANNEXE E
PLANS DES STATIONNEMENTS

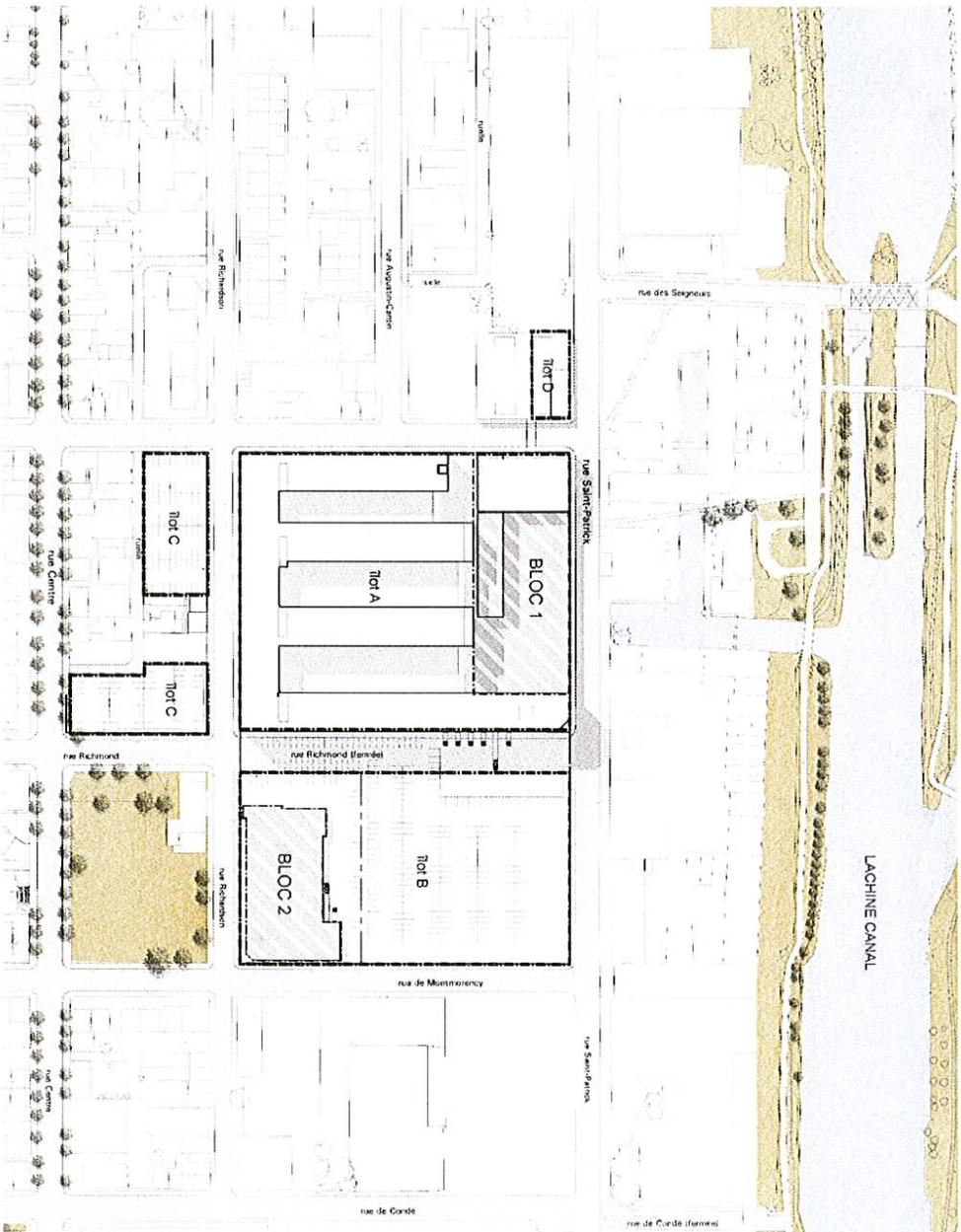
Ce règlement a été promulgué par l'avis public affiché à l'hôtel de ville et publié dans *Le Devoir* le 2 mai 2007.

