

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);

VU l'avis de motion donné le 2006;

À la séance du, 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 Le Sud-Ouest* (01-280 de l'ancienne Ville de Montréal) 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 de l'ancienne Ville de Montréal), 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 Le Sud-Ouest* (01-280 de l'ancienne Ville de Montréal). Toute autre disposition réglementaire non incompatible avec celles prévues au présent règlement continue de s'appliquer.

**SECTION III
CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT, D'ARCHITECTURE ET DE DESIGN**

3. Aux fins de la délivrance d'un permis de transformation ou 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 Le Sud-*

Ouest (01-280 de l'ancienne Ville de Montréal) et au *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement Le Sud-Ouest*.

4. Préalablement à l'émission de tout permis de construction ou 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 Le Sud-Ouest* (01-280 de l'ancienne Ville de Montréal) et au *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement Le Sud-Ouest*.

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

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

7. L'alignement de construction et les marges latérales et arrières prescrits aux fins de la délivrance d'un permis de transformation ou 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 Le Sud-Ouest* (01-280 de l'ancienne Ville de Montréal) et au *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement Le Sud-Ouest*.

8. Sur la partie de territoire identifiée comme îlot C-Est à l'annexe B, la densité maximale prescrite est de 4.5 et le taux d'implantation maximum prescrit est de 85%.

9. Toute nouvelle implantation, construction et transformation en date de l'adoption du présent règlement est autorisée conformément aux implantations illustrées au plan d'ensemble de l'annexe B.

10. Sur la partie de territoire identifiée comme îlot B à l'annexe B, une cour centrale paysagée doit être aménagée telle qu'illustrée au plan d'ensemble de l'annexe B. 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 4 du présent règlement.

SECTION IV USAGES

11. Sur la partie de territoire identifiée comme îlot A à l'annexe B, sont autorisés à tous les étages, les usages suivants :

- 1° usages I.2C, I.4A et C.7A autorisés et définis au *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Le Sud-Ouest* (01-280 de l'ancienne Ville de Montréal); 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.

12. Sur la partie de territoire identifiée comme îlot A à l'annexe B, sont autorisés au rez-de-chaussée seulement, sans limite de superficie, les usages additionnels suivants :

1° usages C.1(2) autorisés et définis au *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Le Sud-Ouest* (01-280 de l'ancienne Ville de Montréal), excluant l'usage « carburant »;

2° galerie d'art;

3° musée;

4° activité communautaire ou socioculturelle;

5° garderie.

13. Sur la partie de territoire identifiée comme îlot A à l'annexe B, 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 C.

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

15. Sur la partie de territoire identifiée comme îlot B à l'annexe B, 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.

16. Sur la partie de territoire identifiée comme îlot B à l'annexe B, sont autorisés au rez-de-chaussée seulement du bâtiment ayant front sur la rue St-Patrick, sans limite de superficie, les usages additionnels suivants :

1° usages C.2 autorisés et définis au *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Le Sud-Ouest* (01-280 de l'ancienne Ville de Montréal), 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.

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

18. Sur la partie de territoire identifiée comme îlot B à l'annexe B, 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.

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

SECTION V STATIONNEMENTS

20. 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 B, tel qu'illustré à l'annexe D. 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 B.

Un ratio d'au moins 1 unité de stationnement par 120 mètres carrés 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 B.

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 B.

L'aménagement d'au plus 16 unités de stationnement de surface est autorisé dans la cour intérieure de la partie de territoire identifiée comme îlot B à l'annexe B. 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 B.

L'aménagement d'au moins 8 et d'au plus 16 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 B. 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 B.

21. L'article 20 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 Le Sud-Ouest* (01-280 de l'ancienne Ville de Montréal).

SECTION VI AFFICHAGE

22. 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 Le Sud-Ouest* (01-280 de l'ancienne Ville de Montréal) et au

Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement Le Sud-Ouest.

Aucun affichage sur poteau n'est autorisé.

SECTION VII DÉLAIS DE RÉALISATION

23. Les travaux visés par le présent règlement doivent être complétés dans les 120 mois suivant l'entrée en vigueur du présent règlement. Si ce délai n'est pas respecté, l'autorisation qui fait l'objet du présent règlement est nulle et sans effet.

SECTION VIII DISPOSITIONS FINALES

24. 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 Le Sud-Ouest* (01-280 de l'ancienne Ville de Montréal).

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

ANNEXE A

Territoire d'application

ANNEXE B

Plan d'ensemble

ANNEXE C

Plans des étages

ANNEXE D

Plans des stationnements