Annexe A

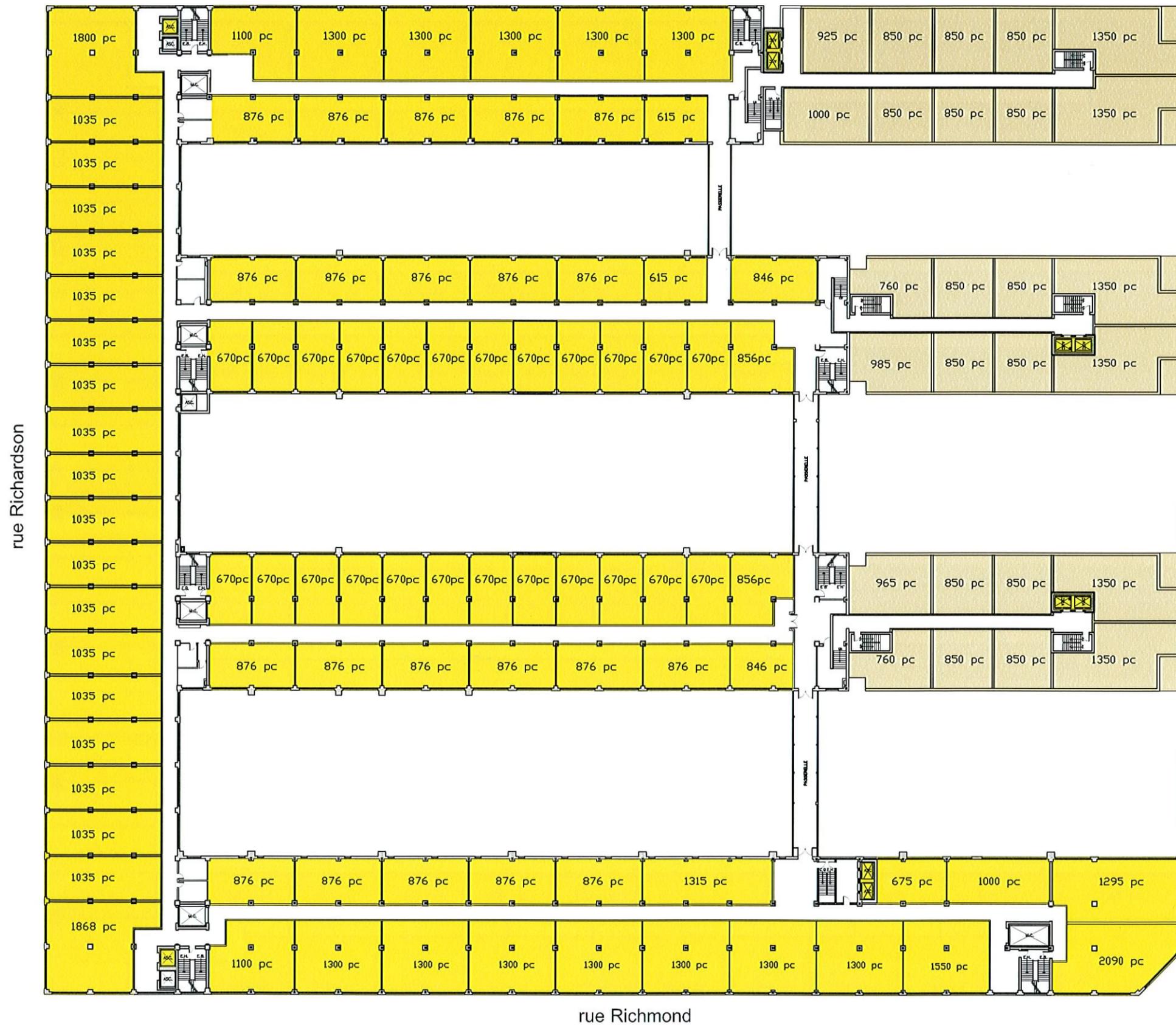


 Territoire d'application

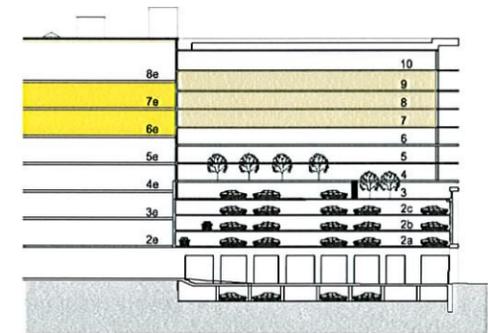
Annexe B



rue Shearer



NIVEAU 6 - 7 Bâtiment existant
 NIVEAU 7 - 9 Nouvelle construction
 ÉCHELLE 1:600



rue St-Patrick

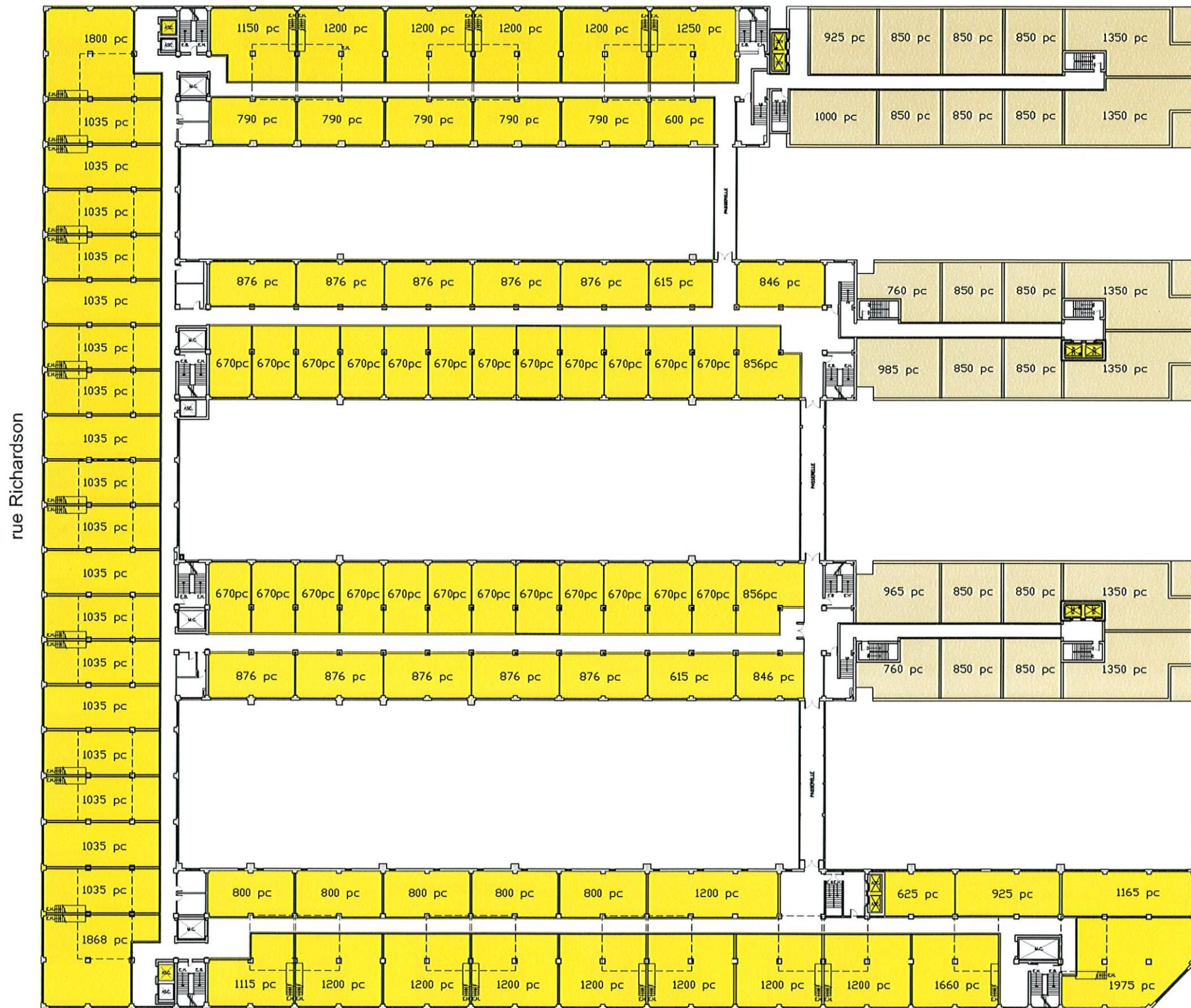


LEGENDE

- HABITATION
Partie neuve
- HABITATION
Partie existante
- BUREAU
- COMMERCE
- STATIONNEMENT
- LOCAUX TECHNIQUES

rue Richmond

rue Shearer

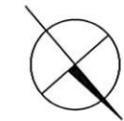
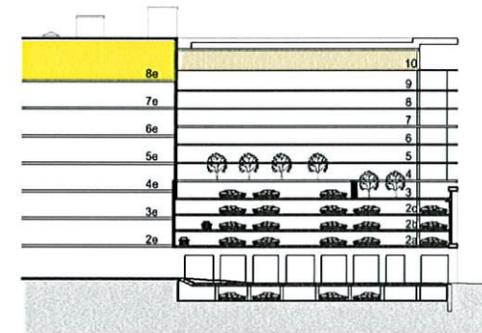


rue Richardson

rue St-Patrick

rue Richmond

NIVEAU 8 Bâtiment existant
 NIVEAU 10 Nouvelle construction
 ÉCHELLE 1:600

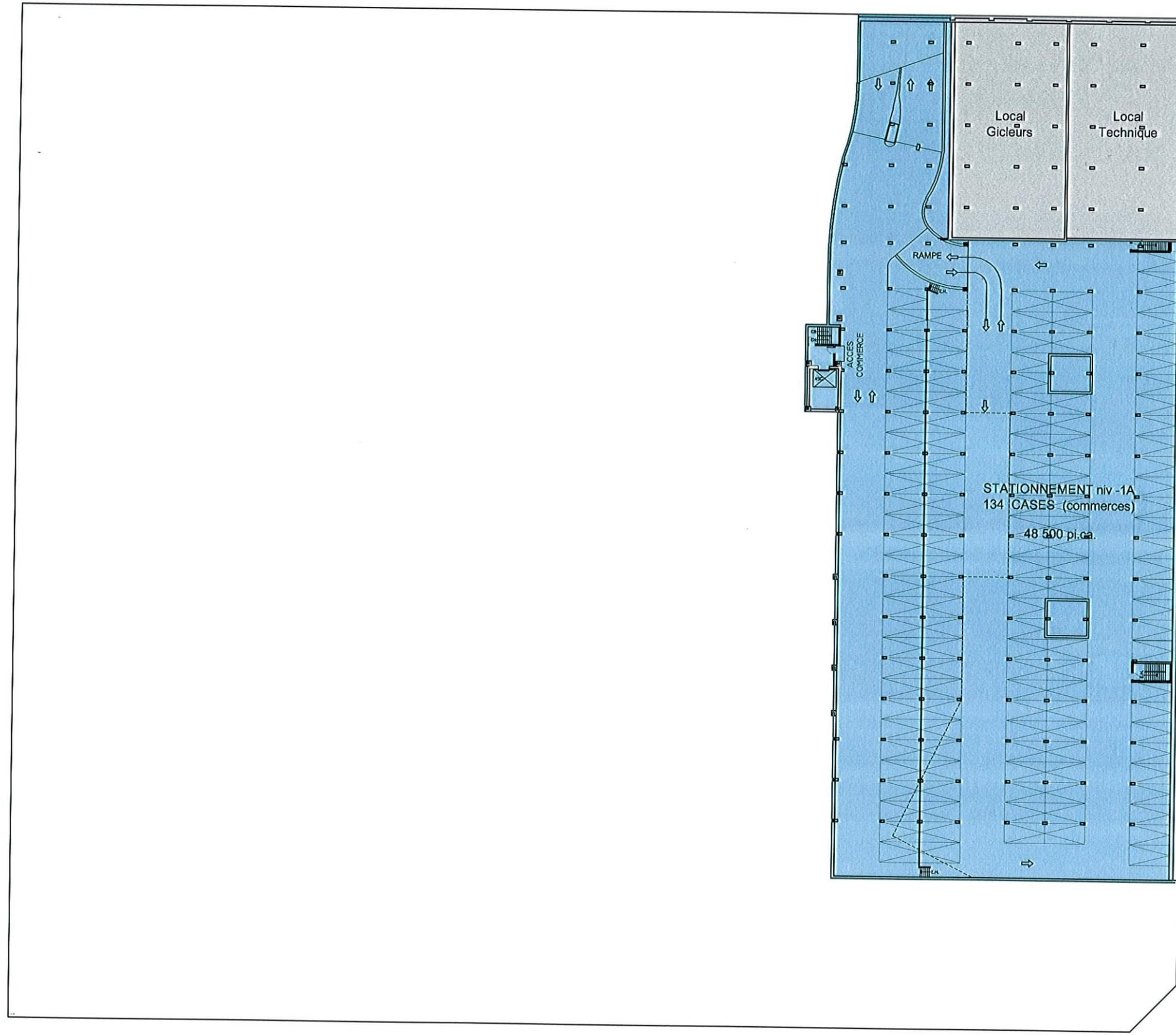


LEGENDE

- HABITATION
Partie neuve
- HABITATION
Partie existante
- BUREAU
- COMMERCE
- STATIONNEMENT
- LOCAUX TECHNIQUES

rue Shearer

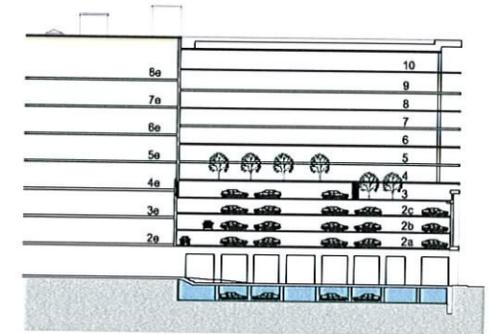
rue Richardson



rue Richmond

SOUS-SOL

ÉCHELLE 1:600

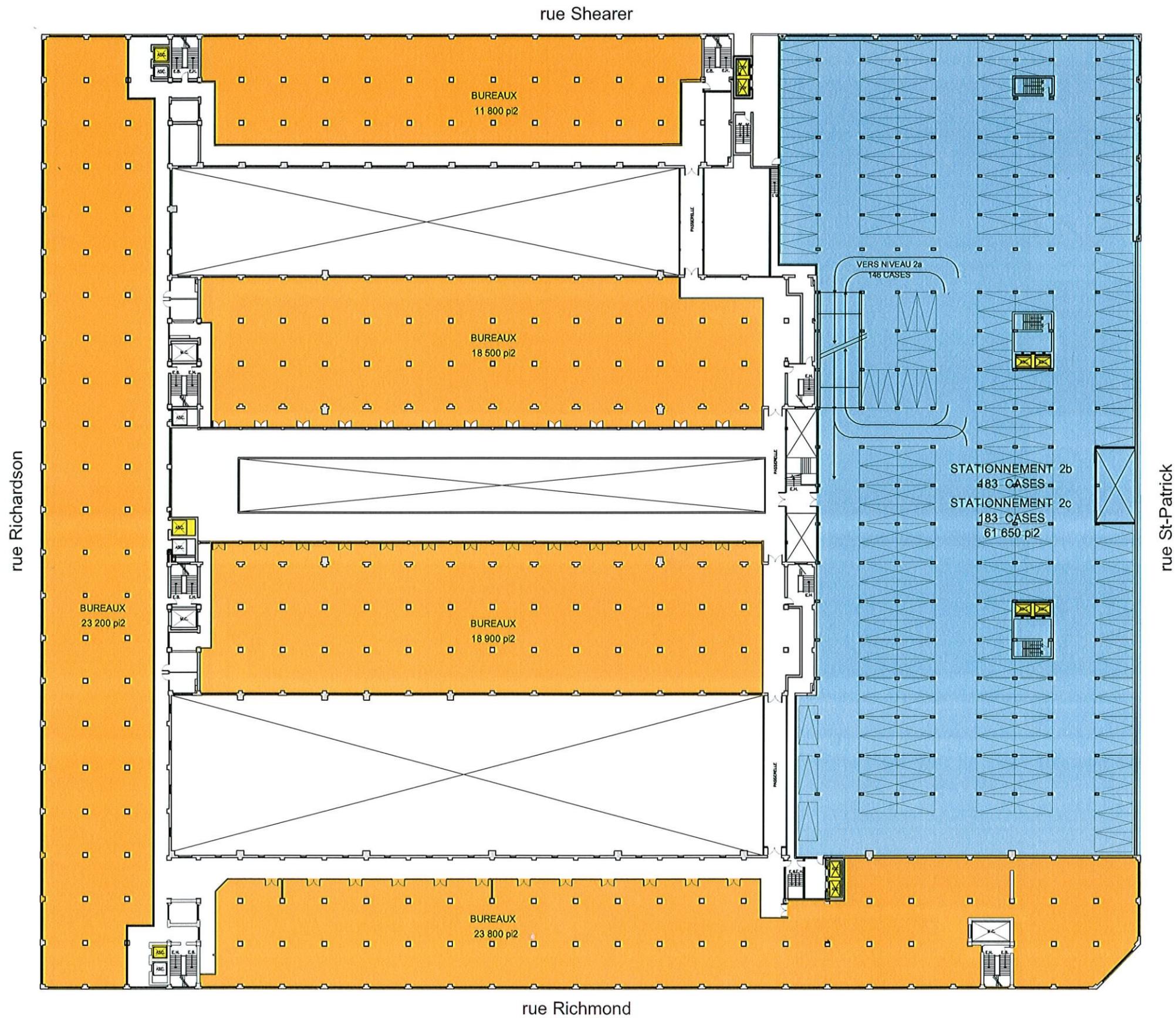


rue St-Patrick

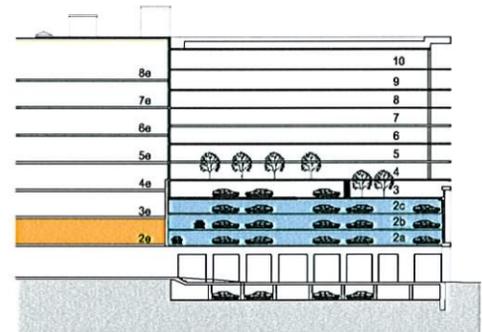


LEGENDE

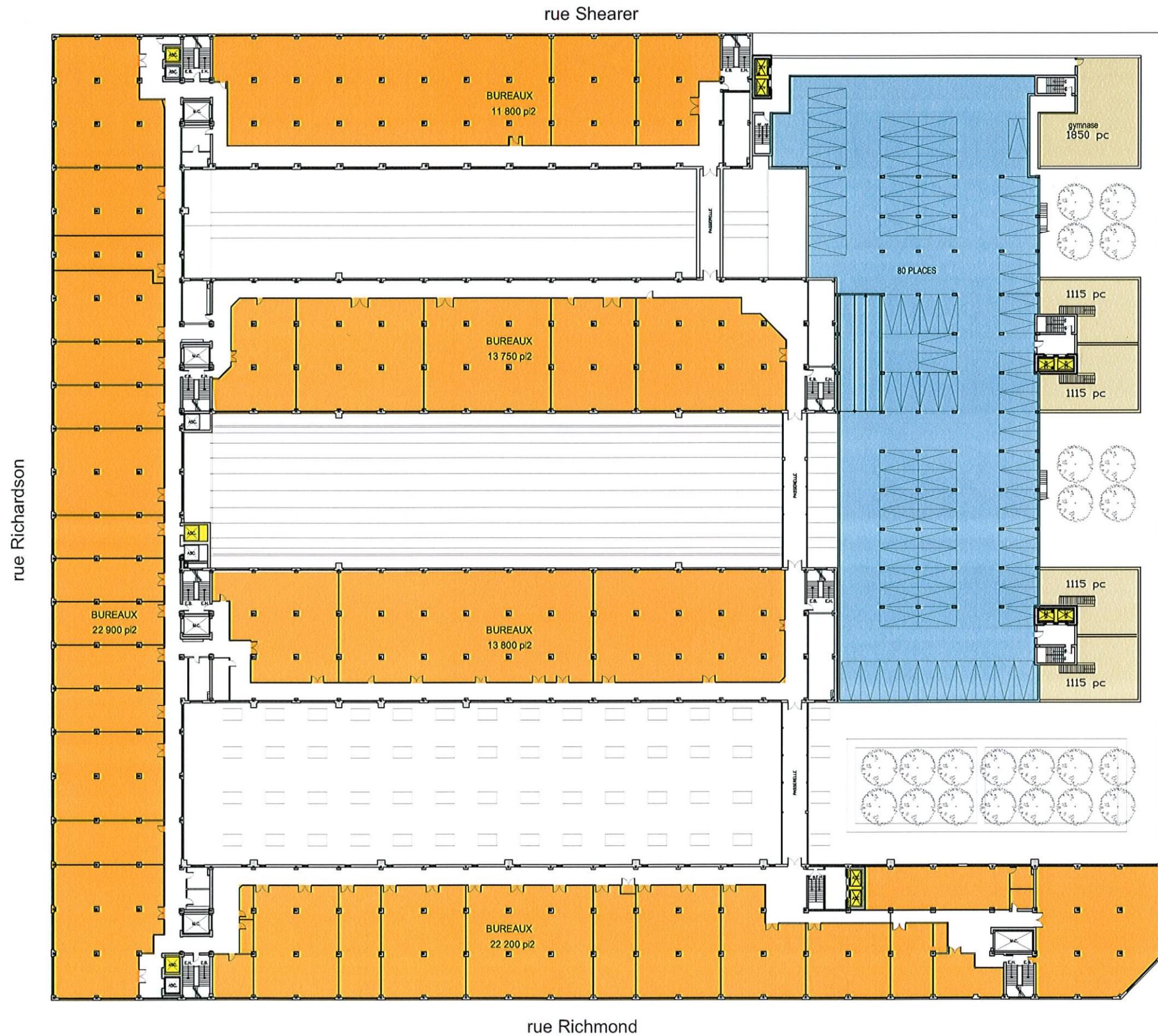
- HABITATION
Partie neuve
- HABITATION
Partie existante
- BUREAU
- COMMERCE
- STATIONNEMENT
- LOCAUX TECHNIQUES



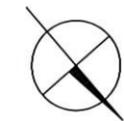
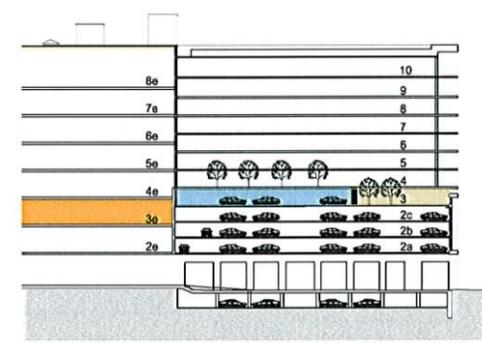
NIVEAU 2 Bâtiment existant
 NIVEAU 2A-B-C Nouvelle construction
 ÉCHELLE 1:600



- LEGENDE**
- HABITATION
Partie neuve
 - HABITATION
Partie existante
 - BUREAU
 - COMMERCE
 - STATIONNEMENT
 - LOCAUX TECHNIQUES



NIVEAU 3 Bâtiment existant
 NIVEAU 3 Nouvelle construction
 ÉCHELLE 1:600



- LEGENDE**
- HABITATION
Partie neuve
 - HABITATION
Partie existante
 - BUREAU
 - COMMERCE
 - STATIONNEMENT
 - LOCAUX TECHNIQUES